

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
KHU HOA HỒNG- NGUYỆT QUẾ- DỰ ÁN VINHOMES STAR CITY
 ----- Tháng 06/2019 -----

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 18/06/2019 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 TTĐC lần đầu.**

II. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

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)

(*): 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.

III. CHƯƠNG TRÌNH QUÀ TẶNG:

1. Chương trình “Cam kết về ở sớm” :

- a. **Thời gian áp dụng:** bắt đầu từ 18/06/2019 đến khi có CSBH mới thay thế.
- b. **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng tối đa cho 100 căn Khách hàng mua đầu tiên từ ngày 18/6/2019 đến khi có CSBH mới thay thế.

c. Quà tặng:

- Khách hàng được tặng 05 cây vàng/căn tương đương 185 triệu đồng (chưa gồm VAT) đối với KH về ở sớm trước ngày 30/10/2019.
- Khách hàng được tặng 03 cây vàng/căn tương đương 111 triệu đồng (chưa bao gồm VAT) đối với KH về ở sớm trước ngày 31/12/2019.

(Quà tặng sẽ được được giảm trừ vào giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB, giá trị tương đương 37 triệu đồng/cây vàng)

2. Tặng gói quà tặng nội thất :

- **Tặng gói nội thất 100 triệu đồng** : đối với KH mua nhà ở Liên kè/Liên kè nhà vườn
- **Tặng gói nội thất trị giá 50 triệu đồng** : đối với KH mua nhà ở Shophouse/Biệt Thự.

Quà tặng sẽ 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 18/06/2019 trên toàn Khu Hoa Hồng và Nguyệt Quế.

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 18/06/2019 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 25 Khách hàng mua Nhà ở đầu tiên từ ngày 18/06/2019 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 18/06/2019 trên toàn khu hoa hồng và Nguyệt Quế).

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 10/07/2021
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 (“KHCH”) 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 KHCH. 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

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)		

- 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:
 - 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.