



CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI SUNNEVA ISLAND

Mã số: CSUĐ 01/SNI/SPG/06-2022

Áp dụng đến khi có Chính sách khác thay thế
S-Realty Đà Nẵng giữ quyền thay đổi CS mà không cần báo trước

I. TIỀN DỘ THANH TOÁN

1. Khách Hàng không sử dụng ưu đãi hỗ trợ lãi suất vay Ngân hàng

1.1 Khách Hàng hưởng Chiết khấu (CK) 11% (trừ trực tiếp vào Giá Bán Townhouse/Biệt thự chưa bao gồm thuế GTGT và Phí bảo trì (PBT)) tại VBTT

1.2 Tiến độ thanh toán:

ĐỢT THANH TOÁN	SỐ TIỀN THANH TOÁN	TIỀN DỘ/ THỜI HẠN	
1	Thanh toán lần 1 Ký Văn Bản Thỏa Thuận (VBTT)	1.000.000.000 VNĐ	Tại thời điểm ký VBTT
2	Thanh toán lần 2	10% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (gồm thuế GTGT đã bao gồm tiền thanh toán lần 1 là 1.000.000.000 VNĐ)	Ngày thứ 10 kể từ ngày ký VBTT
3	Thanh toán lần 3	10% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (gồm thuế GTGT)	Ngày thứ 55 kể từ ngày ký VBTT
4	Thanh toán lần 4	10% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (gồm thuế GTGT)	Ngày thứ 100 kể từ ngày ký VBTT
5	Thanh toán lần 5 Ký Hợp đồng mua bán (HĐMB)	05% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (không gồm GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB	Ngày tại thời điểm ký HĐMB (dự kiến ngày 31/10/2022) CDT trả lãi 10%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CDT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Bất động sản theo thông báo của CDT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
6	Thanh toán lần 6	10% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (gồm thuế GTGT)	Ngày 10/01/2023
7	Thanh toán lần 7	10% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (gồm thuế GTGT)	Ngày 10/04/2023
8	Thanh toán lần 8	10% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (gồm thuế GTGT)	Ngày 15/06/2023



9	Thanh toán lần 9	10% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (gồm thuế GTGT)	Ngày 15/09/2023
9	Thanh toán lần 10	25% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (gồm GTGT) + Thuế GTGT của 5% Giá bán Townhouse/Biệt thự + 100% Phí bảo trì (*)	Theo thông báo bàn giao Bất động sản của Chủ đầu tư (Dự kiến ngày 31/03/2024)
10	Thanh toán lần 11	05% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (không gồm GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB	Theo thông báo của Bên Bán khi Bất động sản được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Bất động sản.
(*) Phí Bảo trì (PBT) được tính tương đương 0,5% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (chưa gồm thuế GTGT)			

2. Khách hàng sử dụng ưu đãi hỗ trợ lãi suất vay Ngân hàng

2.1 Tiến độ thanh toán

DỢT THANH TOÁN		SỐ TIỀN THANH TOÁN	TIỀN ĐỘ/ THỜI HẠN
1	Thanh toán lần 1 Ký Văn Bản Thỏa Thuận Khách Hàng thanh toán	1.000.000.000 VNĐ	Tại thời điểm ký VBTT
2	Thanh toán lần 2 Khách Hàng thanh toán	10% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (gồm GTGT đã bao gồm tiền thanh toán lần 1 là 1.000.000.000 VNĐ)	Ngày thứ 10 kể từ ngày ký VBTT
3	Thanh toán lần 3 Ngân Hàng giải ngân	50% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (gồm thuế GTGT)	Trong vòng 40 ngày kể từ ngày ký VBTT
4	Thanh toán lần 4 Ký Hợp đồng mua bán (HĐMB) Khách Hàng thanh toán	15% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (gồm thuế GTGT) Và 05% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (không gồm GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB	Ngay tại thời điểm ký HĐMB (dự kiến ngày 31/10/2022) CĐT trả lãi 10%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Bất động sản theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
5	Thanh toán lần 5 Ngân Hàng giải ngân (*)	20% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (gồm thuế GTGT)	Trong vòng 05 ngày kể từ ngày ký HĐMB
6	Thanh toán lần 6 Khách Hàng thanh toán	Thuế GTGT của 5% Giá bán Townhouse/Biệt thự + 100% Phí bảo trì (**)	Theo thông báo bàn giao Bất động sản của Chủ đầu tư (Dự kiến ngày 31/03/2024)



7	Thanh toán lần 7 Khách Hàng thanh toán	05% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (không gồm GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB	Theo thông báo của Bên Bán khi Bất động sản được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Bất động sản.
<p>(*) Trường hợp KH không vay đến 70% Giá Bán Townhouse/Biệt thự gồm thuế GTGT, tại đợt thanh toán lần 5 KH sẽ bổ sung vốn tự có để đủ 35% Giá bán Townhouse/Biệt thự gồm thuế GTGT (**) Phí Bảo trì (PBT) được tính tương đương 0,5% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (chưa gồm thuế GTGT)</p>			

2.2 Chính sách ưu đãi Hỗ trợ lãi suất vay Ngân hàng

Ngân hàng	Theo chỉ định của S-Realty Đà Nẵng/CDT
Mức cho vay	Tối đa 70% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (gồm thuế GTGT)
Mức hỗ trợ lãi suất	Tối đa 70% Giá Bán Townhouse/Biệt thự (gồm thuế GTGT)
Thời gian hỗ trợ lãi suất tối đa	Lên đến 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của Ngân hàng nhưng không muộn hơn 31/10/2024
Lãi suất trong thời gian hỗ trợ	0%
Thời gian ân hạn nợ gốc tối đa (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Lên đến 36 tháng (*)
Phí trả nợ trước hạn	Miễn phí trả nợ trước hạn trong thời gian Hỗ trợ lãi suất
Lãi suất các tháng tiếp theo	Lãi suất cơ sở + biên độ theo quy định của Ngân Hàng từng thời kỳ

(*): Thời gian ân hạn nợ gốc: sau thời gian hỗ trợ lãi suất sẽ theo ưu đãi của các Ngân hàng.

- ✓ Thời gian vay: tùy theo ưu đãi của các Ngân hàng.
- ✓ Khách Hàng liên hệ trực tiếp với Ngân hàng cho vay về thủ tục, điều kiện vay, mức cho vay tối đa và các chính sách vay cụ thể
- ✓ 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 đáp ứng đầy đủ các điều kiện cho vay của Ngân hàng.

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

Khách Hàng thanh toán sớm so với tiến độ quy định của S-Realty Đà Nẵng được nêu ở mục I.1, I.2 bằng vốn tự có (không trùng với khoản vay ngân hàng được S-Realty hỗ trợ lãi suất) sẽ được **hưởng mức ưu đãi lãi suất 10%/năm** tính trên số tiền và số ngày thanh toán trước hạn cho các khoản **thanh toán ít nhất 10 ngày trước ngày đến hạn** của từng đợt thanh toán.

Khoản lãi thanh toán sớm này sẽ được tính toán và hoàn trả/bù trừ Khách Hàng tại thời điểm thanh lý VBTT. Trường hợp Khách hàng ký lên HĐMB thì khoản lãi thanh toán sớm này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp.

Khách Hàng cá nhân sẽ chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

III. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG GIAO DỊCH THEO THÁNG

- Điều kiện áp dụng:

- Khách hàng không sử dụng chương trình ưu đãi lãi suất
- Áp dụng điều kiện bổ sung theo thông báo tại từng thời điểm của S-Realty



THỜI ĐIỂM ÁP DỤNG	MỨC CHIẾT KHẤU
Không muộn hơn 30/06/2022	9,0%

- **Hình thức áp dụng:** Trừ trực tiếp vào Giá bán Townhouse/Biệt Thự chưa gồm thuế GTGT & PBT

Lưu ý: S-Realty có quyền thay đổi mức Chiết khấu mà không cần báo trước

IV. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI VỀ GÓI DỊCH VỤ QUẢN LÝ

GÓI DỊCH VỤ	MÔ TẢ	THỜI GIAN SỬ DỤNG
Miễn phí Dịch Vụ Quản Lý	Dịch Vụ Quản Lý Townhouse/Biệt thự (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3) (*)	03 năm (tính từ ngày nhận Bàn giao Townhouse/Biệt thự)

(*): Không gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: dịch vụ giá trị gia tăng, trông xe, điện, nước, thu gom rác thải, thông tin liên lạc, truyền hình cáp... của từng Shophouse, các chi phí dịch vụ này sẽ theo đơn giá thực tế và theo quy định được ban hành của bên thứ 3 (Ban Quản lý/hoặc Công ty Quản Lý) tùy từng thời điểm.

V. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THÂN THIẾT/KHÁCH HÀNG HỘ KHẨU ĐÀ NẴNG

ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG	CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI
<p>1. Khách hàng thân thiết</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khách Hàng là cá nhân/công ty/hoặc đại diện pháp luật của công ty sở hữu bất động sản khác tại các dự án của Sun Group (không áp dụng bất động dòng đất nền) dưới hình thức Hợp đồng mua bán/Hợp đồng chuyển nhượng/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (“Chủ sở hữu”) và vợ/chồng/con ruột/con dâu/con rể/tứ thân phụ mẫu của Chủ Sở Hữu. <p>Hoặc:</p> <p>2. Khách hàng có hộ khẩu tại thành phố Đà Nẵng</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khách Hàng là cá nhân hoặc “vợ chồng/con ruột/con dâu/con rể/tứ thân phụ mẫu” có hộ khẩu thường trú/nguyên quán/số KT3 được cấp trước ngày 01/06/2022 tại thành phố Đà Nẵng - Khách hàng là chủ sở hữu/người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/Doanh nghiệp có Giấy chứng nhận ĐKKD: trụ sở chính tại thành phố Đà Nẵng và được cấp trước ngày 01/06/2022 	<p>Chiết khấu ngay 1% trên Giá Bán Townhouse/Biệt thự chưa gồm thuế GTGT tại thời điểm ký HĐMB</p>

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN S-REALTY ĐÀ NẴNG

➤ **Tại Hà Nội:**

Địa chỉ: L1-B, tầng 1, Tòa T1, Sun Grand City Ancora Residence, số 3 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Q. Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Hotline: 1800 6636

➤ **Tại thành phố Đà Nẵng:**

Địa chỉ: Tòa nhà 03 Block B2-4 đường Nguyễn Phước Lan, Thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: 1800 6505

➤ **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