



CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DÀNH CHO NHÀ Ở THẤP TẦNG TẠI DỰ ÁN VINHOMES GARDENIA

----- Hiệu lực từ ngày 27/09/2016 -----

- Thời gian áp dụng:** từ ngày 27/09/2016 và thay thế Chính sách bán hàng hiệu lực ngày 16/09/2016.
- Dành cho:** Khách hàng mua Nhà ở thấp tầng (bao gồm Biệt thự, Nhà phố, Nhà liền kề) (sau đây gọi chung là "Nhà thấp tầng") tại Dự án Vinhomes Gardenia.
- Điều kiện áp dụng:** Chính sách này chỉ áp dụng đối với các Khách hàng đóng đủ 500 triệu đồng và ký Thỏa thuận đặt cọc "TTĐC" kể từ ngày 27/09/2016.
- Chương trình quà tặng:** Khách hàng (sau đây gọi tắt là "KH") đặt mua Nhà thấp tầng nhận được Quà tặng từ Chủ đầu tư như sau:
 - **Gói Voucher Vinschool:** KH mua Nhà thấp tầng được tặng Voucher Vinschool trị giá 50 triệu đồng. KH nhận Voucher sau khi ký HĐMB.
Nếu KH không có nhu cầu nhận Voucher Vinschool sẽ được khấu trừ một khoản tiền là 45 triệu đồng vào giá bán Nhà (không bao gồm VAT).
KH cần xác nhận và đăng ký về việc nhận hoặc không nhận Voucher Vinschool tại thời điểm ký TTĐC. Sau thời điểm này KH sẽ không được thay đổi nội dung đã đăng ký.
 - **Phiếu mua hàng Vinmart:** Chủ đầu tư tặng KH phiếu mua hàng Vinmart trị giá 3 triệu đồng. KH được nhận Phiếu mua hàng trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB. KH không nhận Phiếu mua hàng sẽ không được quy đổi ra tiền mặt.
(*): Phương thức và điều kiện sử dụng quà tặng được thực hiện theo quy định của Bên bán hoặc Bên cung cấp dịch vụ.
- Chương trình chiết khấu mua hai căn:**
Khách hàng mua hoặc KH và người thân mua từ 2 căn tại dự án Gardenia trở lên – bao gồm cả chung cư cao tầng mua Nhà thấp tầng: Mỗi căn được chiết khấu 1% vào giá bán Nhà (không bao gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB.
(Người thân của KH 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).
(*): Áp dụng cho 15 căn ký Hợp đồng vay/TTĐC đầu tiên kể từ ngày 01/08/2016.

6. Tiến độ thanh toán

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN <i>Tính trên giá bán Nhà Thấp tầng đã gồm VAT</i>	THỜI HẠN
TRƯỚC KHI KÝ HĐMB		
Lần 1	500.000.000 đồng/căn	Ngày khi ký TTĐC. Ngày ghi trên TTĐC và được xác định là ngày KH đóng đủ 500 triệu đồng
KÝ HĐMB		
Thanh toán lần 1	15% Giá bán Nhà (bao gồm VAT). Toàn bộ số tiền đã thanh toán trước khi ký HĐMB được khấu trừ vào lần thanh toán này	Ngày khi ký HĐMB, trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC.
Thanh toán lần 2	15% Giá bán Nhà (bao gồm VAT)	Ngày 20/11/2016



Thanh toán lần 3	20% Giá bán Nhà (bao gồm VAT)	Ngày 20/12/2016
Thanh toán lần 4	20% Giá bán Nhà (bao gồm VAT)	Ngày 20/01/2017
Thanh toán lần 5	25% Giá bán Nhà (bao gồm VAT) và phần VAT của 5% Giá bán Nhà còn lại	Khi nhận bàn giao nhà theo Thông báo của Chủ đầu tư, dự kiến Quý I/2017 (*)
Thanh toán lần 6	5% Giá bán Nhà (không bao gồm VAT)	Khi Chủ đầu tư bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

(*) Lưu ý: Trong trường hợp KH có nhu cầu nhận nhà sớm và Nhà đã đủ điều kiện bàn giao, KH cần thanh toán đủ 95% giá bán (bao gồm VAT) + VAT của 5% giá bán còn lại tại thời điểm nhận bàn giao Nhà.

7. Chương trình hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư

Chủ đầu tư triển khai Chương trình Hỗ trợ lãi suất (“CT HTLS”) cho Khách hàng tại các Ngân hàng do Chủ đầu tư chỉ định như sau:

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Tỷ lệ Giá trị Nhà thấp tầng được vay vốn Hỗ trợ lãi suất “HTLS”	Lên tới 70% giá bán Nhà thấp tầng (bao gồm VAT)
Thời hạn vay vốn	Lên tới 25 năm
Lãi suất vay vốn (trong và sau thời gian HTLS)	- 0%/tháng trong thời gian hỗ trợ - Sau thời gian HTLS, lãi suất vay vốn theo quy định của Ngân hàng
Thời gian HTLS	Kể từ ngày giải ngân của khoản vay nhưng không quá 28/02/2018 .
Ân hạn trả nợ gốc	KH được ân hạn trả nợ gốc trong thời gian được HTLS
Phí trả nợ trước hạn (trong và sau thời gian HTLS)	Miễn phí trả nợ trước hạn của khoản vay được HTLS trong thời gian HTLS. Sau thời gian HTLS, phí trả nợ trước hạn áp dụng theo quy định của Ngân hàng

(*): Áp dụng đối với Khách hàng 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 (“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.
- **Tiến độ NH giải ngân:**

Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	
	Khách hàng	Ngân hàng
TRƯỚC KÝ HĐMB		
Thanh toán lần 1-Ký TTĐC	500.000.000 đồng/ căn	
KÝ HĐMB		
Thanh toán lần 1 –Ký HĐMB Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC	15% giá bán Nhà (bao gồm VAT)	
Thanh toán lần 2 20/11/2016		15% giá bán Nhà(bao gồm VAT)



Thanh toán lần 3 20/12/2016		20% giá bán Nhà (bao gồm VAT)
Thanh toán lần 4 20/01/2017		20% giá bán Nhà (bao gồm VAT)
Thanh toán lần 5 – Nhận bàn giao Nhà <i>Dự kiến Quý I/2017</i>	10% giá bán Nhà (bao gồm VAT) và VAT của 5% giá bán Nhà còn lại	15% giá bán Nhà (bao gồm VAT)
Thanh toán lần 6 <i>Khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất.</i>	5% giá bán Nhà (không bao gồm VAT)	

8. Chương trình thanh toán sớm:

- KH có nhu cầu Thanh toán sớm 95% giá bán Nhà và VAT của 5% giá bán Nhà tại thời điểm ký HĐMB được hưởng lãi suất chiết khấu **10%/ năm** trên Khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn . Khoản tiền này được giảm trừ vào giá bán Nhà (không bao gồm VAT).
- KH thanh toán trước hạn từng phần được hưởng Lãi suất chiết khấu **9%/năm** trên Khoản tiền 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 bán Nhà (không bao gồm VAT).
- Ngân hàng giải ngân trước hạn từng phần, KH được hưởng lãi suất chiết khấu **3%/ năm** trên Khoản tiền giải ngân trước hạn và số ngày giải ngân trước hạn.