

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN SAPPHIRE HA LONG
 ----- Hiệu lực từ ngày **14/10/2019** -----

- I. Thời gian áp dụng:** Từ ngày **14/10/2019** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- II. Dành cho:** Khách hàng (KH) mua Căn hộ (CH) tại Dự án Sapphire Ha Long
- III. Chương trình bốc thăm trúng thưởng:** KH mua CH từ ngày 14/10/2019 sẽ được nhận phiếu bốc thăm trúng thưởng với các giải thưởng như sau:
- **01 giải nhất:** 01 xe Mazda CX8
 - **10 giải nhì:** 01 xe Vinfast Fadil
 - **19 giải ba:** 19 xe máy SH 150i

Điều kiện nhận giải: KH đủ điều kiện nhận giải thưởng sau khi ký Hợp đồng mua bán và thanh toán đúng hạn đợt tiếp theo với Chủ đầu tư

Thời gian nhận giải: KH được nhận quà tặng trong vòng 30 ngày kể từ ngày diễn ra lễ bốc thăm.

(*) Lưu ý:

- i. Phương thức và điều kiện sử dụng chương trình ưu đãi nêu trên được thực hiện theo quy định của Bên bán hoặc Bên cung cấp dịch vụ.
- ii. KH có trách nhiệm nộp thuế TNCN và các khoản thuế, phí liên quan (nếu có) theo quy định của Pháp luật trước khi nhận giải thưởng.
- iii. Đối với các Chương trình quà tặng bằng hiện vật và bốc thăm trúng thưởng, nếu KH chấm dứt HĐMB phải hoàn trả lại các quà tặng, phần thưởng cho Chủ đầu tư. Trường hợp KH đã sử dụng các quà tặng, phần thưởng thì phải hoàn trả giá trị tương ứng với Giá công bố các quà tặng đó.

IV. CHÍNH SÁCH ỦY THÁC CHO THUÊ

STT	Nội dung	Chi tiết
1	Thời gian ủy thác	05 năm kể từ ngày CH được đưa vào vận hành khai thác cho thuê
2	Phân chia lợi nhuận trước thuế từ kinh doanh căn hộ	Theo tỷ lệ 90% - 10% (Khách hàng 90% - Chủ đầu tư 10%) <i>Lợi nhuận phân chia từ kinh doanh căn hộ là lợi nhuận trước thuế.</i>
3	Tiêu chuẩn bàn giao căn hộ	Hoàn thiện đầy đủ nội thất theo tiêu chuẩn bàn giao của CĐT/Đơn vị vận hành
4	Sử dụng căn hộ	Được sử dụng 15 (mười lăm) đêm nghỉ miễn phí tiền thuê phòng khách sạn/năm trong vòng 05 năm kể từ ngày CH được đưa vào vận hành Dịch vụ cho thuê theo Hợp đồng cho thuê. Trong trường hợp không có Căn hộ trống tại thời điểm đăng ký, Chủ CH có thể được quy đổi quyền lợi này tuân theo quy định quy đổi của Chủ đầu tư tại thời điểm ký Hợp đồng cho thuê và việc quy đổi được áp dụng trong hệ thống khách sạn/resort được phát triển bởi Dojiland.
5	Điều kiện được hưởng phân chia lợi nhuận	KH thanh toán đủ tối thiểu 95% giá bán CH (bao gồm thuế GTGT) + 100% KPBT và CH được đưa vào vận hành khai thác cho thuê

V. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN:

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN (Giá bán CH)	THỜI HẠN
TRƯỚC KHI KÝ HĐMB		
Lần 1	100.000.000 đồng/căn	Ngày khi ký TTĐC. Ngày ký TTĐC là ngày ghi trên TTĐC và được xác định là ngày KH đóng đủ 100.000.000 đồng/căn.
KÝ HĐMB		
Thanh toán lần 1	25% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT). Toàn bộ số tiền đã đóng trước khi ký HĐMB được khấu trừ vào lần thanh toán này.	Ngày khi ký HĐMB, trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC. Ngày ký HĐMB là ngày KH thanh toán đủ 25% Giá bán CH (bao gồm VAT).
Thanh toán lần 2	20% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT)	30 ngày kể từ ngày ký HĐMB nhưng không muộn hơn hạn thanh toán lần 3
Thanh toán lần 3	10% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT)	Ngày 20/03/2020
Thanh toán lần 4	15% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT)	Ngày 20/06/2020
Thanh toán lần 5	25% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT) + 100% KPBT	Khi nhận bàn giao CH theo Thông báo của CĐT, dự kiến Quý IV/2020 .
Thanh toán lần 6	5% giá bán CH (bao gồm thuế GTGT)	Khi Căn Hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(*) **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.

VI. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ LÃI SUẤT

Chủ đầu tư triển khai Chương trình Hỗ trợ lãi suất (“CT HTLS”) cho KH tại các Ngân hàng do Chủ đầu tư chỉ định với các nội dung cụ thể như sau:

a. Chính sách hỗ trợ:

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Tỷ lệ Khoản vay được Hỗ trợ lãi suất “HTLS”	Lên tới 70% giá trị CH (bao gồm thuế GTGT)
Lãi suất vay vốn (trong và sau thời gian HTLS)	a) 0%/tháng trong thời gian HTLS b) Sau thời gian HTLS, lãi suất vay vốn theo quy định của Ngân hàng
Thời gian HTLS	Kể từ ngày giải ngân của Khoản vay tới ngày bàn giao nhà theo Thông báo của CĐT nhưng không muộn hơn 31/03/2021
Ân hạn trả nợ gốc	KH được ân hạn trả nợ gốc trong thời gian được HTLS
Phí trả nợ trước hạn (trong và sau thời gian HTLS)	Miễn phí trả nợ trước hạn của khoản vay được HTLS trong thời gian HTLS. Sau thời gian HTLS, phí trả nợ trước hạn áp dụng theo quy định của Ngân hàng

(*): Áp dụng đối với KH là Cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐMB. KH là Doanh nghiệp (“KHDN”) được Chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất và Phí trả nợ trước hạn (“TNTH”) với mức tối đa bằng Lãi suất và Phí TNTH

hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất và Phí TNTH vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả cho Ngân hàng.

Trong thời gian HTLS, nếu KH bị điều chỉnh lãi suất cho vay do vi phạm hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, thì CĐT chỉ HTLS với mức lãi suất ưu đãi đã thỏa thuận với Ngân hàng. Phần chênh lệch lãi suất do bị điều chỉnh, KH tự chi trả cho Ngân hàng.

Lưu ý: KH có thể vay vốn Ngân hàng với thời hạn vay lên tới 25 năm, 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.

b. NH giải ngân theo tiến độ thanh toán như sau:

Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	
	Khách hàng	Ngân hàng
TRƯỚC KÝ HĐMB		
Lần 1 – Ký TTĐC	100.000.000 đồng/căn	
KÝ HĐMB		
Lần 1 – Ký HĐMB <i>Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC</i>	25% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT). Đã bao gồm toàn bộ số tiền đóng trước ký HĐMB.	
Lần 2 <i>Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB</i>		Tối đa 70% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT)
Lần 3 <i>Theo thông báo nhận bàn giao nhà, DK Quý IV/2020</i>	100% KPBT	
Lần 4 <i>Khi Căn Hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</i>	5% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT)	

Khách hàng không tham gia Chương trình Hỗ trợ lãi suất, thanh toán đủ và đúng hạn: được chiết khấu 5% vào Giá bán CH (không bao gồm thuế GTGT & KPBT)

VII. Lãi suất trả trước với các khoản thanh toán trước hạn:

- KH có nhu cầu thanh toán sớm 95% Giá bán CH (bao gồm VAT) + 100% KPBT bằng vốn tự có tại thời điểm ký TTĐC được hưởng Lãi suất chiết khấu **9%/năm** trên Khoản tiền (không bao gồm VAT + KPBT) và số ngày thanh toán trước hạn. Khoản tiền này sẽ được dùng để thanh toán Giá Bán Căn Hộ..
- KH thanh toán trước hạn từng phần bằng vốn tự có được hưởng Lãi suất chiết khấu **8%/năm** trên Khoản tiền (không bao gồm VAT + KPBT) và số ngày thanh toán trước hạn. Khoản tiền này sẽ được dùng để thanh toán Giá Bán Căn Hộ..

PHÊ DUYỆT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ