


CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

Dự án Biệt thự Đảo (The Island) áp dụng từ ngày 22/12/2019 đến khi Chủ đầu tư có chính sách mới

1	Chính sách ưu đãi dành riêng cho người thân và cư dân Ecopark:					
<ul style="list-style-type: none"> - Thời gian áp dụng: từ ngày chính sách này có hiệu lực đến khi có chính sách mới thay thế - Điều kiện áp dụng: Áp dụng cho các Khách hàng đặt đủ cọc 500 triệu đồng/ căn và ký Thỏa thuận đặt cọc/Hợp đồng mua bán theo quy định của Chủ đầu tư; - Nội dung chính sách: <ul style="list-style-type: none"> ➢ Dành cho khách hàng được cư dân Ecopark giới thiệu mua Biệt thự đảo thành công: <ul style="list-style-type: none"> • DT đất dưới 450m²: chiết khấu vào giá trị Biệt thự gồm thuế GTGT 696.969.696 đồng; • DT đất từ 450m² trở lên: chiết khấu vào giá trị Biệt thự gồm thuế GTGT 999.999.999 đồng; ➢ Dành cho cư dân Ecopark giới thiệu bạn bè, người thân mua Biệt thự đảo thành công: Quà tặng 3 cây vàng 9999 giá trị tương đương 125 triệu đồng. KH chịu thuế TNCN cho phần quà tặng này. <p>Lưu ý:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cư dân Ecopark là những người đang sở hữu hoặc đi thuê các sản phẩm của Ecopark bao gồm Biệt thự đảo; biệt thự; nhà phố; chung cư... - Bạn bè của cư dân: Cư dân cung cấp thông tin cá nhân của bạn bè như: Họ tên; ngày sinh; CMND... 						
2	Hỗ trợ lãi vay (HTLV)					
2.1	Sản phẩm áp dụng Các Biệt thự trong Bảng Hàng đính kèm Chính sách này	Mức dự nợ được CĐT HTLV 65% Giá bán Biệt thự (gồm VAT)	Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn - LS 0% trong thời hạn tối đa 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 31/12/2022 áp dụng cho 100 căn đầu tiên từ ngày 12/11/2019. - LS 0% trong thời hạn tối đa 30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 30/06/2022 cho các căn còn lại.	Giảm trừ khi không vay 9.000.000 đồng/m² đất (Giá trị giảm trừ vào Giá bán sau thuế GTGT và không bao gồm KPBT)	Ân hạn nợ gốc (Kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng) Trong thời gian CĐT HTLV	Phí trả nợ trước hạn trong thời gian CĐT HTLV 0%
2.2	<p>Lưu ý:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 và Phí trả nợ trước hạn ("TNTH") với mức tối đa bằng Lãi suất và Phí TNTH hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất và Phí TNTH vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với Ngân hàng. - Trong mọi trường hợp, Chủ đầu tư chỉ HTLV trong thời gian HTLV 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 (NH VCB và BIDV). - Chủ đầu tư chỉ HTLV cho các Khách hàng đóng tiền đúng tiến độ qui định trong Hợp đồng mua bán. - KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HĐMB. - Khách hàng người nước ngoài không áp dụng tham gia chương trình hỗ trợ lãi vay mà chỉ áp dụng chính sách thanh toán bằng vốn tự có và được giảm giá 9.000.000 đồng/m² đất. Giá trị giảm trừ vào Giá bán sau thuế GTGT và không bao gồm kinh phí bảo trì. - Khách hàng nhận chuyển nhượng vẫn được áp dụng chương trình HTLV nếu KH chuyển nhượng có tham gia chương trình. Thời gian HTLV của KH nhận chuyển nhượng là thời gian còn lại (VD: KH chuyển nhượng tham gia gói HTLV 36 tháng; đã sử dụng 12 tháng; KH nhận chuyển nhượng còn thời gian HTLV 24 tháng). CĐT chỉ HTLV cho phần ngân hàng giải ngân trực tiếp cho CĐT. 					
3	Chương trình ưu đãi dành cho khách hàng thanh toán trước hạn bằng vốn tự có:					
<ul style="list-style-type: none"> - Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm Giá trị Biệt thự (không bao gồm KPBT) trước hạn bằng vốn tự có (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán): Mức lãi suất chiết khấu tương đương 9%/năm trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn, trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của lần thanh toán tiếp theo. - Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm bằng vốn tự có đến 95% Giá trị Biệt thự không gồm thuế GTGT và 100% thuế GTGT trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB. Mức lãi suất chiết khấu tương đương 10%/năm trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn, trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của lần thanh toán tiếp theo (không áp dụng với khách hàng tham gia chương trình HTLV). <p>Lưu ý:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Nếu KH cam kết mua để ở (Không chuyển nhượng) sẽ không chịu thuế TNCN cho khoản chiết khấu thanh toán sớm này; + Nếu KH mua để kinh doanh, chuyển nhượng sẽ chịu thuế TNCN theo quy định của Pháp luật. 						
4	Tiến độ thanh toán:					




4.1 KHÁCH HÀNG KHÔNG VAY						
	Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán			
a	Đặt cọc		500 triệu VNĐ (Khoản đặt cọc)			
b	Lần 1	Ký HĐMB (Trong vòng 15 ngày kể từ ngày đặt cọc)	10% Giá bán Biệt thự (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm Khoản đặt cọc)			
c	Lần 2	Trong vòng 45 ngày kể từ ngày đặt cọc	10% Giá bán Biệt thự (gồm thuế GTGT)			
d	Lần 3	Trong vòng 75 ngày kể từ ngày đặt cọc	10% Giá bán Biệt thự (gồm thuế GTGT)			
e	Lần 4	Trong vòng 105 ngày kể từ ngày đặt cọc	20% Giá bán Biệt thự (gồm thuế GTGT)			
f	Lần 5	Trong vòng 135 ngày kể từ ngày đặt cọc	20% Giá bán Biệt thự (gồm thuế GTGT)			
g	Lần 6	Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT: - Dự kiến 30/06/2020 đối với căn Song lập; - Dự kiến 30/09/2020 đối với căn Đơn lập.	25% Giá bán Biệt thự (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 05% Giá bán Biệt thự + 100% Phí bảo trì			
h	Lần 7 (Lần cuối cùng)	Khi bàn giao GCN cho khách hàng	05% Giá bán Biệt thự (không gồm thuế GTGT)			
4.2 KHÁCH HÀNG VAY ĐỂ HƯỞNG HỖ TRỢ LÃI VAY:						
	Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ Khách hàng thanh toán	Tỷ lệ Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT	
a	Đặt cọc		500 triệu VNĐ (Khoản đặt cọc)			
b	Lần 1	Ký HĐMB (Trong vòng 15 ngày kể từ ngày đặt cọc)	10% Giá bán Biệt thự (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm Khoản đặt cọc)			
c	Lần 2	Trong vòng 45 ngày kể từ ngày đặt cọc	10% Giá bán Biệt thự (gồm thuế GTGT)			
d	Lần 3	Trong vòng 75 ngày kể từ ngày đặt cọc	10% Giá bán Biệt thự (gồm thuế GTGT)	40% Giá bán Biệt thự (gồm thuế GTGT)		
e	Lần 4	Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT: - Dự kiến 30/06/2020 đối với căn Song lập; - Dự kiến 30/09/2020 đối với căn Đơn lập.	Thuế GTGT của 05% Giá bán Biệt thự + 100% Phí bảo trì	25% Giá bán Biệt thự (gồm thuế GTGT)		CĐT HTLV cho phần giải ngân này
f	Lần 5 (Lần cuối cùng)	Khi bàn giao GCN cho khách hàng	05% Giá bán Biệt thự (không gồm thuế GTGT)			

Xác nhận từ Chủ đầu tư 
Công ty Cổ phần Tập đoàn Ecopark



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Quốc Việt

