

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DÀNH CHO CĂN HỘ/SHOP PHÂN KHU THE RAINBOW

----- Tháng 05/2021 -----

I. CHÍNH SÁCH

Thời gian áp dụng: Từ ngày 24/05/2021 cho đến hết ngày 30/06/2021.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký mua/thuê Căn hộ/Shop tại phân khu The Rainbow tại Dự án Vinhomes Grand Park

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI

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

1.1 Thời gian áp dụng: Từ ngày 24/05/2021 đến khi có chính sách mới thay thế

1.2 Đối tượng áp dụng: Tất cả Khách hàng thuê/mua Căn hộ/Shop và ký thỏa thuận đặt cọc/HĐMB/HĐT từ ngày 24/05/2021 đến khi có chính sách mới thay thế.

1.3 Chương trình: Tùy theo giá trị Căn hộ/Shop, Khách hàng sẽ được tặng 1 trong 3 loại voucher như sau:

Giá bán/thuê Căn hộ/Shop (chưa bao gồm VAT và KPBT)	Voucher Vinfast	Dòng xe áp dụng
Dưới 1.7 tỷ	70.000.000 VNĐ	Xe Vinfast Fadil
Từ 1.7 đến 2.5 tỷ	150.000.000 VNĐ	Xe Vinfast Lux A
Trên 2.5 tỷ	200.000.000 VNĐ	Xe Vinfast Lux SA

- Voucher KHÔNG được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán/thuê Căn hộ/Shop
- 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/HĐT 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/HĐT.

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 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.

2. **CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA/THUÊ CĂN HỘ TẠI TRỤC CĂN SỐ 14, 15 TÒA S5.02 VÀ TRỤC CĂN SỐ 17, 18 TÒA S5.03 (CHÍNH SÁCH CẦU VỒNG).**
 Khách hàng sẽ được giảm trừ 3.000.000 đ/m² thông thủy vào giá bán/tiền thuê căn hộ (trước VAT và Kinh phí bảo trì phân sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định) đối với những căn Chủ đầu tư không trang bị gói nội thất đồ rời theo các chính sách trước đây đã ban hành.

A. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ/SHOP

I. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/SHOP

TÒA / TIỀN ĐỘ	S1.01, S1.02, S1.03, S1.05, S1.06, S1.07	S2.01, S2.02, S2.03, S2.05	S3.01, S3.02, S3.03, S3.05	S5.01, S5.02, S5.03
Đặt cọc: Khi ký TTĐC	50.000.000 đồng/CH 500.000.000 đồng/Shop			
Lần 1: Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC)	30% giá bán (gồm VAT) (gồm đặt cọc – nếu có) 05% giá bán (chưa bao gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB CĐT trả lãi 9,5%/năm cho 05% giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Căn hộ 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			
Lần 2: Lần 1 + 15 ngày	40% giá bán (gồm VAT)			
Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của bên Bán (Lần 2 + 20 ngày)	25% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán			
Lần 4: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu.	05% giá bán (không gồm VAT) (Khấu trừ từ giá trị 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.

II. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/SHOP

Thủ tục	Thời hạn
Ký Thỏa thuận đặt cọc	Tại thời điểm đặt cọc: 50.000.000VNĐ/ Căn hộ 500.000.000 VNĐ/ Shop
Ký Hợp đồng mua bán	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 30% giá bán (bao gồm thuế GTGT) và 05% giá bán chưa VAT vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.

III. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN

3.1 Thanh toán giá bán Căn hộ/Shop bằng vốn tự có theo tiến độ:

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 được chọn 1 trong 2 chương trình sau

3.2.1 Chính sách Vinhomes Priority:

a. Chính sách:

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ được hưởng HTLS	Lên đến 100% giá bán (gồm VAT)
Lãi suất và thời gian HTLS	Lãi suất 0% trong vòng 15 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lên tới 15 tháng
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

b. Tiến độ giải ngân:

Tiến độ	Thanh toán dành cho Khách hàng VVNH		Note
	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân	
Lần 1: Đặt cọc - ký TTĐC	50.000.000 đ/CH 500.000.000 đ/ shop		CĐT trả lãi 9,5%/năm cho khoản đặt cọc này theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Căn hộ/Shop 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.
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC và trước ngày ký HĐMB		30% giá bán (gồm VAT)	CĐT hỗ trợ lãi suất 15 tháng kể từ ngày giải ngân (GN).
Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		40% giá bán (gồm VAT)	CĐT hỗ trợ lãi suất từ ngày GN đến ngày hết hạn HTLS của khoản GN đầu tiên.

Lần 4: Theo thông báo BG của bên bán	100% KPBT	25% giá bán (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán	CĐT hỗ trợ lãi suất từ ngày GN đến ngày hết hạn HTLS của khoản GN đầu tiên
Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ/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 Căn hộ/Shop tùy thời điểm nào đến trước.		05% giá bán (không bao gồm VAT)	CĐT hỗ trợ lãi suất từ ngày GN đến ngày hết hạn HTLS theo khoản GN đầu tiên

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 vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC, Khách hàng phải hoàn thiện thủ tục tài sản thế chấp khác để Ngân hàng giải ngân theo tiến độ lần 2.
- Khoản tiền đặt cọc lần 1 sẽ được hoàn trả lại cho Khách hàng sau khi Khách hàng hoàn tất thủ tục thanh toán để nhận GCN.

3.2.2 Chính sách HTLS lên tới 70% giá bán (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư:

a. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay/HĐMB	Lên đến 70% giá bán (đã gồm VAT)
Mức dư nợ được hưởng HTLS	70% giá bán (gồm VAT)
Lãi suất và thời gian HTLS	Lãi suất 0% trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân.
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lên tới 18 tháng
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

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	50.000.000 đồng/Căn hộ 500.000.000 đồng/Shop	

<p>Lần 2: Ký HĐMB trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC</p>	<p>25% giá bán (gồm VAT) (bao gồm tiền đặt cọc nếu có)</p> <p>Và</p> <p>05% giá bán (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p>CDT trả lãi 9,5%/năm cho 05% giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Căn hộ/Shop 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>	
<p>Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB</p>		<p>70% Giá bán (gồm VAT)</p>
<p>Lần 4: Theo thông báo bàn giao của Bên bán</p>	<p>100% KPBT + VAT của 05% giá bán</p>	
<p>Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ/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 Căn hộ/Shop, 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:

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

B. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ CĂN HỘ

I. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG THUÊ DÀI HẠN (HĐT)

TÒA / TIỀN ĐỘ	S1.01, S1.02, S1.03, S1.05, S1.06, S1.07	S2.01, S2.02, S2.03, S2.05	S3.01, S3.02, S3.03, S3.05	S5.01, S5.02, S5.03
Đặt cọc: Khi ký TTĐC	50.000.000 đồng/CH			
Lần 1: Ký HĐT (Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC)	35% tiền thuê (gồm VAT) (bao gồm đặt cọc - nếu có)			
Lần 2: Lần 1 + 15 ngày	40% tiền thuê (gồm VAT)			
Lần 3: Theo thông báo bàn giao căn hộ của bên Bán (Lần 2 + 20 ngày)	25% tiền thuê (gồm VAT)			

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.

II. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ

Thủ tục	Thời hạn
Ký Thỏa thuận đặt cọc	Tại thời điểm đặt cọc 50.000.000 VNĐ/căn
Ký Hợp đồng thuê	Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 35% tiền thuê (bao gồm thuế GTGT)