

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 2-THE EMPIRE

--- Tháng 07.2022/ ---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 15/07/2022 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) mua Nhà ở tại Dự án Vinhomes Ocean Park 2_The Empire từ ngày 15/07/2022.
3. **CSBH và bảng giá:** áp dụng tại thời điểm KH ký TTĐC/HĐMB (tùy trường hợp nào đến trước).

4. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI KHUYẾN MẠI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA NHÀ Ở: NHÀ SANG – XE XỊN – ĐĂNG CẤP TINH HOA

- a) **Thời gian áp dụng:** Từ 15/07/2022 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.
- b) **Đối tượng áp dụng:** Tất cả khách hàng mua Nhà ở và ký TTĐC/HĐMB tại Dự án Vinhomes Ocean Park 2_The Empire từ ngày 15/07/2022 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.
- c) **Chương trình quà tặng:**
Khách hàng sẽ được tặng loại voucher như sau:

Voucher Vinfast	Dòng xe áp dụng/
200.000.000 VNĐ	- Vinfast Lux A - Vinfast Lux SA - Các dòng xe ô tô điện Vinfast

- ✓ Voucher KHÔNG được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán Nhà ở (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.

d) Điều kiện nhận quà tặng :

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

e) 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 không được quy đổi thành tiền mặt hoặc bất kỳ lợi ích nào khác.
- ✓ Voucher được phép sử dụng đồng thời với chương trình “Hỗ trợ lãi suất 2 năm” của VinFast (*).

(*). Các điều khoản này có thể thay đổi theo chính sách của Vinfast tại thời điểm áp dụng voucher.

5. Chương trình bảo lãnh lãi suất: “Mua nhà đẳng cấp – An tâm lãi suất”

Với Khách hàng vay để mua Nhà ở theo phương án HTLS 18 tháng tại mục III.2 bên dưới (“**Khách hàng**”), trong vòng **12 tháng** kể từ ngày hết hạn HTLS, CĐT sẽ tiếp tục hỗ trợ cho Khách hàng phần biến động lãi suất của thị trường theo nguyên tắc:

Nếu lãi suất trung bình tại thời điểm Khách hàng phải trả lãi cho Khoản Vay cao hơn mức lãi suất đảm bảo tham chiếu là **9,5%/năm** thì CĐT sẽ hỗ trợ Khách hàng trả cho Ngân Hàng phần chênh lệch lãi suất nêu trên.

Căn cứ để xác định lãi suất trung bình tại thời điểm trả lãi: Là lãi suất cho vay trung bình của 3 Ngân hàng Thương mại Nhà nước (VCB, VTB, BIDV) xác nhận tại thời điểm đó.

II. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN

Tiền độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	THỎ	HOÀN THIỆN		
		TẤT CẢ CÁC PHÂN KHU	CHÀ LÀ	SAN HỒ, KINH ĐÔ ÁNH SÁNG, SAO BIỂN, NGỌC TRAI	CỎ XANH, HẢI ÂU, ĐẢO DỪA
Lần 1: Đặt cọc	300.000.000 VNĐ/căn	Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)			
Lần 2: Ký HĐMB	15% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) đã bao gồm cọc Và 05% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.	<p>Ngay khi ký Hợp đồng mua bán - Trong vòng 5 ngày kể từ ngày ký TTĐC</p> <p>CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Nhà ở theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.</p>			
Lần 3:	20% giá bán Nhà ở (gồm GTGT)	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB đúng hạn	Ngày 30/9/2022		
Lần 4:	20% giá bán Nhà ở (gồm GTGT)	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký HĐMB đúng hạn	Ngày 30/11/2022		
Lần 5:	15% giá bán Nhà ở (gồm GTGT)	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký HĐMB đúng hạn	Ngày 30/1/2023	Ngày 15/2/2023	Ngày 28/2/2023
Lần 6:	25% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) + thuế GTGT của 5% bán Nhà Ở + 100% Phí bảo trì (tương đương 0,5% giá bán Nhà ở (chưa gồm GTGT))	Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến trong vòng 120 ngày kể từ ngày ký HĐMB đúng hạn hoặc theo hạn bàn giao dự kiến tùy thời điểm nào đến sau	Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư Dự kiến T3/2023	Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư Dự kiến T4,5,6/2023	Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư Dự kiến T5,6/2023
Lần 7:	05% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.	Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà Ở.			

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- Trong trường hợp KH đóng không đủ tiền theo tiến độ thanh toán trên thì khoản tiền KH nộp ưu tiên vào TTĐC đảm bảo HĐMB trước, và các tiến độ thanh toán của HĐMB sau.

III. PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN:

1. Thanh toán giá bán Nhà ở bằng vốn tự có:

- **Thanh toán theo tiến độ thông thường:** Khách hàng ký HĐMB và thanh toán giá bán theo tiến độ thường sẽ được hưởng mức chiết khấu **9,0%** giá bán (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB.
- **Thanh toán sớm từng đợt:** Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn từng đợt bằng vốn tự có (“VTC”) sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **8%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán), trừ khi CĐT có thông báo 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 của các lần thanh toán tiếp theo khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
- **Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày đến hạn ký HĐMB:**
Khách hàng ký HĐMB không muộn hơn ngày **15.08.2022** và có nhu cầu thanh toán trước hạn Giá bán căn hộ (không gồm KPBT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày đến hạn ký Hợp đồng mua bán sẽ được hưởng mức chiết khấu trên giá bán trước GTGT và KPBT (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước) như dưới đây:

Phân khu	Căn Thô	Căn Hoàn Thiện
Mức chiết khấu	10,5%	12%

- **Mức lãi suất 9,5%/năm** cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

2. Chính sách Hỗ trợ lãi suất (HTLS) (*):

2.1. Chính sách:

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	Tối đa 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	LS 0% trong thời hạn tối đa 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày: 25/12/2023 .
Thời gian ân hạn nợ gốc	Trong thời gian HTLS
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

(*): Áp dụng đối với KH là cá nhân (“**KHCN**”) đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là doanh nghiệp (“**KHDN**”) được Chủ Đầu Tư hỗ trợ lãi suất và phí trả nợ trước hạn với mức tối đa bằng lãi suất và phí trả nợ trước hạn hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với ngân hàng.

Lưu ý:

- Điều kiện, tỷ lệ vay vốn tối đa với từng trường hợp cụ thể tuân theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng chỉ định.
- Trong mọi trường hợp, Chủ đầu tư chỉ HTLS trong thời gian HTLS nêu trên đối với các Khách hàng 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.
- KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HĐMB.

2.2. Tiến độ giải ngân

Tiến độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	KHÁCH GIẢI NGÂN				NGÂN HÀNG GIẢI NGÂN
		THÔ	HOÀN THIỆN			
		TẤT CẢ CÁC PHÂN KHU	CHÀ LÀ	SAN HỒ, KINH ĐÔ ÁNH SÁNG, SAO BIỂN, NGỌC TRAI	CỌ XANH, HẢI ÂU, ĐẢO DỪA	
Lần 1: Đặt cọc	300.000.000 VNĐ/căn	Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)				
Lần 2: Ký HĐMB	15% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) đã bao gồm cọc Và 05% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.	<p>Ngày khi ký Hợp đồng mua bán - Trong vòng 5 ngày kể từ ngày ký TTĐC</p> <p>CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Nhà ở theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.</p>				
Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB						70% giá bán Nhà ở (gồm GTGT)
Lần 4:	10% giá bán Nhà ở (gồm GTGT)	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB đúng hạn	Ngày 30/9/2022			
Lần 5:	100% KPBT (trương đương 0,5% giá bán Nhà Ở (chưa gồm GTGT)) + thuế GTGT của 5% giá bán Nhà Ở	Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB hoặc theo hạn bàn giao dự kiến tùy thời điểm nào đến sau.	Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư Dự kiến T3/2023	Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư Dự kiến T4,5,6/2023	Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư Dự kiến T5,6/2023	
Lần 6:	05% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.	Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà Ở.				

Lưu ý:

- Điều kiện, tỷ lệ vay vốn tối đa với từng trường hợp cụ thể tuân theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng chỉ định. Trong mọi trường hợp Chủ đầu tư chỉ HTLS theo chính sách nêu trên đối với trường hợp KH được Ngân hàng phê duyệt cho vay.
- KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HĐMB.