

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

Số: 13/CSBH-BMGCT

Dự án Chung cư Bình Minh Garden

Hà Nội, ngày 01 tháng 10 năm 2021

1. Tiến độ thanh toán

1.1. Tiến độ 1 - Thanh toán theo tiến độ thông thường

Stt	Đợt	Tiến độ thanh toán	Thời điểm thanh toán
1	Đặt cọc	100.000.000đ	
2	Đợt 1	20%	Ký HĐGD (trong vòng 07 ngày kể từ thời điểm đặt cọc)
3	Đợt 2	5%	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1
4	Đợt 3	5%	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1
5	Đợt 4	10%	Trong vòng 150 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1
6	Đợt 5	10%	Trong vòng 180 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1
7	Đợt 6	10%	Trong vòng 210 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1
8	Đợt 7	10%	Trong vòng 240 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1
9	Đợt 8	25% + 2% KPBT	Khi có thông báo nhận bàn giao căn hộ
10	Đợt 9	5%	Khi có thông báo nộp hồ sơ làm giấy chứng nhận QSDĐ, QSHTS và tài sản khác gắn liền với đất

1.2. Tiến độ 2 - Thanh toán sớm 40%

Stt	Đợt	Tiến độ thanh toán	Thời điểm thanh toán
1	Đặt cọc	100.000.000đ	
2	Đợt 1	30%	Ký HĐGD (trong vòng 07 ngày kể từ thời điểm đặt cọc)
3	Đợt 2	40%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1
4	Đợt 3	25% + 2% KPBT	Khi nhận thông báo bàn giao căn hộ.
5	Đợt 4	5%	Khi có thông báo nộp hồ sơ làm giấy chứng nhận QSDĐ, QSHTS và tài sản khác gắn liền với đất

1.3. Tiến độ 3 - Thanh toán sớm 65%

Stt	Đợt	Tiến độ thanh toán	Thời điểm thanh toán
1	Đặt cọc	100.000.000đ	
2	Đợt 1	30%	Ký HĐGD (trong vòng 07 ngày kể từ thời điểm đặt cọc)
3	Đợt 2	65%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1
	Đợt 3	2% KPBT	Khi có thông báo nhận bàn giao căn hộ
4	Đợt 4	5%	Khi có thông báo nộp hồ sơ làm giấy chứng nhận QSDĐ, QSHTS và tài sản khác gắn liền với đất

2. Chương trình bán hàng dành cho Khách hàng

2.1. Quà tặng ưu đãi

Miễn phí 2 năm sử dụng Phí dịch vụ cho 06 Khách hàng đầu tiên Đặt mua thành công từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/10/2021.

2.2. Quà tặng đặc biệt dành riêng cho khách hàng đặt mua thành công các căn số 07, 08, 09, 11 trong tháng 10

Tặng điều hòa các phòng có giá trị tương đương 1% Giá trị căn hộ (đã bao gồm VAT chưa bao gồm KPBT). Quà tặng được trừ trực tiếp vào giá bán tại thời điểm khách hàng ký Hợp đồng giao dịch, không quy đổi quà tặng thành tiền hoặc hiện vật.

2.3. Chương trình dành cho khách hàng thanh toán bằng vốn tự có (không dùng gói HTLS)

Tỷ lệ thanh toán	Quà tặng	Chiết khấu
Thanh toán theo tiến độ thông thường (Tiền độ 1)	Tặng 01 gói nội thất tương đương 6% Giá trị căn hộ (đã bao gồm VAT chưa bao gồm KPBT)	Không chiết khấu
Thanh toán sớm 40% giá trị căn hộ (Tiền độ 2)		Chiết khấu thêm 3% Giá trị căn hộ (đã bao gồm VAT chưa bao gồm KPBT)
Thanh toán sớm 65% giá trị căn hộ (Tiền độ 3)		Chiết khấu thêm 6% Giá trị căn hộ (đã bao gồm VAT chưa bao gồm KPBT)

2.4. Chương trình dành cho khách hàng thanh toán bằng vốn vay ngân hàng (dùng gói HTLS)

Tỷ lệ thanh toán	Chiết khấu	Hỗ trợ lãi suất
Theo tiến độ thông thường (Tiền độ 1 - ngân hàng giải ngân song song ngay từ đợt 1)	Không chiết khấu	Hỗ trợ lãi suất 0%/năm cho tối đa 65% giá trị căn hộ (đã bao gồm VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì, phí bảo lãnh, và các loại phí, lệ phí khác...) trong vòng 24 tháng nhưng tối đa không quá ngày 30/11/2023
Thanh toán sớm 40% giá trị căn hộ (Tiền độ 2)	0,5% Giá trị căn hộ (đã bao gồm VAT chưa bao gồm KPBT)	
Thanh toán sớm 65% giá trị căn hộ (Tiền độ 3)	1% Giá trị căn hộ (đã bao gồm VAT chưa bao gồm KPBT)	

Lưu ý:

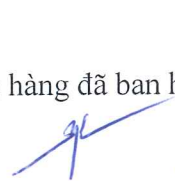
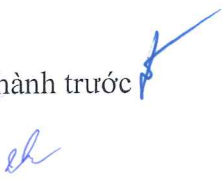
- Chương trình Hỗ trợ lãi suất do Chủ Đầu Tư tài trợ
- Khách hàng chủ động liên hệ nộp hồ sơ vay tại Ngân hàng do Chủ Đầu Tư chỉ định.
- Tỷ lệ vay tối đa; Thời hạn vay tối thiểu; thời hạn vay tối đa; ân hạn nợ gốc; phí trả nợ trước hạn; các điều kiện vay vốn khác theo quy định của từng ngân hàng.
- Chính sách hỗ trợ lãi suất áp dụng đối với Khách hàng là cá nhân (KHCN), vay trong phạm vi các gói vay đã được ký kết giữa CenInvest và Ngân hàng. Trường hợp Khách hàng là Doanh nghiệp (KHDN) hoặc cá nhân vay ngoài các gói nêu trên sẽ được CĐT hỗ trợ lãi suất với mức tối đa bằng mức lãi suất áp dụng cho khách hàng cá nhân vay tại dự án. Phần lãi suất vượt mức hỗ trợ nêu trên (nếu có) KHDN hoặc cá nhân tự chi trả cho ngân hàng.
- Trong mọi trường hợp CĐT chỉ HTLS trong thời gian HTLS nêu trên đối với các KH 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. CĐT không chịu trách nhiệm về việc Khách hàng không được Ngân hàng phê duyệt khoản vay do lỗi từ Khách hàng
- Trường hợp Giải ngân song song ngay từ Đợt 1, Khoản Giải ngân Đợt 1 phải được thực hiện trong vòng 20 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1.

3. Phạm vi, điều kiện áp dụng

- Chương trình bán hàng áp dụng cho các căn hộ thuộc Bảng giá kèm theo.
- Giao Dịch Thành Công được hiểu là Khách hàng ký Hợp đồng giao dịch và Thanh toán tiền đợt 1 theo quy định.
- Các giá trị chiết khấu, quà tặng, ưu đãi được tính trên Tổng Giá Trị Căn Hộ (“TGTCH”) sau quà tặng, ưu đãi khác (nếu có).
- Các quà tặng, chiết khấu được quy thành tiền và trừ vào TGTCH tại thời điểm Khách hàng ký Hợp đồng giao dịch.
- Chương trình Hỗ trợ lãi suất không áp dụng cho các Giao dịch giải ngân quá thời hạn 20 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán.

4. Hiệu lực

- Thông báo này có hiệu lực áp dụng từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/10/2021 và có thể kết thúc trước thời hạn mà không cần phải thông báo trước.
- Thông báo này thay thế và chấm dứt hiệu lực của các Chương trình bán hàng đã ban hành trước ngày 01/10/2021

42
T)
À
N
IN
1.8

PHỤ LỤC 1
 (Ban hành kèm Chính sách bán hàng số 13/CSBH-BMGCT ký ngày 01/10/2021)
BẢNG GIÁ NIÊM YẾT CHUNG CƯ BÌNH MINH GARDEN

STT	Mã căn	Hướng	Diện tích thông thủy (m ²)	Đơn giá (VNĐ/m ²)	Tổng giá trị căn hộ (VNĐ)
1	BMG.0401B	ĐB - TB	104.62	34,936,099	3,655,014,727
2	BMG.0402B	ĐB	73.22	34,371,906	2,516,710,954
3	BMG.0403B	ĐB	74.26	33,552,072	2,491,576,876
4	BMG.0404B	ĐB	94.53	32,616,838	3,083,269,672
5	BMG.0405B	ĐN	100.25	31,597,069	3,167,606,148
6	BMG.0406B	ĐN	73.75	34,868,689	2,571,565,793
7	BMG.0407B	ĐN	92.26	31,729,118	2,927,328,450
8	BMG.0408B	TB	95.06	30,504,949	2,899,800,408
9	BMG.0409B	TB	74.78	33,149,169	2,478,894,861
10	BMG.0411B	TN-TB	104.12	31,235,023	3,252,190,601
11	BMG.0502B	ĐB	73.22	34,954,776	2,559,388,684
12	BMG.0504B	ĐB	94.53	33,169,946	3,135,554,957
13	BMG.0505B	ĐN	100.25	32,132,884	3,221,321,588
14	BMG.0507B	ĐN	92.26	32,267,172	2,976,969,324
15	BMG.0508B	TB	95.06	31,022,244	2,948,974,469
16	BMG.0509B	TB	74.78	33,711,304	2,520,931,315
17	BMG.0511B	TN-TB	104.12	31,764,698	3,307,340,403
18	BMG.0703B	ĐB	74.26	34,364,017	2,551,871,927
19	BMG.0704B	ĐB	94.53	33,730,482	3,188,542,488
20	BMG.0705B	ĐN	100.25	32,361,704	3,244,260,806
21	BMG.0707B	ĐN	92.26	32,496,949	2,998,168,496
22	BMG.0708B	TB	95.06	31,243,155	2,969,974,287
23	BMG.0709B	TB	74.78	33,951,364	2,538,883,013
24	BMG.0711B	TN-TB	104.12	31,990,897	3,330,892,166
25	BMG.0806B	ĐN	73.75	36,988,705	2,727,916,993
26	BMG.0807B	ĐN	92.26	33,658,249	3,105,310,020
27	BMG.0808B	TB	95.06	32,359,649	3,076,108,273
28	BMG.0809B	TB	74.78	35,164,639	2,629,611,668
29	BMG.0811B	TN-TB	104.12	33,134,112	3,449,923,790
30	BMG.0907B	ĐN	92.26	33,658,249	3,105,310,020
31	BMG.0908B	TB	95.06	32,359,649	3,076,108,273
32	BMG.0911B	TN-TB	104.12	33,134,112	3,449,923,790
33	BMG.1107B	ĐN	92.26	33,983,930	3,135,357,418
34	BMG.1109B	TB	74.78	35,504,896	2,655,056,145
35	BMG.1111B	TN-TB	104.12	33,454,723	3,483,305,716
36	BMG.1206B	ĐN	73.75	37,714,560	2,781,448,770
37	BMG.1207B	ĐN	92.26	34,318,747	3,166,247,639
38	BMG.1209B	TB	74.78	35,854,698	2,681,214,333
39	BMG.1211B	TN-TB	104.12	33,784,326	3,517,623,999
40	BMG.1401B	ĐB - TB	104.62	36,681,497	3,837,618,259
41	BMG.1403B	ĐB	74.26	35,228,324	2,616,055,373
42	BMG.1407B	ĐN	92.26	33,314,296	3,073,576,976
43	BMG.1408B	TB	95.06	32,028,967	3,044,673,640

STT	Mã căn	Hướng	Diện tích thông thủy (m2)	Đơn giá (VNĐ/m2)	Tổng giá trị căn hộ (VNĐ)
44	BMG.1411B	TN-TB	104.12	32,795,516	3,414,669,150
45	BMG.1708B	TB	95.06	32,359,649	3,076,108,273
46	BMG.1709B	TB	74.78	35,164,639	2,629,611,668
47	BMG.1711B	TN-TB	104.12	33,134,112	3,449,923,790
48	BMG.1802B	ĐB	73.22	38,940,883	2,851,251,423
49	BMG.1803B	ĐB	74.26	38,012,070	2,822,776,331
50	BMG.1804B	ĐB	94.53	37,311,280	3,527,035,259
51	BMG.1806B	ĐN	73.75	39,503,702	2,913,397,986
52	BMG.1807B	ĐN	92.26	35,946,795	3,316,451,338
53	BMG.1808B	TB	95.06	34,559,900	3,285,264,057
54	BMG.1809B	TB	74.78	37,555,610	2,808,408,525
55	BMG.1811B	TN-TB	104.12	35,387,021	3,684,496,650
56	BMG.1901B	ĐB - TB	104.62	39,560,718	4,138,842,366
57	BMG.1902B	ĐB	73.22	38,921,841	2,849,857,168
58	BMG.1903B	ĐB	74.26	37,993,482	2,821,396,000
59	BMG.1906B	ĐN	73.75	39,484,384	2,911,973,342
60	BMG.1907B	ĐN	92.26	35,929,217	3,314,829,601
61	BMG.1908B	TB	95.06	34,543,000	3,283,657,571
62	BMG.1909B	TB	74.78	37,537,246	2,807,035,220
63	BMG.1910B	TN	91.26	38,292,887	3,494,608,911
64	BMG.1911B	TN-TB	104.12	35,369,717	3,682,694,940
65	BMG.2011B	TN-TB	104.12	33,454,723	3,483,305,716
66	BMG.2202B	ĐB	73.22	36,461,718	2,669,726,980
67	BMG.2207B	ĐN	92.26	33,658,249	3,105,310,020
68	BMG.2208B	TB	95.06	32,359,649	3,076,108,273
69	BMG.2210B	TN	91.26	37,676,732	3,438,378,575
70	BMG.2211B	TN-TB	104.12	33,134,112	3,449,923,790
71	BMG.2302B	ĐB	73.22	36,181,243	2,649,190,619
72	BMG.2303B	ĐB	74.26	35,318,253	2,622,733,483
73	BMG.2307B	ĐN	92.26	33,399,339	3,081,423,020
74	BMG.2308B	TB	95.06	32,110,729	3,052,445,902
75	BMG.2309B	TB	74.78	34,894,141	2,609,383,886
76	BMG.2311B	TN-TB	104.12	32,879,235	3,423,385,914

Ghi chú: Giá trị Bất động sản nêu trên đã bao gồm VAT chưa bao gồm kinh phí bảo trì, phí, lệ phí sang tên giấy chứng nhận, phí bảo lãnh ngân hàng. Bảng giá có hiệu lực từ ngày 01/10/2021 đến hết ngày 31/10/2021 và có thể kết thúc trước thời hạn mà không cần phải thông báo trước.