

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DÀNH CHO SHOP TẠI TÒA TK2 DỰ ÁN VINHOMES SMART CITY
 ----- Tháng 04/2023-----

Thời gian áp dụng: Từ ngày **10/04/2023** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký mua căn Thương mại dịch vụ (“shop”) tại tòa TK2 tại dự án Vinhomes Smart City (không áp dụng với khách hàng là cá nhân nước ngoài).

I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN

Tiến độ/ Progress	Thanh toán / Payment
Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC”	100.000.000 VNĐ/ căn
Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (“HĐMB”): Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC	10% giá bán shop (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) Và 05% giá bán shop (chưa thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho 5% giá bán shop (chưa gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu shop 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 cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
Lần 2: Ngày 10/05/2023	15% giá bán shop (gồm thuế GTGT)
Lần 3: Ngày 10/07/2023	15% giá bán Shop (gồm thuế GTGT)
Lần 4: Ngày 10/09/2023	15% giá bán Shop (gồm thuế GTGT)
Lần 5: Ngày 10/11/2023	15% giá bán Shop (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao shop của Bên bán, dự kiến tháng 12/2023	25% giá bán Shop (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + thuế GTGT của 5% giá bán Shop
Lần 7: Theo thông báo của Bên Bán khi shop được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu shop.	05% giá bán shop (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.

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.
- Trong trường hợp Khách hàng không đóng đủ tiền theo tiến độ thanh toán trên thì khoản tiền đã đóng ưu tiên chuyển vào Thỏa thuận đặt cọc đảm bảo thực hiện HĐMB trước. Phần còn lại được chuyển thanh toán theo tiến độ của HĐMB.
- Tiến độ thanh toán trong các lần thanh toán tiếp theo (lần 2,3,4,5,) nếu bị chò m tiến độ sẽ được gộp tỷ lệ thanh toán vào lần 2 tương ứng với tiến độ: trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB đúng hạn.

II. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN SHOP

Thủ tục / Procedure	Thời hạn/ Time limited
Ký Thỏa thuận đặt cọc	Tại thời điểm đặt cọc 100.000.000 VNĐ/ căn
Ký Hợp đồng mua bán	Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán 10% giá bán shop (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) Và 05% giá bán shop (chưa thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.

III. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN

Khách hàng lựa chọn một trong các chương trình ưu đãi dưới đây

1. Thanh toán giá bán Shop bằng vốn tự có:

- a, Thanh toán theo tiến độ thông thường:** Khách hàng mua shop và lựa chọn hình thức thanh toán theo tiến độ thường bằng vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu **6%** giá bán shop (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB.
- b, Thanh toán sớm từng đợt:** Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán giá bán (không bao gồm KPBT) trước hạn (ít nhất 7 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương **8%/năm** trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân cho khoản lãi này.
- c, Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm giá bán shop (gồm thuế GTGT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày đến hạn ký HĐMB/ *Preferential program clients making premature payment by own capital within 15 days from the on-time signing date of sale contract on time:***
 Khách hàng ký HĐMB đúng hạn và có nhu cầu thanh toán trước hạn Giá bán Nhà ở (không gồm KPBT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày đến hạn ký Hợp đồng mua bán sẽ được hưởng mức chiết khấu vào giá bán trước GTGT và KPBT (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước) như dưới đây.
 - (i) Chiết khấu **6,0%** ở mục a ở trên – Thanh toán theo tiến độ thông thường
 - (ii) Và chiết khấu tương đương **13%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn. Số ngày thanh toán trước hạn được tính từ ngày thứ 15 kể từ ngày ký HĐMB.
- d, Mức lãi suất 9,5%/năm** cho 5% giá bán shop (không gồm thuế GTGT) – Vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

2. Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng theo chương trình HTLS:

Khách hàng mua Shop, vay vốn ngân hàng lên tới 70% giá bán (gồm thuế GTGT):

- a) Chính sách:** KH vay vốn Ngân hàng lên tới 70% giá bán shop (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ đầu tư.

Chính sách/ Policy	Chi tiết/ Details
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% giá bán shop (đã gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được hưởng hỗ trợ lãi suất	70% giá bán shop (gồm thuế GTGT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ lãi suất	Lãi suất 0% trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày 25/07/2024
Phí trả nợ trước hạn	Khách hàng chi trả: 0% trong thời gian HTLS
Thời gian ân hạn nợ gốc	Theo chính sách của Ngân hàng tại thời điểm áp dụng

Lưu ý

- Áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHDN”) được Chủ Đầu Tư 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, Chủ Đầu Tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian 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) Tiến độ giải ngân:

Tiến độ/Progress	Khách hàng giải ngân/ Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân/ Disbursement of bank
Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC”	100.000.000 VNĐ/ căn	
Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB): Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC	10% giá bán shop (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) Và 05% giá bán shop (chưa thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho 5% giá bán shop (chưa gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu shop 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 cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.	
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		70% giá bán shop (gồm thuế GTGT)
Lần 3: Ngày 10/05/2023 (*)	15% giá bán Shop (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao shop của Bên bán. Dự kiến tháng 12/2023	100% KPBT + thuế GTGT của 5% giá bán căn Shop	
Lần 6: Theo thông báo của Bên Bán khi Shop được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Shop.	05% giá bán shop (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.	

Lưu ý:

Trường hợp khách đã vay vốn ngân hàng và giải ngân theo chính sách bán hàng, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.

(*) Khách hàng thanh toán sớm đợt 3 bằng VTC và trước khi Ngân hàng giải ngân sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương **13%/năm** trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn, trừ khi có thỏa thuận khác. Khoản tiền này sẽ được thanh toán cho Khách hàng trong vòng 30 ngày kể từ ngày Ngân hàng giải ngân thành công và Khách hàng đề nghị Chủ đầu tư hoàn tiền chiết khấu. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.