

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

KHU VENICE – DỰ ÁN VINHOMES IMPERIA

----- Tháng 01/2018 -----

I. QUY ĐỊNH CHUNG

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **20/01/2018** đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (KH) mua Biệt thự/Liên kề (Nhà ở) Khu Venice dự án Vinhomes Imperia.

Các từ viết tắt:

- VEN XD : các căn Venice do Chủ đầu tư xây dựng Đợt 1
- VEN SML SL: các căn Venice Smartland Song Lập
- VEN SML ĐL: các căn Venice Smartland Đơn Lập do Chủ đầu tư xây dựng Đợt 2

II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CHUẨN

1. Áp dụng cho các căn Giai đoạn 1 (VEN XD & VEN SML SL)

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN
Đặt cọc - Ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC) (01/2018)	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 Nhà ở (gồm VAT) (đã bao gồm khoản đặt cọc) 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 cấp GCN. KH cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân (“TNCN”) theo quy định pháp luật cho phần lãi này)</i>
Lần 2: 20/03/2018	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 3: 20/04/2018	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 4: 22/05/2018	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 5: 20/06/2018	10% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT (dự kiến Tháng 07/2018)	25% giá bán Nhà ở (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán Nhà ở
Lần 7: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN	05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) – khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB

2. Áp dụng cho các căn Giai đoạn 2 (VEN SML ĐL)

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN
Đặt cọc - Ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC) (01/2018)	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 Nhà ở (gồm VAT) (đã bao gồm khoản đặt cọc) 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 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	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 3: 20/04/2018	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 4: 22/05/2018	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 4: 20/06/2018	10% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT (dự kiến Tháng 10/2018)	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 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. Áp dụng cho các căn Giai đoạn 3 (35 căn VEN SML ĐL)

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (dự kiến tháng 03/2018)	30% 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 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: 20/04/2018	10% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 3: 22/05/2018	10% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 4: 20/06/2018	10% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 4: 20/07/2018	10% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT (dự kiến Tháng 07/2018)	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 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

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 20/01/2018 được chiết khấu 1% vào giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT).

Áp dụng cho 30 căn ký thủ tục từ ngày 20/01/2018 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 “LÌ XÌ ĐẦU NĂM 2018”

- **Thời gian áp dụng:** Đến hết ngày 15/02/2018
- **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho 150 căn đầu tiên ký Thủ tục cho toàn dự án Vinhomes Imperia
- **Quà tặng:** Khách hàng được tặng 01 thẻ VinID Gift Card bằng hình thức khấu trừ vào Giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB với trị giá như sau:
 - Đối với Nhà ở có giá trị bằng hoặc dưới 10 tỷ (bao gồm VAT): 50.000.000 đồng/căn
 - Đối với Nhà ở có giá trị từ 10 tỷ trở lên (bao gồm VAT) : 100.000.000 đồng/căn

V. 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 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 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 10/07/2019
Án 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			
GD 1 và GD 2	GD 3	KH giải ngân		Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
		GD 1 và GD 2	GD 3		
Lần 1: Ký HĐMB – Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC	Lần 1: Ký HĐMB (dự kiến tháng 03/2018)	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT) (đã bao gồm khoản đặt cọc)	30% 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	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 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: 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 nhận bàn giao nhà - GD 1 và GD 3: Dự kiến tháng 07/2018 - GD 2: Dự kiến tháng 10/2018	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán Nhà ở	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			

(***) 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 Nhà ở (không gồm VAT)

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

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

- 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.
- Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn 100% giá trị Nhà ở (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 Nhà ở (đã bao gồm VAT) + VAT của 05% 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.
 - Mức lãi suất **12%/năm** cho 05% giá trị Nhà ở (chưa bao 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 VTC đến 70% giá trị Nhà ở (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.

- VII. Đối với các khách hàng mua theo CSBH trước ngày 20/01/2018:** KH có nhu cầu thanh toán trước hạn 05% giá trị Nhà ở (chưa bao gồm VAT) – vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB sẽ được hưởng lãi suất **12%/năm** theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận được khoản cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận GCN quyền sở hữu Nhà ở; KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.