

QUYẾT ĐỊNH

v/v Ban hành Chính sách bán hàng dành cho tất cả Khách hàng – Sản phẩm Biệt thự Dự án Cam Ranh Bay Hotels & Resorts

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH New World Capital;
- Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành áp dụng: Chính sách bán hàng dành cho tất cả Khách hàng mua Sản phẩm Biệt thự tại Dự án Cam Ranh Bay Hotels & Resorts.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành đến khi có Quyết định thay thế.

Điều 3. Ban Tổng giám đốc, Phòng/ban chuyên môn và các cá nhân, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Điều 3.

Lưu:

- KD; TCKT;
- Văn thư.

CÔNG TY TNHH NEW WORLD CAPITAL

CHỦ TỊCH HĐQT



LÊ TRẦN MINH THUY

DỰ ÁN CAM RANH BAY HOTELS & RESORTS

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG SẢN PHẨM BIỆT THỰ

DÀNH CHO TẤT CẢ KHÁCH HÀNG

(Ban hành ngày 11/05/2022 đến khi có thông báo mới thay thế)

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"> - 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). - Từ năm thứ 01 đến năm thứ 10, mức lợi nhuận tối thiểu khách hàng được nhận không thấp hơn 06% Giá Trị Biệt thự. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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).
2	<p>Quyền lợi Khách hàng khi tham gia HD DVQL và MGCT</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - 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.

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	12 tháng	18 tháng	95%	
Đặt cọc	300,000,000 VNĐ	300,000,000 VNĐ	300,000,000 VNĐ	300,000,000 VNĐ	Ký Hợp Đồng Đặt Cọc (HĐĐC)
	5%	5%	5%	5%	Trong vòng 07 ngày kể từ thời điểm ký HĐĐC
	5%	5%	5%	5%	Trong vòng 30 ngày kể từ thời điểm ký HĐĐC
Đợt 1	20%	20%	20%	85%	Trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký HĐĐC Ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng (HĐCN)
Đợt 2	20%	10%	10%		02 tháng sau ngày ký HĐCN
Đợt 3	20%	10%	10%		04 tháng sau ngày ký HĐCN
Đợt 4	25%	10%	10%		06 tháng sau ngày ký HĐCN
Đợt 5		10%	10%		08 tháng sau ngày ký HĐCN
Đợt 6		10%	5%		10 tháng sau ngày ký HĐCN
Đợt 7		15%	5%		12 tháng sau ngày ký HĐCN
Đợt 8			5%		14 tháng sau ngày ký HĐCN
Đợt 9			5%		16 tháng sau ngày ký HĐCN
Đợt 10			5%		18 tháng sau ngày ký HĐCN
Đợt 11	5%	5%	5%	5%	Thông báo bàn giao Biệt thự hoàn thiện Bàn giao GCN
Tổng	100%	100%	100%	100%	

Ghi chú:

- Lịch thanh toán theo tiến độ 18 tháng chỉ áp dụng đối với Khách hàng mua Biệt thự Vận hành, không áp dụng đối với Khách hàng mua Biệt thự Nghỉ dưỡng.
- 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

2.2.1. Lịch thanh toán Vay 85% Giá Trị Biệt Thự

Đợt TT	Tỷ lệ thanh toán (%)			Thời gian thanh toán
	Khách hàng	Ngân hàng	Tổng	
Đặt cọc	300,000,000 VNĐ		300,000,000 VNĐ	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	5%	30%	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.
Tổng	15%	85%	100%	

2.2.2. Lịch thanh toán Vay 70% Giá Trị Biệt Thự

Đợt TT	Tỷ lệ thanh toán (%)			Thời gian thanh toán
	Khách hàng	Ngân hàng	Tổng	
Đặt cọc	300,000,000 VNĐ		300,000,000 VNĐ	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 HDCN, Ký HDCN 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 HDCN. Thông báo bàn giao Biệt thự hoàn thiện.
Tổng	30%	70%	100%	

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 HD 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

Đối với Khách hàng mua Biệt thự Dự án Cam Ranh Bay Hotels & Resorts (Áp dụng cho các khoản giải ngân trước 31/05/2022)	
Thời gian vay	- Tối đa 20 năm.
Tỷ lệ vốn vay	- Tối đa 85% Giá Trị Biệt thự, trong đó: <ul style="list-style-type: none"> • 70% Giá Trị Biệt thự: Thế chấp bằng chính Tài sản vay. • 15% Giá Trị Biệt thự: Thế chấp bằng Tài sản khác và đáp ứng đủ điều kiện cho vay với Ngân hàng.
Tỷ lệ vay hỗ trợ lãi suất	- Tối đa 85% Giá Trị Biệt thự.
Ân hạn trả nợ gốc	- Trong thời hạn 36 tháng tính từ thời điểm Ngân hàng giải ngân đầu tiên, chậm nhất là ngày 31/05/2025.
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 31/05/2024 - 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 hạn 24 tháng tính từ thời điểm Ngân hàng giải ngân đầu tiên, chậm nhất là ngày 31/05/2024 - 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.Gói 1: Ưu đãi chiết khấu theo Lịch thanh toán

- Nội dung

- Khách hàng mua Sản phẩm Biệt thự tại Dự án Cam Ranh Bay Hotels & Resorts và chọn lịch thanh toán tương ứng sẽ được hưởng chiết khấu như sau:

Lịch thanh toán	Tỷ lệ Chiết khấu
Lịch thanh toán nhanh 95%	15%
Lịch thanh toán 06 tháng	10%
Lịch thanh toán 12 tháng	05%

- Điều kiện áp dụng

- Khách hàng ký Hợp Đồng Đặt Cọc và thanh toán đủ 10% theo quy định tại Hợp Đồng Đặt Cọc.

- Hình thức áp dụng

- 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 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 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 trừ vào đợt thanh toán tiếp theo (sau đợt ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng).

4.2.Gói 2: Tặng Voucher nghỉ dưỡng

- Nội dung

- Đối với Khách hàng mua Biệt thự Nghỉ dưỡng: Tặng 05 voucher nghỉ dưỡng.
- Đối với Khách hàng mua Biệt thự Vận hành: Tặng 15 voucher nghỉ dưỡng.

- Điều kiện áp dụng

- Khách hàng ký Hợp Đồng Đặt Cọc và thanh toán đủ 05% theo quy định tại Hợp Đồng Đặt Cọc.

- Hình thức áp dụng

- Khách hàng được nhận ưu đãi bằng hiện vật.
- Mỗi voucher nghỉ dưỡng tương ứng với 01 kỳ nghỉ 03 ngày 02 đêm tại Dự án Cam Ranh Bay Hotels & Resorts.
- Giải thưởng không được quy đổi thành tiền và không được trừ vào Đợt thanh toán.

4.3.Gói 3: Bốc thăm Tri ân

- Nội dung

- Tặng Phiếu rút thăm may mắn cho tất cả Khách hàng mua Biệt thự của Dự án Cam Ranh Bay Hotels & Resorts (01 Phiếu rút thăm tương ứng với 01 căn Biệt thự).

- Cơ cấu giải thưởng:

STT	Hạng mục	Giải	Thành tiền (VNĐ)/Giải
1	01 Giải Nhất	Xe Mercedes C300	1,950,000,000
2	01 Giải Nhì	Xe Peugeot 3008	1,050,000,000
3	01 Giải Ba	Xe Honda Civic	800,000,000
4	05 Giải Khuyến Khích	Xe Vespa Premium	90,000,000

- **Điều kiện áp dụng**

- Điều kiện tham gia chương trình Bốc thăm: Khách hàng ký Hợp Đồng Đặt Cọc và thanh toán đủ 10% theo quy định tại Hợp Đồng Đặt Cọc.
- Điều kiện nhận giải: Khách hàng ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng và thanh toán đủ 30% theo quy định tại Hợp Đồng Chuyển Nhượng.

- **Hình thức áp dụng**

- Giải thưởng được quy đổi thành tiền và căn trừ vào đợt thanh toán tiếp theo.
- Khách hàng chịu phần thuế TNCN theo quy định của Nhà nước hiện hành.

4.4.Gói 4: Gói nội thất vận hành

- **Nội dung**

- Gói nội thất vận hành trị giá 700 triệu (bao gồm thuế VAT).

- **Điều kiện áp dụng**

- Khách hàng ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng và Hợp Đồng Dịch vụ Quản lý và Môi giới cho thuê.

- **Hình thức áp dụng**

- Giải thưởng không được quy đổi thành tiền và không được căn trừ vào Đợt thanh toán.
- Gói nội thất vận hành được bàn giao tại thời điểm Khách hàng nhận bàn giao Biệt thự hoàn thiện.

Ghi chú:

- Gói 1, gói 2 và gói 3: Áp dụng đối với Khách hàng mua Biệt thự Vận hành và Khách hàng mua Biệt thự Nghỉ dưỡng.
- Gói 4: Áp dụng đối với Khách hàng mua Biệt thự Vận hành.

5. Chính sách mua sỉ

- **Đối tượng áp dụng**

- Khách hàng mua từ 02 căn 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 - 09 căn	5.0%

- **Điều kiện áp dụng**

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

- 01 Khách hàng hoặc người trong gia đình Khách hàng cùng mua 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 căn trừ vào đợt thanh toán tiếp theo.

Lưu ý: Chính sách bán hàng này có hiệu lực từ ngày ban hành và thay thế cho tất cả các chính sách bán hàng dành cho Khách hàng đã ban hành trước đó.

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 THUY

NEW WORLD CAPITAL

