

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DÀNH CHO CĂN HỘ/ SHOP PHÂN KHU THE RAINBOW

---- Tháng 05/2023 ----

I. CHÍNH SÁCH:

Thời gian áp dụng: Từ ngày 08/05/2023 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký mua/thuê Căn hộ/Shop (“CH/Shop”) tại phân khu The Rainbow tại Dự án Vinhomes Grand Park.

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI:

1. CHÍNH SÁCH CẦU VỒNG:

Chính sách bán hàng dành cho Khách hàng mua/thuê Căn hộ tại trực căn số 14, 15 tòa S5.02 và trực căn số 17, 18 tòa S5.03

- Khách hàng sẽ được giảm trừ 3.000.000 đ/m² thông thủy vào giá bán/tiền thuê căn hộ (trước VAT và Kinh phí bảo trì) đối với những căn Chủ đầu tư không trang bị gói nội thất đồ rời theo các chính sách trước đây đã ban hành.

III. CHÍNH SÁCH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CH/SHOP

1. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN CH/SHOP

| TIỀN ĐỘ | CĂN HỘ | SHOP |
|---|--|------------------------------|
| Đặt cọc: Khi ký TTĐC | 50.000.000 đồng/CH | 200.000.000 đồng/Shop |
| Lần 1: Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC) | 15% giá bán (gồm VAT) (gồm đặt cọc – nếu có) | |
| Lần 2: Lần 1 + 60 ngày | 10% giá gồm VAT | |
| Lần 3: Lần 1 + 120 ngày | 15% giá gồm VAT | |
| Lần 4: Lần 1 + 180 ngày | 15% giá gồm VAT | |
| Lần 5: Lần 1 + 240 ngày | 15% giá gồm VAT | |
| Lần 6: Bàn giao CH/Shop theo Thông báo bàn giao của CĐT (Lần 1 + 300 ngày) (*) | 25% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán | |
| Lần 7: Theo thông báo của Bên Bán khi CH/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. | 05% giá bán (không gồm VAT) | |

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- (*): Khách hàng nhận bàn giao CH/Shop theo hiện trạng CH/Shop thực tế tại thời điểm nhận bàn giao từ CĐT.

2. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN

Khách hàng lựa chọn 01 trong các phương án thanh toán sau:

2.1. Thanh toán giá bán CH/Shop bằng vốn tự có:

KH ký HĐMB và không tham gia chương trình Hỗ trợ lãi suất từ Chủ đầu tư, KH thanh toán giá bán CH/Shop bằng vốn tự có theo tiến độ tại mục III.1 sẽ được hưởng mức chiết khấu **10,4%** giá bán Căn hộ/Shop trước VAT, KPBT và được giảm trừ vào giá bán Căn hộ/Cửa hàng trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

2.2. Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng:

Chính sách HTLS lên đến 70% giá bán (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư:

a. Chính sách:

| CHÍNH SÁCH | CHI TIẾT |
|---|--|
| Mức dư nợ được hưởng HTLS | - Lên đến 70% giá bán (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 kể từ ngày giải ngân đầu tiên | - Lên đến 18 tháng |
| Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS | 0% |

b. Tiến độ giải ngân:

| Tiến độ | Thanh toán dành cho Khách hàng VVNH | | Notes |
|--|--|------------------------------|---|
| | Khách hàng giải ngân | Ngân hàng giải ngân | |
| Đặt cọc – Ký TTĐC | 50tr/ CH 200tr/ Shop | | |
| Lần 1: Ký HĐMB trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC | 15% giá bán (gồm VAT) (gồm đặt cọc nếu có) | | |
| Lần 2: Lần 1 + 15 ngày | | 70% Giá bán (gồm VAT) | CDT hỗ trợ lãi suất trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. |
| Lần 3: Lần 1 + 60 ngày | 10% giá bán (gồm VAT) | | |
| Lần 4: Theo thông báo bàn giao của Bên bán | 100% KPBT + VAT của 05% giá bán | | |
| Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi CH/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 CH/Shop, tùy thời điểm nào đến trước. | 05% giá bán (không gồm VAT) | | |

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.
- 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 kỹ giữa các bên. Đồng thời KH phải thanh toán phần Vốn tự có (chênh lệch tỷ lệ HTLS) trước khi giải ngân
- Trường hợp Khách hàng đã VVNH và giải ngân theo chương trình HTLS của CĐT, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm (nếu có).

IV. CHÍNH SÁCH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ CĂN HỘ

1. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG THUÊ DÀI HẠN (HĐT)

| Tiền độ | Tỷ lệ thanh toán |
|---|--|
| Đặt cọc: Khi ký TTĐC | 50.000.000 đồng/CH |
| Lần 1: Ký HĐT (Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC) | 20% tiền thuê (gồm VAT) (bao gồm đặt cọc - nếu có) |
| Lần 2: Lần 1 + 60 ngày | 10% tiền thuê (gồm VAT) |
| Lần 3: Lần 1 + 120 ngày | 15% tiền thuê (gồm VAT) |
| Lần 4: Lần 1 + 180 ngày | 15% tiền thuê (gồm VAT) |
| Lần 5: Lần 1 + 240 ngày | 15% tiền thuê (gồm VAT) |
| Lần 6: Theo TBBG căn hộ của Bên cho thuê (Lần 1 + 300 ngày) (**) | 25% tiền thuê (gồm VAT) + 100% KPBT |

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- (**): Khách hàng nhận bàn giao CH theo hiện trạng CH thực tế tại thời điểm nhận bàn giao từ CĐT.

2. PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN

Thanh toán giá thuê CH bằng vốn tự có:

KH ký HĐT và thanh toán giá thuê CH bằng vốn tự có theo tiến độ tại mục IV.1 sẽ được hưởng mức chiết khấu **10,4%** giá thuê Căn hộ trước VAT, KPBT và được giảm trừ vào giá thuê Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐT.