

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

--- --o0o--- --

Dự án : GRAND WORLD PHÚ QUỐC (KHU SHOP)

QUY ĐỊNH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **25/03/2020** cho đến khi có chính sách mới thay thế
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách mua đăng ký nguyện vọng mua Shop tại dự án Grand World Phú Quốc. Chương trình không áp dụng cho cá nhân nước ngoài.

I. CHƯƠNG TRÌNH CAM KẾT TIỀN THUÊ

STT	ƯU ĐÃI	CHI TIẾT
1	Cam kết tiền thuê	<p>Chính sách cam kết tiền thuê</p> <p>1. Chính sách cam kết tiền thuê đối với Khách Mua Shop: (*) Được CĐT cam kết tiền thuê trong 02 năm kể từ ngày nhận bàn giao Shop với mức 5%/năm/Giá bán Shop tại thời điểm ký HĐMB (không gồm VAT) ("Giá Bán") . Khoản cam kết tiền thuê là cố định trong suốt thời hạn cam kết và được CĐT chi trả cho Khách Mua theo tiến độ sau:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) Đợt 1: 2,5% Giá Bán trong vòng 30 ngày sau 6 tháng kể từ ngày Khách Mua nhận bàn giao Shop theo đúng quy định của HĐMB và thông báo của CĐT ("Ngày Bàn Giao").(ii) Đợt 2: 2,5% Giá Bán trong vòng 30 ngày sau 12 tháng kể từ Ngày Bàn Giao.(iii) Đợt 3: 2,5% Giá Bán trong vòng 30 ngày sau 18 tháng kể từ Ngày Bàn Giao.(iv) Đợt 4: 2,5% Giá Bán trong vòng 30 ngày sau 24 tháng kể từ Ngày Bàn Giao. <p>(**) Đối với các khách hàng nhận cam kết tiền thuê 1 lần sẽ được nhận khoản tiền tương đương 8% trên giá Shop chưa VAT ngay tại thời điểm kí HĐMB và được giảm trừ vào giá trị thanh toán. (Áp dụng cho toàn bộ các căn đã kí VBTT từ thời điểm CSBH ngày 31/01/2019)</p> <p>Khách Mua có trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân trên tiền thuê được nhận.</p> <p>2. Chính sách hỗ trợ thuê đối với Khách Thuê Shop:</p>

STT	ƯU ĐÃI	CHI TIẾT
		<p>(i) Được miễn tiền thuê kể từ thời điểm thuê thực tế cho đến 2 năm kể từ Ngày Bàn Giao nếu ký hợp đồng thuê Shop ("Hợp Đồng Thuê") từ 03 năm trở lên.</p> <p>(ii) CĐT hỗ trợ gói nội thất tương đương 6% Giá Bán nếu Khách Thuê hoàn thiện thi công và khai trương hoạt động của Shop trong vòng 8 tháng kể từ Ngày Bàn Giao theo xác nhận kiểm tra của CĐT/BQL. Khách Thuê hoàn thành thi công và khai trương Shop sau thời hạn trên sẽ không được nhận gói nội thất;</p> <p>(iii) Khách Thuê đặt cọc cho CĐT số tiền tương đương 3% Giá Bán tại thời điểm ký Hợp Đồng Thuê để bảo đảm thực hiện Hợp Đồng Thuê. Tiền đặt cọc này sẽ chuyển vào tài khoản phong tỏa và Khách Thuê được hưởng lãi suất của Ngân hàng theo quy định từng thời điểm và sẽ được hoàn trả khi thanh lý Hợp Đồng Thuê.</p> <p>(iv) Thời gian chi trả: trong vòng 30 ngày kể từ ngày khai trương theo xác nhận của BQL/CĐT.</p> <p>Khách thuê có trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân trên khoản tiền hỗ trợ nội thất được nhận.</p>

II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN VÀ THỦ TỤC

TIẾN ĐỘ/THỦ TỤC	THỜI HẠN
Đặt cọc Lần 1: Ngay khi ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC)	500.000.000 đồng/Shop
Đặt cọc Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC.	15% Giá Bán Shop (gồm VAT) (gồm đặt cọc lần 1).
Thanh toán lần 1: Ngay khi ký HĐMB Thời gian thanh toán là: 30 ngày kể từ ngày ký TTĐC.	30% Giá Bán Shop gồm VAT (đã gồm tiền cọc nếu có) 5% Giá bán Shop (chưa VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 12%/ năm cho 5% Giá Bán Shop (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 Shop 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.

TIẾN ĐỘ/THỦ TỤC	THỜI HẠN
Lần 2: Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký HĐMB	20% Giá Bán Shop (gồm VAT)
Lần 3: Trong vòng 120 ngày kể từ ngày ký HĐMB	20% Giá Bán Shop (gồm VAT)
Lần 4: Theo thông báo bàn giao Shop của CĐT. Trong vòng 150 ngày kể từ ngày ký HĐMB	25% Giá Bán Shop (gồm VAT); VAT của 5% giá trị Shop và 100% phí bảo trì (tương đương với 0,5% Giá Bán Shop).
Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi Shop được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Shop.	5% Giá bán Shop (không VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện 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.

III. CHƯƠNG TRÌNH QUÀ TẶNG VÀNG LỘC PHÁT

Thời gian áp dụng: Từ ngày **17/10/2019** đến hết ngày **30/04/2020**

Điều kiện áp dụng:

- Áp dụng **KH mua Shop** đủ cọc từ ngày **17/10/2019** đến ngày **30/04/2020**, và ký HĐMB theo quy định.

Chính sách:

- KH được tặng thêm 01 Cây vàng SJC, khách hàng không nhận vàng sẽ được giảm trừ trực tiếp **39.000.000 đồng/căn** vào giá bán nhà ở (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 ĐẠI KHUYẾN MẠI ĐẦU XUÂN DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA SHOP: 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 Shop tại 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 Shop:

Giá Shop (Chưa bao gồm VAT và KPBT)	Voucher Vinfast	Dòng xe áp dụng
Giá Shop trên 3 tỷ	200.000.000	Xe Vinfast Lux SA

- Voucher KHÔNG được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá Shop (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

V. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI TÀI CHÍNH

3.1. KH vay vốn Ngân hàng lên tới 60% Giá Bán Shop (gồm VAT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ đầu tư

CHÍNH SÁCH/ POLICY	
Thời gian vay	Tối thiểu 5 năm, tối đa 15 năm
Tỉ lệ vay	60% giá trị HĐMB gồm VAT
Tỷ lệ vay được hỗ trợ lãi suất	60% giá trị HĐMB gồm VAT
Trong thời gian hỗ trợ lãi suất	CĐT hỗ trợ lãi suất cho khoản vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 30/04/2021 . Khoản vay được ân hạn nợ gốc trong thời gian hỗ trợ lãi suất. Khách Mua chi trả: 0%
Sau thời gian hỗ trợ lãi suất	Khoản vay được ân hạn nợ gốc thêm 24 tháng sau thời gian CĐT hỗ trợ lãi suất (" Ân Hạn Bổ Sung "). Trong thời gian Ân Hạn Bổ Sung, Khách Mua tự chi trả lãi suất cho khoản vay từ khoản Cam Kết Tiền Thuê theo lãi suất của ngân hàng tại từng thời điểm.
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian hỗ trợ lãi suất	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.

__ Khoản cam kết tiền thuê CĐT trả cho Khách mua vào tài khoản của Khách mua mở tại Ngân Hàng và Ngân hàng sẽ phong tỏa khoản tiền này.

3.2: Tiến độ giải ngân

Tiến độ/Progress	Khách mua giải ngân/ Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân/ Disbursement of bank
Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB):	<p>30% Giá Bán Shop (gồm VAT) (đã bao gồm tiền cọc nếu có)</p> <p>5% Giá Bán Shop (chưa VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p>CĐT trả lãi 12%/ năm cho 5% giá bán Shop (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 Shop 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>	
Lần 2: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB		60% giá bán Shop (gồm VAT)
Lần 3: Theo thông báo bàn giao Shop của CĐT. Trong vòng 150 ngày kể từ ngày ký HĐMB	5% Giá Bán Shop (gồm VAT); VAT của 5% Giá Bán Shop và 100% phí bảo trì (tương đương với 0,5% Giá Bán Shop).	
Lần 4: Theo thông báo của Bên Bán khi Shop được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Shop.	5% Giá Bán Shop (không VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB	

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.

VI. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ KHÁC

Chủ Đầu Tư sẽ chi trả phí dịch vụ 1% giá trị HĐMB (trước VAT) cho đơn vị cung cấp dịch vụ môi giới. Thời gian chi trả trong vòng 30 ngày kể từ ngày bàn giao.