



CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG BIỆT THỰ

SUN ONSEN VILLAGE - *limited edition*

Mã số: CSBH-03/BT SOV/KBDS/03-2021

S-Property giữ quyền thay đổi CSBH mà không cần báo trước

A. CHƯƠNG TRÌNH CHO THUÊ

STT	ƯU ĐÃI	CHI TIẾT
1	Chương Trình Cho Thuê Biệt Thự (CTCT)	<p>✓ Chương trình Cho Thuê</p> <ul style="list-style-type: none">○ Mức Thu nhập từ Chương Trình Cho Thuê Biệt Thự: Khách Hàng được nhận:<ul style="list-style-type: none">▪ Giai đoạn 1: Từ năm 01 đến hết năm 05: 30% Doanh thu từ việc đưa Biệt Thự của Khách Hàng vào CTCT theo thực tế kinh doanh hàng năm (“Thu Nhập CTCT”)▪ Giai đoạn 2: Từ năm 06 đến hết năm 10: 25% Doanh thu từ việc đưa Biệt Thự của Khách Hàng vào CTCT theo thực tế kinh doanh hàng năm (“Thu Nhập CTCT”)▪ Hết Giai đoạn 1 của CTCT, Khách hàng được quyền lựa chọn tiếp tục tham gia CTCT Giai đoạn 2 hoặc nhận lại Biệt Thự để tự sử dụng và kinh doanh○ Thời gian cho thuê: 10 (mười) năm kể từ ngày Khách Hàng thanh toán đủ 95% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT) và ký bàn giao đưa Biệt Thự vào CTCT.○ Điều kiện thanh toán: 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 95% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT) và Biệt Thự đã được bàn giao đưa vào CTCT.○ Các khoản thuế, phí phát sinh từ Thu Nhập CTCT do Khách Hàng chịu theo quy định của Pháp luật○ Kỳ thanh toán:<ul style="list-style-type: none">▪ Các kỳ thanh toán được tính toán và chốt số liệu thành 2 (hai) kỳ trong năm tài chính và công bố vào ngày 30/6 và vào ngày 31/12 của năm tiếp theo▪ Thanh toán Thu nhập từ CTCT trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày chốt công bố kỳ thanh toán.



2	Chính sách áp dụng sau khi Khách Hàng tham gia CTCT	<ul style="list-style-type: none">✓ Hạn Mức Thời Gian Sử Dụng Biệt Thự: Được sử dụng 15 đêm/năm trong suốt khoảng thời gian tham gia CTCT sau khi Khách Hàng thanh toán đủ 95% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT) và Biệt Thự được bàn giao đưa vào CTCT✓ Chủ Biệt Thự được quy đổi quyền lợi này tuân theo quy định quy đổi của Chủ Đầu Tư/Bên thứ ba do Chủ Đầu Tư quy định tại thời điểm ký Hợp đồng cho thuê và việc quy đổi được áp dụng trong hệ thống Khách Sạn và Khu Nghỉ Dưỡng do Chủ Đầu Tư/Bên thứ ba do Chủ Đầu Tư thông báo/chỉ định tại từng thời điểm ví dụ như:<ul style="list-style-type: none">○ Premier Village Danang Resort managed by AccorHotels○ Novotel Danang Premier Han River Hotel○ Mercure Ba Na Hills French Village (Ba Na Hills Mountain Resort)○ Premier Village Phu Quoc Resort○ Premier Residences Phu Quoc Emerald Bay○ Hôtel De La Coupole, MGallery by Sofitel Sapa <p>Các khoản thuế, phí phát sinh từ Quyền lợi của Khách Hàng đối với Hạn Mức Thời Gian Sử Dụng Biệt Thự do Khách Hàng chịu theo quy định của Pháp luật</p>
3	Chương trình đặc biệt ưu đãi cho Khách hàng đặt mua Biệt thự	<ul style="list-style-type: none">✓ Chương trình đặc biệt cho Khách hàng đặt mua và ký VBTT mua Biệt Thự: Được sử dụng 01 đêm/tháng tối đa 18 đêm theo từng hạng phòng tại Yoko Onsen kể từ khi Khách hàng đặt mua Biệt Thự đến khi nhận bàn giao Biệt thự, cụ thể như sau:<ul style="list-style-type: none">○ Khách hàng mua căn Tứ lập Biệt thự Quang Hanh: hạng phòng Ichi tại Yoko Onsen○ Khách hàng mua căn Song lập Biệt thự Quang Hanh: hạng phòng Ni tại Yoko Onsen○ Khách hàng mua căn Đơn lập Biệt thự Quang Hanh: hạng phòng Kazaku tại Yoko Onsen <p>Các khoản thuế, phí phát sinh từ Quyền lợi của Khách Hàng đối với Hạn Mức Thời Gian Sử Dụng Biệt Thự do Khách Hàng chịu theo quy định của Pháp luật</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Khách hàng nhận chuyển nhượng VBTT sẽ đồng thời được nhận chuyển nhượng và kế thừa sử dụng tiếp hạn mức còn lại chương trình ưu đãi này

B. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

I. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

1. Tiền độ thanh toán dành cho Khách hàng không vay (không sử dụng ưu đãi lãi suất): Áp dụng cho các căn Biệt Thự có Giá bán trên 20 tỷ

- Khách hàng được hưởng **Chiết khấu 7%** trên Giá bán Biệt Thự

ĐỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	TIỀN ĐỘ/ THỜI HẠN
1	Ký Văn Bản Thỏa Thuận (VBTT) Thanh toán lần 1	500.000.000 VND	Tại thời điểm ký VBTT



2	Thanh toán lần 2	10% Giá Bán Biệt thự đã bao gồm tiền thanh toán lần 1 500.000.000 VNĐ)	Ngày thứ 10 kể từ khi ký VBTT
3	Thanh toán lần 3	15% Giá Bán Biệt thự	Ngày 17/05/2021
4	Thanh toán lần 4	15% Giá Bán Biệt thự	Ngày 15/06/2021
5	Thanh toán lần 5	15% Giá Bán Biệt thự	Ngày 15/09/2021
6	Thanh toán lần 6	15% Giá Bán Biệt thự	Ngày 15/12/2021
7	Thanh toán lần 7	15% Giá Bán Biệt thự	Ngày 15/03/2022
8	Thanh toán lần 8	15% Giá Bán Biệt thự	Ngày 15/06/2022

*Giá trị Văn bản thỏa thuận: 100% Giá Bán Biệt Thự
Thời điểm bàn giao theo thông báo của S-Property (Dự kiến dự kiến 30/06/2022)*

2. Tiến độ thanh toán dành cho Khách hàng có vay (sử dụng ưu đãi lãi suất)

ĐỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	TIẾN ĐỘ/ THỜI HẠN
1	Ký Văn Bản Thỏa Thuận (VBTT) Thanh toán lần 1 Khách hàng thanh toán	500.000.000 VNĐ	Tại thời điểm ký VBTT
2	Thanh toán lần 2 Khách hàng thanh toán	10% Giá Bán Biệt thự đã bao gồm tiền thanh toán lần 1 500.000.000 VNĐ)	Ngày thứ 10 kể từ khi ký VBTT
3	Thanh toán lần 3 Ngân hàng thanh toán	20% Giá Bán Biệt thự	Ngày 17/05/2021
4	Thanh toán lần 4 Khách hàng thanh toán	15% Giá bán Biệt thự	
4	Thanh toán lần 5 (*)	50% Giá Bán Biệt thự	Ngày 07/06/2021



	Ngân hàng thanh toán		
5	Thanh toán lần 6 Khách hàng thanh toán	05% Giá Bán Biệt thự	Ngày 15/06/2022
<p>Giá trị Vãn bản thỏa thuận: 100% Giá Bán Biệt Thự</p> <p>(*) Trường hợp Khách hàng không vay đến 70% Giá Bán Biệt Thự, tại đợt thanh toán lần 5 KH sẽ bổ sung vốn tự có để đủ 50% Giá bán Biệt Thự</p> <p>Thời điểm bàn giao theo thông báo của S-Property (Dự kiến dự kiến 30/06/2022)</p>			

II. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI LÃI SUẤT

CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI TÀI CHÍNH	
Mức cho vay	Tối đa 70% Giá bán Biệt Thự
Mức hỗ trợ lãi suất	Tối đa 70% Giá Bán Biệt Thự
Thời gian hỗ trợ lãi suất tối đa	Lên đến 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của Ngân hàng nhưng không muộn hơn ngày 17/05/2023
Lãi suất trong thời gian hỗ trợ	0%
Thời gian ân hạn gốc tối đa (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Trong thời gian hỗ trợ lãi suất, tối đa không quá 24 tháng
Phí trả nợ trước hạn	Miễn phí trả nợ trước hạn trong thời gian Hỗ trợ lãi suất
Lãi suất các tháng tiếp theo	Lãi suất cơ sở + biên độ theo quy định của Ngân Hàng từng thời kỳ

- ✓ Khách Hàng liên hệ trực tiếp với Ngân hàng cho vay về mức cho vay tối đa và các chính sách vay cụ thể
- ✓ Việc nhận tài sản thế chấp đảm bảo tuân thủ theo các quy định của Ngân hàng cho vay và các quy định pháp luật hiện hành.
- ✓ Khách Hàng đáp ứng đầy đủ các điều kiện cho vay của Ngân hàng

III. CHÍNH SÁCH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THANH TOÁN SỚM

1. Khách hàng **thanh toán sớm so với tiến độ quy định** được nêu ở mục I.1 sẽ được hưởng mức **ưu đãi 10%/năm** tính trên số tiền và số ngày thanh toán trước hạn cho khoản thanh toán trước hạn ít nhất 10 ngày.
2. Trong trường hợp Khách hàng **thanh toán sớm 100%** Giá Bán Biệt Thự sẽ được hưởng **Chiết khấu** như sau:

Thời điểm đủ 100% Giá bán	Mức chiết khấu
Không muộn hơn ngày 15/03/2021	6,5%
Không muộn hơn ngày 31/03/2021	5,0%

3. Điều kiện áp dụng:

- Mục III.2 không áp dụng đồng thời với mục III.1
- Mục III.2 không áp dụng đồng thời với chính sách ưu đãi tài chính Hỗ trợ lãi suất tại mục II.
- Đối với các trường hợp Khách hàng sử dụng các chính sách ưu đãi thanh toán trước hạn mục III.1 và III.2, Khách hàng sẽ chỉ được áp dụng chính sách thanh toán trước hạn khi và chỉ khi các khoản thanh toán trước hạn được giải ngân vào tài khoản thanh toán của S-Property tại ngân hàng Techcombank hoặc ngân hàng khác theo thông báo của S-Property.

IV. CHÍNH SÁCH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THÂN THIẾT

ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG	CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI
<ul style="list-style-type: none"> - 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 (“Chủ sở hữu”) - Áp dụng cho “Chủ Sở Hữu” và vợ/chồng/con ruột/tứ thân phụ mẫu của Chủ Sở Hữu 	<p>Chiết khấu ngay 1% trên Giá Bán Biệt thự gồm thuế GTGT tại thời điểm ký HĐCN/VBCN HĐMB</p>

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN S-PROPERTY

➤ **Tại Hà Nội**

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

➤ **Tại Quảng Ninh**

Địa chỉ: Số nhà E139 shophouse Europe - Sun Plaza Grand World, đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.