

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

SUN GRAND CITY HILLSIDE RESIDENCE

PHÂN KHU THE CENTER

Mã số: CSBH11/HS/SPG/10-2022

Áp dụng từ ngày 01/10/2022 đến khi có Chính sách khác thay thế
S-Land 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 10% (trừ trực tiếp vào Giá Bán Shophouse chưa bao gồm thuế GTGT tại TTĐC)

1.2 Tiến độ thanh toán:

ĐỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	TIỀN ĐỘ/ THỜI HẠN
1	Ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC) Đặt cọc lần 1	500.000.000 VNĐ	Tại thời điểm ký TTĐC
2	Đặt cọc lần 2	10% Giá Bán Shophouse bao gồm thuế GTGT (đã bao gồm đặt cọc lần 1 là 500.000.000 VNĐ)	Ngày thứ 15 kể từ ngày ký trên TTĐC
3	Ký Hợp Đồng Mua Bán (HĐMB)	10% Giá Bán Shophouse bao gồm thuế GTGT (đã bao gồm tiền độ thanh toán TTĐC)	Không muộn hơn ngày ký HĐMB (Dự kiến trong vòng 7 ngày kể từ ngày đến hạn đặt cọc lần 2)
4	Thanh toán lần 1	20% Giá Bán Shophouse bao gồm thuế GTGT	Ngày thứ 30 kể từ ngày ký trên HĐMB
5	Thanh toán lần 2	65% Giá Bán Shophouse (gồm thuế GTGT)	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao thô và hoàn thiện mặt ngoài Shophouse (dự kiến 28/02/2023)
6	Thanh toán lần 2	05% Giá Bán Shophouse (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 thô và hoàn thiện mặt ngoài Shophouse (dự kiến 28/02/2023) 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.

7	Thanh toán lần 3	05% Giá Bán Shophouse (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 Shophouse 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 lãi suất)

ĐỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	TIỀN ĐỘ/ THỜI HẠN
1	Ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC) Đặt cọc lần 1	500.000.000 VNĐ	Tại thời điểm ký TTĐC
2	Đặt cọc lần 2	10% Giá Bán Shophouse bao gồm thuế GTGT (đã bao gồm đặt cọc lần 1 là 500.000.000 VNĐ)	Ngày thứ 15 kể từ ngày ký trên TTĐC
3	Ký Hợp Đồng Mua Bán (HĐMB)	10% Giá Bán Shophouse bao gồm thuế GTGT (đã bao gồm tiến độ thanh toán TTĐC)	Không muộn 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 Shophouse (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 Shophouse (gồm thuế GTGT)	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao thô và hoàn thiện mặt ngoài Shophouse (dự kiến 28/02/2023)
6	Thanh toán lần 2 Khách hàng thanh toán	05% Giá Bán Shophouse (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 thô và hoàn thiện mặt ngoài Shophouse (dự kiến 28/02/2023) 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.
7	Thanh toán lần 3 Khách hàng thanh toán	05% Giá Bán Shophouse (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 Shophouse 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

II. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI LÃI SUẤT

CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI TÀI CHÍNH	
Mức cho vay	Tối đa 70% Giá Bán Shophouse (gồm thuế GTGT)
Mức hỗ trợ lãi suất	Tối đa 70% Giá Bán Shophouse (gồm thuế GTGT)
Thời gian hỗ trợ lãi suất tối đa	Kể từ ngày giải ngân đầu tiên của Ngân hàng nhưng không muộn hơn 15/03/2024
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 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

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

Khách Hàng thanh toán sớm so với tiến độ quy định của Chủ đầu tư (“CĐT”) được nêu ở mục I 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.

- 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 CĐT đã trừ thuế TNCN

IV. 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	2,3%
Tháng 11/2022	1,6%
Tháng 12/2022	1,0%

(*): Chiết khấu trực tiếp vào Giá Bán Bất động sản chưa gồm thuế GTGT tại thời điểm ký HĐMB

Lưu ý: CĐT có quyền thay đổi mức chiết khấu mà không cần Thông báo trước

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 Shophouse	Dịch Vụ Quản Lý Shophouse (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3) (*)	05 năm (tính từ ngày nhận Bàn giao Shophouse)

(*): 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 Shophouse, 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.

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

Khách Hàng lựa chọn 1 trong 2 Ưu đãi sau (Chiết khấu tối đa: 1%)

ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG	CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI
1. Khách Hàng là cá nhân/công ty/hoặc đại diện 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.	Chiết khấu ngay 1% trên Giá Bán Shophouse chưa gồm thuế GTGT tại thời điểm ký HĐMB
ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG	CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI
2. Khách Hàng VIP (đang là “ Chủ Sở Hữu ” BĐS tại các dự án của Sun Group có tổng giá trị từ 20 tỷ đồng gồm thuế GTGT & KPBT (nếu có) trở lên tại thời điểm áp dụng CK cho KH mới, đã thanh toán tối thiểu 10% giá trị BS theo tiến độ thanh toán của HĐ (gồm thuế GTGT/hoặc không gồm thuế GTGT) và giới thiệu khách hàng mới mua dự án SGC Hillside Residence phân khu The Center <i>Áp dụng: 1 Khách hàng VIP được giới thiệu duy nhất 1 khách hàng mới.</i>	Chiết khấu ngay 0,5% trên Giá Bán Shophouse chưa gồm thuế GTGT tại thời điểm ký HĐMB cho căn thứ 1 nếu KH VIP giới thiệu đáp ứng đủ ĐK 2.

VII. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH THEO NGÀNH HÀNG

ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG (hoạt động trong một/một số lĩnh vực dưới đây)	CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI
Doanh nghiệp/Hộ kinh doanh cá thể/ cá nhân quản lý các doanh nghiệp có đăng ký ngành nghề kinh doanh liên quan đến các lĩnh vực dưới đây: 1. Dịch vụ lưu trú	Chiết khấu ngay 1% trên Giá Bán Shophouse chưa gồm thuế GTGT tại thời điểm ký HĐMB

- Chăm sóc sắc đẹp - Du lịch lễ hành - Nghệ thuật - Thời trang - Ẩm thực - Các trường hợp khác nếu được Chủ đầu tư nhận định có liên quan đến 6 ngành nghề nêu trên cũng sẽ được hưởng chiết khấu này <i>Các hồ sơ Khách hàng cần cung cấp để được hưởng chiết khấu theo quy chế chi tiết của Chủ đầu tư.</i>	
--	--

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)