

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
KHU HOA HỒNG- NGUYỆT QUẾ- DỰ ÁN VINHOMES STAR CITY
 ----- Tháng 03/2019 -----

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 08/03/2019 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua Biệt thự/Liên kè/Liên kè nhà vườn/Shophouse (Nhà ở) tại Khu Hoa hồng và Khu Nguyệt Quế - Dự án Vinhomes Star City.
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**1. Dành cho Nhà ở có sẵn**

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)	30% giá bán Nhà ở (gồm VAT) (đã bao gồm giá trị TTĐC)
Lần 2: 50 ngày kể từ ngày ký HĐMB	20% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 3: 80 ngày kể từ ngày ký HĐMB	20% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT (110 ngày sau khi ký HĐMB)	30% giá bán Nhà ở (gồm VAT)

2. Dành cho Nhà ở hình thành trong tương lai

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 khách hàng tự làm thủ tục xin cấp GCN. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân ("TNCN") theo quy định pháp luật cho phần lãi này)</i>

Tiến độ HĐMB	Thanh toán
Lần 2: 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 3: 50 ngày kể từ ngày ký HĐMB	20% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 4: 70 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 110 ngày sau khi ký HĐMB)	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 Khách hàng 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 Khách hàng 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 Khách hàng 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. Chương trình “MUA NHÀ SANG – NHẬN NGAY LỘC VÀNG”:

a. **Thời gian áp dụng:** bắt đầu từ 08/03/2019 đến hết ngày 26/04/2019.

b. **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng tối đa cho 100 căn Khách hàng mua đầu tiên từ ngày 08/03/2019 đến hết ngày 26/04/2019.

c. **Quà tặng:**

- **Khách hàng được tặng 01 cây vàng/căn** tương đương 37 triệu đồng (chưa gồm VAT). Quà tặng sẽ được được giảm trừ vào giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB.

2. **Tặng gói quà tặng nội thất trị giá 50 triệu đồng/căn** (chưa gồm VAT). Quà tặng sẽ được được giảm trừ vào giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB.

- Áp dụng tối đa cho 100 Căn Khách hàng mua đầu tiên từ ngày 08/03/2019 đến hết ngày 26/04/2019

Lưu ý:

- Khách hàng không nhận Quà tặng sẽ không được quy đổi thành tiền mặt hay hiện vật. 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 Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại Quà tặng/chương trình ưu đãi đã nhận. Trường hợp Khách hàng 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.

3. Miễn phí Dịch vụ Quản lý 03 năm:

Khách hàng mua Nhà ở tại khu Hoa Hồng và 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.

Điều kiện áp dụng:

- Áp dụng tối đa 100 Khách hàng mua Nhà ở đầu tiên từ ngày 08/03/2019 trên toàn khu hoa hồng và khu Nguyệt Quế.
- Khách hàng cam kết ký HĐMB đúng hạn và nhận bàn giao nhà đúng tiến độ theo thông báo của Chủ Đầu Tư.

Lưu ý:

- Khách hàng 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 Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại Quà tặng đã nhận. Trường hợp Khách hàng 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.

4. Chiết khấu mua từ 02 căn trở lên

Đối tượng áp dụng:

- Khách hàng (hoặc người thân) mua mới từ 02 Nhà ở trở lên
- Khách hàng (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 Khách hàng 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 30 Khách hàng mua Nhà ở đầu tiên từ ngày 08/03/2019 trên toàn khu Hoa hồng và khu Nguyệt Quế.
- Khách hàng 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) (**)

(Áp dụng tối đa 100 Khách hàng mua Nhà ở đầu tiên từ ngày 08/03/2019 trên toàn khu hoa hồng và Nguyệt Quế).

Dành cho nhà ở có sẵn:

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 15/03/2021
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%

Dành cho nhà ở hình thành trong tương lai:

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 23/02/2021
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 Khách hàng là Cá nhân (“KHCHN”) đứng tên trong HĐMB. Khách hàng 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 KHCHN. Phần lãi suất và Phí TNTH vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với Ngân hàng.

Lưu ý:

- Khách hàng 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**Đối với Nhà ở có sẵn**

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH		
	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Lần 1: Ký HĐMB	30% giá bán Nhà ở (gồm VAT) (đã bao gồm giá trị TTĐC)		
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	5% giá bán Nhà ở (gồm VAT)		

Đối với Nhà ở hình thành trong tương lai

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH		
	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Lần 1: Ký HĐMB	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 CĐT nhận được khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận GCN hoặc khi Khách hàng tự làm thủ tục cấp GCN. Khách hàng là cá nhân chịu thuế TNCN theo quy định pháp luật cho phần lãi này)</i>		
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: (110 ngày sau khi ký HĐMB)	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 Khách hàng 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 (chưa bao gồm VAT) và được chiết khấu vào giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB.

Lưu ý:

- Khách hàng 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).
- Khách hàng 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 KHÁCH HÀNG 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. Khách hàng 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:
 - + Đối với nhà ở có sẵn
 - Mức chiết khấu tương đương **9.5%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn cho 100% giá trị Nhà ở (đã bao gồm VAT) 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. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

 - + Đối với nhà ở hình thành trong tương lai
 - 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. Khách hàng 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, Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.