

## CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

--- ---o0o--- ---

**Dự án :** GRAND WORLD PHÚ QUỐC (KHU CĂN HỘ DU LỊCH) TÒA T4

**Thời gian áp dụng:** Từ ngày **19/02/2020** cho đến khi có chính sách mới thay thế

**Đối tượng áp dụng:** Khách mua đăng ký mua Căn hộ du lịch tại tòa T4 dự án Grand World Phú Quốc. Chương trình không áp dụng cho cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

### I. CHƯƠNG TRÌNH CAM KẾT TIỀN THUÊ

STT	ƯU ĐÃI	CHI TIẾT
1	<b>Cam kết thu nhập từ Chương trình cho thuê (CTCT)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mức cam kết Thu nhập tiền thuê tối thiểu (“<b>Thu Nhập Cam Kết</b>”): 85% lợi nhuận từ CTCT nhưng không thấp hơn <b>10%/năm</b> trên Giá bán căn hộ du lịch (không gồm VAT) mà Khách hàng thực tế thanh toán theo quy định tại HĐMB (không bao gồm 5% Giá bán căn hộ du lịch (không gồm VAT) trong giai đoạn TTĐC đảm bảo HĐMB còn hiệu lực). Thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ CTCT do khách hàng chịu theo quy định của pháp luật Việt Nam.</li> <li>- <b>Thời gian đảm bảo Thu Nhập Cam Kết: 3 năm</b> kể từ ngày Khách hàng thanh toán đủ 95% giá bán căn hộ du lịch trước VAT và 100% VAT (không bao gồm 5% Giá bán căn hộ du lịch (không gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo HĐMB).</li> <li>- Sau thời gian đảm bảo Thu Nhập Cam Kết, thu nhập từ CTCT của Khách Hàng sẽ chỉ phụ thuộc vào kết quả kinh doanh thực tế.</li> <li>- <b>Điều kiện thanh toán:</b> Khách hàng đủ điều kiện được thanh toán Thu nhập cam kết khi Khách hàng đáp ứng điều kiện như quy định tại Mục Thời gian đảm bảo Thu Nhập Cam Kết nêu trên và hoàn thành các thủ tục theo quy định của CĐT.</li> <li>- <b>Kỳ thanh toán:</b> Kỳ đầu tiên sau 06 tháng kể từ ngày đủ điều kiện. Các kỳ tiếp theo trong Thời Hạn Đảm Bảo Thu Nhập Cam Kết: 06 tháng/lần trong vòng 30 ngày sau ngày kết thúc định kỳ 6 tháng. Sau Thời Hạn Đảm Bảo Thu Nhập Cam Kết: 06 tháng/lần không muộn hơn ngày 30/1 và ngày 30/7.</li> </ul>
2	<b>Quyền lợi Khách hàng khi tham gia CTCT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tặng 2 đêm nghỉ bao gồm ăn sáng tại khách sạn Vinpearl Phú Quốc &amp; máy bay khứ hồi cho 2 khách khi khách ký HĐMB. (Thời hạn sử dụng đến 30/09/2020)</li> </ul>

## II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN VÀ THỦ TỤC

TIẾN ĐỘ/THỦ TỤC	THỜI HẠN
<b>Đặt cọc Lần 1: Ngay khi ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC)</b>	100.000.000 đồng/căn
<b>Lần 1:</b> Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (“HĐMB”): Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký TTĐC	<b>10%</b> Giá Bán Căn hộ du lịch gồm VAT (đã bao gồm đặt cọc lần 1) <b>5%</b> Giá bán Căn hộ du lịch (chưa VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi <b>10%/ năm</b> cho 5% Giá Bán Căn hộ du lịch (chưa VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày Khách mua nộp đủ tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Căn hộ du lịch theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm Khách mua xác định tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi.
<b>Lần 2:</b> Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB	<b>10%</b> Giá Bán Căn hộ du lịch (gồm VAT)
<b>Lần 3:</b> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB	<b>10%</b> Giá Bán Căn hộ du lịch (gồm VAT)
<b>Lần 4:</b> Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký HĐMB	<b>10%</b> Giá Bán Căn hộ du lịch (gồm VAT)
<b>Lần 5:</b> Trong vòng 150 ngày kể từ ngày ký HĐMB	<b>10%</b> Giá Bán Căn hộ du lịch (gồm VAT)
<b>Lần 6:</b> Trong vòng 210 ngày kể từ ngày ký HĐMB	<b>10%</b> Giá Bán Căn hộ du lịch (gồm VAT)
<b>Lần 7:</b> Trong vòng 270 ngày kể từ ngày ký HĐMB	<b>10%</b> Giá Bán Căn hộ du lịch (gồm VAT)
<b>Lần 8:</b> Theo thông báo bàn giao Căn hộ du lịch của CĐT. Trong vòng 300 ngày kể từ ngày ký HĐMB	<b>25%</b> Giá Bán Căn hộ du lịch (gồm VAT) và VAT của 5% giá trị Căn hộ du lịch).
<b>Lần 9:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ du lịch 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 du lịch.	<b>5%</b> Giá bán Căn hộ du lịch (không VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB

**Lưu ý:**

(\*) Trong trường hợp Khách hàng không đóng đủ tiền theo tiến độ thanh toán trên thì khoản tiền đã đóng ưu tiên chuyển vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB trước. Phần còn lại được chuyển thanh toán theo tiến độ của HĐMB.

Khách mua có nhu cầu thanh toán sớm bằng vốn tự có trước ít nhất 7 ngày so với ngày đến hạn của từng đợt thanh toán (không áp dụng cho Khách mua VVNH được HTLS) sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **8%/năm trên số tiền và thời gian thanh toán trước hạn** trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán. Khách Mua là cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

### **III. CHƯƠNG TRÌNH TẶNG THẺ NGHỈ DƯỠNG QUYỀN NĂNG (VINID)**

**Điều kiện áp dụng:**

- Áp dụng cho Khách hàng mua Căn hộ du lịch tại tòa T4 dự án GRAND WORLD PHÚ QUỐC.

**Chính sách:**

- KH được tặng thẻ nghỉ dưỡng quyền năng (VINID) trị giá 150 triệu đồng, có thể dùng nghỉ dưỡng hoặc sử dụng các dịch vụ khác trong hệ sinh thái của Tập đoàn Vingroup. Trong trường hợp khách hàng không nhận thẻ sẽ được giảm trừ trực tiếp **150 triệu đồng/căn** vào giá bán Căn hộ (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB;
- KH sẽ được nhận quà tặng sau khi ký HĐMB và thanh toán đủ lần 1 giá trị Hợp đồng (đã bao gồm VAT);

**Lưu ý:**

- Khách hàng không nhận Quà tặng sẽ không được quy đổi thành tiền mặt.
- HĐMB chấm dứt do lỗi của Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại Quà tặng đã nhận.

### **IV. CHƯƠNG TRÌNH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG KHÔNG NHẬN CAM KẾT TIỀN THUÊ TRONG 3 NĂM ĐẦU TIÊN**

#### **KHÁCH HÀNG KHÔNG NHẬN CAM KẾT TIỀN THUÊ TRONG VÒNG 3 NĂM**

**Đối tượng:** Khách hàng không nhận cam kết tiền thuê trong 03 năm đầu tiên kể từ kỳ thanh toán Thu nhập cam kết đầu tiên.

**Chính sách:**

- o Chiết khấu 20% giá bán căn hộ chưa gồm VAT
- o Khách hàng vay vốn NH, CĐT hỗ trợ VVNH 60% giá HĐMB gồm VAT

## V. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI KHUYẾN MẠI ĐẦU XUÂN DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ DU LỊCH: NHÀ SANG – XE XỊN – ĐẲNG CẤP TINH HOA

**1. Thời gian áp dụng :** Từ ngày 19/02/2020 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

**2. Đối tượng áp dụng:** Tất cả khách hàng mua Căn hộ du lịch tại tòa T4 dự án Grand World Phú Quốc và ký HĐMB từ ngày 19/02/2020 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

**3. Chương trình quà tặng:** Khách hàng sẽ được tặng loại voucher sau cho mỗi một căn hộ du lịch:

Giá Căn hộ du lịch ( Chưa bao gồm VAT)	Voucher Vinfast (VNĐ)	Dòng xe áp dụng
Dưới 2 tỷ VNĐ	70.000.000	Xe Vinfast Fadil
Từ 2 tỷ VNĐ đến 3 tỷ VNĐ	150.000.000	Xe Vinfast Lux A
Trên 3 tỷ VNĐ	200.000.000	Xe Vinfast Lux SA

- Voucher KHÔNG được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá Căn hộ du lịch (hoặc bất kỳ lợi ích nào khác).
- Voucher KHÔNG định danh theo khách hàng. Khách hàng được quyền chuyển nhượng, biếu, tặng, trao đổi.
- Voucher có thời hạn sử dụng (hiệu lực) trong vòng **6 tháng** kể từ ngày cấp voucher đến ngày nhận xe.
- Trong trường hợp khách hàng hủy HĐMB phải hoàn trả lại voucher cho CĐT. Trường hợp khách hàng đã sử dụng voucher thì phải hoàn trả số tiền tương ứng với Giá công bố của voucher đó.

### 4. Điều kiện nhận quà tặng :

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB.

### 5. Điều khoản sử dụng :

- Voucher định danh theo dòng xe. Khách hàng không được dùng voucher áp dụng cho dòng xe này để mua xe của dòng xe khác.
- Voucher chỉ áp dụng cho các hợp đồng mua xe ô tô được ký với showroom hoặc đại lý phân phối của VinFast trong thời gian hiệu lực của voucher.
- Mỗi xe ô tô chỉ được sử dụng 01 Voucher để thanh toán. Voucher chỉ được sử dụng 01 lần duy nhất để thanh toán đợt cuối khi nhận xe theo hợp đồng mua bán và không được sử dụng để thanh toán cho bất kỳ khoản đặt cọc nào. Voucher được dùng để thanh toán phần vốn tự có theo yêu cầu của Ngân hàng nếu khách hàng vay vốn mua xe.
- Khách hàng cần ký hợp đồng mua xe với showroom, đại lý phân phối của VinFast; Thực hiện đặt cọc mua xe theo chính sách bán hàng của VinFast và đăng ký voucher còn hạn sử dụng để thanh toán lần cuối khi nhận xe.

- Voucher được phép sử dụng đồng thời với chương trình “Hỗ trợ lãi suất 2 năm” của VinFast.
- Khách hàng làm mất thẻ sẽ không được cấp lại trong mọi trường hợp.

## VI. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI TÀI CHÍNH

### 5.1. KH vay vốn Ngân hàng lên tới 60% Giá Bán Căn hộ du lịch (gồm VAT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ đầu tư

CHÍNH SÁCH/ POLICY	
<b>Thời gian vay</b>	Tối thiểu 5 năm, tối đa 15 năm
<b>Tỉ lệ vay</b>	60% giá trị HĐMB gồm VAT
<b>Tỷ lệ vay được hỗ trợ lãi suất</b>	60% giá trị HĐMB gồm VAT
<b>Thời gian hỗ trợ lãi suất</b>	Hỗ trợ lãi suất 12 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên nhưng không quá <b>31/12/2020</b> .
<b>Trong thời gian hỗ trợ lãi suất</b>	CĐT hỗ trợ lãi suất cho khoản vay trong vòng 12 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên nhưng không vượt quá <b>31/12/2020</b> tùy thời điểm nào đến trước. Khoản vay được ân hạn nợ gốc trong thời gian hỗ trợ lãi suất. Khách Mua chi trả: 0%
<b>Sau thời gian hỗ trợ lãi suất</b>	Khoản vay được <b>ân hạn nợ gốc thêm 36 tháng</b> sau thời gian CĐT hỗ trợ lãi suất nhưng không quá ngày <b>31/12/2023</b> (“ <b>Ân Hạn Bổ Sung</b> ”). Trong thời gian Ân Hạn Bổ Sung, Khách mua chi trả theo lãi suất của ngân hàng tại từng thời điểm.
<b>Phí trả nợ trước hạn trong thời gian hỗ trợ lãi suất</b>	Khách mua chi trả: 0%. Ngoài thời gian hỗ trợ lãi suất, khách mua chi trả theo quy định của ngân hàng tại từng thời điểm.

#### Lưu ý:

*Trong mọi trường hợp, Chủ Đầu Tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên đối với các khách mua đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do Chủ Đầu Tư chỉ định.*

## 5.2: Tiến độ giải ngân

Tiến độ	Khách mua giải ngân	Ngân hàng giải ngân
<p><b>Lần 1:</b> Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB): Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký TTĐC</p>	<p><b>10%</b> Giá Bán Căn hộ du lịch (gồm VAT) (đã bao gồm tiền cọc nếu có)</p> <p><b>5%</b> Giá Bán Căn hộ du lịch (chưa VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p>CĐT trả lãi <b>10%/ năm</b> cho 5% giá bán Căn hộ du lịch (chưa gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày Khách Mua nộp đủ tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Căn hộ du lịch theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm Khách mua xác định tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. Khách mua cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi.</p>	
<p><b>Lần 2:</b> Trong vòng <b>15 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB</p>	<p><b>10%</b> Giá Bán Căn hộ du lịch (gồm VAT)</p>	
<p><b>Lần 3:</b> Trong vòng <b>30 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB</p>	<p><b>10%</b> Giá Bán Căn hộ du lịch (gồm VAT)</p>	<p><b>60%</b> giá bán Căn hộ du lịch (gồm VAT)</p>
<p><b>Lần 3:</b> Theo thông báo bàn giao Căn hộ du lịch của CĐT.</p> <p>Trong vòng 300 ngày kể từ ngày ký HĐMB</p>	<p><b>5%</b> Giá Bán Căn hộ du lịch (gồm VAT) và VAT của 5% Giá Bán Căn hộ du lịch.</p>	
<p><b>Lần 4:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ du lịch 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 du lịch.</p>	<p><b>5%</b> Giá Bán Căn hộ du lịch (không VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB</p>	

Lưu ý: Trường hợp khách đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.