

CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI

SUN GRAND CITY HILLSIDE RESIDENCE

PHÂN KHU THE HILL & THE SEA

Mã số: CSBH-08/HS/SPG/02-2022

Áp dụng từ ngày 01/02/2022 đến 31/03/2022

S-Land giữ quyền thay đổi CS mà không cần báo trước

I. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

- Tiến độ thanh toán dành cho Khách hàng không vay Ngân hàng (không sử dụng ưu đãi hỗ trợ lãi suất):**

ĐỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	TIỀN ĐỘ/ THỜI HẠN
1	Ký Văn Bản Thỏa Thuận (VBTT) Thanh toán lần 1	200.000.000 VNĐ	Tại thời điểm ký VBTT
2	Thanh toán lần 2	10% Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền thanh toán lần 1 là 200.000.000 VNĐ)	Ngày thứ 07 kể từ khi ký VBTT
3	Thanh toán lần 3	10% Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT)	Ngày thứ 37 kể từ khi ký VBTT
4	Thanh toán lần 4	10% Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT)	Ngày thứ 67 kể từ khi ký VBTT
5	Thanh toán lần 5	10% Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT)	Ngày 15/07/2022
6	Thanh toán lần 6	10% Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT)	Ngày 15/09/2022
7	Thanh toán lần 7	20% Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT)	Ngày 15/12/2022
8	Thanh toán lần 8	25% Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT) và +100% KPBT	Ngày 15/02/2023
9	Thanh toán lần 9	05% Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT)	Theo thông báo của S-Land

Giá trị Văn bản thỏa thuận: 100% Giá Bán căn hộ gồm GTGT và KPBT
Thời điểm ký hợp đồng (HĐ) giao dịch theo thông báo của S-Land (dự kiến tháng 3.2022)

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

ĐỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	TIỀN ĐỘ/ THỜI HẠN
1	Ký Văn Bản Thỏa Thuận (VBTT) Thanh toán lần 1 Khách hàng thanh toán	200.000.000 VNĐ	Tại thời điểm ký VBTT
2	Thanh toán lần 2 Khách hàng thanh toán	10% Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT) đã bao gồm tiền thanh toán lần 1 là 200.000.000 VNĐ)	Ngày thứ 07 kể từ khi ký VBTT
3	Thanh toán lần 3 Ngân hàng giải ngân	70% Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT) (*)	Trong vòng 37 ngày kể từ khi ký VBTT
4	Thanh toán lần 4 Khách hàng thanh toán	15% Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT	Ngày 15/02/2023
5	Thanh toán lần 5 Khách hàng thanh toán	05% Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT)	Theo Thông báo của S-land
<i>Giá trị Văn bản thỏa thuận: 100% Giá Bán căn hộ gồm GTGT và KPBT</i> (*) Trường hợp Khách hàng không vay đến 70% Giá Bán căn hộ gồm GTGT, tại đợt thanh toán lần 3 KH sẽ bổ sung vốn tự có để đủ 70% Giá bán căn hộ gồm thuế GTGT			

3. Chính sách ưu đãi hỗ trợ lãi suất

Ngân hàng cho vay	Ngân hàng theo chỉ định của S-Land
Tỉ lệ cho vay	Tối đa 70% Giá Bán Căn Hộ (gồm Thuế GTGT)
Chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất	Tối đa 70% Giá Bán Căn Hộ (gồm Thuế GTGT)
Thời gian ưu đãi lãi suất tối đa (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Lên đến 30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 08/09/2024
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)	Lên đến 40 tháng (*)
Phí trả nợ trước hạn	Miễn phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS
Lãi suất các tháng sau thời gian HTLS	Theo quy định của ngân hàng do CĐT chỉ định tại thời điểm giải ngân

(*): thời gian ân hạn nợ gốc: sau thời gian hỗ trợ lãi suất sẽ theo ưu đãi của các Ngân hàng

- ✓ Thời gian vay: tùy theo ưu đãi của các Ngân hàng
- ✓ 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

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

- Khách Hàng thanh toán sớm so với tiến độ** quy định của Sland được nêu ở mục I.1, I.2 bằng vốn tự có (không trùng với khoản vay ngân hàng được S-Land 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 HĐ giao dịch 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-Land/CĐT đã trừ thuế TNCN

- Ưu đãi theo phương án thanh toán (áp dụng đồng thời mục II.1)**

Điều kiện: + Không sử dụng ưu đãi hỗ trợ lãi suất của S-Land

+ Thanh toán đủ 95% giá bán căn hộ gồm thuế GTGT và KPBT không muộn các mốc sau:

Thời gian phát sinh giao dịch đầu tiên (ký VBTT)	Thanh toán đủ 95% giá bán căn hộ gồm thuế GTGT và KPBT không muộn hơn	Mức chiết khấu The Hill	Mức chiết khấu The Sea
Tháng 02/2022	28/02/2022	10%	12%
Tháng 03/2022	31/03/2022	10%	12%

Chiết khấu: Trừ trực tiếp vào Giá Bán căn hộ chưa gồm thuế GTGT và KPBT tại VBTT

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

ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG (đáp ứng đủ 1 trong các điều kiện dưới đây)	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 (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/tử thân phụ mẫu của Chủ Sở Hữu. - Cá nhân: có hộ khẩu tại Tỉnh Kiên Giang - Cá nhân là chủ sở hữu/người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp có Giấy chứng nhận ĐKKD: trụ sở chính tại Phú Quốc và được cấp trước ngày 02/01/2022 - Doanh nghiệp có giấy chứng nhận ĐKKD trụ sở chính tại Phú Quốc và được cấp trước ngày 02/01/2022	Áp dụng 1 trong các ưu đãi sau: Chiết khấu ngay 0,5% trên Giá Bán Căn Hộ chưa gồm thuế GTGT & KPBT tại thời điểm ký HĐ giao dịch (cho căn hộ thứ 2 trở đi nếu KH mua 2 Căn Hộ trở lên tại dự án/hoặc cho căn hộ thứ 1 trở lên nếu đáp ứng đủ ĐK 2, 3,4) Chiết khấu ngay 1% trên Giá Bán Căn Hộ chưa gồm thuế GTGT & KPBT tại thời điểm ký HĐ giao dịch (cho căn thứ 1 trở lên nếu KH đã đang là Chủ sở hữu tại các dự án khác của Sun Group)

IV. 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 Căn Hộ	Dịch Vụ Quản Lý Căn Hộ (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3) (*)	02 năm (tính từ ngày nhận Bàn giao Căn Hộ)

(*): 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 Căn Hộ, 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.

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN S-LAND

➤ 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