

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN VINHOMES ROYAL ISLAND
--- Tháng 03.2024---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **21/03/2024** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) nhận chuyển nhượng HĐMB tại Dự án Vinhomes Royal Island (“Dự Án”) từ ngày **21/03/2024**.
3. **Chương trình tặng thẻ Golf**
 - KH được tặng 01 thẻ Hội viên có hiệu lực 03 năm kể từ ngày kích hoạt tại Vinpearl Golf Hải Phòng.
 - Số lượng áp dụng: Áp dụng cho 300 căn đầu tiên ký HĐMB/HĐCN/VBCN (cho cả sản phẩm bất động sản là Nhà ở và sản phẩm bất động sản là Thửa Đất tại Dự Án)
 - Hoàn thành kích hoạt thẻ trong vòng 06 - 12 tháng
 - Chính sách và quyền lợi thẻ:

Nội dung quyền lợi	Thẻ Hội viên
Phí thường niên	Miễn phí thường niên 01 năm Áp dụng phí thường niên theo chính sách 02 năm còn lại – 17.000.000 VND/ năm
Quyền chuyển nhượng thẻ	20% áp dụng riêng cho thẻ Hội viên với điều kiện thẻ còn 1 thời hạn sử dụng ít nhất 01 năm
Ưu đãi giá thẻ khi mua thêm thẻ các sân khác	Tỷ lệ giảm giá trên giá công bố các loại thẻ theo chính sách từng năm: - Mua thêm thẻ sân thứ 2 – giảm 30% - Mua thêm thẻ sân thứ 3 – giảm 40% - Mua thêm từ sân thứ 4 trở đi – giảm 50%
Phí sân tập Golf	Miễn phí
Vinpearl Golf Proshop	20%
Những quyền lợi khác	Áp dụng theo chính sách quyền lợi hội viên đang triển khai

II. VỀ GIÁ BÁN

1. **Khách hàng mua nhà theo giá gốc (*):**
 (*) **Giá gốc:** là tổng các chi phí gồm đất, chi phí xây dựng hạ tầng Dự Án, một phần chi phí xây dựng hạ tầng dịch vụ tiện ích, chi phí thương hiệu, lãi suất vay ngân hàng 24 tháng của 70% giá trị nhà, chi phí xây dựng nhà, chi phí hoa hồng môi giới, MKT, chi phí bán hàng của Chủ đầu tư, bảo lãnh ngân hàng/hủy bảo lãnh ngân hàng, phí đo đạc làm sổ đỏ... Giá gốc chưa gồm thuế GTGT và KPBT.
2. **Khách hàng mua nhà trả góp trong 15 năm** với lãi suất vay 2 năm đầu là 6,5% và 13 năm sau là 8,5%
3. **Khách hàng mua nhà theo giá gốc với các lựa chọn thêm** theo nhu cầu:
 - a. Nếu khách hàng muốn có thêm 6 tháng lãi suất vay bằng 0 (tức tổng thời gian có lãi suất ngân hàng bằng 0 là 30 tháng, thời gian ân hạn nợ gốc cũng là 30 tháng) thì khách hàng trả thêm 5,1% từ tổng giá gốc;
 - b. Nếu khách hàng muốn có thêm 12 tháng lãi suất vay ngân hàng bằng 0 (tức tổng thời gian có lãi suất ngân hàng bằng 0 là 36 tháng, thời gian ân hạn nợ gốc cũng là 36 tháng) thì khách hàng trả thêm 8,7% từ tổng giá gốc;
 - c. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm thì được chiết khấu 10,5% tổng giá gốc và chiết khấu dòng tiền với lãi suất 10%/năm cho tổng thanh toán sớm;

III. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

3.1. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng (“ Mốc T”)	300.000.000 đồng/căn
Lần 2: T+10 ngày	10% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Ký VBCN – Dự kiến Tháng 4/2024	05% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 3: T+30 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+60 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+90 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư.	25% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) + 100% Phí bảo trì

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.

2.2. Tiến độ thanh toán theo PA trả góp/vay vốn ngân hàng

Tiến độ	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng (“ Mốc T”)	300.000.000 đồng/căn	
Lần 2: T+10 ngày	10% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)	
Ký VBCN – Dự kiến Tháng 4/2024	05% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)	
Lần 3: T+30 ngày	15% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT).	
Lần 4: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký VBCN		70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT	100% Kinh phí bảo trì	

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 thứ cấp chỉ HTLS theo chính sách nêu trên đối với trường hợp KH được Ngân hàng phê duyệt cho vay.

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. Quy định về cách thức giảm giá/ chiết khấu, ưu đãi:

- Tính toán Giảm trừ các khoản giảm giá bằng tiền cố định (nếu có) trước (quà tặng, KM);
- Sau đó giảm trừ tới các khoản giảm giá tính theo % (HTLS, CK TTS);
- Các khoản giảm giá tính theo % phải tính lần lượt, không được cộng gộp.

II. Chiết khấu thanh toán sớm

- KH không vay được chiết khấu 10,5% vào giá tại thời điểm ký VBCN.
- KH TTS được chiết khấu dòng tiền 10%/năm tính trên tổng số tiền và số ngày thanh toán sớm. Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán, khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

III. Thẻ golf:

Số lượng thẻ tối đa của từng phân khu, áp dụng cho các căn ký HĐMB/HĐCN đầu tiên của từng phân khu theo bảng sau:

STT	Phân khu	Loại hàng	Số thẻ golf
			3.000
1	Kinh Đô	CĐT	331
2	Đảo Vua	CĐT	241
3	Golf Land	CĐT	291
4	Đảo Thiên Đường	CĐT	228
5	Hoàng Gia	CĐT	410
6	Quý Tộc	CĐT	169
7	Royal Riverside	CĐT	32
8	Hoàng Thành	CĐT	352
9	Tài Lộc CĐT	CĐT	388
10	Tài Lộc NF	NF	285
11	Miyabi	NF	154
12	Komorebi	NF	119

IV. Mức phí dịch vụ quản lý

- Mức PDV áp dụng theo thông báo của ban quản lý tại thời điểm nhận bàn giao Nhà ở.

V. Khách hàng từ chối BLNH

Khách hàng sẽ nhận được chiết khấu 0,5% vào giá bán nhà ở trước thuế và KPBT không phát sinh chi phí BLNH (Dự kiến F1 ký HĐMB với CĐT sẽ chọn từ chối bảo lãnh ngân hàng)

VI. Với Khách hàng vay vốn ngân hàng:

- Khách hàng mua Nhà Ở chọn phương án vay vốn ngân hàng theo chính sách HTLS sẽ được miễn lãi chậm trả phần còn lại của giá bán Nhà ở vượt phần VTC theo chính sách nhưng trong hạn mức giải ngân của ngân hàng trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký VBCN.
- Trường hợp ngân hàng giải ngân sau thời hạn trên, lãi sẽ được tính bắt đầu từ ngày thứ 31 cho các khoản đến hạn theo tiến độ chuẩn của VBCN