

THÔNG BÁO

(V/v: Chính sách bán hàng dành cho sản phẩm nhà ở phân khu Ả Rập thuộc Dự án CaraWorld Cam Ranh)

Kính gửi:

- Quý Khách hàng;
- Quý Đại lý tư vấn phân phối Dự án CaraWorld Cam Ranh.

Công ty TNHH KN Cam Ranh trân trọng thông báo đến Quý Khách hàng, Quý Đại lý về Chính sách bán hàng áp dụng tại phân khu Ả Rập thuộc dự án CaraWorld Cam Ranh như sau:

I. CÁC QUY ĐỊNH CHUNG:

Thời gian áp dụng: Tháng 12/2024 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng (“KH”) đăng ký mua Nhà ở tại Phân khu Ả Rập thuộc dự án CaraWorld Cam Ranh.

II. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI ĐẶC BIỆT DÀNH CHO CÁC KHÁCH HÀNG TIỀN PHONG:**1. Chương trình “Cara Early Bird”:**

1.1 Đối tượng áp dụng: Dành riêng cho khách hàng có booking trước ngày mở bán.

1.2 Các ưu đãi được áp dụng:

- Khách hàng sẽ nhận được gói quà tặng miễn phí 2 năm phí quản lý kể từ ngày nhận bàn giao nhà ở đầu tiên.
- Đồng thời, chiết khấu 12% vào giá trị nhà ở trước thuế giá trị gia tăng (“Thuế GTGT”) và kinh phí bảo trì (“KPBT”).

2. Chương trình “Cara Priority”:

2.1 Đối tượng áp dụng: Dành riêng cho 500 khách hàng ký thủ tục đầu tiên / Theo thông báo của Chủ đầu tư (“CDT”).

2.2 Các ưu đãi được áp dụng:

- Với mỗi căn nhà ở khách hàng sẽ được tặng 1 gói Cara Priority trị giá 500 triệu VNĐ và được giảm trừ trực tiếp vào giá trị nhà ở trước Thuế GTGT và KPBT.

III. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN ĐỐI VỚI THỎA THUẬN KÝ QUỸ

Tiến độ	Thanh toán
Lần 1: Khi ký Thỏa thuận ký quỹ (“TTKQ”)	50.000.000 đồng/căn nhà ở.
Lần 2: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận ký quỹ.	5% giá bán nhà ở chưa gồm thuế GTGT (đã bao gồm tiền thanh toán lần 1).
Lần 3: Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận ký quỹ.	5% giá bán nhà ở chưa gồm thuế GTGT.

IV. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN TẠI GIAI ĐOẠN KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở:**1. THANH TOÁN BẰNG VỐN TỰ CÓ:****1.1 PHƯƠNG ÁN 1: THEO TIỀN ĐỘ CHUẨN 18 THÁNG:**

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1 - Ký Hợp đồng mua bán nhà ở trong vòng 150 ngày kể ngày ký TTKQ hoặc theo thông báo của CĐT.	10% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT (gồm tiền thỏa thuận ký quỹ (nếu có)).
Lần 2 : Lần 1 + 30 ngày.	5% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 3 : Lần 1 + 60 ngày.	5% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 4 : Lần 1 + 90 ngày.	5% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 5 : Lần 1 + 120 ngày.	5% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 6 : Lần 1 + 150 ngày.	4% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 7 : Lần 1 + 180 ngày.	3% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 8 : Lần 1 + 210 ngày.	3% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 9 : Lần 1 + 240 ngày.	3% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 10 : Lần 1 + 270 ngày.	3% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 11 : Lần 1 + 300 ngày.	3% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 12 : Lần 1 + 330 ngày.	3% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 13 : Lần 1 + 360 ngày.	3% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 14 : Lần 1 + 390 ngày.	3% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 15 : Lần 1 + 420 ngày.	3% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 16 : Lần 1 + 450 ngày.	3% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 17 : Lần 1 + 480 ngày.	3% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 18 : Lần 1 + 510 ngày.	3% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 19 : Lần 1 + 540 ngày. Bàn giao nhà ở theo thông báo bàn giao của CĐT (*) .	25% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT + 100% KPBT
Lần 20 : Theo thông báo của CĐT khi nhà ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc khi Khách hàng tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	5% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.

1.2 PHƯƠNG ÁN 2: THEO TIẾN ĐỘ 4 NĂM:

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1 - Ký Hợp đồng mua bán nhà ở trong vòng 150 ngày kể ngày ký TTKQ hoặc theo thông báo của CĐT.	10% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT (gồm tiền thỏa thuận ký quỹ (nếu có)).
Lần 2 : Lần 1 + 30 ngày.	5% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 3 : Lần 1 + 60 ngày.	5% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 4 : Lần 1 + 90 ngày.	5% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 5 : Lần 1 + 120 ngày.	5% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 6 : Lần 1 + 180 ngày.	2% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 7 : Lần 1 + 240 ngày.	2% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.

Lần 8 : Lần 1 + 300 ngày.	2% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 9 : Lần 1 + 360 ngày.	2% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 10 : Lần 1 + 420 ngày.	2% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 11 : Lần 1 + 480 ngày.	2% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 12 : Lần 1 + 540 ngày.	2% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 13 : Lần 1 + 600 ngày.	2% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 14 : Lần 1 + 660 ngày.	2% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 15 : Lần 1 + 720 ngày.	2% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 16 : Lần 1 + 780 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 17 : Lần 1 + 840 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 18 : Lần 1 + 900 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 19 : Lần 1 + 930 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 20 : Lần 1 + 960 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 21 : Lần 1 + 990 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 22 : Lần 1 + 1020 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 23 : Lần 1 + 1050 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 24 : Lần 1 + 1080 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 25 : Lần 1 + 1110 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 26 : Lần 1 + 1140 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 27 : Lần 1 + 1170 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 28 : Lần 1 + 1200 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 29 : Lần 1 + 1230 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 30 : Lần 1 + 1260 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 31 : Lần 1 + 1290 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 32 : Lần 1 + 1320 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 33 : Lần 1 + 1350 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 34 : Lần 1 + 1380 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 35 : Lần 1 + 1410 ngày.	1% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 36 : Lần 1 + 1440 ngày. Bàn giao nhà ở theo Thông báo bàn giao của CĐT (*).	25% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT + 100% KPBT
Lần 37 : Theo thông báo của CĐT khi nhà ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc khi Khách hàng tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	5% giá bán nhà ở bao gồm Thuế GTGT.

31956

TY TN
CN
RAI

H-T.K

1.3 PHƯƠNG ÁN 3: THANH TOÁN 95% TRONG VÒNG 30 NGÀY KỂ TỪ NGÀY KÝ HĐMB:

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1 - Ký Hợp đồng mua bán nhà ở trong vòng 150 ngày kể ngày ký TTKQ hoặc theo thông báo của CĐT.	10% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT (gồm tiền thỏa thuận ký quỹ (nếu có)).
Lần 2: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB.	85% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 3: Lần 1 + 540 ngày. Bàn giao nhà ở theo Thông báo bàn giao của CĐT.	100% KPBT
Lần 4: Theo thông báo của CĐT khi nhà ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc khi Khách hàng tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	5% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.

- Khách hàng thực hiện Phương án thanh toán 95% giá bán nhà ở trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được nhận chiết khấu 10% giá bán nhà ở.

Lưu ý:

- Khách hàng thanh toán sớm bằng vốn tự có sẽ được nhận chiết khấu trừ trực tiếp vào giá bán nhà ở.
- Chính sách thanh toán sớm không được áp dụng đồng thời với chính sách hỗ trợ lãi suất.
- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- Trong mọi trường hợp để nhận nhà thì khách hàng phải thanh toán đủ 95% giá bán nhà ở gồm thuế GTGT và KPBT.
- (*)Khách hàng nhận bàn giao nhà ở theo hiện trạng nhà thực tế tại thời điểm nhận bàn giao từ CĐT.

2. THANH TOÁN BẰNG VỐN VAY NGÂN HÀNG:

Chính sách hỗ trợ lãi suất (“HTLS”) lên đến 70% giá bán (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ đầu tư:

a. Chính sách:

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Tỷ lệ vay	- 70% giá bán nhà ở (gồm Thuế GTGT)
Mức dư nợ được hưởng HTLS.	- Theo mức dư nợ thực tế tối đa 70% giá bán nhà ở (gồm Thuế GTGT).
Lãi suất và thời gian HTLS.	- Lãi suất 0% trong vòng 24 tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Lần 2 theo Tiến độ thanh toán áp dụng đối với chương trình hỗ trợ lãi suất (nêu tại điểm b mục 2).
Thời gian cho vay.	- Tối đa 35 năm .
Thời gian ân hạn nợ gốc.	- Lên đến 24 tháng .
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS.	- 0%

b. Tiến độ thanh toán:

Tiến độ	Thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn ngân hàng	
	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân
Lần 1 - Ký Hợp đồng mua bán nhà ở trong vòng 150 ngày kể ngày ký TTKQ hoặc theo thông báo của CĐT.	10% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT (gồm tiền thỏa thuận ký quỹ nếu có)	
Lần 2: Lần 1 + 30 ngày	15% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.	45% Giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 3: Lần 1 + 540 ngày. Bàn giao nhà ở theo thông báo bàn giao của CĐT (*).	5% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT + 100% KPBT	20% Giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT.
Lần 4: Theo thông báo của CĐT khi nhà ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc khi Khách hàng tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		5% giá bán nhà ở gồm Thuế GTGT

Lưu ý:

- Áp dụng đối với KH là cá nhân ("**KHCN**") đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là doanh nghiệp ("**KHDN**") được CĐT hỗ trợ lãi suất và phí trả nợ trước hạn với mức tối đa bằng lãi suất và phí trả nợ trước hạn hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với ngân hàng.
- Trong mọi trường hợp, CĐT chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên đối với các KH đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do CĐT chỉ định.
- Trong trường hợp KH không đáp ứng đủ điều kiện vay 70% giá bán nhà ở thì CĐT chỉ hỗ trợ lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt theo các hồ sơ ký giữa các bên. Đồng thời KH phải thanh toán phần Vốn tự có (chênh lệch tỷ lệ HTLS) trước khi giải ngân.
- Trường hợp KH đã vay vốn ngân hàng và giải ngân theo chương trình HTLS của CĐT, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm (nếu có).

Trân trọng.

CÔNG TY TNHH KN CAM RANH
CHỦ TỊCH HĐQT



TRẦN CẨM NHUNG

