

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

Dự án: SOLFOREST

-----Tháng 05/2021-----

I. CHÍNH SÁCH CHUNG:

Thời gian áp dụng: Từ ngày **05/05/2021** cho đến khi có chính sách khác thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng (“KH”) đăng ký nguyện vọng mua căn hộ (“CH”) dự án Solforest từ ngày 05/05/2021 cho đến khi có chính sách khác thay thế.

CSBH và bảng giá tương ứng được áp dụng theo thời điểm khách hàng ký TTKQ

II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN:

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

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN
Lần 1: Ký Hợp đồng mua bán Dự kiến ngày 15/05/21	10% giá bán CH (gồm VAT) (bao gồm khoản cọc tại TTKQ nếu có)
Lần 2: Vào ngày 20/6/2021	15% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 3: Vào ngày 20/7/2021	15% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 4: Vào ngày 20/9/2021	5% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 5: Vào ngày 20/11/2021	5% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 6: Vào ngày 20/01/2022	5% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 7: Vào ngày 20/3/2022	5% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 8: Vào ngày 20/5/2022	5% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 9: Vào ngày 20/7/2022	5% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 10 (bàn giao): Dự kiến tháng 09/2022	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	5% 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.

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

1. Chương trình 1: Chỉ áp dụng đối với các căn hộ có ban công rộng 10m²

Hỗ trợ lãi suất dành cho khách hàng mua căn hộ có vay vốn ngân hàng lên tới 85% giá bán căn hộ (gồm VAT)

1.1. Chính sách áp dụng:

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay để thanh toán trước hạn	Lên tới 85% giá bán CH (đã gồm VAT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	Lên tới 85% 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 30/04/2023
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	10% giá trị CH (gồm VAT)		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ khi ký HĐMB.		70% giá trị CH (gồm VAT)	CĐT hỗ trợ 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	15% 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. **Chương trình 2: Áp dụng cho tất cả các loại hình căn hộ**

Hỗ trợ lãi suất dành cho khách hàng mua căn hộ có vay vốn ngân hàng lên tới 75% giá bán căn hộ (gồm VAT)

2.1. Chính sách áp dụng:

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay để thanh toán trước hạn	Lên tới 75% giá bán CH (đã gồm VAT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	Lên tới 75% giá bán CH (đã gồm VAT)
Thời gian hỗ trợ lãi suất	Lãi suất 0% trong vòng 30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 31/10/2023
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%

2.2. 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	50.000.000 VND/căn		
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB	10% giá trị CH (gồm VAT)		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ khi ký HĐMB.		70% giá trị CH (gồm VAT)	CĐT hỗ trợ toàn bộ lãi vay trong thời gian HTLS
Lần 3: Vào ngày 20/6/2021	10% giá trị CH (gồm VAT)		
Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao nhà	100% KPBT + VAT của 5% giá bán CH	5% giá trị CH (gồm VAT)	CĐT hỗ trợ toàn bộ lãi vay trong thời gian HTLS
Lần 5: 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.
- 3. **Khách hàng mua CH thanh toán theo tiến độ chuẩn II sẽ được chiết khấu 3% vào giá bán chưa gồm VAT và KPBT.**
- 4. **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 30/05/2021: Chiết khấu **đến** 11% không bao gồm VAT và KPBT trực tiếp vào giá bán CH.
- 5. **Khách hàng Người nước ngoài mua CH thanh toán trước hạn bằng vốn tự có tới 70% giá bán CH (gồm VAT)**
 - Khách hàng thanh toán trước ngày 30/05/2021: Chiết khấu đến 6% không bao gồm VAT trực tiếp vào giá CH không bao gồm VAT.

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 TTKQ 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 III.1; III.2; III.3; III.4; III.5.

- 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.

- 6. **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

