

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DỰ ÁN GOLDEN POINT

--- Tháng 07.2024---

Thời gian áp dụng: Từ ngày 25/07/2024 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng (“KH”) mua Nhà ở tại Dự án Golden Point từ ngày 25/07/2024 cho đến khi có CSBH thay thế.

I. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN

Tiền độ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Ký thỏa thuận đặt cọc	200.000.000 đồng/căn
Lần 1: Ký HĐMB – Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC	15% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) đã bao gồm tiền cọc. Và 05% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,0%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Nhà ở 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: Ngày 10/09/2024	15% giá bán Nhà ở (gồm GTGT)
Lần 3: Ngày 10/10/2024	20% giá bán Nhà ở (gồm GTGT)
Lần 4: Ngày 10/11/2024	20% giá bán Nhà ở (gồm GTGT)
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT Dự kiến bàn giao T12/2024	25% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) + thuế GTGT của 5% giá bán Nhà Ở
Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà Ở	05% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) – 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 KH được gia hạn thanh toán sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.

II. PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN:

1. Thanh toán giá bán Nhà ở bằng vốn tự có

- **Thanh toán theo tiến độ thông thường:** Khách hàng ký HĐMB và thanh toán giá bán theo tiến độ thường sẽ được hưởng mức chiết khấu **9,0%** vào giá bán (trước thuế GTGT) khi ký HĐMB.
- **Thanh toán sớm từng đợt:** Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn từng đợt bằng vốn tự có (“VTC”) sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **8%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
- **Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB:** Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán trước hạn Giá bán Nhà ở (không gồm KPBT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng mức chiết khấu **11,0%** vào giá bán trước GTGT và KPBT khi ký HĐMB.

2. Chính sách Hỗ trợ lãi suất (*) (HTLS)

2.1. Chính sách:

CHÍNH SÁCH/ Policy	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay được CĐT HTLS	Tối đa 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	LS 0% trong thời hạn 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu
Thời gian ân hạn nợ gốc	Lên tới 30 tháng kể từ ngày giải ngân
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

(*): 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.

Lưu ý:

- Điều kiện, 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.
- KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HĐMB.

1.2. Tiến độ giải ngân

Tiến độ	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân
Ký thỏa thuận đặt cọc	200.000.000 đồng/căn	
Lần 1: Ký HĐMB - Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC	15% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) đã bao gồm tiền cọc. Và 05% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,0%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Nhà ở 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 HĐMB	10% giá bán Nhà ở (gồm GTGT)	70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT - Dự kiến bàn giao T12/2024	Thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà Ở	
Lần 4: Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà Ở.	05% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB	

BAN HÀNH NỘI BỘ

(Mục này được ban hành và sử dụng nội bộ để các Bộ phận phối hợp kiểm soát thực hiện)

I. Khách hàng mua Nhà ở và từ chối BLNH

Khách hàng mua Nhà ở và từ chối bảo lãnh ngân hàng sẽ nhận được chiết khấu 1% vào giá bán nhà ở trước thuế GTGT.

II. Lưu ý cho Khách vay

- 25% Vốn tự có của KH sẽ cơ cấu vào Hợp đồng vay, khi nào Bàn giao sẽ chuyển vào HĐMB
- 70% Ngân hàng giải ngân sẽ giải ngân vào HĐMB

III. TTS 100%: Khách hàng được hưởng chiết khấu vào giá chưa gồm thuế GTGT khi thanh toán sớm 100% bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB theo mức chiết khấu đã nêu ở CSBH phần khách hàng