

## THÔNG BÁO

*V/v Các chương trình – Chính sách bán hàng Dự án Khu nhà ở tháp tầng Thủy Sinh  
(THE CLASSIA)*

Công ty cổ phần BĐS Thủy Sinh thuộc Tập đoàn Khang Điền (“CĐT”) trân trọng thông báo đến Quý Khách hàng Các Chương trình, Chính sách bán hàng – Dự án THE CLASSIA, chi tiết như sau:

- **Phạm vi áp dụng:** Các khách hàng đóng đủ 200 triệu đồng hoặc 500 triệu đồng và đã ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)/Hợp đồng mua bán Nhà Ở (“HĐMB”) trực tiếp với Chủ đầu tư để mua mới căn nhà tại dự án THE CLASSIA.
- **Thời gian áp dụng:** Từ 16/04/2023 đến hết ngày 31/05/2023.
- Thông báo này áp dụng đồng thời với thông báo số: 23/TBCSBH/THECLASIA ban hành ngày 10/02/2023 về các đặc quyền ưu đãi dành cho các căn phiên bản đặc biệt.

Ghi chú: Các khách hàng nhận chuyển nhượng lại HĐMB/GCNQSHNO sẽ không thuộc đối tượng áp dụng trong Thông báo này.

- Khách hàng được áp dụng đồng thời các mục: Mục I, III, IV hoặc Mục II, III, IV.
- **Điều kiện nhận quà tặng/các chính sách chiết khấu/hỗ trợ tài chính của các Khách hàng mua căn nhà tại dự án THE CLASSIA:** sau khi ký HĐMB và các đợt thanh toán căn đúng tiến độ quy định của HĐMB.
- **Điều kiện bàn giao nhà:** Khách hàng thanh toán đủ 95% Giá bán Nhà Ở (sau thuế), đồng thời thanh toán Phí dự phòng tương đương 1% Giá bán Nhà Ở (trước thuế) và 01 Năm Phí quản lý.
- Khách hàng chủ động liên hệ với nhân viên Dịch vụ Khách hàng của CĐT để nhận các chương trình quà tặng/các chính sách chiết khấu/hỗ trợ tài chính trong vòng 30 ngày kể từ khi hoàn tất ký HĐMB và thanh toán đủ Đợt 1 theo tiến độ thanh toán của HĐMB. Sau thời gian này nếu Khách hàng không liên hệ để hoàn tất nhận các chương trình trên thì CĐT mặc định Khách hàng đã tự nguyện từ chối nhận quà tặng và CĐT sẽ không hỗ trợ giải quyết bất cứ trường hợp nào.

## I. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN:

Khách hàng có thể **chọn 01 (một) trong 02 (hai) Phương thức thanh toán** (“PTTT”) như bên dưới:

ĐỢT	THỜI ĐIỂM THANH TOÁN	TỶ LỆ THANH TOÁN (trên Giá bán Nhà ở sau thuế)	
		PTTT CHUẨN	PTTT NHANH
<b>Đặt cọc</b>	Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc	<b>200 triệu đồng/ 500 triệu đồng</b>	<b>200 triệu đồng/ 500 triệu đồng</b>
<b>1</b>	Ký Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở (Trong vòng <b>10 ngày</b> kể từ ngày đặt cọc)	<b>30%</b> (bao gồm tiền cọc)	<b>20%</b> (bao gồm tiền cọc)
<b>2</b>	Trong vòng <b>05 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB	-	<b>75%</b> Nhận bàn giao nhà ở
<b>3</b>	Trong vòng <b>60 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB	<b>5%</b>	-
<b>4</b>	Trong vòng <b>90 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB	<b>5%</b>	-
<b>5</b>	Trong vòng <b>120 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB	<b>5%</b>	-
<b>6</b>	Trong vòng <b>150 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB	<b>5%</b>	-
<b>7</b>	Trong vòng <b>180 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB	<b>5%</b>	-
<b>8</b>	Trong vòng <b>210 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB	<b>5%</b>	-
<b>9</b>	Trong vòng <b>240 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB	<b>5%</b>	-
<b>10</b>	Trong vòng <b>270 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB	<b>5%</b>	-
<b>11</b>	Trong vòng <b>360 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB	<b>25%</b> Nhận bàn giao nhà ở	-
<b>12</b>	Thông báo nhận GCNQSHNƠ	<b>5%</b>	<b>5%</b>
<b>Tổng số tiền thanh toán</b>		<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Chiết khấu</b> (Trên Giá bán Nhà ở sau thuế)		<b>Không</b>	<b>12%</b> “CK TT Nhanh”
<b>Hình thức và điều kiện nhận chiết khấu</b>		<b>Đối với PTTT nhanh:</b> Chiết khấu được quy đổi thành tiền và Khách hàng được nhận khi hoàn tất ký HĐMB và thanh toán <b>đủ 95%</b> Giá bán Nhà ở sau thuế trong vòng <b>5 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB.	

❖ **Điều kiện nhận bàn giao Nhà Ở:** Khách hàng thanh toán đủ **95%** Giá bán Nhà Ở (sau thuế), đồng thời thanh toán Phí dự phòng tương đương **1%** Giá bán Nhà Ở (trước thuế) và **01 Năm** Phí quản lý.

## II. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ LÃI SUẤT:

❖ Đối với trường hợp Khách hàng lựa chọn vay Ngân hàng từ một trong hai Ngân hàng: Vietinbank hoặc Vietcombank thì có thể lựa chọn tham gia chương trình hỗ trợ lãi suất như dưới đây:

### 1. Chương trình hỗ trợ lãi suất:

Khách hàng có thể chọn 01 (một) trong 03 (ba) chương trình hỗ trợ lãi suất như bên dưới:


NỘI DUNG	CHƯƠNG TRÌNH 1 “Lãi suất ưu đãi 0%/năm và ân hạn gốc trong 12 tháng”	CHƯƠNG TRÌNH 2 “Lãi suất ưu đãi 1.5%/năm và ân hạn gốc trong 18 tháng”	CHƯƠNG TRÌNH 3 “Lãi suất ưu đãi 3.5%/năm và ân hạn gốc trong 24 tháng”
Mức hỗ trợ lãi suất	Cố định 0%/năm trên 65% Giá bán nhà ở sau thuế	Cố định 1.5%/năm trên 65% Giá bán nhà ở sau thuế	Cố định 3.5%/năm trên 65% Giá bán nhà ở sau thuế
Thời gian hỗ trợ lãi suất	12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
Ân hạn nợ gốc	Ân hạn gốc trong 12 tháng	Ân hạn gốc trong 18 tháng	Ân hạn gốc trong 24 tháng
Mức chiết khấu	3% (Trên Giá bán nhà ở sau thuế)	Không	Không
Hình thức và điều kiện nhận chiết khấu	Chiết khấu được quy đổi thành tiền và Khách hàng được nhận khi ngân hàng thay mặt Khách hàng giải ngân thanh toán cho CĐT đúng hạn và đủ 95% Giá bán nhà ở sau thuế theo quy định trên.		

### 2. Thời điểm thanh toán và giải ngân khi Khách hàng tham gia chương trình Hỗ trợ lãi suất:

ĐỢT	THỜI ĐIỂM THANH TOÁN	TỶ LỆ THANH TOÁN (trên Giá bán Nhà Ở sau thuế)	
		Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Đặt cọc	Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc	200 triệu đồng/ 500 triệu đồng	200 triệu đồng/ 500 triệu đồng
1	Ký Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở (Trong vòng 10 ngày kể từ ngày đặt cọc) Ký Hợp Đồng Tín Dụng và Thỏa Thuận Hỗ Trợ Lãi Suất theo 1 trong 3 Chương trình Hỗ Trợ Lãi Suất mục II.1	30% (bao gồm tiền cọc) (Lưu ý Mục II.3.6)	
2	Trong vòng 05 ngày kể từ ngày ký HĐMB, Hợp Đồng Tín Dụng và Thỏa Thuận Hỗ Trợ Lãi Suất	-	40% (nhận hỗ trợ lãi suất)
3	Khi có thông báo bàn giao nhà ở (Ngân hàng giải ngân trong khoảng thời gian bàn giao nhà ở được quy định tại thông báo bàn giao nhà ở)	1% Phí dự phòng + 01 Năm Phí quản lý	25% (nhận hỗ trợ lãi suất)
4	Thông báo nhận GCNQSHNO		5% (không hỗ trợ lãi suất)
	Tổng cộng thanh toán	30%	70%

### 3. Các quy định chung của Chương trình hỗ trợ lãi suất 1, 2, 3:

- Số tiền vay được hỗ trợ lãi suất tối đa 65% Giá bán Nhà Ở (sau thuế);
- Chương trình chỉ áp dụng với các Khách hàng đáp ứng các điều kiện cho vay của Ngân hàng tài trợ. Khách hàng có trách nhiệm liên hệ và làm việc với Ngân hàng trước khi chọn Chương trình hỗ trợ lãi suất

- (3) Chỉ áp dụng đối với 2 Ngân hàng Vietcombank và Vietinbank.
- (4) Trong trường hợp trả nợ trước hạn, khách hàng sẽ chịu phí phạt theo biểu phí quy định của ngân hàng tại từng thời điểm và CĐT không hoàn trả lại phần lãi suất chưa hỗ trợ.
- (5) Chương trình hỗ trợ lãi suất sẽ không có hiệu lực khi Khách hàng và Ngân hàng không đảm bảo thời gian thanh toán theo như quy định trên.
- (6) Trong trường hợp Khách hàng đã có Thông báo từ phía Ngân hàng đồng ý cho vay đến 80% Giá bán nhà ở, Chủ đầu tư sẽ hỗ trợ Khách hàng ký Hợp đồng mua bán sau khi thanh toán đủ 20% Giá bán nhà ở.
- (7) Không áp dụng đồng thời với PTTT nhanh mục I. 

### III. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI KHI KHÁCH HÀNG MUA NHÀ Ở:

Khách hàng có thể chọn 01 (một) trong 02 (hai) chính sách sau:

#### 1. Chính sách 1: “Dành cho Khách hàng mua si”

❖ **Đối tượng nhận ưu đãi:**

Khách hàng mua si được hiểu là Khách đứng tên trên HĐMB là cùng 1 người và/hoặc Người có mối quan hệ nhân thân (vợ chồng; cha mẹ; con ruột; anh chị em ruột) được chứng minh bằng Giấy Chứng Nhận đăng ký kết hôn/ Giấy khai sinh/ Hộ khẩu/ Giấy tờ chứng minh mối quan hệ nhân thân.

❖ **Quà tặng ưu đãi: Chiết khấu 1.0%** (trên Giá bán Nhà Ở trước thuế) khi Khách hàng ký HĐMB trực tiếp với CĐT để mua mới cùng lúc từ **02 căn nhà** trở lên tại dự án THE CLASSIA.

❖ **Không áp dụng đồng thời với chính sách ưu đãi:** “Dành cho Khách hàng thân thiết mục III.2”.

#### 2. Chính sách 2: “Dành cho Khách hàng thân thiết”

❖ **Đối tượng nhận ưu đãi:**

Khách hàng thân thiết được hiểu là Người đang sở hữu tài sản là một trong các sản phẩm của dự án của Khang Điền: Hoja Villa, Mega Residence, Mega Ruby, Mega Village, Melosa Garden, Merita, Rosita Garden, Lucasta, Venica, Jamila, Safira, Lovera Vista, Verosa Park, The Classia (Khách hàng đã ký HĐMB hoặc Văn bản chuyển nhượng HĐMB hoặc đã nhận GCNQSHNH) hoặc Người có mối quan hệ nhân thân với khách hàng thân thiết (vợ chồng; cha mẹ; con ruột; anh chị em ruột) được chứng minh bằng Giấy Chứng Nhận đăng ký kết hôn/ Giấy khai sinh/ Hộ khẩu/ Giấy tờ chứng minh mối quan hệ nhân thân.

❖ **Quà tặng ưu đãi: Chiết khấu 1.0%** (trên Giá bán Nhà Ở trước thuế) khi Khách hàng ký HĐMB trực tiếp với CĐT để mua mới căn Nhà Ở tại dự án THE CLASSIA.

❖ **Không áp dụng đồng thời với chính sách ưu đãi:** “Dành cho Khách hàng mua si mục III.1”

#### 3. Quy định chung của chính sách ưu đãi 1, 2:

- **Hình thức và điều kiện nhận quà tặng:** Quà tặng được quy đổi thành tiền và Khách hàng được nhận khi hoàn tất ký HĐMB và thanh toán **đúng hạn và đủ Đợt 1** theo tiến độ thanh toán của HĐMB.
- CĐT chịu các khoản thuế liên quan đến việc nhận quà tặng.
- **Không áp dụng đồng thời các chính sách ưu đãi mục III.1, III.2.**

## IV. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG:

Khách hàng được áp dụng đồng thời các Chính sách bán hàng bên dưới:

### 1. Chính sách bán hàng 1: “Miễn phí quản lý đến ngày 31/12/2024”

- Miễn phí quản lý từ thời điểm khách hàng nhận nhà đến hết ngày 31/12/2024.
- Điều kiện nhận quà tặng: Khách hàng nhận nhà đúng hoặc sớm hơn thời hạn Bàn giao nhà theo quy định của Hợp đồng mua bán.

### 2. Chính sách bán hàng 2: “Các đặc quyền ưu đãi dành cho các căn phiên bản đặc biệt”

- Mỗi khách hàng mua mới căn phiên bản đặc biệt tại Dự án THE CLASSIA và hoàn tất các nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Hợp đồng mua bán, đồng thời nhận bàn giao nhà đúng thời hạn theo thông báo của CĐT, Khách hàng sẽ được hưởng các đặc quyền ưu đãi đặc biệt như sau:
  - ✓ Tặng dịch vụ hỗ trợ cộng thêm cho cư dân 20 căn phiên bản đặc biệt
  - ✓ Tặng gói tổ chức tiệc tân gia tiêu chuẩn 5\* trị giá 100 triệu đồng
  - ✓ Tặng gói dịch vụ chăm sóc cảnh quan sân vườn
  - ✓ Tặng hệ thống camera an ninh bên ngoài căn nhà
  - ✓ Tặng hệ thống lọc nước cho căn nhà trị giá 60 triệu đồng
- **Hình thức quà tặng:** Quy đổi thành tiền/ Tặng dịch vụ.
- **Điều kiện được nhận quà tặng:** Khách hàng được nhận khi hoàn tất ký HĐMB và thanh toán đủ 95% Giá bán Nhà ở sau thuế, đồng thời nhận bàn giao nhà đúng thời hạn theo thông báo của CĐT.
- Chi tiết căn cứ theo thông báo số: 23/TBCSBH/THECLASSIA ban hành ngày 10/02/2023.

### 3. Chính sách bán hàng 3: “Tặng Voucher du lịch Châu Âu đến Pháp - Thụy Sĩ - Ý - Monaco- Thổ Nhĩ Kỳ 12 ngày 11 đêm”

- **Giá trị quà tặng:**
  - ✓ Đối với căn Phiên bản đặc biệt: 200 triệu đồng
  - ✓ Đối với căn còn lại: 100 triệu đồng
- **Hình thức và điều kiện nhận quà tặng:** Quà tặng được quy đổi thành tiền và Khách hàng được nhận khi hoàn tất ký HĐMB và thanh toán đủ đợt 1 theo tiến độ thanh toán của HĐMB trong vòng 48h kể từ thời điểm đặt cọc.

Trên đây là toàn bộ thông tin Chủ đầu tư thông báo đến Quý Khách hàng và Đại lý phân phối để có cơ sở thực hiện.

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 16 Tháng 04 Năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THỦY SINH



PHẠM HỒNG PHÚ