SUN GRAND CITY
HILLSIDE RESIDENCE

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

SUN GRAND CITY HILLSIDE RESIDENCE

PHÂN KHU THE SKY

Mã số: CSBH04/HS/SPG/10-2022

Áp dụng từ ngày 01/10/2022 đến khi Chính sách khác thay thế

CĐT giữ quyền thay đổi CS mà không cần báo trước

I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

1. Khách hàng Không vay (không sử dụng ưu đãi hỗ trợ lãi suất vay Ngân hàng từ CĐT).

1.1 Khách hàng hưởng Chiết khấu: **10%** (trừ trực tiếp vào Giá Bán Căn Hộ chưa bao gồm thuế GTGT và KPBT tại TTĐC).

1.2 Tiến độ thanh toán:

ĐỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	TIẾN ĐỘ/ THỜI HẠN
1	**Ký Thỏa Thuận đặt cọc (TTĐC)** Đặt cọc lần 1	**200.000.000 VNĐ**	**Tại thời điểm ký TTĐC**
2	Đặt cọc 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 ngày ký trên TTĐC.
3	**Ký Hợp đồng mua bán (HĐMB)**	**10%** Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT) *(đã bao gồm tiền thanh toán của TTĐC).*	Không mộn hơn ngày ký HĐMB (dự kiến trong vòng 7 ngày kể từ ngày đến hạn đặt cọc lần 2).
4	Thanh toán lần 1	**10%** Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT).	Ngày thứ **30** kể từ ngày ký trên HĐMB.
5	Thanh toán lần 2	**10%** Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT).	Ngày thứ **65** kể từ ngày ký trên HĐMB.
6	Thanh toán lần 3	**10%** Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT).	Ngày thứ **135** kể từ ngày ký trên HĐMB.
7	Thanh toán lần 4	**10%** Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT).	Ngày thứ **195** kể từ ngày ký trên HĐMB.
8	Thanh toán lần 5	**10%** Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT).	Ngày thứ **215** kể từ ngày ký trên HĐMB.
9	Thanh toán lần 6	**10%** Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT).	Ngày thứ **275** kể từ ngày ký trên HĐMB.
10	Thanh toán lần 7	**25%** Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT) và **100%** KPBT.	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao Căn Hộ hoàn thiện đầy đủ nội thất **(dự kiến 25/12/2023).**

10	Thanh toán lần 7	**05%** Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao Căn Hộ hoàn thiện đầy đủ nội thất **(dự kiến 25/12/2023).** **CĐT trả lãi 10%/năm cho giá trị TTĐC** đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu tính từ khi CĐT nhận khoản tiền này đến hạn nhận GCN quyền sở hữu theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
11	Thanh toán lần 8	**05%** Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT) (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu)	**Theo thông báo của Chủ đầu tư khi** Căn hộ **được cấp GCN quyền sở hữu** hoặc khi bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Bất động sản.

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	TIẾN ĐỘ/ THỜI HẠN
1	**Ký Thỏa Thuận đặt cọc (TTĐC)** Đặt cọc lần 1	**200.000.000 VNĐ**	**Tại thời điểm ký TTĐC**
2	Đặt cọc 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 ngày ký trên TTĐC.
3	**Ký Hợp đồng mua bán (HĐMB)**	**10%** Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT) *(đã bao gồm tiền thanh toán của TTĐC).*	Không mộn hơn ngày ký HĐMB (dự kiến trong vòng 7 ngày kể từ ngày đến hạn đặt cọc lần 2).
4	Thanh toán lần 1 **Ngân hàng giải ngân**	**70%** Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT).	Trong vòng **30 ngày** kể từ ngày ký trên HĐMB.
5	Thanh toán lần 2 **Khách hàng thanh toán**	**15%** Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT) và **100%** KPBT**.**	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao Căn Hộ hoàn thiện đầy đủ nội thất **(dự kiến 25/12/2023).**
6	Thanh toán lần 2	**05%** Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao Căn Hộ hoàn thiện đầy đủ nội thất **(dự kiến 25/12/2023).** **CĐT trả lãi 10%/năm cho giá trị TTĐC** đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu tính từ khi CĐT nhận khoản tiền này đến hạn nhận GCN quyền sở hữu theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

ĐỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	TIẾN ĐỘ/ THỜI HẠN
7	Thanh toán lần 3	**05%** Giá Bán Căn Hộ (gồm thuế GTGT) (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu)	**Theo thông báo của Chủ đầu tư khi** Căn hộ **được cấp GCN quyền sở hữu** hoặc khi bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Bất động sản.

3. Chính sách ưu đãi hỗ trợ lãi suất.

Ngân hàng cho vay	Ngân hàng theo chỉ định của CĐT
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)	Kể từ ngày giải ngân đầu tiên của Ngân hàng **nhưng không muộn hơn 11/05/2024.**
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)	Theo thời gian hỗ trợ lãi suất (*)
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 và lãi suất áp dụng sau thời gian hỗ trợ lãi suất sẽ theo ưu đãi của từng 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 được nêu ở mục I.1, I.2 bằng vốn tự có (không trùng với khoản vay ngân hàng được CĐT 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.

- 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 theo.
- Khách Hàng cá nhân sẽ nhận khoản lãi này sau khi CĐT đã trừ thuế TNCN.

III. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG GIAO DỊCH THEO THÁNG

Điều kiện:

(i) Không sử dụng ưu đãi hỗ trợ lãi suất của CĐT

(ii) Áp dụng có điều kiện theo Thông báo của CĐT tại từng thời điểm

Thời điểm áp dụng	Mức chiết khấu (*)
Tháng 10/2022	**5,0%**
Tháng 11/2022	**4,5%**
Tháng 12/2022	**4,0%**

(*): Chiết khấu trực tiếp vào Tổng Giá Căn Hộ chưa gồm thuế GTGT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.
Lưu ý: CĐT có quyền thay đổi mức chiết khấu mà không cần Thông báo trước.

IV. 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**
1. Khách Hàng là cá nhân/công ty/hoặc đại điện pháp luật của công ty sở hữu bất động sản khác (không bao gồm đất nền) tại các dự án do Sun Property/Sun Group (không bao gồm Sunland) phân phối 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. **2.** Cá nhân: có hộ khẩu tại Tỉnh Kiên Giang. **3.** 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. **4.** 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:*** **1.** Chiết khấu ngay **0,5%** trên Giá Bán Căn Hộ chưa gồm thuế GTGT & KPBT tại thời điểm ký HĐMB (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). **2.** Chiết khấu ngay **1%** trên Giá Bán Căn Hộ chưa gồm thuế GTGT & KPBT tại thời điểm ký HĐMB (cho căn thứ 1 trở lên nếu KH đã đang là Chủ sở hữu tại các dự án khác của Sun Group).

V. 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 MẶT TRỜI PHÚ QUỐC

Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Sun Home Phú Quốc, khu phố 6, Phường An Thới, TP Phú Quốc,
Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam

Hotline: 18006636 (1; 2)