**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG ARIYANA CONDOTEL - TOÀ NAM**

***SALES POLICY FOR ARIYANA CONDOTEL - SOUTH BUILDING***

--- Áp dụng từ ngày 01/08/2016 / *Applied from 01st Aug, 2016 ---*

**1./ PHÁP LÝ :**

Thời hạn sử dung: .

*Legal: Permanent.*

Thuế VAT: theo quy định của nhà nước, hiện tại là 10% Giá trị căn hộ.

VAT tax: *10% of Condotel price.*

Quỹ bảo trì tòa nhà: 2% giá trị căn hộ (trước thuế).

*Sinking fee (Capital reserve): 2% of Condotel price (Before Tax).*

Phí quản lý: Theo chi phí thực tế, miễn phí trong 10 năm đầu, kể từ ngày khách hàng nhận bàn giao căn hộ.

*Management fee: According to the actual costs , free for 10 years beginning from the date the customer receives the apartment handover.*

**2./ CHƯƠNG TRÌNH CAM KẾT CHO THUÊ:**

|  |  |
| --- | --- |
| **HẠNG MỤC CHƯƠNG TRÌNH / *PROGRAM*** | **CHI TIẾT**  ***DETAILS*** |
| **2.1 / Cam kết thu nhập từ CHƯƠNG TRÌNH CHO THUÊ (CTCT)**  *Income* *Commitment from RENTAL PROGRAM (RP)* | **Mức cam kết Thu nhập tiền thuê:** Khách hàng được nhận **10% giá trị căn hộ (*không gồm VAT*)/năm.**  *The rate of rental income commitment: Clients receive 10% of the condotel price (excluding VAT) / year.*  **Thời gian cam kết:** 10 năm kể từ ngày khách nhận và bàn giao lại căn hộ cho Chủ đầu tư đưa vào khai thác kinh doanh.  *Commitment time: 10* *years from the day of receiving and handing over the apartment to the investor into the business operators.*  **Điều kiện thanh toán:** Chủ đầu tư bắt đầu thanh toán Thu nhập tiền thuê cam kết khi Khách hàng thanh toán đủ 95% giá trị Căn hộ (*bao gồm VAT*).  *Payment condition: Developer starts paying rental income commitment when the Client fully pays 95% of the Condotel price (included VAT).*  **Kỳ thanh toán:** Kỳ đầu tiên sau 06 tháng kể từ ngày đủ điều kiện. Các kỳ tiếp theo 06 tháng/lần.  *Payment period: The first payment shall be made after 06 months from the date of fulfillment of the payment conditions. The next payments shall be made every 06 months.*  **Phí quản lý:** Trong thời gian cam kết lợi nhuận cho thuê (10 năm), Chủ đầu tư miễn phí quản lý.  *Management fee: During rental income commitment period (10 years), The management is free of charge.* |
| **2.2/ Quyền lợi của Khách hàng khi tham gia CTCT**  *Rights of Clients while participating RP* | Mỗi năm được sử dụng 15 đêm miễn phí (*bao gồm ăn sáng*) tính từ thời điểm căn hộ đưa vào hợp tác Kinh doanh.  *Each year used 15 free nights (including breakfast) from the time the apartment into business cooperation*  Khách hàng /khách mời của Khách hàng được trao đổi các đêm nghỉ tại các khách sạn trong hệ thống Ariyana.  *Clients/guests of Clients have the right to exchange of the nights in the Ariyana hotel systems.* |
| **2.3/ Quyền lợi của khách hàng về việc lựa chọn chương trình cho thuê:**  ***Rights of Client on option to participate RF*** | Khách hàng có quyền lựa chọn tham gia hoặc không tham gia chương trình cho thuê  *Client has the right to choose to participate or not to participate the RF*  Trong trường hợp khách hàng không tham gia chương trình cho thuê, khách hàng được miễn phí quản lý trong vòng 10 năm kể từ ngày nhận bàn giao căn hộ.  *In case client choose not to participate the RF, the management fee is free of charge in 10 year since Client gets condotel handover.*  *Nếu khách không tham gia đầy đủ chương trình cho thuê theo điều 2.1 CĐT sẽ đưa ra những gói hợp tác khác để khách lựa chọn.*  *Khách hàng không có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê trong thời gian chủ đầu tư cam kết cho thuê (10 năm).*  *Client shall not terminate the RF during the Income* *Commitment from RENTAL PROGRAM* |

***3.* TIẾN ĐỘ THANH TOÁN VÀ THỦ TỤC / *PAYMENT PROGRESS AND PROCEDURES***

|  |  |
| --- | --- |
| **TIẾN ĐỘ/THỦ TỤC**  ***PROGRESS/PROCEDURES*** | **THỜI HẠN**  ***DURATION*** |
| Đặt cọc lần 1  *1st deposit* | **200.000.000đ khi đăng ký mua căn hộ.**  *VND200,000,000 when* *registering to* *buy apartments* |
| Đặt cọc lần 2  2nd *deposit* | **20%** Giá Bán bao gồm VAT (*đã bao gồm tiền đặt cọc lần 1*) trước ngày 01/09/2016  *20% of the Price VAT included (including the 1st deposit) on 1st Sep 2016* |
| **Ký Hợp đồng mua bán**  ***Sale Contract*** | Dự kiến Q4/2016  Expected at 4th quarter of 2016 |
| Lần 1  *1st installment* | **30%** Giá Bán (gồm VAT) (đã bao gồm tiền đặt cọc) ngay khi ký HĐMB  *30% of the Price (VAT included) (including deposit) upon signing the Sale Contract* |
| Lần 2  2nd *installment* | **10%** Giá Bán (gồm VAT) vào ngày 1/12/2016  ***10%*** *of the Price (VAT included) on 1st December 2016* |
| Lần 3  *3rd installment* | 10% Giá Bán (gồm VAT) vào ngày 1/3/2017  *10% of the Price (VAT included) on 1st March 2017* |
| Lần 4  *4th installment* | 10% Giá Bán (gồm VAT) vào ngày 1/6/2017  *10% of the Price (VAT included) on 1st June 2017* |
| Lần 5  *5th installment* | 10% Giá Bán (gồm VAT) vào ngày 1/9/2017  *10% of the Price (VAT included) on 1st September 2017* |
| Lần 6  *6th installment* | 25% Giá Bán (gồm VAT) giá Căn hộ khi nhận bàn giao nhà (dự kiến 1/4/2018)  *25% of the Price (VAT included) of the Price when receiving handover (expected on 1st April 2018)* |
| Lần 7  *7th installment* | 05% Giá Bán (gồm VAT) khi nhận sổ hồng căn hộ  *05% of the Price (VAT excluded) when receiving ownership certificate* |

Trong trường hợp khách hàng thanh toán 95% giá trị căn hộ (gồm VAT) trước khi nhận bàn giao thì khách hàng được hưởng ngay lãi suất ưu đãi (tiền cam kết lợi nhuận KD 10%) hoặc hưởng chiết khấu lên đến 8% giá trị căn hộ.

*In* *case the customer wants to pay 95 % of the apartments including VAT before being handed over, the customers can enjoy the preferential interest rate (amount committed 10 %) or a discount of up to 8 % of the apartments.*

***4.* CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI TÀI CHÍNH (Ngân hàng Thương mại cho vay):**

***FINANCIAL PREFERENTIAL POLICY***

|  |  |
| --- | --- |
| **CHÍNH SÁCH/ *POLICY*** | |
| **Thời gian vay**  ***Loan term*** | Tối thiểu 5 năm, tối đa 20 năm  *Minimum 5 years, maximum 20 years* |
| **Tỉ lệ vay**  ***Loan rate* (\*)** | Đến 80% giá bán Căn hộ (gồm VAT)  *Up to 80% of Condotel price (VAT included)* |
| **Thời gian hỗ trợ lãi suất**  ***Time of interest rate support*** | Trong suốt thời gian xây dựng, đến khi căn hộ đủ điều kiện bàn giao. Dự kiến là 18 tháng kể từ ngày giải ngân.  *During construction , the apartment until handover eligible . Is expected to be 18 months from the date of disbursement* |
| **Lãi suất trong thời gian hỗ trợ lãi suất**  ***Interest rate during time of interest rate support*** | Khách hàng chi trả: 0% / *Clients pay: 0%*  CĐT chi trả: toàn bộ / *Developer pays: all interest*  Ngoài thời gian hỗ trợ lãi suất, khách hàng chi trả theo lãi suất quy định của ngân hàng tại từng thời điểm.  *Clients pay interest applicable to the loan in accordance with the bank’s regulations from time to time after the time of interest rate support* |
| **Ân hạn nợ gốc** (*kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng*)  *Grace period for principal (as from the first disbursement date of the loan)* | Trong suốt thời gian xây dựng, đến khi khách hàng nhận bàn giao nhà. Dự kiến là 18 tháng kể từ ngày giải ngân.  *During construction period until client receive apartment hanover, projected to be 18 months from the first disbursement date of the loan* |
| **Phí trả nợ trước hạn trong thời gian hỗ trợ lãi suất**  ***Fee for premature payment of the loan during the time of interest rate support*** | Khách hàng chi trả: 0% / *Clients pay: 0%*  CĐT chi trả: Phí thanh toán trước hạn. *Developer pays fee for premature payment of the loan*  Ngoài thời gian hỗ trợ lãi suất, khách hàng chi trả theo quy định của ngân hàng tại từng thời điểm / *Clients pay fee for premature payment of the loan in accordance with the bank’s regulations from time to time after the time of interest rate support.time to time after the time of interest rate support.* |
| Điều khoản này có thể thay đổi tuỳ thuộc vào việc điều chỉnh chính sách của cơ quan quản lý Nhà nước /TCTD. | |

Chính sách bán hàng này có hiệu lực từ ngày ký và thay thế cho các văn bản trước đây.

*Hà nội ngày 09 tháng 08 năm 2016*

TM CHỦ ĐẦU TƯ