

Chính Sách Bán Hàng căn hộ Duplex

Dự án Sun Grand City Thuy Khue Residence Quý 1/2021

- Thời gian áp dụng: **01/12/2020 đến 28/02/2021** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế.

1. GÓI DỊCH VỤ TIỆN ÍCH 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 Duplex
2	Miễn phí Dịch Vụ Chỗ Đỗ Xe cho căn hộ	Miễn phí chi phí đỗ xe cho 01 xe ô tô/1 căn hộ	05 năm cho căn hộ Duplex
3	Miễn phí Dịch Vụ Bể bơi cho căn hộ	Miễn phí sử dụng dịch vụ bể bơi cho tối đa 04 người	05 năm cho căn hộ Duplex

2. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI KH MUA CĂN THỨ 2

NỘI DUNG	Áp dụng cho căn hộ Duplex
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 1% trên Tổng Giá Bán Căn Hộ tại thời điểm ký Hợp Đồng

(*) Các mối quan hệ sau của chủ thẻ SOL CLUB 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:

ĐỢT THANH TOÁN/ THỜI HẠN		GIÁ TRỊ
1	Ký Văn Bản Thỏa Thuận (VBTT) : Giải ngân lần 1	500,000,000 VND
2	Giải ngân lần 2 VBTT: Ngày thứ 15 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 30 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 15/03/2021 (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 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:

Khách hàng có nhu cầu sử dụng gói Hỗ trợ lãi suất sẽ áp dụng giá bán tương ứng và tiến độ thanh toán như sau:

Ngân hàng hỗ trợ	Theo quy định NĐT
Thời gian vay	Tối đa 20 năm
Tỷ lệ hỗ trợ lãi suất tối đa	70% Giá Bán Căn Hộ (gồm Thuế GTGT) tại Hợp Đồng Mua Bán
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 chỉ 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 sử dụng gói HTLS

ĐỢT THANH TOÁN/ THỜI HẠN		GIÁ TRỊ	Ghi chú
1	Ký Văn Bản Thỏa Thuận (VBTT) : Giải ngân lần 1	500,000,000 VND	- 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
4	Lần 1 VBCN: Ký VBCN Mua 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
3	Lần 2 VBCN: Trong vòng 20 ngày kể từ ngày giải ngân lần 2 VBTT	70% giá bán căn hộ tại HĐMB gồm thuế GTGT	- Ngân hàng giải ngân phong tỏa
4	Lần 3 HĐMB : 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 Hợp Đồng Mua Bán tại lần 1)	- Khách hàng giải ngân
5	Lần 4: 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 các căn hộ phân tiền lợi nhuận người bán chưa đáp ứng đủ tối thiểu 30% giá bán căn hộ gồm thuế GTGT tại HĐMB để NH giải ngân 70% giá bán căn hộ gồm thuế GTGT, KH sẽ thanh toán để đáp ứng số tối thiểu trên để NH giải ngân, trường hợp này ngân hàng sẽ giải ngân với giá trị bằng giá trị VBTT trừ số tiền KH đã thanh toán tại VBTT, số tiền còn lại giải ngân vào CĐT.

4. GÓI QUÀ TẶNG NỘI THẤT

- Áp dụng tặng gói quà tặng nội thất 200.000.000 VND cho các căn S2B2203, S2B2204, S2B2205, S2B2206
- Áp dụng trừ vào tổng vào giá bán căn hộ tại VBTT

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

5.1 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.

- Không áp dụng đồng thời với chính sách Hỗ trợ lãi suất

Chính Sách Bán Hàng căn hộ tiêu chuẩn

Dự án Sun Grand City Thụy Khuê Residence Quý 1/2021

- Thời gian áp dụng: **01/01/2021 đến 31/03/2021** 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 03 năm cho căn hộ S2

2. CHÍNH SÁCH QUÀ TẶNG GÓI NỘI THẤT

STT	Đối tượng áp dụng	Tòa	Chính Sách Quà Tặng Gói Nội Thất
1	Trục căn A09,B03,B02 tòa S2	S2	Tặng voucher mua nội thất trừ vào tổng giá bán căn hộ 1.000.000.000 VND
2	Trục căn 04 tòa S1 (từ tầng 6 trở lên)	S1	Tặng voucher mua nội thất trừ vào tổng giá bán căn hộ 1.000.000.000 VND
3	-Trục căn 03,05,07 tòa S1 tầng 6 trở lên - Trục căn 01,02 tầng 6-9	S1	Tặng voucher mua nội thất trừ vào tổng giá bán căn hộ 400.000.000 VND

3. 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 thẻ SOL CLUB được xác định là người thân: tứ thân phụ mẫu, vợ với chồng, cha/mẹ với con đẻ, anh chị em ruột với nhau

4. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN VÀ CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI TÀI CHÍNH

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

STT	Đối tượng áp dụng	Giá trị ck trên giá bán HĐMB chưa gồm thuế GTGT, KPBT
1	- Trục căn hộ S2-A09, B02, B03 và S1-04 (tầng 6 trở lên)	15.0%
2	- Trục căn hộ tầng 3,4,5 tòa S1	11.0%
3	- 02 căn S10701, S10702	9.0%
4	- Các căn còn lại	6.0%

- Tiền 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))
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 thứ 15 kể từ ngày giải ngân VBTT lần 3	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)

4.2 Chính sách ưu đãi lãi suất ngân hàng:

STT	Đối tượng áp dụng	Tỷ lệ HTLS tối đa	Thời gian HTLS tối đa từ lần giải ngân đầu tiên	Phí trả nợ trước hạn	Ân hạn nợ gốc
1	- Trục căn hộ S2-A09, B02, B03 và S1-04 (tầng 6 trở lên)	70% Giá Bán Căn Hộ (gồm Thuế GTGT) tại HĐMB	24 tháng không muộn hơn 30/04/2023	Không hỗ trợ	Trong thời gian HTLS
2	- Trục căn hộ tầng 3,4,5 tòa S1	75% Giá Bán Căn Hộ (gồm Thuế GTGT) tại HĐMB + KPBT	18 tháng không muộn hơn 29/10/2022	Không hỗ trợ	Trong thời gian HTLS
3	- 02 căn S10702 và S10701	75% Giá Bán Căn Hộ (gồm Thuế GTGT) tại HĐMB + KPBT	18 tháng không muộn hơn 29/10/2022	Không hỗ trợ	Trong thời gian HTLS
4	- Các căn còn lại	70% Giá Bán Căn Hộ (gồm Thuế GTGT) tại HĐMB	12 tháng không muộn hơn 30/04/2022	Không hỗ trợ	Trong thời gian HTLS

(* 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

(* 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

5. 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 4.1 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 4.2