

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DÀNH CHO BIỆT THỰ/NHÀ LIÊN KẾ PHÂN KHU MANHATTAN, MANHATTAN GLORY
 ----- Tháng 03/2021 -----

I. CHÍNH SÁCH

Thời gian áp dụng: Từ ngày 06/03/2021 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng Người Việt Nam/Tổ Chức Việt Nam đăng ký mua Biệt thự/Nhà liên kế tại phân khu Manhattan, Manhattan Glory - Dự án VHGP

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI

1. Nhà sang – Xe xịn – Đăng cấp tinh hoa

1.1 Thời gian áp dụng: Từ ngày 06/03/2021 đến khi có chính sách mới thay thế

1.2 Đối tượng áp dụng: Tất cả Khách hàng mua Biệt thự/Nhà liên kế và ký thỏa thuận ký quỹ/HĐMB từ ngày 06/03/2021 đến khi có chính sách mới thay thế.

1.3 Chương trình: Khách hàng mua 01 căn Biệt thự/Nhà liên kế Khách hàng sẽ được tặng 01 Voucher Vinfast trị giá 200.000.000 VNĐ (dòng xe áp dụng Vinfast Lux SA).

- Voucher KHÔNG được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán Biệt thự/Nhà liên kế
- 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 HĐMB chấm dứt trước hạn do lỗi của Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại voucher cho Chủ Đầu Tư. Trường hợp Khách hàng đã sử dụng voucher thì phải hoàn trả số tiền tương ứng với Giá công bố của voucher đó.

1.4 Điều kiện nhận quà tặng:

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB và thanh toán đầy đủ, đúng hạn đợt thanh toán đầu tiên.

1.5 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 **chính thức** 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.
- 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.

III. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA BIỆT THỰ/NHÀ LIÊN KẾ

1. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN ÁP DỤNG CHO KHÁCH HÀNG THANH TOÁN BẰNG VỐN TỰ CÓ

TÒA / TIỀN ĐỘ	Tiền độ Thanh toán	
	Phân khu Manhattan	Phân khu Manhattan Glory
	Danh sách căn áp dụng theo Phụ lục: PL01; PL02; PL03, 3.1, 3.2, 3.3; PL4.1	Danh sách căn áp dụng theo Phụ lục: PL05, 5.1; PL07; PL08, 8.1
Ký HĐMB		
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB	15% giá bán (gồm VAT) bao gồm tiền TTKQ (nếu có) 5% giá bán (chưa bao gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB	
	CĐT trả lãi 9,5%/năm cho 5% giá bán (Chưa bao gồm VAT) theo TTĐCĐB thực hiện HĐMB kể từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến hạn nhận GCN quyền sở hữu đất và tài sản gắn liền với đất theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.	
Lần 2: (Lần 1 + 15 ngày)	15% giá bán (gồm VAT)	
Lần 3: (Lần 1 + 30 ngày)	20% giá bán (gồm VAT)	
Lần 4: (Lần 1 + 45 ngày)	20% giá bán (gồm VAT)	
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao của Bên bán (L + 20 ngày hoặc theo thông báo nhận bàn giao của CĐT tùy thời điểm nào đến sau)	25% giá bán (gồm VAT) + 5% VAT của giá bán + 100% Phí bảo trì	
	Dự kiến: - Tháng 03/2021 (DS căn theo PL01); - Tháng 04/2021 (DS căn theo PL02); - Tháng 05/2021 (DS căn theo PL03); - Tháng 06/2021 (DS căn theo PL3.1, 3.2, PL4.1); - Tháng 07/2021 (DS căn theo PL3.3).	Dự kiến: - Tháng 05/2021 (DS căn theo PL05); - Tháng 06/2021 (DS căn theo PL5.1); - Tháng 07/2021 (DS căn theo PL07; PL08); - Tháng 11/2021 (DS căn theo PL8.1).
Lần 6: Theo thông báo của Bên Bán khi Biệt thự/Nhà Liên kế được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Biệt thự/Nhà Liên kế tùy thời điểm nào đến trước	05% giá bán (chưa bao gồm VAT) - Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB	

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.

2. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN

- Áp dụng trong trường hợp Khách hàng ký TTĐC

Thủ tục	Thời hạn
Ký Thỏa thuận đặt cọc	Tại thời điểm đặt cọc 500.000.000 VNĐ/ căn
Ký Hợp đồng mua bán	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC, thanh toán đủ 15% giá bán bao gồm thuế GTGT và 5% giá bán chưa VAT
<i>Các tiến độ tiếp sau tiến độ ký HĐMB áp dụng theo mục III.1</i>	

- Áp dụng trong trường hợp Khách hàng ký TTKQ

Thủ tục	Thời hạn
Ký Thỏa thuận Ký quỹ	Tại thời điểm đặt cọc 500.000.000 VNĐ/ căn
	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTKQ, thanh toán đủ 15% giá bán chưa bao gồm thuế GTGT.
Ký Hợp đồng mua bán	Thanh toán đủ 15% giá bán bao gồm thuế GTGT và 5% giá bán chưa VAT.
<i>Thời gian ký HĐMB dự kiến: 6 tháng sau khi ký TTKQ</i>	
<i>Các tiến độ tiếp sau tiến độ ký HĐMB áp dụng theo mục III.1</i>	

3. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN

Khách hàng lựa chọn một trong các chương trình ưu đãi dưới đây:

3.1 Thanh toán giá bán Biệt thự/Nhà Liên kế bằng vốn tự có:

Khách hàng thanh toán sớm trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB: Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán trước hạn giá bán (không gồm PBT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng mức Chiết khấu lên đến **12%** vào giá bán trước VAT và PBT khi ký HĐMB.

Mức lãi suất **9,5%/năm** cho 05% giá bán (không bao gồm thuế GTGT) – Vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân cho khoản lãi này.

3.2 Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng:

Khách hàng mua Biệt thự/Nhà liên kế vay vốn ngân hàng lên tới 80% giá bán (gồm thuế GTGT):

- a) **Chính sách:** KH vay vốn Ngân hàng lên tới 80% giá bán (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư:

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 80% giá bán (đã gồm VAT)
Mức dư nợ được hưởng HTLS	80% giá bán (đã gồm VAT)
Lãi suất và thời gian HTLS	PK Manhattan: Lãi suất 0% trong vòng 36 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày 20/03/2023 (áp dụng cho các căn PL01), ngày 20/04/2023 (áp dụng cho các căn PL02), ngày 20/05/2023 (áp dụng cho các căn PL03, PL3.1, 3.2, 3.3, PL4.1) PK Manhattan Glory: Lãi suất 0% trong vòng 36 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày 20/05/2023 (PL05, 5.1) và ngày 20/07/2023 (PL07, PL08, 8.1).
Thời gian ân hạn nợ gốc	Lên đến 36 tháng.

Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%
---	----

Lưu ý:

- 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.
- Trong mọi trường hợp, Chủ Đầu Tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian 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.
- Trong trường hợp KH không đáp ứng đủ điều kiện vay 80%, thì CĐT chỉ hỗ trợ lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt theo các hồ sơ kỹ giữa các bên. Đồng thời Khách hàng phải thanh toán phần Vốn tự có (chênh lệch tỷ lệ HTLS) trước khi giải ngân.

b) Tiến độ giải ngân:

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VVNH	
	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Đặt cọc – Ký TTĐC	500.000.000 đồng/căn	
Lần 2: Ngay khi Ký HĐMB	<p>15% giá bán (gồm VAT) bao gồm tiền TTKQ (nếu có) + 5% giá bán (chưa bao gồm VAT).</p> <p>Làm rõ: KH sẽ ký TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB cho 05% giá bán (chưa bao gồm VAT) (*)</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ CĐT trả lãi 9,5%/năm cho 5% giá bán (Chưa bao gồm VAT) theo TTĐCDB thực hiện HĐMB ❖ Ngày tính lãi suất: Từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc theo hạn thanh toán trên TB bàn giao Biệt thự/Nhà liên kế hoặc ngày CĐT nhận được khoản tiền thanh toán theo TB bàn giao tùy thời điểm nào đến sau. ❖ Ngày kết thúc: Ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu đất và tài sản gắn liền với đất theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. <p>KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này (*)</p>	
Lần 3: Ngân hàng giải ngân trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		<p>70% Giá bán (gồm VAT).</p> <p>PK Manhattan: CĐT hỗ trợ lãi suất từ ngày giải ngân đến ngày 20/03/2023 (áp dụng cho các căn PL01), ngày 20/04/2023 (áp dụng cho các căn PL02), ngày 20/05/2023 (áp dụng cho các căn PL03, PL3.1, 3.2, 3.3, PL4.1)</p> <p>PK Manhattan Glory: CĐT hỗ trợ lãi suất từ ngày giải ngân đến ngày 20/05/2023 (PL05, 5.1) và ngày 20/07/2023 (PL07, PL08, 8.1).</p>
Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao của Bên bán	<p>100% PBT (0,5% giá bán chưa VAT)</p> <p>05% giá bán (chưa bao gồm VAT) chuyển từ HĐV vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB Chuyển từ Mục (*) lần 2.</p>	<p>10% giá bán (gồm VAT).</p> <p>PK Manhattan: CĐT hỗ trợ lãi suất từ ngày giải ngân đến ngày 20/03/2023 (áp dụng cho các căn PL01), ngày 20/04/2023 (áp dụng cho các căn PL02), ngày 20/05/2023 (áp dụng cho các căn PL03, PL3.1, 3.2, 3.3, PL4.1)</p> <p>PK Manhattan Glory: CĐT hỗ trợ lãi suất từ ngày giải ngân đến ngày 20/05/2023 (PL05, 5.1) và ngày 20/07/2023 (PL07, PL08, 8.1).</p>
	Dự kiến Theo mục III.1	

<p>Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi Biệt thự/Nhà Liên kế được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Biệt thự/Nhà Liên kế tùy thời điểm nào đến trước</p>	<p>05% giá bán (không gồm VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p>	
---	--	--

Lưu ý:

- Trường hợp Khách hàng đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.