

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DÀNH CHO BIỆT THỰ/NHÀ LIÊN KẾ (TÊN THƯƠNG MẠI: BIỆT THỰ ĐƠN LẬP/BIỆT THỰ SONG LẬP/NHÀ LIÊN KẾ /SHOPHOUSE/BIỆT THỰ SHOP) PHÂN KHU MANHATTAN
 ----- Tháng 06/ 2020 -----

I. CHÍNH SÁCH

Thời gian áp dụng: Từ ngày 02/06/2020 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng Người Việt Nam/Tổ Chức Việt Nam đăng ký mua Biệt thự/Nhà liên kế (Tên Thương mại : **Biệt thự đơn lập/Biệt thự Song lập/nhà Liên kế/Shophouse/Biệt thự Shop**) tại phân khu Manhattan tại Dự án VHGP

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI

1. Nhà sang – Xe xịn – Đăng cấp tinh hoa

1.1 Thời gian áp dụng : Từ ngày 02/06/2020 đến khi có chính sách mới thay thế

1.2 Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng mua Biệt thự/nhà liên kế (Tên thương mại: Biệt thự đơn lập/Biệt thự song lập/Shophouse/Biệt thự shop) và ký thỏa thuận đặt cọc/HĐMB từ ngày 02/06/2020 đến khi có chính sách mới thay thế.

1.3 Chương trình: Khách hàng mua **01 căn Biệt thự/Nhà liên kế (Tên thương mại: Biệt thự Đơn lập/Biệt thự song lập/nhà Liên Kế/Shophouse/Biệt thự Shop)** Khách hàng sẽ được tặng **01** Voucher Vinfast trị giá 200.000.000 VNĐ (dòng xe áp dụng Vinfast Lux SA).

- Voucher KHÔNG được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán Biệt thự/Nhà liên kế (Biệt thự đơn lập/Biệt thự song lập/Nhà liên kế/Shophouse/Biệt thự shop).
- Voucher KHÔNG định danh theo khách hàng. Khách hàng được quyền chuyển nhượng, biếu, tặng, trao đổi.
- Voucher có thời hạn sử dụng (hiệu lực) trong vòng **6 tháng** kể từ ngày cấp voucher đến ngày nhận xe.
- Trong trường hợp HĐMB chấm dứt trước hạn do lỗi của Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại voucher cho Chủ Đầu Tư. Trường hợp Khách hàng đã sử dụng voucher thì phải hoàn trả số tiền tương ứng với Giá công bố của voucher đó.

1.4 Điều kiện nhận quà tặng:

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB và thanh toán đủ tiến độ theo quy định tại CSBH.

1.5 Điều khoản sử dụng:

- Voucher định danh theo dòng xe. Khách hàng không được dùng voucher áp dụng cho dòng xe này để mua xe của dòng xe khác.
- Voucher chỉ áp dụng cho các hợp đồng mua xe ô tô được ký với showroom hoặc đại lý phân phối của VinFast trong thời gian hiệu lực của voucher.
- Mỗi xe ô tô chỉ được sử dụng 01 Voucher để thanh toán. Voucher chỉ được sử dụng 01 lần duy nhất để thanh toán đợt cuối khi nhận xe theo hợp đồng mua bán và không được sử dụng để thanh toán cho bất kỳ khoản đặt cọc nào. Voucher được dùng để thanh toán phần vốn tự có theo yêu cầu của Ngân hàng nếu khách hàng vay vốn mua xe.
- Voucher không được quy đổi thành tiền mặt hoặc bất kỳ lợi ích nào khác.
- Voucher được phép sử dụng đồng thời với chương trình “Hỗ trợ lãi suất 2 năm” của VinFast.

II. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA BIỆT THỰ/NHÀ LIỀN KẾ(TÊN THƯƠNG MẠI: BIỆT THỰ ĐƠN LẬP/BIỆT THỰ SONG LẬP/NHÀ LIỀN KẾ/SHOPHOUSE/BIỆT THỰ SHOP)

1. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN

TÒA / TIỀN ĐỘ	Tiền độ thường		Thanh toán		
	Ngày thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Danh sách căn áp dụng theo PL 01	Danh sách căn áp dụng theo PL 02	Danh sách căn áp dụng theo PL 03
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (Dự kiến Từ tháng 6/2020 đối với các căn có DTXD < 500 m ² và Tháng 7/2020 đối với các căn có DTXD > 500 m ²)		30%	25% giá bán (gồm VAT) bao gồm tiền TTKQ (nếu có) 5% giá bán (chưa bao gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB CĐT trả lãi 9.5%/năm cho 5% giá bán (Chưa bao gồm VAT) theo TTĐCĐB thực hiện HĐMB kể từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến hạn nhận GCN quyền sở hữu đất và tài sản gắn liền với đất theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. KH các nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này		
Lần 2	20/09/2020	10%	10% giá bán (gồm VAT)		
Lần 3	20/10/2020	10%	10% giá bán (gồm VAT)		
Lần 4	20/12/2020	10%	10% giá bán (gồm VAT)		
Lần 5		15%	20/01/2021 15% giá bán (gồm VAT)		20/03/2021 15% giá bán (gồm VAT)
Lần 6: Bàn giao	Theo TB nhận BG	25%	25% giá bán (gồm VAT) + 5% VAT của giá bán + 100% Phí bảo trì (0,5% giá bán chưa VAT)		
			Dự kiến tháng 3/2021	Dự kiến tháng 4/2021	Dự kiến tháng 5/2021
Lần 7: Theo thông báo của Bên Bán khi Biệt thự/Nhà Liên kế được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở Biệt thự/Nhà Liên kế thời điểm nào đến trước			5% Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB		

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.

2. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN

Áp dụng trong trường hợp Khách hàng ký TTĐC

Thủ tục	Thời hạn
Ký Thỏa thuận đặt cọc	Tại thời điểm đặt cọc 500.000.000 VNĐ/ căn
Ký Hợp đồng mua bán	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC, thanh toán đủ 25% giá bán bao gồm thuế GTGT) và 5% giá bán chưa VAT (vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB)

Các tiến độ tiếp sau tiến độ ký HĐMB áp dụng theo mục II.I

3. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN

Khách hàng lựa chọn một trong các chương trình ưu đãi dưới đây:

3.1 Thanh toán giá bán Biệt thự/nhà Liên kế (Tên thương mại: Biệt thự đơn lập/Biệt thự song lập/Nhà liên kế/Shophouse/Biệt thự Shop) bằng vốn tự có:

Khách hàng thanh toán sớm trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB: Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán trước hạn giá bán (không gồm PBT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB và trước ngày **31/12/2020** sẽ được hưởng **mức Chiết khấu lên đến 6%** vào giá bán trước VAT và PBT khi ký HĐMB.

Mức lãi suất **9.5%/năm** cho 5% giá bán (không bao gồm thuế GTGT) – Vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân cho khoản lãi này.

3.2 Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng:

Khách hàng mua Biệt thự/Nhà liên kế (Tên thương mại: Biệt thự đơn lập/Biệt thự song lập/Nhà liên kế/Shophouse/Biệt thự Shop) vay vốn ngân hàng lên tới 70% giá bán (gồm thuế GTGT):

- a) **Chính sách:** KH vay vốn Ngân hàng lên tới 70% giá bán (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư:

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay/	Lên tới 70% giá bán (đã gồm VAT)
Mức dư nợ được hưởng HTLS	70% giá bán (đã gồm VAT)
Lãi suất và thời gian HTLS	Lãi suất 0% trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày 20/01/2022.
Thời gian ân hạn nợ gốc	Lên tới 18 tháng.
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

Lưu ý:

- Áp dụng đối với KH là cá nhân (“**KHCN**”) đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là doanh nghiệp (“**KHDN**”) được Chủ Đầu Tư hỗ trợ lãi suất và phí trả nợ trước hạn với mức tối đa bằng lãi suất và phí trả nợ trước hạn hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với ngân hàng.
- Trong mọi trường hợp, Chủ Đầu Tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian 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.

b) Tiến độ giải ngân:

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH	
	Khách giải ngân	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Đặt cọc – Ký TTĐC	500.000.000 đồng/căn	
Lần 2: Ngay khi Ký HĐMB	25% giá bán (gồm VAT) bao gồm tiền TTKQ (nếu có)	

	5% giá bán (chưa bao gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB CĐT trả lãi 9.5%/năm cho 5% giá bán (Chưa bao gồm VAT) theo TTĐCĐB thực hiện HĐMB kể từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến hạn nhận GCN quyền sở hữu đất và tài sản gắn liền với đất theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. KH các nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này	
Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		70% Giá bán (gồm VAT)
Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao của Bên bán	100% PBT (0,5% giá bán chưa VAT) + VAT của 5% giá bán	
	Dự kiến Theo mục A.I	
Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi Biệt thự/Nhà Liền kề được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở Biệt thự/Nhà Liền kề tùy thời điểm nào đến trước	05% giá bán (không gồm VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.	

Lưu ý: Trường hợp khách đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.