

Số: 01/TBCSBH_NB/THECLASSIA

THÔNG BÁO

*V/v Các chương trình – Chính sách bán hàng Dự án Khu nhà ở thấp tầng Thủy Sinh
(THE CLASSIA)*

Công ty cổ phần BĐS Thủy Sinh thuộc Tập đoàn Khang Điền (“CĐT”) trân trọng thông báo đến Quý Khách hàng Các Chương trình, Chính sách bán hàng – Dự án THE CLASSIA, chi tiết như sau:

- **Phạm vi áp dụng:**

Các khách hàng đóng đủ 200 triệu đồng hoặc 500 triệu đồng và đã ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)/Hợp đồng mua bán Nhà Ở (“HĐMB”) trực tiếp với Chủ đầu tư để mua mới căn nhà tại dự án THE CLASSIA.

- **Thời gian áp dụng:** Từ 04/08/2022 đến khi có Thông báo khác ban hành thay thế.

Ghi chú: Các khách hàng nhận chuyển nhượng lại HĐMB sẽ không thuộc đối tượng áp dụng trong Thông báo này.

- **Mục II, mục III và mục IV:** Khách hàng được áp dụng đồng thời các mục này.
- **Điều kiện nhận quà tặng/các chính sách chiết khấu/hỗ trợ tài chính của các Khách hàng mua căn nhà tại dự án THE CLASSIA:** sau khi ký HĐMB và các đợt thanh toán cần đúng tiến độ quy định của HĐMB.
- **Điều kiện bàn giao nhà:** Khách hàng thanh toán đủ 95% Giá bán Nhà Ở (sau thuế), đồng thời thanh toán Phí dự phòng tương đương 1% Giá bán Nhà Ở (trước thuế) và 01 Năm Phí quản lý.
- Khách hàng chủ động liên hệ với nhân viên Chăm sóc Khách hàng của CĐT để nhận các chương trình quà tặng/các chính sách chiết khấu/hỗ trợ tài chính trong vòng 30 ngày kể từ khi hoàn tất ký HĐMB và thanh toán đủ Đợt 1 theo tiến độ thanh toán của HĐMB. Sau thời gian này nếu Khách hàng không liên hệ để hoàn tất nhận các chương trình trên thì CĐT mặc định Khách hàng đã tự nguyện từ chối nhận quà tặng và CĐT sẽ không hỗ trợ giải quyết bất cứ trường hợp nào.

I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CHUẨN:

Tiến độ thanh toán chuẩn: gồm 08 đợt thanh toán, chi tiết như sau:

ĐỢT	THỜI ĐIỂM THANH TOÁN	TỶ LỆ THANH TOÁN (trên Giá bán Nhà Ở sau thuế)
Đặt cọc	Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc	200 triệu đồng hoặc 500 triệu đồng
1	Ký Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở (Trong vòng 10 ngày kể từ ngày đặt cọc)	20% (bao gồm tiền cọc)
2	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB	10%
3	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký HĐMB	10%
4	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký HĐMB	10%
5	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày ký HĐMB	10%
6	Trong vòng 150 ngày kể từ ngày ký HĐMB	10%
7	Trong vòng 180 ngày kể từ ngày ký HĐMB Khách hàng nhận bàn giao Nhà Ở thực tế	25% + 1% Phí dự phòng + 01 Năm Phí quản lý
8	Thông báo nhận GCNQSHNƠ	5%

Ghi chú: Thời gian dự kiến CĐT có thể bắt đầu bàn giao nhà ở là: **Tháng 10/2022.**

II. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ TÀI CHÍNH:

Khách hàng có thể chọn 01 (một) trong 04 (bốn) Chương trình hỗ trợ tài chính như bên dưới:

1. Chương trình 1: “Khách hàng thanh toán vượt tiến độ quy định”

- Áp dụng chiết khấu 18%/năm đối với số tiền khách hàng thanh toán vượt tiến độ so với tiến độ thanh toán chuẩn, tính trên số ngày thanh toán trước hạn.
- Theo bảng tính chiết khấu được ban hành bởi CĐT.
- Tỷ lệ thanh toán vượt tiến độ tối đa áp dụng theo quy định của CĐT tại từng thời điểm:
 - Trước khi phát hành Thông báo Bàn giao Nhà Ở: CĐT chỉ thu vượt tiến độ khi lũy kế thanh toán không quá 70% Giá bán Nhà Ở sau thuế.
 - Khi có Thông báo Bàn giao Nhà Ở: CĐT chỉ thu vượt tiến độ khi lũy kế thanh toán không quá 95% Giá bán Nhà Ở sau thuế.
- **Hình thức nhận Chiết khấu:** Quy đổi thành tiền và khách hàng được nhận khi hoàn tất ký HĐMB đồng thời thanh toán vượt tiến độ so với tiến độ thanh toán chuẩn.
- **Ghi chú:**
 - Khách hàng thanh toán trong vòng 05 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được đảm bảo nhận đủ chiết khấu theo quy định.
 - Khách hàng đáp ứng đủ điều kiện thanh toán sẽ được **nhận thêm chính sách bán hàng ở mục IV.1**

2. Chương trình 2: “Chủ Đầu Tư hỗ trợ lãi suất tối đa đến 8%/năm và ân hạn gốc trong 18 tháng” (Chi tiết theo bảng bên dưới)

ĐỢT	TỶ LỆ THANH TOÁN (trên Giá bán Nhà Ở sau thuế)	THỜI ĐIỂM THANH TOÁN
Đặt cọc	200 triệu đồng hoặc 500 triệu đồng	Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc
1	30% (bao gồm tiền cọc)	<ul style="list-style-type: none"> Ký Hợp đồng mua bán Nhà Ở Trong vòng 10 ngày kể từ ngày đặt cọc KH ký hợp đồng tín dụng và thỏa thuận hỗ trợ lãi suất. CĐT sẽ trả hộ lãi suất tối đa đến 8%/năm trên 65% giá bán nhà ở sau thuế trong vòng 18 tháng (kể từ thời điểm giải ngân đầu tiên). Đồng thời Khách hàng được ân hạn trả nợ gốc trong thời gian hỗ trợ lãi suất (18 tháng). Phần lãi suất chênh lệch với lãi suất vay của Ngân hàng (nếu có) Khách hàng tự chi trả.
2	40%	Ngân hàng thay mặt Khách hàng giải ngân thanh toán cho CĐT (trong vòng 05 ngày kể từ ngày ký HĐMB)
3	25%	Khi có thông báo bàn giao Nhà Ở Ngân hàng thay mặt Khách hàng giải ngân thanh toán cho CĐT (trong khoảng Thời gian bàn giao được quy định tại Thông báo bàn giao Nhà Ở).
4	1% Phí dự phòng + 01 Năm Phí quản lý	Thông báo bàn giao Nhà Ở
5	5%	Thông báo nhận GCNQSHNƠ

3. Chương trình 3: “Chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất tối đa đến 7%/năm trong 24 tháng, gốc trả đều hàng tháng” (Chi tiết theo bảng bên dưới)

ĐỢT	TỶ LỆ THANH TOÁN (trên Giá bán Nhà Ở sau thuế)	THỜI ĐIỂM THANH TOÁN
Đặt cọc	200 triệu đồng hoặc 500 triệu đồng	Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc
1	30% (bao gồm tiền cọc)	<ul style="list-style-type: none"> Ký Hợp đồng mua bán Nhà Ở Trong vòng 10 ngày kể từ ngày đặt cọc KH ký hợp đồng tín dụng và thỏa thuận hỗ trợ lãi suất. CĐT sẽ trả hộ lãi suất tối đa đến 7%/năm trên 65% giá bán nhà ở sau thuế trong vòng 24 tháng (kể từ thời điểm giải ngân đầu tiên). Phần lãi suất chênh lệch với lãi suất vay của Ngân hàng (nếu có) KH tự chi trả. Nợ gốc trả đều hàng tháng. Thời gian vay tối đa 20 năm.

ĐỢT	TỶ LỆ THANH TOÁN (trên Giá bán Nhà Ở sau thuế)	THỜI ĐIỂM THANH TOÁN
2	40%	Ngân hàng thay mặt Khách hàng giải ngân thanh toán cho CĐT (trong vòng 05 ngày kể từ ngày ký HĐMB)
3	25%	Khi có thông báo bàn giao Nhà Ở Ngân hàng thay mặt Khách hàng giải ngân thanh toán cho CĐT (trong khoảng Thời gian bàn giao được quy định tại Thông báo bàn giao Nhà Ở).
4	1% Phí dự phòng + 01 Năm Phí quản lý	Thông báo bàn giao Nhà Ở
5	5%	Thông báo nhận GCNQSHNO

4. **Chương trình 4:** “**Chủ Đầu Tư hỗ trợ lãi suất tối đa đến 6%/năm và ân hạn gốc trong 24 tháng**” (Chi tiết theo bảng bên dưới)

ĐỢT	TỶ LỆ THANH TOÁN (trên Giá bán Nhà Ở sau thuế)	THỜI ĐIỂM THANH TOÁN
Đặt cọc	200 triệu đồng hoặc 500 triệu đồng	Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc
1	30% (bao gồm tiền cọc)	<ul style="list-style-type: none"> Ký Hợp đồng mua bán Nhà Ở Trong vòng 10 ngày kể từ ngày đặt cọc KH ký hợp đồng tín dụng và thỏa thuận hỗ trợ lãi suất. CĐT sẽ trả hộ lãi suất tối đa đến 6%/năm trên 65% giá bán nhà ở sau thuế trong vòng 24 tháng (kể từ thời điểm giải ngân đầu tiên). Đồng thời KH được ân hạn trả nợ gốc trong thời gian hỗ trợ lãi suất (24 tháng). Phân lãi suất chênh lệch với lãi suất vay của Ngân hàng (nếu có) khách tự chi trả.
2	40%	Ngân hàng thay mặt Khách hàng giải ngân thanh toán cho CĐT (trong vòng 05 ngày kể từ ngày ký HĐMB).
3	25%	Khi có thông báo bàn giao Nhà Ở Ngân hàng thay mặt Khách hàng giải ngân thanh toán cho CĐT (trong khoảng Thời gian bàn giao được quy định tại Thông báo bàn giao Nhà Ở).
4	1% Phí dự phòng + 01 Năm Phí quản lý	Thông báo bàn giao Nhà Ở
5	5%	Thông báo nhận GCNQSHNO

❖ Quy định của Chương trình 2,3,4 Mục II:

- Số tiền vay được hỗ trợ lãi suất tối đa **65%** Giá bán Nhà Ở (sau thuế);
- Chương trình chỉ áp dụng với các Khách hàng đáp ứng các điều kiện cho vay của Ngân hàng tài trợ. Khách hàng có trách nhiệm liên hệ và làm việc với Ngân hàng trước khi chọn Chương trình hỗ trợ tài chính.
- Chỉ áp dụng đối với 2 Ngân hàng Vietcombank và Vietinbank.
- Trong trường hợp trả nợ trước hạn, khách hàng sẽ chịu phí phạt theo biểu phí quy định của ngân hàng tại từng thời điểm và CĐT không hoàn trả lại phần lãi suất chưa hỗ trợ.
- Chương trình hỗ trợ lãi suất sẽ không có hiệu lực khi Khách hàng và Ngân hàng không đảm bảo thời gian thanh toán theo như quy định trên.
- **Không áp dụng đồng thời với Chính sách bán hàng mục IV.1.**

III. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI KHI KHÁCH HÀNG MUA NHÀ Ở:

Khách hàng có thể **chọn 01 (một) trong 02 (hai) chính sách** sau:

1. **Chính sách 1: “Dành cho Khách hàng mua sĩ”**

- ❖ **Chiết khấu 1,0%** (trên Giá bán Nhà Ở trước thuế) dành cho khách hàng ký TTĐC/HĐMB trực tiếp với CĐT để mua mới từ **02 căn nhà** trở lên tại dự án THE CLASSIA **Quy định của chương trình:**

- **Hình thức và điều kiện nhận chiết khấu:** Chiết khấu được quy đổi thành tiền và Khách hàng được nhận khi hoàn tất ký HĐMB và thanh toán đúng hạn và đủ Đợt 1 theo tiến độ thanh toán của HĐMB.
- Đối tượng đứng tên trên HĐMB phải cùng 1 người hoặc có quan hệ vợ chồng; cha mẹ; con ruột; anh chị em ruột và chứng minh bằng Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn/Giấy khai sinh/Hộ khẩu/Giấy tờ chứng minh mối quan hệ nhân thân.

2. **Chính sách 2: “Dành cho Khách hàng thân thiết”**

- ❖ **Chiết khấu 1,0%** (trên Giá bán Nhà Ở trước thuế) dành cho Khách hàng thân thiết khi ký HĐMB trực tiếp với CĐT để mua mới căn Nhà Ở tại dự án THE CLASSIA.

❖ Quy định của chương trình:

- **Khách hàng thân thiết** được hiểu là Khách hàng đã ký HĐMB hoặc Văn bản chuyển nhượng HĐMB để mua hoặc đã nhận GCNQSHNHO (Khách hàng hiện đang sở hữu tài sản) một trong các sản phẩm của dự án **Hoja Villa, Mega Residence, Mega Ruby, Mega Village, Melosa Garden, Merita, Rosita Garden, Lucasta, Venica, Jamila, Safira, Lovera Vista, Verosa Park** hoặc Khách hàng chứng minh nhân thân là người có liên quan đến khách hàng thân thiết (được hiểu là quan hệ vợ chồng; cha mẹ; con ruột; anh chị em ruột và chứng minh bằng Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn/Giấy khai sinh/Hộ khẩu/ Giấy tờ chứng minh mối quan hệ nhân thân).
- **Hình thức và điều kiện nhận chiết khấu:** Chiết khấu được quy đổi thành tiền và Khách hàng được nhận khi hoàn tất ký HĐMB và thanh toán đúng hạn và đủ Đợt 1 theo tiến độ thanh toán của HĐMB.
- **Không áp dụng đồng thời với chính sách ưu đãi:** “Dành cho khách hàng mua sĩ mục III.1”.

IV. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG:

Khách hàng được áp dụng đồng thời các Chính sách bán hàng bên dưới:

1. Chính sách bán hàng 1: “Quà tặng đặc biệt khi thanh toán đến 70%”

- Mỗi khách hàng mua mới căn nhà tại Dự án THE CLASSIA và chọn phương thức thanh toán vượt tiến độ đến 70% giá bán nhà ở sau thuế ở **mục II.1** được nhận **quà tặng đặc biệt giá trị tương đương 5%** Giá bán nhà ở sau thuế/căn.
- **Hình thức quà tặng:** Quy đổi thành tiền.
- **Điều kiện được nhận quà tặng:** Khách hàng hoàn tất ký HĐMB đúng hạn đồng thời thanh toán vượt tiến độ đến 70% giá bán nhà ở sau thuế trong vòng 05 ngày kể từ ngày ký HĐMB.
- CĐT chịu các khoản thuế liên quan đến việc nhận quà tặng.

2. Chính sách bán hàng 2: “MIỄN PHÍ QUẢN LÝ ĐẾN NGÀY 31/12/2024”

- Miễn phí quản lý từ thời điểm khách hàng nhận nhà đến hết ngày **31/12/2024**.
- Điều kiện nhận quà tặng: Khách hàng nhận nhà đúng hoặc sớm hơn thời hạn Bàn giao nhà theo quy định của Hợp đồng mua bán.

Trên đây là toàn bộ thông tin Chủ đầu tư thông báo đến Quý Khách hàng và Đại lý phân phối để có cơ sở thực hiện.

Tp, Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 08 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THỦY SINH

GIÁM ĐỐC



PHẠM HỒNG PHÚ