

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
TÒA S1 - DỰ ÁN THE SAPPHIRE RESIDENCE

----- **Hiệu lực từ ngày 01/08/2018** -----

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **01/08/2018** cho đến khi có chính sách mới thay thế
2. **Dành cho:** Khách hàng (KH) mua Căn hộ (CH) tại Tòa S1 - Dự án The Sapphire Residence
3. **Chương trình ưu đãi:**
 - a) **Miễn phí Dịch vụ Quản lý 03 năm:** KH mua CH được tặng Gói Dịch vụ quản lý trong 03 năm (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: trông xe, điện, nước, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...) kể từ ngày nhận bàn giao nhà. Từ năm thứ 04 trở đi mức phí theo thông báo của Ban quản lý.
 - b) **Chương trình chào Thu:** KH mua CH từ ngày 01/08/2018 đến hết ngày 10/09/2018 sẽ được tặng **Gói đồ điện tử trị giá 30 triệu đồng**. KH được nhận quà tặng trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán (HĐMB).

Áp dụng cho 30 căn đầu tiên ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC) và/hoặc HĐMB.

(*): Lưu ý:

- i. *Phương thức và điều kiện sử dụng chương trình ưu đãi nêu trên được thực hiện theo quy định của Bên bán hoặc Bên cung cấp dịch vụ.*
- ii. *KH mua CH được hiểu là KH hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lần 1 - trước khi ký HĐMB theo tiến độ dưới đây và ký TTĐC; và/hoặc hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lần 1 – khi ký HĐMB theo tiến độ dưới đây và ký HĐMB.*

4. Tiến độ thanh toán:

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN (Giá bán CH)	THỜI HẠN
TRƯỚC KHI KÝ HĐMB		
Lần 1	100.000.000 đồng/căn	Ngay khi ký TTĐC. Ngày ký TTĐC là ngày ghi trên TTĐC và được xác định là ngày KH đóng đủ 100.000.000 đồng/căn.
KÝ HĐMB		
Thanh toán lần 1	25% Giá bán CH (bao gồm VAT). Toàn bộ số tiền đã đóng trước khi ký HĐMB được khấu trừ vào lần thanh toán này.	Ngay khi ký HĐMB, trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC. Ngày ký HĐMB là ngày KH thanh toán đủ 25% Giá bán CH (bao gồm VAT) và trong mọi trường hợp không chậm hơn ngày theo thông báo của CĐT.
Thanh toán lần 2	25% Giá bán CH (bao gồm VAT)	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB
Thanh toán lần 3	20% Giá bán CH (bao gồm VAT)	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký HĐMB
Thanh toán lần 4	25% Giá bán CH (bao gồm VAT) + 100% KPBT	Khi nhận bàn giao CH theo Thông báo từ Chủ đầu tư, dự kiến Quý IV/2018 .
Thanh toán lần 5	5% Giá bán CH (bao gồm VAT)	Khi Chủ đầu tư bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

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

5. Chương trình hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư:

Chủ đầu tư triển khai Chương trình Hỗ trợ lãi suất (“CT HTLS”) cho KH tại các Ngân hàng do Chủ đầu tư chỉ định với các nội dung cụ thể như sau:

a. Chính sách hỗ trợ

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Tỷ lệ Khoản vay được Hỗ trợ lãi suất “HTLS”	Lên tới 70% giá trị CH (bao gồm VAT)
Lãi suất vay vốn (trong và sau thời gian HTLS)	a) 0%/tháng trong thời gian HTLS b) Sau thời gian HTLS, lãi suất vay vốn theo quy định của Ngân hàng
Thời gian HTLS	Kể từ ngày giải ngân của Khoản vay tới ngày bàn giao nhà theo Thông báo của Chủ đầu tư nhưng không muộn hơn 31/01/2019
Ân hạn trả nợ gốc	KH được ân hạn trả nợ gốc trong thời gian được HTLS
Phí trả nợ trước hạn (trong và sau thời gian HTLS)	Miễn phí trả nợ trước hạn của khoản vay được HTLS trong thời gian HTLS. Sau thời gian HTLS, phí trả nợ trước hạn áp dụng theo quy định của Ngân hàng

(*): 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 cho 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 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.

b. NH giải ngân theo tiến độ thanh toán như sau:

Tiền độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	
	Khách hàng	Ngân hàng
TRƯỚC KÝ HĐMB		
Lần 1 – Ký TTĐC	100.000.000 đồng/ căn	
KÝ HĐMB		
Lần 1 – Ký HĐMB <i>Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC</i>	25% Giá bán CH (bao gồm VAT). Đã bao gồm toàn bộ số tiền đóng trước ký HĐMB	
Lần 2 <i>Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB</i>		70% Giá bán CH (bao gồm VAT)
Lần 3 <i>Theo thông báo nhận bàn giao nhà, DK Quý IV/2018</i>	100% KPBT	
Lần 4 <i>Khi nhận GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</i>	5% Giá bán CH (bao gồm VAT)	

6. Chương trình ưu đãi của CĐT dành cho Khách hàng không tham gia chương trình HTLS:

Khách hàng không tham gia chương trình HTLS được chiết khấu **3.5%** vào giá bán CH (chưa bao gồm VAT).

7. Lãi suất trả trước với các khoản thanh toán trước hạn:

- a) KH có nhu cầu thanh toán sớm 95% Giá bán CH (bao gồm VAT) + 100% KPBT bằng vốn tự có tại thời điểm ký TTĐC được hưởng Lãi suất chiết khấu **9%/năm** trên Khoản tiền (không bao gồm VAT + KPBT) và số ngày thanh toán trước hạn. Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào Giá bán CH (không bao gồm VAT + KPBT).

- b) KH thanh toán trước hạn từng phần bằng vốn tự có được hưởng Lãi suất chiết khấu **8%/năm** trên Khoản tiền (không bao gồm VAT + KPBT) và số ngày thanh toán trước hạn. Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào Giá bán CH (không bao gồm VAT + KPBT).

PHÊ DUYỆT CỦA CĐT