

Kính gửi hệ thống Đại lý,

QLĐL gửi chính sách của NĐT áp dụng cho căn hộ tại dự án Sun Grand City Thụy Khuê, thời gian áp dụng từ ngày 01.08.2020 đến khi có chính sách mới thay thế.

1. Chính sách bán hàng:

- Miễn phí 03 năm phí dịch vụ với tòa S2 và 05 năm phí dịch vụ với tòa S1, không trừ vào giá bán
- CK thẻ SOL:
 - **CK 0.8%** / Giá HĐMB (Chưa bao gồm VAT + KPBT) đối với căn 01 PN và căn Studio
 - **CK 1.0%** / Giá HĐMB (Chưa bao gồm VAT + KPBT) đối với căn 02 PN trở lên.
- **CK thanh toán trước hạn:**
 - Áp dụng ưu đãi lên đến 10%/năm tính trên số tiền và số ngày thanh toán trước hạn của từng lần thanh toán. CS này áp dụng cho các khoản thanh toán trước hạn ít nhất 10 ngày.
 - ✓ Khách hàng thanh toán 95% tổng giá bán căn hộ tại thời điểm ký VBCN sẽ áp dụng trừ phần thanh toán trước hạn vào VBCN
 - ✓ Không áp dụng đồng thời với chính sách HTLS tại mục 2
- **CK ưu đãi của NĐT đối với trục căn còn lại:**
 - Trục căn 03,05,07 tòa S1 được tặng voucher mua nội thất trừ vào tổng giá bán căn hộ **400.000.000 VND**.
 - Trục căn 04 tòa S1 được tặng voucher mua nội thất trừ vào tổng giá bán căn hộ **1.000.000.000 VND**.
 - Trục căn A09, B03, B02 tòa S2 được tặng voucher mua nội thất trừ vào tổng giá bán căn hộ **1.000.000.000 VND**.

2. Tiến độ thanh toán và chính sách ưu đãi tài chính:

2.1. Trường hợp khách hàng không sử dụng ưu đãi lãi suất:

- Trục căn hộ B02, B03, A09 tòa S2 và căn 04 tòa S1 nhận **CK 15%** GTCH tại HĐMB (chưa bao gồm VAT và KPBT)
- Trục căn hộ còn lại nhận **CK 6.0%** GTCH tại HĐMB (chưa bao gồm VAT và KPBT)
- Thanh toán theo tiến độ sau:

ĐỢT THANH TOÁN/ THỜI HẠN		GIÁ TRỊ
1	Ký Văn Bản Thỏa Thuận: Giải ngân lần 1	200,000,000 VNĐ
2	Giải ngân lần 2 VBTT: Ngày thứ 10 kể từ ngày ký VBTT	50% x (Số tiền bên bán đã thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán + Lợi nhuận người bán (bao gồm số tiền giải ngân lần 1))
3	Giải ngân lần 3 VBTT: Ngày thứ 10 kể từ ngày giải ngân lần 2	50% x (Số tiền bên bán đã thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán + Lợi nhuận người bán)
4	Lần 1: Ký VBCN Mua căn hộ và nhận bàn giao căn hộ: trong vòng 15 ngày từ ngày KH hoàn thành nghĩa vụ tài chính VBTT	Toàn bộ số tiền đã thanh toán tại VBTT
5	Lần 2: Ngày 15/10/2020	95% Giá Bán Căn Hộ tại Hợp Đồng Mua Bán (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì (KPBT) (trừ số tiền bên bán đã thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán)
5	Lần 3: Theo thông báo của Chủ Đầu Tư khi Căn Hộ được cấp Giấy Chứng Nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất	05% Giá Bán Căn hộ tại Hợp Đồng Mua Bán (gồm thuế GTGT)

2.2. Chính sách ưu đãi lãi suất ngân hàng:

Ngân hàng hỗ trợ	Theo chỉ định của CĐT
Thời gian vay	Tối đa 20 năm
Tỷ lệ hỗ trợ lãi suất tối đa	70% Giá Bán Căn Hộ (gồm Thuế GTGT) tại HDMB
Thời gian ưu đãi lãi suất tối đa kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng nhưng không muộn hơn: - 30/10/2021 đối với kỳ hạn 12 tháng: - 10/12/2022 đối với kỳ hạn 24 tháng:	- 24 tháng áp dụng đối với trục căn hộ B02, B03, A09 toàn S2 và căn 04 tòa S1 - 12 tháng đối với những căn hộ còn lại
Lãi suất vay trong thời gian ưu đãi	0%
Thời gian ân hạn nợ gốc tối đa (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	- 24 tháng áp dụng đối với trục căn hộ B02, B03, A09 toàn S2 và căn 04 tòa S1 - 12 tháng đối với những căn hộ còn lại
Phí trả nợ trước hạn	Theo quy định của ngân hàng tại thời điểm giải ngân

Lãi suất các thành tiếp theo	Khách hàng chi trả mức lãi suất theo quy định của ngân hàng tại thời điểm giải ngân
-------------------------------------	--

2.3. Tiến độ thanh toán trường hợp khách hàng nhận gói HTLS:

ĐỢT THANH TOÁN/THỜI HẠN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	Ghi chú
1	Ký Văn Bản Thỏa Thuận (VBTT): Giải ngân lần 1	200,000,000 VNĐ	Khách hàng giải ngân
2	Giải ngân lần 2 VBTT : Ngày thứ 10 kể từ ngày ký VBTT	Lợi nhuận người bán (Đã bao gồm giải ngân lần 1)	Khách hàng giải ngân
3	Giải ngân lần 3 VBTT: Trong vòng 20 ngày kể từ ngày giải ngân lần 2	70% giá bán căn hộ tại HĐMB gồm thuế GTGT	Ngân hàng giải ngân
4	Lần 1: Ký VBCN Mua Căn hộ và nhàn bàn giao căn hộ: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày KH hoàn thành nghĩa vụ tài chính VBTT	Toàn bộ số tiền đã thanh toán tại VBTT	Chuyển từ VBTT sang
5	Lần 2: Ngày 30/10/2020	95% Giá Bán Căn Hộ tại Hợp Đồng Mua Bán (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì (KPBT) (trừ số tiền bên bán đã thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán tại lần 1)	Khách hàng giải ngân
6	Lần 3: Theo thông báo của Chủ Đầu Tư khi căn hộ được cấp Giấy Chứng Nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.	05% Giá Bán Căn hộ (gồm thuế GTGT) tại HĐMB	Khách hàng giải ngân

3. Quy định đặt cọc và chế tài:

- Đặt cọc 200.000.000 VNĐ sau 15 ngày không vào Hợp Đồng sẽ phạt theo quy định của VBTT.

Kính gửi hệ thống Đại lý,

QLĐL gửi chính sách của NĐT áp dụng cho căn hộ DUPLEX tại dự án Sun Grand City Thụy Khuê, thời gian áp dụng từ ngày 01.09.2020 đến khi có chính sách mới thay thế.

1. Chính sách bán hàng:

- Miễn phí 05 năm phí dịch vụ quản lý căn hộ
- Miễn phí 05 năm tiền phí đỗ xe cho 01 xe ô tô/1 căn hộ
- Miễn phí 05 năm dịch vụ bể bơi cho tối đa 4 người
- CK thẻ SOL:
 - **CK 1.0%** / Tổng Giá Bán tại thời điểm ký HĐ
- **CK thanh toán trước hạn:**
 - Áp dụng ưu đãi lên đến 10%/năm tính trên số tiền và số ngày thanh toán trước hạn của từng lần thanh toán. CS này áp dụng cho các khoản thanh toán trước hạn ít nhất 10 ngày.
 - ✓ Không áp dụng đồng thời với chính sách HTLS tại mục 2
- **CK thanh toán sớm 95% Tổng giá bán tại thời điểm ký VBCN:**

Thời gian phát sinh giao dịch đầu tiên	Thanh toán 95% không muộn hơn:	Mức chiết khấu
01/09/2020 – 30/09/2020	30/09/2020	1,0 %

2. Tiến độ thanh toán và chính sách ưu đãi tài chính:

2.1. Trường hợp khách hàng không sử dụng ưu đãi lãi suất:

- Thanh toán theo tiến độ sau:

STT	ĐỢT THANH TOÁN	GIÁ TRỊ
1	Ký VBTT: Giải ngân lần 1	500.000.000 VNĐ
2	Giải ngân lần 2 VBTT: Ngày thứ 15 kể từ ngày ký VBTT	50% x (Số tiền bên bán đã thanh toán theo HĐMB + Lợi nhuận NĐT (bao gồm số tiền giải ngân lần 1))
3	Giải ngân lần 3 VBTT: Ngày thứ 30 từ ngày giải ngân lần 2	50% x (Số tiền bên bán đã thanh toán theo HĐMB + Lợi nhuận NĐT)
4	Lần 1: Ký VBCN Mua căn hộ và nhận bàn giao: Trong vòng 15 ngày kể từ thời điểm KH hoàn thành nghĩa vụ tài chính VBTT	Toàn bộ số tiền thanh toán tại VBTT

5	Lần 2: ngày 15/03/2021 (dự kiến bàn giao)	95% Giá Bán Căn Hộ tại Hợp Đồng Mua Bán (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì (KPBT) (trừ số tiền bên bán đã thanh toán theo HĐMB tại lần 1)
6	Lần 3 : Theo thông báo của Chủ Đầu Tư khi Căn Hộ được cấp Giấy Chứng Nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất	05% Giá Bán Căn hộ tại Hợp Đồng Mua Bán (gồm thuế GTGT)

2.2. Chính sách ưu đãi lãi suất ngân hàng:

STT	Gói hỗ trợ lãi suất	Giá bán	Thời gian hỗ trợ tối đa
1	Gói hỗ trợ lãi suất 24 tháng	Áp dụng giá bán bao gồm gói HTLS tương ứng	30-10-2022

Ngân hàng hỗ trợ	Theo quy định của NĐT
Thời gian vay	Tối đa 20 năm
Tỷ lệ hỗ trợ lãi suất tối đa	70% Giá Bán Căn Hộ (gồm Thuế GTGT + 100% Kinh Phí Bảo Trì) tại HĐMB
Lãi suất vay trong thời gian ưu đãi	0%
Thời gian ân hạn nợ gốc tối đa (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Trong thời gian hỗ trợ lãi suất
Phí trả nợ trước hạn	Theo quy định của ngân hàng tại thời điểm giải ngân
Lãi suất các tháng tiếp theo	Khách hàng chi trả mức lãi suất theo quy định của ngân hàng tại thời điểm giải ngân

2.3. Tiến độ thanh toán trường hợp khách hàng nhận gói HTLS:

ĐỢT THANH TOÁN/THỜI HẠN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	GHI CHÚ
1	Ký Văn Bản Thỏa Thuận: Giải ngân lần 1	500,000,000 VNĐ	Khách hàng giải ngân
2	Giải ngân lần 2 theo VBTT : Ngày thứ 10 kể từ ngày ký VBTT	Lợi nhuận người bán (bao gồm số tiền giải ngân lần 1)	Khách hàng giải ngân

3	Giải ngân lần 3 theo VBTT : Trong vòng 20 ngày kể từ ngày giải ngân lần 2	70% giá bán căn hộ tại HĐMB gồm thuế GTGT	Ngân hàng giải ngân
4	Lần 1: Ký VBCN Mua căn hộ và nhận bàn giao căn hộ: trong vòng 15 ngày kể từ ngày KH hoàn thành nghĩa vụ tài chính VBTT	Toàn bộ số tiền đã thanh toán tại VBTT	Chuyển từ VBTT sang
5	Lần 2: Ngày 15/03/2021 (dự kiến bàn giao)	95% Giá Bán Căn Hộ tại Hợp Đồng Mua Bán (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì (KPBT) (trừ đi số tiền bên bán đã thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán tại lần 1)	Khách hàng giải ngân
5	Lần 3: Theo Thông báo của CĐT khi căn hộ được cấp Giấy Chứng Nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất	05% Giá Bán Căn hộ tại HĐMB (gồm thuế GTGT)	Khách hàng giải ngân

3. Quy định đặt cọc và chế tài:

- Đặt cọc 500.000.000 VNĐ sau 15 ngày không vào Hợp Đồng sẽ bị phạt theo quy định của VBTT

**Chính Sách Bán Hàng tầng căn hộ 3,4,5 tòa S1 dự án
Sun Grand City Thuy Khue Residence từ 21/09/2020 đến 31/12/2020**

- Thời gian áp dụng: **Từ 21/09/2020 đến 31/12/2020** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế.

1.GÓI DỊCH VỤ QUẢN LÝ CĂN HỘ

STT	GÓI DỊCH VỤ	MÔ TẢ	THỜI GIAN SỬ DỤNG
1	Miễn phí Dịch Vụ Quản Lý căn hộ	Dịch Vụ Quản Lý Căn Hộ cao cấp (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3	05 năm cho căn hộ S1

2.CHÍNH SÁCH KHÁCH HÀNG THÂN THIẾT

NỘI DUNG	Áp dụng cho căn hộ 01 Phòng ngủ và Studio	Áp dụng cho căn hộ từ 02 Phòng ngủ trở lên
Khách hàng khi mua sản phẩm thứ 2 của Sun Group trở đi hoặc người thân (*) mua sản phẩm của Sun Group sẽ nhận ưu đãi đặc biệt về giá bán căn hộ tại dự án	Chiết khấu ngay 0,8% trên Tổng Giá Bán Căn Hộ (chưa gồm: thuế GTGT và Kinh Phí Bảo Trì) tại thời điểm ký Hợp Đồng	Chiết khấu ngay 1% trên Tổng Giá Bán Căn Hộ (chưa gồm: thuế GTGT và Kinh Phí Bảo Trì) tại thời điểm ký Hợp Đồng

(*) Các mối quan hệ sau của chủ sở hữu được xác định là người thân: tư thân phụ mẫu, vợ với chồng, cha/mẹ với con đẻ, anh chị em ruột với nhau

3.TIẾN ĐỘ THANH TOÁN VÀ CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI TÀI CHÍNH

3.1 Trường hợp khách hàng không sử dụng chính sách ưu đãi lãi suất:

- Tầng căn hộ 3,4,5 tòa S1 nhận chiết khấu **11,0%** giá trị căn hộ tại Hợp Đồng Mua Bán chưa gồm thuế GTGT và KPBT
- Tiến độ thanh toán theo như sau

ĐỢT THANH TOÁN/ THỜI HẠN		GIÁ TRỊ
1	Ký Văn Bản Thỏa Thuận (VBTT) : Giải ngân lần 1	200,000,000 VND
2	Giải ngân lần 2 VBTT: Ngày thứ 10 kể từ ngày ký VBTT	50% x (Số tiền bên bán đã thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán + Lợi nhuận người bán (đã bao gồm giải ngân lần 1))
3	Giải ngân lần 3 VBTT: Ngày thứ 20 kể từ ngày giải ngân lần 2	50% x (Số tiền bên bán đã thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán + Lợi nhuận người bán)
4	Lần 1: Ký VBCN Mua Căn Hộ và nhận bàn giao căn hộ :trong vòng 15 ngày kể từ ngày KH hoàn thành nghĩa vụ tài chính VBTT	Toàn bộ số tiền đã thanh toán tại VBTT
5	Lần 2: Ngày 15/11/2020	95% Giá Bán Căn Hộ tại Hợp Đồng Mua Bán (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì (KPBT) (trừ số tiền bên bán đã thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán)

6	Lần 3: Theo thông báo của Chủ Đầu Tư khi Căn Hộ được cấp Giấy Chứng Nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất	05% Giá Bán Căn hộ tại Hợp Đồng Mua Bán (gồm thuế GTGT)
---	--	---

3.2 Chính sách ưu đãi lãi suất ngân hàng:

Ngân hàng hỗ trợ	Theo quy định NĐT
Thời gian vay	Tối đa 20 năm
Tỷ lệ hỗ trợ lãi suất tối đa	75% Giá Bán Căn Hộ (gồm Thuế GTGT) và KPBT tại HĐMB
Thời gian ưu đãi lãi suất tối đa kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng) nhưng không muộn hơn ngày - 31/07/2022 đối với kỳ hạn 18 tháng	-18 tháng áp dụng đối với trục căn hộ 3,4,5 tòa S1
Lãi suất vay trong thời gian ưu đãi	0%
Thời gian ân hạn nợ gốc tối đa (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Trong thời gian hỗ trợ lãi suất
Phí trả nợ trước hạn	Theo quy định của ngân hàng tại thời điểm giải ngân
Lãi suất các tháng tiếp theo	Khách hàng chi trả mức lãi suất theo quy định của ngân hàng tại thời điểm giải ngân

(*) Nhà Đầu Tư chỉ HTLS trong thời gian HTLS nêu trên đối với các Khách hàng đáp ứng đầy đủ điều kiện và các thủ tục vay vốn theo quy định của Ngân hàng do Chủ Đầu Tư chỉ định tại thời điểm bán hàng.

3.3 Tiến độ thanh toán trường hợp khách hàng nhận gói HTLS

ĐỢT THANH TOÁN/ THỜI HẠN		GIÁ TRỊ	Ghi chú
1	Ký Văn Bản Thỏa Thuận (VBTT) : Giải ngân lần 1	200,000,000 VND	- Khách hàng giải ngân
2	Giải ngân lần 2 VBTT: Ngày thứ 10 kể từ ngày ký VBTT	Giá trị VBCN trừ số tiền Ngân hàng cho vay tại mục 3 (bao gồm số tiền giải ngân lần 1)	- Khách hàng giải ngân
3	Ký VBCN Mua Căn Hộ và nhận bàn giao căn hộ : Trong vòng 20 ngày kể từ ngày KH hoàn thành nghĩa vụ tài chính VBTT	Toàn bộ số tiền đã thanh toán tại VBTT	- Chuyển từ VBTT sang
4	Giải ngân lần 1 VBCN: Trong ngày ký VBCN	75% giá bán căn hộ tại HĐMB gồm thuế GTGT và KPBT	- Ngân hàng giải ngân phong tỏa
5	Lần 2: Ngày 15/11/2020	95% Giá Bán Căn Hộ tại Hợp Đồng Mua Bán (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì (KPBT) (trừ số tiền bên bán đã thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán tại lần 1)	- Khách hàng giải ngân
6	Lần 3: Theo thông báo của Chủ Đầu Tư khi Căn Hộ được cấp Giấy Chứng Nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất	05% Giá Bán Căn hộ tại Hợp Đồng Mua Bán (gồm thuế GTGT)	- Khách hàng giải ngân

(*) Trường hợp vốn tự có tại VBTT chưa đáp ứng được điều kiện cho vay của Ngân hàng, KH

sẽ thực hiện đóng vốn tự có để đủ điều kiện ngân hàng cho vay, giá trị tài trợ vay giảm xuống

4. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI KHÁCH HÀNG THANH TOÁN TRƯỚC HẠN

Khách hàng thanh toán trước hạn so với tiến độ thanh toán quy định tại mục 3.1 sẽ được hưởng mức ưu đãi lên đến 10%/ năm tính trên số tiền và số ngày thanh toán trước hạn của từng lần thanh toán. Chính sách này áp dụng cho các khoản thanh toán trước hạn ít nhất 10 ngày.

- Khách hàng thanh toán 95% tổng giá bán căn hộ tại thời điểm ký VBCN sẽ áp dụng trừ phần thanh toán trước hạn vào VBCN
- KH thanh toán trước hạn tại VBTT sẽ được hoàn lại tiền sau khi KH hoàn thiện ký VBCN
- Không áp dụng đồng thời với chính sách Hỗ trợ lãi suất tại mục 3.2