



CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN  
ĐỊA ỐC KIM OANH

Số: 84/2022/TB-KO/TGD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 03 tháng 08 năm 2022

## THÔNG BÁO

(V/v: Chính sách bán hàng căn hộ Legacy Prime  
từ ngày 03/8/2022 dành cho khách hàng)

Công Ty CP Tập Đoàn Địa Ốc Kim Oanh trân trọng thông báo đến quý khách hàng chính sách bán hàng căn hộ Legacy Prime từ ngày 03/8/2022 dành cho khách hàng như sau:

### QUY ĐỊNH CHUNG:

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **03/8/2022** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** Khách hàng đăng ký nguyện vọng mua căn hộ Legacy Prime (hoặc tên gọi khác do Chủ đầu tư quyết định tại từng thời điểm).

### I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN VÀ THỦ TỤC:

#### 1. Tiến độ thanh toán dành cho khách hàng thanh toán bằng vốn tự có:

| TIẾN ĐỘ/THỦ TỤC   | VỐN TỰ CÓ   |
|---|---|
| <b>Đặt cọc:</b> Ngay khi ký Phiếu đăng ký đặt cọc   | <b>50.000.000</b> đồng/căn hộ                               |
| <b>Lần 1:</b> Ngay khi ký <b>Hợp đồng mua bán căn hộ (HĐMBCH):</b> Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký Phiếu đăng ký đặt cọc. | <b>15%</b> Giá bán căn hộ gồm VAT (đã bao gồm tiền đặt cọc) |
| <b>Lần 2:</b> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán căn hộ (thanh toán lần 1)                                 | <b>5%</b> Giá bán căn hộ (gồm VAT)                          |
| <b>Lần 3:</b> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần 2  | <b>4.5%</b> Giá bán căn hộ (gồm VAT)                        |
| <b>Lần 4:</b> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần 3  | <b>4.5%</b> Giá bán căn hộ (gồm VAT)                        |
| <b>Lần 5:</b> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần 4  | <b>4.5%</b> Giá bán căn hộ (gồm VAT)                        |
| <b>Lần 6:</b> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần 5  | <b>4.5%</b> Giá bán căn hộ (gồm VAT)                        |
| <b>Lần 7:</b> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần 6  | <b>4.5%</b> Giá bán căn hộ (gồm VAT)                        |
| <b>Lần 8:</b> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần 7  | <b>4.5%</b> Giá bán căn hộ (gồm VAT)                        |
| <b>Lần 9:</b> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần 8  | <b>4.5%</b> Giá bán căn hộ (gồm VAT)                        |



*Handwritten signature*

| TIỀN ĐỘ/THỦ TỤC   | VỐN TỰ CÓ  |
|---|--|
| <b>Lần 10:</b> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần 9   | <b>4.5%</b> Giá bán căn hộ (gồm VAT)   |
| <b>Lần 11:</b> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần 10  | <b>4.5%</b> Giá bán căn hộ (gồm VAT)   |
| <b>Lần 12:</b> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần 11  | <b>4.5%</b> Giá bán căn hộ (gồm VAT)   |
| <b>Lần 13:</b> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần 12  | <b>5%</b> Giá bán căn hộ (gồm VAT)   |
| <b>Lần 14:</b> Trong vòng 10 ngày kể từ ngày nhận thông báo bàn giao căn hộ của CĐT                   | <b>25%</b> Giá bán căn hộ (gồm VAT); và 100% phí bảo trì (tương đương với 2% Giá bán căn hộ chưa VAT). |
| <b>Lần 15:</b> Trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận thông báo nhận giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ. | <b>5%</b> Giá bán căn hộ (gồm VAT)   |

**2. Tiến độ thanh toán dành cho khách hàng vay ngân hàng:**

| TIỀN ĐỘ/THỦ TỤC  | VAY NGÂN HÀNG  |
|--|--|
| <b>Đặt cọc:</b> Ngay khi ký Phiếu đăng ký đặt cọc  | <b>50.000.000</b> đồng/căn hộ  |
| <b>Lần 1:</b> Ngay khi ký Hợp đồng mua bán căn hộ<br>Thời gian thanh toán là: Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký Phiếu đăng ký đặt cọc. | Khách hàng thanh toán <b>15%</b> Giá bán căn hộ gồm VAT (đã bao gồm tiền đặt cọc)  |
| <b>Lần 2:</b> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMBCH (thanh toán lần 1).  | Ngân hàng giải ngân <b>55%</b> Giá bán căn hộ gồm VAT (ngân hàng giải ngân đợt 1)  |
| <b>Lần 3:</b> Trong vòng 10 ngày kể từ ngày nhận thông báo bàn giao Căn hộ của CĐT.  | Khách hàng thanh toán <b>10%</b> Giá bán căn hộ (gồm VAT); và 100% phí bảo trì (tương đương với 2% Giá bán căn hộ chưa VAT), ngân hàng giải ngân <b>15%</b> Giá bán căn hộ gồm VAT (ngân hàng giải ngân đợt 2) |
| <b>Lần 4:</b> Trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận thông báo nhận giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ                                  | Ngân hàng giải ngân <b>5%</b> Giá bán căn hộ gồm VAT (ngân hàng giải ngân đợt 3)   |

- **Lưu ý:**

Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết theo quy định của Nhà Nước thì Khách hàng sẽ được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.

## II. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI:

### 1. Chính sách ưu đãi dành cho khách hàng thanh toán theo tiến độ bằng vốn tự có:

Khách hàng mua không vay vốn Ngân hàng, thanh toán bằng vốn tự có theo tiến độ sẽ được chiết khấu 4% giá bán căn hộ chưa bao gồm VAT và phí bảo trì. Số tiền chiết khấu, khách hàng sẽ được lựa chọn một trong hai phương án như sau:

- (1) Trừ vào giá trị HĐMBCH ngay tại thời điểm khách hàng thanh toán đợt 1 đủ và đúng hạn;
- (2) Khách hàng sẽ nhận tiền mặt hoặc công ty chuyển khoản (không trừ vào tiền thanh toán các đợt) trong vòng 15 ngày làm việc tại thời điểm hoàn tất thanh toán đợt 2 và hoàn tất đầy đủ hồ sơ theo quy định.

### 2. Chính sách ưu đãi dành cho khách hàng thanh toán nhanh 70%:

Trường hợp khách hàng thanh toán bằng vốn tự có một lần 70% giá trị HĐMBCH (đợt 1) trước khi ký HĐMBCH sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương 8% giá bán căn hộ chưa bao gồm VAT và phí bảo trì. Khoản chiết khấu này được trừ trực tiếp vào giá trị HĐMBCH.

*Lưu ý: Mức chiết khấu ưu đãi này không được cộng dồn với chính sách ưu đãi dành cho khách hàng thanh toán theo tiến độ bằng vốn tự có.*

### 3. Chính sách thanh toán sớm:

- Trường hợp sau khi khách hàng thanh toán đợt 1 và ký HĐMBCH, khách hàng có nhu cầu thanh toán sớm các đợt còn lại, khách hàng sẽ được hưởng lãi suất thanh toán sớm 18%/năm/số tiền thanh toán sớm/số ngày thanh toán sớm. Số ngày thanh toán sớm được tính tối thiểu là 15 ngày trở lên. Số lần thanh toán sớm tối đa không quá 02 lần đối với 01 Hợp đồng.
- Hình thức chi tiền lãi suất thanh toán sớm: Khách hàng sẽ nhận tiền mặt hoặc công ty chuyển khoản (không trừ vào giá trị HĐMBCH) trong vòng 15 ngày làm việc tại thời điểm hoàn tất thanh toán các đợt như trên đúng hạn và hoàn tất đầy đủ hồ sơ theo quy định.

### 4. Chính sách sỉ dành cho khách hàng mua từ 02 (hai) căn hộ trở lên:

#### a. Chính sách sỉ dành cho khách hàng:

- Khách hàng giao dịch 02 sản phẩm: chiết khấu 01%/giá bán căn hộ chưa VAT và phí bảo trì.
- Khách hàng giao dịch 03 - 06 sản phẩm: chiết khấu 02%/giá bán căn hộ chưa VAT và phí bảo trì.
- Khách hàng giao dịch trên 06 sản phẩm: chiết khấu 03%/giá bán căn hộ chưa VAT và phí bảo trì.

#### b. Quy định chung:

- Trường hợp phát sinh khách hàng có nhu cầu mua nhiều sản phẩm và hoàn tất thanh toán cùng một thời điểm thì: Chiết khấu cho tất cả các sản phẩm phát sinh giao dịch thành công tại cùng một thời điểm.

Trường hợp một trong các sản phẩm trên bị thanh lý, thì sản phẩm còn lại sẽ bị truy thu lại giá trị chiết khấu.

- Trường hợp phát sinh khách hàng có nhu cầu mua nhiều sản phẩm khác thời điểm: Khách hàng đăng ký đặt cọc mua sản phẩm và ký HĐMBCH sản phẩm phát sinh tiếp theo thì tiếp tục được hưởng mức chiết khấu tương ứng quy định tại điểm a nêu trên, không hồi tố lại đối với những giao dịch thành công trước đó.
- Mức chiết khấu này được tính trên Giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT và phí bảo trì) và được trừ trực tiếp vào giá bán khi khách hàng ký HĐMBCH.
- Mức ưu đãi trên được áp dụng khi Quý Khách hàng hoàn tất việc thanh toán lần 1 và ký HĐMBCH theo đúng tiến độ thanh toán đã quy định.
- Đối tượng áp dụng ưu đãi trên:
  - + Quý Khách hàng đứng tên trên HĐMBCH từ 02 sản phẩm trở lên.
  - + Quý Khách hàng và Người thân của Quý Khách hàng thuộc những trường hợp: *vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; bố vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh chị em ruột với nhau* cùng đứng tên trên HĐMBCH từ 02 sản phẩm trở lên. Đồng thời Quý Khách hàng và người thân xuất trình Giấy tờ cần thiết (bản gốc) chứng minh được mối quan hệ nhân thân để hưởng ưu đãi.

**⚡ Lưu ý:**

- + Các chính sách chiết khấu, khuyến mãi sẽ được trừ theo thứ tự: vàng, tiền, chiết khấu % (chính sách dành cho khách hàng), chiết khấu dành cho cán bộ nhân viên, chiết khấu % theo voucher (nếu có), chiết khấu sĩ, chiết khấu thanh toán nhanh.
- + Tất cả các chiết khấu khuyến mãi khách hàng nhận bằng tiền mặt/chuyển khoản sẽ chịu thuế TNCN theo quy định và công ty sẽ khấu trừ trước khi thực hiện chi trả.

### III. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI TÀI CHÍNH:

#### 1. Chính sách ưu đãi dành cho Khách hàng vay vốn Ngân hàng:

Khách hàng vay vốn Ngân hàng lên đến 75% Giá trị HĐMBCH (đã bao gồm VAT) khi ký HĐMBCH, làm thủ tục vay vốn, giải ngân, Khách hàng được nhận ưu đãi lãi suất của Chủ đầu tư đến khi nhận thông báo bàn giao căn hộ.

#### CHÍNH SÁCH

|               |                                |
|---------------|--------------------------------|
| Thời gian vay | Tối thiểu 5 năm, tối đa 25 năm |
|---------------|--------------------------------|

## CHÍNH SÁCH

|   |  |
|---|--|
| <b>Tỉ lệ vay tối đa</b>                                     | 75% giá trị HĐMBCH (đã bao gồm VAT không có phí bảo trì – Chiết khấu, giảm giá khuyến mãi (nếu có)).   |
| <b>Thời gian hỗ trợ lãi suất</b>                            | cho đến khi có thông báo bàn giao căn hộ.  |
| <b>Trong thời gian hỗ trợ lãi suất</b>                      | Khách Mua chi trả: <b>0% lãi suất</b><br>Ân hạn nợ gốc đến khi bàn giao căn hộ   |
| <b>Sau thời gian hỗ trợ lãi suất</b>                        | Sau thời gian Hỗ trợ lãi suất, Khách mua chi trả lãi suất theo quy định của ngân hàng tại từng thời điểm.  |
| <b>Phí trả nợ trước hạn trong thời gian hỗ trợ lãi suất</b> | Đối với khách hàng đang vay vốn NH có nhu cầu trả nợ trước hạn toàn bộ dư nợ đã vay bằng nguồn vốn khác của khách hàng và cam kết duy trì hợp đồng đến khi CĐT bàn giao nhà được CĐT hỗ trợ 100% phí trả nợ trước hạn.<br><br>Đối với các trường hợp khác: Khách hàng tự chi trả theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. |

### Lưu ý:

- Trong mọi trường hợp, Chủ đầu tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên đối với các khách hàng mua đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do Chủ đầu tư chỉ định.
- Trường hợp khách đã vay vốn ngân hàng và giải ngân theo chính sách bán hàng nêu trên, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.
- Thời gian cho vay tối thiểu và tối đa có thể thay đổi tùy theo chính sách của ngân hàng tại thời điểm thẩm định.

### **2. Quy định về thời gian áp dụng chính sách ưu đãi lãi suất:**

Khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng thì phải chuyển thông tin về Phòng Tài chính kiểm tra hồ sơ. Phòng Tài chính có trách nhiệm thẩm định sơ bộ khách hàng để đánh giá khả năng khách hàng có đảm bảo được Ngân hàng phê duyệt cho vay:

- Trong trường hợp khách hàng không đạt điều kiện hoặc không cung cấp hồ sơ về Phòng tài chính trong thời gian quy định (tối đa 7 ngày kể từ ngày ký Phiếu đăng ký đặt chỗ) thì khách hàng không

*Handwritten signature*

được lựa chọn phương thức thanh toán vay ngân hàng mà phải lựa chọn phương thức thanh toán bằng vốn tự có.

- Trường hợp khách hàng đạt điều kiện theo đánh giá sơ bộ của Phòng Tài chính thì khách hàng được chọn phương thức vay Ngân hàng.

Thời gian quy định việc áp dụng chính sách ưu đãi lãi suất: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMBCH khách hàng phải làm việc và cung cấp đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu của Ngân hàng để có thông báo cho vay hoặc không cho vay, hoàn thành ký nhận nợ, giải ngân và thanh toán lũy kế đến 70% (bao gồm vốn tự có). Quá thời gian quy định Khách hàng không được hưởng chính sách ưu đãi hỗ trợ lãi suất và chịu lãi chậm thanh toán phát sinh (nếu có).

Trường hợp khách hàng có thông báo từ chối cho vay bằng văn bản, trong vòng 03 ngày kể từ ngày nhận được thông báo từ chối cho vay, khách hàng phải lựa chọn một trong hai hình thức sau:

- (i) Chuyển đổi phương thức thanh toán sang thanh toán bằng vốn tự có theo tiến độ thanh toán dành cho khách hàng thanh toán bằng vốn tự có tính từ ngày đặt cọc, chuyển đổi chính sách ưu đãi dành cho khách hàng sang thanh toán bằng vốn tự có.
- (ii) Thanh lý HĐMBCH:
  - Trường hợp khách hàng cung cấp đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu của Ngân hàng trong thời hạn quy định theo thông báo này: khách hàng được hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã thanh toán.
  - Trường hợp khách hàng chậm trễ cung cấp hồ sơ trong thời hạn quy định theo thông báo này để có thông báo từ chối cho vay: khách hàng được hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã thanh toán sau khi trừ các khoản phạt lãi chậm thanh toán phát sinh hoặc xử lý theo quy định của Hợp đồng đã ký.

Thời hạn để thực hiện quy định tại mục (i), (ii) trên đây trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký HĐMBCH.

Trường hợp khách hàng không có thông báo từ chối cho vay bằng văn bản của Ngân hàng thì sẽ thanh lý theo quy định tại HĐMBCH.

Thông báo này căn cứ vào tờ trình ngày 02/8/2022 về chính sách bán hàng cho Khách hàng dự án Legacy Prime –Block B của Phòng Chiến Lược và Phát Triển Kinh doanh, có hiệu lực kể từ ngày 03/8/2022 cho đến khi có thông báo mới./.

**Nơi nhận:**

- Ban TGD;
- Khối Đầu Tư;
- Khối Kinh Doanh;
- QLSP;
- CRM;
- P. Kế Toán;
- P. HCNS;
- P.HCKD, Pháp chế.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**GIÁM ĐỐC KHỐI KINH DOANH**  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN ĐỊA ỐC  
**KIM OANH**  
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

**TÔ DUY CHINH**