

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

DÀNH CHO KHÁCH HÀNG VIỆT NAM MUA CĂN HỘ THUỘC DỰ ÁN IMPERIA SMART CITY TÒA IMPERIA SMART 2 – KHU ĐÔ THỊ MỚI TÂY MỖ - ĐẠI MỖ - VINHOMES PARK, PHƯỜNG TÂY MỖ VÀ PHƯỜNG ĐẠI MỖ, QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

1. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG

- 1.1. Thời gian áp dụng : từ ngày 16/06/2020 đến hết ngày 15/09/2020 hoặc khi có thông báo mới thay thế
- 1.2. Đối tượng áp dụng : Khách hàng đặt cọc đủ 50 triệu VNĐ và ký Thỏa Thuận Đặt Cọc (“TTĐC”) mua mới căn hộ tại dự án Imperia Smart City trong thời gian áp dụng quy định tại Mục 1.1 trên và ký Hợp Đồng Mua Bán căn hộ (“HĐMB”) đúng thời hạn theo quy định của Chủ đầu tư (“CDT”).

2. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN TIÊU CHUẨN

TIỀN ĐỘ	GIÁ TRỊ THANH TOÁN	THỜI HẠN THANH TOÁN
Đặt cọc	50.000.000 VND /căn hộ	Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc (TTĐC)
Thanh toán đợt 1 và ký HĐMB	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) (đã bao gồm khoản tiền 50 triệu nêu trên) theo HĐMB	Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày nộp đủ tiền đặt cọc.
Thanh toán Đợt 2	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng)	Hoàn thành thi công kết cấu sàn tầng 14 (dự kiến tháng 09/2020)
Thanh toán đợt 3	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng)	Hoàn thành thi công kết cấu sàn tầng 21 (dự kiến tháng 11/2020)
Thanh toán đợt 4	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng)	Hoàn thành thi công kết cấu sàn tầng 29 (dự kiến tháng 01/2021)
Thanh toán đợt 5	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng)	Hoàn thành thi công kết cấu sàn tầng 37 (dự kiến tháng 03/2021)
Thanh toán đợt 6	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng)	Hoàn thành thi công cất nóc (dự kiến tháng 05/2021)
Thanh toán đợt 7	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng)	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán đợt 6 (dự kiến tháng 07/2021)
Thanh toán đợt 8 Bàn giao căn hộ	25% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng); và; 5% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Đối với khoản tiền 5% nộp theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB, khách hàng được	Chậm nhất tại thời điểm nhận bàn giao căn hộ (Dự kiến tháng 12/2021)

	nhận tiền lãi theo lãi suất 12%/năm kể từ ngày CĐT nhận đủ số tiền thanh toán đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận Quyền sở hữu căn hộ theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm được cấp Giấy Chứng Nhận tùy thời điểm nào đến trước. Khách hàng sẽ tự chịu thuế TNCN cho phần lãi này và sẽ được khấu trừ tại nguồn theo quy định của pháp luật.	
Thanh toán đợt 9	5% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) khấu trừ từ khoản tiền theo thỏa thuận về thanh toán nêu trên	Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày CĐT gửi thông báo bàn giao Giấy Chứng Nhận nhưng không chậm hơn ngày bàn giao Giấy Chứng Nhận
CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI CHO TIẾN ĐỘ THANH TOÁN TIÊU CHUẨN		
Ưu đãi	<p>Khi Khách hàng thanh toán theo tiến độ tiêu chuẩn và bằng vốn tự có, khách hàng sẽ được nhận gói quà tặng Smart Home, chi tiết như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Căn 1PN: gói quà tặng trị giá 20 triệu VNĐ/căn (bao gồm các căn hộ số 02, 03, 10, 12B, 17, 18, 19) - Căn 2PN: gói quà tặng trị giá 25 triệu VNĐ/căn (bao gồm các căn hộ số 01, 05A, 05, 08A, 08, 09, 11, 12, 12A, 15, 16) - Căn 3PN: gói quà tặng trị giá 35 triệu VNĐ/căn (bao gồm căn hộ số 06) 	

3. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CHUYỂN TIỀN SỚM

Chương trình ưu đãi đối với khách hàng sử dụng vốn tự có để thanh toán sớm 70% giá trị căn hộ

TIẾN ĐỘ CHUYỂN TIỀN		
TIẾN ĐỘ	GIÁ TRỊ	THỜI HẠN CHUYỂN TIỀN
Đặt cọc	50.000.000 VND / căn hộ	Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc (TTĐC)
Chuyển tiền Đợt 1 và ký HĐMB	20% Giá bán căn hộ và VAT tương ứng (đã bao gồm khoản tiền 50 triệu nêu trên)	Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày thanh toán đủ tiền đặt cọc.
Chuyển tiền Đợt 2	50% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng)	Trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày ký HĐMB.
Chuyển tiền Đợt 3 Bàn giao căn hộ	<p>25% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) và; 5% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p>Đối với khoản tiền 5% nộp theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB, khách hàng được nhận tiền lãi theo lãi suất 12%/năm kể từ ngày CĐT nhận đủ số tiền thanh toán</p>	Theo thông báo bàn giao, chậm nhất tại thời điểm bàn giao căn hộ (<i>dự kiến tháng 12/2021</i>)

	đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận Quyền sở hữu căn hộ theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm được cấp Giấy Chứng Nhận tùy thời điểm nào đến trước. Khách hàng sẽ tự chịu thuế TNCN cho phần lãi này và sẽ được khấu trừ tại nguồn theo quy định của pháp luật.	
CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI		
Ưu đãi	Chiết khấu 5% Giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT và chưa bao gồm kinh phí bảo trì)	

4. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI

4.1 Chính sách hỗ trợ gói vay

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Ngân hàng hỗ trợ	(Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam)
Tỷ lệ Giá trị Nhà ở được vay	Lên tới 70% giá bán căn hộ (và VAT tương ứng)
Tỉ lệ Giá trị Nhà ở được hỗ trợ lãi suất	70% giá bán căn hộ (và VAT tương ứng)
Lãi suất hỗ trợ	Lãi suất 0% trong thời gian HTLS
Thời gian HTLS	24 tháng kể từ lần giải ngân lần đầu tiên
Phí trả nợ trước hạn	Theo quy định của ngân hàng tại từng thời điểm

4.2 Chương trình ưu đãi đối với những khách hàng thanh toán sớm 95% giá trị căn hộ

TIẾN ĐỘ CHUYỂN TIỀN		
TIẾN ĐỘ	GIÁ TRỊ	THỜI HẠN CHUYỂN TIỀN
Đặt cọc	50.000.000 VND / căn hộ	Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc (TTĐC)
Chuyển tiền đợt 1 và ký HĐMB	15% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) (đã bao gồm khoản tiền 50 triệu nêu trên)	Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày thanh toán đủ tiền đặt cọc.
Chuyển tiền đợt 2	70% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng)	Trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày ký HĐMB
Chuyển tiền đợt 3	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng)	Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký HĐMB đối với trường hợp khách sử dụng vốn tự có (theo Phương án 1)

		Trong vòng 180 ngày kể từ ngày ký HĐMB (dự kiến tháng 12/2020) đối với trường hợp khách sử dụng gói HTLS (Theo phương án 2) nhưng không quá ngày 31/12/2020.
Chuyển tiền đợt 4 Bàn giao căn hộ	<p>5% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p>Đối với khoản tiền 5% nộp theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB, khách hàng được nhận tiền lãi theo lãi suất 12%/năm kể từ ngày CĐT nhận đủ số tiền thanh toán đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận Quyền sở hữu căn hộ theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm được cấp Giấy Chứng Nhận tùy thời điểm nào đến trước. Khách hàng sẽ tự chịu thuế TNCN cho phần lãi này và sẽ được khấu trừ tại nguồn theo quy định của pháp luật.</p>	Theo thông báo bàn giao, chậm nhất tại thời điểm bàn giao căn hộ (dự kiến tháng 12/2021)
CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI		
Khách hàng lựa chọn một trong hai phương án ưu đãi dưới đây:		
Phương án 1	Chiết khấu 10% Giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT và chưa bao gồm kinh phí bảo trì) khi khách hàng thanh toán bằng vốn tự có.	
Phương án 2	Hỗ trợ lãi suất 0% trong vòng 24 tháng kể từ thời điểm giải ngân lần đầu tiên	<p>Khách hàng chọn gói vay lãi suất ưu đãi cố định 24 tháng</p> <p>Khách hàng vay vốn tại Techcombank:</p> <p>+ Hỗ trợ lãi suất trên khoản tiền tối đa bằng 70% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng, không bao gồm kinh phí bảo trì).</p> <p>+ Phí trả nợ trước hạn theo quy định của Techcombank tại từng thời điểm</p> <p>+ Ân hạn nợ gốc theo quy định của Techcombank theo từng thời kỳ.</p>

5. CHÍNH SÁCH MIỄN PHÍ QUẢN LÝ

- Khách hàng mua căn hộ được tặng Gói Phí Quản Lý Vận Hành trong 03 năm (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: Phí trông xe, tiền sử dụng điện, nước, thông tin liên lạc, truyền hình cáp,...) kể từ ngày nhận bàn giao căn hộ đúng theo thời hạn thông báo bàn giao nhà. Từ năm thứ 04 trở đi, Khách hàng tự thanh toán phí quản lý vận hành theo quy định và thông báo của Đơn vị quản lý vận hành tòa nhà/ dự án.
- Lưu ý: loại phí dịch vụ nêu trên không được quy đổi thành tiền mặt và không được trừ trực tiếp vào giá bán căn hộ.

6. MỘT SỐ LƯU Ý DÀNH CHO KHÁCH HÀNG

- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam cho Khách hàng vay mua căn hộ tại dự án Imperia Smart City với thời hạn vay lên tới 35 năm, Chương trình lãi suất được thiết kế ưu đãi theo từng thời điểm dành riêng cho khách hàng mua căn hộ tại dự án Imperia Smart City.
- Tài sản thế chấp để vay: HĐMB và/hoặc tài sản khác theo quy định của Ngân hàng.
- Thời điểm bàn giao được nêu trong chính sách bán hàng này là thời điểm dự kiến, có thể thay đổi phù hợp với thực tế xây dựng.
- Chiết khấu/ quà tặng (nếu có) sẽ được trừ vào Giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT và chưa bao gồm kinh phí bảo trì), các khoản Thuế TNCN, phí, lệ phí phát sinh (nếu có) sẽ do khách hàng chịu trách nhiệm chi trả.
- Khoản kinh phí bảo trì sẽ được nộp chậm nhất tại thời điểm bàn giao căn hộ.

Hà Nội, Ngày 15 Tháng 06 Năm 2020

Nơi nhận:

- P. Kinh Doanh, Kế toán,
Tài chính, Marketing, P. Thủ tục
P. DVKH
- Các đại lý, Techcombank.
- Lưu VT