

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

Khu đô thị chung cư năng Nam đường vành đai 3

The Manor Central Park

Thời gian áp dụng: Từ ngày 26/7/ 2021 – đến khi có Chính sách bán hàng khác thay thế

I. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN:

1. Chính sách thanh toán theo gói HTLS 18 tháng/24 tháng/36 tháng (*)

		NỘI DUNG CHÍNH SÁCH HTLS	
1.1	Mức dư nợ vay để thanh toán trước hạn	Lên tới 70% giá trị HĐMB	
1.2	Mức dư nợ vay CDT hỗ trợ lãi suất và thời gian HTLS	Tối đa 70% giá trị HĐMB	
1.3	Thời hạn vay vốn	Lên tới 20 năm, tính từ thời điểm khách hàng vay vốn	
1.4	Lãi suất hỗ trợ vay vốn	0% trong thời gian hỗ trợ lãi suất <i>(Sau thời gian HTLS, lãi suất vay vốn theo quy định của Ngân hàng cho vay)</i>	
1.5	Sản phẩm áp dụng	Block 4 - Block 6 - Block 8	Block 14 - Block 16
1.6	Thời gian HTLS	Tối đa 18 tháng, cụ thể như sau: (i) Tối đa 65% giá trị HĐMB được HTLS trong 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. (ii) 5% giá trị HĐMB được HTLS từ ngày giải ngân theo Thông báo nhận sổ đỏ (hoặc ngày Bên B nhận đủ hồ sơ để tự làm Sổ đỏ) đến khi hết 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của khoản vay.	Tối đa 36 tháng, cụ thể như sau: (i) Tối đa 45% giá trị HĐMB được HTLS trong 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. (iii) 5% giá trị HĐMB được HTLS từ ngày giải ngân theo Thông báo nhận sổ đỏ (hoặc ngày Bên B nhận đủ hồ sơ để tự làm Sổ đỏ) đến khi hết 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của khoản vay.

NỘI DUNG CHÍNH SÁCH HTLS			
			<p>Hoặc Tối đa 24 tháng, cụ thể như sau:</p> <p>(i) Tối đa 65% giá trị HĐMB được HTLS trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.</p> <p>(ii) 5% giá trị HĐMB được HTLS từ ngày giải ngân theo Thông báo nhận sổ đỏ (hoặc ngày Bên B nhận đủ hồ sơ để tự làm Sổ đỏ) đến khi hết 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của khoản vay.</p>
1.7	Ân hạn nợ gốc	Trong thời gian HTLS quy định tại mục 1.6 nêu trên	
1.8	Phí trả nợ trước hạn	Theo qui định của Ngân hàng cho vay.	
1.9	Ngân hàng HTLS	Theo nhóm ngân hàng chỉ định của Chủ đầu tư	

(*) Hướng dẫn áp dụng Gói HTLS:

- Gói HTLS áp dụng đối với Bảng giá niêm yết “**Thanh toán theo gói HTLS**” quy định tại Quyết định phê duyệt Bảng giá/Bảng hàng có hiệu lực trong thời điểm hiệu lực của Chính sách bán hàng này
- Khách hàng được lựa chọn áp dụng Chính sách HTLS 18 tháng hoặc 24 tháng hoặc 36 tháng nêu trên.
- Thời gian HTLS sẽ điều chỉnh giảm tương ứng thời gian chậm giải ngân theo quy định tại Phiếu Đăng ký giữ chỗ (tùy quyết định của Chủ đầu tư).
- Khách hàng được áp dụng chính sách này khi giao dịch thành công và thanh toán theo tiến độ sau:

Tiền độ thanh toán	Số tiền thanh toán	Nguồn thanh toán		
		Vốn tự có	NH giải ngân	Ghi chú
Đặt cọc	10% giá trị HĐMB	10%		Ngay khi ký Thỏa thuận đặt cọc - Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Phiếu Đăng ký giữ chỗ
Lần 1: Tại thời điểm ký HĐMB (trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt cọc)	30% giá trị HĐMB (đã bao gồm Đặt cọc)	20%		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB	65% giá trị HĐMB	Tối thiểu 20%	Tối đa 45%	Khách hàng được HTLS tối đa 36 tháng theo quy định tại Mục I/1/1.6 nêu trên
Lần 3: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Bên A thông báo cho Bên B về việc bàn giao sổ đỏ (hoặc ngày Bên B nhận đủ hồ sơ để tự làm Sổ đỏ)	5% giá trị HĐMB		Tối đa 65%	Khách hàng được HTLS tối đa 24 tháng theo quy định tại Mục I/1/1.6 nêu trên
			5%	Khách hàng được HTLS theo quy định tại Mục I/1/1.6 nêu trên.

2. Chính sách thanh toán theo tiền độ số 01:

- Chính sách này áp dụng đối với Bảng giá niêm yết “Thanh toán theo tiền độ số 01” quy định tại Quyết định phê duyệt Bảng giá/Bảng hàng có hiệu lực trong thời điểm hiệu lực của Chính sách bán hàng này;
- Khách hàng được áp dụng chính sách này khi giao dịch thành công và thanh toán theo tiền độ sau:

Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán (theo Giá trị HĐMB gồm VAT)	Thời hạn thanh toán
Đặt cọc	10%	Ngay khi ký Thỏa thuận đặt cọc (Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Phiếu Đăng ký giữ chỗ)
Lần 1	30% (đã bao gồm 10% Đặt cọc)	Tại thời điểm ký HĐMB (trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận Đặt cọc).
Lần 2	10%	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký HĐMB.
Lần 3	10%	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày ký HĐMB.
Lần 4	10%	Trong vòng 150 ngày kể từ ngày ký HĐMB.
Lần 5	10%	Trong vòng 210 ngày kể từ ngày ký HĐMB.
Lần 6	25%	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày thông báo bàn giao căn nhà. Trường hợp ngày tới hạn thanh toán của Lần 6 sớm hơn bất kỳ ngày tới hạn thanh toán của Lần 2 tới Lần 5 thì ngày tới hạn thanh toán của Lần 6 được áp dụng là ngày tới hạn thanh toán của các lần trước Lần 6.
Lần 7	5%	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Bên A thông báo cho Bên B về việc bàn giao sổ đỏ (hoặc ngày Bên B nhận đủ hồ sơ để tự làm Sổ đỏ).

3. Chính sách thanh toán theo tiến độ số 02:

- Chính sách này áp dụng đối với Bảng giá niêm yết “**Thanh toán theo tiến độ số 02**” quy định tại Quyết định phê duyệt Bảng giá/Bảng hàng có hiệu lực trong thời điểm hiệu lực của Chính sách bán hàng này;
- Khách hàng được áp dụng chính sách này khi giao dịch thành công, ký HĐMB và thanh toán ngay 95% giá trị HĐMB trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt cọc.

II. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI:

Ngoài Chính sách thanh toán nêu trên, Khách hàng giao dịch thành công trong Thời gian áp dụng của Chính sách bán hàng này sẽ được:

1. Chính sách Quà tặng	<ul style="list-style-type: none"> - Tặng 01 thẻ hội viên của Marriott Club - Tặng 01 cặp sim của nhà mạng i-Telecom - Tặng thẻ Platinum The Garden & Voucher trị giá 20 triệu VND sử dụng tại TTTM The Garden. - Tặng 01 phần quà "2 Năm Phí quản lý" cho 20 khách hàng đầu tiên giao dịch thành công.
2. Chính sách Gia đình	<ul style="list-style-type: none"> - Gia đình Khách hàng mua từ 02 Căn nhà trở lên trong cùng lúc sẽ được giảm thêm 01% Giá bán căn nhà (trước VAT) áp dụng cho căn nhà thứ hai trở đi (với điều kiện chưa căn nhà nào ký hoặc tới hạn ký TTĐC); <p>Gia đình Khách hàng được giới hạn trong phạm vi vợ/chồng, bố mẹ ruột, con ruột, anh chị em ruột của Khách hàng và/hoặc một Khách hàng mua từ 02 Căn nhà cùng Bảng hàng trả lên.</p>

III. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Khách hàng giao dịch thành công là Khách hàng đã hoàn thành việc thanh toán **10%** giá trị HĐMB, ký Phiếu ĐKGC và Thỏa Thuận Đặt cọc trong Thời gian áp dụng của chính sách bán hàng này, sau đó hoàn thành việc ký HĐMB và thanh toán đúng quy định nêu tại Chính sách này.
2. Khách hàng chỉ được lựa chọn áp dụng một trong các chính sách 1, 2 hoặc 3 thuộc mục I nêu trên.
3. Trong thời gian áp dụng CSBH này, trường hợp Khách hàng áp dụng chính sách thanh toán theo tiến độ số 01 có nhu cầu thanh toán trước hạn quy định tại HĐMB với số tiền tối thiểu bằng 5% giá trị HĐMB, Khách hàng sẽ được hưởng phí chiết khấu thanh toán sớm tương đương 6.0%/năm trên số tiền thanh toán sớm và số ngày thanh toán sớm, với điều kiện số tiền thanh toán sớm này chưa được áp dụng bất kỳ chính sách thanh toán sớm khác hoặc chưa được hỗ trợ lãi suất.
4. Khách hàng đã được áp dụng chính sách bán hàng khác (nếu có) thì sẽ không được áp dụng Chính sách này.
5. Quà tặng nêu tại mục II - Chính sách ưu đãi:
 - Chính sách quà tặng bao gồm cặp Sim i-Telecom và thẻ Marriott, Thẻ Platinum The Garden & Vouchers trị giá 20 triệu VNĐ, "2 Năm Phí quản lý" không được qui đổi thành tiền.

- Chính sách gia đình: Giảm giá 1% được giảm trừ trực tiếp trên Giá bán niêm yết (trước VAT) của Căn nhà ban hành theo Bảng giá của chủ đầu tư.
6. Khách hàng có trách nhiệm thanh toán thuế TNCN, thuế/phí khác liên quan phát sinh từ việc nhận được các lợi ích do chính sách bán hàng này mang lại (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành. Khách hàng ủy quyền cho Chủ đầu tư thực hiện việc kê khai và nộp thuế TNCN cho Khách hàng theo quy định của pháp luật. Việc quyết toán cuối cùng về thuế TNCN thuộc trách nhiệm của khách hàng.
7. Các từ viết tắt:
- CĐT: Là viết tắt của “Chủ đầu tư”, là Công ty Cổ phần Bitexco.
 - PDKGC: Là viết tắt của “Phiếu đăng ký giữ chỗ” mà Khách hàng ký với CĐT.
 - TTĐC: Là viết tắt của “Thỏa thuận đặt cọc” mà Khách hàng ký với CĐT.
 - HDMB: Là viết tắt của “Hợp đồng mua bán nhà ở” mà Khách hàng ký với CĐT.”
 - TNCN: Là viết tắt của “Thu nhập cá nhân” là loại Thuế khách hàng có nghĩa vụ thanh toán theo qui định nhà nước.
 - HTLS: Là viết tắt của “Hỗ trợ lãi suất”, là phần mà CĐT thanh toán cho Ngân hàng thay Khách hàng.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Xu Quang Hội