

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
TÒA S1, S2 & S3 - DỰ ÁN VINHOMES SKYLAKE
 ----- Hiệu lực từ ngày 27/03/2017 -----

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 27/03/2017 cho đến khi có chính sách mới thay thế
2. **Dành cho:** Khách hàng (KH) mua Căn hộ (CH) tại Tòa S1, S2 & S3 - Dự án Vinhomes Skylake
3. **Chương trình ưu đãi:**
 - a) **Miễn phí Dịch vụ Quản lý 05 năm:** KH mua CH được tặng Gói Dịch vụ quản lý theo tiêu chuẩn Vinhomes trong 05 năm (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 06 trở đi mức phí theo thông báo của Ban quản lý.
Áp dụng cho 200 căn đầu tiên ký Hợp đồng vay (HĐV).
 - b) **Chiết khấu mua từ 02 căn trở lên:**
 - Đối tượng áp dụng:
 - KH (hoặc người thân) mua mới từ 02 CH trở lên
 - KH (hoặc người thân) đã mua căn cũ mua thêm căn mới
 - Chính sách: Mỗi CH mua mới từ ngày 20/02/2017 được hưởng chiết khấu 1% vào Giá bán CH (chưa bao gồm VAT & KPBT).
 (Người thân của KH thuộc các mối quan hệ sau: vợ với chồng; cha/mẹ đẻ với con đẻ; cha/mẹ nuôi với con nuôi; cha/mẹ chồng với con dâu; cha/mẹ vợ với con rể; ông/bà nội với cháu nội; ông/bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau).
Áp dụng cho 100 căn đầu tiên ký Hợp đồng vay (HĐV).
4. **Chương trình ưu đãi đặc biệt với thẻ VinID:**
 - a) KH mua CH sẽ được tặng thẻ miễn phí như sau:
 - Với KH mua 01 hoặc nhiều CH có tổng giá trị < 5 tỷ đồng (chưa bao gồm VAT & Kinh phí bảo trì - KPBT): được tặng ngay 01 thẻ Khách hàng thân thiết (KHTT), ngoài ra được tặng thêm 01 thẻ KHTT cho đối tượng mà chủ sở hữu nhà chỉ định thỏa mãn điều kiện chương trình.
 - Với KH mua 01 hoặc nhiều CH có tổng giá trị >= 5 tỷ đồng (chưa bao gồm VAT & KPBT): được tặng ngay 01 thẻ VIP; ngoài ra được tặng tối đa thêm 02 thẻ KHTT cho đối tượng mà chủ sở hữu nhà chỉ định thỏa mãn điều kiện chương trình.
 - b) KH được nhận thẻ trong vòng 30 ngày kể từ thời điểm ký Hợp đồng mua bán (HĐMB). KH không nhận quà tặng sẽ không được quy đổi ra tiền mặt.
 - c) KH cần xác nhận và đăng ký về việc nhận thẻ tại thời điểm ký HĐMB.
 (*): **Lưu ý:**
 - i. 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.
 - ii. Thông tin, thể lệ về chương trình thẻ VinID có thể được thay đổi bất kỳ lúc nào mà không cần báo trước với KH.
 - iii. KH mua Căn hộ được hiểu là KH hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lần 1 (trước khi ký HĐMB) theo tiến độ dưới đây và ký HĐV.
5. **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 HĐV. Ngày ký HĐV là ngày ghi trên HĐV và được xác định là ngày KH đóng đủ 100.000.000 đồng/ căn.

KÝ HĐMB		
Thanh toán lần 1	20% Giá bán CH (bao gồm VAT). Toàn bộ số tiền đã đóng trước khi ký HĐMB được khấu trừ vào lần thanh toán này.	Ngày khi ký HĐMB, dự kiến tháng 04/2017. Ngày ký HĐMB là ngày KH thanh toán đủ 20% giá bán căn CH (bao gồm VAT) và trong mọi trường hợp không chậm hơn ngày theo thông báo của CĐT.
Thanh toán lần 2	10% Giá bán CH (bao gồm VAT)	Ngày 20/05/2017
Thanh toán lần 3	10% Giá bán CH (bao gồm VAT)	Ngày 20/11/2017
Thanh toán lần 4	10% Giá bán CH (bao gồm VAT)	Ngày 20/04/2018
Thanh toán lần 5	10% Giá bán CH (bao gồm VAT)	Ngày 20/09/2018
Thanh toán lần 6	10% Giá bán CH (bao gồm VAT)	Ngày 20/02/2019
Thanh toán lần 7	25% Giá bán CH (bao gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán CH còn lại	Khi nhận bàn giao CH theo Thông báo từ Chủ đầu tư, dự kiến Quý II/2019 .
Thanh toán lần 8	5% giá bán CH (chưa 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.

6. 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 65% 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 31/07/2019
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:

Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	
	Khách hàng	Ngân hàng
TRƯỚC KÝ HĐMB		
Lần 1	100.000.000 đồng/ căn	

KÝ HĐMB		
Lần 1 – Ký HĐMB <i>Dự kiến tháng 04/2017</i>	20% giá bán CH (bao gồm VAT). Đã bao gồm toàn bộ số tiền đóng trước ký HĐMB	
Lần 2 <i>Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB</i>		65% giá bán CH (bao gồm VAT)
Lần 3 <i>Theo thông báo nhận bàn giao nhà, dự kiến Quý II/2019</i>	10% giá bán CH (bao gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán CH còn lại	
Lần 4 <i>Khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</i>	5% giá bán CH (chưa gồm VAT)	

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

- KH có nhu cầu thanh toán sớm 95% Giá bán CH (bao gồm VAT) + VAT của 5% giá bán CH còn lại + 100% KPBT bằng vốn tự có tại thời điểm ký HĐV được hưởng Lãi suất chiết khấu **9.5%/năm** trên Khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn. Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá bán CH (bao gồm VAT và KPBT).
- KH thanh toán trước hạn từng phần bằng vốn tự có được hưởng Lãi suất chiết khấu **8%/năm** trên Khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn. Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá bán CH (bao gồm VAT và KPBT).

8. Chính sách cho các căn nhận bàn giao thô

- Đối tượng áp dụng nhận thô:
 - Các căn 2, 3, 4PN
 - KH mua từ 02 căn liền nhau trở lên đập thông (theo chiều dọc hoặc ngang), nếu được CĐT đồng ý khả thi về mặt kỹ thuật
- KH nhận thô được giảm trừ 5.000.000 đồng/m² thông thủy vào giá bán CH (chưa bao gồm VAT).
- KH áp dụng chính sách nhận thô cần tuân theo các điều kiện của CĐT về thời hạn đăng ký nhận thô, thời gian bàn giao, thời hạn hoàn thiện xong CH và các điều kiện khác về mặt kỹ thuật.

9. Chính sách cho các căn nhận bàn giao hoàn thiện

- KH nhận bàn giao hoàn thiện CH 3 phòng ngủ được tặng thẻ VinID Gift Card trị giá 100 triệu đồng
- KH nhận bàn giao hoàn thiện CH 4 phòng ngủ được tặng thẻ VinID Gift Card trị giá 150 triệu đồng
- Danh sách mã căn 3PN, 4PN được hưởng chính sách:
 - Tòa S1: căn 02, 08, 10
 - Tòa S2: căn 08A, 14, 18, 19
 - Tòa S3: căn 05, 17, 18, 20
- KH nhận thẻ trong vòng 30 ngày kể từ thời điểm ký HĐMB.