



CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
TÒA CT1 – DỰ ÁN THE MINATO RESIDENCE
Số: CT1.06/2024

I. Thời gian áp dụng:

Từ ngày 21/03/2024 đến 21/04/2024

II. Đối tượng áp dụng:

Khách hàng (“KH”) ký Đơn đăng ký giữ chỗ tòa CT1 – Dự án The Minato Residence trong thời gian áp dụng của chính sách này.

III. Chính sách áp dụng:

1. Tổng hợp

Khách hàng lựa chọn 1 trong 4 phương án sau:

<u>Phương án 1</u> Thanh toán Sớm	<u>Phương án 2</u> Thanh toán Bình thường	<u>Phương án 3</u> Thanh toán Chậm	<u>Phương án 4</u> Vay ngân hàng
Chiết khấu 5%	Chiết khấu 3.5%	- (chỉ áp dụng cho tối đa 02 khách/tháng)	Chiết khấu 1% & Hỗ trợ lãi suất 12 tháng
Chính sách Chung (Áp dụng với tất cả phương án trên)			
Gói FPT Smart Home Quà Tặng Tân Gia Miễn phí 2 năm Phí quản lý			

2. Chi tiết chính sách

❖ **Chi tiết Phương án 1**

Chiết khấu trực tiếp 5%

Phương thức: Chiết khấu trực tiếp vào Tổng giá bán thuần và Thuế GTGT vào thời điểm ký HĐMB

❖ **Chi tiết Phương án 2**

Chiết khấu trực tiếp 3.5%

Phương thức: Chiết khấu trực tiếp vào Tổng giá bán thuần và Thuế GTGT vào thời điểm ký HĐMB

❖ **Chi tiết Phương án 4****Chiết khấu trực tiếp 1%****Phương thức:** Chiết khấu trực tiếp vào Tổng giá bán thuần và Thuế GTGT vào thời điểm ký HĐMB**Hỗ trợ lãi suất ngân hàng**

Khách hàng lựa chọn Phương án 3 được hỗ trợ lãi suất khi vay vốn tại các ngân hàng:

Vietinbank Chi nhánh Lê Chân	MB Bank Chi nhánh Bắc Hải Phòng	Public Bank Chi nhánh Hải Phòng
--	---	---

Vietinbank	
1. Giá trị vay tối đa	Lên tới 70% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
2. Mức dư nợ được Minato hỗ trợ lãi suất	Số tiền vay tối đa: 70% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
3. Thời gian bắt đầu hỗ trợ vay	Khi khách hàng đã ký HĐMB và đóng đủ 20% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT.
4. Thời gian Hỗ trợ lãi suất	Tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên của khoản vay.
5. Thời gian ân hạn nợ gốc	Tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên (có thể thay đổi theo quy định của ngân hàng)
6. Thời gian vay ngân hàng	Tối đa 240 tháng.
<u>Lưu ý:</u> - Minato chỉ hỗ trợ lãi suất ngân hàng tối đa mức 6.5% - Khách hàng phải tự trả phần lãi suất chênh lệch (nếu có). - Minato chỉ hỗ trợ lãi vay cho số tiền trực tiếp giải ngân vào tài khoản của Minato - Thời gian Hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng không vượt quá 30/04/2025.	

MB Bank	
1. Giá trị vay tối đa	Lên tới 70% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
2. Mức dư nợ được Minato hỗ trợ lãi suất	Số tiền vay tối đa: 70% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
3. Thời gian bắt đầu hỗ trợ vay	Khi khách hàng đã ký HĐMB và đóng đủ 20% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT.

4. Thời gian Hỗ trợ lãi suất	Tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên của khoản vay.
5. Thời gian ân hạn nợ gốc	Tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên (có thể thay đổi theo quy định của ngân hàng)
6. Thời gian vay ngân hàng	Tối đa 240 tháng.

Lưu ý:

- Minato chỉ hỗ trợ lãi suất ngân hàng tối đa mức **6.5%** - Khách hàng phải tự trả phần lãi suất chênh lệch (nếu có).
- Minato chỉ hỗ trợ lãi vay cho số tiền trực tiếp giải ngân vào tài khoản của Minato
- Thời gian Hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng không vượt quá **30/04/2025**.

Public Bank	
1. Giá trị vay tối đa	Lên tới 80% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
2. Mức dư nợ được Minato hỗ trợ lãi suất	Số tiền vay tối đa: 70% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
3. Thời gian bắt đầu hỗ trợ vay	Khi khách hàng đã ký HĐMB và đóng đủ 20% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT.
4. Thời gian Hỗ trợ lãi suất	Tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên của khoản vay.
5. Thời gian ân hạn nợ gốc	Tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên (có thể thay đổi theo quy định của ngân hàng)
6. Thời gian vay ngân hàng	Tối đa 360 tháng.

Lưu ý:

- Minato chỉ hỗ trợ lãi suất ngân hàng tối đa mức **6.5%** - Khách hàng phải tự trả phần lãi suất cho phần chênh lệch (nếu có).
- Minato chỉ hỗ trợ lãi vay cho số tiền trực tiếp giải ngân vào tài khoản của Minato
- Thời gian Hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng không vượt quá **30/04/2025**.

❖ Chi tiết Chính sách chung

➤ **Chính sách chung 1: Gói FPT Smart Home**

Phương thức: Chủ đầu tư (CDT) hoàn thiện lắp đặt gói thiết bị thông minh FPT Smart Home theo tiêu chuẩn DELUX (chi tiết theo file đính kèm)

Lưu ý: Các thiết bị và vật liệu có thể được thay thế tương đương tại từng thời điểm, tiêu chuẩn hoàn thiện chỉ mang tính chất tham khảo

➤ **Chính sách chung 2: Quà Tặng Tân Gia**

Phương thức: Chiết khấu trực tiếp giá trị gói quà tặng vào Giá bán căn hộ tại thời điểm ký HĐMB.

Minato không tặng quà bằng hiện vật. Giá trị được quy đổi tương ứng theo bảng sau:

Loại căn hộ	Giá trị quy đổi của Gói quà tặng
Loại A	550.000.000 VNĐ
Loại B	350.000.000 VNĐ
Loại C	140.000.000 VNĐ

Lưu ý: Giá trị quà tặng được quy đổi cố định theo bảng trên không thay đổi bất kể mọi thời điểm Khách hàng hưởng chính sách này

➤ **Chính sách chung 3: Chính sách miễn phí 02 năm Phí quản lý căn hộ**

Chính sách áp dụng với mức Phí quản lý tính tại thời điểm hiện tại **19.000 VNĐ/m2/tháng** (đã bao gồm thuế VAT) theo diện tích sử dụng của căn hộ.

Lưu ý: Trong trường hợp khách hàng không thanh toán theo Tiến độ Minato đã thông báo, khách hàng sẽ không được hưởng Chính sách chung 3 này.

➤ **Chính sách chung 4: Chính sách chiết khấu thương mại áp dụng cho khách hàng mua từ 02 căn hộ trở lên trong cùng một ngày (Khách hàng đứng tên trên HĐMB các căn đó) hoặc khách hàng đã mua căn hộ CT1 hoặc CT2 – The Minato Residence trước đây.**

Mức chiết khấu được áp dụng theo bảng dưới đây:

Trường hợp khách hàng đã mua căn hộ CT1 hoặc CT2 trước đây (**Khách hàng hoặc người thân có tên trong Hộ khẩu đứng tên trên HĐMB các căn đó**), số căn hộ CT1 hoặc CT2 đã mua sẽ được cộng gộp với số căn hộ CT1 khách hàng mua trong thời gian áp dụng chính sách này (**Khách hàng hoặc người thân có tên trong Hộ khẩu đứng tên trên HĐMB các căn đó**) và các căn hộ CT1 mua mới được hưởng mức chiết khấu theo số lượng cộng gộp tương ứng.

(**Ví dụ:** Khách hàng đã mua 02 căn CT2 và đăng ký mua thêm 01 căn CT1, số lượng cộng gộp là 03 căn. Vậy 01 căn CT1 nói trên được hưởng mức chiết khấu số 2).

Mức chiết khấu số	Số lượng căn hộ CT1 đăng ký cùng 1 ngày hoặc Số lượng cộng gộp bao gồm các căn hộ CT1 hoặc CT2 đã mua	Căn hộ loại A (số tiền khấu trừ /01 căn)	Căn hộ loại B và loại C (số tiền khấu trừ /01 căn)
1	02 căn	25.000.000 VNĐ	20.000.000 VNĐ
2	03 căn	45.000.000 VNĐ	35.000.000 VNĐ
3	04 căn	70.000.000 VNĐ	50.000.000 VNĐ
4	Từ 05 căn trở lên	90.000.000 VNĐ	70.000.000 VNĐ

Lưu ý: Trường hợp khách hàng đăng ký mua 02 căn hộ CT1 trở lên không cùng loại thì căn hộ loại nào sẽ được hưởng chiết khấu theo loại căn hộ đó.

3. Tiến độ thanh toán

Phương án 1: Thanh toán sớm

Khách hàng chọn Phương án 1 thanh toán theo tiến độ sau:

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN	TỶ LỆ THANH TOÁN
Đặt cọc: Ký Đơn đăng ký giữ chỗ ("Đơn ĐKGC")	100.000.000 VNĐ (Tiền giữ chỗ)
Đợt 1: Ký HĐMB Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Đơn ĐKGC	20% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT (đã bao gồm 100.000.000 VNĐ Tiền giữ chỗ)
Đợt 2: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB	30% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
Đợt 3: Ngày Bàn giao Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký HĐMB	45% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT và Phí Bảo Trì (2% Giá bán thuần)
Đợt 4: Khi cấp Sổ hồng	5% tổng Giá bán thuần và thuế GTGT

Lưu ý:

- Minato có thể thay đổi Tiến độ thanh toán tùy theo tình hình thực tế. Minato sẽ điều chỉnh thời hạn thanh toán sau khi có sự chấp thuận từ Khách hàng.

Phương án 2 và 4: Thanh toán Bình thường

Khách hàng chọn Phương án 2 và Phương án 4 thanh toán theo tiến độ sau:

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN	TỶ LỆ THANH TOÁN
Đặt cọc: Ký Đơn đăng ký giữ chỗ (“Đơn ĐKGC”)	100.000.000 VNĐ (Tiền giữ chỗ)
Đợt 1: Ký HĐMB Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Đơn ĐKGC	20% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT (đã bao gồm 100.000.000 VNĐ Tiền giữ chỗ)
Đợt 2: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày Ký HĐMB	10% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
Đợt 3: Trong vòng 60 ngày kể từ ngày Ký HĐMB	10% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
Đợt 4: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ký HĐMB	10% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
Đợt 5: Ngày Bàn Giao Tháng 10/2024 – Theo thông báo của Minato	45% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT, và Phí Bảo Trì (2% Giá bán thuần)
Đợt 6: Khi cấp Sổ hồng	5% tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
<u>Lưu ý:</u> Minato có thể thay đổi Tiến độ thanh toán tùy theo tình hình thực tế. Minato sẽ điều chỉnh thời hạn thanh toán sau khi có sự chấp thuận từ Khách hàng.	

Phương án 3: Thanh toán Chậm

Khách hàng chọn Phương án 3 thanh toán theo tiến độ sau:

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN	TỶ LỆ THANH TOÁN
Đặt cọc: Ký Đơn đăng ký giữ chỗ (“Đơn ĐKGC”)	100.000.000 VNĐ (Tiền giữ chỗ)
Đợt 1: Ký HĐMB Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Đơn ĐKGC	20% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT (đã bao gồm 100.000.000 VNĐ Tiền giữ chỗ)
Đợt 2: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ký HĐMB	10% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
Đợt 3: Trong vòng 180 ngày kể từ ngày Ký HĐMB	10% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT

Đợt 4: Trong vòng 270 ngày kể từ ngày Ký HĐMB	10% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
Đợt 5: Ngày Bàn Giao Tháng 6/2025 – Theo thông báo của Minato	45% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT, và Phí Bảo Trì (2% Giá bán thuần)
Đợt 6: Khi cấp Sổ hồng	5% tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
<u>Lưu ý:</u> Minato có thể thay đổi Tiến độ thanh toán tùy theo tình hình thực tế. Minato sẽ điều chỉnh thời hạn thanh toán sau khi có sự chấp thuận từ Khách hàng.	

Lưu ý chung:

- Trong trường hợp chuyển nhượng, người nhận chuyển nhượng sẽ thừa hưởng chính sách và thực hiện nghĩa vụ như người chuyển nhượng
- Minato có thể điều chỉnh chính sách bán hàng này theo quy định của pháp luật (nếu có) và thông báo trực tiếp tới Khách hàng hoặc thông qua các Đại lý bán hàng.
- Khách hàng chịu trách nhiệm thanh toán các khoản thuế, phí theo quy định (nếu có) cho các chính sách nêu trên.
- Khách hàng đã hưởng các chính sách thuộc CSBH số **CT1.06/2024** này sẽ không được hưởng đồng thời bất kỳ CSBH nào khác mà Minato đã ban hành trước đó.