

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
KHU BOUTIQUE HOUSE – DỰ ÁN VINHOMES IMPERIA
 ----- Tháng 02/2018 -----

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Thời gian áp dụng: Từ ngày **26/02/2018** đến khi có chính sách mới thay thế.
2. Đối tượng áp dụng: Khách hàng (KH) mua Boutique house (BH/Nhà ở) dự án Vinhomes Imperia

II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

Tiền độ	Thanh toán
Đặt cọc - Ký Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") (02/2018)	300.000.000 đồng/căn
Lần 1: Ký Hợp đồng mua bán (HĐMB) trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC.	10% giá bán BH (gồm VAT) vào HĐMB (đã bao gồm khoản đặt cọc) 05% giá bán BH (không gồm VAT) – vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>(CĐT trả lãi 12%/năm cho 05% giá bán BH (không gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày Chủ đầu tư ("CĐT") nhận được khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với BH ("GCN") hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN. KH cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân ("TNCN") theo quy định pháp luật cho phần lãi này)</i>
Lần 2: 20/03/2018	15% giá bán BH (gồm VAT)
Lần 3: 22/05/2018	15% giá bán BH (gồm VAT)
Lần 4: 20/07/2018	15% giá bán BH (gồm VAT)
Lần 5: 20/09/2018	15% giá bán BH (gồm VAT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao BH của CĐT (dự kiến Tháng 11/2018)	25% giá bán BH (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán BH
Lần 7: Theo thông báo của CĐT khi BH được cấp GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN	05% giá bán BH (không gồm VAT) – khấu trừ từ giá trị TTĐC

Lưu ý: Trong trường hợp Khách hàng đóng không đủ tiền theo Tiến độ Thanh toán trên thì khoản tiền KH nộp ưu tiên vào TTĐC đảm bảo HĐMB trước, vào các tiến độ thanh toán của HĐMB sau.

III. CHƯƠNG TRÌNH CHIẾT KHẤU KHI MUA TỪ 02 CĂN TRỞ LÊN

KH và người thân mua từ 02 căn trở lên (KH mua hoặc KH và người thân mua): Mỗi căn mua mới từ ngày 20/01/2018 được chiết khấu 1% vào giá bán BH (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB

Áp dụng cho 30 căn ký thủ tục từ ngày 20/01/2018 cho toàn dự án Vinhomes Imperia.

(Người thân của cư dân 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).

IV. CHƯƠNG TRÌNH KỶ NIỆM 63 NĂM NGÀY GIẢI PHÓNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG – HỖ TRỢ TIỀN THUÊ BOUTIQUE HOUSE TRONG 01 NĂM

- **Thời gian áp dụng:** Đến hết ngày 13/03/2018
- **Đối tượng áp dụng:** Dành cho 50 căn ký Thủ tục đầu tiên thuộc khu Boutique house dự án VH Imperia
- **Quà tặng:** Khách hàng được nhận trước 100% hỗ trợ tiền thuê từ CĐT, tương đương 5% giá trị BH (chưa bao gồm VAT) bằng hình thức khấu trừ vào giá bán BH (chưa bao gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB
- **Điều kiện áp dụng:**
 - KH cam kết ký HĐMB trước ngày 10/04/2018
 - KH hoàn thiện nội thất và khai trương BH trước ngày 30/04/2019

V. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THAM GIA HỖ TRỢ LÃI SUẤT

- **Đối tượng áp dụng:** Dành cho 50 căn ký Thủ tục đầu tiên thuộc khu Boutique House

1. Chính sách Hỗ trợ lãi suất (HTLS) (*)

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 65% giá bán BH (gồm VAT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	65% giá bán BH (gồm VAT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	LS 0% trong thời hạn tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 10/01/2020
Ân hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Trong thời gian HTLS
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	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: 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.

2. Tiến độ giải ngân

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH		
	KH thanh toán	NH giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Lần 1: Đặt cọc - Ký TTĐC (02/2018)	300.000.000 đồng/căn		
Lần 2: Ký HĐMB – Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC	10% giá bán BH (gồm VAT) (đã bao gồm khoản đặt cọc) vào HĐMB 05% giá bán BH (không gồm VAT) – vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (CĐT trả lãi 12%/năm cho 05% giá bán BH (không gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận được khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN. KH là cá nhân chịu thuế TNCN theo quy định pháp luật cho phân lãi này)		
Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		70% giá bán BH (gồm VAT)	CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục V.1

Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao nhà (Dự kiến tháng 11/2018)	15% giá bán BH (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán BH		
Lần 5: Theo thông báo của CĐT khi BH được cấp GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN	05% giá bán BH (không gồm VAT) – khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB		

3. KH không tham gia chương trình HTLS được khấu trừ **3%** giá trị BH (không gồm VAT)

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

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

- Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn từng đợt đầy đủ bằng vốn tự có (“VTC”) (gồm cả trường hợp vay vốn ngân hàng nhưng không có hỗ trợ lãi vay/phí trả nợ trước hạn) sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **9%/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 lần kế tiếp theo tiến độ thanh toán của CĐT.
- Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn 100% giá trị BH (đã bao gồm VAT) bằng VTC (gồm cả trường hợp vay vốn ngân hàng nhưng không có hỗ trợ lãi vay/phí trả nợ trước hạn) **trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB** sẽ được hưởng:
 - Mức chiết khấu tương đương **10.5%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn cho 95% giá trị BH (đã bao gồm VAT) + VAT của 05% giá trị BH, 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.
 - Mức lãi suất **12%/năm** cho 05% giá trị BH (chưa bao gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB, KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

Lưu ý: Đối với khách hàng là người nước ngoài chỉ được thanh toán trước hạn bằng VTC đến 70% giá trị BH (gồm VAT) và được nhận mức chiết khấu tương đương **10.5%/năm** trên khoản tiền thanh toán và số tiền 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 trị thanh toán.