

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG**  
**DÀNH CHO CĂN HỘ/SHOP/SHOPHOUSE PHÂN KHU THE RAINBOW**  
 ---- Tháng 08/2020 ----

**I. CHÍNH SÁCH**

**Thời gian áp dụng:** Từ ngày 08/08/2020 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

**Đối tượng áp dụng:** Khách hàng đăng ký mua/thuê **Căn hộ/Shop/Shophouse** 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 08/08/2020 đến khi có chính sách mới thay thế

**1.2 Đối tượng áp dụng:** Tất cả khách hàng thuê/mua Căn hộ/Shop/Shophouse và ký thỏa thuận đặt cọc/HĐMB/HĐT từ ngày 08/08/2020 đến khi có chính sách mới thay thế.

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

Giá bán/thuê Căn hộ/Shop/Shophouse (chưa bao gồm VAT và KPBT)	Voucher Vinfast	Dòng xe áp dụng
Dưới 1.7 tỷ	70.000.000VNĐ	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 Căn hộ/Shop/Shophouse.
- 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/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 TRỤ CĂN SỐ 14, 15 TÒA S5.02 VÀ TRỤ 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 căn hộ (trước VAT và Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định) do 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/SHOPHOUSE**

**I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ**

TÒA / TIẾN ĐỘ	S1.01,S1.03,S1.05, S3.01,S3.03,S5.02	S2.01, S2.03	S1.02,S1.06,S1.07, S2.02, S3.02,S5.01, S5.03	S3.05, S2.05
<b>Đặt cọc: Khi ký TTĐC</b>	50.000.000 đồng/CH			
<b>Lần 1: Ký HĐMB (Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC)</b>	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 12 %/năm cho 5% 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			
<b>Lần 2: Lần 1 + 15 ngày</b>	40% giá bán (gồm VAT)			
<b>Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của bên Bán</b>	Lần 2 + 20 ngày	Tháng 8/2020 hoặc 20 ngày kể từ ngày thanh toán lần 2 tùy thời điểm nào đến sau	Tháng 9/2020 hoặc 20 ngày kể từ ngày thanh toán lần 2 tùy thời điểm nào đến sau	
	25% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT+ VAT của 5% giá bán			
<b>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</b>	05% giá bán (không gồm VAT) (Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB)			

**II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN SHOP/SHOPHOUSE**

TÒA / TIẾN ĐỘ	S1.01,S1.03,S1.05, S3.01,S3.03,S5.02	S2.01, S2.03	S1.02,S1.06,S1.07, S2.02, S3.02,S5.01, S5.03	S3.05, S2.05
<b>Đặt cọc: Khi ký TTĐC</b>	500.000.000 đồng/Shop, shophouse			
<b>Lần 1: Ký HĐMB (Trong vòng 07</b>	30% giá bán (gồm VAT) (gồm đặt cọc – nếu có) 05% giá bán (chưa bao gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB			

<b>ngày kể từ ngày ký TTĐC)</b>	CĐT trả lãi <b>12 %/năm cho 5%</b> 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
<b>Lần 2: Lần 1 + 15 ngày</b>	40% giá bán (gồm VAT)
<b>Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của bên Bán</b>	Lần 2 + 20 ngày
	25% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT+ VAT của 5% giá bán
<b>Lần 4:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu <b>hoặc</b> 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.

**III. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/SHOP/SHOPHOUSE**

<b>Thủ tục</b>	<b>Thời hạn</b>
<b>Ký Thỏa thuận đặt cọc</b>	Tại thời điểm đặt cọc - 50.000.000VND/ căn hộ - 500.000.000 VND/ shop, shophouse
<b>Ký Hợp đồng mua bán</b>	Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 30% giá bán (bao gồm thuế GTGT) và 5% giá bán chưa VAT vào TTĐB thực hiện HĐMB

**IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN**

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

Mức lãi suất 12%/năm cho 5% 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 Căn hộ/Shop/Shophouse, vay vốn ngân hàng lên tới 70% giá bán (gồm thuế GTGT):

- a) **Chính sách:** KH vay vốn Ngân hàng lên tới 70% 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/	<b>Lên tới 70%</b> giá bán (đã gồm VAT)
Mức dư nợ được hưởng HTLS	<b>70%</b> giá bán (gồm VAT)
Lãi suất và thời gian HTLS	Lãi suất <b>0%</b> trong vòng <b>18 tháng</b> 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%

**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.

- b) **Tiền độ giải ngân:**

Tiền độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH	
	Khách giải ngân	Ngân hàng giải ngân
<b>Lần 1:</b> Đặt cọc – Ký TTĐC	<b>50.000.000</b> đồng/căn hộ <b>500.000.000</b> shop/shophouse (bao gồm đặt cọc hoặc ký quỹ nếu có)	
<b>Lần 2:</b> Ký HĐMB trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC	<b>25 %</b> giá bán (gồm VAT) (bao gồm đặt cọc nếu có) <b>Và</b> <b>05%</b> giá bán (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi <b>12 %/năm</b> cho <b>5%</b> 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/Shophouse 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	
<b>Lần 3:</b> Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		<b>70 %</b> Giá bán (gồm VAT)
	<b>100%</b> KPBT + VAT của <b>5%</b> giá bán	

<p><b>Lần 4:</b> Theo thông báo nhận bàn giao của Bên bán</p>	<p>Dự kiến Tại mục A.I</p>	
<p><b>Lần 5:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ/Shop/Shophouse được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu <b>hoặc</b> khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ/Shop/Shophouse, tùy thời điểm nào đến trước</p>	<p><b>05%</b> giá bán (không gồm VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p>	

**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.

**B. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ CĂN HỘ**

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

TÒA / TIỀN ĐỘ	S1.01,S1.03,S1.05, S3.01,S3.03,S5.02	S2.01, S2.03	S1.02,S1.06,S1.07, S2.02, S3.02,S5.01, S5.03	S3.05, S2.05
<b>Đặt cọc: Khi ký TTĐC</b>	50.000.000 đồng/CH			
<b>Lần 1: Ký HĐT (Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC)</b>	35% tiền thuê (gồm VAT)			
<b>Lần 2: Lần 1 + 15 ngày</b>	40% tiền thuê (gồm VAT)			
<b>Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của bên Bán</b>	Lần 2 + 20 ngày	Tháng 8/2020 hoặc 20 ngày kể từ ngày thanh toán lần 2 tùy thời điểm nào đến sau	Tháng 9/2020 hoặc 20 ngày kể từ ngày thanh toán lần 2 tùy thời điểm nào đến sau	
		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
<b>Ký Thỏa thuận đặt cọc</b>	Tại thời điểm đặt cọc 50.000.000 VNĐ/ căn
<b>Ký Hợp đồng thuê</b>	Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 35% tiền thuê (bao gồm thuế GTGT)

**III. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN**

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

**3.1 Khách hàng thanh toán theo tiến độ thông thường**

**3.2 Thanh toán sớm trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐT:** Khách hàng đã ký HĐT và có nhu cầu thanh toán trước 100% hạn tiền thuê (không gồm KPBT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐT và trước ngày 30/05/2020 thì sẽ được hưởng mức chiết khấu 7% tiền thuê (trước thuế GTGT) khi ký HĐT.