

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG**Dự án / Project: BIỆT THỰ ĐẢO**

----- Tháng 11/2019 -----

I. CHÍNH SÁCH CHUNG:

Đối tượng áp dụng: Khách hàng (“KH”) đăng ký nguyện vọng mua Biệt thự đảo (Nhà ở) từ ngày 12/11/2019.

II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN:

Tiền độ HĐMB	Thanh toán
Đặt cọc	500.000.000 VNĐ (Khoản đặt cọc)
Lần 1: Ký HĐMB (Trong vòng 15 ngày kể từ ngày đặt cọc)	10% giá bán Nhà ở (gồm VAT) (đã bao gồm giá trị đặt cọc)
Lần 2: Trong vòng 45 ngày kể từ ngày đặt cọc	10% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 3: Trong vòng 75 ngày kể từ ngày đặt cọc	10% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 4: Trong vòng 105 ngày kể từ ngày đặt cọc	20% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 5: Trong vòng 135 ngày kể từ ngày đặt cọc	20% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT: - Dự kiến 30/06/2020 đối với căn Song lập; - Dự kiến 30/09/2020 đối với căn Đơn lập;	25% giá bán Nhà ở (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán Nhà ở + 100% Phí bảo trì
Lần 7: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu (GCN) hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCN.	05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT)

III. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ LÃI VAY:**1. Chính sách Hỗ trợ lãi vay (HTLV) (**)**

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 65% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Mức dư nợ được CĐT HTLV	65% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn Công ty Trường Lộc Đơn vị tư bán hàng dự án Chuyên viên tư vấn: 0911.31.36.36	- LS 0% trong thời hạn tối đa 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 31/12/2022 áp dụng cho 30 căn đầu tiên. - LS 0% trong thời hạn tối đa 30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 30/06/2022 cho các căn còn lại.
Ân hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Trong thời gian HTLV
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLV	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:

- Trong mọi trường hợp, Chủ đầu tư chỉ HTLV trong thời gian HTLV 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 (NH VCB và BIDV).

2. Tiến độ giải ngân

Tiền độ	Thanh toán dành cho khách hàng VVNH		
	KH thanh toán	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Đặt cọc	500.000.000 VNĐ (Khoản đặt cọc)		
Lần 1: Ký HĐMB (Trong vòng 15 ngày kể từ ngày đặt cọc)	10% giá bán Nhà ở (gồm VAT) (đã bao gồm giá trị đặt cọc)		
Lần 2: Trong vòng 45 ngày kể từ ngày đặt cọc	10% giá bán Nhà ở (gồm VAT)		
Lần 3: Trong vòng 75 ngày kể từ ngày đặt cọc	10% giá bán Nhà ở (gồm VAT)	40% giá bán nhà ở (gồm VAT)	CĐT HTLV cho phần giải ngân này
Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT: - Dự kiến 30/06/2020 đối với căn <i>Song lập</i> ; - Dự kiến 30/09/2020 đối với căn <i>Đơn lập</i> ;	VAT của 05% giá bán Nhà ở + 100% Phí bảo trì	25% giá bán Nhà ở (gồm VAT)	
Lần 5: 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)		

3. Khách hàng không tham gia chương trình HTLV sẽ được giảm giá 9.000.000 đồng/m² đất. Giá trị giảm trừ vào Giá bán sau thuế GTGT và không bao gồm kinh phí bảo trì.

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

Khách hàng người nước ngoài không áp dụng tham gia chương trình hỗ trợ lãi vay mà chỉ áp dụng chính sách thanh toán bằng vốn tự có và được giảm giá 9.000.000 đồng/m² đất. Giá trị giảm trừ vào Giá bán sau thuế GTGT và không bao gồm kinh phí bảo trì.

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

Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm bằng vốn tự có đến 95% giá trị nhà ở không gồm thuế GTGT và 100% thuế GTGT trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB.

Mức lãi suất chiết khấu tương đương **10%/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. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này (Không áp dụng với khách hàng tham gia chương trình HTLV)