

# DỰ ÁN CAM RANH BAY HOTELS & RESORTS

## CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG SIÊU BIỆT THỰ

### DÀNH CHO TẤT CẢ KHÁCH HÀNG

(Ban hành ngày 06/04/2022 đến ngày .../.../2022 hoặc đến khi có thông báo mới)

#### 1. Chính sách chia sẻ lợi nhuận

STT	ƯU ĐÃI	CHI TIẾT
1	<p>HD Dịch vụ Quản lý và Môi giới cho thuê (HD DVQL và MGCT)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mức chia sẻ lợi nhuận cho thuê: Khách hàng được nhận 90% lợi nhuận từ HD DVQL và MGCT (Khách hàng tự chịu thuế TNCN và các khoản phí khác theo quy định Nhà nước).</li> <li>+ Từ năm thứ 01 đến năm thứ 05 mức lợi nhuận tối thiểu khách hàng được nhận không thấp hơn 5% Giá Trị Biệt thự.</li> <li>+ Từ năm thứ 06 đến năm thứ 10, mức lợi nhuận tối thiểu này là 6% Giá Trị Biệt thự.</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thời gian tham gia: Thời hạn hiệu lực của HD DVQL và MGCT là 10 năm kể từ ngày khách thanh toán đủ 100% Giá Trị Biệt thự và Biệt thự đã được bàn giao hoàn thiện. Hợp đồng được tái ký 10 năm/lần hoặc theo thông báo từ Chủ đầu tư.</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Điều kiện thanh toán: Chủ đầu tư bắt đầu tính chia sẻ lợi nhuận cho thuê khi Khách hàng thanh toán đủ 100% Giá Trị Biệt thự và Biệt thự đã được bàn giao hoàn thiện (Trước khi Khách hàng thanh toán đủ 100% Giá Trị Biệt thự và Biệt thự đã được bàn giao hoàn thiện, Cam Lâm được quyền vận hành khai thác cho thuê).</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thanh toán thu nhập cho thuê: 03 tháng/lần, chốt số liệu HD DVQL và MGCT định kỳ vào ngày 31/03; 30/06; 30/09 và 31/12. Kỳ thanh toán đầu tiên của HD DVQL và MGCT sau 15 ngày làm việc kể từ ngày chốt số liệu gần nhất. Các kỳ tiếp theo, sau 15 ngày làm việc kể từ ngày chốt số liệu.</li> <li>- Đối với Khách hàng lựa chọn Lịch thanh toán 2, thu nhập cho thuê năm thứ 1 sẽ được chuyển vào Sổ tiết kiệm Khách hàng mở tại Ngân hàng Vietinbank (Sổ tiết kiệm sẽ được phong tỏa trong năm đầu tiên).</li> </ul>
2	<p>Quyền lợi Khách hàng khi tham gia HD DVQL và MGCT</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sử dụng 30 đêm/1 năm miễn phí (có bao gồm ăn sáng cho 2 người) kể từ ngày thanh toán đủ 100% Giá Trị Biệt thự và Biệt thự đã được bàn giao hoàn thiện.</li> <li>- Tặng kèm dịch vụ Quản gia Biệt thự.</li> <li>- Số đêm nghỉ miễn phí của Bên Mua trong năm đầu tiên kể từ ngày khách thanh toán đủ 100% Giá Trị Biệt thự và Biệt thự đã được bàn giao hoàn thiện, sẽ được tính theo tỷ lệ tương ứng số ngày còn lại của năm đó theo quy tắc làm tròn ngày.</li> </ul>

**Ghi chú:**

- Chính sách chia sẻ lợi nhuận chỉ áp dụng đối với Khách hàng mua Biệt thự vận hành, không áp dụng đối với Khách hàng mua Biệt thự Nghỉ dưỡng.

## 2. Lịch thanh toán

### 2.1. Lịch thanh toán 1 – Thanh toán bằng Vốn tự có

Đợt TT	Lịch thanh toán			Thời gian thanh toán
	06 tháng (Chiết khấu 10%)	12 tháng (Chiết khấu 05%)	95% (Chiết khấu 15%)	
Đặt cọc	500,000,000 VNĐ	500,000,000 VNĐ	500,000,000 VNĐ	Ký Hợp Đồng Đặt Cọc (HĐDC).
	5%	5%	5%	Trong vòng 07 ngày kể từ thời điểm ký HĐDC.
	5%	5%	5%	Trong vòng 30 ngày kể từ thời điểm ký HĐDC.
Đợt 1	20%	20%	85%	Trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký HĐDC. Ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng (HĐCN).
Đợt 2	20%	10%		02 tháng sau ngày ký HĐCN.
Đợt 3	20%	10%		04 tháng sau ngày ký HĐCN.
Đợt 4	25%	10%		06 tháng sau ngày ký HĐCN.
Đợt 5		10%		08 tháng sau ngày ký HĐCN.
Đợt 6		10%		10 tháng sau ngày ký HĐCN.
Đợt 7		15%		12 tháng sau ngày ký HĐCN.
Đợt 8	5%	5%	5%	Thông báo bàn giao Biệt thự hoàn thiện. Bàn giao GCN.
<b>Tổng</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	

#### **Ghi chú:**

- Chiết khấu Lịch thanh toán theo tiến độ 6 tháng, 12 tháng được tính trên Giá Trị Biệt thự (chưa Phí Bảo Trì) và được căn trừ vào đợt thanh toán tiếp theo (sau đợt ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng).
- Chiết khấu thanh toán nhanh 95% được tính trên Giá Trị Biệt thự (chưa Phí Bảo Trì) và được căn trừ trực tiếp vào Đợt ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng.
- Khách hàng thanh toán nhanh dưới 95% sau thời điểm ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng sẽ được chiết khấu theo Công Thức (\*): Số tiền chiết khấu = lãi suất 8%/năm \* số tiền thanh toán sớm \* thời gian thanh toán sớm, được căn trừ vào đợt thanh toán tiếp theo (sau đợt ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng).
- Tại thời điểm Khách hàng thanh toán đủ 95% Giá Trị Biệt thự, Khách hàng tiến hành ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng tại Văn Phòng Công Chứng và hoàn tất thủ tục Đăng bộ theo quy định của Nhà nước hiện hành.
- Khách hàng thanh toán Phí Bảo Trì 1% tại thời điểm Thông báo bàn giao Biệt thự hoàn thiện.

## 2.2. Lịch thanh toán 2 – Thanh toán bằng Vốn Vay Ngân hàng

Đợt TT	Tỷ lệ thanh toán (%)			Thời gian thanh toán
	Khách hàng	Ngân hàng	Tổng	
Đặt cọc	500,000,000 VND		500,000,000 VND	Ký Hợp Đồng Đặt Cọc (HĐĐC).
	5%		5%	Trong vòng 07 ngày kể từ thời điểm ký HĐĐC.
	5%		5%	Trong vòng 30 ngày kể từ thời điểm ký HĐĐC.
Đợt 1		55%	55%	Trong vòng 45 ngày kể từ thời điểm ký HĐĐC, Ký HĐCN.
Đợt 2	20%	15%	35%	Trong vòng 07 ngày kể từ thời điểm ký HĐCN, Ký HĐCN công chứng tại văn phòng công chứng. Đăng ký tài sản thế chấp. Đăng bộ - Bàn giao GCN. Thông báo bàn giao Biệt thự hoàn thiện cơ bản.
Đợt 3				Trong vòng 6 tháng kể từ thời điểm ký HĐCN. Thông báo bàn giao Biệt thự hoàn thiện.
<b>Tổng</b>	<b>30%</b>	<b>70%</b>	<b>100%</b>	

### **Ghi chú:**

- Khách hàng thanh toán Phí Bảo Trì 1% tại thời điểm Thông báo bàn giao Biệt thự hoàn thiện.
- Thời gian tham gia của HĐ DVQL và MGCT đối với Khách hàng lựa chọn Lịch thanh toán 2 - Thanh toán bằng Vốn Vay Ngân hàng là kể từ ngày khách thanh toán đủ 100% Giá Trị Biệt thự và Biệt thự đã được bàn giao hoàn thiện cơ bản.

## 3. Chính sách ưu đãi tài chính

<b>Đối với Khách hàng mua Siêu Biệt thự Dự án Cam Ranh Bay Hotels &amp; Resorts</b>	
Thời gian vay	- Tối đa 20 năm.
Tỷ lệ vốn vay	- Tối đa 70% Giá Trị Biệt thự (Tối đa 50 tỷ đồng).
Tỷ lệ vay hỗ trợ lãi suất	- Tối đa 70% Giá Trị Biệt thự (Tối đa 50 tỷ đồng).
Ân hạn trả nợ gốc	- Trong thời hạn 24 tháng tính từ thời điểm Ngân hàng giải ngân đầu tiên, chậm nhất là ngày 30/04/2024.
Lãi suất vay	- Hỗ trợ lãi suất: 0% trong thời hạn 24 tháng tính từ thời điểm Ngân hàng giải ngân đầu tiên, chậm nhất là ngày 30/04/2024.

	- Sau thời gian hỗ trợ lãi suất ưu đãi, Khách hàng chi trả theo lãi suất quy định của Ngân hàng tùy từng thời điểm.
Phí trả nợ trước hạn	- Hỗ trợ phí trả nợ trước hạn: 0% trong thời gian hỗ trợ lãi suất. - Sau thời gian hỗ trợ lãi suất ưu đãi, Khách hàng chi trả theo quy định của Ngân hàng tùy từng thời điểm.
Phí thẩm định tài sản	- Hỗ trợ Phí thẩm định tài sản theo quy định của Ngân hàng.
Hợp Đồng Bảo hiểm khoản vay	- Khách hàng được tặng gói Bảo hiểm khoản vay 01 năm đầu.

**Ghi chú:**

- Chính sách ưu đãi tài chính chỉ áp dụng cho Lịch thanh toán 2.

**4. Chính sách ưu đãi**

**4.1. Siêu Biệt thự Biển**

**4.1.1. Gói 1: Gói nội thất**

- **Nội dung**
  - Tặng gói nội thất trị giá 2 tỷ đồng.
- **Điều kiện áp dụng**
  - Khách hàng mua sản phẩm Siêu Biệt thự Biển tại Dự án Cam Ranh Bay Hotels & Resorts.
  - Khách hàng ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng và thanh toán đủ đợt 1 theo quy định tại Hợp Đồng Chuyển Nhượng.
- **Hình thức áp dụng**
  - Giải thưởng không được quy đổi thành tiền và không được cần trừ vào Đợt thanh toán.
  - Gói nội thất được bàn giao tại thời điểm Khách hàng nhận bàn giao Biệt thự hoàn thiện.

**4.1.2. Gói 2: Tặng Du thuyền**

- **Nội dung**
  - Tặng 01 Du thuyền trị giá 3 tỷ đồng.
- **Điều kiện áp dụng**
  - Khách hàng mua sản phẩm Siêu Biệt thự Biển tại Dự án Cam Ranh Bay Hotels & Resorts.
  - Khách hàng ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng và thanh toán đủ đợt 1 theo quy định tại Hợp Đồng Chuyển Nhượng.
- **Hình thức áp dụng**
  - Giải thưởng được quy đổi thành tiền và cần trừ vào đợt thanh toán tiếp theo.
  - Khách hàng chịu phần thuế TNCN theo quy định của Nhà nước hiện hành.

**4.1.3. Gói 3: Tặng Căn hộ du lịch Cam Ranh Bay Hotels & Resorts**

- **Nội dung**
  - Tặng 01 Căn hộ du lịch trị giá 5 tỷ đồng (bao gồm VAT).

- **Điều kiện áp dụng**
  - Khách hàng mua sản phẩm Siêu Biệt thự Biển tại Dự án Cam Ranh Bay Hotels & Resorts.
  - Khách hàng ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng và thanh toán đủ đợt 1 theo quy định tại Hợp Đồng Chuyển Nhượng.
- **Hình thức áp dụng**
  - Khách hàng được nhận giải thưởng bằng hiện vật hoặc quy đổi thành tiền và cần trừ vào đợt thanh toán:
    - ✓ Trường hợp Khách hàng nhận hiện vật: Khách hàng được nhận 01 Căn hộ du lịch kèm chính sách ưu đãi từ chương trình cam kết cho thuê tại Dự án Cam Ranh Bay Hotels & Resorts.
    - ✓ Trường hợp Khách hàng cần trừ thanh toán: Khách hàng được quy đổi giải thưởng thành tiền và cần trừ vào đợt thanh toán tiếp theo.

## 4.2.Siêu Biệt thự Đồi

### 4.2.1.Gói 1: Gói nội thất

- **Nội dung**
  - Tặng gói nội thất trị giá 2 tỷ đồng.
- **Điều kiện áp dụng**
  - Khách hàng mua sản phẩm Siêu Biệt thự Đồi tại Dự án Cam Ranh Bay Hotels & Resorts.
  - Khách hàng ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng và thanh toán đủ đợt 1 theo quy định tại Hợp Đồng Chuyển Nhượng.
- **Hình thức áp dụng**
  - Giải thưởng không được quy đổi thành tiền và không được cần trừ vào Đợt thanh toán.
  - Gói nội thất được bàn giao tại thời điểm Khách hàng nhận bàn giao Biệt thự hoàn thiện.

### 4.2.2.Gói 2: Tặng Du thuyền

- **Nội dung**
  - Tặng 01 Du thuyền trị giá 2 tỷ đồng.
- **Điều kiện áp dụng**
  - Khách hàng mua sản phẩm Siêu Biệt thự Đồi tại Dự án Cam Ranh Bay Hotels & Resorts.
  - Khách hàng ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng và thanh toán đủ đợt 1 theo quy định tại Hợp Đồng Chuyển Nhượng.
- **Hình thức áp dụng**
  - Giải thưởng được quy đổi thành tiền và cần trừ vào đợt thanh toán tiếp theo.
  - Khách hàng chịu phần thuế TNCN theo quy định của Nhà nước hiện hành.

### 4.2.3.Gói 3: Tặng bàn Roulette

- **Nội dung**
  - Tặng 01 bàn Roulette trị giá 500 triệu đồng.
- **Điều kiện áp dụng**
  - Khách hàng mua sản phẩm Siêu Biệt thự Đồi tại Dự án Cam Ranh Bay Hotels & Resorts.
  - Khách hàng ký Hợp Đồng Đặt Cọc và thanh toán đủ 10% theo quy định tại Hợp Đồng Đặt Cọc.

- **Hình thức áp dụng**
  - Giải thưởng không được quy đổi thành tiền và không được cần trừ vào Đợt thanh toán.
  - Bàn Roulette được bàn giao tại thời điểm Khách hàng nhận bàn giao Biệt thự hoàn thiện.

**5. Chính sách mua sỉ**

- **Đối tượng áp dụng**

- Khách hàng mua từ 02 căn Siêu Biệt thự trở lên tại Dự án Cam Ranh Bay Hotels & Resorts.

- **Thời gian áp dụng**

- Trong thời gian bán hàng hoặc đến khi có thông báo từ Chủ đầu tư.

- **Tỷ lệ chiết khấu**

STT	Số lượng căn	Tỷ lệ chiết khấu
1	02 căn	3.0%
2	Từ 03 - 05 căn	4.0%
3	Từ 06 căn trở lên	5.0%

- **Điều kiện áp dụng**

- Khách hàng mua từ 02 căn Siêu Biệt thự trở lên tại Dự án Cam Ranh Bay Hotels & Resorts.
- 01 Khách hàng hoặc người trong gia đình Khách hàng cùng mua Siêu Biệt thự (chứng minh bằng Hộ khẩu/Giấy khai sinh và thuộc các đối tượng sau: Vợ/chồng, Con ruột, Cha mẹ ruột).
- Các đối tượng nêu trên cùng 01 thời điểm ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng, đồng thời thanh toán theo tiến độ quy định tại Hợp Đồng Chuyển Nhượng.

- **Hình thức áp dụng**

- Chiết khấu được tính trên Giá Trị Biệt thự (chưa Phí Bảo Trì) và được cần trừ vào đợt thanh toán tiếp theo.

**Lưu ý:** Khách hàng mua Siêu Biệt thự có thể lựa chọn một trong hai hình thức: Vận hành hoặc Nghi dưỡng.

**Nơi nhận:**

- Phòng Kinh doanh, Marketing, Tài chính, Kế toán, DVKH;
- Các Đại lý, Ngân hàng;
- Lưu VT.

**CÔNG TY TNHH NEW WORLD CAPITAL**



**LÊ TRẦN MINH THỦY**