CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

--- ---o0o--- ---

Dự án : **GRAND WORLD PHÚ QUỐC (KHU SHOP)**

Thời gian áp dụng: Từ ngày 13/06/2019 cho đến khi có chính sách mới thay thế
Đối tượng áp dụng: Khách mua đăng ký nguyện vọng mua Shop tại dự án Grand World Phú Quốc. Chương trình không áp dụng cho cá nhân nước ngoài.

1. CHƯƠNG TRÌNH CAM KẾT TIỀN THUÊ

STT	ƯU ĐÃI	CHI TIẾT
1	**Cam kết tiền thuê**	**Chính sách cam kết tiền thuê** **1. Chính sách cam kết tiền thuê đối với Khách Mua Shop:** (*) Được CĐT cam kết tiền thuê trong **02 năm** kể từ ngày nhận bàn giao Shop với mức **5%/năm/**Giá bán Shop tại thời điểm ký HĐMB (không gồm VAT) ("**Giá Bán**") . Khoản cam kết tiền thuê là cố định trong suốt thời hạn cam kết và được CĐT chi trả cho Khách Mua theo tiến độ sau: (i) **Đợt 1:** 2,5% Giá Bán trong vòng 30 ngày sau 6 tháng kể từ ngày Khách Mua nhận bàn giao Shop theo đúng quy định của HĐMB và thông báo của CĐT ("**Ngày Bàn Giao**"). (ii) **Đợt 2**: 2,5% Giá Bán trong vòng 30 ngày sau 12 tháng kể từ Ngày Bàn Giao. (iii) **Đợt 3**: 2,5% Giá Bán trong vòng 30 ngày sau 18 tháng kể từ Ngày Bàn Giao. (iv) **Đợt 4**: 2,5% Giá Bán trong vòng 30 ngày sau 24 tháng kể từ Ngày Bàn Giao. (**) Đối với các khách hàng nhận cam kết tiền thuê 1 lần sẽ được nhận khoản tiền tương đương 8% trên giá Shop chưa VAT ngay tại thời điểm kí HĐMB và được giảm trừ vào giá trị thanh toán. (Áp dụng cho toàn bộ các căn đã kí VBTT từ thời điểm CSBH ngày 31/01/2019) Khách Mua có trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân trên tiền thuê được nhận. **2. Chính sách hỗ trợ thuê đối với Khách Thuê Shop:** **(i) Được miễn tiền thuê** kể từ thời điểm thuê thực tế cho **đến 2 năm** kể từ Ngày Bàn Giao nếu ký hợp đồng thuê Shop ("**Hợp Đồng Thuê**") từ 03 năm trở lên. **(ii) CĐT hỗ trợ gói nội thất** tương đương **6% Giá Bán** nếu Khách Thuê hoàn thiện thi công và khai trương hoạt động của Shop trong vòng **8 tháng** kể từ Ngày Bàn Giao theo xác nhận kiểm tra của CĐT/BQL.

STT	ƯU ĐÃI	CHI TIẾT
		Khách Thuê hoàn thành thi công và khai trương Shop sau thời hạn trên sẽ không được nhận gói nội thất; **(iii)** **Khách Thuê đặt cọc** cho CĐT số tiền tương đương 3% Giá Bán tại thời điểm ký Hợp Đồng Thuê để bảo đảm thực hiện Hợp Đồng Thuê. Tiền đặt cọc này sẽ chuyển vào tài khoản phong tỏa và Khách Thuê được hưởng lãi suất của Ngân hàng theo quy định từng thời điểm và sẽ được hoàn trả khi thanh lý Hợp Đồng Thuê. **(iv)** **Thời gian chi trả:** trong vòng 30 ngày kể từ ngày khai trương theo xác nhận của BQL/CĐT. Khách thuê có trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân trên khoản tiền hỗ trợ nội thất được nhận.

2. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN VÀ THỦ TỤC

TIẾN ĐỘ/THỦ TỤC	THỜI HẠN
Đặt cọc Lần 1: Ngay khi ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC)	**500.000.000** đồng/Shop
Đặt cọc Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC.	**15%** Giá Bán Shop (gồm VAT) (gồm đặt cọc lần 1).
Thanh toán lần 1: Ngay khi ký HĐMB Thời gian thanh toán là: 30 ngày kể từ ngày ký TTĐC.	**30%** Giá Bán Shop gồm VAT (đã gồm tiền cọc nếu có) **5%** Giá bán Shop (chưa VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 12%/ năm cho 5% Giá Bán Shop (chưa VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày Khách mua nộp đủ tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Shop theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm Khách mua xác định tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi.
Lần 2: Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký HĐMB	**20%** Giá Bán Shop (gồm VAT)
Lần 3: Trong vòng 120 ngày kể từ ngày ký HĐMB	**20%** Giá Bán Shop (gồm VAT)
Lần 4: Theo thông báo bàn giao Shop của CĐT. Dự kiến tháng 02/2020.	**25%** Giá Bán Shop (gồm VAT); VAT của 5% giá trị Shop và 100% phí bảo trì (tương đương với 0,5% Giá Bán Shop).
Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi Shop được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục	5% Giá bán Shop (không VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB

TIẾN ĐỘ/THỦ TỤC	THỜI HẠN
xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Shop.	

Khách mua có nhu cầu thanh toán sớm bằng vốn tự có trước ít nhất 7 ngày so với ngày đến hạn của từng đợt thanh toán (không áp dụng cho Khách mua VVNH được HTLS) sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **8%/năm trên số tiền và thời gian thanh toán trước hạn** trừ khi có thỏa thuận 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.

3. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI TÀI CHÍNH (Ngân hàng cho vay Techcombank - TCB)

3.1. KH vay vốn Ngân hàng lên tới 60% Giá Bán Shop (gồm VAT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ đầu tư

CHÍNH SÁCH/ *POLICY*	
Thời gian vay	Tối thiểu 5 năm, tối đa 15 năm
Tỉ lệ vay	60% giá trị HĐMB gồm VAT
Tỷ lệ vay được hỗ trợ lãi suất	60% giá trị HĐMB gồm VAT
Thời gian hỗ trợ lãi suất	Hỗ trợ lãi suất kể từ lần giải ngân đầu tiên cho đến ngày bàn giao nhưng không quá 28/02/2020.
Trong thời gian hỗ trợ lãi suất	CĐT hỗ trợ lãi suất cho khoản vay đến ngày bàn giao nhưng không quá ngày 28/02/2020 tùy theo thời điểm nào đến trước. Khoản vay được ân hạn nợ gốc trong thời gian hỗ trợ lãi suất. Khách Mua chi trả: 0%
Sau thời gian hỗ trợ lãi suất	Khoản vay được **ân hạn nợ gốc thêm 24 tháng** sau thời gian CĐT hỗ trợ lãi suất nhưng không quá ngày 28/02/2022 **("Ân Hạn Bổ Sung**"). Trong thời gian Ân Hạn Bổ Sung, Khách Mua tự chi trả lãi suất cho khoản vay từ khoản Cam Kết Tiền Thuê theo lãi suất của ngân hàng tại từng thời điểm.
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian hỗ trợ lãi suất	Khách mua chi trả: 0%. Ngoài thời gian hỗ trợ lãi suất, khách mua chi trả theo quy định của ngân hàng tại từng thời điểm.

Lưu ý:

_Trong mọi trường hợp, Chủ Đầu Tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên đối với các khách mua 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.

_ Khoản cam kết tiền thuê CĐT trả cho Khách mua vào tài khoản của Khách mua mở tại Ngân Hàng và Ngân hàng sẽ phong tỏa khoản tiền này.

3.2: Tiến độ giải ngân

Tiến độ/Progress	Khách mua giải ngân/ *Disbursement of clients*	Ngân hàng giải ngân/ *Disbursement of bank*
Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB):	**30%** Giá Bán Shop (gồm VAT) (đã bao gồm tiền cọc nếu có) **5%** Giá Bán Shop (chưa VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 12%/ năm cho 5% giá bán Shop (chưa gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày Khách Mua nộp đủ tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Shop theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm Khách mua xác định tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. Khách mua cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi.	
Lần 2: Trong vòng **30 ngày** kể từ ngày ký HĐMB		**60%** giá bán Shop (gồm VAT)
Lần 3: Theo thông báo bàn giao Shop của CĐT. Dự kiến tháng 02/2020.	**5%** Giá Bán Shop (gồm VAT); VAT của 5% Giá Bán Shop và 100% phí bảo trì (tương đương với 0,5% Giá Bán Shop).	
Lần 4: Theo thông báo của Bên Bán khi 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 Shop.	**5%** Giá Bán Shop (không VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB	

Lưu ý: Trường hợp khách đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.

4. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ KHÁC

Chủ Đầu Tư sẽ chi trả phí dịch vụ 1% giá trị HĐMB (trước VAT) cho đơn vị cung cấp dịch vụ môi giới. Thời gian chi trả trong vòng 30 ngày kể từ ngày bàn giao.