

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

Dự án: LÀNG HÀ LAN

-----Tháng 12/2020-----

I. CHÍNH SÁCH CHUNG:

Thời gian áp dụng: Từ ngày **25/12/2020** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng (“KH”) đăng ký nguyện vọng mua Biệt thự, Nhà phố Làng Hà Lan (“Nhà Ở”) từ ngày 25/12/2020

II. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN:

(*) “GCN”: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

TIỀN ĐỘ	THANH TOÁN
Lần 1: Ký Hợp đồng mua bán Dự kiến 30/04/2021	30% giá bán Nhà Ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm các khoản ký quỹ)
Lần 2: Vào ngày 20/6/2021	10% giá bán Nhà Ở (gồm thuế GTGT)
Lần 3: Vào ngày 20/07/2021	10% giá bán Nhà Ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: Vào ngày 20/08/2021	10% giá bán Nhà Ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: Vào ngày 20/09/2021	10% giá bán Nhà Ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6 (bàn giao): Dự kiến tháng 12/2021	25% giá bán Nhà Ở (gồm thuế GTGT) + 100% PBT + VAT của 5% giá bán Nhà phố
Lần 7: Theo thông báo nhận GCN của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thuộc thời điểm nào đến trước	05% giá bán Nhà Ở (chưa bao gồm thuế GTGT)

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.

III. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI TỪ CĐT DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÓ NHU CẦU THANH TOÁN TRƯỚC HẠN GIÁ BÁN BIỆT THỰ, NHÀ PHỐ LÀNG HÀ LAN

1. Hỗ trợ lãi suất dành cho khách hàng mua Nhà Ở có vay vốn ngân hàng lên tới 65% giá bán Nhà Ở (gồm thuế GTGT)

1.1. Đối tượng và điều kiện áp dụng

- Áp dụng tiền độ thanh toán như nêu tại mục II.

- Trong mọi trường hợp, CĐT chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian theo chính sách này 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 CĐT chỉ định.

1.2. Chính sách áp dụng:

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay để thanh toán trước hạn	Lên tới 65% giá bán Nhà Ở (đã gồm VAT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	Lên tới 65% giá bán Nhà Ở (đã gồm VAT)
Thời gian hỗ trợ lãi suất	Lãi suất 0% trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 31/12/2022
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Trong thời gian HTLS
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

1.3. Tiến độ thanh toán và giải ngân

TIẾN ĐỘ	KHÁCH HÀNG THANH TOÁN	NGÂN HÀNG GIẢI NGÂN	HỖ TRỢ CỦA CĐT
Đặt cọc	500.000.000 VND		
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB	30% giá trị Nhà Ở (gồm thuế GTGT)		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ khi ký HĐMB.		65% giá bán Nhà Ở (gồm thuế GTGT)	CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay trong thời gian HTLS
Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao nhà	100% PBT + thuế GTGT của 5% giá bán Nhà Ở		
Lần 4: Theo thông báo nhận GCN của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thuộc thời điểm nào đến trước	5% giá bán Nhà Ở (chưa gồm thuế GTGT)		

Lưu ý:

- Trường hợp khách đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm;
- 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 với Ngân hàng.
- Trong mọi trường hợp, Chủ đầu tư chỉ HTLV trong thời gian HTLV 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.

2. **Khách hàng mua Biệt thự, Nhà phố Làng Hà Lan thanh toán theo tiến độ chuẩn II sẽ được chiết khấu 2% vào giá bán chưa gồm thuế GTGT và PBT.**
3. **Khách hàng Người Việt Nam mua Biệt thự, Nhà phố Làng Hà Lan thanh toán trước hạn bằng vốn tự có tới 95% giá bán (chưa gồm thuế GTGT) + 100% Thuế GTGT:**
 - Khách hàng thanh toán trước ngày 20/05/2021: Chiết khấu 8.0% vào giá bán Nhà ở không bao gồm thuế GTGT và PBT.

Lưu ý:

- Khách hàng chỉ lựa chọn 1 trong các phương án: III.1; III.2; III.3; không áp dụng đồng thời các phương án.
 - Khách hàng chọn các chính sách ưu đãi / chính sách chiết khấu và hoặc các chương trình khác của CĐT tại thời điểm ký HĐMB sẽ không được thay đổi trong suốt quá trình thực hiện HĐMB. Người nhận chuyển nhượng sẽ phải kế thừa quyền và nghĩa vụ của các sự lựa chọn chính sách này.
 - Không áp dụng thanh toán sớm PBT
4. **Khách hàng có nhu cầu thanh toán sớm từng đợt giá trị Nhà ở:** (không bao gồm PBT) trước hạn bằng vốn tự có (không áp dụng đối với KH tham gia Chương trình HTLS) sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương 8%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (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 đợt bàn giao. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
ECOPARK**