



CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN DIAMOND CROWN HAIPHONG

----- Hiệu lực từ ngày .../.../..... -----

- I. Thời gian áp dụng:** Từ ngày .../.../..... cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- II. Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) mua Căn hộ (“CH”) tại Dự án Diamond Crown Hai Phong kể từ thời điểm Chính sách bán hàng (“CSBH”) có hiệu lực.
- III. Chương trình ưu đãi dành cho KH:**
- Miễn phí Dịch vụ Quản lý 1 năm:** KH mua CH được tặng Gói dịch vụ quản lý trong 1 năm (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: trông xe, điện, nước, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...) kể từ ngày nhận bàn giao nhà. Từ năm thứ 2 trở đi mức phí theo thông báo của Ban quản lý.
 - Chương trình ưu đãi Early Bird:** KH mua CH được tặng Voucher trị giá 2% GTCH (chưa VAT và KPBT) được chiết khấu trực tiếp vào giá bán căn hộ (chưa VAT và KPBT).
Thời điểm áp dụng: khi khách hàng ký HĐMB và thanh toán lần 1 theo HĐMB.
Chương trình áp dụng cho 245 căn đầu tiên.
 - Chương trình mua căn hộ rinh ngay lộc vàng:**
Tặng 03 chỉ vàng Doji 9999 cho các KH mua CH: Studio và 1.5PN tại dự án Diamond Crown HaiPhong.
Tặng 05 chỉ vàng Doji 9999 cho các KH mua CH: 2PN và 2.5PN tại dự án Diamond Crown HaiPhong.
Tặng 1 cây vàng Doji 9999 cho các KH mua CH: 3PN và 3.5PN tại dự án Diamond Crown HaiPhong.
Thời điểm áp dụng: khi khách hàng ký HĐMB và thanh toán lần 1 theo HĐMB
Chương trình áp dụng cho 100 căn kể từ căn 246 trở đi
 - Tiến độ thanh toán:**

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN (Giá bán CH)	THỜI HẠN
Ký Văn bản thỏa thuận		
Lần 1	100.000.000 đồng/căn	Ngay khi ký VBTT. Ngày ký VBTT là ngày ghi trên VBTT và được xác định là ngày KH đóng đủ 100.000.000 đồng/căn.
Lần 2	10% Giá bán CH (chưa VAT và KPBT). Toàn bộ số tiền đã đóng theo đợt 1 của VBTT được khấu trừ vào lần thanh toán này.	10 ngày kể từ khi ký VBTT
Lần 3	5% Giá bán CH (chưa VAT và KPBT)	25/2/2022
KÝ HĐMB		
Thanh toán lần 1	15% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT). Toàn bộ số tiền đã đóng trước khi ký HĐMB được khấu trừ vào lần thanh toán này.	Ngay khi ký HĐMB. Ngày ký HĐMB là ngày KH thanh toán đủ 15% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT) và trong mọi trường hợp không chậm hơn ngày theo thông báo của CĐT.



TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN (Giá bán CH)	THỜI HẠN
Thanh toán lần 2	5% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT)	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB
Thanh toán lần 3	10% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT)	25/06/2022
Thanh toán lần 4	10% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT)	25/08/2022
Thanh toán lần 5	10% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT)	25/10/2022
Thanh toán lần 6	10% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT)	25/12/2022
Thanh toán lần 7	10% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT)	25/03/2023
Thanh toán lần 8	25% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + thuế GTGT của 5% giá bán CH	Khi nhận bàn giao CH theo Thông báo của CĐT. (<i>Dự kiến Quý II/2023</i>)
Thanh toán lần 9	5% giá bán CH (chưa bao gồm thuế GTGT)	Khi CĐT gửi thông báo làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc khi KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(*) 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.

5. Chương trình Hỗ trợ lãi suất cho Khách Hàng vay vốn ngân hàng:

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:

a) Chính sách hỗ trợ

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Tỷ lệ Khoản vay được Hỗ trợ lãi suất “HTLS”	Lên tới 75% giá trị CH (bao gồm thuế GTGT và chưa KPBT)
Lãi suất vay vốn (trong và sau thời gian HTLS)	a) 0%/tháng trong thời gian HTLS b) Sau thời gian HTLS, lãi suất vay vốn theo quy định của Ngân hàng
Thời gian HTLS	18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 15/10/2023
Ân hạn trả nợ gốc	KH được ân hạn trả nợ gốc trong thời gian HTLS
Phí trả nợ trước hạn (trong và sau thời gian HTLS)	Miễn phí trả nợ trước hạn của khoản vay được HTLS trong thời gian HTLS. Sau thời gian HTLS, phí trả nợ trước hạn áp dụng theo quy định của Ngân hàng.



CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
	Nếu ngày cuối cùng của thời hạn hỗ trợ phí trả nợ trước hạn trùng vào ngày nghỉ, ngày lễ/tết thì thời hạn hỗ trợ phí trả nợ trước hạn không được gia hạn vào ngày làm việc tiếp theo.

(*): Áp dụng đối với KH là Cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐMB. KH 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.

Lưu ý: 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 chỉ HTLS trong thời gian HTLS 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

b) Tiến độ giải ngân HTLS

Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	
	Khách hàng thanh toán VTC tối thiểu	Ngân hàng giải ngân và được CĐT HTLS tối đa
Ký Văn bản thỏa thuận		
Lần 1	100.000.000 đồng/căn	
Lần 2: 10 ngày kể từ khi ký VBTT	10% Giá bán CH (chưa VAT và KPBT). Toàn bộ số tiền đã đóng theo đợt 1 của VBTT được khấu trừ vào lần thanh toán này.	
Lần 3: 25/02/2022	5% Giá bán CH (chưa VAT và KPBT)	
KÝ HĐMB		
Thanh toán lần 1 <i>Ngay khi ký HĐMB, theo Thông báo của CĐT</i>	15% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT). Toàn bộ số tiền đã đóng trước khi ký HĐMB được khấu trừ vào lần thanh toán này.	
Thanh toán lần 2 <i>Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB</i>	5% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT).	70% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT)
Thanh toán lần 3 <i>Theo thông báo nhận bàn giao nhà (Dự kiến Quý II/2023)</i>	100% KPBT + 5% thuế GTGT	5% giá bán CH (bao gồm thuế GTGT)
Thanh toán lần 4 <i>Khi CĐT gửi thông báo làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho KH hoặc khi KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp Giấy</i>	5% Giá bán CH (không bao gồm thuế GTGT)	



Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	
	Khách hàng thanh toán VTC tối thiểu	Ngân hàng giải ngân và được CĐT HTLS tối đa
<i>chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</i>		

6. Chương trình ưu đãi của CĐT dành cho khách hàng không tham gia chương trình HTLS:

Khách hàng không tham gia chương trình HTLS, thanh toán theo tiến độ thông thường sẽ được chiết khấu 3.5% vào giá bán CH (chưa bao gồm VAT và KPBT). Khoản tiền này được giảm trừ vào giá bán CH (chưa bao gồm VAT và KPBT)

7. Lãi suất trả trước với các khoản thanh toán trước hạn:

- KH có nhu cầu thanh toán sớm 95% Giá bán CH (chưa bao gồm thuế GTGT) + 100% thuế GTGT + 100% KPBT bằng vốn tự có trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký HĐMB được hưởng Lãi suất chiết khấu 8.5%/năm trên Khoản tiền (không bao gồm VAT + KPBT) và số ngày thanh toán trước hạn. Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán.
- Khách hàng có nhu cầu thanh toán sớm bằng vốn tự có trước hạn thanh toán tối thiểu 10 ngày được hưởng Lãi suất chiết khấu 8%/năm trên Khoản tiền (không bao gồm VAT + KPBT) và số ngày thanh toán trước hạn (Áp dụng cho các khoản thanh toán tròn đợt). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán.

T. M CHỦ ĐẦU TƯ

