

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG**  
**CHUYỂN NHƯỢNG NHÀ Ở THÁP TẦNG (QUỸ CĂN PPL TỪ NHÀ**  
**ĐẦU TƯ F1)– DỰ ÁN VINHOMES GRAND PARK**

----- Tháng 9/2024 -----

**I. CHÍNH SÁCH**

**Thời gian áp dụng:** Từ ngày 01/09/2024 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

**Đối tượng áp dụng:** Bên Nhận chuyển nhượng là Người Việt Nam/Tổ chức Việt Nam nhận chuyển nhượng Nhà ở tại phân khu Manhattan theo quy định của pháp luật và chính sách của Bên Chuyển nhượng F1 và/ hoặc CĐT vào từng thời điểm. Danh sách các căn chuyển nhượng bao gồm: V3-143, V3-145, V3-163, V3-165 và V3-167.

**II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI**

**1. Chính sách “Hỗ trợ về ở sớm”**

**1.1. Đối tượng áp dụng:** Như Mục I của CSBH này.

**1.2. Chương trình áp dụng:** KH hưởng mức hỗ trợ có giá trị tương đương 7% Tổng giá trị giao dịch trước VAT, KPBT và được nhận khoản hỗ trợ bằng tiền khi đáp ứng đủ các điều kiện.

**- Điều kiện hưởng chiết khấu:**

i. KH về ở sớm trong vòng 150 ngày kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng theo thông báo của Chủ đầu tư. Điều kiện xác nhận KH về ở/KD: KH bỏ sung đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD/HĐT, phải có phát sinh chỉ số điện, nước hàng tháng và BQL vận hành sẽ kiểm soát trong vòng 1 năm.

ii. KH đóng đủ 100% Tổng giá trị giao dịch gồm VAT, KPBT theo đúng tiến độ thanh toán.

**- Thời điểm chi trả hỗ trợ:** trong vòng 30 ngày kể từ ngày Bên chuyển nhượng nhận được Đơn đề nghị hỗ trợ bằng tiền từ Bên nhận chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng đã đáp ứng đủ các điều kiện nêu trên.

**Lưu ý:**

- Mức cam kết hỗ trợ bằng tiền này 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 khoản hỗ trợ bằng tiền nêu trên sẽ do Bên nhận chuyển nhượng tự kê khai và nộp thuế.
- Khách nhận chuyển nhượng Nhà ở sẽ nhận bàn giao nguyên trạng Nhà ở hiện có (bao gồm cả những lỗi hồng hóc, trầy xước ... (nếu có)).

**2. Chương trình “Vinclub”**

**2.1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày 03/09/2024 đến ngày khi có CSBH thay thế

**2.2. Đối tượng áp dụng:** KH là thành viên của VinClub ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)/Thỏa thuận ký quỹ (“TTKQ”)/Hợp đồng mua bán (“HĐMB”)/Văn bản chuyển nhượng (“VBCN”) trong thời gian có hiệu lực của chương trình để mua các Sản phẩm BĐS do Vinhomes phân phối bán lẻ.

**2.3. Chương trình áp dụng:** KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi dưới đây để chiết khấu vào

Giá trị BĐS và tích điểm VPoint vào hệ thống điểm của VinClub như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi
Hạng Vàng - Gold	0,8%
Hạng Bạch kim - Platinum	1,0%
Hạng Kim Cương - Diamond	1,3%

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Tổng giá trị giao dịch (chưa gồm VAT và KPBT) sau khi KH đã lựa chọn các Chính sách bán hàng (“CSBH”) hiện hành đang áp dụng cụ thể tại từng Dự án khi khách hàng ký HĐMB/VBCN tùy theo loại hình bán cụ thể cho từng sản phẩm.
- 50% Mức ưu đãi được tích điểm VPoint áp dụng trên Tổng giá trị giao dịch cuối (gồm VAT, chưa gồm KPBT) quy định tại thời điểm khách hàng nhận bàn giao BĐS theo quy định.
- Việc tích điểm VinClub được thực hiện tại thời điểm KH nhận bàn giao theo quy định tại VBCN và KH đã thanh toán đủ theo thông báo bàn giao. Mỗi một giao dịch chỉ được tích điểm vào 01 tài khoản VinClub của KH nhận bàn giao từ CĐT/CĐT thứ cấp/NĐT thứ cấp. Hạng thành viên để xác định mức ưu đãi tích điểm là hạng thành viên tương ứng với hạng thành viên đã được hưởng ưu đãi chiết khấu vào giá tại thời điểm ký HĐMB/VBCN.
- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (HĐMB/VBCN) 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. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN**

Tiền độ	Ngày thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Ghi chú
Lần 1:	Khi ký Thỏa thuận đặt cọc	Đặt cọc 500.000.000 VNĐ/căn	
Lần 2:	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt cọc	<b>5%</b> Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền cọc) theo thỏa thuận đặt cọc	
Lần 3:	Trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt cọc	<b>5%</b> Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)	
Lần 4:	Trong vòng 75 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt cọc	<b>20%</b> Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)	
Lần 5:	Ký VBCN - Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt cọc	<b>70%</b> Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) + <b>100% KPBT</b> . Bên Nhận chuyển nhượng ký Thỏa Thuận Đặt Cọc đảm bảo thực hiện VBCN/HĐMB với giá trị bằng 05% giá bán theo VBCN/HĐMB (không bao gồm thuế GTGT). CĐT trả lãi 9,5%/năm từ ngày nhận đủ Tiền Đặt Cọc cho đến (i) ngày đến hạn nhận Giấy Chứng Nhận hoặc (ii) thời điểm Bên Mua được xác định là tự thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận, tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.	Đối với KH vay vốn theo CS Hỗ trợ lãi suất: Ngân hàng giải ngân 70% Tổng giá trị giao dịch.
Lần 6:	Thông báo bàn giao từ Chủ đầu tư: Ngay khi Chủ đầu tư xác nhận chuyển nhượng.		

**IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN****1. Thanh toán bằng Vốn tự có**

Khách hàng thanh toán bằng vốn tự ("VTC") có theo tiến độ thanh toán mục III sẽ được hưởng mức chiết khấu 4% trên Tổng giá trị giao dịch trước VAT, KPBT và được giảm trừ tại thời điểm ký VBCN.

KH có nhu cầu thanh toán trước hạn từng đợt bằng vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương 11%/năm trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (tính từ ngày thanh toán đủ theo quy định) (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán). Trừ khi có thỏa thuận khác (Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán sau khi nhận bàn giao). KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

## 2. Thanh toán sớm trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC

KH ký TTĐC và có nhu cầu thanh toán trước hạn Tổng giá chuyển nhượng nhà ở (đã bao gồm VAT nhưng không bao gồm KPBT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC sẽ được hưởng các mức chiết khấu vào giá chuyển nhượng nhà ở trước VAT, KPBT như sau:

- i. Chiết khấu 5,5%;
- ii. Và chiết khấu tương đương lãi suất 11%/năm/số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn so với Tiến độ thanh toán tại mục III. Số ngày thanh toán trước hạn tính từ ngày thứ 15 kể từ ngày ký TTĐC.

## 3. Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng

**Chính sách:** KH được vay vốn Ngân hàng và nhận hỗ trợ lãi suất lên đến 70% Tổng giá trị chuyển nhượng.

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ được hưởng HTLS	- Lên đến <b>70% giá trị chuyển nhượng</b> (gồm VAT)
Lãi suất và thời gian HTLS	- Lãi suất 0% trong vòng <b>12 tháng</b> kể từ ngày giải ngân đầu tiên
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên	- Lên đến 12 tháng
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%