

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG**DÀNH CHO BIỆT THỰ/NHÀ LIÊN KẾ PHÂN KHU MANHATTAN, MANHATTAN GLORY**

----- Tháng 04/2023 -----

I. CHÍNH SÁCH

Thời gian áp dụng: Từ ngày 25/04/2023 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng Người Việt Nam/Tổ Chức Việt Nam đăng ký mua Biệt thự/Nhà liên kế tại phân khu Manhattan, Manhattan Glory - Dự án VHGP.

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI**1. Tặng gói Phí quản lý biệt thự/nhà liên kế 12 tháng:**

- Khách hàng mua biệt thự/nhà liên kế sẽ được tặng gói phí quản lý 12 tháng đầu tiên từ ngày nhận bàn giao biệt thự/nhà liên kế đúng hạn theo thông báo bàn giao của CĐT (không áp dụng với trường hợp nhận bàn giao tự động – KH được xem là đã nhận bàn giao theo quy định tại HĐMB).
- Điều kiện: KH nhận bàn giao đúng hạn theo Thông báo bàn giao CĐT và chỉ áp dụng với những KH nhận bàn giao không muộn ngày 30/09/2023.

2. Chương trình hỗ trợ một phần chi phí thi công hoàn thiện nội thất cơ bản:

2.1. Đối tượng áp dụng: Khách hàng mua biệt thự/nhà liên kế số T16-01; T16-02; V3-47; V3-51; V3-53.

2.2. Chương trình: Khách hàng mua biệt thự/ nhà liên kế nêu trên (mục 2.1) sẽ được CĐT hỗ trợ **một phần chi phí thi công hoàn thiện nội thất cơ bản** tùy theo loại hình căn. Mức hỗ trợ được tính như sau:

Loại hình	Giá trị hỗ trợ tối đa
Nhà liên kế	3.500.000 VND/m ² XD * Tổng diện tích sàn xây dựng của tầng 1 và tầng 2
Biệt thự	4.500.000 VND/m ² XD * Tổng diện tích sàn xây dựng của tầng 1 và tầng 2

Tổng diện tích sàn xây dựng được tính theo diện tích sàn xây dựng thực tế của tầng 1 và tầng 2 trên biên bản bàn giao biệt thự/nhà liên kế ký giữa CĐT và KH hoặc theo bản vẽ hoàn công do CĐT cung cấp tại thời điểm bàn giao biệt thự/nhà liên kế.

2.3. Điều kiện chi trả:

- KH nhận bàn giao đúng hạn theo thông báo bàn giao biệt thự/nhà liên kế của CĐT (không áp dụng với trường hợp nhận bàn giao tự động – KH được xem là đã nhận bàn giao theo quy định tại HĐMB) và chỉ áp dụng với những KH nhận bàn giao không muộn hơn ngày 30/09/2023.
- KH thực hiện nghiệm thu hoàn tất thi công tầng 1 và tầng 2 theo bảng tiêu chuẩn hoàn thiện của CĐT trong vòng 03 tháng kể từ ngày nhận bàn giao.

- Cư trú/kinh doanh liên tục trong vòng 03 tháng, được tính từ ngày hoàn tất nghiệm thu thi công tầng 1 và tầng 2 và cung cấp cho CĐT các tài liệu sau đây: giấy đăng ký tạm trú/ đăng ký kinh doanh, có phát sinh chi phí điện / nước liên tục trong vòng 03 tháng.

2.4. Thời gian chi trả quà khuyến mại:

- Công ty sẽ thực hiện chi trả tiền khuyến mại cho KH đã hoàn thiện đầy đủ các điều kiện về cư trú/kinh doanh liên tục trong vòng 03 tháng và gửi đủ hồ sơ có công chứng về cho Công ty:
 - ✓ Biên bản hoàn tất nghiệm thu hoàn thiện tầng 1 và tầng 2 theo bảng tiêu chuẩn hoàn thiện.
 - ✓ Đăng ký tạm trú/ thường trú và/hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh.
 - ✓ Hóa đơn điện / nước trong 3 tháng từ thời điểm hoàn tất nghiệm thu thi công tầng 1 và tầng 2.
 - ✓ Biên bản bàn giao biệt thự/nhà liên kế.
- Tiền khuyến mại được chi trả 1 lần, trong vòng 45 ngày kể từ ngày Khách hàng nộp đủ hồ sơ hợp lệ.

III. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA BIỆT THỰ/NHÀ LIÊN KẾ

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: 10% giá bán (gồm VAT) bao gồm tiền TTĐC (nếu có) - KH 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 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 căn trừ trước khi hoàn trả.
Đợt 2	Đợt 1 + 15 ngày	5% giá bán (gồm VAT)
Đợt 3	Đợt 1 + 60 ngày	15% giá bán (gồm VAT)
Đợt 4	Đợt 1 + 90 ngày	20% giá bán (gồm VAT)
Đợt 5	Đợt 1 + 120 ngày	20% giá bán (gồm VAT)

Đợt	Thời hạn	Tiến độ thanh toán
Đợt 6 - Bàn giao	Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT, dự kiến : Đợt 1 + 150 ngày	25% giá bán (gồm VAT) + VAT của 5% giá bán + 100% PBT
Đợt 7	Ngày thông báo cấp GCN	<ul style="list-style-type: none"> - Chi tiết: Ngày đến hạn nhận GCN theo thông báo của Bên Bán khi Biệt thự/Nhà Liên kế 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 Biệt thự/Nhà Liên kế 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 Biệt thự/nhà liên kế bằng vốn tự có theo tiến độ tại mục III.1 sẽ được hưởng mức chiết khấu **16%** giá bán Biệt thự/nhà liên kế trước VAT, KPBT và được giảm trừ vào giá bán Biệt thự/nhà liên kế 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. 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.
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"> 10% 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. Ghi chú: KH cá nhân chịu thuế theo quy định cho phần lãi này và được CĐT cản trừ trước khi hoàn trả. 	KH
Đợt 2 – Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB	15% 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% PBT	KH

Đợt thanh toán	Số tiền thanh toán	Bên thanh toán/ giải ngân
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 **CDT** 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, **CDT** 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 **CDT** 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 **CDT** 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.