

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
TOÀ NHÀ CĂN HỘ KHÁCH SẠN COCOBAY TOWERS
 (Áp dụng cho 18 căn dành cho khách VIP tham dự sự kiện tại Madrid)
 Đường Trường Sa, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, Tp. Đà Nẵng

1. CHƯƠNG TRÌNH HỢP TÁC CHO THUÊ:

STT	LƯU ĐÃI	CHI TIẾT
1	Cam kết thu nhập từ CHƯƠNG TRÌNH CHO THUÊ (CTCT)	<p>Chương trình cam kết thu nhập từ năm thứ nhất đến hết năm thứ 10 (Khách hàng tham gia Chương trình Hợp Tác Cho Thuê (CTHTCT) tối thiểu 10 năm):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mức cam kết Thu nhập: Khách hàng được nhận 75% lợi nhuận sau thuế từ CTHTCT nhưng không thấp hơn 10%/năm tính trên số tiền tối thiểu 95% Giá Bán Căn Hộ (không bao gồm thuế GTGT và Phí Bảo Trì) mà Bên B đã thanh toán. Khách hàng chịu các loại thuế, phí phát sinh đối với thu nhập được nhận từ CTHTCT theo quy định của pháp luật. - Thời gian cam kết: 10 năm kể từ ngày khách hàng thanh toán đủ và đúng hạn tối thiểu 95% Giá Bán Căn Hộ và Thuế GTGT. - Thanh toán thu nhập cam kết 06 tháng/lần, chốt số liệu CTHTCT định kỳ vào ngày 30/06 và 31/12. Kỳ thanh toán đầu tiên của CTHTCT sau 30 ngày kể từ ngày chốt số liệu gần nhất. Các kỳ tiếp theo, sau 30 ngày kể từ ngày chốt số liệu
2	Quyền lợi Khách hàng khi tham gia CTCT	<ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng 20 ngày đêm miễn phí tiền thuê căn hộ Condotel (bao gồm ăn sáng) kể từ ngày Khách hàng thanh toán đủ và đúng hạn tối thiểu 95% Giá Bán Căn hộ và thuế GTGT. - Trường hợp không có căn hộ Condotel trống tại thời điểm đăng ký, Chủ Căn hộ có thể được quy đổi số đêm nghỉ trong cùng hệ thống Căn hộ Condotel/ khách sạn của Empire Group. - Đơn vị quản lý Tháp Tây: Viceroy

Từ năm thứ 11, chủ sở hữu Condotel có 2 phương án lựa chọn:

- Phương án 1: Chủ Căn hộ Condotel tiếp tục tham gia CTHTCT với thời hạn tối thiểu 10 năm và hưởng 80% lợi nhuận sau thuế từ CTHTCT (chịu thuế TNCN và các loại thuế phí khác), hoặc:
- Phương án 2: Chủ Căn hộ Condotel tự quản lý, cho thuê căn hộ của mình, và phải đóng góp, thanh toán toàn bộ các khoản Phí và các khoản phải trả khác cho Đơn vị Quản lý chung của Toà nhà Condotel Cocobay Towers.



2. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN:

TIẾN ĐỘ/THỦ TỤC	NGÀY	SỐ TIỀN
Thanh toán Đặt Mua lần 1	Ký Thỏa Thuận Đặt Mua (TTĐM)	100.000.000đ/căn
Thanh toán Đặt Mua lần 2	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Ký TTĐM (*) Chậm nhất là ngày 10/4/2017	15% Giá Bán CH (chưa bao gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền Đặt Mua lần 1)
Thanh toán Đợt 1	Ký Hợp đồng mua bán Dự kiến ngày 30/12/2017	Đủ 30% Giá Bán CH (đã bao gồm tiền Đặt Mua lần 1&2) và thuế GTGT
Thanh toán Đợt 2	Ngày 30/04/2018	10% Giá Bán CH và thuế GTGT
Thanh toán Đợt 3	Ngày 30/08/2018	10% Giá Bán CH và thuế GTGT
Thanh toán Đợt 4	Ngày 30/12/2018	10% Giá Bán CH và thuế GTGT
Thanh toán Đợt 5	Ngày 30/06/2019	10% Giá Bán CH và thuế GTGT
Thanh toán Đợt 6	Thông báo bàn giao căn hộ Dự kiến Quý II năm 2020	<ul style="list-style-type: none"> • 25% Giá Bán CH và 30% thuế GTGT (gồm 5% thuế GTGT Đợt 7) • 2% phí bảo trì
Thanh toán Đợt 7	Thông báo GCNQSDĐ QSHNO và TSKGLVĐ	5% Giá Bán CH

3. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI TÀI CHÍNH TỪ NGÂN HÀNG SHB

CHÍNH SÁCH CHO VAY CỦA NGÂN HÀNG SHB	
Thời gian vay	Tối thiểu 10 năm, tối đa 20 năm
Tỷ lệ cho vay	60% giá bán căn hộ và Thuế GTGT tương ứng
Thời gian hỗ trợ lãi suất	18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
Lãi suất trong thời gian ưu đãi (áp dụng đối với các khoản giải ngân trước ngày 31/06/2018)	<ul style="list-style-type: none"> • Khách hàng chi trả: 0% • Sau thời gian hỗ trợ lãi suất, Khách hàng chi trả theo lãi suất công bố của SHB tại từng thời điểm
Phí trả nợ trước hạn	<ul style="list-style-type: none"> • Trong thời gian hỗ trợ lãi suất: 0%/ năm • Sau thời gian hỗ trợ lãi suất, Khách hàng chi trả theo quy định của ngân hàng SHB tại từng thời điểm.
Kế hoạch trả nợ	Lãi và gốc: 6 tháng/kỳ
Tài sản đảm bảo	Tài sản hình thành trong tương lai, không cần thế chấp TS khác

4. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG:

Nhóm khách hàng	Thanh Toán theo PTT chuẩn	Thanh toán sớm (đủ điều kiện hưởng Thu nhập cam kết trước bàn giao)
<ul style="list-style-type: none"> Khách hàng vay SHB 	<ul style="list-style-type: none"> Hưởng chính sách ưu đãi tài chính nêu tại mục 3 và được SHB giải ngân theo tiến độ thanh toán. 	<ul style="list-style-type: none"> Hưởng chính sách ưu đãi tài chính nêu tại mục 3 và được SHB giải ngân 1 lần Hưởng thu nhập cam kết từ ngày thanh toán đủ 95% Giá Bán Căn hộ và thuế GTGT tương ứng
<ul style="list-style-type: none"> Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có 	<ul style="list-style-type: none"> Ưu đãi đặc biệt 3% Giá Bán Căn hộ khi ký HĐMB Hưởng thu nhập cam kết theo quy định tại HĐMB 	<ul style="list-style-type: none"> Ưu đãi đặc biệt 6% Giá Bán Căn hộ khi ký HĐMB; Hưởng thu nhập cam kết kể từ ngày thanh toán đủ 95% Giá Bán Căn hộ và thuế GTGT tương ứng.

Ghi chú:

- Khách hàng chỉ được lựa chọn một trong hai Chính sách ưu đãi: để làm rõ, nếu Khách hàng đã được hưởng Chính sách ưu đãi tài chính từ Ngân hàng SHB nêu tại Mục 3, thì sẽ không đồng thời được hưởng Chính sách ưu đãi dành cho Khách hàng nêu tại Mục 4 hoặc ngược lại;
- Khi ký HĐMB, nếu Khách hàng đã lựa chọn thanh toán bằng vốn tự có theo hình thức Thanh toán theo tiến độ chuẩn (hưởng ưu đãi đặc biệt 3% Giá Bán Căn Hộ), nhưng sau đó Khách hàng thay đổi sang hình thức Thanh toán trước thời hạn, thì sẽ không được hưởng Ưu đãi đặc biệt 6% Giá Bán Căn hộ;
- Trong mọi trường hợp, Khách hàng được hưởng Thu nhập cam kết theo Giá Bán Căn hộ quy định tại HĐMB.