

Hà nội, ngày 01 tháng 03 năm 2020

## THÔNG BÁO

### Chính sách bán hàng dành cho Dự án D'.El Dorado I Phú Thượng

Công ty Cổ phần Cung điện Mùa đông trân trọng thông báo chính sách bán hàng Dự án D'. El Dorado I Phú Thượng như sau:

#### I. Đối tượng áp dụng và thời gian áp dụng

- Thời gian áp dụng: Từ ngày 01/03/2020 đến khi có chính sách bán hàng mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng: Khách hàng đặt cọc mua các căn hộ tại Dự án D'. El Dorado I Phú Thượng trong khoảng thời gian áp dụng chính sách này.

#### II. Tiến độ thanh toán

| Đợt thanh toán | Thời hạn thanh toán                                                                        | Tỷ lệ thanh toán                                                                                        | Ghi chú                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Đặt cọc        | Ký Thỏa thuận đặt cọc                                                                      | 100.000.000 VNĐ / Căn hộ                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Đợt 1          | Ký Hợp đồng mua bán căn hộ (Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt cọc)           | 25% Giá trị Căn hộ (bao gồm VAT) + 5% Giá trị căn hộ (chưa bao gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB | - 25% GTCH (bao gồm VAT) đã bao gồm tiền đặt cọc.<br>- CĐT trả lãi 12%/năm cho 5% GTCH (chưa bao gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận được khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo làm thủ tục cấp GCN theo quy định của Pháp luật hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. |
| Đợt 2          | Trong vòng 01 ngày sau khi ký Hợp đồng mua bán                                             | 20% Giá trị Căn hộ (bao gồm VAT)                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Đợt 3          | Theo thông báo bàn giao căn hộ (Dự kiến trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán) | 50% Giá trị Căn hộ (bao gồm VAT) + 2% KPBT + VAT của 5% GTCH đợt 6                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Đợt 4          | Khi Chủ đầu tư thông báo làm thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định của Pháp luật.      | 5% Giá trị Căn hộ (chưa bao gồm VAT)                                                                    | Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



Lưu ý:

- Trong trường hợp Khách hàng đóng không đủ tiền theo Tiến độ Thanh toán trên thì khoản tiền Khách hàng nộp ưu tiên vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB trước, vào các tiến độ thanh toán của HĐMB sau.
- Trong trường hợp ngày ký HĐMB của khách mà dẫn đến các đợt thanh toán trùng (hoặc vượt quá) so với tiến độ thanh toán đợt 2 và các đợt còn lại thì tổng số tiền thanh toán sẽ được cộng gộp tương ứng.

**A. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ SỐ 18**

**I. Chương trình ưu đãi từ Chủ đầu tư**

Khách hàng được lựa chọn một trong ba chương trình ưu đãi sau đây:

**1. Chiết khấu áp dụng trong trường hợp khách hàng thanh toán theo tiến độ thông thường**

Khách hàng được chiết khấu 4.0% trên giá trị căn hộ (chưa bao gồm VAT và KPBT)

**2. Chiết khấu áp dụng trong trường hợp khách hàng có nhu cầu thanh toán sớm bằng vốn tự có**

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1   | Khách hàng có nhu cầu thanh toán sớm bằng vốn tự có lên tới 100% Giá trị Căn hộ (bao gồm VAT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng:                                                                                                                                                                                                               |                                  |
| 1.1 | Mức chiết khấu thanh toán sớm bằng vốn tự có cho 95% Giá trị Căn hộ (bao gồm VAT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB                                                                                                                                                                                                                                          | 10% trên GTCH (chưa VAT và KPBT) |
| 1.2 | Mức lãi suất 12% / năm cho 5% Giá trị căn hộ (chưa bao gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận được khoản tiền đặt cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo làm thủ tục cấp GCN theo quy định của Pháp luật hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này. |                                  |

\* Lưu ý: Áp dụng mức chiết khấu thanh toán sớm theo chính sách tại thời điểm khách hàng đặt cọc mua căn hộ, hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thủ tục pháp lý theo đúng quy định của CĐT.

**3. Chương trình ưu đãi dành cho khách hàng vay vốn ngân hàng liên kết (SHB) và tham gia chương trình hỗ trợ lãi suất từ Chủ đầu tư**

**a. Nội dung chương trình ưu đãi**

| TT | Nội dung hỗ trợ                                                 | Chính sách ưu đãi                                             |
|----|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1  | Khoản vay tối đa được Chủ Đầu Tư hỗ trợ lãi suất:               | 65% Giá trị Căn hộ (đã gồm VAT)                               |
| 2  | Thời gian Hỗ trợ lãi suất (HTLS) kể từ ngày ngân hàng giải ngân | 12 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không quá ngày 31/05/2021 |
| 3  | Lãi suất hỗ trợ                                                 | Lãi suất 0%                                                   |
| 4  | Miễn phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS                  | Trong thời gian hỗ trợ lãi suất                               |
| 5  | Ân hạn nợ gốc                                                   | Trong thời gian hỗ trợ lãi suất                               |

**b. Khách hàng tham gia Chương trình hỗ trợ lãi suất giải ngân theo tiến độ sau:**

| <b>Đợt thanh toán</b> | <b>Thời hạn thanh toán</b>                                                            | <b>Tỷ lệ thanh toán</b>                                                                                    | <b>Ghi chú</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Đặt cọc</b>        | Ký Thỏa thuận đặt cọc                                                                 | 100.000.000 VNĐ / Căn hộ                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Đợt 1</b>          | Ký Hợp đồng mua bán căn hộ<br>(Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt cọc)   | 25% Giá trị Căn hộ (bao gồm VAT)<br>+ 5% Giá trị căn hộ (chưa bao gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB | - 25% GTCH (bao gồm VAT) đã bao gồm tiền đặt cọc.<br>- CĐT trả lãi 12%/năm cho 5% GTCH (chưa bao gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận được khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo làm thủ tục cấp GCN theo quy định của Pháp luật hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. |
| <b>Đợt 2</b>          | Trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán                                     | 65% Giá trị Căn hộ (bao gồm VAT)                                                                           | Ngân hàng giải ngân                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Đợt 3</b>          | Theo thông báo bàn giao căn hộ                                                        | 5% Giá trị căn hộ (bao gồm VAT)<br>+ 2% KPBT<br>+ VAT của 5% GTCH đợt 4                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Đợt 4</b>          | Khi Chủ đầu tư thông báo làm thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định của Pháp luật. | 5% Giá trị Căn hộ (chưa bao gồm VAT)                                                                       | Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**II. Chương trình quà tặng 02 năm phí quản lý vận hành toà nhà**

Khách hàng được tặng 02 năm phí quản lý vận hành toà nhà trong thời gian áp dụng chính sách này.

CÔNG TY CỔ PHẦN CUNG ĐIỆN MÙA ĐÔNG



**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
*Đỗ Hoàng Minh*