

## CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

**Dự án: SKY OASIS**

-----Tháng 04/2020-----

### I. CHÍNH SÁCH CHUNG:

**Thời gian áp dụng:** Từ ngày **16/04/2020** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

**Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) đăng ký nguyện vọng mua căn hộ (“CH”) Sky Oasis từ ngày 16/04/2020

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

### II. CHÍNH SÁCH “AN GIA PHÚ QUÝ”:

CĐT dành tặng hơn 200 phần quà “An gia phú quý” như lời chúc gia chủ khách hàng yên ấm, phú quý mãi mãi, cụ thể:

- 68 căn đầu tiên cho khách hàng đăng ký nguyện vọng và ký TTKQ được tặng ngay 1 cây vàng tương đương 50 triệu đồng/căn;
- Từ căn 69 đến căn 136 khách hàng đăng ký nguyện vọng và ký TTKQ được tặng ngay 5 chỉ vàng tương đương 25 triệu đồng/căn;
- Từ căn 137 đến căn 204 khách hàng đăng ký nguyện vọng và ký TTKQ được tặng ngay 3 chỉ vàng tương đương 15 triệu đồng/căn;

*Lưu ý: Gói quà tặng này sẽ được giảm trừ vào giá bán chưa bao gồm thuế GTGT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.*

### III. 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 ngày 30/7/20	<b>30%</b> giá bán CH (gồm VAT) <i>(bao gồm khoản cọc tại TTKQ nếu có)</i>
Lần 2: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký HĐMB; ko muộn hơn 20/10/20	<b>05%</b> giá bán CH (gồm VAT)
Lần 3: Trong vòng 60 ngày kể từ Lần 2; ko muộn hơn 20/12/20	<b>05%</b> giá bán CH (gồm VAT)
Lần 4: Trong vòng 60 ngày kể từ Lần 3; ko muộn hơn 20/2/21	<b>05%</b> giá bán CH (gồm VAT)
Lần 5: Trong vòng 60 ngày kể từ Lần 4; ko muộn hơn 20/4/21	<b>05%</b> giá bán CH (gồm VAT)
Lần 6: Trong vòng 60 ngày kể từ Lần 5; ko muộn hơn 20/6/21	<b>05%</b> giá bán CH (gồm VAT)
Lần 7: Trong vòng 60 ngày kể từ Lần 6; ko muộn hơn 20/8/21	<b>05%</b> giá bán CH (gồm VAT)
Lần 8: Trong vòng 60 ngày kể từ Lần 7; ko muộn hơn 20/10/21	<b>05%</b> giá bán CH (gồm VAT)
Lần 9: Trong vòng 60 ngày kể từ Lần 8; ko muộn hơn 20/12/21	<b>05%</b> giá bán CH (gồm VAT)
Lần 10 (bàn giao): 24 tháng kể từ ngày mở bán, dự kiến tháng 02/2022	<b>25%</b> 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	<b>05%</b> 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.

#### **IV. 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 65% giá bán căn hộ (gồm VAT)**

###### **1.1. Đối tượng và điều kiện áp dụng**

- Áp dụng tiến độ thanh toán như nêu tại mục III.
- Không áp dụng đồng thời chính sách tại mục IV.2; IV.3 dưới đây.
- 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 CH (đã gồm VAT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	Lên tới 65% 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 20/8/2022
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	DÀNH CHO KH MUA CH TỪ NGÀY 16.04.2020 VÀ 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	30% giá trị CH (gồm VAT)		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ khi ký HĐMB.		65% 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		
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*

2. **Khách hàng mua CH thanh toán theo tiến độ chuẩn II sẽ được chiết khấu 2% 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:**

<u>Chính sách/Điều kiện</u>	<u>KH mua ký HĐMB</u>
Điều kiện, Tỷ lệ và hình thức chiết khấu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thanh toán trước ngày 30/08/2020: Chiết khấu <b>đến</b> 11% không bao gồm VAT và KPBT trực tiếp vào giá bán CH.</li> <li>- Thanh toán sau ngày 30/8/2020 và trước ngày 30/10/2020: Chiết khấu <b>đến</b> 9% giá không bao gồm VAT và KPBT trực tiếp vào giá bán CH.</li> </ul> <p style="text-align: center;">Không áp dụng cho thanh toán sớm KPBT</p>

4. **Khách hàng Người nước ngoài mua CH thanh toán trước hạn bằng vốn tự có tới 70% giá bán CH (gồm VAT)**

<u>Chính sách/Điều kiện</u>	<u>KH người nước ngoài ký HĐMB</u>
Điều kiện, Tỷ lệ và hình thức chiết khấu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thanh toán trước ngày 30/08/2020: Chiết khấu đến 06% không bao gồm VAT trực tiếp vào giá CH không bao gồm VAT.</li> </ul>

**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 (từ 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.

5. **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 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**

