

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

DỰ ÁN MIPEC RUBIK360

(BẢN BAN HÀNH)

--- HIỆU LỰC TỪ NGÀY / /2020 ---

I. CÁC ĐIỀU KIỆN CHUNG (*)

- Hiệu lực của chính sách:** Từ ngày / /2020 đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** Dành cho Khách hàng (KH) mua căn hộ (CH) tại Dự án Mipec Rubik360 – số 122 – 124 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội thỏa mãn các điều kiện quy định tại Chính sách bán hàng.
- Điều kiện áp dụng:**
 - Áp dụng cho các KH nộp cọc đủ 100 triệu đồng trong thời gian hiệu lực của chính sách và ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) với Chủ đầu tư.
- Cách thức áp dụng:**
 - Giá trị các khoản ưu đãi/quà tặng (nếu có) được quy đổi và thanh toán theo quy định tại HĐMB và/hoặc các văn bản đính kèm.
 - Phương thức và điều kiện sử dụng các chương trình ưu đãi/quà tặng được thực hiện theo quy định của Chủ đầu tư.

() Các điều kiện chung được áp dụng trong trường hợp từng Chương trình ưu đãi/quà tặng không có quy định cụ thể nào khác.*

II. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI “MIỄN PHÍ QUẢN LÝ, NHẬN NHÀ NHƯ Ý”

- KH mua CH sẽ được tặng gói dịch vụ quản lý lên tới 24 tháng kể từ ngày nhận bàn giao CH.
- Cách thức áp dụng:**
 - KH sẽ được miễn phí Phí dịch vụ quản lý cho tới thời điểm Ban quản trị Nhà chung cư được thành lập và ký Hợp đồng quản lý, vận hành nhà ở với đơn vị quản lý vận hành, hoặc đến ngày 30/06/2024, tùy thời điểm nào đến trước nhưng trong mọi trường hợp không quá 24 tháng kể từ ngày nhận bàn giao Căn hộ.
 - Gói ưu đãi này không được quy đổi và giảm trừ bằng tiền mặt.
 - Các thủ tục của chương trình ưu đãi sẽ thực hiện theo quy định của CĐT.

III. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN CHUẨN

(*) Trong toàn bộ CSBH này, định nghĩa Giá bán Căn hộ = Giá bán trước VAT + VAT + KPBT

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN	THỜI HẠN THANH TOÁN
TRƯỚC KHI KÝ HĐMB		
Đặt cọc	100.000.000 VNĐ	Ngay tại thời điểm ký TTĐC
KÝ HĐMB		
Đợt 1	Thanh toán 20% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng (đã bao gồm khoản đặt cọc)	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC. Ngày ký HĐMB là ngày KH thanh toán đủ 20% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng.
Đợt 2	Thanh toán 5% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng	Trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký TTĐC
Đợt 3	Thanh toán 5% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký TTĐC
Đợt 4	Thanh toán 10% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng	Trong vòng 150 ngày kể từ ngày ký TTĐC
Đợt 5	Thanh toán 10% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng	Trong vòng 240 ngày kể từ ngày ký TTĐC
Đợt 6	Thanh toán 10% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng	Trong vòng 390 ngày kể từ ngày ký TTĐC
Đợt 7	Thanh toán 10% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng	Trong vòng 540 ngày kể từ ngày ký TTĐC
Đợt 8	Thanh toán lũy kế đủ 95% Giá bán Căn hộ (Trong đó đã bao gồm tiền thanh toán các đợt trước)	Theo Thông báo nhận bàn giao Căn hộ từ Chủ đầu tư, dự kiến Quý II/2022.
Đợt 9	Thanh toán 5% giá bán Căn hộ	Theo thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ Chủ đầu tư hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN.

IV. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ LÃI SUẤT

Chủ đầu tư triển khai Chương trình Hỗ trợ lãi suất (“HTLS”) cho KH tại các Ngân hàng do Chủ đầu tư chỉ định với các nội dung cụ thể như sau:

1. Chính sách hỗ trợ lãi suất

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT (*)
Tỷ lệ KH được vay ngân hàng tối đa	Lên tới 70% giá trị CH (bao gồm VAT và không bao gồm KPBT)
Thời gian vay vốn	Lên tới 30 năm (360 tháng)
Tỷ lệ Khoản vay được CĐT hỗ trợ lãi suất “HTLS”	Lên tới 65% giá trị CH (bao gồm VAT và không bao gồm KPBT)
Lãi suất vay vốn	a) Trong thời gian HTLS, lãi suất vay vốn 0%/tháng b) Sau thời gian HTLS, lãi suất vay vốn theo quy định của Ngân hàng.
Thời gian HTLS	Kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên đến thời điểm bàn giao nhà (nhưng không quá 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên).
Ân hạn trả nợ gốc (**)	KH được ân hạn trả nợ gốc trong thời gian CĐT HTLS

(*) Lưu ý:

- Áp dụng đối với khách hàng là Cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là Doanh nghiệp (“KHDN”) được Chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất với mức tối đa bằng Lãi suất hỗ trợ cho KHCN, phần lãi suất vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả cho Ngân hàng.
- Các điều kiện vay, tỷ lệ vay, thời gian vay vốn, thời gian giải ngân, tỷ lệ giải ngân, thời gian ân hạn và thủ tục vay vốn thực hiện theo quy định của NH cho vay tại từng thời điểm, CĐT không chịu trách nhiệm đối với KH không đủ điều kiện vay vốn NH.
- Để làm rõ, với các khoản vay sử dụng chính sách hỗ trợ lãi suất, CĐT hỗ trợ mức lãi suất ưu đãi cố định 24 tháng theo Bản chào của các Ngân hàng do CĐT chỉ định cho số tiền vay tối đa 65% giá bán CH (bao gồm VAT và không bao gồm KPBT) và thời gian vay vốn tối đa 360 tháng tùy theo quy định của từng Ngân hàng. Trong trường hợp khách hàng được cho vay trên 65% giá bán CH (bao gồm VAT và không bao gồm KPBT) hoặc thời gian vay vốn trên 360 tháng, khách hàng tự chi trả lãi vay trên phần giải ngân vượt 65% giá bán CH (bao gồm VAT và không bao gồm KPBT) và phần chênh lệch do thay đổi lãi suất (nếu có).

2. Tiến độ thanh toán trong trường hợp hỗ trợ lãi suất

2.1 Tiến độ hỗ trợ lãi suất – Giải ngân thường

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN	PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN		
	TỔNG GIÁ TRỊ THANH TOÁN	VỐN TỰ CÓ CỦA KHÁCH HÀNG	NGÂN HÀNG GIẢI NGÂN
KHI KÝ THỎA THUẬN ĐẶT CỌC (TTĐC)			
Đặt cọc <i>(Ngay thời điểm ký TTĐC)</i>	100.000.000 VNĐ	100.000.000 VNĐ	
KHI KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN (HĐMB)			
Đợt 1 – Ký HĐMB <i>Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC</i>	20% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng (đã bao gồm khoản đặt cọc)	Thanh toán 20% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng (đã bao gồm khoản đặt cọc)	
Đợt 2 - <i>Trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký TTĐC</i>	5% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng	Thanh toán 5% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng	
Đợt 3 - <i>Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký TTĐC</i>	45% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng	Thanh toán 5% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng	Thanh toán 40% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng
Đợt 4 - <i>Theo Thông báo nhận bàn giao CH từ Chủ đầu tư, dự kiến Quý II/2022.</i>	Lũy kế đủ 95% Giá bán CH <i>(Trong đó đã bao gồm tiền thanh toán các đợt trước)</i>	100% KPBT	Ngân hàng giải ngân phần còn lại sau khi trừ đi 100% KPBT do Khách hàng thanh toán bằng Vốn tự có.

TIỀN ĐỘ THANH TOÁN	PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN		
	TỔNG GIÁ TRỊ THANH TOÁN	VỐN TỰ CÓ CỦA KHÁCH HÀNG	NGÂN HÀNG GIẢI NGÂN
Đợt 5 - Theo thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ Chủ đầu tư hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN	5% Giá bán CH		5% Giá bán CH

2.2 Tiên độ hỗ trợ lãi suất – Giải ngân song song

TIỀN ĐỘ THANH TOÁN	PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN		
	TỔNG GIÁ TRỊ THANH TOÁN	VỐN TỰ CÓ CỦA KHÁCH HÀNG	NGÂN HÀNG GIẢI NGÂN
Đặt cọc (Ngay thời điểm ký TTĐC)	100.000.000 VNĐ	100.000.000 VNĐ	
Đợt 1 – Ký HĐMB Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC	10% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng (đã bao gồm khoản đặt cọc)	Thanh toán 10% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng (đã bao gồm khoản đặt cọc)	

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN	PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN		
	TỔNG GIÁ TRỊ THANH TOÁN	VỐN TỰ CÓ CỦA KHÁCH HÀNG	NGÂN HÀNG GIẢI NGÂN
Đợt 2 - Trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký TTĐC (*)	45% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng	Thanh toán 5% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng	Thanh toán 40% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng
Đợt 3 - Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký TTĐC	15% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng	Thanh toán 15% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng (đã bao gồm khoản đặt cọc)	
Đợt 4 - Theo Thông báo nhận bàn giao CH từ Chủ đầu tư, dự kiến Quý II/2022.	Lũy kế đủ 95% Giá bán CH (Trong đó đã bao gồm tiền thanh toán các đợt trước)	100% KPBT	Ngân hàng giải ngân phần còn lại sau khi trừ đi 100% KPBT do Khách hàng thanh toán bằng Vốn tự có.
Đợt 5 - Theo thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ Chủ đầu tư hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN	5% Giá bán CH		5% Giá bán CH

(*) Đối với khoản thanh toán Đợt 2 - Tiến độ giải ngân song song, khách hàng phải thanh toán bằng vốn tự có tương đương **5%** Giá bán trước VAT + VAT tương ứng trước khi Ngân hàng giải ngân.

V. CHIẾT KHẤU KHÔNG THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH HTLS CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

- Khách hàng không tham gia chương trình HTLS của Chủ đầu tư và thanh toán theo tiến độ thanh toán chuẩn sẽ được hưởng khoản ưu đãi tương đương 2% giá bán CH (không bao gồm VAT và KPBT).
- Khoản ưu đãi sẽ được quy đổi, giảm trừ vào Giá bán Căn hộ (bao gồm VAT và KPBT) và quy định tại Hợp đồng mua bán và/hoặc các văn bản đính kèm.

VI. CHIẾT KHẤU THANH TOÁN

1. Khách hàng có nhu cầu thanh toán lũy kế đủ 70% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng trong vòng 40 ngày sau khi ký TTĐC sẽ được hưởng khoản ưu đãi tương đương 6,0% giá bán căn hộ (không bao gồm VAT và KPBT).
 - Khoản ưu đãi trên sẽ được quy đổi, giảm trừ vào Giá bán Căn hộ (bao gồm VAT và KPBT) và quy định tại Hợp đồng mua bán và/hoặc các văn bản đính kèm.
 - Khách hàng có nghĩa vụ thanh toán các khoản thuế/ phí từ khoản Chiết khấu thanh toán sớm theo quy định của Pháp luật (nếu có).
 - Cách thức chiết khấu và điều kiện sử dụng chương trình ưu đãi nêu trên sẽ được thực hiện theo quy định của CĐT.

2. Tiến độ thanh toán

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN	THỜI HẠN THANH TOÁN
TRƯỚC KHI KÝ HĐMB		
Đặt cọc	100.000.000 VNĐ	Ngay tại thời điểm ký TTĐC
KÝ HĐMB		
Đợt 1	Thanh toán 20% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng (đã bao gồm khoản đặt cọc)	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC. Ngày ký HĐMB là ngày KH thanh toán đủ 20% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng.
Đợt 2	Thanh toán 50% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng	Trong vòng 40 ngày kể từ ngày ký TTĐC

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN	THỜI HẠN THANH TOÁN
Đợt 3	Thanh toán lũy kế đủ 95% Giá bán Căn hộ <i>(Trong đó đã bao gồm tiền thanh toán các đợt trước)</i>	Theo Thông báo nhận bàn giao Căn hộ từ Chủ đầu tư, dự kiến Quý II/2022.
Đợt 4	Thanh toán 5% giá bán Căn hộ	Theo thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ Chủ đầu tư hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN.

(*) Lưu ý: Đối với tất cả các tiền độ thanh toán.

- 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ XUÂN THỦ