

# CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI/ NHÀ PHỐ LIÊN KẾ SUN GRAND CITY NEW AN THOI

Mã số: CSBH-05v1/SGCNAT/KKDBDS/08-2020

Áp dụng từ ngày 19/08/2020 đến 16/09/2020

CDT giữ quyền thay đổi CSBH mà không cần báo trước

## I. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN THỎA THUẬN ĐẶT CỌC

ĐỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	TIỀN ĐỘ/ THỜI HẠN
1	Ký Thỏa Thuận đặt cọc (TTĐC) Đặt cọc lần 1	500.000.000 VNĐ	Tại thời điểm ký TTĐC
2	Đặt cọc lần 2	10% Giá Bán NPTM/NPLK (chưa gồm thuế GTGT) đã bao gồm tiền đặt cọc 500.000.000 VNĐ)	Ngày thứ 15 kể từ ngày ký TTĐC
3	Đặt cọc lần 3	20% Giá Bán NPTM/NPLK (chưa gồm thuế GTGT)	Ngày thứ 30 kể từ ngày đến hạn đặt cọc lần 2

Giá trị TTĐC: 30% Giá Bán NPTM/NPLK (chưa gồm thuế GTGT)

\*NPTM/NPLK: Nhà Phố Thương Mại, Nhà Phố Liên Kế.

## II. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

### 1. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN TẠI HỢP ĐỒNG MUA BÁN VÀ CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ LÃI SUẤT

Khách Hàng lựa chọn 1 trong 2 Phương án thanh toán tại HĐMB

#### 1.1 PHƯƠNG ÁN 1: KHÁCH HÀNG KHÔNG SỬ DỤNG GÓI HỖ TRỢ LÃI SUẤT

##### 1.1.1 Tiến độ thanh toán:

1	Ký Hợp Đồng Mua Bán (HĐMB) Thanh Toán Lần 1	30% Giá Bán NPTM/NPLK (gồm thuế GTGT) đã bao gồm tiền độ thanh toán TTĐC	Thanh toán không muộn hơn ngày ký HĐMB
2	Thanh Toán Lần 2	20% Giá Bán NPTM/NPLK (gồm thuế GTGT)	Ngày 26/11/2020
3	Thanh Toán Lần 3	20% Giá Bán NPTM/NPLK (gồm thuế GTGT)	Ngày 24/12/2020

4	Thanh Toán Lần 4	<b>25%</b> Giá Bán NPTM/NPLK (gồm thuế GTGT)	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao thô và hoàn thiện mặt ngoài NPTM/NPLK ( <b>đự kiến 30/06/2021</b> )
5	Thanh Toán Lần 5	<b>05%</b> Giá bán NPTM/NPLK (gồm thuế GTGT)	Theo thông báo của Chủ đầu tư khi NPTM/NPLK được cấp GCN quyền sở hữu

**1.1.2 Chính sách ưu đãi dành cho khách hàng không sử dụng gói hỗ trợ lãi suất**

Khách Hàng nhận chiết khấu **10%** trừ trực tiếp vào Giá Bán NPTM/NPLK (bao gồm thuế GTGT) tại thời điểm ký TTĐC/HĐMB

**1.2 PHƯƠNG ÁN 2: KHÁCH HÀNG SỬ DỤNG GÓI HỖ TRỢ LÃI SUẤT**

**1.2.1. Tiến độ giải ngân**

ĐỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	
		Khách Hàng	Ngân Hàng
1	Ký Hợp Đồng Mua Bán	Khách Hàng ký Hợp Đồng Mua Bán	
2	Thời hạn giải ngân: Trong vòng 30 ngày kể từ ký HĐMB		<b>70% Giá Bán NPTM/NPLK</b> đã bao gồm thuế GTGT

(\*) Chủ Đầu Tư chỉ HTLS trong thời gian HTLS nêu trên đối với các Khách Hàng đáp ứng đủ điều kiện và các thủ tục vay vốn theo quy định của Ngân Hàng do Chủ Đầu Tư chỉ định tại thời điểm bán hàng

(\*\*) Trường hợp Khách Hàng không vay đến 70% giá bán NPTM/NPLK gồm thuế GTGT, Khách Hàng giải ngân bổ sung vốn tự có để đủ số tiền phải thanh toán theo tiến độ của HĐMB

**1.2.2. Chính sách hỗ trợ lãi suất**

Ngân hàng cho vay	Ngân hàng theo chỉ định của CĐT
Tỉ lệ cho vay	Lên tới <b>70%</b> Giá Bán NPTM/NPLK (gồm Thuế GTGT)
Chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất	Lên tới 70% Giá Bán NPTM/NPLK (gồm Thuế GTGT)
Thời gian ưu đãi lãi suất tối đa (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	<b>24</b> tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày <b>31/12/2022</b>
Lãi suất vay trong thời gian ưu đãi	<b>0%</b>
Thời gian ân hạn nợ gốc tối đa (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	<b>24</b> tháng
Phí trả nợ trước hạn	Miễn phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS
Lãi suất các tháng sau thời gian HTLS	Theo quy định của ngân hàng do CĐT chỉ định tại thời điểm giải ngân

## 2. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THANH TOÁN SỚM

**2.1** Khách Hàng thanh toán sớm so với tiến độ quy định của Chủ Đầu Tư được nêu ở mục I, mục II.1.1.1 và mục II.1.2.1 sẽ được hưởng mức ưu đãi 10%/ năm tính trên số tiền và số ngày thanh toán trước hạn cho các khoản thanh toán trước hạn ít nhất 10 ngày (Áp dụng cho TTĐC/HĐMB).

**2.2** Trong trường hợp Khách Hàng thanh toán sớm lên tới 70%/95% Giá Bán NPTM/NPLK (gồm thuế GTGT):

### 2.2.1 Khách Hàng thanh toán sớm 70% Giá Bán NPTM/NPLK (đã bao gồm thuế GTGT):

Thời gian phát sinh giao dịch đầu tiên	Mốc thời gian thanh toán 70% không muộn hơn	Mức chiết khấu áp dụng
01/08/20-31/08/20	31/08/20	2,5%
01/09/20-30/09/20	30/09/20	2,0%

Hình thức: Áp dụng trừ trực tiếp vào Giá Bán NPTM/NPLK (bao gồm Thuế GTGT)

### 2.2.2 Khách Hàng thanh toán sớm 95% Giá Bán NPTM/NPLK (đã bao gồm thuế GTGT)

Thời gian phát sinh giao dịch đầu tiên	Mốc thời gian thanh toán 95% không muộn hơn	Mức chiết khấu áp dụng
01/08/20-31/08/20	31/08/20	4,5%
01/09/20-30/09/20	30/09/20	4,0%

Hình thức: Áp dụng trừ trực tiếp vào Giá Bán NPTM/NPLK (bao gồm Thuế GTGT)

### 2.3 Điều kiện áp dụng:

- Mục II.2.1 nêu trên không áp dụng đồng thời với Chính sách ưu đãi lãi suất ngân hàng tại mục II.1.2. Trường hợp Khách Hàng thanh toán sớm theo tiến độ thanh toán của HĐMB bằng vốn tự có không trùng với khoản vay ngân hàng được CĐT hỗ trợ lãi suất thì khoản thanh toán sớm bằng vốn tự có này được áp dụng theo Chính sách ưu đãi tại mục II.2.1
- Mục II.2.2 nêu trên không áp dụng đồng thời với Chính sách ưu đãi lãi suất ngân hàng tại mục II.1.2
- Mục II.2.2 không áp dụng đồng thời với mục II.2.1
- Mục II.2.2.1 không áp dụng đồng thời với mục II.2.2.2

## 3. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI ĐẶC BIỆT DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÓ HỘ KHẨU TẠI KIÊN GIANG

ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG	CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cá nhân: có hộ khẩu tại Tỉnh Kiên Giang</li> <li>- Cá nhân là chủ sở hữu/người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp có Giấy chứng nhận ĐKKD: trụ sở chính tại Phú Quốc và được cấp trước ngày 01/04/2020</li> <li>- Doanh nghiệp có giấy chứng nhận ĐKKD trụ sở chính tại Phú Quốc và được cấp trước ngày 01/04/2020</li> </ul>	<p><b>Chiết khấu ngay 1%</b> trên Giá bán NPTM/NPLK gồm thuế GTGT tại thời điểm ký HĐMB</p>

#### 4. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG SOL CLUB

ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG	CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ thẻ SOL (đang là chủ sở hữu BĐS khác của Sun Group gồm cá nhân/công ty/hoặc người đại diện Pháp luật của công ty) (“Chủ thẻ”)</li> <li>- Chủ sở hữu BĐS là tại các dự án của Sun Group (sở hữu dưới hình thức HĐMB, Giấy Chứng Nhận/Sổ đỏ gồm cá nhân/công ty/hoặc đại diện Pháp luật của công ty) (“Chủ sở hữu”)</li> <li>- Áp dụng cho “Chủ Thẻ”/”Chủ Sở Hữu” và vợ/chồng/con ruột/tứ thân phụ mẫu của Chủ Thẻ/Chủ Sở Hữu</li> </ul>	<p><b>Chiết khấu ngay 1%</b> trên Giá Bán NPTM/NPLK gồm thuế GTGT tại thời điểm ký HĐMB</p>

#### 5. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI VỀ GÓI DỊCH VỤ QUẢN LÝ

GÓI DỊCH VỤ	MÔ TẢ	THỜI GIAN SỬ DỤNG
Miễn phí <b>Dịch Vụ Quản Lý</b> NPTM/NPLK trả trước	<b>Dịch Vụ Quản Lý</b> NPTM/NPLK (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3**)	<b>05 năm (tính từ ngày nhận Bàn giao NPTM/NPLK)</b>

*\*\*Không gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: dịch vụ giá trị gia tăng, trông xe, điện, nước, thu gom rác thải, thông tin liên lạc, truyền hình cáp... của từng NPTM/NPLK, các chi phí dịch vụ này sẽ theo đơn giá thực tế và theo quy định được ban hành của bên thứ 3 (Ban Quản lý/hoặc Công ty Quản Lý) tùy từng thời điểm.*

**Điều kiện áp dụng: Phát sinh giao dịch đầu tiên (ký TTĐC/ký thẳng HĐMB) từ ngày 19/08/2020 đến ngày 16/09/2020**

#### CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN S-LAND

➤ **Tại Hà Nội:**

Địa chỉ: Tầng 04, toà nhà Sun City, 13 Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 04 39 39 33 99

Hotline: 1800 6636

➤ **Tại thành phố Hồ Chí Minh:**

Địa chỉ: Tầng 19, Tòa nhà Vincom B, 72 Lê Thánh Tôn, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08 38 22 13 69