

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
KHU HOA HỒNG - DỰ ÁN VINHOMES STAR CITY
 ----- Tháng 11/2018 -----

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **01/11/2018** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua Biệt thự/Liên kề/Liên kề nhà vườn/Shophouse (Nhà ở) tại Khu Hoa hồng Đợt 1, Đợt 2 và Đợt 3 - Dự án Vinhomes Star City (Không áp dụng với các dãy HH6; HH7; HH8 và HH20)
Đợt 1 gồm dãy: HH-1, HH-2, HH-3, HH3, HH5, HH11, HH12, HH15-2, HH15-1, HH22-1, HH22-2, HH22-3;
Đợt 2 gồm dãy: HH-4, HH-5, HH2, HH3-1, HH3-2, HH9-1, HH9-2, HH16-1, HH16-2, HH17, HH18, HH19, HH21, HH22-4, HH22-5, HH23-1, HH23-2.
Đợt 3 gồm dãy: HH1
3. **CSBH và bảng giá tương ứng được áp dụng theo thời điểm khách hàng ký VBTT/TTĐC lần đầu**

II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN**Đợt 1 và Đợt 2:**

Tiền độ HĐMB	Thanh toán
Đặt cọc - Ký TTĐC	300.000.000 đồng/ Nhà ở
Lần 1: Ký HĐMB Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT) (đã bao gồm giá trị TTĐC) 05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>(CĐT trả lãi 12%/năm cho 05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày Chủ đầu tư ("CĐT") nhận được khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Nhà ở ("GCN") hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCN. KH cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân ("TNCN") theo quy định pháp luật cho phần lãi này)</i>
Lần 2: 20/11/2018	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 3: 20/12/2018	20% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 4: 21/01/2019	20% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT (Dự kiến bàn giao tháng 03/2019)	25% giá bán Nhà ở (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán Nhà ở

Lần 6: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCN.

05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB

Đợt 3:

Tiến độ HĐMB	Thanh toán
Lần 1: Ký HĐMB (Dự kiến tháng 11/2018)	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT) (đã bao gồm giá trị VBTT) 05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>(CĐT trả lãi 12%/năm cho 05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày Chủ đầu tư (“CĐT”) nhận được khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Nhà ở (“GCN”) hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCN. KH cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân (“TNCN”) theo quy định pháp luật cho phần lãi này)</i>
Lần 2: 21/01/2019	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 3: 20/03/2019	20% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 4: 20/04/2019	20% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT - Đợt ra hàng 3 dự kiến bàn giao tháng 05/2019	25% giá bán Nhà ở (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán Nhà ở
Lần 6: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCN.	05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB

(*): Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.

- Trong trường hợp Khách hàng đóng không đủ tiền theo Tiến độ thanh toán trên thì khoản tiền KH nộp ưu tiên vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB trước, vào các tiến độ thanh toán của HĐMB sau.

III. CHƯƠNG TRÌNH QUÀ TẶNG:

1. Miễn phí Dịch vụ Quản lý 03 năm:

KH mua Nhà ở tại khu Hoa Hồng được tặng Gói Dịch vụ quản lý theo tiêu chuẩn Vinhomes trong 03 năm (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: trông xe, điện, nước nóng lạnh, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...) kể từ ngày nhận bàn giao nhà. Từ năm thứ 04 trở đi mức phí theo thông báo của Ban quản lý.

Điều kiện áp dụng:

- Áp dụng tối đa 100 KH mua Nhà ở đầu tiên từ ngày 22/10/2018 trên toàn dự án.
- KH cam kết ký HĐMB đúng hạn và nhận bàn giao nhà đúng tiến độ theo thông báo của Chủ Đầu Tư.

Lưu ý:

- KH không nhận quà tặng của Chương trình Khuyến mãi sẽ không được quy đổi ra tiền mặt. Phương thức và điều kiện sử dụng quà tặng/Chương trình ưu đãi nêu trên được thực hiện theo quy định của Bên bán/Bên cung cấp dịch vụ.
- Khách hàng mua Nhà ở được hiểu là khách hàng đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lần 1 của HĐMB và ký HĐMB hoặc hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lần 1 của HĐMB và ký TTĐC.
- HĐMB chấm dứt do lỗi của KH, KH phải hoàn trả lại Quà tặng đã nhận. Trường hợp KH đã sử dụng các Quà tặng thì phải hoàn trả phần Quà tặng đã sử dụng tương ứng với Giá công bố các quà tặng đó.

2. Chiết khấu mua từ 02 căn trở lên

Đối tượng áp dụng:

- KH (hoặc người thân) mua mới từ 02 Nhà ở trở lên
- KH (hoặc người thân) đã mua căn cũ mua thêm căn mới

Chính sách:

Mỗi Nhà ở mua mới được hưởng chiết khấu 1% vào Giá bán Nhà ở (chưa bao gồm VAT).

(Người thân của KH thuộc các mối quan hệ sau: vợ với chồng; cha/mẹ đẻ với con đẻ; cha/mẹ nuôi với con nuôi; cha/mẹ chồng với con dâu; cha/mẹ vợ với con rể; ông/bà nội với cháu nội; ông/bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau).

Điều kiện áp dụng:

- Áp dụng tối đa 40 KH mua Nhà ở đầu tiên từ ngày 22/10/2018 trên toàn Dự án
- KH cam kết ký HĐMB đúng hạn và nhận bàn giao nhà đúng tiến độ theo thông báo của Chủ Đầu Tư.

3. Chương trình Quà tặng nhân dịp khai trương biệt thự mẫu – Áp dụng giới hạn

Thời gian áp dụng: Từ ngày 22/10/2018 đến hết ngày 30/11/2018.

Điều kiện áp dụng:

- Áp dụng tối đa cho 100 KH mua Nhà ở đầu tiên từ ngày 22/10/2018 và ký TTĐC/HĐMB không muộn hơn ngày 30/11/2018 trên toàn Dự án

Chính sách:

- KH được tặng thêm 01 thẻ VinID gift card trị giá 50 triệu đồng/căn. Khách hàng không nhận quà tặng sẽ không được quy đổi thành tiền mặt hay trừ vào giá bán Nhà ở.
- Quà tặng sẽ được trao trong vòng 60 ngày kể từ ngày khách hàng ký HĐMB và hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lần 1 của HĐMB và 100% giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.

Lưu ý:

- Phương thức và điều kiện sử dụng các quà tặng/chương trình ưu đãi nêu trên được thực hiện theo quy định của Bên bán hoặc Bên cung cấp dịch vụ.
- HĐMB chấm dứt do lỗi của KH, KH phải hoàn trả lại Quà tặng đã nhận. Trường hợp KH đã sử dụng các Quà tặng thì phải hoàn trả phần Quà tặng đã sử dụng tương ứng với Giá công bố các quà tặng đó.

IV. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ LÃI SUẤT:

1. Chính sách Hỗ trợ lãi suất (HTLS) ()**

(Áp dụng tối đa 100 KH mua Nhà ở đầu tiên từ ngày 22/10/2018 trên toàn dự án)

Đợt 1 và Đợt 2:

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 65% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	65% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	LS 0% trong thời hạn tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 09/11/2020
Ấn hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Trong thời gian HTLS
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

Đợt 3:

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 65% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	65% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	LS 0% trong thời hạn tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 15/12/2020
Ấn hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Trong thời gian HTLS
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

(**): Áp dụng đối với KH là Cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐMB. KH là Doanh nghiệp (“KHDN”) được Chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất và Phí trả nợ trước hạn (“TNTH”) với mức tối đa bằng Lãi suất và Phí TNTH hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất và Phí TNTH vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với Ngân hàng.

Lưu ý:

- KH có thể vay vốn Ngân hàng với thời hạn vay lên tới 25 năm, tỷ lệ vay vốn tối đa với từng trường hợp cụ thể tuân theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng chỉ định.
- Trong mọi trường hợp, Chủ đầu tư chỉ HTLS trong thời gian HTLS nêu trên đối với các Khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do Chủ đầu tư chỉ định.

2. . Tiến độ giải ngân**Đợt 1 và Đợt 2:**

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH		
	KH thanh toán	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Lần 1: Ký HĐMB (Tháng 08/2018)	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT) (đã bao gồm giá trị TTĐC) 05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (CĐT trả lãi 12%/năm cho 05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận được khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN. KH là cá nhân chịu thuế TNCN theo quy định pháp luật cho phần lãi này)		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		65% giá bán Nhà ở (gồm VAT)	CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục V.1
Lần 3: Theo thông báo bàn giao nhà của CĐT (Dự kiến tháng 3/2019)	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán Nhà ở.		
Lần 4: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCN	05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB		

Đợt 3:

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH		
	KH thanh toán	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Lần 1: Ký HĐMB (Tháng 11/2018)	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT) (đã bao gồm giá trị TTĐC) 05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (CĐT trả lãi 12%/năm cho 05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận được khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN. KH là cá nhân chịu thuế TNCN theo quy định pháp luật cho phần lãi này)		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		65% giá bán Nhà ở (gồm VAT)	CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục IV.1
Lần 3: Theo thông báo bàn giao nhà của CĐT - Đợt ra hàng 3 dự kiến bàn giao Tháng 05/2019	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán Nhà ở.		
Lần 4: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCN	05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB		

3. Khách hàng không tham gia chương trình HTLS được tặng gói nội thất tương đương 5% giá trị Nhà ở và được chiết khấu vào giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB.

Lưu ý:

- KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký TTĐC/HĐMB và không được thay đổi khi chuyển sang HĐMB (nếu đăng ký khi ký TTĐC).
- KH không nhận gói nội thất sẽ không được quy đổi ra tiền mặt. Phương thức và điều kiện sử dụng quà tặng/Chương trình ưu đãi nêu trên được thực hiện theo quy định của Bên bán/Bên cung cấp dịch vụ.

V. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KH THANH TOÁN TRƯỚC HẠN BẰNG VỐN TỰ CÓ:

1. Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn từng đợt bằng vốn tự có (“VTC”) (*Không áp dụng với khách hàng tham gia chương trình HTLS*) sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **8%/năm** trên số 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 chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước*). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán lần kế tiếp theo tiến độ thanh toán của CĐT. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

2. Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn 100% giá trị Nhà ở (gồm VAT) bằng vốn tự có (*gồm cả trường hợp vay vốn ngân hàng nhưng không có hỗ trợ lãi vay/phí trả nợ trước hạn, không áp dụng với khách hàng tham gia chương trình HTLS*) **trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB** sẽ được hưởng:
 - Mức chiết khấu tương đương **9.5%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn cho 95% giá trị Nhà ở (chưa gồm VAT) + 100% VAT của giá trị Nhà ở, trừ khi có thỏa thuận khác (*Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước*). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
 - Mức lãi suất **12%/năm** cho 05% giá trị Nhà ở (chưa gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB, KH 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 trị Nhà ở (gồm VAT) và được nhận mức chiết khấu 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 chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước*). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán.