



CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
TÒA CT1 – DỰ ÁN THE MINATO RESIDENCE
Số: CT1.08/2024

I. Thời gian áp dụng:

Từ ngày **15/07/2024 đến 15/08/2024.**

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 một trong các phương án sau:

<u>Phương án 1</u>	<u>Phương án 2</u>	<u>Phương án 3</u>
Cam kết thuê Gói nội thất Premium & Chiết khấu 10%	Chiết khấu trực tiếp từ 10 – 13% tùy loại căn hộ	Hỗ trợ lãi suất ngân hàng 12 tháng & Chiết khấu 5%
Chính sách Chung (Áp dụng với tất cả phương án trên)		
Miễn phí 2 năm Phí quản lý		

2. Chi tiết chính sách

❖ **Chi tiết Phương án 1 (chỉ áp dụng với căn hộ loại B, trừ căn B-1; B-8 và B-8G)**

- **Giá bán căn hộ cho Phương án 1 (đã bao gồm chi phí nội thất):** chi tiết như danh sách đính kèm.
 - **Gói nội thất Premium**
Cách thức: Minato cung cấp Gói Nội thất Premium tiêu chuẩn theo danh sách đính kèm.
 - **Cam kết thuê**
- **Quy trình:**
 1. Minato giới thiệu tới khách hàng Đơn vị cho thuê (Công ty TNHH Mai Anh) là đơn vị sẽ thuê căn hộ chung cư của khách hàng. Khách hàng ký Hợp đồng thuê với Đơn vị cho thuê cùng thời điểm ký Hợp Đồng Mua Bán (**HĐMB**).
 2. Khách hàng hoàn tất thanh toán 95% Tổng giá bán thuần và thuế GTGT theo quy định tại HĐMB và nhận bàn giao căn hộ (vào **Ngày bàn giao**) đã được Minato hoàn thiện với Gói nội



thất Premium. Cùng ngày, Khách hàng bàn giao căn hộ cho Đơn vị cho thuê và Đơn vị bắt đầu cho thuê căn hộ của Khách hàng.

- **Thời gian cam kết thuê: 1 năm** kể từ Ngày bàn giao.
- **Mức cam kết tiền thuê: 6%/năm** trên Giá bán căn hộ sau khi chiết khấu (không bao gồm thuế GTGT và Phí bảo trì)
Số tiền thuê này đã bao gồm tất cả các loại thuế và chi phí khác, khách hàng tự nộp thuế, phí nếu có theo quy định của Pháp luật.
- **Phương thức thanh toán:** tiền thuê sẽ được xác nhận giữa khách hàng và Công ty cho thuê 2 lần mỗi năm (dự kiến vào ngày 30/6 và ngày 31/12 hàng năm – **Ngày xác nhận**) và sẽ được thanh toán cho khách hàng trong vòng 30 ngày kể từ Ngày xác nhận.

➤ **Chiết khấu 10%**

Cách thức: Chiết khấu trực tiếp vào Giá bán căn hộ (không bao gồm Phí bảo trì) tại thời điểm ký HĐMB.

❖ **Chi tiết Phương án 2**

- **Giá bán căn hộ cho Phương án 2 (Giá bán thông thường):** chi tiết như danh sách đính kèm.

➤ **Chiết khấu trực tiếp**

Cách thức: Chiết khấu trực tiếp vào Tổng giá bán thuần và Thuế GTGT tại thời điểm ký HĐMB theo tỉ lệ dưới đây:

Loại căn hộ	Tỷ lệ chiết khấu
Loại B & C (trừ căn B-1, B-8 và B-8G)	10%
Loại A; B-1, B-8 và B-8G	13%

❖ **Chi tiết Phương án 3**

- **Giá bán căn hộ cho Phương án 3 (Giá bán thông thường):** chi tiết như danh sách đính kèm.

➤ **Chiết khấu 5%**

Cách 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 này được hỗ trợ lãi suất khi vay vốn tại các ngân hàng:

Ngân hàng Vietinbank	Ngân hàng MB Bank	Ngân hàng Public Bank
---------------------------------------	------------------------------------	--

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. (có thể thay đổi theo quy định của ngân hàng)
Lưu ý: - Minato chỉ hỗ trợ lãi suất ngân hàng tối đa mức 12% - 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 30/09/2025.	

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. (có thể thay đổi theo quy định của ngân hàng)

10430
CÔNG
NHẬN
TINA
ỆT N
T.PH

Lưu ý:

- Minato chỉ hỗ trợ lãi suất ngân hàng tối đa mức **12%** - 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 **30/09/2025**.

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 . (có thể thay đổi theo quy định của ngân hàng)

Lưu ý:

- Minato chỉ hỗ trợ lãi suất ngân hàng tối đa mức **12%** - 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 **30/09/2025**.

❖ **Chi tiết Chính sách chung**➤ **Chính sách chung 1: 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 1 này.

➤ **Chính sách chung 2: 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.**

CÔNG TY TNHH MINATO VIỆT NAM

Showroom The Minato Residence Đường số 3, Dự án Waterfront City, P. Vĩnh Niệm Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng
Website: <https://theminatoresidence.vn> Email: minato.info@waterfrontcity.vn Hotline: 1800 577783

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.

Mức chiết khấu được áp dụng theo bảng dưới đây:

(**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

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	15% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
Đợt 3: Trong vòng 60 ngày kể từ ngày Ký HĐMB	15% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
Đợt 4: Ngày Bàn Giao Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ký HĐMB – Theo thông báo của Minato	45% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT, và Phí Bảo Trì (2% Giá bán thuần)
Đợt 5: 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 **CT1.08/2024** này sẽ không được hưởng đồng thời bất kỳ CSBH nào khác mà Minato đã ban hành trước đó.