



SUN PREMIER VILLAGE  
Primavera

## CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI

### SUN PREMIER VILLAGE PRIMAVERA

(Shophouse Địa Trung Hải)

Mã số: CSBH-12v1/SH-PVP/SPG/04-2021

Áp dụng từ ngày 01/05/2021 đến 31/05/2021

CĐT giữ quyền thay đổi CSBH mà không cần báo trước

#### I. CHÍNH SÁCH VAY VỐN

##### 1. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

ĐỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	TIỀN ĐỘ/ THỜI HẠN
1	Ký HDVV Giải ngân lần 1	500.000.000 VNĐ	Tại thời điểm ký HDVV
2	Giải ngân lần 2	10% Giá Bán Shophouse (gồm thuế GTGT đã bao gồm giải ngân lần 1: 500.000.000 VNĐ)	Ngày thứ 15 kể từ ngày ký HDVV
3	Giải ngân lần 3	20% Giá Bán Shophouse (gồm thuế GTGT)	Ngày thứ 30 kể từ ngày đến hạn giải ngân lần 2

Giá trị HDVV: 30% Giá bán Shophouse (bao gồm thuế GTGT)

##### 2. THỜI HẠN VAY VÀ LÃI SUẤT HDVV

- Thời hạn vay: **12 tháng** kể từ thời điểm ký Hợp Đồng Vay Vốn

- Lãi suất áp dụng: 4%/năm

- ✓ Trường hợp Khách Hàng mua Shophouse  
+ Thanh lý Hợp Đồng Vay Vốn, lãi suất áp dụng 0%
- ✓ Trường hợp Khách Hàng không mua Shophouse  
+ Lãi suất áp dụng 4%/năm  
+ Khách hàng nhận lại tiền gốc, lãi tại thời điểm hết thời hạn vay quy định tại HDVV

#### II. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

##### 1. 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 (TTDC) Đặt cọc lần 1	500.000.000 VNĐ	Tại thời điểm ký TTDC



2	Đặt cọc lần 2	10% Giá Bán Shophouse (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	10% Giá Bán Shophouse (chưa gồm thuế GTGT)	Ngày thứ 15 kể từ ngày đến hạn đặt cọc lần 2

## 2. 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

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

	ĐỢT THANH TOÁN	SỐ TIỀN THANH TOÁN	THỜI HẠN THANH TOÁN (áp dụng đã ký TTĐC)
1	Ký Hợp Đồng Mua Bán (HĐMB) Thanh Toán Lần 1	20% Giá Bán Shophouse (gồm thuế GTGT) đã bao gồm tiền độ thanh toán TTĐC	Thanh toán không muộn hơn ngày ký HĐMB
2	Thanh Toán Lần 2	50% Giá Bán Shophouse (gồm thuế GTGT)	25/06/2021
3	Thanh Toán Lần 3	25% Giá bán Shophouse (gồm thuế GTGT)	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao thô và hoàn thiện mặt ngoài Shophouse (dự kiến 26/07/2021)
4	Thanh Toán Lần 4	05% Giá bán Shophouse (gồm thuế GTGT)	Theo thông báo của Chủ đầu tư khi Shophouse được cấp GCN quyền sở hữu

	ĐỢT THANH TOÁN	SỐ TIỀN THANH TOÁN	THỜI HẠN THANH TOÁN (áp dụng đối với 18 căn từ AMA95 đến AMA131)
1	Ký Hợp Đồng Mua Bán (HĐMB) Thanh Toán Lần 1	30% Giá Bán Shophouse (gồm thuế GTGT) đã bao gồm tiền độ thanh toán HDVV	Thanh toán không muộn hơn ngày ký HĐMB
2	Thanh Toán Lần 2	20% Giá Bán Shophouse (gồm thuế GTGT)	16/08/2021
3	Thanh Toán Lần 3	20% Giá Bán Shophouse (gồm thuế GTGT)	15/10/2021
4	Thanh Toán Lần 4	25% Giá bán Shophouse (gồm thuế GTGT)	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao thô



			và hoàn thiện mặt ngoài Shophouse ( <b>dự kiến 15/12/2021</b> )
5	Thanh Toán Lần 5	<b>05%</b> Giá bán Shophouse ( <b>gồm thuế GTGT</b> )	Theo thông báo của Chủ đầu tư khi Shophouse được cấp GCN quyền sở hữu

	<b>ĐỢT THANH TOÁN</b>	<b>SỐ TIỀN THANH TOÁN</b>	<b>THỜI HẠN THANH TOÁN (áp dụng căn đã ký HDVV còn lại)</b>
1	<b>Ký Hợp Đồng Mua Bán (HĐMB)</b> Thanh Toán Lần 1	<b>30%</b> Giá Bán Shophouse ( <b>gồm thuế GTGT</b> ) đã bao gồm tiền độ thanh toán TTĐC	Thanh toán không muộn hơn ngày ký HĐMB
2	Thanh Toán Lần 2	<b>40%</b> Giá Bán Shophouse ( <b>gồm thuế GTGT</b> )	<b>15/08/2021</b>
3	Thanh Toán Lần 3	<b>25%</b> Giá bán Shophouse ( <b>gồm thuế GTGT</b> )	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao thô và hoàn thiện mặt ngoài Shophouse ( <b>dự kiến 25/09/2021</b> )
4	Thanh Toán Lần 4	<b>05%</b> Giá bán Shophouse ( <b>gồm thuế GTGT</b> )	Theo thông báo của Chủ đầu tư khi Shophouse được cấp GCN quyền sở hữu

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

### **2.2.1 Tiến độ thanh toán**

#### **Đối với căn ký TTĐC**

	<b>ĐỢT THANH TOÁN</b>	<b>SỐ TIỀN THANH TOÁN</b>	<b>THỜI HẠN THANH TOÁN</b>
1	<b>Ký Hợp Đồng Mua Bán (HĐMB)</b> Thanh Toán Lần 1 (Khách hàng nộp)	<b>20%</b> Giá Bán Shophouse ( <b>gồm thuế GTGT</b> )	Trong vòng 20 ngày làm việc kể từ ngày ký HĐMB (**)
2	Thanh Toán Lần 2 (Ngân hàng giải ngân và KH nộp tiền nếu không vay đến 65%) (*) <b>Nhận Bàn Giao thô hoàn thiện mặt ngoài Shophouse</b>	<b>65%</b> Giá Bán Shophouse ( <b>gồm thuế GTGT</b> )	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB
3	Thanh Toán Lần 3 (*) (Khách Hàng nộp)	<b>10%</b> Giá Bán Shophouse ( <b>gồm thuế GTGT</b> )	<b>26/07/2021</b>



4	Thanh Toán Lần 4 (*) (Khách Hàng nộp)	<b>05% Giá Bán Shophouse (gồm thuế GTGT)</b>	Theo thông báo của Chủ đầu tư khi Biệt thự được cấp GCN quyền sở hữu
---	--	--	--

**Đối với căn ký HDVV**

ĐỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	
		Khách Hàng	Ngân Hàng
1	<b>Ký Hợp Đồng Mua Bán :</b> <b>Lần 1</b> Thanh toán không muộn hơn ngày ký HĐMB.	<b>30% Giá Bán Shophouse</b> (gồm thuế GTGT) bao gồm số tiền giải ngân tại HDVV	
2	<b>Lần 2: Trong vòng 30 ngày</b> kể từ ngày ký Hợp Đồng Mua Bán		<b>65% Giá Bán Shophouse</b> đã bao gồm thuế GTGT (*)
3	<b>Lần 3:</b> Theo thông báo của Chủ đầu tư khi Shophouse được cấp GCN quyền sở hữu	<b>05% Giá Bán Shophouse</b> đã bao gồm thuế GTGT	

(\*)Trường hợp Khách Hàng không vay đến 65% giá bán Shophouse gồm thuế GTGT, tại thời điểm ngân hàng giải ngân cho khoản thanh toán lần 2 theo HĐMB, Khách Hàng giải ngân bổ sung vốn tự có để đủ 65% giá bán Shophouse gồm thuế GTGT.

**2.2.2 CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ LÃI SUẤT**

Ngân hàng cho vay	Ngân hàng theo chỉ định của CĐT
Thời gian vay	Tối đa 10 năm
Tỉ lệ cho vay tối đa	<b>65% Giá Bán Shophouse (gồm Thuế GTGT)</b>
Chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất tối đa	Lên tới <b>65% Giá Bán Shophouse (gồm Thuế GTGT)</b>
Thời gian ưu đãi lãi suất tối đa (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	- 18 tháng áp dụng cho các căn từ SOR3, VEN Lê nhưng không muộn hơn ngày <b>07/02/2023</b> ; áp dụng cho các căn AMA95 đến AMA131 nhưng không muộn hơn ngày <b>14/03/2023</b> - 36 tháng nhưng không muộn hơn ngày <b>07/08/2024</b> cho các căn Shophouse còn lại
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)	Theo thời gian hỗ trợ lãi suất
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 MB bank hoặc ngân hàng khác theo chỉ định của CĐT tại thời điểm giải ngân



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

**3.1** Khách hàng **thanh toán sớm so với tiến độ quy định** của Chủ Đầu Tư được nêu ở mục I.1, II.1. II.2.1 sẽ được hưởng mức **ưu đãi 10%/ năm** tính trên số tiền và số ngày thanh toán trước hạn.

**3.2** Trong trường hợp Khách hàng thanh toán sớm lên tới 70% hoặc 95% Giá Bán Shophouse (gồm thuế GTGT) không muộn hơn các mốc thời gian sau:

*Đối với các căn ký TTĐC*

Thời gian phát sinh giao dịch đầu tiên (ký TTĐC/HĐMB)	Mốc thời gian thanh toán 95% không muộn hơn	Mức chiết khấu
01/05/21 - 31/05/21	31/05/21	<b>0.5%</b>

*Đối với các căn ký HDVV (từ AMA95 đến AMA131)*

Thời gian phát sinh giao dịch đầu tiên (ký HDVV/HĐMB)	Mốc thời gian thanh toán 70%/95% không muộn hơn	Mức chiết khấu TTS 95%	Mức chiết khấu TTS 70%
01/05/21 - 31/05/21	31/05/21	<b>2,5%</b>	<b>1,0%</b>

*Đối với các căn ký HDVV (còn lại)*

Thời gian phát sinh giao dịch đầu tiên (ký HDVV/HĐMB)	Mốc thời gian thanh toán 70%/95% không muộn hơn	Mức chiết khấu TTS 95%	Mức chiết khấu TTS 70%
01/05/21 - 31/05/21	31/05/21	<b>1,5%</b>	<b>1.0%</b>

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

#### **3.3 Điều kiện áp dụng:**

Không áp dụng đồng thời với Chính sách hỗ trợ lãi suất đối với khoản thanh toán được giải ngân từ Ngân hàng

Mục II.3.1 không áp dụng đồng thời với mục II.3.2

### 4 CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THÂN THIẾT

ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG	CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI
<p>- Khách hàng là cá nhân/công ty/hoặc đại diện Pháp luật của công ty) đang là Chủ sở hữu BĐS khác tại các dự án của Sun Group (sở hữu dưới hình thức HĐMB, Giấy Chứng Nhận/Sổ đỏ (“<b>Chủ sở hữu</b>”)</p> <p>Áp dụng cho "<b>Chủ Sở Hữu</b>" và <b>vợ/chồng/con ruột/tứ thân phụ mẫu</b> của Chủ Sở Hữu</p>	<p><b>Chiết khấu ngay 1%</b> trên Giá Bán Shophouse 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 Dịch Vụ Quản Lý Shophouse	Dịch Vụ Quản Lý Shophouse (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3**)	05 năm (tính từ ngày nhận Bàn giao Shophouse)

*\*\*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 căn Shophouse, 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.*

---

### CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN S-LAND

➤ **Tại Hà Nội:**

Địa chỉ: L1-B, tầng 1, Tòa T1, Sun Grand City Ancora Residence, số 3 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

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