

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
KHU MONACO – DỰ ÁN VINHOMES IMPERIA
 ----- Tháng 06/2018 -----

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **27/06/2018** đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (KH) mua Biệt thự (BT) Khu Monaco dự án Vinhomes Imperia

II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CHUẨN

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN
Lần 1: Khi ký HĐMB (Dự kiến tháng 11/2018)	30% giá bán BT (gồm VAT) vào HĐMB (đã bao gồm giá trị VBTT) 05% giá bán BT (không gồm VAT) – vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>(CĐT trả lãi 12%/năm cho 05% giá bán BT (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 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: 31/12/2018	10% giá bán BT (gồm VAT)
Lần 3: 25/02/2019	15% giá bán BT (gồm VAT)
Lần 4: 25/04/2019	15% giá bán BT (gồm VAT)
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao BT của CĐT (dự kiến Tháng 05/2019)	25% giá bán BT (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán BT
Lần 6: 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 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 thực hiện 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 27/06/2018 được chiết khấu 1% vào giá bán BT (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB

Áp dụng cho 20 căn ký thủ tục từ ngày 27/06/2018 cho toàn dự án Vinhomes Imperia.

(Người thân của cư dân thuộc một trong các mối quan hệ sau: vợ, chồng/cha, mẹ/ông, bà nội, ngoại/anh, chị, em ruột).

IV. CHƯƠNG TRÌNH GÓI HỖ TRỢ HOÀN THIỆN NỘI THẤT – DÀNH RIÊNG CHO KHÁCH HÀNG ĐẶT MUA KHU MONACO

- **Thời gian áp dụng:** Từ **27/06/2018** đến hết ngày **31/07/2018**
- **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho 20 căn đầu tiên ký Thủ tục cho toàn khu MONACO.

- **Quà tặng** “Gói Hoàn Thiện Nội Thất”:

- **Tặng gói hoàn thiện nội thất trị giá 300tr** – Đối với các căn mẫu Song Lập.
- **Tặng gói hoàn thiện nội thất trị giá 500tr** – Đối với các căn mẫu Đơn Lập và Dinh Thự.
- **Hình thức quy đổi:** khấu trừ vào giá bán BT (chưa bao gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB.

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 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 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 21/08/2020
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.

2. Tiến độ giải ngân

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH		
	KH giải ngân	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB) (Dự kiến tháng 11/2018)	30% giá bán BT (gồm VAT) (đã bao gồm giá trị VBTT) 05% giá bán BT (không gồm VAT) – vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (CĐT trả lãi 12%/năm cho 05% giá bán BT (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)		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		65% giá bán BT (gồm VAT) (***)	CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục V.1
Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao nhà (Dự kiến tháng 05/2019)	VAT của 05% giá bán BT		
Lần 4: 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 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 **5%** giá trị BT (không gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB.

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

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) (không áp dụng với KH tham gia chương trình HTLS) 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 (chưa bao gồm VAT) + 100% VAT của 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 **12%/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 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 BT (gồm VAT) và được nhận mức chiết khấu tương đương **10.5%/năm** trên khoản tiền thanh toán và số ngày 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.