



CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

DỰ ÁN BÌNH SƠN OCEAN PARK

PHÂN KHU PREMIUM OCEAN GATE

-----Tháng 11/2024 -----

I. ĐIỀU KIỆN CHUNG

- **Thời gian, phạm vi áp dụng:** Chính sách này có hiệu lực từ 2/11/2024 đến 30/11/2024 (hoặc đến khi có chính sách bán hàng mới thay thế).
- **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng đăng ký nguyện vọng và giao dịch thành công các sản phẩm thuộc Phân khu PREMIUM OCEAN GATE - Dự án BÌNH SƠN OCEAN PARK thỏa mãn điều kiện quy định tại chính sách này.
- **Điều kiện áp dụng:** Chính sách này chỉ áp dụng đối với Khách hàng giao dịch thành công trong thời gian có hiệu lực của chính sách.

Để làm rõ, Giao dịch thành công là việc Khách hàng đã hoàn thành việc ký Hợp đồng giao dịch (Hợp đồng thỏa thuận, Hợp đồng mua bán hoặc Hợp đồng khác có giá trị tương đương) và Khách hàng đã hoàn thành thanh toán các đợt theo đúng quy định chính sách bán hàng của Trường An/Chủ đầu tư.

II. NỘI DUNG CÁC CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH SÁCH

1. CHÍNH SÁCH EARLY-BIRD

- **Đối tượng và điều kiện áp dụng:** Chính sách ưu đãi duy nhất chỉ dành cho 15 Sản phẩm đầu tiên giao dịch thành công và thanh toán theo đúng tiến độ/chính sách bán hàng của Trường An/Chủ đầu tư.
- **Nội dung chính sách:** Tặng 50.000.000 VND (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng./.)/01 giao dịch thành công dành cho Khách hàng.

Ghi chú:

- Khách hàng được giảm trừ vào Giá trị hợp đồng khi khách hàng Ký Hợp đồng giao dịch với Trường An/Chủ đầu tư.

2. CHÍNH SÁCH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA NHIỀU

STT	CHÍNH SÁCH	CHIẾT KHẤU
1	Khách hàng mua 02 sản phẩm	Chiết khấu 01%/mỗi giao dịch thành công
2	Khách hàng mua 03 đến 05 sản phẩm	Chiết khấu 02%/mỗi giao dịch thành công

STT	CHÍNH SÁCH	CHIẾT KHẤU
3	Khách hàng mua từ 06 sản phẩm trở lên	Chiết khấu 03%/mỗi giao dịch thành công

Ghi chú:

- *Chiết khấu mua nhiều được được tính cho 1 khách hàng đứng tên hoặc bố đẻ hoặc mẹ đẻ của khách hàng đó đứng tên vẫn được hưởng chính sách; Khách hàng phải mang các giấy tờ chứng minh quan hệ nhân thân.*
- *Chỉ áp dụng cho các giao dịch tại cùng 1 thời điểm như cùng ngày cọc và cùng ngày ký Văn Bản Đăng Ký Nguyễn Vọng (VBĐKNV), trường hợp khác sẽ xin phê duyệt của Chủ đầu tư theo từng trường hợp cụ thể.*
- *Tỷ lệ chiết khấu được tính trên Giá trị sản phẩm.*

III. CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH SÁCH “HỖ TRỢ GÓI NỘI THẤT”

- **Phạm vi áp dụng:** Áp dụng đối với các căn thuộc dãy LK05A.
- **Danh mục bàn giao:** Với các căn thuộc dãy LK05A view mặt công viên, Chủ đầu tư sẽ bàn giao sản phẩm Xây thô HTMN và Tầng 01 hoàn thiện (*chi tiết danh mục hoàn thiện theo Bảng danh mục vật liệu đính kèm*).
- **Nội dung chính sách:** Khách hàng được Chủ đầu tư hỗ trợ 50% Giá trị gói hoàn thiện nội thất Tầng 01 cho các căn thuộc dãy LK05A nếu Khách hàng thỏa mãn các điều kiện sau:
- **Điều kiện áp dụng:**
 - *Khách hàng mua các sản phẩm thuộc dãy LK05A;*
 - *Khách hàng phải đóng đủ 95% Giá trị trong vòng 07 ngày kể từ ngày Khách hàng ký HĐTT;*
 - *Tại thời điểm ký Hợp đồng giao dịch: Khách hàng phải ký cam kết đồng ý với mẫu danh mục bàn giao sản phẩm của Chủ đầu tư.*
 - *50% Giá trị gói hoàn thiện nội thất sẽ được Chủ đầu tư hỗ trợ cho Khách hàng bằng tiền mặt vào thời điểm Khách hàng nhận bàn giao sản phẩm từ Chủ đầu tư.*

Ghi chú:

- *Giá trị của gói nội thất sẽ được Chủ đầu tư công bố làm căn cứ tính giá trị Khách hàng được hỗ trợ;*
- *Trường hợp khoản tiền nội thất Khách hàng được Chủ đầu tư mà phát sinh thuế TNCN khách hàng chủ động kê khai theo quy định của Pháp luật.*

IV. CHÍNH SÁCH MIỄN PHÍ PHÍ DỊCH VỤ QUẢN LÝ TRONG 24 THÁNG

- **Nội dung chính sách:** Khách hàng được hưởng chính sách miễn phí Phí dịch vụ quản lý trong 24 tháng (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: trông xe, điện, nước nóng lạnh, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...) kể từ ngày nhận bàn giao nhà.

Từ tháng thứ 25 trở đi, Khách hàng tự đóng mức phí quản lý theo thông báo từ Chủ đầu tư/ Ban quản lý khu đô thị.

- **Điều kiện áp dụng:** Chính sách này chỉ áp dụng đối với khách hàng thỏa mãn các điều kiện:
 - Khách hàng giao dịch thành công trong thời gian áp dụng chính sách và;
 - Khách hàng đã đóng đủ 95% Giá trị và nhận bàn giao sản phẩm bất động sản từ Chủ đầu tư.

Ghi chú:

Chính sách này không quy đổi sang tiền để trừ vào Giá trị khi ký hợp đồng, Chủ đầu tư sẽ miễn phí phí dịch vụ cho Khách hàng trong 24 tháng kể từ ngày Khách hàng nhận bàn giao sản phẩm Bất động sản và/hoặc theo các điều kiện khác của CĐT.

V. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN BẰNG VỐN TỰ CÓ VÀ CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI CHO KHÁCH HÀNG

1. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN THÔNG THƯỜNG

Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có không tham gia chương trình Vay ngân hàng để nhận HTLS 0% từ Chủ đầu tư. Khách hàng được hưởng **CHIẾT KHẤU 02%/Giá trị sản phẩm** và được khấu trừ trực tiếp khi ký Hợp đồng.

ĐỢT THANH TOÁN	SỐ TIỀN/TỶ LỆ THANH TOÁN	THỜI ĐIỂM
		THANH TOÁN
Ký Đơn đăng ký nguyện vọng Thanh toán lần 1	100.000.000 VNĐ/ SP	Ký Đơn ký Đăng ký nguyện vọng “ĐKNV”
Thanh toán lần 2 Ký Hợp đồng giao dịch	25% Giá trị gồm VAT (đã bao gồm tiền đặt cọc)	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Khách hàng ký Đơn “ĐKNV”
Thanh toán lần 3	10% Giá trị gồm VAT	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán lần 2
Thanh toán lần 4	05% Giá trị gồm VAT	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán lần 2
Thanh toán lần 5	05% Giá trị gồm VAT	Trong vòng 180 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán lần 2
Thanh toán lần 6	05% Giá trị gồm VAT	Trong vòng 240 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán lần 2
Thanh toán lần 7	05% Giá trị gồm VAT	Trong vòng 300 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán lần 2

ĐỢT THANH TOÁN	SỐ TIỀN/TỶ LỆ THANH TOÁN	THỜI ĐIỂM
		THANH TOÁN
Thanh toán lần 8	05% Giá trị gồm VAT	Trong vòng 360 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán lần 2
Thanh toán lần 9	05% Giá trị gồm VAT	Trong vòng 420 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán lần 2
Thanh toán lần 10	05% Giá trị gồm VAT	Trong vòng 480 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán lần 2
Thanh toán lần 11- <i>Dự kiến bàn giao</i>	25% Giá trị gồm VAT	Trong vòng 540 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán lần 2
Thanh toán lần 12	05% Giá trị gồm VAT	<i>Khi có Thông báo cấp Giấy chứng nhận</i>

Ghi chú:

- Trong mọi trường hợp, ngày ký HĐ để xác định ngày đến hạn thanh toán của Khách hàng sẽ là ngày phải ký Hợp đồng thỏa thuận theo tiến độ nêu trên. Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ (Chủ nhật), ngày Lễ/Tết theo quy định Nhà nước thì Khách Hàng được gia hạn thanh toán sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- Tỷ lệ chiết khấu được tính trên Giá trị sản phẩm.
- Chính sách Thanh toán thông thường được áp dụng song song đồng thời cùng Chính sách tại Mục II, III, IV.

2. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI CHO KHÁCH HÀNG THANH TOÁN SỚM

Khách hàng ký Hợp đồng và thanh toán ngay đến 95% Giá trị sản phẩm = Vốn tự có “VTC”. Khách hàng sẽ được hưởng **CHIẾT KHẤU 08%/Giá trị sản phẩm** và được khấu trừ trực tiếp khi ký Hợp đồng.

Tiến độ	Tỷ lệ nộp tiền	Thời hạn
Thanh toán lần 1	100.000.000 VNĐ/ sản phẩm	Ký Đơn đăng ký nguyện vọng “ĐKNV”
Thanh toán lần 2 Ký Hợp đồng giao dịch	95% Giá trị gồm VAT	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký “ĐKNV”
Thanh toán lần 3	05% Giá trị gồm VAT	Theo thông báo Cấp Giấy chứng nhận

Ghi chú:

- *Chiết khấu Thanh toán sớm đã bao gồm Chiết khấu thanh toán theo tiến độ thông thường tại Mục I.V;*
- *Tỷ lệ chiết khấu được tính trên Giá trị sản phẩm.*
- *Chính sách Thanh toán sớm không áp dụng đồng thời với chính sách cho Khách hàng vay ngân hàng sử dụng gói HTLS 0% từ Chủ đầu tư.*

VI. CHÍNH SÁCH ÁP DỤNG CHO KHÁCH HÀNG SỬ DỤNG GÓI HỖ TRỢ LÃI SUẤT NGÂN HÀNG

1. ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

Đối với các Khách hàng có nhu cầu vay vốn và đáp ứng điều kiện vay vốn tại Ngân hàng do Chủ đầu tư chỉ định và thực hiện giải ngân theo tiến độ thanh toán theo quy định.

2. NỘI DUNG CHÍNH SÁCH

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Tỷ lệ khoản vay được Hỗ trợ lãi suất "HTLS"	Tối đa 60% Giá trị
Thời gian vay vốn	Thời hạn vay lên đến 20 -25 năm
Lãi suất	- Chủ đầu tư hỗ trợ Khách hàng mức lãi suất tối đa là 7.0%/năm và trong thời gian hỗ trợ lãi suất "HTLS" 18 tháng kể từ ngày giải ngân. - Sau thời gian chủ đầu tư HTLS, lãi suất vay vốn sẽ theo quy định của Ngân hàng.
Mức lãi suất hỗ trợ	Hỗ trợ với mức lãi suất tối đa là 7.0%/năm
Thời gian HTLS	18 tháng kể từ thời điểm Ngân hàng giải ngân lần đầu tiên.
Ân hạn trả nợ gốc	18 tháng
Phí trả nợ trước hạn	Phí trả nợ trước hạn theo quy định của Ngân hàng áp dụng theo từng giai đoạn

Ghi chú:

Các điều kiện và thủ tục vay vốn khách hàng thực hiện theo quy định của Ngân hàng cho vay vốn.

3. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN ÁP DỤNG CHO KHÁCH HÀNG SỬ DỤNG GÓI VAY VỐN NGÂN HÀNG VÀ NHẬN ƯU ĐÃI HỖ TRỢ LÃI SUẤT 0% TỪ CHỦ ĐẦU TƯ



BINHSON
OCEAN PARK

Chủ đầu tư



Phát triển dự án



ĐỢT THANH TOÁN	TỶ LỆ THANH TOÁN/GIẢI NGÂN	
	KHÁCH HÀNG	NGÂN HÀNG
Ký Đơn đăng ký nguyện vọng “ĐKNV”	100.000.000 VNĐ/ sản phẩm	
Khách hàng thanh toán = Vốn Tự có “VTC”	40% Giá trị gồm VAT	
Ngân hàng giải ngân		60% Giá trị gồm VAT

PHỤ LỤC 01: HƯỚNG DẪN THỨ TỰ CÁC CHIẾT KHẤU

STT	Chiết Khấu (CK)	PA CSBH	Thời điểm Chiết Khấu	Ghi Chú	Giá Bán
		Tính trên Giá trừ dần			
1	CK1: CK Early Bird (<i>X là giá trị sản phẩm công bố</i>)	50.000.000 VNĐ	Tại thời điểm ký Hợp đồng giao dịch	- <i>Tính trên giá trị sản phẩm</i>	$X - CK1 = A$
2	CK2: CK Mua nhiều (<i>trên giá A</i>)	01%, 02% hoặc 03%	Tại thời điểm ký Hợp đồng giao dịch	- <i>Tính trên giá trị sản phẩm</i>	$A - CK2 = B$
3	CK3: CK thanh toán thông thường hoặc TTS 95% (<i>trên giá B</i>)	02% hoặc 08%	Tại thời điểm ký Hợp đồng giao dịch	- <i>Tính trên giá trị sản phẩm</i>	$B - CK3 = C$