

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

Dự án: **VINHOMES CENTRAL PARK (TP HCM)**

----- Tháng 7/2015 -----

I. CHÍNH SÁCH CHUNG:

1. Thời gian áp dụng: 04/7/2015

2. Đối tượng áp dụng:

Khách hàng mua căn hộ Vinhomes Central Park từ ngày 04/07/2015.

Các khách hàng đã đặt cọc và/hoặc ký Thỏa thuận đặt cọc và/hoặc Hợp đồng mua bán trước ngày 04/07/2015 áp dụng theo Chính sách bán hàng tại thời điểm ký kết.

3. Chương trình Bốc thăm trúng thưởng: (Thể lệ chương trình sẽ công bố sau)

Áp dụng cho các khách hàng đã đặt cọc và/hoặc ký Thỏa thuận đặt cọc và/hoặc Hợp đồng mua bán từ ngày 04/7/2015 đến hết ngày 17/08/2015

Mỗi căn hộ sẽ có 01 phiếu để tham gia Chương trình Bốc thăm trúng thưởng của Vingroup với các giải thưởng rất có giá trị.:

- 01 Du thuyền;
- 03 xe Mercedes-Benz S400;
- Nhiều giải Vinpearl Golf, Vinpeal Premium.

II. CÁC GÓI SẢN PHẨM/DỊCH VỤ CÓ THỂ LỰA CHỌN

STT	GÓI SẢN PHẨM/DỊCH VỤ	MÔ TẢ SẢN PHẨM/DỊCH VỤ	ĐƠN GIÁ BÁN (chưa VAT)
1	Gói Dịch vụ quản lý căn hộ 10 năm trả trước	Gói Dịch vụ quản lý căn hộ theo tiêu chuẩn của Vinhomes trong vòng 10 năm (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: trông xe, điện, nước nóng lạnh, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...)	1.600.000 đồng/m2 thông thủy
2	Gói 10 năm nước nóng	Ưu đãi phí nước nóng cố định ở mức 30.000 đồng/m3 (chưa gồm VAT) trong vòng 10 năm không tăng giá	20.000.000 đồng/gói
3	Gói Dịch vụ Vinmec	Gói VIP Vinmec Family dành cho 04 người (02 người lớn, 02 trẻ em) và có giá trị trong vòng 12 tháng <i>(dịch vụ chăm sóc sức khỏe không chịu VAT)</i>	30.000.000 đồng/gói
4	Gói Dịch vụ Vinschool	Gói dịch vụ giáo dục tại Trường Phổ thông liên cấp Vinschool gồm 100% tiền học phí và tiền ăn trong vòng 01 năm học	49.600.000 đồng/gói
5	Gói Dịch vụ nghỉ dưỡng Vinpearl	Gồm 6 đêm nghỉ dưỡng tại Vinpearl Resort Phú Quốc/Nha Trang (phòng Deluxe Garden View) có giá trị trong vòng 12 tháng	30.500.000 đồng/gói

III. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

1. Tòa The Central 1:

TIẾN ĐỘ THỎA THUẬN ĐẶT CỌC/HĐMB	TỶ LỆ THANH TOÁN (giá trị căn hộ gồm VAT)	THỜI HẠN
Đặt cọc	100tr/căn	Ngày khi ký Thỏa thuận đặt cọc
Lần 1:	15%	Ngày khi ký HĐMB (đã bao gồm tiền cọc–nếu có), trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi đặt cọc
Lần 2:	15%	Ngày 26/08/2015
Lần 3:	15%	Ngày 26/10/2015
Lần 4:	15%	Ngày 26/12/2015
Lần 5:	05%	Ngày 26/01/2016
Lần 6:	05%	Ngày 26/02/2016
Lần 7:	25% giá trị căn hộ và 2% KPBT	Khi nhận bàn giao nhà (dự kiến tháng 8/2016 trở đi)
Lần 8:	05%	Khi nhận Sổ hồng

2. Tòa The Central 2

TIẾN ĐỘ THỎA THUẬN ĐẶT CỌC/ HĐMB	TỶ LỆ THANH TOÁN (giá trị căn hộ gồm VAT)	THỜI HẠN
Đặt cọc:	100tr/căn	Ngày khi ký Thỏa thuận đặt cọc
Lần 1:	15%	Ngày khi ký HĐMB (đã bao gồm tiền cọc–nếu có), trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi đặt cọc
Lần 2:	15%	Ngày 26/08/2015
Lần 3:	15%	Ngày 26/10/2015
Lần 4:	15%	Ngày 26/12/2015
Lần 5:	05%	Ngày 26/01/2016
Lần 6:	05%	Ngày 26/04/2016
Lần 7:	25% giá trị căn hộ và 2% KPBT	Khi nhận bàn giao nhà (dự kiến tháng 11/2016 trở đi)
Lần 8:	05%	Khi nhận Sổ hồng

3. Tòa The Central 3:

TIẾN ĐỘ THỎA THUẬN ĐẶT CỌC/ HĐMB	TỶ LỆ THANH TOÁN (TTĐC: chưa gồm VAT HĐMB: gồm VAT)	THỜI HẠN
Đặt cọc	100tr/căn	Ngay khi ký Thỏa thuận đặt cọc/ HĐMB
Lần 1:	15%	Trong 05 ngày làm việc kể từ khi ký TTĐC / HĐMB (đã bao gồm tiền cọc)
Lần 2:	15%	Ngày 26/08/2015
Lần 3:	15%	Ngày 26/10/2015
Lần 4:	15%	Ngày 26/12/2015
Lần 5:	05%	Ngày 26/02/2016
Lần 6:	05%	Ngày 26/04/2016
Lần 7:	25% giá trị căn hộ và 2% KPBT	Khi nhận bàn giao nhà (dự kiến tháng 11/2016 trở đi)
Lần 8:	05%	Khi nhận Sổ hồng

4. Tòa Landmark 1:

TIẾN ĐỘ THỎA THUẬN ĐẶT CỌC	TỶ LỆ THANH TOÁN (giá trị căn hộ chưa gồm VAT)	THỜI HẠN
Đặt cọc lần 1:	100 triệu / căn	Ngay khi ký Thỏa thuận đặt cọc
Đặt cọc lần 2:	10%	Trong 05 ngày làm việc kể từ khi ký TTĐC (đã bao gồm tiền cọc)
TIẾN ĐỘ HĐMB	TỶ LỆ THANH TOÁN (giá trị căn hộ gồm VAT)	THỜI HẠN
Ký Hợp đồng mua bán - (dự kiến vào tháng 7/2015)		
Lần 1	20%	Ngay khi ký HĐMB (đã bao gồm tiền cọc nếu có)
Lần 2	10%	Ngày 26/08/2015
Lần 3	5%	Ngày 26/10/2015
Lần 4	5%	Ngày 26/11/2015
Lần 5	5%	Ngày 26/12/2015
Lần 6	5%	Ngày 26/01/2016
Lần 7	5%	Ngày 26/03/2016
Lần 8	5%	Ngày 26/04/2016
Lần 9	5%	Ngày 26/06/2016
Lần 10	5%	Ngày 26/08/2016
Lần 11	25% giá trị căn hộ và 2% KPBT	Khi nhận bàn giao (dự kiến tháng 4/2017 trở đi)
Lần 12	05%	Khi nhận Sổ Hồng

5. Tòa Landmark 2:

TIỀN ĐỘ THỎA THUẬN ĐẶT CỌC	TỶ LỆ THANH TOÁN (giá trị căn hộ chưa gồm VAT)	THỜI HẠN
Đặt cọc lần 1:	100 triệu / căn	Ngay khi ký Thỏa thuận đặt cọc
Đặt cọc lần 2:	10%	Trong 05 ngày làm việc kể từ khi ký TTĐC (đã bao gồm tiền cọc)
TIỀN ĐỘ HĐMB	TỶ LỆ THANH TOÁN (giá trị căn hộ gồm VAT)	THỜI HẠN
Ký Hợp đồng mua bán - (dự kiến vào tháng 7/2015)		
Lần 1	20%	Ngay khi ký HĐMB (đã bao gồm tiền cọc nếu có)
Lần 2	10%	Ngày 26/08/2015
Lần 3	5%	Ngày 26/10/2015
Lần 4	5%	Ngày 26/11/2015
Lần 5	5%	Ngày 26/12/2015
Lần 6	5%	Ngày 26/01/2016
Lần 7	5%	Ngày 26/03/2016
Lần 8	5%	Ngày 26/04/2016
Lần 9	5%	Ngày 26/06/2016
Lần 10	5%	Ngày 26/08/2016
Lần 11	25% giá trị căn hộ và 2% KPBT	Khi nhận bàn giao (dự kiến tháng 5/2017 trở đi)
Lần 12	05%	Khi nhận Sổ Hồng

6. Tòa Landmark 04:

TIẾN ĐỘ THỎA THUẬN ĐẶT CỌC	TỶ LỆ THANH TOÁN (giá trị căn hộ chưa gồm VAT)	THỜI HẠN
Đặt cọc lần 1:	100 triệu / căn	Ngày ký Thỏa thuận đặt cọc
Đặt cọc lần 2:	5%	Trong 05 ngày làm việc kể từ khi ký TTĐC (đã bao gồm tiền cọc)
Đặt cọc lần 3:	5%	Ngày 26/08/2015
Đặt cọc lần 4:	5%	Ngày 26/09/2015
Đặt cọc lần 5:	5%	Ngày 26/10/2015
TIẾN ĐỘ HĐMB	TỶ LỆ THANH TOÁN (giá trị căn hộ gồm VAT)	THỜI HẠN
Ký Hợp đồng mua bán - (dự kiến vào tháng 11/2015)		
Lần 1	30%	Ngay khi ký HĐMB (đã bao gồm tiền cọc nếu có)
Lần 2	5%	Ngày 26/01/2016
Lần 3	5%	Ngày 26/06/2016
Lần 4	5%	Ngày 26/07/2016
Lần 5	5%	Ngày 26/09/2016
Lần 6	5%	Ngày 26/11/2016
Lần 7	5%	Ngày 26/12/2016
Lần 8	5%	Ngày 26/02/2017
Lần 9	5%	Ngày 26/06/2017
Lần 10	25% giá trị căn hộ và 2% KPBT	Khi nhận bàn giao (dự kiến tháng 12/2017 trở đi)
Lần 11	05%	Khi nhận Sổ Hồng

7. Tòa Landmark 05:

TIẾN ĐỘ THỎA THUẬN ĐẶT CỌC	TỶ LỆ THANH TOÁN (giá trị căn hộ chưa gồm VAT)	THỜI HẠN
Đặt cọc lần 1:	100 triệu / căn	Ngày ký Thỏa thuận đặt cọc
Đặt cọc lần 2:	5%	Trong 05 ngày làm việc kể từ khi ký TTĐC (đã bao gồm tiền cọc)
Đặt cọc lần 3:	5%	Ngày 26/08/2015
Đặt cọc lần 4:	5%	Ngày 26/09/2015
Đặt cọc lần 5:	5%	Ngày 26/10/2015
TIẾN ĐỘ HĐMB	TỶ LỆ THANH TOÁN (giá trị căn hộ gồm VAT)	THỜI HẠN
Ký Hợp đồng mua bán - (dự kiến vào tháng 11/2015)		
Lần 1	30%	Ngay khi ký HĐMB (đã bao gồm tiền cọc nếu có)
Lần 2	5%	Ngày 26/02/2016
Lần 3	5%	Ngày 26/06/2016
Lần 4	5%	Ngày 26/07/2016
Lần 5	5%	Ngày 26/09/2016
Lần 6	5%	Ngày 26/11/2016
Lần 7	5%	Ngày 26/12/2016
Lần 8	5%	Ngày 26/02/2017
Lần 9	5%	Ngày 26/06/2017
Lần 10	25% giá trị căn hộ và 2% KPBT	Khi nhận bàn giao (dự kiến tháng 12/2017 trở đi)
Lần 11	05%	Khi nhận Sổ Hồng

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI TỪ CĐT VÀ NGÂN HÀNG TECHCOMBANK DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÓ NHU CẦU THANH TOÁN TRƯỚC HẠN 95% GIÁ BÁN CĂN HỘ TẠI THỜI ĐIỂM KÝ HĐMB

I. Chương trình ưu đãi từ Ngân hàng Techcombank dành cho khách hàng vay vốn lên tới 85% giá bán căn hộ (gồm VAT) + KPBT

- Khách hàng được hỗ trợ vay tới 85% giá bán CH với các điều kiện vay vốn theo quy định của Ngân hàng.
- Khách hàng sẽ được hưởng ưu đãi bằng tiền mặt từ Ngân hàng với mức **3%/năm** đối với khoản vay cho thời gian thanh toán **TRƯỚC HẠN (*)**, tương đương giá trị **lên tới 2%** giá bán căn hộ.
- Khách hàng sẽ được hưởng mức chiết khấu thanh toán sớm bằng mức lãi suất khách hàng phải thanh toán cho Ngân hàng trong thời gian thanh toán trước hạn theo Hợp đồng tín dụng.

() Thời gian thanh toán **TRƯỚC HẠN** được tính từ ngày ngân hàng giải ngân đến thời hạn phải thanh toán giá bán căn hộ của từng đợt theo quy định của CĐT.*

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay để thanh toán trước hạn	Lên tới 85% giá bán CH (đã gồm VAT) + 100% KPBT
Thời hạn vay vốn	75% giá bán CH (đã gồm VAT) + 100% KPBT lên tới 25 năm và 10% giá bán CH (đã gồm VAT) trong vòng 09 tháng
Lãi suất vay vốn	- Trong thời gian thanh toán TRƯỚC HẠN , CĐT chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ lãi suất khoản vay trích từ khoản chiết khấu thanh toán sớm mà khách hàng được hưởng, khách hàng không phải trả lãi suất trong thời gian này. - Ngoài thời gian thanh toán TRƯỚC HẠN , khách hàng chi trả theo lãi suất ngân hàng.
Ân hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	75% giá bán CH (đã gồm VAT) + 100% KPBT trong vòng 24 tháng và 10% giá bán CH (đã gồm VAT) trong vòng 09 tháng
Phí trả nợ trước hạn	Miễn phí TNTN trong thời gian ân hạn nợ gốc
Ưu đãi từ Ngân hàng bằng tiền mặt	Khách hàng được hưởng ưu đãi 03%/năm cho: - Khoản tiền thanh toán từng đợt; - Trong thời gian thanh toán TRƯỚC HẠN (Giá trị ưu đãi lên tới 2% giá bán CH)

Tiền độ thanh toán và giải ngân

Tiền độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH		
	Khách giải ngân	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Đặt cọc	100.000.000 đồng/căn		
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB/TTĐC (Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi đặt cọc)	10% giá bán CH (gồm VAT) (đã bao gồm tiền đặt cọc)		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB/TTĐC	05% giá bán CH (gồm VAT)	80% giá bán CH (gồm VAT) + 100% KPBT	Chiết khấu thanh toán trước hạn bằng lãi suất ngân hàng
Thanh toán khoản vay: Trong vòng 09 tháng kể từ ngày giải ngân của ngân hàng	10% giá bán CH (gồm VAT) cho Ngân hàng		
Khi nhận sổ đỏ		05% giá bán CH (gồm VAT)	

II. Chính sách ưu đãi từ CĐT dành cho khách hàng thanh toán 95% giá bán CH (gồm VAT) + KPBT bằng vốn tự có

Khách hàng thanh toán trước hạn 95% giá bán CH (gồm VAT) + KPBT sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **9,5%/năm** trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn. (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước)

III. Cam kết đảm bảo nghĩa vụ bàn giao

Khách hàng sẽ được đảm bảo quyền lợi theo Hợp Đồng Mua Bán bởi cam kết bằng văn bản của Ngân Hàng đối với việc thực hiện nghĩa vụ bàn giao Căn Hộ của Chủ Đầu Tư.

CHƯƠNG TRÌNH CAM KẾT TIỀN THUÊ TỪ CĐT DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ TÒA LANDMARK 04 VÀ LANDMARK 05

Đối với khách hàng mua căn hộ tại 2 tòa Landmark 4 và 5 sẽ được CĐT cam kết thuê lại căn hộ trong vòng 1 năm đầu tiên sau khi nhận bàn giao căn hộ với chi tiết như sau:

1. Cam kết tiền thuê: CĐT cam kết mức tiền thuê tương đương 8%/năm/tổng giá trị căn hộ. Tổng giá căn hộ gồm Giá bán căn hộ (chưa gồm VAT và KPBT) và Tiền trang bị nội thất.

2. Trang bị nội thất:

- **Phương án 1:** Khách hàng tự trang bị theo Danh sách và Tiêu chuẩn nội thất của CĐT;
- **Phương án 2:** CĐT sẽ trang bị toàn bộ nội thất theo Tiêu chuẩn nội thất của CĐT để cho thuê với các mức đầu tư như sau:
 - o **Căn 1 phòng ngủ:** Tổng đầu tư là 110.000.000VND (gồm VAT) (Danh sách và hình ảnh nội thất kèm theo);
 - o **Căn 2 phòng ngủ:** Tổng đầu tư là 200.000.000VND (gồm VAT) (Danh sách và hình ảnh nội thất kèm theo);
 - o **Căn 3 phòng ngủ:** Tổng đầu tư là 230.000.000VND (gồm VAT) (Danh sách và hình ảnh nội thất kèm theo)

Theo phương án này,

- o Tổng tiền đầu tư nội thất sẽ do CĐT ứng trước và khấu trừ vào tiền thuê.
- o Khách hàng đã đăng ký mua gói nội thất theo tiêu chuẩn không được thay đổi lựa chọn phương án.
- o Khách hàng đăng ký mua gói nội thất sau thời điểm ký HĐMB thì Tổng mức đầu tư gói nội thất được điều chỉnh theo giá công bố tại từng thời điểm.

3. Thời gian bắt đầu áp dụng cam kết thuê lại của CĐT:

Kể từ khi Khách hàng giao lại căn hộ đủ tiêu chuẩn cho Công ty quản lý của CĐT.

4. Thanh toán tiền thuê:

Tiền cam kết thuê lại sẽ được thanh toán vào đầu mỗi Quý kể từ khi Khách hàng bàn giao căn hộ đủ tiêu chuẩn cho Công ty quản lý của CĐT.

5. Thuế và các loại phí liên quan theo quy định của pháp luật tính trên số tiền cam kết thuê lại sẽ do Khách hàng (Chủ sở hữu căn hộ) chi trả với mức thuế được áp dụng tại thời điểm CĐT cam kết thuê lại.

6. Thời gian đăng ký

Khách hàng đăng ký Cho thuê và phương án nội thất không muộn hơn thời điểm ký HĐMB hoặc ngày 30/11/2015 (tùy thời điểm nào đến trước).