CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DÀNH CHO TÒA PM1 VÀ PM2 – PHÂN KHU PRINCESS'S MANOR
THE ROYAL RESIDENCES
--- Tháng 11.2024---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **13/11/2024** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng ("KH") mua căn hộ tại tòa PM1 và PM2 – Phân khu Princess's Manor – The Royal Residences ("**Dự Án**") từ ngày **13/11/2024.**

II. VỀ GIÁ BÁN

1. **Khách hàng mua căn hộ theo giá gốc (*)**:
(*) Giá gốc: là tổ hợp các chi phí gồm đất, chi phí xây dựng hạ tầng Dự Án, một phần chi phí xây dựng hạ tầng dịch vụ tiện ích, chi phí thương hiệu, lãi suất vay ngân hàng 24 tháng của 70% giá trị căn hộ, chi phí xây dựng nhà, chi phí hoa hồng môi giới, MKT, chi phí bán hàng của Chủ đầu tư, bảo lãnh ngân hàng/hủy bảo lãnh ngân hàng, phí đo đạc làm sổ đỏ… Giá gốc chưa gồm thuế GTGT và KPBT.
2. **Khách hàng mua căn hộ theo giá gốc với các lựa chọn thêm** theo nhu cầu:
   a. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB thì được chiết khấu vào tổng giá gốc như dưới đây:
      - Chiết khấu **6,5%**
      - Và chiết khấu tương đương **11%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn. Số ngày thanh toán trước hạn được tính từ ngày thứ 15 kể từ ngày ký HĐMB
   b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thường thì được chiết khấu **3,5%** vào tổng giá gốc tại thời điểm ký HĐMB. Đồng thời hưởng chiết khấu thanh toán **11%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước khi đến hạn thanh toán từng đợt thanh toán), khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần tiếp theo khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. **Chương trình "Quà tặng vàng"**
   a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **13/11/2024**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.
   b. **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho những KH ký Thỏa thuận ký quỹ ("TTKQ") và thực hiện thanh toán tiền ký quỹ đủ và đúng hạn trước thời điểm Dự án đủ điều kiện ký HĐMB.
   c. **Chương trình ưu đãi:** Khách hàng sẽ nhận giảm trừ vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB theo các mức như sau:
      - Cho căn **01 Phòng ngủ+**: tặng 03 chỉ vàng, tương đương giảm trừ 20 triệu vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.
      - Cho căn **02 Phòng ngủ, 02 phòng ngủ + và 03 Phòng ngủ:** tặng 04 chỉ vàng, tương đương giảm trừ 30 triệu vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

2. **Chương trình "Quà tăng tri ân"**

   a. **Thời gian và đối tượng áp dụng:**
   KH hoàn thành ký TTKQ/TTĐC từ ngày **01/11/2024 đến hết ngày 30/11/2024** và hoàn thành thực hiện thanh toán và ký HĐMB theo quy định.

b. **Chương trình ưu đãi:** Khách hàng sẽ nhận ưu đãi "Quà tăng tri ân", tương ứng với từng loại căn hộ. Ưu đãi này sẽ được giảm trừ vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB theo các mức như sau:

- Cho căn **01 Phòng ngủ + (1PN+):** nhận gói hoàn thiện nội thất, tương đương giảm trừ **150 triệu** vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.
- Cho căn **02 Phòng ngủ, 02 Phòng ngủ + (2PN+):** nhận quà tặng trị giá lên tới 80% xe VF3, tương đương giảm **200 triệu** trực tiếp vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

3. Chương trình "VinClub"

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày **13/11/2024** cho cho đến khi có chính sách mới thay thế.

b. Đối tượng áp dụng: KH là thành viên của VinClub ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên TTKQ/ HĐMB/ HĐT

c. Chương trình áp dụng:

KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi dưới đây để chiết khấu vào giá bán/giá thuê Nhà ở (trước VAT và KPBT) và tích điểm VinClub vào hệ thống điểm của VinClub như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi áp dụng
Hạng **Vàng - Gold**	0,8%
Hạng **Bạch kim - Platinum**	1,0%
Hạng **Kim Cương - Diamond**	1,3%

Để làm rõ:

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Giá bán chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các Chính sách bán hàng ("CSBH") hiện hành đang áp dụng cụ thể tại từng Dự án khi khách hàng ký HĐMB/ HĐT tùy theo loại hình bán cụ thể cho từng sản phẩm.
- 50% Mức ưu đãi được tích điểm VPoint áp dụng trên Giá bán cuối (gồm VAT, chưa gồm KPBT) quy định tại thời điểm khách hàng nhận bàn giao theo quy định.
- Việc tích điểm VinClub được thực hiện tại thời điểm KH nhận bàn giao theo quy định tại HĐMB/HĐT và KH đã thanh toán đủ theo thông báo bàn giao. Mỗi một giao dịch chỉ được tích điểm vào 01 tài khoản VinClub của KH nhận bàn giao từ CĐT. Hạng thành viên để xác định mức ưu đãi tích điểm là hạng thành viên tương ứng với hạng thành viên đã được hưởng ưu đãi chiết khấu vào giá tại thời điểm ký HĐMB.
- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/HĐMB/HĐT) vào thời điểm CSBH nào có hiệu lực thì các tài liệu giao dịch tiếp theo sẽ áp dụng theo CSBH đó, không áp dụng CSBH được cập nhật - nếu có.

4. Chương trình tặng Gói Phí quản lý Căn hộ 24 tháng:

a. Điều kiện nhận quà tặng: KH hoàn thành thủ tục thanh toán đợt bàn giao và nhận bàn giao Căn hộ theo quy định của HĐMB.

b. Chương trình: Khách hàng mua Căn hộ sẽ được tặng Gói phí quản lý 24 tháng đầu tiên kể từ ngày nhận bàn giao Căn hộ theo quy định của HĐMB.

Trường hợp HĐMB bị chấm dứt trước hạn do lỗi của Khách hàng: Khách hàng phải hoàn trả lại số tiền tương ứng với giá trị gói PQL thực tế đã được nhận từ CĐT tính đến thời điểm thanh lý.

5. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN

1. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn mua và ký HĐMB (Ngày D)	**20%** giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền ký quỹ - nếu có) Và **5% (*)** giá bán căn hộ (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Căn hộ 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.
Lần 2: D+90 ngày	**10%** giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT)
Lần 3: D+180 ngày	**10%** giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT)
Lần 4: D+270 ngày	**10%** giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT)
Lần 5: D+360 ngày	**10%** giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT)
Lần 6: D+450 ngày	**10%** giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT)
Lần 7: Theo thông báo bàn giao Căn hộ của Chủ đầu tư (Dự kiến bàn giao vào 30/07/2026)	**25%** giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 5% bán Căn hộ + 100% Kinh phí bảo trì
Lần 8: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu **hoặc** khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ, tùy vào thời điểm nào đến trước	**5%** giá bán không VAT: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB **(*)**

Lưu ý:

- *Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.*
- *Trong trường hợp KH đóng không đủ tiền theo tiến độ thanh toán trên thì khoản tiền KH nộp ưu tiên vào TTĐC đảm bảo HĐMB trước, vào các tiến độ thanh toán của HĐMB sau*

3. Tiến độ thanh toán theo PA vay vốn ngân hang

a. Chính sách Hỗ trợ lãi suất (HTLS) (*)

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	**Lên tới 70%** giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	**Tối đa 70%** giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	**LS 0%** trong vòng **24 tháng** kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày **01/03/2027**
Ân hạn nợ gốc (*kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)*	Theo chính sách của Ngân hàng tại thời điểm áp dụng
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	**Miễn phí trả nợ trước hạn** của khoản vay được HTLS trong thời gian HTLS. Sau thời gian hỗ trợ, phí trả nợ trước hạn theo quy định của Ngân hàng

(*) Áp dụng đối với KH là cá nhân ("KHCN") đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là doanh nghiệp ("KHDN") được Chủ Đầu Tư hỗ trợ lãi suất và phí trả nợ trước hạn với mức tối đa bằng lãi suất và phí trả nợ trước hạn hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với ngân hàng.

b. Tiến độ giải ngân:

Tiến độ	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn mua và ký HĐMB (Ngày D)	**20%** giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền ký quỹ - nếu có) Và **5% (*)** giá bán căn hộ (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Căn hộ 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.	
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		**70%** giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT)
Lần 3: D+90 ngày	**5%** giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT).	
Lần 4*:* Theo thông báo nhận bàn giao Căn hộ của CĐT (Dự kiến bàn giao vào 30/07/2026)	**100%** Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% Giá bán Căn hộ	
Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu **hoặc** khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ, tùy vào thời điểm nào đến trước	**5%** giá bán không VAT: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB **(*)**	

<u>Lưu ý:</u>

- *Điều kiện, tỷ lệ vay vốn tối đa với từng trường hợp cụ thể tuân theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng chỉ định. Trong mọi trường hợp Chủ đầu tư chỉ HTLS theo chính sách nêu trên đối với trường hợp KH được Ngân hàng phê duyệt cho vay.*
- *KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HĐMB.*