CÔNG TY TNHH **NEW WORLD CAPITAL** ---o0o--- Số: /2021/QĐ- NWC	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập – Tự do – Hạnh phúc ---o0o--- *TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

v/v Ban hành Chính sách bán hàng Sản phẩm Biệt thự Dự án Takara Residence Đợt 1

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH New World Capital;*
- *Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại.*

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành áp dụng: Chính sách bán hàng dành cho Khách hàng mua Sản phẩm Biệt thự Dự án Takara Residence Đợt 1.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành đến khi có Quyết định thay thế.

Điều 3. Ban Tổng giám đốc, Phòng/ban chuyên môn và các cá nhân, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:
- Điều 3.

Lưu:
- KD; TCKT;
- Văn thư.

CÔNG TY TNHH NEW WORLD CAPITAL
TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ TRẦN MINH THỦY

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG BIỆT THỰ
DỰ ÁN TAKARA RESIDENCE ĐỢT 1

(Ban hành ngày .../.../2021 đến ngày .../.../2021 hoặc đến khi có thông báo mới)

I. Lịch thanh toán

1. Lịch thanh toán 1 – Thanh toán theo tiến độ 12 tháng

Đợt TT	Tỷ lệ	Thời gian thanh toán	Ghi chú
VBTT	200.000.000VNĐ	Ký Văn Bản Thỏa Thuận (VBTT)	
	10%	7 ngày sau khi ký VBTT	- Đã gồm tiền VBTT 200 triệu - Giá Trị Biệt thự (chưa VAT)
	10%	30 ngày sau khi ký VBTT	- Giá Trị Biệt thự (chưa VAT)
1	10%	Ký Hợp Đồng Mua Bán (Dự kiến Quý 03/2021)	- Khách hàng thanh toán VAT Đợt VBTT 20% và Đợt 1
2	10%	02 tháng sau ngày thanh toán Đợt 1	Tỷ lệ thanh toán gồm VAT thu theo từng đợt thanh toán
3	10%	04 tháng sau ngày thanh toán Đợt 1	
4	10%	06 tháng sau ngày thanh toán Đợt 1	
5	05%	08 tháng sau ngày thanh toán Đợt 1	
6	05%	10 tháng sau ngày thanh toán Đợt 1	
7	25% + VAT Đợt 8 + PBT 1%	12 tháng sau ngày thanh toán Đợt 1 Thông báo BGN	- Dự kiến Quý 03/2022
8	05%	Thông báo GCN	- Giá Trị Biệt thự (chưa VAT)
Tổng	**100%**		

2. Lịch thanh toán 2 - Thanh toán vay ngân hàng

Đợt TT	Tỷ lệ	Thời gian thanh toán	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân	Ghi chú
VBTT	200.000.000VNĐ	Ký VBTT	100.000.000 VNĐ		
	10%	7 ngày sau khi ký VBTT	10%		- Đã gồm tiền VBTT 200 triệu - Giá Trị Biệt thự (chưa VAT)
	10%	30 ngày sau khi ký VBTT		10%	- Ngân hàng giải ngân 10% - Giá Trị Biệt thự (chưa VAT)
1	50%	Ký Hợp Đồng Mua Bán (Dự kiến Quý 03/2021)	VAT đợt VBTT	VAT đợt VBTT	- Khách hàng thanh toán VAT Đợt VBTT của khách hàng - Ngân hàng giải ngân VAT đợt VBTT của ngân hàng

		Theo Quy trình giải ngân của Ngân hàng		50%	- Ngân hàng giải ngân đủ 50% Giá Trị Biệt thự gồm VAT
2	25% + PBT 1%	Thông báo BGN	5%	20%	- Khách hàng thanh toán 5% Giá Trị Biệt thự, gồm VAT + VAT Đợt 3 + PBT - Ngân hàng giải ngân 20% Giá Trị Biệt thự, gồm VAT - Dự kiến Quý 03/2022
3	5%	Thông báo GCN	5%		- Giá Trị Biệt thự (chưa VAT)
Tổng	**100%**				

3. Lịch thanh toán 3 - Thanh toán nhanh 95% - Chiết khấu 06%

Đợt TT	Tỷ lệ	Thời gian thanh toán	Ghi chú
VBTT	200.000.000 VNĐ	Ký VBTT	
	10%	7 ngày sau khi ký VBTT	- Đã gồm tiền VBTT 200 triệu - Giá Trị Biệt thự (chưa VAT)
	10%	30 ngày sau khi ký VBTT	- Giá Trị Biệt thự (chưa VAT)
1	75%	Ký Hợp Đồng Mua Bán (Dự kiến Quý 03/2021)	- Khách hàng thanh toán VAT Đợt VBTT 20% và Đợt 1
2	VAT Đợt 3 + PBT 1%	Thông báo BGN	- Dự kiến Quý 03/2022
3	05%	Thông báo GCN	- Giá Trị Biệt thự (chưa VAT)
Tổng	**100%**		

Ghi chú:

- *Giá trị thanh toán các đợt được tính trên Giá Trị Biệt thự đã bao gồm VAT*
- *Chiết khấu thanh toán nhanh 95% được tính trên Giá trị Biệt thự (chưa VAT, chưa PBT).*
- *Khách hàng thanh toán nhanh dưới 95% sau thời điểm ký Hợp Đồng Mua Bán sẽ được chiết khấu theo Công Thức (*): lãi suất 8%/năm * số tiền thanh toán sớm * thời gian thanh toán sớm (chưa VAT), được cấn trừ vào đợt thanh toán tiếp theo.*

II. Chính sách ưu đãi

1. Chính sách ưu đãi tài chính

Đối với Khách hàng mua sản phẩm Biệt thự – Dự án Takara Residence	
Thời gian vay	25 năm
Tỷ lệ vốn vay	• Lên đến 80% Giá Trị Biệt thự (gồm VAT)
Thời gian hỗ trợ lãi suất	• Trong vòng 12 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên hoặc đến khi bàn giao nhà tùy thời điểm nào đến trước.
Lãi suất trong thời gian ưu đãi	• Khách hàng chi trả: 0%/năm.

	• Sau thời gian hỗ trợ lãi suất, Khách hàng chi trả theo lãi suất của Ngân hàng tại từng thời điểm.
Ân hạn gốc	• Trong vòng 12 tháng từ ngày giải ngân đầu tiên hoặc đến khi bàn giao nhà tùy thời điểm nào đến trước.
Phí trả nợ trước hạn	• Theo quy định Ngân hàng
Tài sản bảo đảm	Tài sản hình thành trong tương lai, không cần thế chấp tài sản khác
Kế hoạch trả nợ	Lãi trả hàng tháng; Gốc trả hàng tháng/hàng quý

Ghi chú:

- *Chính sách ưu đãi tài chính chỉ áp dụng cho Lịch thanh toán 2 – thanh toán vay ngân hàng.*
- *Trường hợp Khách hàng vay trên mức 80% Giá Trị Biệt thự (gồm VAT), Khách hàng sẽ phải chịu lãi suất, chi phí liên quan ngoài khoản hỗ trợ của Chủ đầu tư.*

2. Sở hữu thẻ Star Club

- **Nội dung:**
  - Miễn phí sử dụng các tiện ích nội khu: tennis, gym, kid club…
  - Sử dụng các tiện ích khu căn hộ: Spa, gym, hồ bơi, wedding hall, nhà hàng … theo chính sách thẻ ban hành.
- **Điều kiện áp dụng:**
  - Khách hàng ký Hợp Đồng Mua Bán và thanh toán đủ tiền Đợt 01 theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán.
- **Hình thức áp dụng:**
  - Khách hàng sẽ được đăng ký phát hành thẻ tại thời điểm ký Hợp Đồng Mua Bán.

3. Hợp đồng Bảo hiểm Nhân thọ

- **Nội dung:**
  - Tặng gói Bảo hiểm Nhân thọ trị giá lên đến 50 triệu/ 01 năm đầu.
  - Giá trị gói Bảo hiểm Nhân thọ tối thiểu 1% Giá trị Khoản vay (Tối đa 50 triệu).
- **Điều kiện áp dụng:**
  - Khách hàng mua Biệt thự tại Dự án Takara Residence và tiến hành vay Ngân hàng theo Lịch thanh toán 2 – thanh toán vay Ngân hàng.
  - Khách hàng chọn lịch thanh toán 2 – thanh toán vay Ngân hàng.
  - Khách hàng ký Hợp Đồng Mua Bán và tiến hành làm hồ sơ vay với Ngân hàng NCB.
- **Hình thức áp dụng**
  - Đồng thời khi Khách hàng làm hồ sơ vay Ngân hàng theo lịch thanh toán số 2.
  - Ưu đãi không được quy đổi thành tiền và không được cấn trừ vào đợt thanh toán.

4. Tặng Gói nội thất

- **Nội dung**:
  - Biệt thự: Tặng gói nội thất trị giá 500 triệu (bao gồm thuế VAT)
- **Điều kiện áp dụng:**
  - Dành cho Khách hàng mua Biệt thự lựa chọn lịch thanh toán 1 – 2 – 3 thuộc Dự án Takara Residence.
  - Khách hàng ký Hợp Đồng Mua Bán và thanh toán đủ tiền Đợt 01 theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán.

- **Hình thức áp dụng:** Gói nội thất được quy thành tiền để cấn trừ vào đợt thanh toán.
  - Khách hàng được cấn trừ 80% giá trị gói nội thất (chưa bao gồm thuế TNCN) nhận được vào đợt thanh toán tiếp theo đối với Khách hàng không vay hoặc được cấn trừ 80% giá trị gói nội thất (chưa bao gồm thuế TNCN) nhận được tại thời điểm ký Hợp Đồng Mua Bán đối với Khách hàng vay.

5. Chiết khấu Khách hàng cũ

- **Nội dung:** Chiết khấu **01%** cho Khách hàng đã mua Sản phẩm Nhà Phố.
- **Điều kiện áp dụng**:
  - Khách hàng đã mua Sản phẩm Nhà Phố trước ngày 29/05/2021 và đã tiến hành ký Văn Bản Thỏa Thuận, thanh toán đủ 20% theo quy định của Văn Bản Thỏa Thuận.
- **Hình thức áp dụng:**
  - Chiết khấu trên Giá Trị Biệt thự (chưa VAT, chưa PBT).
  - Tại thời điểm ký HĐMB, các Bên sẽ tiến hành ký kết Phụ lục điều chỉnh giá bán, số tiền Khách hàng đã thanh toán dư (nếu có) sẽ được cấn trừ vào đợt thanh toán tiếp theo.

6. Chiết khấu Biệt thự

- **Nội dung:** Chiết khấu **01%** cho Khách hàng mua Sản phẩm Biệt thự.
- **Điều kiện áp dụng**:
  - Khách hàng đặt giữ chỗ thành công sản phẩm Biệt thự Takara Residence trước ngày 31/05/2021.
- **Hình thức áp dụng:**
  - Chiết khấu trên Giá Trị Biệt thự (chưa VAT, chưa PBT).
  - Tại thời điểm ký HĐMB, các Bên sẽ tiến hành ký kết Phụ lục điều chỉnh giá bán, số tiền Khách hàng đã thanh toán dư (nếu có) sẽ được cấn trừ vào đợt thanh toán tiếp theo.

7. Chính sách dành cho Khách hàng sỉ

- **Tỷ lệ chiết khấu:**

STT	Số lượng căn	Tỷ lệ chiết khấu
1	02 căn	1%
2	Từ 03 - 05 căn	2%
3	Từ 06 căn trở lên	3%

- **Điều kiện áp dụng:**
  - Khách hàng mua từ 02 căn Biệt thự trở lên tại Dự án Takara Residence.
  - 01 Khách hàng hoặc người trong gia đình Khách hàng cùng mua Biệt thự (chứng minh bằng Hộ khẩu/Giấy khai sinh và thuộc các đối tượng sau: Vợ/chồng, Con ruột, Cha mẹ ruột).
  - Các đối tượng nêu trên cùng mua trong 01 ngày và cùng 01 thời điểm ký Hợp Đồng Mua Bán, đồng thời thanh toán theo tiến độ quy định tại Hợp Đồng Mua Bán.
  - Chương trình chiết khấu được áp dụng trong thời gian mở bán.
- **Hình thức nhận chiết khấu:**
  - Chiết khấu trên Giá Trị Biệt thự (chưa VAT).

- Tại thời điểm ký Hợp Đồng Mua Bán, các Bên sẽ tiến hành ký kết Phụ lục điều chỉnh giá bán, số tiền Khách hàng đã thanh toán dư (nếu có) sẽ được cấn trừ vào đợt thanh toán tiếp theo.
- Được cộng dồn với các hình thức chiết khấu, giảm giá khác.

Nơi nhận:
- *Phòng Kinh doanh, Marketing, Tài chính, Kế toán, DVKH;*
- *Đại lý, ngân hàng;*
- *Lưu VT.*

CÔNG TY TNHH NEW WORLD CAPITAL
TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ TRẦN MINH THỦY