

Số: 22./2022/TB-BDSPT

Quy Nhơn, ngày 24 Tháng 09 năm 2022

THÔNG BÁO CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DỰ ÁN PHU TAI CENTRAL LIFE

I. ĐIỀU KIỆN CHUNG:

Thời gian áp dụng: Chính sách này có hiệu lực kể từ ngày 25/09/2022 cho đến khi có thông báo mới.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng tham gia đăng ký mua căn hộ tại dự án Phu tai Central Life.

Điều kiện áp dụng: Đối với Khách hàng ký Hợp đồng mua bán (HĐMB).

II. CHÍNH SÁCH ÁP DỤNG CHO KHÁCH HÀNG KÝ QUỸ BẰNG VỐN TỰ CÓ

1. Lịch ký quỹ và thanh toán:

ĐỢT THANH TOÁN	NỘI DUNG	PHƯƠNG THỨC KÝ QUỸ				GHI CHÚ
		Chuẩn	50% (CK:2%)	70% (CK:8%)	95% (CK:15%)	
TIỀN ĐỘ THỎA THUẬN KÝ QUỸ (Trước khi ký HĐMB)						
1	Khách hàng ký TTKQ (Ký quỹ lần 1)	50.000.000 VNĐ	50.000.000 VNĐ	50.000.000 VNĐ	50.000.000 VNĐ	Khách hàng nộp tiền ký quỹ (đảm bảo nhu cầu mua căn hộ)
2	Khách hàng ký quỹ lần 2 (Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký quỹ đợt 1)	10%	10%	10%	10%	Bao gồm tiền ký quỹ lần 1
3	Khách hàng ký quỹ lần 3 (Tháng 12/2022)	10%	40%	60%	85%	Bổ sung tiền ký quỹ
TIỀN ĐỘ HỢP ĐỒNG MUA BÁN						
4	Nhận thông báo ký HĐMB (Dự kiến tháng 03/2023)	30%	0%	0%	0%	Ký kết HĐMB (Đã bao gồm tiền ký quỹ) Khách hàng thanh toán bao gồm Thuế giá trị gia tăng (VAT)
5	Tháng 06/2023	10%	0%	0%	0%	



6	Tháng 09/2023	10%	0%	0%	0%	
7	Tháng 12/2023	10%	10%	0%	0%	
8	Tháng 03/2024	10%	10%	0%	0%	
9	Nhận thông báo bàn giao căn hộ Dự kiến quý IV/2024	25%	25%	25%	0%	Khách hàng thanh toán thêm 2% kinh phí bảo trì.
	Phí bảo trì	2%	2%	2%	2%	
10	Thông báo nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận	5%	5%	5%	5%	Bàn giao Giấy chứng nhận dự kiến không quá 12 tháng kể từ khi nhận bàn giao nhà.
TỔNG CỘNG (Chưa bao gồm Kinh phí bảo trì)		100%	100%	100%	100%	
TỔNG CỘNG (Đã bao gồm Kinh phí bảo trì)		102%	102%	102%	102%	

2. Quy định chung:

- Giá trị thanh toán đã bao gồm Thuế Giá trị Gia tăng (VAT) đối với tiến độ thanh toán khi ký HĐMB;
- Trong trường hợp dự án triển khai nhanh hơn thì phương thức thanh toán được điều chỉnh nhanh hơn;
- Khách hàng nhận chính sách chiết khấu được trừ trực tiếp vào giá bán khi ký Hợp đồng mua bán;
- Khách hàng chi trả thuế thu nhập cá nhân cho các khoản thu nhập theo chính sách bán hàng này (nếu có).
- Bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) dự kiến không quá 12 tháng kể từ khi nhận bàn giao nhà;

III. CHÍNH SÁCH ÁP DỤNG CHO KHÁCH HÀNG SỬ DỤNG CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ TÀI CHÍNH CỦA CHỦ ĐẦU TƯ:

1. Nội dung chương trình:

- Khách hàng được Chủ đầu tư hỗ trợ 0% lãi suất cho khoản vay lên đến 70%/giá trị căn hộ (bao gồm VAT).
- Chủ đầu tư hỗ trợ phí trả nợ trước hạn (nếu có) trong thời gian hỗ trợ lãi suất. Sau thời gian hỗ trợ lãi suất phí trả nợ trước hạn được áp dụng theo quy định của Ngân hàng;
- Thời gian hỗ trợ lãi suất: Chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất cho đến khi bàn giao căn hộ (Kể từ ngày đầu tiên Ngân hàng giải ngân khoản vay cho Chủ đầu tư cho đến

khi Chủ đầu tư bàn giao căn hộ theo thời điểm Bàn giao căn hộ được quy định trong Hợp đồng mua bán căn hộ). Sau thời gian hỗ trợ: lãi suất được áp dụng theo quy định của Ngân hàng;

- Thời hạn vay: tối thiểu 5 năm, tối đa 20 năm.
- Điều kiện áp dụng: Khách hàng thanh toán tối thiểu 30%/giá trị căn hộ (Bao gồm VAT) bằng vốn tự có.

LƯU Ý: Các điều kiện và thủ tục vay vốn thực hiện theo quy định của Ngân hàng cho vay vốn, Chủ đầu tư không chịu trách nhiệm đối với Khách hàng không đủ điều kiện vay vốn của Ngân hàng.

2. Tiến độ thanh toán trong trường hợp áp dụng chính sách HTLS:

ĐỢT THANH TOÁN	NỘI DUNG	TỶ LỆ THANH TOÁN	GHI CHÚ
TIỀN ĐỘ THỎA THUẬN KÝ QUỸ (Trước khi ký HĐMB)			
1	Khách hàng ký TTKQ (Ký quỹ lần 1)	50.000.000 VNĐ	Khách hàng nộp tiền ký quỹ (đảm bảo nhu cầu mua căn hộ)
2	Khách hàng ký quỹ lần 2 (Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký quỹ đợt 1)	10%	Bao gồm tiền ký quỹ lần 1
3	Khách hàng ký quỹ lần 3 (Tháng 12/2022)	10%	Bổ sung tiền ký quỹ
HỢP ĐỒNG MUA BÁN (HĐMB)			
2	Khách hàng ký Hợp đồng mua bán (Dự kiến tháng 03/2023)	30%	Ký kết HĐMB (Đã bao gồm tiền ký quỹ)
3	Trong vòng 20 ngày kể từ ngày Khách hàng ký HĐMB	45%	Ngân hàng giải ngân cho Chủ đầu tư;
4	Nhận thông báo bàn giao căn hộ (Dự kiến quý IV/2024)	25%	Khách hàng thanh toán thêm 2% kinh phí bảo trì (Vốn tự có);
	Phí bảo trì	2%	Ngân hàng giải ngân cho Chủ đầu tư;
5	Thông báo nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận	5%	Bàn giao Giấy chứng nhận dự kiến không quá 12 tháng kể từ khi nhận bàn giao nhà.
TỔNG CỘNG (Chưa bao gồm Kinh phí bảo trì)		100%	



TỔNG CỘNG (Đã bao gồm Kinh phí bảo trì)	102%	
---	------	--

LƯU Ý:

- Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có 30%/giá trị căn hộ (Bao gồm VAT);

Nơi nhận:

Phòng kế toán

Phòng kinh doanh

Các Đại lý phân phối

Lưu VP



Hồng Anh Tuấn