

CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI

SUN SECRET VALLEY

THE AVENUE

Mã số: CSBH 01/SSV/SPG/05-2022
 Áp dụng từ ngày 07/05/2022 đến 31/05/2022
 S-Realty giữ quyền thay đổi CS mà không cần báo trước

I. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

1. Khách Hàng không sử dụng ưu đãi hỗ trợ lãi suất vay Ngân hàng

1.1 Khách Hàng hưởng Chiết khấu (CK) 12% (trừ trực tiếp vào Giá Bán Bất động sản chưa bao gồm thuế GTGT và Phí bảo trì (PBT)) tại VBTT

1.2 Tiến độ thanh toán:

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 VNĐ	Tại thời điểm ký VBTT
2	Thanh toán lần 2	10% Giá Bán Bất động sản (gồm thuế GTGT đã bao gồm tiền thanh toán lần 1 là 500.000.000 VNĐ)	Ngày thứ 15 kể từ ngày ký ghi trên VBTT
3	Thanh toán lần 3	10% Giá Bán Bất động sản (gồm thuế GTGT)	Ngày thứ 45 kể từ ngày ký ghi trên VBTT
4	Thanh toán lần 4	10% Giá Bán Bất động sản (gồm thuế GTGT)	Ngày thứ 75 kể từ ngày ký ghi trên VBTT
5	Thanh toán lần 5	10% Giá Bán Bất động sản (gồm thuế GTGT)	Ngày 15/12/2022
6	Thanh toán lần 6	10% Giá Bán Bất động sản (gồm thuế GTGT)	Ngày 15/03/2023
7	Thanh toán lần 7	10% Giá Bán Bất động sản (gồm thuế GTGT)	Ngày 15/06/2023
8	Thanh toán lần 8	10% Giá Bán Bất động sản (gồm thuế GTGT)	Ngày 15/09/2023
9	Thanh toán lần 9	30% Giá Bán Bất động sản (gồm thuế GTGT) và 100% PBT (*)	Ngày 15/05/2024 hoặc theo TB của S-Realty (tùy theo thời gian nào đến trước)

Giá trị Văn bản thỏa thuận: 100% Giá Bán Bất động sản gồm thuế GTGT và PBT
 Thời điểm ký hợp đồng giao dịch theo thông báo của S-Realty (dự kiến Tháng 12/2023)
 (*) Phí Bảo trì (PBT) được tính tương đương 0,5% Giá Bán Bất động sản (chưa gồm thuế GTGT)

2. Khách hàng sử dụng ưu đãi hỗ trợ lãi suất vay Ngân hàng

2.1 Tiến độ thanh toán

ĐỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	TIỀN ĐỘ/ THỜI HẠN
1	Ký Văn Bản Thỏa Thuận 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 Bất động sản (gồm thuế GTGT đã bao gồm tiền thanh toán lần 1 là 500.000.000 VNĐ)	Ngày thứ 15 kể từ ngày ký ghi trên VBTT
3	Thanh toán lần 3 Ngân hàng giải ngân (*)	70% Giá Bán Bất động sản (gồm thuế GTGT)	Trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký ghi trên VBTT
4	Thanh toán lần 4 Khách hàng thanh toán	20% Giá bán Bất động sản (gồm thuế GTGT) và 100% PBT (**)	Ngày 15/05/2024 hoặc theo TB của S-Realty (tùy theo thời gian nào đến trước)
Giá trị Văn bản thỏa thuận: 100% Giá Bán Bất động sản gồm thuế GTGT và PBT Thời điểm ký hợp đồng giao dịch theo thông báo của S-Realty (dự kiến tháng 12/2023) (*) Trường hợp Khách hàng không vay đến 70% Giá Bán Bất động sản gồm thuế GTGT, tại đợt thanh toán lần 3 KH sẽ bổ sung vốn tự có để đủ 70% Giá bán Bất động sản gồm thuế GTGT (**) Phí Bảo trì (PBT) được tính tương đương 0,5% Giá Bán Bất động sản (chưa gồm thuế GTGT)			

2.2 Chính sách ưu đãi Hỗ trợ lãi suất vay Ngân hàng

Ngân hàng	Theo chỉ định của S-Realty
Mức cho vay	Tối đa 70% Giá Bán Bất động sản (gồm thuế GTGT)
Mức hỗ trợ lãi suất	Tối đa 70% Giá Bán Bất động sản (gồm thuế GTGT)
Thời gian hỗ trợ lãi suất tối đa	Lên đến 30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của Ngân hàng nhưng không muộn hơn 14/01/2025
Lãi suất trong thời gian hỗ trợ	0%
Thời gian ân hạn nợ gốc tối đa (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Theo thời gian hỗ trợ lãi suất
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

- ✓ Thời gian vay: tùy theo ưu đãi của các Ngân hàng.
- ✓ Khách Hàng liên hệ trực tiếp với Ngân hàng cho vay về thủ tục, điều kiện vay, 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.

II. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THANH TOÁN SỚM

Khách Hàng thanh toán sớm so với tiến độ quy định của S-Realty được nêu ở mục I.1, I.2 bằng vốn tự có (không trùng với khoản vay ngân hàng được S-Realty hỗ trợ lãi suất) sẽ được **hưởng mức ưu đãi lãi suất 10%/năm** tính trên số tiền và số ngày thanh toán trước hạn cho các khoản **thanh toán ít nhất 10 ngày trước ngày đến hạn** của từng đợt thanh toán.

- Khoản lãi thanh toán sớm này sẽ được tính toán và hoàn trả/bù trừ Khách Hàng tại thời điểm thanh lý VBTT. Trường hợp Khách hàng ký lên HĐMB thì khoản lãi thanh toán sớm này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp.
- Khách Hàng cá nhân sẽ nhận khoản lãi này sau khi S-Realty/CĐT đã trừ thuế TNCN

III. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI VỀ GÓI DỊCH VỤ QUẢN LÝ

GÓI DỊCH VỤ	MÔ TẢ	THỜI GIAN SỬ DỤNG
Miễn phí Dịch Vụ Quản Lý	Dịch Vụ Quản Lý Bất động sản (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3) (*)	03 năm (tính từ ngày nhận Bàn giao Bất động sản)

(*): Không gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: dịch vụ giá trị gia tăng, trông xe, điện, nước, thu gom rác thải, thông tin liên lạc, truyền hình cáp... của từng Bất động sản, các chi phí dịch vụ này sẽ theo đơn giá thực tế và theo quy định được ban hành của bên thứ 3 (Ban Quản lý/hoặc Công ty Quản Lý) tùy từng thời điểm.

IV. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THÂN THIẾT

ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG	CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI
Khách Hàng là cá nhân/công ty/hoặc đại diện pháp luật của công ty sở hữu bất động sản khác tại các dự án của Sun Group phân phối (không áp dụng bất động sản giao dịch qua Sunland) dưới hình thức Hợp đồng mua bán/Hợp đồng chuyển nhượng/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (“ Chủ sở hữu ”) và vợ/chồng/con ruột/con dâu/con rể/tứ thân phụ mẫu của Chủ Sở Hữu.	Chiết khấu ngay 1% trên Giá Bán Bất động sản chưa gồm thuế GTGT và PBT tại thời điểm ký Hợp đồng giao dịch

V. TẶNG GÓI HOÀN THIỆN BẤT ĐỘNG SẢN VỀ Ở/KINH DOANH SỚM

ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG	CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI Lựa chọn 1 trong 2 ưu đãi sau
Hoàn thiện Bất động sản về ở/kinh doanh sớm theo gói hoàn thiện của CĐT (CĐT đưa ra các gói chi phí, tiêu chuẩn hoàn thiện và chỉ định đơn vị thi công)	1. Quà tặng Đồng hành: Tặng 05 triệu đồng/m ² sàn xây dựng; hoàn thiện trong vòng 12 tháng kể từ ngày nhận bàn giao. Khách Hàng ký Hợp đồng thi công (trừ trực tiếp vào lần thanh toán tại thời điểm nghiệm thu hoàn thiện nội thất Bất động sản)
Hoàn thiện Bất động sản về ở/kinh doanh sớm trong vòng 12 tháng kể từ ngày nhận bàn giao (Khách Hàng tự lựa chọn đơn vị thi công theo nhu cầu, chịu thuế TNCN và các chi phí khác nếu có)	2. Quà tặng Tân Gia: Tặng 05 triệu đồng/m ² sàn xây dựng tại thời điểm nghiệm thu hoàn thiện nội thất Bất động sản.

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN S-REALTY

➤ **Tại Hà Nội:**

Địa chỉ: L1-B, tầng 1, Tòa T1, Sun Grand City Ancora Residence, số 3 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Q. 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