

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DÀNH CHO CĂN HỘ PHÂN KHU THE BEVERLY - DỰ ÁN VHGP

----- Tháng 12/2023 -----

PHẦN A: CHÍNH SÁCH CHUNG

I. THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

CH	Căn hộ	PN	Phòng ngủ
HĐMB	Hợp đồng mua bán	TTĐC	Thỏa thuận đặt cọc
HĐT	Hợp đồng thuê	Voucher	Phiếu mua hàng
CSBH	Chính sách bán hàng	GCN	Giấy chứng nhận
CĐT	Chủ Đầu Tư	KHNN	Khách hàng nước ngoài
KH	Khách hàng		

II. THỜI HẠN VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

- Thời hạn áp dụng: Từ ngày 27/12/2023 cho đến khi có CSBH mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng: KH đăng ký mua/thuê CH tại 6 tòa BE1, BE2, BE3, BE5, BE6, BE7 Phân khu The Beverly _ Dự án Vinhomes Grand Park.
- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/HĐMB/HĐT) (“**Tài Liệu Đầu Tiên**”) vào thời điểm CSBH nào có hiệu lực thì các tài liệu giao dịch tiếp theo sẽ áp dụng theo CSBH đó, không áp dụng CSBH được cập nhật - nếu có.

III. CÁC CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI

1. Gói quà tặng hoàn thiện nội thất:

1.1. Thời hạn áp dụng: Như Phần A – Mục II của CSBH này.

1.2. Chương trình:

- KH mua/thuê CH loại hình Studio và 99 KH đầu tiên (*) mua/thuê CH loại hình 2PN sẽ được CĐT tặng 01 Gói quà tặng hoàn thiện nội thất theo tiêu chuẩn của CĐT (“**Gói Nội Thất**”), tùy theo loại hình căn hộ mà gói quà tặng có giá trị như sau:

Loại hình	Giá trị Gói nội thất (chưa gồm VAT)
Studio	190 triệu đồng
2PN	330 triệu đồng

(*) 99 KH mua/thuê CH 2PN tính từ thời điểm chương trình bắt đầu là 25/11/2023.

- Điều kiện nhận Gói Nội Thất: KH hoàn thành thủ tục thanh toán và nhận bàn giao CH theo quy định tại HĐMB/HĐT;
- Việc bàn giao Gói Nội Thất nêu trên không ảnh hưởng tới tiêu chuẩn, điều kiện bàn giao CH của CĐT cho KH theo quy định của HĐMB/HĐT.

- Trường hợp KH lựa chọn không lấy Gói Nội Thất thì sẽ được quy đổi thành tiền và được giảm trừ vào giá bán/thuê căn hộ chưa VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT (**lựa chọn này không áp dụng cho KH đăng ký tham gia chương trình Cam kết tiền thuê tại mục III.2**).
- Trong mọi trường hợp, nếu phát sinh thanh lý HĐMB/HĐT và KH đã nhận Gói Nội Thất từ CĐT thì KH phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền tương đương với giá trị Gói Nội Thất (gồm VAT) cho CĐT.

2. Chương trình cam kết tiền thuê

2.1. **Thời gian áp dụng:** Như Phần A - Mục II của CSBH này.

2.2. **Đối tượng áp dụng:** KH là cá nhân người nước ngoài mua/thuê CH 2PN (99 suất đầu tiên tính từ thời điểm bắt đầu chương trình) và không tham gia HTLS của CĐT.

2.3. **Chương trình:** (i) KH nhận bàn giao CH hoặc được xem là đã nhận bàn giao CH theo thỏa thuận tại HĐMB/ HĐT (“Ngày Bàn Giao”) và (ii) đồng thời bàn giao lại (hoặc ủy quyền cho bên thứ ba để bàn giao lại) CH cho CĐT và/ hoặc công ty quản lý cho thuê do CĐT chỉ định **trong cùng Ngày Bàn Giao** thì sẽ được tham gia chương trình cam kết tiền thuê như sau:

- **Mức tiền thuê:** được tính cố định = **4,5%/năm/giá thuê/bán căn hộ** (chưa gồm VAT, KPBT). Giá bán/thuê Căn Hộ để tính tiền thuê là giá bán/thuê tính trên diện tích sử dụng thực tế của Căn Hộ khi bàn giao theo HĐMB/HĐT và không phụ thuộc vào việc Các Bên đã thanh toán giá trị phần diện tích chênh lệch (nếu có) theo HĐMB/HĐT. Mức tiền thuê này là doanh thu/tiền thuê gộp đã bao gồm toàn bộ thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật. Thuế và các loại phí liên quan theo quy định của pháp luật tính trên Tiền Thuê sẽ do KH chi trả.
- Thời hạn cam kết: 02 năm đầu kể từ Ngày Bàn Giao.
- Điều kiện tiên quyết: KH sẽ nhận gói quà tặng nội thất như Phần A - mục III.1 và được CĐT trang bị theo tiêu chuẩn vận hành cho thuê của CĐT.
- Thanh toán Tiền Thuê: Tiền Thuê sẽ được chốt định kỳ đến ngày 30/06 và ngày 31/12 hàng năm và được CĐT thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.
- Sau khi hết hạn cam kết, CĐT/ Công ty quản lý cho thuê bàn giao lại CH và gói nội thất cho KH theo hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao lại, có khấu hao tự nhiên phù hợp thực tế vận hành cho thuê. Việc bàn giao gói nội thất nêu trên không ảnh hưởng tới tiêu chuẩn, điều kiện bàn giao CH của CĐT cho KH theo quy định của HĐMB/HĐT.
- Trường hợp KH không tham gia chương trình cam kết tiền thuê (được xác định vào thời điểm ký HĐMB/HĐT) thì KH sẽ được chiết khấu **8,5%** giá thuê/bán CH (chưa gồm VAT, KPBT) và được giảm trừ vào giá thuê/bán CH (chưa gồm VAT, KPBT) tại thời điểm ký HĐMB/HĐT. Chính sách tại mục này không áp dụng trong trường hợp KH đăng ký tham gia chương trình vào thời điểm ký HĐMB/ HĐT nhưng sau đó đơn phương hủy bỏ việc tham gia chương trình.

3. Gói quà tặng tiện ích lên đến 5 năm:

3.1. **Thời hạn và đối tượng áp dụng:** Như Phần A – Mục II của CSBH này.

3.2. Chương trình:

KH mua/thuê CH sẽ được CĐT tặng 01 Gói quà tặng tiện ích, gói quà tặng bao gồm các tiện ích: Gói PQL 5 năm, gói dịch GSM và gói dịch vụ Vinmec.

Tùy theo loại hình căn hộ mà gói quà tặng tiện ích có giá trị như sau:

Loại hình	Gói quà tặng tiện ích bao gồm
Studio	<ol style="list-style-type: none"> Gói PQL 5 năm và; Gói GSM 40 triệu đồng và; Gói Vinmec 60 triệu đồng
1PN+	<ol style="list-style-type: none"> Gói PQL 5 năm và; Gói GSM 60 triệu đồng và; Gói Vinmec 90 triệu đồng
2PN	<ol style="list-style-type: none"> Gói PQL 5 năm và; Gói GSM 80 triệu đồng và; Gói Vinmec 120 triệu đồng
3PN	<ol style="list-style-type: none"> Gói PQL 5 năm và; Gói GSM 120 triệu đồng và; Gói Vinmec 180 triệu đồng

3.3. Gói Vinmec:

- **Điều kiện nhận quà tặng:** Khách hàng sẽ nhận quà tặng (thẻ Prepaid “VinCare Select”) sau khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB/HĐT và thanh toán đủ, đúng hạn đợt thanh toán đầu tiên.
- **Điều khoản sử dụng:**
 - ✓ Thẻ chỉ được cấp 01 thẻ, 01 lần duy nhất, được định danh tối đa 5 người sử dụng; Trường hợp làm mất, hỏng, khách hàng cần đóng phí cấp lại thẻ Hội viên 200.000 VND/thẻ.
 - ✓ Khách hàng sử dụng Thẻ để thanh toán tại tất cả các Bệnh viện và Phòng khám thuộc Hệ thống Vinmec trên toàn quốc;
 - ✓ Áp dụng cho các dịch vụ khám và điều trị ngoại trú, nội trú, cấp cứu, dịch vụ cận lâm sàng và thẩm mỹ tại Viện hoặc khám từ xa;
 - ✓ Khách hàng KHÔNG được chuyển nhượng thẻ và không được quy đổi thành tiền mặt;
 - ✓ KHÔNG áp dụng cho thuốc, vật tư tiêu hao, máu và chế phẩm máu, dịch vụ Hỗ trợ sinh sản; một số dịch vụ được cung cấp bởi đối tác của Vinmec.
 - ✓ KHÔNG sử dụng đồng thời cùng các chương trình ưu đãi khác, các chương trình trọn gói, các loại thẻ khác.
 - ✓ KHÔNG áp dụng hoàn hủy, đổi trả với thẻ đã được sử dụng; KHÔNG xuất hoá đơn GTGT cho người sử dụng thẻ Vincare Select.
 - ✓ Trong trường hợp khách hàng sử dụng dịch vụ tại Vinmec có giá trị lớn hơn giá trị còn lại của thẻ thì Khách hàng phải đóng thêm phần chênh lệch.
 - ✓ Khách hàng có trách nhiệm tự bảo quản, chịu trách nhiệm về thanh toán dịch vụ bằng Thẻ Prepaid.
 - ✓ Thời hạn sử dụng: 24 tháng kể từ ngày phát hành
 - ✓ Khi hết thời hạn sử dụng, số dư điểm trong Thẻ Vincare Select sẽ không còn giá trị và KHÔNG được gia hạn trong mọi trường hợp

3.4. Gói dịch vụ GSM

- **Điều kiện nhận quà tặng:** Khách hàng sẽ nhận quà tặng (thẻ xanh Giftcard) sau khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB/HĐT và thanh toán đủ, đúng hạn đợt thanh toán đầu tiên.
- **Điều khoản sử dụng**
 - ✓ Thẻ xanh GiftCard KHÔNG định danh. Khách hàng được quyền chuyển nhượng, biếu, tặng, trao đổi thẻ trước khi thẻ được kích hoạt. Bên Nhận chuyển nhượng sẽ được được kế thừa toàn bộ đặc tính, quyền lợi của thẻ mà Bên Chuyển Nhượng đầu tiên được thụ hưởng.
 - ✓ Thẻ xanh GiftCard KHÔNG được quy đổi ra tiền mặt và không hoàn, hủy thẻ.
 - ✓ Khách hàng sẽ kích hoạt thẻ xanh GiftCard được tặng để nạp tiền vào ví trả trước của KH trên app GSM để thanh toán dịch vụ vận chuyển của công ty GMS.
 - ✓ Thẻ xanh GiftCard được sử dụng đối với hệ thống GSM trên toàn quốc.
 - ✓ GSM không chịu trách nhiệm khi khách hàng làm mất thẻ trong mọi trường hợp.
 - ✓ KHÔNG xuất hóa đơn GTGT cho các dịch vụ mà Khách hàng thanh toán từ ví trả trước của GSM.
 - ✓ Thời gian sử dụng: tối đa 24 tháng từ ngày kích hoạt thẻ nhưng không quá 36 tháng kể ngày phát hành thẻ.

3.5. Gói PQL 5 năm:

- **Điều kiện nhận quà tặng:** KH hoàn thành thủ tục thanh toán đợt bàn giao và nhận nhà theo quy định của HĐMB/HĐT.

3.6. Trường hợp HĐMB/HĐT bị chấm dứt trước hạn do lỗi của Khách hàng:

Khách hàng phải hoàn trả lại số tiền tương ứng với Giá công bố của Gói quà tặng đã nhận cho CĐT, riêng gói PQL 5 năm thì giá trị KH phải hoàn trả sẽ tương ứng với giá trị thực tế được nhận từ CĐT tính đến thời điểm thanh lý.

PHẦN B: CHÍNH SÁCH ÁP DỤNG ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN**I. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN THEO HỢP ĐỒNG MUA BÁN****Khách hàng lựa chọn 01 trong các PATT sau:****1. Tiến độ thanh toán Option 1:**

KH mua căn hộ và thanh toán bằng vốn tự có theo tiến độ như sau:

Đợt	Thời hạn	Tỷ lệ thanh toán
Đợt 1	Ký TTĐC	50.000.000 VNĐ theo TTĐC đảm bảo ký kết HĐMB
Đợt 2	Ngày khi ký HĐMB - 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC	<ul style="list-style-type: none"> Thanh toán vào HĐMB: 15% giá bán (gồm VAT) bao gồm tiền TTĐC (nếu có) KH <u>lựa chọn</u> tham gia thanh toán vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB: 5% giá bán (chưa gồm VAT) (cọc*). CĐT trả lãi 9,5%/năm từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN 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. <p>Ghi chú: KH cá nhân chịu thuế theo quy định cho phần lãi này và được CĐT căn trừ trước khi hoàn trả</p>
Đợt 3	20/02/2024	10% giá bán (gồm VAT)
Đợt 4	20/04/2024	15% giá bán (gồm VAT)
Đợt 5	20/06/2024	15% giá bán (gồm VAT)
Đợt 6	20/08/2024	15% giá bán (gồm VAT)
Đợt 7	Ngày bàn giao - Dự kiến tháng 09/2024	<p><i>Chi tiết: Ngày đến hạn bàn giao theo thông báo bàn giao của CĐT</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Thanh toán vào HĐMB: 25% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT VAT của 5% giá bán
Đợt 8	Ngày thông báo cấp GCN	<ul style="list-style-type: none"> <i>Chi tiết: Ngày đến hạn nhận GCN theo thông báo của Bên Bán khi CH được cấp GCN hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.</i> 5% giá bán không VAT: (Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (cọc*) (nếu có))

2. Tiến độ thanh toán Option 2 (**):

() Không áp dụng** đối với KH đã tham gia chương trình Cam kết tiền thuê hoặc KH đã nhận chiết khấu do không tham gia cam kết tiền thuê được nêu tại Phần A - mục III.2

KH mua căn hộ và thanh toán bằng vốn tự có theo tiến độ như sau:

Đợt	Thời hạn	Tỷ lệ thanh toán
Đợt 1	Ký TTĐC	50.000.000 VNĐ theo TTĐC đảm bảo ký kết HĐMB
Đợt 2	Ngay khi ký HĐMB - 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC	<ul style="list-style-type: none"> Thanh toán vào HĐMB: 15% giá bán (gồm VAT) bao gồm tiền TTĐC (nếu có) KH lựa chọn tham gia thanh toán vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB: 5% giá bán (chưa gồm VAT) (cọc*). CĐT trả lãi 9,5%/năm từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN 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. <p>Ghi chú: KH cá nhân chịu thuế theo quy định cho phần lãi này và được CĐT cản trừ trước khi hoàn trả</p>
Đợt 3	20/02/2024	5% giá bán (gồm VAT)
Đợt 4	20/04/2024	10% giá bán (gồm VAT)
Đợt 5	20/06/2024	10% giá bán (gồm VAT)
Đợt 6	20/08/2024	10% giá bán (gồm VAT)
Đợt 7	Ngày bàn giao - Dự kiến tháng 09/2024	<p><i>Chi tiết: Ngày đến hạn bàn giao theo thông báo bàn giao của CĐT</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Thanh toán vào HĐMB: 45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT VAT của 5% giá bán
Đợt 8	Ngày thông báo cấp GCN	<ul style="list-style-type: none"> <i>Chi tiết: Ngày đến hạn nhận GCN theo thông báo của Bên Bán khi CH được cấp GCN hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.</i> 5% giá bán không VAT: (Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (cọc*) (nếu có))

Lưu ý: Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày Chủ nhật hoặc ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau Chủ nhật, ngày Lễ/Tết.

II. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN - ÁP DỤNG VỚI KHÁCH HÀNG THANH TOÁN BẰNG VỐN TỰ CÓ

Khách hàng được **chọn tham gia 1 trong 2** chính sách thanh toán sau. Mức chiết khấu áp dụng tương ứng theo chính sách thanh toán khách lựa chọn.

1. Chính sách Thanh toán chuẩn:

- KH ký HĐMB CH và thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có theo **Tiến độ thanh toán Option 1 tại phần B, mục I.1** (không bao gồm KH đã tham gia chương trình cam kết tiền thuê hoặc KH đã nhận chiết khấu do không tham gia cam kết tiền thuê), sẽ được hưởng mức **chiết khấu 8,5%** giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT và được giảm trừ vào giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.
- KH ký HĐMB CH và thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có theo **Tiến độ thanh toán Option 2 tại phần B, mục I.2** sẽ được hưởng mức **chiết khấu 5%** giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT và được giảm trừ vào giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

2. Chính sách Thanh toán sớm:

KH ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán trước hạn Tổng giá bán CH (đã bao gồm VAT nhưng không bao gồm KPBT) trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng các mức chiết khấu sau:

2.1 Đối với KH mua CH 2 PN đã tham gia chương trình cam kết tiền thuê hoặc KH đã nhận chiết khấu do không tham gia cam kết tiền thuê:

Chiết khấu theo dòng tiền thanh toán sớm với lãi suất 10% /năm/số tiền và số ngày thanh toán trước hạn (tính từ ngày thanh toán đủ theo quy định), chiết khấu được giảm trừ vào số tiền thanh toán của HĐMB. Khách hàng cá nhân chịu thuế theo quy định cho khoản lãi này.

2.2 Đối với các KH không thuộc mục 2.1:

- (i) Chiết khấu 8,5% giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT, chiết khấu được giảm trừ vào giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB;
- (ii) Và chiết khấu theo dòng tiền thanh toán sớm với lãi suất 10% /năm/số tiền và số ngày thanh toán trước hạn theo tiến độ thanh toán Option 1 tại phần B mục I.1 (tính từ ngày thanh toán đủ theo quy định), chiết khấu được giảm trừ vào số tiền thanh toán của HĐMB. Khách hàng cá nhân chịu thuế theo quy định cho khoản lãi này.

III. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN - ÁP DỤNG CHO KH THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI LÃI SUẤT

Khách hàng được **chọn tham gia 1 trong 2** chính sách thanh toán sau:

1. **Khách hàng mua Căn hộ và vay vốn Ngân hàng lên đến 70% giá bán (gồm VAT) khi ký HĐMB và nhận hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư**
 - a. **Chính sách hỗ trợ lãi suất:**

Thông số	Chính sách
Hạn mức vay	Lên đến 70% giá bán (bao gồm VAT)
Mức dư nợ được hưởng HTLS	Lên đến 70% giá bán (bao gồm VAT)
Nội dung hỗ trợ lãi suất	Lãi suất 0% lên đến 21 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 20/09/2025 .
Thời gian ân hạn nợ gốc	Lên đến 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (***)
Phí trả nợ trước hạn	0% trong suốt thời gian CĐT hỗ trợ lãi suất

- b. **Tiền độ giải ngân:**

Đợt thanh toán	Tiền độ thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn Ngân hàng		
	KH thanh toán	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Đợt 1 - Ngày ký TTĐC	50.000.000 VNĐ / CH		
Đợt 2 - Ngày ký HĐMB: 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC	<ul style="list-style-type: none"> • Thanh toán 15% giá bán (gồm VAT) bao gồm tiền TTĐC • KH lựa chọn tham gia thanh toán vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB: 5% giá bán (chưa gồm VAT) (cọc*). CĐT trả lãi 9,5%/năm từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN 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. <p>Ghi chú: KH cá nhân chịu thuế theo quy định cho phần lãi này và được CĐT cân trừ trước khi hoàn trả.</p>		
Đợt 3 – trong 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		70% giá bán (gồm VAT)	<i>Chi tiết theo Chính sách mục III.1.a</i>

Đợt thanh toán	Tiền độ thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn Ngân hàng		
	KH thanh toán	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Đợt 4 – Theo TB bàn giao của Bên bán – Dự kiến tháng 09/2024	10% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán		
Đợt 5 – Ngày được cấp GCN theo thông báo của Bên Bán hoặc ngày Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	05% giá bán (không gồm VAT) <i>Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (cọc*) (nếu có)</i>		

Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày Chủ nhật hoặc ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau Chủ nhật, ngày Lễ/Tết.

2. Khách hàng mua Căn hộ và vay vốn Ngân hàng lên đến 45% giá bán (gồm VAT) khi ký HĐMB và nhận hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư ()**

() Không áp dụng** đối với KH đã tham gia chương trình Cam kết tiền thuê hoặc KH đã nhận chiết khấu do không tham gia cam kết tiền thuê được nêu tại Phần A - mục III.2

a. Chính sách hỗ trợ lãi suất:

Thông số	Chính sách
Hạn mức vay	Lên đến 45% giá bán (bao gồm VAT)
Mức dư nợ được hưởng HTLS	Lên đến 45% giá bán (bao gồm VAT)
Nội dung hỗ trợ lãi suất	Lãi suất 0% trong vòng 15 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
Thời gian ân hạn nợ gốc	Lên đến 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (***)
Phí trả nợ trước hạn	0% trong suốt thời gian CĐT hỗ trợ lãi suất

- (***) : Theo chính sách của các Ngân hàng tại từng thời điểm áp dụng (tối thiểu thời gian ân hạn nợ gốc bằng thời gian HTLS của CĐT).
- Chính sách hỗ trợ lãi suất áp dụng đối với KH là cá nhân đứng tên trong HĐMB. KH là doanh nghiệp được CĐT 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 KH cá nhân. 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, CĐT chỉ hỗ trợ lãi suất đối với các KH đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do CĐT chỉ định.
- Trong trường hợp KH không đáp ứng đủ điều kiện vay **70%/45%** (theo PA Khách đã chọn), thì CĐT chỉ hỗ trợ lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt theo các hồ sơ ký giữa các bên. Đồng thời KH phải thanh toán phần Vốn tự có (chênh lệch tỷ lệ HTLS) trước khi giải ngân.
- Trường hợp Khách hàng đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.

b. Tiến độ giải ngân:

Đợt thanh toán	Tiến độ thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn Ngân hàng		
	KH thanh toán	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Đợt 1 - Ngày ký TTĐC	50.000.000 VNĐ / CH		
Đợt 2 - Ngày ký HĐMB: 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC	<ul style="list-style-type: none"> Thanh toán 15% giá bán (gồm VAT) bao gồm tiền TTĐC KH lựa chọn tham gia thanh toán vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB: 5% giá bán (chưa gồm VAT) (cọc*). CĐT trả lãi 9,5%/năm từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN theo TB của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. <p>Ghi chú: KH cá nhân chịu thuế theo QĐ cho phần lãi này và được CĐT cần trừ trước khi hoàn trả.</p>		
Đợt 3 - 20/02/2024	5% giá bán (gồm VAT)		
Đợt 4 - 20/04/2024	10% giá bán (gồm VAT)		
Đợt 5 - 20/06/2024	10% giá bán (gồm VAT)		
Đợt 6 - 20/08/2024	10% giá bán (gồm VAT)		
Đợt 4 – Theo TB bàn giao của Bên bán – Dự kiến tháng 09/2024	100% KPBT + VAT của 05% giá bán	45% giá bán (gồm VAT)	<i>Chi tiết theo Chính sách mục III.2.a</i>
Đợt 5 – Ngày được cấp GCN theo thông báo của Bên Bán hoặc ngày Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	05% giá bán (không gồm VAT) <i>Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (cọc*)</i>		

IV. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN - ÁP DỤNG CHO KH THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH “Trả Góp” (*)

1. Chính sách giá:

Khách hàng mua Căn hộ **lựa chọn tham gia Chính sách “Trả Góp”** nhận ưu đãi đảm bảo lãi suất của Chủ đầu tư để thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn vay Ngân hàng lên đến 70% giá bán (gồm VAT) khi ký HĐMB, sẽ được hưởng mức **chiết khấu 8,5%** giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT và được giảm trừ vào giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB. (*): Chương trình không áp dụng đối với KH đã tham gia chương trình cam kết tiền thuê hoặc KH đã nhận chiết khấu do không tham gia cam kết tiền thuê.

2. Chính sách hỗ trợ:

Nội dung	Chính sách
Hạn mức vay và dư nợ nhận đảm bảo lãi suất	Lên đến 70% giá bán (bao gồm VAT)
Thời gian vay “Trả Góp”	Khách hàng lựa chọn 1 trong 3 Thời gian vay “Trả Góp” tương ứng với thời hạn khoản vay theo quy định của Ngân hàng cho vay: (i) 5 năm; (ii) Hoặc 10 năm; (iii) Hoặc 15 năm. (Thời gian vay theo các phương án trên đây sẽ còn phụ thuộc vào thẩm định của Ngân hàng cho vay đối với từng Khách hàng cụ thể).
Nội dung chương trình hỗ trợ của CĐT trong Thời gian vay trả góp	Trong suốt thời gian vay “Trả Góp”: Khách hàng sẽ “trả góp” cho Ngân hàng định kỳ hàng tháng với số tiền cố định là số tiền trả nợ gốc và lãi vay, đồng thời KH nhận đảm bảo lãi suất từ Chủ đầu tư như sau: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Đảm bảo trong mọi trường hợp mức Lãi suất Khách hàng phải chi trả luôn là mức thấp nhất trong 3 mức lãi suất sau: (1) LS 9%/năm; hoặc (2) Mức Lãi suất cho vay trung dài hạn trung bình (đối với KH cá nhân vay cho nhu cầu mua BĐS) của 3 Ngân hàng VTB, VCB, BIDV xác định tại kỳ chi trả theo thông báo của CĐT; hoặc (3) LS thực tế NH cho vay áp dụng cho khoản vay tại kỳ tính lãi. ✓ Để làm rõ, Chủ đầu tư thay mặt Khách hàng, chi trả cho Ngân hàng toàn bộ phần chênh lệch lãi suất theo cam kết nêu trên (nếu có).
Phí trả nợ trước hạn	Khách hàng chi trả theo biểu phí của Ngân hàng cho vay.

3. Tiến độ giải ngân:

Đợt thanh toán	Tiến độ thanh toán dành cho Khách hàng vay “trả góp:		
	KH thanh toán	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Đợt 1 - Ngày ký TTĐC	50.000.000 VNĐ / CH		
Đợt 2 - Ngày ký HĐMB: 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC	<ul style="list-style-type: none"> • Thanh toán 15% giá bán (gồm VAT) bao gồm tiền TTĐC • KH lựa chọn tham gia thanh toán vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB: 5% giá bán (chưa gồm VAT) (cọc*). CĐT trả lãi 		

Đợt thanh toán	Tiền độ thanh toán dành cho Khách hàng vay “trả góp:		
	KH thanh toán	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
	<p>9,5%/năm từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN 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.</p> <p>Ghi chú: KH cá nhân chịu thuế theo quy định cho phần lãi này và được CĐT căn trừ trước khi hoàn trả.</p>		
Đợt 3 – trong 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		70% giá bán (gồm VAT)	<i>Chi tiết theo Chính sách mục IV.2</i>
Đợt 4 – Theo TB bàn giao của Bên bán – Dự kiến tháng 09/2024	10% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán		
Đợt 5 – Ngày được cấp GCN theo thông báo của Bên Bán hoặc ngày Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	05% giá bán (không gồm VAT) <i>Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (cọc*) (nếu có)</i>		

Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày Chủ nhật hoặc ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau Chủ nhật, ngày Lễ/Tết.

- Chính sách đảm bảo lãi suất áp dụng đối với KH là cá nhân đứng tên trong HĐMB. Chính sách này không áp dụng với trường hợp KH là doanh nghiệp, KHDN sẽ tự chi trả theo mức Lãi suất thực tế của Ngân hàng cho vay.
- Trong mọi trường hợp, **CĐT** chỉ đảm bảo lãi suất đối với các KH đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do **CĐT** chỉ định.
- Trong trường hợp KH không đáp ứng đủ điều kiện vay **70%** (theo PA Khách đã chọn), thì CĐT chỉ đảm bảo lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt theo các hồ sơ ký giữa các bên. Đồng thời KH phải thanh toán bổ sung phần Vốn tự có trước khi giải ngân (chênh lệch tỷ lệ giải ngân thực tế so với quy định CS này).
- Trường hợp Khách hàng đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.

PHẦN C: CHÍNH SÁCH ÁP DỤNG ĐỐI VỚI KHÁCH KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ DÀI HẠN**I. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN THEO HỢP ĐỒNG THUÊ DÀI HẠN****1. Tiến độ thanh toán Option 1:**

Đợt	Thời hạn	Tỷ lệ thanh toán
Đợt 1	Ký TTĐC	50.000.000 VNĐ theo TTĐC đảm bảo ký kết HĐT
Đợt 2	Ngày khi ký HĐT 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC	20% giá thuê (gồm VAT) bao gồm tiền TTĐC (nếu có)
Đợt 3	20/02/2024	10% giá thuê (gồm VAT)
Đợt 4	20/04/2024	15% giá thuê (gồm VAT)
Đợt 5	20/06/2024	15% giá thuê (gồm VAT)
Đợt 6	20/08/2024	15% giá thuê (gồm VAT)
Đợt 7	Ngày bàn giao - Dự kiến tháng 09/2024	25% giá thuê (gồm VAT) + 100% KPBT

Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày Chủ nhật hoặc ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau Chủ nhật, ngày Lễ/Tết.

2. Tiến độ thanh toán Option 2 ():**

()** **Không áp dụng** đối với KH đã tham gia chương trình Cam kết tiền thuê hoặc KH đã nhận chiết khấu do không tham gia cam kết tiền thuê được nêu tại Phần A - mục III.2

Đợt	Thời hạn	Tỷ lệ thanh toán
Đợt 1	Ký TTĐC	50.000.000 VNĐ theo TTĐC đảm bảo ký kết HĐMB
Đợt 2	Ngày khi ký HĐT - 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC	20% giá thuê (gồm VAT) bao gồm tiền TTĐC (nếu có)
Đợt 3	20/02/2024	5% giá thuê (gồm VAT)
Đợt 4	20/04/2024	10% giá thuê (gồm VAT)
Đợt 5	20/06/2024	10% giá thuê (gồm VAT)
Đợt 6	20/08/2024	10% giá thuê (gồm VAT)
Đợt 7	Ngày bàn giao - Dự kiến tháng 09/2024	45% giá thuê (gồm VAT) + 100% KPBT

Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày Chủ nhật hoặc ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau Chủ nhật, ngày Lễ/Tết.

II. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN DÀNH CHO KH KÝ HĐT

Khách hàng được **chọn tham gia 1 trong 2** chính sách thanh toán sau. Mức chiết khấu áp dụng tương ứng theo chính sách thanh toán khách lựa chọn.

1. Chính sách Thanh toán chuẩn:

- KH ký HĐT CH và thanh toán giá thuê Căn hộ bằng vốn tự có theo **Tiến độ thanh toán Option 1 tại phần C, mục I.1** (không bao gồm KH đã tham gia chương trình cam kết tiền thuê hoặc KH đã nhận chiết khấu do không tham gia cam kết tiền thuê), sẽ được hưởng mức **chiết khấu 8,5%** giá thuê Căn hộ trước VAT, KPBT và được giảm trừ vào giá thuê Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐT.
- KH ký HĐT CH và thanh toán giá thuê Căn hộ bằng vốn tự có theo **Tiến độ thanh toán Option 2 tại phần C, mục I.2** sẽ được hưởng mức **chiết khấu 5%** giá thuê Căn hộ trước VAT, KPBT và được giảm trừ vào giá thuê Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐT.

2. Chính sách Thanh toán sớm:

KH ký HĐT và có nhu cầu thanh toán trước hạn Tổng giá thuê CH (đã bao gồm VAT nhưng không bao gồm KPBT) trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐT sẽ được hưởng các mức chiết khấu sau:

2.1. Đối với KH thuê CH 2 PN đã tham gia chương trình cam kết tiền thuê hoặc KH đã nhận chiết khấu do không tham gia cam kết tiền thuê:

Chiết khấu theo dòng tiền thanh toán sớm với lãi suất 10% /năm/số tiền và số ngày thanh toán trước hạn (tính từ ngày thanh toán đủ theo quy định), chiết khấu được giảm trừ vào số tiền thanh toán của HĐT. Khách hàng cá nhân chịu thuế theo quy định cho khoản lãi này.

2.2. Đối với các KH không thuộc mục 2.1:

- (i) Chiết khấu 8,5% giá thuê Căn hộ trước VAT, KPBT, chiết khấu được giảm trừ vào giá thuê Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐT;
- (ii) Và chiết khấu theo dòng tiền thanh toán sớm với lãi suất 10% /năm/số tiền và số ngày thanh toán trước hạn theo tiến độ thanh toán Option 1 tại phần C mục I.1 (tính từ ngày thanh toán đủ theo quy định), chiết khấu được giảm trừ vào số tiền thanh toán của HĐT. Khách hàng cá nhân chịu thuế theo quy định cho khoản lãi này.