

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

----- Tháng 01/2022 -----

I. CHÍNH SÁCH:

Thời gian áp dụng: Từ ngày 22/01/2022 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 22/01/2022 đến khi có chính sách mới thay thế.

2. **Đối tượng áp dụng:** Tất cả Khách hàng mua/thuê Căn hộ/Shop và ký Thỏa thuận đặt cọc/HĐMB/HĐT từ ngày 22/01/2022 đến khi có chính sách mới thay thế.

3. **Chương trình: Nhà sang – Xe xịn – Đăng cấp 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 hoàn thành thủ tục ký HĐMB/HĐT và thanh toán đầy đủ, đúng hạn đợt thanh toán đầu tiên.

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.
- 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 chính thức 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 “TRĂNG 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/thuê 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 Studio; 1 phòng ngủ	- 01 (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	- 02 (hai) lượng vàng/căn	120.000.000
- Shop	- 02 (hai) lượng vàng/căn	120.000.000

4.3. Điều kiện nhận quà tặng: Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB/HĐT và thanh toán đầy đủ, đúng hạn đợt thanh toán đầu tiên.

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

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.

III. CHÍNH SÁCH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ/SHOP

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

TÒA / TIỀN ĐỘ	CĂN HỘ	SHOP
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 (gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB CĐT trả lãi 9,5%/năm cho: - 05% giá bán (chưa bao gồm VAT) theo TTĐCDB thực hiện HĐMB kể từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến hạn nhận GCN quyền sở hữu theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. - VAT của 05% giá bán theo TTĐCDB thực hiện HĐMB kể từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày hạn thanh toán theo thông báo bàn giao từ CĐT. - KH cá nhân chịu thuế theo quy định cho phần lãi này.	
Lần 2:	Lần 2: Lần 1 + 15 ngày	Lần 2: Lần 1 + 90 ngày
	40% giá bán (gồm VAT)	
Lần 3: Bàn giao CH/Shop theo Thông báo bàn giao của CĐT (*)	BG dự kiến sau 20 ngày kể từ ngày thanh toán lần 2	BG dự kiến Tháng 01/2023 hoặc sau 20 ngày kể từ ngày thanh toán lần 2 tùy thời điểm nào đến sau
	25% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB).	
Lần 4: 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.	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.
- (*): Khách hàng nhận bàn giao CH/Shop theo hiện trạng CH/Shop thực tế tại thời điểm nhận bàn giao từ CĐT.

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

Thủ tục	Thời hạn
Ký Thỏa thuận đặt cọc	Tại thời điểm đặt cọc: 50.000.000 VNĐ/ 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 (gồm VAT) và 05% giá bán (gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.

3. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN

Khách hàng lựa chọn 01 trong các phương án thanh toán sau:

3.1. Thanh toán giá bán Căn hộ/Shop bằng vốn tự có:

- **Khách hàng thanh toán sớm trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB:**

Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán trước hạn giá bán (không bao gồm KPBT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng mức Chiết khấu lên đến **9%** vào giá bán trước VAT và KPBT khi ký HĐMB.

- Mức lãi suất **9,5%/năm** cho 05% giá bán (bao gồm thuế GTGT) – Vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. KH cá nhân chịu thuế theo quy định cho phần 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	- Căn hộ: Lãi suất 0% trong vòng 14 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. - Shop: Lãi suất 0% lên đến 18 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày 20/09/2023 .
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên	- Lên đến 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		Notes
	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân	
Lần 1: Đặt cọc - ký TTĐC	50tr/ CH 500tr/ 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 theo quy định 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)	- Căn hộ: CĐT hỗ trợ lãi suất trong vòng 14 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. - Shop: CĐT hỗ trợ lãi suất từ ngày giải ngân đến hết ngày 20/09/2023.
Lần 3: - Căn hộ: Hạn giải ngân trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB - Shop: Hạn giải ngân là ngày 27/01/2023 hoặc 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB tùy thời điểm nào đến sau		40% giá bán (gồm VAT)	
Lần 4: Theo thông báo BG của bên bán	100% KPBT	25% giá bán (gồm VAT) + 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 bao gồm VAT)	

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 đến 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 được hưởng HTLS	- Lên đến 70% giá bán (gồm VAT)
Lãi suất và thời gian HTLS	- Căn hộ: Lãi suất 0% trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân. - Shop: Lãi suất 0% lên đến 20 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày 20/09/2024 .
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên	- Lên đến 20 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		Notes
	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân	
Lần 1: Đặt cọc – Ký TTĐC	50tr/ CH 500tr/ Shop		
Lần 2: Ký HĐMB trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC	25% giá bán (gồm VAT) (gồm đặt cọc nếu có) Và 05% giá bán (gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.		CĐT trả lãi 9,5%/năm cho: - 05% giá bán (chưa gồm VAT) theo TTĐCDB thực hiện HĐMB kể từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến hạn nhận GCN quyền sở hữu theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. - VAT của 05% giá bán theo TTĐCDB thực hiện HĐMB kể từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày hạn thanh toán theo thông báo bàn giao từ CĐT. KH cá nhân chịu thuế theo quy định cho phần lãi này.
Lần 3: - Căn hộ: Hạn giải ngân trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		70% Giá bán (gồm VAT)	- Căn hộ: CĐT hỗ trợ lãi suất trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân. - Shop: CĐT hỗ trợ lãi suất từ ngày giải ngân đến hết ngày 20/09/2024 .

- Shop: Hạn giải ngân là ngày 27/01/2023 hoặc 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB tùy thời điểm nào đến sau			
Lần 4: Theo thông báo bàn giao của Bên bán	100% KPBT + VAT của 05% giá bán (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB).		
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.

IV. CHÍNH SÁCH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ CĂN HỘ**1. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG THUÊ DÀI HẠN (HĐT)**

Tòa/Tiền độ	Tỷ lệ thanh toán
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 cho thuê (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.

2. 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)