



CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG SUN PREMIER VILLAGE KEM BEACH RESORT

Mã số: CSBH-01/BTND –Kem Beach Resort/SRT1/ 05-2017

Áp dụng từ ngày 10/05/2017 đến 31/07/2017

CDT giữ quyền thay đổi CSBH mà không cần báo trước

I. CHÍNH SÁCH VAY VỐN 1. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

ĐỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	TIỀN ĐỘ/ THỜI HẠN
1.	Ký Hợp Đồng Vay Vốn (HDVV) Giải ngân lần 1	500.000.000 VNĐ	Tại thời điểm ký HDVV
2.	Giải ngân lần 2	10% Giá Bán Biệt Thự (chưa gồm thuế GTGT) đã bao gồm tiền giải ngân lần 1	Ngày thứ 30 kể từ ngày ký HDVV.
3.	Giải ngân lần 3	20% Giá Bán Biệt Thự (chưa gồm thuế GTGT)	Ngày thứ 30 kể từ ngày đến hạn giải ngân lần 2

Giá trị HDVV: 30% Giá Bán Biệt Thự (chưa gồm thuế GTGT)

2. THỜI HẠN VAY VÀ LÃI SUẤT HDVV

- Thời hạn vay: **12 tháng** kể từ thời điểm ký Hợp Đồng Vay Vốn
- Lãi suất áp dụng:
 - Trường hợp Khách Hàng mua Biệt Thự:
 - ✓ Thanh lý Hợp Đồng Vay Vốn , lãi suất áp dụng **0%**
 - ✓ Trường hợp cân gia hạn thời gian vay (thời gian **gia hạn tối đa không quá 3 tháng**), lãi suất **4%/năm** chỉ áp dụng đối với khoảng thời gian gia hạn này và sẽ được CĐT chi trả dưới hình thức trả lãi cuối kỳ khi kết thúc thời gian gia hạn.
 - Trường hợp Khách Hàng không mua Biệt Thự:
 - ✓ Lãi suất áp dụng **4%/năm** .
 - ✓ Khách hàng nhận lại tiền gốc, lãi tại thời điểm hết thời hạn vay quy định tại HDVV

II. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG BIỆT THỰ ZONE 1B+ 2B

1. CHƯƠNG TRÌNH CAM KẾT CHO THUÊ

Khách hàng lựa chọn Chương trình Cam Kết Cho Thuê 1A hoặc 1B

STT	ƯU ĐÃI	CHI TIẾT
1A	Thu nhập cam kết từ Chương Trình Cho Thuê Biệt Thự (CTCT) trong 10 năm	<ul style="list-style-type: none">✓ Lựa chọn 1:<ul style="list-style-type: none">○ Mức Thu nhập cam kết từ Chương Trình Cho Thuê Biệt Thự: Khách hàng được nhận: 85% lợi nhuận sau Thuế từ việc đưa Biệt Thự vào CTCT nhưng không thấp hơn 9% Giá Bán Biệt Thự (chưa gồm thuế GTGT)/năm○ Thời gian cam kết: 10 (mười) năm kể từ ngày Khách hàng thanh toán đủ và đúng hạn 95% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT) và Biệt Thự đã được bàn giao đưa vào CTCT.



		<ul style="list-style-type: none">○ Điều kiện thanh toán: Chủ Đầu Tư thanh toán Thu Nhập Cam Kết từ CTCT khi Khách hàng thanh toán đủ và đúng hạn 95% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT) và Biệt Thự đã được bàn giao đưa vào CTCT.○ Kỳ thanh toán:<ul style="list-style-type: none">▪ Kỳ đầu tiên sau 06 tháng kể từ ngày đủ điều kiện,▪ Các kỳ thanh toán tiếp theo: Thu Nhập Cam Kết được tính toán và chốt số liệu thành 2 (hai) kỳ trong năm tài chính và công bố vào ngày 30/6 và 31/12 hàng năm.
1B	Thu nhập cam kết từ Chương Trình Cho Thuê Biệt Thự (CTCT) trong 15 năm	<p>✓ Lựa chọn 2: Đối tượng áp dụng: Dành cho Khách Hàng không nhận Thu nhập cam kết từ CTCT trong 3 năm đầu tiên (kể từ thời điểm đủ điều kiện)</p> <ul style="list-style-type: none">○ Chiết khấu 20% (*) Giá Bán Biệt Thự (chưa gồm thuế GTGT)○ Mức Thu nhập cam kết từ Chương Trình Cho Thuê Biệt Thự: Khách hàng được nhận:<ul style="list-style-type: none">▪ 85% lợi nhuận sau Thuế từ việc đưa Biệt Thự vào CTCT trong 10 năm đầu tiên▪ 70% lợi nhuận sau Thuế từ việc đưa Biệt Thự vào CTCT từ năm thứ 11 tới hết năm thứ 15 <p>nhưng không thấp hơn 9% Giá Bán Biệt Thự trước Chiết khấu 20% (*) nêu trên</p> <ul style="list-style-type: none">○ Thời gian cam kết: 15 (mười lăm) năm kể từ ngày Khách hàng thanh toán đủ và đúng hạn 95% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT) và Biệt Thự đã được bàn giao đưa vào CTCT.○ Điều kiện thanh toán: Chủ Đầu Tư thanh toán Thu Nhập Cam Kết từ CTCT khi Khách hàng thanh toán đủ và đúng hạn 95% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT) và Biệt Thự đã được bàn giao đưa vào CTCT.○ Kỳ thanh toán:<ul style="list-style-type: none">▪ 3 năm đầu tiên kể từ ngày đủ điều kiện: Không nhận thu nhập cam kết từ CTCT▪ Các kỳ thanh toán tiếp theo: Thu Nhập Cam Kết từ năm thứ 4 được tính toán và chốt số liệu thành 2 (hai) kỳ trong năm tài chính và công bố vào ngày 30/6 và 31/12 hàng năm.
2	Quyền lợi của khách hàng khi tham gia CTCT	<ul style="list-style-type: none">✓ Hạn Mức Thời Gian Sử Dụng Biệt Thự: Được sử dụng 15 đêm/năm trong :<ul style="list-style-type: none">○ 10 năm nếu Chủ Biệt Thự chọn Chương Trình Cho Thuê 1A○ 15 năm nếu Chủ Biệt Thự chọn Chương Trình Cho Thuê 1B sau khi Khách hàng thanh toán đủ và đúng hạn 95% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT) và Biệt Thự được bàn giao đưa vào CTCT✓ Chủ Biệt Thự được quy đổi quyền lợi này tuân theo quy định quy đổi của Chủ đầu tư tại thời điểm ký Hợp đồng cho thuê và việc quy đổi được áp



		<p>dùng trong hệ thống Khách Sạn và Khu Nghỉ Dưỡng của tập đoàn Sun Group tại Việt Nam như:</p> <ul style="list-style-type: none">○ JW Marriott Phu Quoc Emerald Bay Resort and Spa○ Intercontinental Danang Sun Peninsula Resort○ Premier Village Danang Resort managed by AccorHotels○ Novotel Danang Premier Han River Hotel○ Mercure Ba Na Hills French Village (Ba Na Hills Mountain Resort) <p>và một số Khách Sạn và Biệt Thự khác trên toàn quốc do Chủ Đầu Tư chỉ định tại thời điểm khai thác:</p> <ul style="list-style-type: none">○ MGallery Sapa○ Premier Village Phu Quoc Resort○ Premier Residences Phu Quoc Emerald Bay...
3	Các chính sách ưu đãi khác	<p>1/ Ưu đãi tham gia chương trình Trải nghiệm Tuyệt tác cùng Sun Group *:</p> <p>✓ Lựa chọn 1: 100% chi phí tham gia Chương trình “Trải nghiệm tuyệt tác” với tổng trị giá lên tới 250.000.000 VNĐ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none">○ 03 đêm tại phòng Suite siêu đẳng cấp tại khu nghỉ dưỡng JW Marriott Phú Quốc Emerald Bay Resort & Spa trị giá lên tới 200.000.000 VNĐ (Hai trăm triệu đồng)○ Vé máy bay hạng thương gia của hãng hàng không quốc gia Vietnam Airlines○ Xe ô tô hạng sang đưa đón tại sân bay và đưa đón trong suốt chương trình trải nghiệm.○ Thương thức âm thực tinh tế tại các nhà hàng sang trọng trong hệ thống JW Marriott Phú Quốc Emerald Bay Resort & Spa○ Liệu trình thư giãn đẳng cấp tại Chanterelle - Spa by JW của khu nghỉ dưỡng JW Marriott Phú Quốc Emerald Bay Resort & Spa<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Chương trình áp dụng cho 04 người</i>▪ <i>Giảm 50% cho bạn bè, người thân của khách hàng (áp dụng cho tối đa 04 người)</i>▪ <i>Thời hạn của chương trình: 01 năm từ thời điểm ký HĐMB</i> <p>✓ Lựa chọn 2: 100% chi phí chương trình du lịch 06 ngày 05 đêm tại Hoa Kỳ (kết hợp Gói tư vấn cao cấp về du học và tư vấn BĐS tại Hoa Kỳ) với tổng trị giá lên tới 250.000.000 VNĐ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), do công ty USA Homes tổ chức bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Nghỉ tại khách sạn 4 Sao và 5 Sao .○ Vé máy bay hai chiều.○ Xe hơi đưa đón tại sân bay và đưa đón cả hành trình○ Thương thức âm thực tinh tế tại các nhà hàng đẳng cấp<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Chương trình áp dụng cho 02 người</i>▪ <i>Thời hạn của chương trình: 01 năm từ thời điểm ký HĐMB</i>▪ <i>Khách hàng chủ động thực hiện và chịu chi phí các thủ tục xuất nhập cảnh, gia hạn thời gian du lịch tại Mỹ ngoài chương trình nêu trên</i> <p>2/ Trở thành thành viên Câu Lạc Bộ SOL Sun Group * với nhiều chương trình ưu đãi đặc biệt .</p> <p>✓ Để biết thông tin chi tiết, Quý Khách Hàng vui lòng truy cập trang web:</p>



		www.solclub.com.vn hotline: +844 3939 3399 Email: solclub@sungroup.com.vn *: Áp dụng sau khi Khách Hàng hoàn tất việc ký HĐMB Biệt Thự theo quy định của Chủ Đầu Tư
--	--	---

2. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

ĐỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	TIỀN ĐỘ/ THỜI HẠN
1.	Ký Hợp Đồng Vay Vốn (HDVV) Giải ngân lần 1	500.000.000 VNĐ	Tại thời điểm ký HDVV
2.	Giải ngân lần 2	10% Giá Bán Biệt Thự (chưa gồm thuế GTGT) đã bao gồm tiền giải ngân lần 1	Ngày thứ 30 kể từ ngày ký HDVV.
3.	Giải ngân lần 3	20% Giá Bán Biệt Thự (chưa gồm thuế GTGT)	Ngày thứ 30 kể từ ngày đến hạn giải ngân lần 2
4.	Ký Hợp Đồng Mua Bán (HĐMB) Thanh toán lần 1	30% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT) đã bao gồm tiền giải ngân lần 1 và lần 2	Thanh toán không muộn hơn ngày ký HĐMB (theo thông báo của CĐT dự kiến hoàn thiện hạ tầng công trình vào tháng 10/2017)
5.	Thanh toán lần 2	10% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT)	Ngày 31/12/17
6.	Thanh toán lần 3	15% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT)	Ngày 31/03/18
7.	Thanh toán lần 4	15% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT)	Ngày 30/06/18
8.	Thanh toán lần 5	25% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT)	Ngày thứ 15 kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao Biệt Thự hoàn thiện (dự kiến 4/11/18)
9.	Thanh toán lần 6	05% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT)	Tại thời điểm nhận Giấy chứng nhận

3. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI TÀI CHÍNH

Khách Hàng lựa chọn 1 trong 3 gói ưu đãi tài chính sau:

3.1 Áp dụng cho Khách Hàng lựa chọn Chương Trình Cam Kết Cho Thuê 1A

CHÍNH SÁCH	
Thời gian vay	Tối thiểu 3 năm. Tối đa 15 năm
Mức cho vay (*)	50% Giá Bán Biệt Thự (gồm Thuế GTGT)
Thời gian hỗ trợ lãi suất tối đa	24 tháng
Lãi suất vay trong thời gian hỗ trợ	0%
Thời gian ân hạn gốc tối đa (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Trong thời gian hỗ trợ lãi suất của CĐT, tối đa 24 tháng
Lãi suất các tháng tiếp theo	Lãi suất cơ sở + biên độ theo quy định của Ngân Hàng từng thời kỳ
Phí trả nợ trước hạn	Miễn phí trả nợ trước hạn trong thời gian hỗ trợ lãi suất



- ✓ *Mức cho vay (*) có thể lên đến 70% Giá Bán Biệt Thự. Khách hàng liên hệ trực tiếp với Ngân hàng cho vay*
- ✓ *Việc nhận tài sản thế chấp đảm bảo tuân thủ theo các quy định của Ngân hàng cho vay và các quy định pháp luật hiện hành.*
- ✓ *Khách hàng sử dụng 100% thu nhập từ Chương Trình Cho Thuê để trả nợ Ngân Hàng*
- ✓ *Khách hàng đáp ứng đầy đủ các điều kiện cho vay của Ngân hàng được Chủ Đầu Tư chỉ định*

3.2 Áp dụng cho Khách Hàng lựa chọn Chương Trình Cam Kết Cho Thuê 1B và sở hữu TSDB khác ngoài BĐS hình thành từ vốn vay:

CHÍNH SÁCH		
Thời gian vay	Tối thiểu 3 năm . Tối đa 15 năm	
Mức cho vay (*)	50% Giá Bán Biệt Thự (gồm Thuế GTGT)	
Thời gian hỗ trợ lãi suất tối đa	24 tháng	Năm thứ 3
Lãi suất vay trong thời gian hỗ trợ	0%	Khách Hàng trả lãi 8 % CĐT trả lãi suất chênh lệch còn lại
Thời gian ân hạn gốc tối đa (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Trong thời gian hỗ trợ lãi suất của CĐT, tối đa 24 tháng	
Lãi suất các tháng tiếp theo	Lãi suất cơ sở + biên độ theo quy định của Ngân Hàng từng thời kỳ	
Phí trả nợ trước hạn	Miễn phí trả nợ trước hạn trong 24 tháng đầu tiên	

- ✓ *Mức cho vay (*) có thể lên đến 70% Giá Bán Biệt Thự. Khách hàng liên hệ trực tiếp với Ngân hàng cho vay*
- ✓ *Việc nhận tài sản thế chấp đảm bảo tuân thủ theo các quy định của Ngân hàng cho vay và các quy định pháp luật hiện hành.*
- ✓ *Khách hàng sử dụng 100% thu nhập từ Chương Trình Cho Thuê để trả nợ Ngân Hàng*
- ✓ *Khách hàng đáp ứng đầy đủ các điều kiện cho vay của Ngân hàng được Chủ Đầu Tư chỉ định*

3.3 Trường hợp khách hàng không sử dụng chính sách ưu đãi lãi suất: Khách Hàng nhận **chiết khấu 8%** trên Giá Bán Biệt Thự (**Chưa gồm thuế GTGT**) tại thời điểm ký TTĐC hoặc HĐMB.

4. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THANH TOÁN SỚM

4.1 Khách hàng **thanh toán sớm so với tiến độ quy định** của Chủ Đầu Tư được nêu ở mục 2 sẽ được hưởng mức **ưu đãi lên đến 10%/ năm** tính trên số tiền và số ngày thanh toán trước hạn. Chính sách này áp dụng đến thời điểm Khách Hàng nhận bàn giao Biệt Thự.

4.2 Trong trường hợp Khách hàng **thanh toán sớm lên tới 95% Giá Bán Biệt Thự (gồm thuế GTGT) không muộn hơn ngày 30/07/2017** được hưởng **Voucher thanh toán tương ứng 7%** trên Giá Bán Biệt Thự (**chưa gồm thuế GTGT**)

4.3 Điều kiện áp dụng:

- ✓ Mục 4.1 và 4.2 nêu trên không áp dụng đồng thời với Chính sách ưu đãi lãi suất ngân hàng tại mục 3.1 và 3.2
- ✓ Mục 4.2 không áp dụng đồng thời với mục 4.1
- ✓ Voucher thanh toán sớm được coi là 1 chứng từ thanh toán, không giảm trừ trên Giá Bán Biệt Thự



SUN PREMIER VILLAGE
KEM BEACH RESORT

5. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI ĐẶC BIỆT TRONG SỰ KIỆN BÁN HÀNG

Chiết khấu 5% trên Giá Bán *Biệt Thự* (chưa gồm thuế GTGT)

Điều kiện áp dụng:

- Khách Hàng đặt cọc tối thiểu **500.000.000 VNĐ** trước Lễ Ra Mắt Dự Án (dự kiến ngày 11/06/17) và
- Hoàn thành thủ tục ký HĐVV không muộn hơn thời điểm **15 ngày** kể từ Lễ Ra Mắt Dự Án

6. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG SOL CLUB

NỘI DUNG	CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI
Nhận Ưu đãi đặc biệt về Giá Bán Biệt Thự : áp dụng từ Biệt Thự thứ 2 trở đi và /hoặc là thành viên câu lạc bộ nhà đầu tư Sun Group	Chiết khấu ngay 1,85% trên Giá Bán Biệt Thự (chưa gồm: thuế GTGT) tại thời điểm ký HĐMB

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN MẶT TRỜI

➤ *Tại Hà Nội*

Địa chỉ: Tầng 05, toà nhà Sun City, 13 Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 04 39 39 33 99 | email: sales@sungroupland.com.vn

Hotline: 0919606886 | website: <http://sungroupland.com.vn>

➤ *Tại thành phố Hồ Chí Minh:*

Địa chỉ: Tầng 19, Tòa nhà Vincom B, 72 Lê Thánh Tôn, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08 38 22 13 69

Hotline: 0919606886