

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DÀNH CHO CĂN HỘ TÒA A1, A2, A3 DỰ ÁN VINHOMES GARDENIA
 ----- Hiệu lực từ ngày 06/03/2017 -----

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. Thời gian áp dụng: từ ngày 06/03/2017.
2. Dành cho: KH mua Căn hộ các tòa A1, A2, A3 (sau đây gọi tắt là “CH”) tại Dự án Vinhomes Gardenia.
3. Chương trình Chiết khấu mua 02 căn:

KH và người thân mua từ 2 CH trở lên (KH mua hoặc KH và người thân mua): Mỗi CH được chiết khấu 1% vào giá bán CH (không bao gồm VAT).

Áp dụng cho 20 căn đầu tiên ký Thỏa thuận đặt cọc.

(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).

II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CHUẨN :

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN (Giá bán CH)	THỜI HẠN
TRƯỚC KHI KÝ HĐMB		
Đặt cọc	100.000.000 đồng/căn	Ngay khi ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC”. Ngày ghi trên TTĐC được xác định là ngày KH đóng đủ 100.000.000 đồng/ căn
KÝ HĐMB		
Thanh toán lần 1	20% Giá bán CH (bao gồm VAT). Toàn bộ số tiền đặt cọc trước khi ký HĐMB được khấu trừ vào lần thanh toán này.	Ngay khi ký HĐMB tức trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC
Thanh toán lần 2	10% Giá bán CH (bao gồm VAT)	Trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký HĐMB.
Thanh toán lần 3	15% Giá bán CH (bao gồm VAT)	Trong vòng 50 ngày kể từ ngày ký HĐMB.
Thanh toán lần 4	15% Giá bán CH (bao gồm VAT)	Trong vòng 80 ngày kể từ ngày ký HĐMB.
Thanh toán lần 5	10% Giá bán CH (bao gồm VAT)	Trong vòng 110 ngày kể từ ngày ký HĐMB.
Thanh toán lần 6	25% Giá bán CH (bao gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán CH còn lại	Khi nhận bàn giao CH theo Thông báo bàn giao từ Chủ đầu tư, dự kiến tháng 12/2017 .
Thanh toán lần 7	5% giá bán CH (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

III. THỦ TỤC THỰC HIỆN :

THỦ TỤC	THỜI HẠN
Ký TTĐC	Tại thời điểm Đặt cọc: 100.000.000 đồng/căn
Ký HĐMB	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC.

IV. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI CỦA CHỦ ĐẦU TƯ DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THAM GIA HTLS :**1. Chính sách hỗ trợ lãi suất :**

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Tỷ lệ Khoản vay được Hỗ trợ lãi suất “HTLS”	Lên tới 65% giá trị CH (bao gồm VAT)
Thời hạn vay vốn	Lên tới 25 năm kể từ ngày giải ngân
Lãi suất vay vốn (trong và sau thời gian HTLS)	- 0%/tháng trong thời gian HTLS - 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 tới ngày 31/03/2018

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 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.

Ngân hàng giải ngân theo tiến độ thanh toán như sau:

Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	
	KH	Ngân hàng
TRƯỚC KÝ HĐMB		
Đặt cọc	100.000.000 đồng/ căn	
KÝ HĐMB		
Lần 1 – Ký HĐMB trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC	20% giá bán CH (bao gồm VAT). Đã bao gồm tiền đặt cọc ở trên	
Lần 2 Trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký HĐMB.	10% Giá bán CH (bao gồm VAT)	
Lần 3 Trong vòng 50 ngày kể từ ngày ký HĐMB.		65% giá bán CH (bao gồm VAT)
Lần 4 : Khi nhận bàn giao CH theo Thông báo bàn giao từ CĐT, dự kiến tháng 12/2017.	100% KPBT + VAT của 5% giá bán CH còn lại	
Lần 5 Khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	5% giá bán CH (không bao gồm VAT)	

2. **Gói hoàn thiện nội thất Index Living Mall** : KH tham gia Chương trình HTLS được tặng voucher Index Living Mall trị giá 350 triệu đồng trong vòng 30 ngày kể từ thời điểm ký Hợp đồng mua bán “HĐMB” đối với các căn 01, 04, 21, duplex tòa A3 + duplex tòa A1,A2. Các căn còn lại sẽ được tặng voucher Index Living Mall trị giá 120 triệu đồng.
- Nếu KH không có nhu cầu nhận voucher Index Living Mall KH sẽ được khấu trừ 300 triệu vào giá bán CH (không bao gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB đối với các căn 01, 04, 21, duplex tòa A3 + duplex tòa A1, A2. Các căn còn lại nếu không nhận sẽ được khấu trừ 100 triệu vào giá bán CH (không bao gồm VAT).
 - KH cần xác nhận và đăng ký về việc nhận hoặc không nhận voucher Index Living Mall tại thời điểm ký HĐMB. Sau thời điểm này KH sẽ không được thay đổi nội dung đã đăng ký.

V. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI CỦA CHỦ ĐẦU TƯ DÀNH CHO KHÁCH HÀNG KHÔNG THAM GIA HTLS :

- KH không tham gia CT HTLS được chiết khấu **15%** vào giá bán CH (không bao gồm VAT) đối với các căn 01, 04, 21, duplex tòa A3 + duplex tòa A1, A2. Các căn còn lại được chiết khấu 10% vào giá bán CH (không bao gồm VAT).

VI. LÃI SUẤT TRẢ TRƯỚC VỚI CÁC KHOẢN THANH TOÁN TRƯỚC HẠN:

- KH có nhu cầu thanh toán sớm 95% Giá bán CH (bao gồm VAT) + VAT của 5% giá bán CH còn lại + 100% KPBT bằng vốn tự có 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 sẽ được giảm trừ vào giá bán CH (bao gồm VAT và KPBT).

- KH thanh toán trước hạn từng phần bằng vốn tự có được hưởng Lãi suất chiết khấu **9%/năm** trên Khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn. Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá bán CH (bao gồm VAT và KPBT).

VII. CHÍNH SÁCH BÀN GIAO THÔ VỚI CĂN HỘ DUPLEX :

- Chủ đầu tư bàn giao thô với căn hộ Duplex và KH phải cam kết hoàn thiện xong CH trong vòng 6 tháng kể từ thời điểm nhận bàn giao CH.
- KH được giảm trừ 5.000.000 đồng/m² thông thủy vào giá bán CH (không bao gồm VAT).