

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
KHU HOA HỒNG- NGUYỆT QUẾ - DỰ ÁN VINHOMES STAR CITY
 ----- Tháng 03/2020 -----

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 02/03/2020 đến hết ngày 31/03/2020
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua Nhà ở tại Khu Hoa hồng và Khu Nguyệt Quế - Dự án Vinhomes Star City.
3. **CSBH và bảng giá tương ứng được áp dụng theo thời điểm khách hàng ký TTĐC lần đầu.**

II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN :

Tiền độ HĐMB	Thanh toán
Đặt cọc - Ký TTĐC	300.000.000 đồng/ Nhà ở
Lần 1: Ký HĐMB (Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC)	30% giá bán Nhà ở (gồm VAT) (đã bao gồm giá trị TTĐC)
Lần 2: 50 ngày kể từ ngày ký HĐMB	20% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 3: 80 ngày kể từ ngày ký HĐMB	20% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT (110 ngày sau khi ký HĐMB)	30% giá bán Nhà ở (gồm VAT)

(*): Lưu ý:

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

III. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI KHUYẾN MẠI ĐẦU XUÂN DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA NHÀ VINHOMES: NHÀ SANG – XE XỊN – ĐẲNG CẤP TINH HOA

1. Thời gian áp dụng : Từ ngày 02/03/2020 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

2. Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng mua Nhà ở tại dự án Vinhomes Star City và ký thỏa thuận đặt cọc/HĐMB từ ngày 02/03/2020 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

3. Chương trình quà tặng : Tùy theo giá trị căn hộ, Khách hàng sẽ được tặng **1 trong 3** loại voucher như sau:

Giá Nhà ở (Chưa bao gồm VAT và KPBT)	Voucher Vinfast	Đòng xe áp dụng
Giá Nhà ở dưới 2 tỷ	70.000.000VNĐ	Xe Vinfast Fadil
Giá Nhà ở từ 2 đến 3 tỷ	150.000.000 VNĐ	Xe Vinfast Lux A
Giá Nhà ở trên 3 tỷ	200.000.000 VNĐ	Xe Vinfast Lux SA

- Voucher KHÔNG được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán Nhà ở.
- 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 Khách hàng đã nhận Voucher và Hợp đồng Mua Bán/Hợp Đồng Thuê chấm dứt do lỗi của Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại Voucher đã nhận. Trường hợp Khách hàng đã sử dụng Voucher thì phải hoàn trả giá trị Voucher tương ứng như nêu tại Mục 1 này.

4. Điều kiện nhận quà tặng :

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB và thanh toán đúng theo tiến độ quy định,

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.
- Khách hàng cần ký hợp đồng mua xe với showroom, đại lý phân phối của VinFast; Thực hiện đặt cọc mua xe theo chính sách bán hàng của VinFast và đăng ký voucher còn hạn sử dụng để thanh toán lần cuối khi nhận 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.

IV. CHƯƠNG TRÌNH QUÀ TẶNG:

1. Chương trình “Đón xuân sang, rước lộc vàng”

- Áp dụng cho tất cả các Khách hàng mua Nhà ở tại khu Hoa Hồng và khu Nguyệt Quế được tặng **tour du lịch Châu Âu** trị giá 450 triệu đồng.
- Quà tặng sẽ được quy đổi thành tiền mặt tương đương 450 triệu đồng và giảm trừ vào giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB.

Lưu ý:

- Khách hàng không nhận Quà tặng sẽ không được quy đổi thành tiền mặt hay hiện vật. Phương thức và điều kiện sử dụng các quà tặng/chương trình ưu đãi nêu trên được thực hiện theo quy định của Bên bán hoặc Bên cung cấp dịch vụ. HĐMB chấm dứt do lỗi của Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại Quà tặng đã nhận.

2. Chương trình “Cam kết về ở sớm” :

- Khách hàng mua nhà trên toàn Khu Hoa hồng và Nguyệt Quế được tặng quà nội thất khi KH về ở sớm trước ngày 30/06/2020 cụ thể như sau:

Dãy	Số lượng áp dụng	Quà tặng nội thất
Dãy HH6; HH7; HH8; HH9	30 căn	70 triệu đồng
Toàn bộ Khu Hoa hồng + Nguyệt Quế (không bao gồm dãy HH6; HH7; HH8; HH9)	50 căn	50 triệu đồng

Lưu ý: (Quà tặng sẽ được giảm trừ vào giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB). Trường hợp khách hàng không thực hiện đúng cam kết sẽ ký Phục lục điều chỉnh giá để thu hồi khoản giảm trừ trên.

3. Miễn phí Dịch vụ Quản lý 01 năm:

Khách hàng mua Nhà ở tại khu Hoa Hồng và khu Nguyệt Quế được tặng Gói Dịch vụ quản lý theo tiêu chuẩn Vinhomes trong 01 năm đầu tiên (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: trông xe, điện, nước nóng lạnh, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...) kể từ ngày nhận bàn giao nhà. Từ năm thứ 02 trở đi mức phí theo thông báo của Ban quản lý.

Điều kiện áp dụng:

- Áp dụng tất cả các Khách hàng mua Nhà ở trên toàn khu hoa hồng và khu Nguyệt Quế.
- Khách hàng cam kết ký HĐMB đúng hạn và nhận bàn giao nhà đúng tiến độ theo thông báo của Chủ Đầu Tư.

Lưu ý:

- Khách hàng không nhận quà tặng của Chương trình Khuyến mãi sẽ không được quy đổi ra tiền mặt. Phương thức và điều kiện sử dụng quà tặng/Chương trình ưu đãi nêu trên được thực hiện theo quy định của Bên bán/Bên cung cấp dịch vụ.
- Khách hàng mua Nhà ở được hiểu là khách hàng đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lần 1 của HĐMB và ký HĐMB..
- HĐMB chấm dứt do lỗi của Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại Quà tặng đã nhận. .

IV. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ LÃI SUẤT:

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

Áp dụng tất cả các Khách hàng mua nhà ở trên toàn khu hoa hồng và Nguyệt Quế.

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	65% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	LS 0% trong thời hạn tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 10/03/2021
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 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:

- Khách hàng 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 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.

2. Tiến độ giải ngân

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH		
	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Lần 1: Ký HĐMB	30% giá bán Nhà ở (gồm VAT) (đã bao gồm giá trị TTĐC)		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		65% giá bán Nhà ở (gồm VAT)	CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục IV.1
Lần 3: Theo thông báo bàn giao nhà của CĐT	5% giá bán Nhà ở (gồm VAT)		

3. Khách hàng không tham gia chương trình HTLS được tặng gói nội thất tương đương 5% giá trị Nhà ở (chưa bao gồm VAT) và được chiết khấu vào giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB.**Lưu ý:**

- Khách hàng đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký TTĐC/HĐMB và không được thay đổi khi chuyển sang HĐMB (nếu đăng ký khi ký TTĐC).
- Khách hàng không nhận gói nội thất sẽ không được quy đổi ra tiền mặt. Phương thức và điều kiện sử dụng quà tặng/Chương trình ưu đãi nêu trên được thực hiện theo quy định của Bên bán/Bên cung cấp dịch vụ.

V. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THANH TOÁN TRƯỚC HẠN BẰNG VỐN TỰ CÓ:

1. Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn từng đợt bằng vốn tự có (“VTC”) (Không áp dụng với khách hàng tham gia chương trình HTLS) sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **8%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán), 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 cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
2. Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn 100% giá trị Nhà ở (gồm VAT) bằng vốn tự có (gồm cả trường hợp vay vốn ngân hàng nhưng không có hỗ trợ lãi vay/phí trả nợ trước hạn, không áp dụng với khách hàng tham gia chương trình HTLS) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng:
 - Mức chiết khấu tương đương **9.5%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn cho 100% giá trị Nhà ở (đã bao gồm VAT) 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. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.