

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

Dự án: SKY OASIS

-----Tháng 02/2021-----

I. CHÍNH SÁCH CHUNG:

Thời gian áp dụng: Từ ngày **22/02/2021** đến hết ngày **12/03/2021**.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng (“KH”) mua căn hộ (“CH”) tòa S Premium dự án Sky Oasis từ ngày 22/02/2021 đến hết ngày 12/03/2021.

CSBH và bảng giá tương ứng được áp dụng theo thời điểm khách hàng ký thủ tục.

II. QUÀ TẶNG “KHAIXUÂN MUA NHÀ, MƯA VÀNG LỘC PHÁT”:

- Đối tượng áp dụng: cho tất cả các Khách hàng và người thân có giao dịch mua căn hộ S Premium dự án Sky Oasis (đóng đủ cọc 50 triệu đồng và ký Thỏa thuận đặt cọc trong giai đoạn từ ngày 22/02/2021 đến hết ngày 12/03/2021 và đáp ứng các điều kiện theo quy định của Chủ đầu tư)
- Nội dung chính sách:
 - o Dành cho KH được cư dân Ecopark giới thiệu mua căn hộ S Premium dự án Sky Oasis thành công: Quà tặng 08 chỉ vàng may mắn, chiết khấu vào giá trị căn hộ chưa gồm thuế GTGT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB tương đương 44.000.000 đồng;
 - o Dành cho Cư dân/KH Ecopark giới thiệu bạn bè, người thân mua căn hộ S Premium dự án Sky Oasis thành công: quà tặng 06 chỉ vàng 9999 tương đương 33.000.000 đồng, Cư dân/KH chịu thuế TNCN cho phần quà tặng này.
- Lưu ý:
 - o Cư dân/KH Ecopark là những người đang sở hữu các sản phẩm của Ecopark bao gồm Biệt thự đảo, biệt thự, nhà phố, chung cư...
 - o Quà tặng chỉ áp dụng 1 lần cho mỗi Cư dân/KH Ecopark giới thiệu giao dịch thành công.
 - o Bạn bè, người thân của Cư dân/KH: Cư dân/KH cung cấp thông tin cá nhân của bạn bè như: Họ tên, ngày sinh, CMND...

III. CHÍNH SÁCH CAM KẾT TIỀN THUÊ:

1. Đối tượng áp dụng:

- Chính sách này áp dụng cho các KH đặt mua thành công căn hộ tòa S Premium dự án Sky Oasis.

2. Nội dung chính sách Cam kết tiền thuê:

- Chủ đầu tư (“CĐT”) cam kết thuê lại các căn hộ tham gia chương trình này trong vòng 2 năm; CĐT cam kết mức tiền thuê tương đương 5%/năm/tổng giá căn hộ chưa gồm VAT + KPBT và không bao gồm tiền trang bị nội thất căn hộ;
- CĐT hỗ trợ gói trang bị nội thất cho các căn hộ tham gia chương trình CKCT theo tiêu chuẩn gói nội thất của CĐT tương đương 3.5% giá trị căn hộ chưa bao gồm VAT + KPBT;
- Tiền đầu tư gói nội thất cho thuê, CĐT sẽ chuyển cho công ty quản lý cho thuê do CĐT chỉ định để thực hiện việc Set-up căn hộ cho thuê tại thời điểm bàn giao Căn hộ;
- Thời gian bàn giao căn hộ: Khách hàng mua phải bàn giao Căn hộ cho Công ty quản lý theo chỉ định của CĐT trong thời gian tối đa 01 tháng kể từ ngày khách hàng nhận bàn giao Căn hộ từ CĐT;



- Thời gian Set-up Căn hộ cho thuê không trả tiền thuê: **02 tháng** kể từ ngày Công ty quản lý của CĐT nhận bàn giao Căn hộ từ khách hàng. Thời gian này không tính trong thời gian Cam kết tiền thuê;
- Thời gian bắt đầu áp dụng cam kết tiền thuê lại của CĐT: Kể từ ngày CĐT và Công ty quản lý hoàn thiện nội thất theo tiêu chuẩn cho thuê nhưng không muộn hơn **02 tháng** kể từ khi Khách hàng bàn giao lại Căn hộ cho Công ty quản lý của CĐT;
- Thanh toán tiền thuê: Tiền thuê theo chương trình “Cam kết tiền thuê” sẽ được thanh toán định kỳ 06 tháng/lần không chậm hơn ngày cuối cùng của mỗi nửa năm (ví dụ: trước ngày 01/01 và 01/07), trong đó kỳ thanh toán đầu tiên được tính tháng cuối cùng của nửa mỗi năm từ ngày bắt đầu áp dụng cam kết tiền thuê như nêu trên.
- Thuế và các loại phí liên quan theo quy định của pháp luật tính trên số tiền cam kết thuê lại sẽ do Khách hàng (Chủ sở hữu Căn hộ) chi trả theo quy định của pháp luật tại từng thời điểm (công ty quản lý thuê có thể khấu trừ tiền thuế từ tiền thuê căn hộ của Chủ sở hữu và hỗ trợ kê khai và nộp thuế cho Chủ sở hữu).
- Khách hàng đăng ký cho thuê không muộn hơn thời điểm ký HĐMB.
- Trường hợp khách hàng **không tham gia chương trình cam kết tiền thuê**, Khách hàng sẽ được giảm trừ trực tiếp vào giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT) tương đương **8%** giá trị căn hộ.

IV. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN:

TIỀN ĐỘ	THANH TOÁN
Lần 1: Đặt cọc và ký TTĐC	50.000.000 VND/căn
Lần 2: Ký Hợp đồng mua bán Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC	15% giá bán CH (gồm VAT) <i>(bao gồm khoản cọc tại TTĐC nếu có)</i>
Lần 3: Vào ngày 10/04/21	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 4: Vào ngày 10/5/21	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 5: Vào ngày 10/7/21	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 6: Vào ngày 10/9/21	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 7: Vào ngày 10/11/21	05% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 8: Vào ngày 10/01/22	05% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 9: Vào ngày 10/03/22	05% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 10 (bàn giao): Dự kiến tháng 06/2022	25% giá bán CH (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán CH
Lần 11: 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 CH (chưa bao gồm VAT)



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.

V. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI TỪ CĐT DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÓ NHU CẦU THANH TOÁN TRƯỚC HẠN GIÁ BÁN CĂN HỘ

1. Hỗ trợ lãi suất dành cho khách hàng mua căn hộ có vay vốn ngân hàng lên tới 80% giá bán căn hộ (gồm VAT)

1.1. Chính sách áp dụng:

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ được CĐT HTLS	Lên tới 80% giá bán CH (đã gồm VAT)
Thời gian hỗ trợ lãi suất	Lãi suất 0% trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 20/02/2023
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%

1.2. Tiến độ thanh toán và giải ngân

TIẾN ĐỘ	DÀNH CHO KH MUA CH GIẢI NGÂN TRONG VÒNG 15 NGÀY KỂ TỪ NGÀY KÝ HĐMB		
	KHÁCH HÀNG THANH TOÁN	NGÂN HÀNG GIẢI NGÂN	HỖ TRỢ CỦA CĐT
Đặt cọc	50.000.000VND/căn		
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB	15% giá trị CH (gồm VAT)		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ khi ký HĐMB.		70% giá trị CH (gồm VAT)	CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay trong thời gian HTLS
Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao nhà	100% KPBT + VAT của 5% giá bán CH	10% giá trị CH (gồm VAT)	
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 CH (chưa gồm VAT)		

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.



2. **Khách hàng mua CH thanh toán theo tiến độ chuẩn IV sẽ được chiết khấu 5% vào giá bán chưa gồm VAT và KPBT.**
3. **Khách hàng Người Việt Nam mua CH thanh toán trước hạn bằng vốn tự có tới 95% giá bán (chưa gồm VAT) + 100% Thuế GTGT:**
 - Khách hàng thanh toán trước ngày 28/02/2021: Chiết khấu **đến** 8% giá không bao gồm VAT và KPBT trực tiếp vào giá bán CH.
 - Khách hàng thanh toán trước ngày 31/03/2021: Chiết khấu **đến** 6% giá không bao gồm VAT và KPBT trực tiếp vào giá bán CH.

Lưu ý:

- Khách hàng chọn các chính sách ưu đãi/ chính sách chiết khấu và hoặc các chương trình khác của CĐT tại thời điểm ký TTĐC hoặc HĐMB (tùy thời điểm nào đến trước) 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 đồng thời chính sách tại mục V.1; V.2; V.3.

- 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.

Khách hàng có nhu cầu thanh toán sớm từng đợt giá trị căn hộ: (không bao gồm KPBT) 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 tiền 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.

4. **Khách hàng mua căn hộ và đồng ý miễn trừ nghĩa vụ bảo lãnh cho ngân hàng sẽ được chiết khấu 0.5% giá trị căn hộ (trước thuế GTGT và KPBT)**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
ECOPARK**

