

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
KHU NGUYỆT QUẾ - DỰ ÁN VINHOMES STAR CITY
 ----- Tháng 11/2018 -----

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **29/11/2018** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua Nhà ở tại Khu Nguyệt Quế – Dự án Vinhomes Star City.
3. **CSBH và bảng giá tương ứng được áp dụng theo thời điểm khách hàng ký thỏa thuận đặt cọc (TTĐC).**

II. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

Tiền độ HĐMB	Thanh toán
Ký TTĐC	300.000.000 VND
Lần 1: Ký HĐMB (Trong vòng 10 ngày kể từ ngày đặt cọc)	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT) (đã bao gồm giá trị TTĐC (nếu có)) 05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>(Chủ đầu tư 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 đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Nhà ở (“GCN”) theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân (“TNCN”) theo quy định pháp luật cho phần lãi này)</i>
Lần 2: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 3: Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký HĐMB	20% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 4: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký HĐMB	20% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT (Dự kiến tháng 4/2019)	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 Nguyệt Quế 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.

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.
- 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 60 KH mua Nhà ở đầu tiên của khu Nguyệt Quế.
- KH cam kết ký HĐMB đúng hạn và nhận bàn giao nhà đúng tiến độ theo thông báo của Chủ Đầu Tư.

IV. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ LÃI SUẤT:

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

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% 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 20/12/2020
Ân 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

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 (Trong vòng 10 ngày kể từ ngày đặt cọc)	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 HTLS toàn bộ lãi vay theo mục IV.1
Lần 3: Theo thông báo bàn giao nhà của CĐT (Dự kiến tháng 4/2019)	10% giá bán nhà ở bao gồm VAT+VAT của 05% giá bán Nhà ở	05% giá bán nhà ở bao gồm VAT	CĐT không HTLS cho phần giải ngân 5% này

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 10% giá trị Nhà ở và được chiết khấu vào giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB.

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

1. Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm bằng vốn tự có.

Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán giá bán Nhà ở trước hạn bằng vốn tự có (Không áp dụng với khách hàng tham gia chương trình HTLS) sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương 8%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn, 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 của các lần thanh toán tiếp theo. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

Mức lãi suất **12%/năm** cho 5% giá bán Nhà ở (không bao gồm VAT) – Vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

2. Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB.

Mức chiết khấu tương đương **9.5%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn, 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 (Không áp dụng với khách hàng tham gia chương trình HTLS)

Mức lãi suất **12%/năm** cho 5% giá bán Nhà ở (không bao gồm VAT) – Vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này