

Số: **A20/2022/TB-TGD**

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 12 năm 2022

## THÔNG BÁO

### V/v Phương thức thanh toán và chính sách bán hàng dự án chung cư The Sang

Kính gửi: Quý khách hàng

Công ty Cổ phần Đô Thị Thông Minh Việt Nam (sau đây gọi tắt là “VNSC”) thông báo phương thức thanh toán chi tiết và chính sách bán hàng giai đoạn áp dụng từ ngày **11/12/2022** đến ngày **30/03/2023** với các sản phẩm thuộc dự án Chung cư The Sang – The Sang Residences gồm các nội dung sau:

#### I. ĐỐI TƯỢNG VÀ THỜI GIAN ÁP DỤNG

##### 1.1 Đối tượng áp dụng:

- Áp dụng cho khách hàng là cá nhân người có quốc tịch Việt Nam, tổ chức pháp nhân Việt Nam thực hiện giao dịch tại dự án chung cư The Sang – The Sang Residence.

##### 1.2 Thời gian áp dụng:

- Thông báo này có hiệu lực áp dụng từ ngày **11/12/2022** đến **30/3/2023** khi có thông báo mới thay thế.

##### 1.3 Danh mục sản phẩm áp dụng :

- Các căn hộ ban hành giá bán theo danh mục sản phẩm ban hành ngày 11/12/2022.

#### II. CÁC PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN GIAO DỊCH CĂN HỘ

##### 2.1 Phương thức thanh toán 18 tháng

STT	Quy định giao dịch
<b>Đợt 0</b>	- Đặt cọc 200.000.000 đồng và ký Phiếu đặt cọc theo quy định.
<b>Đợt 01</b>	- Trong vòng 07 ngày kể từ ngày đặt cọc, khách hàng thanh toán lũy kế đủ <b>20%</b> giá trị căn hộ và ký hợp đồng đặt cọc mua căn hộ.
<b>Đợt 02</b>	- Trong vòng 45 ngày kể từ ngày đặt cọc, khách hàng bổ sung thêm <b>10%</b> giá trị căn hộ.
<b>Đợt 03</b>	- Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đặt cọc, khách hàng bổ sung thêm <b>10%</b> giá trị căn hộ.
<b>Đợt 04</b>	- Trong vòng 135 ngày kể từ ngày đặt cọc, khách hàng bổ sung thêm <b>5%</b> giá trị căn hộ.
<b>Đợt 05</b>	- Trong vòng 180 ngày kể từ ngày đặt cọc, khách hàng bổ sung thêm <b>5%</b> giá trị căn hộ.
<b>Đợt 06</b>	- Trong vòng 225 ngày kể từ ngày đặt cọc, khách hàng bổ sung thêm <b>5%</b> giá trị căn hộ.

<b>Đợt 07</b>	- Trong vòng 270 ngày kể từ ngày đặt cọc, khách hàng bổ sung thêm <b>5%</b> giá trị căn hộ.
<b>Đợt 08</b>	- Trong vòng 315 ngày kể từ ngày đặt cọc, khách hàng bổ sung thêm <b>5%</b> giá trị căn hộ.
<b>Đợt 09</b>	- Trong vòng 360 ngày kể từ ngày đặt cọc, khách hàng bổ sung thêm <b>5%</b> giá trị căn hộ.
<b>Đợt 10</b>	- Trong vòng 540 ngày kể từ ngày đặt cọc, khách hàng bổ sung thêm <b>25%</b> giá trị căn hộ, nhận bàn giao căn hộ chính thức.
<b>Đợt 11</b>	- Khi nhận bàn giao GCNQSHNƠ, khách hàng bổ sung thêm <b>5%</b> giá trị căn hộ.
<b>Lưu ý:</b> Khách hàng chỉ được phép chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ cho bên thứ ba sau khi đã ký hợp đồng mua bán, thanh toán đủ theo quy định tại thời điểm chuyển nhượng hợp đồng.	

## 2.2 Phương thức thanh toán vay – Miễn phí lãi suất 18 tháng

STT	Quy định giao dịch
<b>Đợt 0</b>	- Đặt cọc 200.000.000 đồng và ký Phiếu đặt cọc theo quy định
<b>Đợt 01</b>	- Trong vòng 07 ngày kể từ ngày đặt cọc, khách hàng thanh toán lũy kế đủ <b>20%</b> giá trị căn hộ và ký hợp đồng đặt cọc mua căn hộ.
<b>Đợt 02</b>	- Trong vòng 45 ngày kể từ ngày đặt cọc, khách hàng thanh toán lũy kế đủ <b>30%</b> giá trị căn và ký hợp đồng mua bán căn hộ. - Khách hàng hoàn tất thủ tục vay vốn ngân hàng để tiến hành giải ngân <b>70%</b> giá trị căn hộ
<b>Đợt 03</b>	- Ngân hàng giải ngân đủ <b>95%</b> giá trị căn hộ khi khách hàng nhận bàn giao căn hộ.
<b>Đợt 04</b>	- Ngân hàng giải ngân đủ <b>100%</b> giá trị căn hộ khi khách hàng nhận GCNQSHNƠ.

- Khách hàng được hỗ trợ lãi suất 0% trong vòng **18 tháng** kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên hoặc đến khi Chủ đầu tư thông báo bàn giao căn hộ, tùy thời điểm nào đến trước.
- Khách hàng được ân hạn nợ gốc (không phải trả tiền gốc) trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên.
- Phương thức thanh toán này chỉ áp dụng cho khách hàng là cá nhân người có quốc tịch Việt Nam, tổ chức pháp nhân Việt Nam.
- Chương trình chỉ áp dụng đối với khách hàng đáp ứng được đủ 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 phương thức thanh toán này.
- Chỉ áp dụng đối với các ngân hàng có ký liên kết hỗ trợ lãi suất với Chủ đầu tư.
- Chương trình hỗ trợ lãi suất sẽ bị hủy bỏ nếu khách hàng không đảm bảo thời gian thanh toán theo quy định và khách hàng phải thanh toán lại cho VNSC/Chủ đầu tư phần lãi suất đã được hỗ trợ (nếu có).
- Khách hàng chọn phương thức thanh toán này sẽ không được áp dụng chính sách thanh toán sớm.

- Khách hàng không chọn Phương thức thanh toán này, đến thời điểm ký Hợp đồng mua bán nếu phát sinh nhu cầu vay sẽ không được tham gia chương trình và phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán lãi, gốc theo quy định ngân hàng tại thời điểm phát sinh.
- Khách hàng tự chịu trách nhiệm về phần vốn tự có tối thiểu và hồ sơ năng lực theo quy định của ngân hàng liên kết cho vay.
- Khách hàng chỉ được phép chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ cho bên thứ ba sau khi đã ký hợp đồng mua bán và hoàn tất nghĩa vụ thanh toán **30%** giá trị căn hộ. Bên nhận chuyển nhượng phải tự chịu trách nhiệm về năng lực hồ sơ vay theo quy định của ngân hàng liên kết để được hưởng chính sách hỗ trợ lãi suất.

### 2.3 Phương thức thanh toán sớm

<b>Tỷ lệ thanh toán là 70% tổng giá trị hợp đồng</b>	
<b>Chi tiết Tiến độ thanh toán</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đặt cọc : 200.000.000 VNĐ và ký phiếu đặt cọc.</li> <li>- Trong vòng <b>07</b> ngày thanh toán đủ <b>70%</b> giá trị hợp đồng (đã bao gồm tiền đặt cọc) và ký hợp đồng mua bán.</li> <li>- Trong vòng <b>180</b> ngày thanh toán lũy kế đủ <b>95%</b> giá trị hợp đồng.</li> <li>- Chủ Đầu Tư thông báo GCNQSHNƠ, thanh toán lũy kế đủ <b>100%</b>.</li> </ul>
<b>Lưu ý:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mức chiết khấu tính trên giá chưa bao gồm thuế VAT, kinh phí bảo trì.</li> <li>- Phương thức thanh toán sớm không áp dụng cho khách hàng vay vốn ngân hàng do VNSC/Chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất.</li> </ul>	

## III. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

### 3.1. Chính sách quản lý vận hành:

- Cư dân chung cư The Sang – The Sang Residence được sử dụng tất cả dịch vụ và tiện ích chung của dự án theo tiêu chuẩn cao cấp.
- Phí trong giữ xe ô tô tại tầng hầm thu theo khung giá quy định hiện hành của UBND TP. Đà Nẵng áp dụng cho nhà chung cư.
- Phí quản lý dịch vụ dự kiến từ 11.000 đồng/m<sup>2</sup> đến 15.000 đồng/m<sup>2</sup> (mức phí cụ thể sau này do Ban quản lý cộng đồng cư dân quy định).
- Đơn vị quản lý: Các đơn vị trong và ngoài nước có năng lực kinh nghiệm quản lý nhà chung cư cao cấp thực hiện.

### 3.2. Chính sách hỗ trợ tài chính

- Danh sách các ngân hàng hỗ trợ vay vốn bao gồm NCB, MBBank, VPBank....
- Hỗ trợ vay ngân hàng tối đa 70% giá trị căn hộ (thế chấp bằng tài sản mua)
- Thời gian vay tối đa 20 năm
- Hỗ trợ lãi suất 0% trong vòng 18 tháng hoặc cho đến khi nhận bàn giao nhà, tùy theo thời điểm nào đến trước, tính từ thời điểm ngân hàng giải ngân (chỉ áp dụng khoản vay giải ngân trước **30/3/2023**).
- Ân hạn nợ gốc trong **18 tháng** (Khách hàng không phải thanh toán tiền gốc trong 18 tháng).

### 3.3. Chính sách chiết khấu ưu đãi

- Khách hàng cũ đã giao dịch các sản phẩm của hệ thống tổng Công ty CP Đất Xanh Miền Trung được giảm **1%** giá bán ( giá bán chưa bao gồm VAT, kinh phí bảo trì).

- Khách hàng có hộ khẩu tại các tỉnh khu vực **Miền Trung** được giảm giá **1%** giá bán (giá bán chưa bao gồm VAT, kinh phí bảo trì).
- Khách hàng mua sỉ được chiết khấu theo quy định sau:

Số lượng sản phẩm giao dịch	Tỷ lệ chiết khấu ưu đãi
Mua từ 02 -03 căn hộ	Chiết khấu 1% giá bán/ căn hộ
Mua từ 04 căn hộ trở lên	Chiết khấu 2% giá bán/ căn hộ
<b>Lưu ý:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mức chiết khấu tính trên giá chưa bao gồm VAT, kinh phí bảo trì.</li> <li>- Không hồi tố chiết khấu cho sản phẩm đã giao dịch</li> <li>- Chiết khấu cho tất cả sản phẩm phát sinh giao dịch tại cùng một thời điểm. Trường hợp một trong những sản phẩm trên bị thanh lý thì sản phẩm còn lại sẽ bị truy tố thu lại giá trị chiết khấu.</li> </ul>	

- Khách hàng thanh toán theo phương thức 18 tháng được giảm giá **6%** giá bán.
- Khách hàng thanh toán theo phương thức vay – miễn lãi suất 18 tháng được chiết khấu **2%** giá bán.
- Khách hàng thanh toán theo phương thức thanh toán sớm được giảm **16%** giá bán.

**Lưu ý : Giảm giá tính theo giá bán chưa bao gồm VAT và kinh phí bảo trì**

### 3.4. Chính sách khuyến mãi “Chìa Khóa Trao Tay – Vào Nhà Ở Ngay”

**3.4.1. Thời gian áp dụng :** khách hàng giao dịch từ 11/12/2022 đến 11/02/2023

**3.4.2. Số lượng áp dụng :** 20 khách hàng giao dịch

**3.4.3. Chính sách áp dụng :**

- Tặng 02 năm phí quản lý vận hành chung cư
- Chương trình quà tặng “Tân Gia” bao gồm :

STT	Quà Tặng	Giá trị quy đổi
1	Robot Xiaomi Dreame Bot W10 Pro	21.590.000 VNĐ
2	Máy lọc nước RO AOsmith E3	11.060.000 VNĐ
3	Smart Tivi Samsung QLED 4K 65 Inch	23.590.000 VNĐ
4	Máy giặt sấy Samsung Inverter 12 kg	20.990.000 VNĐ
<b>Tổng giá trị quà tặng</b>		<b>77.230.000 VNĐ</b>

❖ **Lưu ý :**

- Chính sách ưu đãi được trừ trực tiếp vào giá bán sản phẩm hoặc nhận quà tặng theo sản phẩm hoàn thiện.

## IV. HIỆU LỰC ÁP DỤNG

- Thông báo này có hiệu lực từ ngày ký. Các Phòng ban/Khối kinh doanh/ Đơn vị liên kết.

- CBNV/Đơn vị liên kết/ Cộng tác viên dựa trên thông báo này để tư vấn chính xác thông tin đến khách hàng. Các trường hợp tư vấn thông tin sai trái chịu trách nhiệm hoàn toàn nghĩa vụ với khách hàng và Công ty.
- Thông báo này có hiệu lực đến khi có Thông báo thay thế ban hành.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng KT, PKD;
- P.DVKH;
- Chủ đầu tư;
- Đơn vị phân phối;
- Lưu: Văn thư.

**CÔNG TY CP ĐÔ THỊ THÔNG MINH VIỆT NAM**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TRẦN XUÂN THÔNG**

