

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
KHU MANHATTAN – DỰ ÁN VINHOMES IMPERIA
 ----- Tháng 12/2017 -----

I. QUY ĐỊNH CHUNG

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **18/12/2017** đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (KH) mua Biệt thự (BT) Khu Manhattan dự án Vinhomes Imperia

II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CHUẨN

- Áp dụng cho các căn Giai đoạn 1 (từ MHT02-01 đến MHT09-12B)**

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN
Đặt cọc - Ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC) (12/2017)	300.000.000 đồng/căn
Lần 1: Ký Hợp đồng mua bán (HĐMB) trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC.	15% giá bán BT (gồm VAT) vào HĐMB (đã bao gồm khoản đặt cọc) 05% giá bán BT (không gồm VAT) – vào TTĐC <i>(CĐT trả lãi 9.5%/năm cho 05% giá bán BT (không gồm VAT) theo TTĐC 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 BT (“GCN”) hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN. KH cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân (“TNCN”) theo quy định pháp luật cho phần lãi này)</i>
Lần 2: 12/02/2018	15% giá bán BT (gồm VAT)
Lần 3: 20/03/2018	15% giá bán BT (gồm VAT)
Lần 4: 22/05/2018	15% giá bán BT (gồm VAT)
Lần 5: 20/08/2018	10% giá bán BT (gồm VAT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao BT của CĐT (dự kiến Tháng 11/2018)	25% giá bán BT (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán BT
Lần 7: Theo thông báo của CĐT khi BT được cấp GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN	05% giá bán BT (không gồm VAT) – khấu trừ từ giá trị TTĐC

- Áp dụng cho các căn Giai đoạn 2 (từ MHT09-15 đến MHT09-24 và từ MHT12-01 đến MHT19-20)**

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN
Lần 1: Khi ký HĐMB (dự kiến tháng 01/2018)	30% giá bán BT (gồm VAT) vào HĐMB (đã bao gồm giá trị VBTT) 05% giá bán BT (không gồm VAT) – vào TTĐC <i>(CĐT trả lãi 9.5%/năm cho 05% giá bán BT (không gồm VAT) theo TTĐC 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 cá nhân chịu thuế TNCN theo quy định pháp luật cho phần lãi này)</i>
Lần 2: 20/03/2018	10% giá bán BT (gồm VAT)
Lần 3: 22/05/2018	10% giá bán BT (gồm VAT)
Lần 4: 20/07/2018	10% giá bán BT (gồm VAT)

Lần 5: 20/09/2018	10% giá bán BT (gồm VAT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao BT của CĐT (dự kiến Tháng 11/2018)	25% giá bán BT (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán BT
Lần 7: Theo thông báo của CĐT khi BT được cấp GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCN	05% giá bán BT (không gồm VAT) – khấu trừ từ giá trị TTĐC

Lưu ý: 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 HĐMB trước, vào các tiến độ thanh toán của HĐMB sau.

III. CHƯƠNG TRÌNH CHIẾT KHẤU KHI MUA TỪ 02 CĂN TRỞ LÊN

KH và người thân mua từ 02 căn trở lên (KH mua hoặc KH và người thân mua): Mỗi căn mua mới từ ngày 18/12/2017 được chiết khấu 1% vào giá bán BT (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB

Áp dụng cho 60 căn ký thủ tục từ ngày 10/11/2017 cho toàn dự án Vinhomes Imperia.

(Người thân của cư dân 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).

IV. CHƯƠNG TRÌNH BỐC THĂM TRÚNG THƯỞNG “TRẢI NGHIỆM ĐIỂM VÀNG, XE SANG DẪN LỐI”

- **Đối tượng áp dụng:** Dành cho tất cả các KH mua Nhà ở dự án Vinhomes Imperia đáp ứng các điều kiện sau:
 - Nộp đủ cọc từ ngày 01/11/2017 đến ngày 06/01/2018 nhưng không muộn hơn thời điểm tổ chức Bốc thăm trúng thưởng
 - Ký VBTT/TTĐC/HĐMB không muộn hơn ngày 10/01/2018 (chỉ áp dụng cho những căn ký mới)
 - KH nhận thưởng sau khi ký HĐMB với Chủ đầu tư
- **Ngày Bốc thăm dự kiến:** 06/01/2018
- **Cơ cấu giải thưởng:**
 - 01 Giải đặc biệt: 01 Xe Ô tô Mercedes E250, trị giá 2,5 tỷ đồng - **Chỉ bốc thăm 01 lần duy nhất**
 - 01 Giải Nhất: 01 Tour du lịch Bờ Tây nước Mỹ (California – Washington DC – Las Vegas – New York) 10 ngày dành cho 4 người, trị giá 300 triệu đồng
 - 03 Giải Nhì: Mỗi giải 01 Tour du lịch Bờ Tây nước Mỹ (California – Washington DC – Las Vegas – New York) 10 ngày dành cho 2 người, trị giá 150 triệu đồng
 - 04 Giải Ba: Mỗi giải 01 Gói Bảo hiểm Vinmec Platinum dành cho 3 người, trị giá 50 triệu đồng

Lưu ý:

- **Chỉ có 01 Giải đặc biệt và bốc thăm 01 lần duy nhất cho toàn dự án Vinhomes Imperia (cả 5 khu PAR, VEN, MNC, MHT, BH)**
- Các chi phí phát sinh từ việc trúng giải bao gồm các chi phí vận chuyển, đi lại, ăn ở và các khoản thuế, phí liên quan theo quy định của pháp luật (nếu có) do người trúng giải chịu. **Riêng Giải Nhất, Nhì và Ba được quy đổi ra tiền mặt và khấu trừ trực tiếp vào giá bán Nhà ở trước VAT.**
- Đối với các Chương trình quà tặng bằng hiện vật và bốc thăm trúng thưởng, nếu KH hủy HĐMB phải hoàn trả lại các quà tặng, phần thưởng cho CĐT. Trường hợp KH đã sử dụng các quà tặng, phần thưởng thì phải hoàn trả phần Quà tặng, phần thưởng đã sử dụng tương ứng với Giá công bố các quà tặng đó

V. CHƯƠNG TRÌNH “QUÀ TẶNG NOEL 2017”

- **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 10/11/2017 đến 24/12/2017
- **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho 50 căn đầu tiên ký Thủ tục cho toàn dự án Vinhomes Imperia

- **Quà tặng:** Khách hàng được tặng 01 thẻ VinID Gift Card trị giá 50 triệu đồng bằng hình thức khấu trừ vào Giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB

VI. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THAM GIA HỖ TRỢ LÃI SUẤT

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

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 65% giá bán BT (gồm VAT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	65% giá bán BT (gồm VAT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	LS 0% trong thời hạn tối đa 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 10/07/2019
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.

2. Tiến độ giải ngân

Tiến độ		Thanh toán dành cho khách hàng VV NH			
Các căn Giai đoạn 1	Các căn Giai đoạn 2	KH giải ngân		Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
		Các căn Giai đoạn 1	Các căn Giai đoạn 2		
Lần 1: Ký HĐMB – Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC	Lần 1: Ký HĐMB (dự kiến tháng 01/2018)	15% giá bán BT (gồm VAT) (đã bao gồm khoản đặt cọc) 05% giá bán BT (không gồm VAT) – vào TTĐC	30% giá bán BT (gồm VAT) (đã bao gồm giá trị VBTT) 05% giá bán BT (không gồm VAT) – vào TTĐC		
		<i>(CĐT trả lãi 9.5%/năm cho 05% giá bán BT (không gồm VAT) theo TTĐC 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 cá nhân chịu thuế TNCN theo quy định pháp luật cho phần lãi này)</i>			
Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB				65% giá bán BT (gồm VAT) (***)	CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục VI.1
Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao nhà (Dự kiến tháng 11/2018)		15% giá bán BT (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán BT	VAT của 05% giá bán BT		
Lần 5: Theo thông báo của CĐT khi BT được cấp GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN		05% giá bán BT (không gồm VAT) – khấu trừ từ giá trị TTĐC			

(***) Trường hợp KH tham gia chương trình HTLS đã ký VBTT với Vinhomes, sau khi thanh lý VBTT, Ngân hàng sẽ giải ngân toàn bộ khoản tiền đã giải ngân trong giai đoạn VBTT ngay khi KH ký HĐMB. Khoản tiền còn lại Ngân hàng sẽ giải ngân trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB.

3. KH không tham gia chương trình HTLS được khấu trừ **3%** giá trị BT (không gồm VAT)

Lưu ý: KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HĐMB

VII. 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 đầy đủ bằng vốn tự có (“VTC”) (gồm cả trường hợp vay vốn ngân hàng nhưng không có hỗ trợ lãi vay/phí trả nợ trước hạn) sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **9%/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 lần kế tiếp theo tiến độ thanh toán của CĐT.
2. Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn 100% giá trị BT (đã bao gồm VAT) bằng VTC (gồm cả trường hợp vay vốn ngân hàng nhưng không có hỗ trợ lãi vay/phí trả nợ trước hạn) **trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB** sẽ được hưởng:
 - Mức chiết khấu tương đương **10.5%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn cho 95% giá trị BT (đã bao gồm VAT) + VAT của 05% giá trị BT, 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.
 - Mức lãi suất **9.5%/năm** cho 05% giá trị BT (chưa 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 phần lãi này.

Lưu ý: Đối với khách hàng là người nước ngoài chỉ được thanh toán trước hạn bằng VTC đến 70% giá trị BT (gồm VAT) và được nhận mức chiết khấu tương đương **10.5%/năm** trên khoản tiền thanh toán và số tiền thanh toán trước hạn (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.

VIII. Đối với các khách hàng mua theo CSBH trước ngày 18/12/2017: KH có nhu cầu thanh toán trước hạn 05% giá trị BT (chưa bao gồm VAT) – vào TTĐC sẽ được hưởng lãi suất 9.5%/năm theo TTĐC từ ngày CĐT nhận được khoản cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận GCN quyền sở hữu BT; KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.