

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DÀNH CHO CĂN HỘ/SHOP PHÂN KHU THE RAINBOW

---- Tháng 08/2021 ----

I. CHÍNH SÁCH:

Thời gian áp dụng: Từ ngày 24/08/2021 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký mua/thuê Căn hộ/Shop tại phân khu The Rainbow tại Dự án Vinhomes Grand Park

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 24/08/2021 đến khi có chính sách mới thay thế.

2. **Đối tượng áp dụng:** Tất cả Khách hàng thuê/mua Căn hộ/Shop và ký thỏa thuận đặt cọc/HĐMB/HĐT từ ngày 24/08/2021 đến khi có chính sách mới thay thế.

3. **Chương trình:** Nhà sang – Xe xịn – Tặng cáp tinh hoa

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

| Giá bán/thuê Căn hộ/Shop (chưa bao gồm VAT và KPBT) | Voucher Vinfast | Dòng xe áp dụng |
|--|-----------------|-------------------|
| Dưới 1.7 tỷ | 70.000.000 VNĐ | 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 |

3.2 **Điều kiện nhận quà tặng:**

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi thanh toán đủ đợt 1 và hoàn thành thủ tục ký HĐMB/HĐT.

3.3 **Điều khoản sử dụng:**

Ngoài các điều khoản điều kiện được in trên Voucher và tài liệu đính kèm voucher (nếu có):

- Voucher KHÔNG được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán/thuê Căn hộ/Shop
- 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/HĐT 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.
- Voucher định danh theo dòng xe. Hoặc theo chính sách sử dụng Voucher của Vinfast công bố tại từng thời kỳ.
- 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.

4. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI “TRẮNG VÀNG” DÀNH RIÊNG CHO KHÁCH HÀNG MUA/THUÊ CĂN HỘ/SHOP THUỘC PHỤ LỤC 01/TN:

4.1 Tặng gói Phí quản lý căn hộ/shop 5 năm:

Khách hàng mua căn hộ/shop sẽ được tặng gói phí quản lý 5 năm từ ngày nhận bàn giao theo thông báo của CĐT.

4.2 Tặng vàng cho KH mua/thuê căn hộ/shop:

- Tùy theo loại hình căn hộ/shop, Khách hàng sẽ được tặng vàng theo gói quà tặng như sau:

| Loại hình | Giá trị quà tặng | Giá trị quy đổi (VNĐ) |
|----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| - Căn hộ 1 phòng ngủ | 1 (một) lượng vàng/căn | 60.000.000 |
| - Căn hộ 2 phòng ngủ | 1,5 (một phẩy năm) lượng vàng/căn | 90.000.000 |
| - Căn hộ 3 phòng ngủ | 2 (hai) lượng vàng/căn | 120.000.000 |
| - Shop | 2 (hai) lượng vàng/căn | 120.000.000 |

4.3 Điều kiện nhận quà tặng: Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi thanh toán đủ đợt 1 và hoàn thành thủ tục ký HĐMB/HĐT.

4.4 Đối với gói quà tặng Vàng: Được quy đổi thành tiền và khấu trừ vào giá bán căn hộ/shop chưa bao gồm VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

4.5 Trong trường hợp HĐMB/HĐT chấm dứt trước hạn do lỗi của Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại gói quà tặng (gói Phí Quản lý, gói quà tặng Vàng) cho Chủ Đầu tư. Số tiền hoàn trả tương ứng với giá trị gói quà công bố/giá khấu trừ ban đầu.

5. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA/THUÊ CĂN HỘ TẠI TRỤC CĂN SỐ 14, 15 TÒA S5.02 VÀ TRỤC 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/tiền thuê căn hộ (trước VAT và Kinh phí bảo trì) đối với những căn 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

I. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/SHOP

| TÒA / TIỀN ĐỘ | S1.01, S1.02, S1.03, S1.05, S1.06, S1.07 | S2.01, S2.02, S2.03, S2.05 | S3.01, S3.02, S3.03, S3.05 | S5.01, S5.02, S5.03 |
|---|---|----------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Đặt cọc: Khi ký TTĐC | 50.000.000 đồng/CH 500.000.000 đồng/Shop | | | |
| Lần 1: Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC) | 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 9,5%/năm cho 05% 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 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 | | | |
| Lần 2: Lần 1 + 15 ngày | 40% giá bán (gồm VAT) | | | |
| Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của bên Bán (Lần 2 + 20 ngày) | 25% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán | | | |
| 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. | 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.

II. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/SHOP

| Thủ tục | Thời hạn |
|------------------------------|--|
| Ký Thỏa thuận đặt cọc | Tại thời điểm đặt cọc: 50.000.000VNĐ/ Căn hộ 500.000.000 VNĐ/ Shop |

| | |
|----------------------------|---|
| Ký Hợp đồng mua bán | Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 30% giá bán (bao gồm thuế GTGT) và 05% giá bán chưa VAT vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. |
|----------------------------|---|

III. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN

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

Mức lãi suất **9,5%/năm** cho 05% 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 được chọn 1 trong 2 chương trình sau

3.2.1 Chính sách Vinhomes Priority:

a. Chính sách:

| CHÍNH SÁCH | CHI TIẾT |
|---|---|
| Mức dư nợ được hưởng HTLS | Lên đến 100% giá bán (gồm VAT) |
| Lãi suất và thời gian HTLS | Lãi suất 0% trong vòng 15 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên |
| Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên | Lên tới 15 tháng |
| Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS | 0% |

b. Tiến độ giải ngân:

| Tiến độ | Thanh toán dành cho Khách hàng VVNH | | Note |
|---------------------------------|--|---------------------|---|
| | Khách hàng giải ngân | Ngân hàng giải ngân | |
| Lần 1: Đặt cọc - ký TTĐC | 50.000.000 đ/CH 500.000.000 đ/ shop | | CĐT trả lãi 9,5%/năm cho khoản đặt cọc này 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 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. |

| | | | |
|---|------------------|---|---|
| Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC và trước ngày ký HĐMB | | 30% giá bán (gồm VAT) | CĐT hỗ trợ lãi suất 15 tháng kể từ ngày giải ngân (GN). |
| Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB | | 40% giá bán (gồm VAT) | CĐT hỗ trợ lãi suất từ ngày GN đến ngày hết hạn HTLS của khoản GN đầu tiên. |
| Lần 4: Theo thông báo BG của bên bán | 100% KPBT | 25% giá bán (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán | CĐT hỗ trợ lãi suất từ ngày GN đến ngày hết hạn HTLS của khoản GN đầu tiên |
| Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ/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 Căn hộ/Shop tùy thời điểm nào đến trước. | | 05% giá bán (không bao gồm VAT) | CĐT hỗ trợ lãi suất từ ngày GN đến ngày hết hạn HTLS theo khoản GN đầu tiên |

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.
- Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC, Khách hàng phải hoàn thiện thủ tục thế chấp tài sản khác để Ngân hàng giải ngân theo tiến độ lần 2.
- Khoản tiền đặt cọc lần 1 sẽ được hoàn trả lại cho Khách hàng sau khi Khách hàng hoàn tất thủ tục thanh toán để nhận GCN.

3.2.2 Chính sách HTLS lên tới 70% giá bán (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư:

a. Chính sách

| CHÍNH SÁCH | CHI TIẾT |
|----------------------------|---|
| Mức dư nợ vay/HĐMB | Lên đến 70% giá bán (đã gồm VAT) |
| Mức dư nợ được hưởng HTLS | 70% giá bán (gồm VAT) |
| Lãi suất và thời gian HTLS | Lãi suất 0% trong vòng 18 tháng 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% |

b. Tiến độ giải ngân:

| Tiến độ | Thanh toán dành cho Khách hàng VVNH | |
|---|--|------------------------------|
| | Khách hàng giải ngân | Ngân hàng giải ngân |
| Lần 1: Đặt cọc – Ký TTĐC | 50.000.000 đồng/Căn hộ 500.000.000 đồng/Shop | |
| Lần 2: Ký HĐMB trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC | 25% giá bán (gồm VAT) (bao gồm tiền đặt cọc nếu có) Và 05% giá bán (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho 05% 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 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. | |
| Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB | | 70% Giá bán (gồm VAT) |
| Lần 4: Theo thông báo bàn giao của Bên bán | 100% KPBT + VAT của 05% giá bán | |
| Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ/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 Căn hộ/Shop, tùy thời điểm nào đến trước | 05% giá bán (không gồm VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. | |

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.
- Trường hợp Khách hàng đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.

bWFpZHRONw==

bWFpZHRONw==

B. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ CĂN HỘ

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

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