

CHÍNH SÁCH
KHU VENICE - DỰ ÁN VINHOMES IMPERIA
 ----- Tháng 01/2018 -----

I. QUY ĐỊNH CHUNG

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

II. TIỀN ĐỘ ĐẶT CỌC CHUẨN

Áp dụng cho các căn Venice Smartland Giai đoạn 3 (VEN SML GD3)

Tiền độ VBTT	Thanh toán
Lần 1: Đặt cọc – ký Văn bản thỏa thuận (VBTT) (01/2018)	300.000.000 đồng/căn
Lần 2: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký VBTT	15% giá bán BT (chưa gồm VAT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3: 10/03/2018	10% giá bán BT (chưa gồm VAT)

III. THỦ TỤC KÝ THỎA THUẬN ĐẶT CỌC /VĂN BẢN THỎA THUẬN

THỦ TỤC	THỜI GIAN
Ký VBTT	Tại thời điểm đặt cọc 300.000.000 đồng/căn
Thanh lý VBTT và ký HĐMB với CĐT	Dự kiến tháng 03/2018

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÓ NHU CẦU THANH TOÁN SỚM**I. Chương trình ưu đãi dành cho khách hàng vay vốn lên tới 45% giá bán BT (chưa gồm VAT), Vinhomes hỗ trợ lãi suất (HTLS) lên tới 45% giá bán BT chưa VAT****1. Chính sách áp dụng cho các căn VEN SML GD3**

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 45% giá bán BT (chưa gồm VAT)
Mức dư nợ được Vinhomes HTLS	Lên tới 45% giá bán BT chưa gồm VAT
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	LS 0% kể từ ngày giải ngân đến ngày hoàn trả tiền đặt cọc
Ân hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Tối đa 12 tháng
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

2. Tiến độ giải ngân

Tiến độ	Tiến độ đặt cọc dành cho khách hàng VVNH		
	KH giải ngân	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của VH
Lần 1: Khi ký VBTT	300.000.000 đồng/căn		
Lần 2: Trong vòng 10 ngày kể từ khi đặt cọc và ký Văn bản thỏa thuận	15% giá bán BT (chưa gồm VAT) (đã bao gồm lần 1)		
Lần 3: 10/03/2018	10% giá bán BT (chưa gồm VAT)		
Lần 4: Trong vòng 15 ngày kể từ đợt thanh toán lần 3		45% giá bán BT (chưa gồm VAT)	Vinhomes sẽ trả LS cho khoản đặt cọc bổ sung và thanh toán sớm cho khách hàng = Lãi suất trả ngân hàng cho khoản vay + 3% Vinhomes sẽ khấu trừ thuế thu nhập cá nhân trên khoản lãi cọc (*)

(*): Vinhomes sẽ tự động trích khoản tiền lãi cọc của khách hàng để trả lãi cho ngân hàng định kỳ từ thời điểm giải ngân đến thời điểm hoàn trả tiền đặt cọc. Khách hàng sẽ được hưởng phần chênh lệch giữa khoản tiền lãi cọc (sau khi khấu trừ thuế TNCN) do thanh toán sớm và phần lãi phải trả cho ngân hàng. Phần lãi được hưởng chênh sẽ được hoàn trả cho khách sau khi ký HĐMB.

Vinhomes sẽ tự động chuyển tiền cọc khách hàng đã thanh toán theo VBTT sang thanh toán cho HĐMB ngay sau khi khách hàng ký thanh lý VBTT với Vinhomes và ký HĐMB với CĐT.

II. Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn lên tới 100% giá trị BT (chưa bao gồm VAT) bằng vốn tự có (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) sẽ được hưởng mức lãi suất tương đương 9.5%/năm trên khoản tiền 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 VH hoàn trả lại cho khách sau khi khách ký HĐMB với CĐT.