

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN THE DIAMOND RESIDENCE
Địa điểm: Số 25 Lê Văn Lương, Hà Nội

I. QUY ĐỊNH CHUNG

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **15/03/2024** đến ngày **15/09/2024** hoặc đến khi có Chính sách Bán hàng khác thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** Khách hàng đặt mua căn hộ tại Dự án The Diamond Residence, số 25 Lê Văn Lương, Hà Nội.

II. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI (*)**1. PHÍ DỊCH VỤ:**

Khách hàng đặt mua căn hộ và ký Hợp đồng mua bán căn hộ theo Thỏa thuận đặt cọc đã ký nhận được **Quà tặng là Gói miễn phí Phí dịch vụ quản lý 01 năm** cho căn hộ đã mua. Theo đó, Khách hàng sẽ được miễn phí Phí dịch vụ quản lý trong 01 năm kể từ Thời hạn bàn giao Căn hộ.

Lưu ý: Quà tặng này không được quy đổi thành tiền hoặc chuyển nhượng, tặng, cho người/căn hộ khác. Sau thời hạn hỗ trợ phí dịch vụ quản lý, khách hàng trả phí dịch vụ theo thông báo của Ban quản trị tòa chung cư cho Ban quản lý tòa nhà/Đơn vị vận hành tòa nhà.

2. PHÍ ĐỖ XE:

Khách hàng đặt mua căn hộ và ký Hợp đồng mua bán căn hộ theo Thỏa thuận đặt cọc đã ký nhận được **Quà tặng 01 năm phí đỗ xe ô tô** cho căn hộ đã mua (*Áp dụng cho xe thứ 01 của căn hộ*). Theo đó khách hàng sẽ được miễn phí 01 năm phí đỗ xe ô tô kể từ Thời hạn bàn giao Căn hộ.

*** Khách hàng có thể nhận Quà tặng hoặc quy đổi giá trị quà tặng **tương đương 19.800.000 VNĐ** để trừ vào giá bán có VAT, chưa KPBT khi ký HĐMB. Áp dụng cho khách hàng đặt cọc đủ 100 triệu đồng/căn từ ngày **15/03/2024 đến 15/09/2024 hoặc khi hết số lượng quà tặng** (tùy theo điều kiện nào đến trước, chương trình sẽ kết thúc ngay khi đủ số lượng quà tặng mà không cần thông báo trước).

III. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA NHIỀU CĂN (*)

Khách hàng và Người thân mua từ 02 căn hộ trở lên: Mỗi căn mua mới và ký Thỏa thuận đặt cọc được **chiết khấu 01%** (một phần trăm) trên Giá bán căn hộ (chưa VAT) tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán.

Lưu ý: Người thân của Khách hàng thuộc một trong các mối quan hệ sau: Vợ/Chồng, Cha/mẹ, Ông/Bà nội ngoại; Anh/Chị/Em ruột... Giấy tờ chứng minh: Giấy khai sinh; Sổ hộ khẩu.

IV. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN THƯỜNG

Tiền độ	Số tiền thanh toán	Thời gian thanh toán
Đặt cọc	100,000,000 đồng	Ngay khi ký TTĐC và được xác định là ngày đóng đủ 100,000,000 đồng.
Thanh toán lần 1	20% giá bán (gồm VAT) (đã gồm tiền đặt cọc)	Ngay khi ký HĐMB và trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC. Khách hàng thanh toán đủ 20% giá bán (gồm VAT) và trong mọi trường hợp không chậm hơn ngày theo thông báo của Bên bán.
Thanh toán lần 2	50% giá bán (gồm VAT)	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán lần 1.
Thanh toán lần 3	25% giá bán (gồm VAT) + VAT của 5% giá bán còn lại + 100% Kinh phí bảo trì	Khi nhận bàn giao căn hộ theo Thông báo của Bên bán.
Thanh toán lần 4	5% giá bán (chưa gồm VAT)	Khi Bên bán thông báo bàn giao Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

V. ƯU ĐÃI VAY NGÂN HÀNG (*)

Chính sách	Chi tiết
Mức dư nợ được hưởng HTLS	Lên tới 65% giá bán căn hộ (có VAT)
Lãi suất và thời gian HTLS	- Giải ngân lần 1 – 65% Giá bán gồm VAT: Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến không quá ngày 30/09/2024
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

Tiến độ thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn

Tiến độ	Khách hàng đóng tiền	Ngân hàng giải ngân
Đặt cọc - Ngay khi ký TTĐC. Ngày ký TTĐC là ngày ghi trên TTĐC và được xác định là ngày đóng đủ 100,000,000 đồng	100,000,000 đồng	
Thanh toán lần 1 – Ngay khi ký HĐMB và trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC. Khách hàng thanh toán đủ 30% giá bán (gồm VAT) và trong mọi trường hợp không chậm hơn ngày theo thông báo của Bên bán.	30% giá bán (có VAT) (đã gồm tiền đặt cọc)	
Thanh toán lần 2: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký HĐMB		65% giá bán (có VAT)
Thanh toán lần 3: Khi nhận bàn giao căn hộ theo Thông báo của Chủ đầu tư	VAT của 5% giá bán còn lại và 100% Kinh phí bảo trì	
Thanh toán lần 4: Khi Chủ đầu tư thông báo bàn giao Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất	5% giá bán (chưa có VAT)	

Lưu ý: Trong mọi trường hợp, Bên bán chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên đối với khách hàng cá nhân đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do Bên bán chỉ định. Trường hợp khách hàng doanh nghiệp vay vốn thì Bên bán chỉ hỗ trợ theo mức lãi suất áp dụng với Khách hàng cá nhân. Phân lãi, phí vượt mức thì Khách hàng tự chi trả. Chương trình HTLS có thể chấm dứt ngay khi đủ số lượng mà không cần thông báo trước.

VI. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN SỚM VÀ ƯU ĐÃI (*)

Khách hàng Thanh toán sớm được Ưu đãi như sau:

- Phương án 1:** Khách hàng thanh toán sớm **100%** GTCH gồm VAT bằng vốn tự có được chiết khấu **4%** trên giá Bán căn hộ chưa gồm VAT & KPBT.

Tiến độ thanh toán sớm 100%

Tiến độ	Số tiền thanh toán	Thời gian thanh toán
Đặt cọc	100,000,000 đồng	Ngay khi ký TTĐC và được xác định là ngày đóng đủ 100,000,000 đồng.
Thanh toán lần 1	100% giá bán (gồm VAT) (đã gồm tiền đặt cọc)	Ngay khi ký HĐMB và trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC. Khách hàng thanh toán đủ 100% giá bán (gồm VAT) và trong mọi trường hợp không chậm hơn ngày theo thông báo của Bên bán.
Thanh toán lần 2	100% Kinh phí bảo trì	Khi nhận bàn giao căn hộ theo Thông báo của Bên bán.

- **Phương án 2:** Khách hàng **thanh toán sớm 95%** GTCH gồm VAT bằng vốn tự có được chiết khấu **3%** trên giá Bán căn hộ chưa gồm VAT & KPBT.

Tiền độ thanh toán sớm 95%

Tiền độ	Số tiền thanh toán	Thời gian thanh toán
Đặt cọc	100,000,000 đồng	Ngay khi ký TTĐC và được xác định là ngày đóng đủ 100,000,000 đồng.
Thanh toán lần 1	95% giá bán (gồm VAT) (đã gồm tiền đặt cọc)	Ngay khi ký HĐMB và trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC. Khách hàng thanh toán đủ 95% giá bán (gồm VAT) và trong mọi trường hợp không chậm hơn ngày theo thông báo của Bên bán.
Thanh toán lần 2	VAT của 5% giá bán còn lại + 100% Kinh phí bảo trì	Khi nhận bàn giao căn hộ theo Thông báo của Bên bán.
Thanh toán lần 3	5% giá bán (chưa gồm VAT)	Khi Bên bán thông báo bàn giao Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất

VII. CHÍNH SÁCH QUÀ TẶNG:

1. **Quà tặng Kim cương:** Tặng khách hàng 01 viên Kim cương trị giá **100 triệu đồng/căn** khi mua căn hộ theo trục căn như sau: D01-01, D01-03, D01-04, D01-07, D02-01, D02-02, D02-03, D02-06, D02-08

2. **Quà tặng Gói Thiết bị Bếp Cao cấp**

Tặng khách hàng “Gói Thiết bị Bếp Cao cấp” khi mua căn hộ theo các trục căn như sau:

- Trục căn D01-03, D02-02: Quà tặng trị giá **150 triệu đồng/căn**
- Trục căn D01-04, D01-07, D02-03 và toàn bộ mã căn tầng 12A (trừ căn D0112A03 và D0212A02). Quà tặng trị giá **100 triệu đồng/căn**

3. **Quà tặng đặc biệt**

Đối tượng áp dụng	Giá trị quà tặng/căn
Trục căn D02-05, D01-06 và D02-04	150 triệu đồng
Trục căn D01-05	300 triệu đồng

***Quà tặng tại mục (1), (2) và (3): giá trị quà tặng được quy đổi để trừ vào giá bán có VAT khi ký HĐMB. Áp dụng cho khách hàng đặt cọc đủ và ký kết TTĐC theo đúng quy định tiếp tục áp dụng từ **15/03/2024 đến 15/09/2024 hoặc khi hết số lượng quà tặng** (tùy theo điều kiện nào đến trước, chương trình sẽ kết thúc ngay khi đủ số lượng quà tặng mà không cần thông báo trước).

Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kinh doanh BĐS Hà Nội

Chủ tịch HĐQT



Đặng Thị Hà Nguyễn

Trong trường hợp thời gian ký kết TTĐC hoặc HĐMB trùng với thứ 7, chủ nhật hoặc các ngày nghỉ lễ, nghỉ Tết theo quy định của Nhà nước thì thời gian ký kết được chuyển sang ngày làm việc tiếp theo.