

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

DÀNH CHO BIỆT THỰ/NHÀ LIÊN KẾ PHÂN KHU MANHATTAN, MANHATTAN GLORY

----- Tháng 11/2023 -----

I. CHÍNH SÁCH

Thời gian áp dụng: Từ ngày 28/11/2023 cho đến khi có CSBH mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng Người Việt Nam/Tổ Chức Việt Nam đăng ký mua Biệt thự/Nhà liên kế (sau đây gọi chung là “Nhà ở”) tại phân khu Manhattan, Manhattan Glory - Dự án VHGP.

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI

1. Chương trình “Vì Tương lai xanh”

1.1. Thời gian áp dụng: như nội dung mục I CSBH này.

1.2. Đối tượng áp dụng: như nội dung mục I CSBH này.

1.3. Chương trình: Khách hàng mua Nhà ở sẽ nhận được gói “Sử dụng XE VINFAST miễn phí” 12 tháng từ thời điểm nhận xe hoặc đến ngày nhận bàn giao thực tế Nhà ở (tùy thời điểm nào đến sau) và sẽ được Chủ đầu tư tặng xe sau thời gian sử dụng miễn phí khi đã đáp ứng đủ điều kiện được tặng xe.

Tùy theo giá trị Nhà ở được xác định tại thời điểm KH đủ điều kiện nhận gói “Sử dụng XE VINFAST miễn phí”, Xe Vinfast được áp dụng như sau:

Tổng giá bán chưa VAT, KPBT tại thời điểm KH đủ điều kiện nhận gói “Sử dụng XE VINFAST miễn phí”	Dòng xe áp dụng	Giá trị quà tặng quy đổi (đã bao gồm VAT và chi phí lăn bánh (ước tính)) (VND)
Dưới 20 tỷ	VF8 (bản eco + pin xe) hoặc dòng xe VinFast khác có giá trị tương đương	1.312.380.700
Từ 20 tỷ trở lên	VF9 (bản plus + pin xe) hoặc dòng xe VinFast khác có giá trị tương đương	2.200.330.700

Lưu ý: Quà tặng có thể thay đổi mà không cần báo trước

1.4. Điều kiện nhận quà tặng và điều khoản sử dụng xe:

- Khách hàng sẽ nhận gói “Sử dụng XE VINFAST miễn phí” sau khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB và thanh toán đủ, đúng hạn ít nhất 30% tổng giá bán Nhà ở (bao gồm VAT).
- Thời điểm nhận xe: trong vòng 3 tháng kể từ thời điểm đủ điều kiện nhận gói “Sử dụng XE VINFAST miễn phí” theo xác nhận của Chủ đầu tư.
- Trong thời gian sử dụng xe miễn phí:
 - ✓ Khách hàng cam kết dùng xe thường xuyên, số km tối thiểu/quý cần đạt là 500km/quý.
 - ✓ Khách hàng không được chuyển nhượng/cho/biểu tặng xe trong thời gian này.
- Điều kiện được tặng xe sau thời gian sử dụng miễn phí:
 - ✓ Khách hàng thực hiện đúng cam kết sử dụng xe nêu trên.
 - ✓ Khách hàng đã thanh toán đủ 95% giá bán Nhà ở (bao gồm VAT); 100% Kinh phí bảo trì và nhận bàn giao Nhà ở theo thông báo bàn giao của Chủ đầu tư.
- Giá trị quà tặng không được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán Nhà ở.
- Thuế TNCN, thuế phí khác, chi phí bảo hiểm và các chi phí khác liên quan đến việc sử dụng xe sẽ do khách hàng chi trả.
- Trường hợp Khách hàng chuyển nhượng HĐMB Nhà ở, gói “Sử dụng XE VINFAST miễn phí” sẽ được chuyển nhượng tương ứng cho Khách hàng nhận chuyển nhượng.
- Xử lý quà tặng trong trường hợp HĐMB Nhà ở chấm dứt trước hạn:
 - ✓ Đối với Khách hàng chưa được chuyển nhượng quyền sở hữu xe Vinfast, Khách hàng phải hoàn trả lại gói quà tặng là xe Vinfast + pin xe trong trường hợp HĐMB chấm dứt trước hạn vì bất cứ lý do gì.
 - ✓ Đối với Khách hàng đã được chuyển nhượng quyền sở hữu xe Vinfast, Khách hàng phải hoàn trả số tiền tương ứng với giá trị quà tặng (bao gồm VAT) đã công bố tại mục 1.3 nêu trên cho Chủ Đầu Tư trong trường hợp HĐMB chấm dứt trước hạn vì bất cứ lý do gì.
- Và các điều khoản khác theo quy định của Chủ đầu tư.

III. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA NHÀ Ở

1. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN ÁP DỤNG CHO KHÁCH HÀNG THANH TOÁN BẰNG VỐN TỰ CÓ

Đợt	Thời hạn	Tiền độ thanh toán
Đặt cọc	Ký TTĐC	200.000.000 VNĐ/căn
Đợt 1	Ngay khi ký HĐMB - 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC	- Thanh toán vào HĐMB: 15% giá bán (gồm VAT) bao gồm tiền TTĐC (nếu có) - Khách hàng lựa chọn tham gia thanh toán TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB: 5% giá bán (chưa VAT) (*). CĐT trả lãi 9,5%/năm từ ngày CĐT nhận đủ

Đợt	Thời hạn	Tiến độ thanh toán
		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. - Ghi chú: KH cá nhân chịu thuế theo quy định cho phần lãi này và được CĐT cản trừ trước khi hoàn trả.
Đợt 2	Đợt 1 + 30 ngày	5% giá bán (gồm VAT)
Đợt 3	Đợt 1 + 90 ngày	10% giá bán (gồm VAT)
Đợt 4	Đợt 1 + 150 ngày	10% giá bán (gồm VAT)
Đợt 5	Đợt 1 + 210 ngày	10% giá bán (gồm VAT)
Đợt 6	Đợt 1 + 270 ngày	10% giá bán (gồm VAT)
Đợt 7	Đợt 1 + 330 ngày	10% giá bán (gồm VAT)
Đợt 8 - Bàn giao	Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT, dự kiến : Đợt 1 + 360 ngày	25% giá bán (gồm VAT) + VAT của 5% giá bán + 100% KPBT
Đợt 9	Ngày thông báo cấp GCN	- Chi tiết: Ngày đến hạn nhận GCN theo thông báo của Bên Bán khi Nhà ở được cấp GCN hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước. - 5% giá bán chưa VAT (Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB *) (nếu có)

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày Chủ Nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của pháp luật Việt Nam thì KH được gia hạn thanh toán sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày Chủ Nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của pháp luật Việt Nam.

2. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN

Khách hàng lựa chọn **một trong các phương án sau:**

2.1. Thanh toán giá bán Nhà ở bằng vốn tự có:

- Khách hàng ký HĐMB và không tham gia Chương trình Hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư, Khách hàng thanh toán giá bán Nhà ở bằng vốn tự có theo tiến độ tại mục III.1 sẽ được hưởng mức chiết khấu **8,2%** giá bán Nhà ở trước VAT, KPBT và được giảm trừ vào giá bán Nhà ở trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

- Mức lãi suất **9,5%/năm** cho 05% giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT) - Vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân cho khoản lãi này.

2.2. Chính sách thanh toán sớm

KH ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán trước hạn Tổng giá bán Nhà ở (đã bao gồm thuế GTGT nhưng không bao gồm KPBT) trong vòng **15 ngày** kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng mức chiết khấu **11% giá bán** (chưa bao gồm thuế GTGT), chiết khấu được giảm trừ vào giá bán trước VAT, KPBT (mức chiết khấu này đã bao gồm chiết khấu thanh toán giá bán Nhà ở bằng vốn tự có quy định tại mục 2.1 trên).

2.3. Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng:

- a) **Chính sách:** KH vay vốn Ngân hàng lên đến 70% giá bán (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư:

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ được CĐT HTLS	- Lên đến 70% giá bán (bao gồm VAT)
Lãi suất và thời gian HTLS	- Lãi suất 0% trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
Thời gian ân hạn nợ gốc	- Lên đến 18 tháng.
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	- 0%

b) **Tiến độ giải ngân:**

Đợt thanh toán	Số tiền thanh toán	Bên thanh toán/ giải ngân
Đặt cọc: Khi ký Thỏa thuận đặt cọc	200.000.000 VNĐ/căn	KH
Đợt 1 – Ngay khi ký HĐMB (Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC)	<ul style="list-style-type: none"> • 15% giá bán (gồm VAT), đã gồm tiền cọc theo TTĐC (nếu có), • KH lựa chọn tham gia thanh toán vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB: 5% giá bán (chưa VAT) (*). 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. 	KH

Đợt thanh toán	Số tiền thanh toán	Bên thanh toán/ giải ngân
	<ul style="list-style-type: none"> Ghi chú: KH cá nhân chịu thuế theo quy định cho phần lãi này và được CĐT cần trừ trước khi hoàn trả. 	
Đợt 2 – Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB	10% giá bán (gồm VAT)	KH
	70% giá bán (gồm VAT)	Ngân hàng
Đợt 3 - Theo thông báo nhận bàn giao của Bên bán	VAT của 5% giá bán + 100% KPBT	KH
Đợt 4 – 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 (chưa gồm VAT) hoặc <i>Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu có)</i>	

Lưu ý:

- Chính sách hỗ trợ lãi suất áp dụng đối với KH là cá nhân ("**KHCN**") đứng tên trong HĐMB. KH là doanh nghiệp ("**KHDN**") 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 KHCN. 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.
- Trường hợp Khách hàng đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.
- Trong trường hợp KH không đáp ứng đủ điều kiện vay **70%**, 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 Khách hàng phải thanh toán phần Vốn tự có (chênh lệch tỷ lệ HTLS) trước khi giải ngân.