



CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
TÒA 01 - DỰ ÁN THE DRAGON CASTLE

Số:/2022/DGC----- Hiệu lực từ ngày/2022 -----

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày/2022 cho đến khi có chính sách bán hàng thay thế.
2. **Dành cho:** Khách hàng (“KH”) mua Căn hộ (“CH”) tại tòa 01- Dự án The Dragon Castle.
3. **Chương trình ưu đãi:**
 - a. **Gói “Dịch vụ Quản lý”:** KH mua CH tại Dự án được tặng Gói Dịch vụ quản lý trong 01 năm (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: trông xe, điện, nước, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...) kể từ ngày nhận bàn giao nhà. Từ năm thứ 02 trở đi mức phí theo thông báo của Ban quản lý.

Gói “Dịch vụ Quản lý” không được quy đổi ra tiền mặt hoặc dưới bất kỳ hình thức nào khác.

- b. **Chương trình quà tặng:**

KH mua căn hộ của tòa 01 tại Dự án The Dragon Castle trong thời gian áp dụng Chính sách được tặng 01 Tủ Lạnh LG Side By Side GR-B247JDS trị giá 16.000.000 đồng.

KH sẽ được trừ thẳng vào giá bán CH (chưa VAT và KPBT) số tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

Điều kiện áp dụng: Khi khách hàng ký Hợp đồng mua bán (“HĐMB”) và thanh toán lần 1 theo tiến độ ký HĐMB quy định tại mục 4 dưới đây.

Lưu ý chương trình ưu đãi:

- 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 mua CH được hiểu là KH hoàn thành nghĩa vụ thanh toán trước khi ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) theo tiến độ dưới đây và ký TTĐC đúng hạn; và/hoặc hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lần 1 – khi ký HĐMB theo tiến độ dưới đây và ký HĐMB đúng hạn.
- iii. KH có trách nhiệm nộp thuế TNCN và các khoản thuế phí liên quan (nếu có) theo quy định pháp luật trước khi nhận giải thưởng.

4. Tiến độ thanh toán:

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN (Giá bán CH)	THỜI HẠN
TRƯỚC KHI KÝ HĐMB		
Lần 1	100,000,000 đồng	Chậm nhất tại thời điểm ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC)
KÝ HĐMB		
Thanh toán lần 1	15% Giá bán căn hộ (có VAT) Toàn bộ số tiền đã đóng trước khi ký HĐMB được khấu trừ vào lần thanh toán này.	Ký HĐMB (trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC)
Thanh toán lần 2	10% Giá bán căn hộ (có VAT)	1 tháng kể từ ngày ký HĐMB
Thanh toán lần 3	5% Giá bán căn hộ (có VAT)	2 tháng kể từ ngày ký HĐMB
Thanh toán lần 4	5% Giá bán căn hộ (có VAT)	3 tháng kể từ ngày ký HĐMB

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN (Giá bán CH)	THỜI HẠN
Thanh toán lần 5	5% Giá bán căn hộ (có VAT)	4 tháng kể từ ngày ký HĐMB
Thanh toán lần 6	5% Giá bán căn hộ (có VAT)	5 tháng kể từ ngày ký HĐMB
Thanh toán lần 7	5% Giá bán căn hộ (có VAT)	6 tháng kể từ ngày ký HĐMB
Thanh toán lần 8	5% Giá bán căn hộ (có VAT)	7 tháng kể từ ngày ký HĐMB
Thanh toán lần 9	5% Giá bán căn hộ (có VAT)	8 tháng kể từ ngày ký HĐMB
Thanh toán lần 10	5% Giá bán căn hộ (có VAT)	9 tháng kể từ ngày ký HĐMB
Thanh toán lần 11	5% Giá bán căn hộ (có VAT)	10 tháng kể từ ngày ký HĐMB
Thanh toán lần 12	25% Giá bán CH (có VAT) + 2% giá bán căn hộ chưa VAT (KPBT)+ thuế GTGT của 5% giá bán CH	Khi nhận bàn giao CH theo thông báo từ Chủ Đầu Tư (CĐT), dự kiến Quý I/2024
Thanh toán lần 13	5% Giá bán CH (chưa bao gồm VAT)	Khi Chủ đầu tư thông báo bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (“GCNQSDĐ”) hoặc KH tự làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ

(*): **Lưu ý:**

- 1 tháng được tính bằng 30 ngày, để làm cơ sở tính thời hạn thanh toán cụ thể.
- 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.

5. Chương trình Hỗ trợ lãi suất cho Khách Hàng vay vốn ngân hàng:

Chủ đầu tư triển khai Chương trình Hỗ trợ lãi suất (“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 (có VAT và chưa KPBT)
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	18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
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.

Chính sách 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 với mức tối đa bằng Lãi suất hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả cho Ngân hàng

Lưu ý: 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) Tiến độ giải ngân hưởng HTLS:

Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	
	Khách hàng	Ngân hàng
KÝ THỎA THUẬN ĐẶT CỌC		
Lần 1	100.000.000 đồng	
KÝ HĐMB		
Thanh toán Lần 1 - HĐMB Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC	15% Giá bán CH (có VAT). Toàn bộ số tiền đã đóng trước khi ký HĐMB được khấu trừ vào lần thanh toán này.	
Thanh toán Lần 2 Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB	10% Giá bán CH (có VAT) 5% Giá bán CH (có VAT) là Khoản tiền đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán (*)	70% Giá bán CH (có VAT)
Thanh toán Lần 3 <i>Theo thông báo nhận bàn giao nhà, dự kiến Quý I/2024.</i>	2% giá bán căn hộ chưa VAT (KPBT)	
Thanh toán Lần 4 <i>Theo Thông báo của CĐT khi căn hộ được cấp Giấy Chứng Nhận quyền sở hữu (“GCNQSDĐ”) hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ cho căn hộ.</i>	5% Giá bán CH (có VAT) - Đối trừ từ Khoản tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng mua bán	

(*) **Lưu ý:** CĐT trả lãi 8%/năm cho 5% Giá bán căn hộ (có VAT) theo Thỏa thuận đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền đảm bảo đến thời điểm bàn giao nhà dự kiến + 6 tháng. Khoản tiền lãi được thanh toán khi thanh lý Thỏa thuận. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

6. Chương trình ưu đãi của CĐT dành cho khách hàng không tham gia chương trình HTLS: Khách hàng không tham gia chương trình HTLS, thanh toán theo tiến độ thông thường sẽ được chiết khấu **5%** vào giá bán CH (chưa VAT và KPBT). Khoản tiền này được giảm trừ vào giá bán CH (chưa VAT và KPBT).

7. Chương trình ưu đãi với các khoản thanh toán trước hạn:

KH có nhu cầu thanh toán sớm **95%** Giá bán CH chưa có VAT+ 100% thuế VAT+100% KPBT bằng vốn tự có trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký HĐMB được hưởng mức chiết khấu 6% Giá bán căn hộ (chưa VAT+KPBT).



Khoản tiền chiết khấu này sẽ được giảm trừ tại thời điểm KH thanh toán sớm và trừ vào giá bán CH (chưa VAT và KPBT).

Lưu ý: Các khoản giảm trừ theo CSBH được tính như sau:

- *Giảm trừ các khoản giảm giá bằng tiền cố định (nếu có) trước (quà tặng, khuyến mại, ...).*
- *Sau đó giảm trừ tới các khoản giảm giá tính theo tỷ lệ % (CK không vay, CK TTS).*
- *Các khoản giảm giá tính theo tỷ lệ % phải tính lần lượt, không được cộng gộp.*

T.M CHỦ ĐẦU TƯ