



# CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG

## SUN PREMIER VILLAGE KEM BEACH RESORT

Mã số: CSBH 17v1/BTND- PVBK/SPG/4.2021

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

CĐT giữ quyền thay đổi CSBH mà không cần báo trước

### I. CHƯƠNG TRÌNH CHO THUÊ

STT	ƯU ĐÃI	CHI TIẾT
1	Chương Trình Cho Thuê Biệt Thự (CTCT)	<p>✓ <b>Chương trình Cho Thuê</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Mức Thu nhập từ Chương Trình Cho Thuê Biệt Thự:</b> Khách Hàng được nhận: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>30% Doanh thu từ việc đưa Biệt Thự của Khách Hàng vào CTCT theo thực tế kinh doanh hàng năm (“Thu Nhập CTCT”)</b></li> <li>▪ Thời gian áp dụng: Khách Hàng nhận Thu Nhập CTCT từ năm <b>01</b> đến hết năm thứ <b>15</b></li> </ul> </li> <li>○ <b>Thời gian cho thuê: 15 (mười lăm) năm</b> kể từ ngày Khách Hàng thanh toán đủ và đúng hạn <b>95%</b> Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT), ký bàn giao đưa Biệt Thự vào CTCT.</li> <li>○ <b>Điều kiện thanh toán:</b> Chủ Đầu Tư hoặc bên thứ 3 (ba) do Chủ Đầu Tư chỉ định thanh toán Thu Nhập từ CTCT cho Khách Hàng bắt đầu từ năm thứ 1 kể từ thời điểm Khách Hàng thanh toán đủ và đúng hạn <b>95%</b> Giá Bán Biệt Thự (<b>gồm thuế GTGT</b>) và <b>Biệt Thự đã được bàn giao đưa vào CTCT.</b></li> <li>○ Các khoản thuê, phí phát sinh từ Thu Nhập CTCT do Khách Hàng chịu theo quy định của Pháp luật</li> <li>○ <b>Kỳ thanh toán:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thu nhập từ CTCT được tính toán và chốt số liệu thành 2 (hai) kỳ trong năm tài chính tại thời điểm <b>30/6</b> và <b>31/12.</b></li> <li>- Thanh toán Thu nhập từ CTCT trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày chốt kỳ thanh toán.</li> <li>- Thu nhập từ CTCT cho năm tài chính được quyết toán và công bố không chậm hơn ngày <b>31/03</b> của năm tài chính tiếp theo.</li> </ul> </li> </ul>
2	Chính sách áp dụng sau khi Khách Hàng tham gia CTCT	<p><b>Tặng Voucher có giá trị 200 triệu VNĐ/năm trong thời gian 10 năm kể từ ngày Khách Hàng đáp ứng đủ điều kiện tham gia CTCT để Khách Hàng trải nghiệm các dịch vụ của hệ sinh thái của Tập đoàn Sun Group (hệ thống Khách Sạn - Khu Nghỉ Dưỡng, Khu vui chơi giải trí) hoặc được trừ vào giá bán căn thứ 2 các dự án cùng Chủ đầu tư (CĐT)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Hạn mức và thời gian sử dụng: 200 triệu VNĐ/năm trong vòng 10 năm</b> kể từ ngày Khách Hàng thanh toán đủ và đúng hạn 95% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT) và nhận bàn giao Biệt Thự và đưa Biệt thự vào CTCT</li> <li>✓ <b>Sử dụng trải nghiệm các dịch vụ của hệ thống Khách Sạn - Khu Nghỉ Dưỡng và Khu vui chơi giải trí của Tập đoàn Sun Group;</b></li> <li>✓ <b>Và/hoặc trừ vào giá bán BĐS gồm thuế GTGT tại</b></li> </ul>



		<p><b>HĐMB cho sản phẩm BĐS (cùng CĐT) mua tiếp theo sau (*)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Các khoản thuế, phí phát sinh từ Quyền lợi của Khách Hàng đối với các trải nghiệm các dịch vụ của hệ sinh thái của Tập đoàn Sun Group do Khách Hàng chịu theo quy định của Pháp luật</li> </ul> <p>(*): Số tiền trừ vào giá bán BĐS gồm Thuế GTGT là số tiền tổng các hạn mức của các năm sau chưa sử dụng (200 triệu VNĐ x số năm)</p>
3	Các chính sách ưu đãi khác	<p>Ưu đãi tham gia chương trình <b>Trải nghiệm Tuyệt tác cùng Sun Group</b> *:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Chương trình “<b>Trải nghiệm tuyệt tác</b>” tại <b>Phú Quốc/Đà Nẵng</b> với tổng trị giá lên tới <b>250.000.000 VNĐ</b> (Hai trăm năm mươi triệu đồng), bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ <b>03 đêm</b> tại Khu nghỉ dưỡng đẳng cấp của Tập đoàn Sun Group tại Phú Quốc/Đà Nẵng</li> <li>❖ <b>Vé máy bay hạng thương gia</b> của hãng hàng không quốc gia Vietnam Airlines (hoặc tương đương).</li> <li>❖ <b>Xe ô tô</b> đưa đón tại sân bay và đưa đón theo lịch trình chương trình trải nghiệm.</li> <li>❖ Tham quan tổ hợp <b>Sun World Hòn Thơm Nature Park/Bà Nà Hills</b></li> <li>❖ <b>Thưởng thức ẩm thực</b> tinh tế tại các nhà hàng sang trọng tại Khu nghỉ dưỡng.</li> <li>❖ <b>Liệu trình thư giãn đẳng cấp</b> tại hệ thống Spa của Khu nghỉ dưỡng.</li> </ul> </li> <li>✓ <i>Chương trình áp dụng cho 04 người</i></li> <li>✓ <i>Thời hạn của chương trình: 01 năm từ thời điểm ký HĐMB</i></li> <li>✓ <i>Áp dụng sau khi Khách Hàng hoàn tất việc ký <b>HĐMB Biệt Thự</b> theo quy định của Chủ Đầu Tư.</i></li> <li>✓ <i>Các khoản thuế, phí phát sinh từ Quyền lợi của Khách Hàng đối với chương trình <b>Trải nghiệm Tuyệt tác cùng Sun Group</b> do Khách Hàng chịu theo quy định của Pháp luật</i></li> </ul>

## II. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

### 1. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN TẠI THỎA THUẬN ĐẶT CỌC

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

### 2. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN TẠI HỢP ĐỒNG MUA BÁN

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	TIẾN ĐỘ/ THỜI HẠN
<b>Ký Hợp Đồng Mua Bán (HĐMB)</b> Thanh toán lần 1	<b>20%</b> Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT) đã bao gồm tiền đặt cọc tại TTĐC	Thanh toán không muộn hơn ngày ký HĐMB
Thanh toán lần 2	<b>20%</b> Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT)	<b>15/07/2021</b>
Thanh toán lần 3	<b>20%</b> Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT)	<b>15/09/2021</b>
Thanh toán lần 4	<b>10%</b> Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT)	<b>15/12/2021</b>
Thanh toán lần 5	<b>25%</b> Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT)	Ngày thứ 15 kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao Biệt Thự hoàn thiện (dự kiến <b>28/02/2022</b> )
Thanh toán lần 6	<b>05%</b> Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT)	Theo thông báo của Chủ Đầu Tư khi Biệt Thự 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 giải ngân

ĐỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	
		Khách Hàng	Ngân Hàng
1	<b>Ký Hợp Đồng Mua Bán</b>	<b>Khách Hàng ký Hợp Đồng Mua Bán</b>	
2	<b>Lần 1: Trong vòng 30 ngày</b> kể từ ngày ký Hợp Đồng Mua Bán		<b>65%</b> Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT)
3	<b>Lần 2: Trong vòng 15 ngày</b> kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao hoàn thiện (dự kiến <b>28/02/2022</b> )	<b>30%</b> Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT)	
4	<b>Lần 3:</b> Theo thông báo của Chủ đầu tư khi Shophouse được cấp GCN quyền sở hữu	<b>05%</b> Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT)	

### 2.2.2. Chính sách hỗ trợ lãi suất

<b>Ngân hàng cho vay</b>	Ngân hàng MB Bank hoặc ngân hàng theo chỉ định của CĐT
<b>Thời gian vay</b>	Tối đa 20 năm
<b>Tỉ lệ cho vay tối đa</b>	<b>65%</b> Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT)
<b>Chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất tối đa</b>	Lên tới <b>65%</b> Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT)



<b>Thời gian ưu đãi lãi suất tối đa (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)</b>	<b>18 tháng</b> nhưng không muộn hơn ngày <b>07/02/2023</b>
<b>Lãi suất vay trong thời gian ưu đãi</b>	<b>0%</b>
<b>Thời gian ân hạn nợ gốc tối đa (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)</b>	<b>Theo thời gian hỗ trợ lãi suất</b>
<b>Phí trả nợ trước hạn</b>	Miễn phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS
<b>Lãi suất các tháng sau thời gian HTLS</b>	<b>Theo quy định</b> 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 II.1, II.2, 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 95%/70% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT) không muộn hơn các mốc thời gian sau:

<b>Thời gian phát sinh giao dịch đầu tiên (ký TTĐC/HĐMB)</b>	<b>Mốc thời gian thanh toán 95%</b>	<b>Mức Chiết khấu</b>
01/05/21 – 31/05/21	31/05/21	<b>3,0%</b>

<b>Thời gian phát sinh giao dịch đầu tiên (ký TTĐC/HĐMB)</b>	<b>Mốc thời gian thanh toán 70%</b>	<b>Mức Chiết khấu</b>
01/05/21 – 31/05/21	31/05/21	<b>1,05%</b>

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

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

<b>ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG</b>	<b>CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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>”))</li> </ul> <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>	<b>Chiết khấu ngay 1,85%</b> trên Giá Bán Biệt thự gồm thuế GTGT tại thời điểm ký HĐMB

## 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

