

**CHÍNH SÁCH ĐẶT CỌC**  
**KHU HOA HỒNG - ĐỢT 1 - DỰ ÁN VINHOMES STAR CITY**  
 ----- Tháng 05/2018 -----

**I. QUY ĐỊNH CHUNG:**

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **31/05/2018** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:**  
Khách hàng đặt cọc đăng ký chọn mua Biệt thự/ Liền kề/Liền kề nhà vườn/Shophouse (Nhà ở) tại Khu Hoa hồng - Đợt 1 - Dự án Vinhomes Star City.

**II. TIỀN ĐỘ ĐẶT CỌC:**

Tiền độ VBTT	Thanh toán
<b>Lần 1: Khi ký Văn bản thỏa thuận (VBTT) (Tháng 05/2018)</b>	<b>300.000.000 đồng/căn</b>
<b>Lần 2: 10 ngày kể từ khi đặt cọc và ký VBTT</b>	<b>15% giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) (đã bao gồm lần 1)</b>
<b>Lần 3: 30 ngày kể từ khi đặt cọc và ký VBTT</b>	<b>10% giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT)</b>

**III. THỦ TỤC KÝ VĂN BẢN THỎA THUẬN**

THỦ TỤC	THỜI GIAN
Ký Văn bản thỏa thuận	Tại thời điểm đặt cọc 300.000.000 đồng/căn
Thanh lý Văn bản thỏa thuận và ký HĐMB với CĐT	Dự kiến tháng 07/2018

**IV. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÓ NHU CẦU THANH TOÁN SỚM**

**Chương trình ưu đãi dành cho khách hàng vay vốn lên tới 45% giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT), VinEstate hỗ trợ lãi suất (HTLS) lên tới 45% giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT)**

**1. Chính sách**

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	<b>Lên tới 45%</b> giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT)
Mức dư nợ được HTLS	<b>Lên tới 45%</b> giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	<b>LS 0%</b> kể từ ngày giải ngân đến ngày hoàn trả tiền đặt cọc
Ân hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Trong suốt thời gian HTLS
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	<b>0%</b>

## 2. Tiến độ giải ngân

Tiến độ	Tiến độ đặt cọc dành cho khách hàng VVNH		
	KH giải ngân	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của VinEstate
<b>Lần 1: Khi ký VBTT</b>	<b>300.000.000 đồng/căn</b>		
<b>Lần 2: 10 ngày kể từ khi đặt cọc và ký VBTT</b>	<b>15% giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) (đã bao gồm lần 1)</b>		
<b>Lần 3: 30 ngày kể từ khi đặt cọc và ký VBTT</b>	<b>10% giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT)</b>		
<b>Lần 4: 45 ngày kể từ khi đặt cọc và ký VBTT</b>		<b>45% giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT)</b>	VinEstate sẽ trả LS cho khoản đặt cọc bổ sung và thanh toán sớm cho khách hàng = Lãi suất trả ngân hàng cho khoản vay + 3%. VinEstate sẽ khấu trừ thuế thu nhập cá nhân trên khoản lãi cọc (*)

(\*): VinEstate sẽ tự động trích khoản tiền lãi cọc của khách hàng để trả lãi cho ngân hàng định kỳ từ thời điểm giải ngân đến thời điểm hoàn trả tiền đặt cọc. Khách hàng sẽ được hưởng phần chênh lệch giữa khoản tiền lãi cọc (sau khi khấu trừ thuế TNCN) do thanh toán sớm và phần lãi phải trả cho ngân hàng. Phần lãi được hưởng chênh sẽ được hoàn lại cho khách bằng hình thức bù trừ vào giá trị phải thanh toán tiếp theo của KH.

VinEstate sẽ tự động chuyển tiền cọc khách hàng đã thanh toán theo VBTT sang thanh toán cho HĐMB ngay sau khi khách hàng ký thanh lý VBTT với VinEstate và ký HĐMB với CĐT

**Lưu ý:** Các KH tham gia chương trình HTLS này sẽ không được chuyển nhượng VBTT trong giai đoạn được HTLS của VinEstate.

## V. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI THANH TOÁN SỚM BẰNG VỐN TỰ CÓ

**Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn lên tới 100% giá bán Nhà ở** (không gồm VAT) bằng vốn tự có (Không áp dụng với khách hàng tham gia chương trình HTLS) sẽ được hưởng mức lãi suất tương đương 9.5% / năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức lãi suất này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được VinEstate hoàn lại cho khách hàng sau khi khách hàng ký HĐMB với CĐT. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

**Lưu ý:** Đối với khách hàng là người nước ngoài chỉ được thanh toán trước hạn bằng vốn tự có đến 70% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) và được nhận mức lãi suất tương đương **9.5%/năm** trên khoản tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức lãi suất này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được VinEstate hoàn lại cho khách hàng sau khi khách hàng ký HĐMB với CĐT. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.