

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DỰ ÁN 16 LÁNG HẠ ĐỐI VỚI QUỸ CĂN CHUYỂN NHƯỢNG

Địa điểm: Số 16 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội
Hiệu lực: Từ ngày 04/10/2021.

Công ty TNHH Thương mại Đầu tư và Xuất nhập khẩu An Phú trân trọng thông báo Chính sách bán hàng đối với Quỹ Căn chuyển nhượng thuộc Dự án tại Số 16 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG

- 1.1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày **04/10/2021** đến khi có thông báo khác thay thế.
- 1.2. Đối tượng áp dụng:** Khách hàng nhận chuyển nhượng Căn hộ chung cư cao cấp tại Dự án tại Số 16 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội.
- 1.3. Chi phí chuyển nhượng:** Bên chuyển nhượng chịu chi phí chuyển nhượng bao gồm Lệ phí trước bạ, Thuế Thu nhập cá nhân của Bên chuyển nhượng, Chi phí công chứng, Thủ lao công chứng tại Văn phòng Công ty An Phú hoặc Văn phòng công chứng.

1.4. Giải thích từ ngữ:

Để thống nhất cách hiểu, trong văn bản này và/hoặc các văn bản, tài liệu khác, các từ ngữ này được hiểu như sau:

- **Bên Bán:** Bên chuyển nhượng.
- **Bên Mua:** Bên nhận chuyển nhượng.
- **Giá chuyển nhượng hợp đồng:** Là số tiền mà Bên Bán yêu cầu Bên Mua thanh toán, trong đó bao gồm cả phần tiền Bên Bán đã đóng cho Chủ đầu tư; (Cụ thể: Giá chuyển nhượng hợp đồng = Phần giá trị tăng thêm Bên Mua chấp nhận thanh toán + Số tiền Bên Bán đã thanh toán CĐT);
- **Tổng Giá bán căn hộ:** Giá Bên Bán đưa ra thị trường bán (Cụ thể: Tổng Giá bán căn hộ = Giá chuyển nhượng hợp đồng + Giá trị còn lại của HĐMB chưa thanh toán với CĐT).

II. QUÀ TẶNG ƯU ĐÃI KHÁCH HÀNG

2.1. Quà tặng: Gói dịch vụ quản lý 12 tháng (*)

Khách hàng nhận chuyển nhượng Căn hộ nhận được Quà tặng là Gói miễn phí Dịch vụ quản lý 12 (*mười hai*) tháng (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ ba như: trông xe, điện, nước, thông tin liên lạc, internet, truyền hình cáp ...) cho Căn hộ đã nhận chuyển nhượng.

2.2. LUXURY GIFTS: Dịch vụ Valet Parking 12 tháng (*)

Khách hàng nhận được Quà tặng trải nghiệm cao cấp là Gói Dịch vụ Valet Parking 12 (*mười hai*) tháng chỉ áp dụng cho các chủ nhân căn hộ.

(*) Theo đó: Áp dụng trong vòng 12 tháng kể từ Thời hạn yêu cầu nhận bàn giao căn hộ theo Thông báo của Chủ đầu tư dự án;

(*) Kể từ tháng thứ 13 trở đi, Khách hàng thanh toán theo mức phí do Đơn vị vận hành thông báo;

(*) Quà tặng không được quy đổi thành tiền hoặc chuyển nhượng, tặng, cho người/căn hộ khác. Thời gian hiệu lực từ Thời hạn yêu cầu nhận bàn giao theo Thông báo bàn giao của Chủ đầu tư. Sau thời hạn miễn phí dịch vụ quản lý/miễn phí trông giữ xe, khách hàng trả phí dịch vụ quản lý/trông giữ xe cho Ban quản lý tòa nhà/Đơn vị vận hành tòa nhà.



Handwritten signature

III. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN THÔNG THƯỜNG VÀ ƯU ĐÃI

3.1. Tiến độ thanh toán thông thường

Nội dung	Số tiền thanh toán	Thời gian thanh toán
Ký kết Thỏa thuận đặt mua với Công ty An Phú	200 triệu đồng	Trong vòng 02 ngày kể từ thời điểm đặt mua 200 triệu (không gồm Thứ 7, Chủ Nhật).
THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG		
Ký kết Thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng công chứng ("TTĐCCN")	15% Tổng Giá bán căn hộ. (bao gồm tiền đặt mua - nếu có)	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt mua với Công ty An Phú
Ký kết Văn bản chuyển nhượng HĐMB công chứng ("VBCN")	Phần tiền còn lại của "Giá chuyển nhượng hợp đồng".	Trong vòng 50 ngày kể từ ngày ký TTĐCCN nhưng không muộn hơn Ngày 30/12/2021 (Áp dụng thời điểm đến trước)
HỢP ĐỒNG MUA BÁN VỚI CHỦ ĐẦU TƯ		
Thông báo Nhận bàn giao nhà	Thanh toán đủ 95% giá HĐMB có VAT; VAT của 5% Giá HĐMB còn lại; và 100% Kinh phí bảo trì.	Khi nhận bàn giao căn hộ theo Thông báo của Chủ đầu tư, dự kiến Quý IV/2021
Thủ tục cấp GCN	5% Giá HĐMB (không bao gồm VAT)	Khi Chủ đầu tư thông báo bàn giao Giấy CNQSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất

Lưu ý: Trường hợp thời gian thanh toán trùng vào Thứ 7, Chủ nhật hoặc các ngày nghỉ lễ theo quy định của Nhà nước thì thời gian thanh toán được chuyển sang ngày làm việc kế tiếp.

3.2. Ưu đãi thanh toán thông thường

Khách hàng không tham gia Chương trình Hỗ trợ tài chính và thanh toán bằng vốn tự có theo tiến độ tại mục 3.1 được chiết khấu 4% (Bốn phần trăm) vào Tổng Giá bán căn hộ và trừ vào Giá chuyển nhượng hợp đồng tại thời điểm ký kết Thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng công chứng.

IV. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ TÀI CHÍNH

Khách hàng được Bên bán hỗ trợ lãi suất lên tới 70% Tổng giá bán căn hộ.

4.1. Quy định chương trình

Chính sách	Chi tiết
Mức dư nợ vay tối đa	Theo quy định của Ngân hàng.

Mức dư nợ được hưởng HTLS	Lên tới tối đa 70% Tổng Giá bán căn hộ.
Lãi suất và thời gian hỗ trợ lãi suất ("HTLS")	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân từng đợt đến chậm nhất ngày 31/03/2023 , cụ thể: <ul style="list-style-type: none"> - Giải ngân thanh toán Đợt 1- VBCN: Hỗ trợ lãi suất 0% tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân, nhưng không vượt quá Ngày 31/12/2022. - Giải ngân thanh toán Đợt 2 - khi nhận bàn giao nhà: Hỗ trợ lãi suất 0% tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân, nhưng không vượt quá Ngày 31/03/2023.
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%
Ân hạn gốc	Trong thời gian HTLS

Lưu ý: Trong mọi trường hợp, Bên Chuyển nhượng chỉ HTLS trong thời gian nêu trên đối với KH cá nhân đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do Bên chuyển nhượng chỉ định. Trường hợp KH doanh nghiệp vay vốn thì Bên Chuyển nhượng chỉ hỗ trợ theo mức lãi suất áp dụng với KH cá nhân. Phần lãi, phí vượt mức thì Khách hàng tự chi trả.

4.2. Tiến độ thanh toán và giải ngân

Nội dung	Số tiền thanh toán	Thời gian thanh toán	Vốn tự có	Ngân hàng
Ký kết Thỏa thuận đặt mua	200 triệu đồng.	Trong vòng 02 ngày kể từ thời điểm đặt mua 200 triệu (không bao gồm Thứ 7, Chủ Nhật).	Vốn tự có 100%	
THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG				
Ký kết TTĐCCN với Bên Bán	15% Tổng Giá bán căn hộ. (bao gồm tiền đặt mua - nếu có)	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt mua.	Vốn tự có 100%	
Ký kết VBCN với Bên Bán	Phần tiền còn lại của "Giá chuyển nhượng hợp đồng".	Trong vòng 50 ngày kể từ ngày ký TTĐCCN nhưng không muộn hơn Ngày 30/12/2021 (Áp dụng thời điểm đến trước).	Vốn tự có (Theo quy định)	Vốn vay Giải ngân Đợt 1 (Giải ngân tối đa trong hạn mức dư nợ được hưởng HTLS)



HỢP ĐỒNG MUA BÁN VỚI CHỦ ĐẦU TƯ				
Nhận bàn giao nhà	Thanh toán đủ 95% giá HĐMB có VAT; VAT của 5% Giá HĐMB còn lại; và 100% Kinh phí bảo trì.	Khi nhận bàn giao căn hộ theo Thông báo của Chủ đầu tư, <i>dự kiến Quý IV/2021</i> .	Vốn tự có (Theo quy định)	Vốn vay Giải ngân Đợt 2 (Nếu còn hạn mức dư nợ được hưởng HTLS)
Thủ tục cấp GCN	5% Giá HĐMB (không bao gồm VAT)	Khi Chủ đầu tư thông báo bàn giao Giấy CNQSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.	Vốn tự có 100%	

V. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI HOÀN THIỆN CHUYỂN NHƯỢNG SỚM

5.1. Tiến độ thanh toán

Nội dung	Số tiền thanh toán	Thời gian thanh toán
Ký kết Thỏa thuận đặt mua với Công ty An Phú	200 triệu đồng.	Trong vòng 02 ngày kể từ thời điểm đặt mua 200 triệu (không gồm Thứ 7, Chủ Nhật).
THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG		
Ký kết Văn bản chuyển nhượng HĐMB công chứng	Toàn bộ 100% Giá chuyển nhượng hợp đồng.	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt mua; nhưng không muộn hơn Ngày 30/12/2021 (Áp dụng thời điểm đến trước)
HỢP ĐỒNG MUA BÁN VỚI CHỦ ĐẦU TƯ		
Thông báo Nhận bàn giao nhà	Thanh toán đủ 95% giá HĐMB có VAT; VAT của 5% Giá HĐMB còn lại; và 100% Kinh phí bảo trì.	Khi nhận bàn giao căn hộ theo Thông báo của Chủ đầu tư, <i>dự kiến Quý IV/2021</i> .
Thủ tục cấp GCN	5% Giá HĐMB (không bao gồm VAT).	Khi Chủ đầu tư thông báo bàn giao Giấy CNQSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Lưu ý: Trường hợp thời gian thanh toán trùng vào Thứ 7, Chủ nhật hoặc các ngày nghỉ lễ theo quy định của Nhà nước thì thời gian thanh toán được chuyển sang ngày làm việc kế tiếp.

5.2. Ưu đãi với khách hàng hoàn thiện chuyển nhượng sớm

Khách hàng không tham gia Chương trình Hỗ trợ tài chính và thanh toán bằng vốn tự có theo tiến độ tại mục 5.1 được chiết khấu 6% (Sáu phần trăm) vào Tổng Giá bán căn hộ và trừ vào Giá chuyển nhượng hợp đồng tại thời điểm ký kết Văn bản chuyển nhượng công chứng.

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI ĐẦU TƯ VÀ XUẤT NHẬP KHẨU AN PHÚ



GIÁM ĐỐC

Hoàng Quỳnh Phương

