



# CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI

**Dành cho: KHÁCH HÀNG ĐĂNG KÝ NGUYỆN VỌNG**

**Dự án: SUN PONTE RESIDENCE DA NANG**

***Phân khu: THE PONTE \_ Áp dụng cho sản phẩm Căn Hộ***

Mã số: CSUĐ 01/The Ponte/SPG/04-2024

Áp dụng từ ngày 16/04/2024 đến khi có chính sách mới thay thế  
CDT/S-Realty giữ quyền thay đổi chính sách mà không cần báo trước

## I. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

### 1. KHÁCH HÀNG KHÔNG SỬ DỤNG GÓI HỖ TRỢ LÃI SUẤT:

- ✓ Khách Hàng **KHÔNG** vay được **hưởng Chiết khấu KHÔNG vay 6.0%** trên Giá Trị Căn Hộ chưa bao gồm thuế GTGT & KPBT.

| STT | ĐỢT THANH TOÁN                               | SỐ TIỀN THANH TOÁN   | THỜI HẠN THANH TOÁN  |
|-----|--|--|--|
| 1   | Ký Hợp Đồng Thực Hiện Nguyện Vọng (“HĐTHNV”) | Căn Studio/1BR/1BR+/2BR:<br>100.000.000 đồng<br>Căn 3BR/Dual Key: 150.000.000 đồng | Tại thời điểm ký Hợp đồng thực hiện nguyện vọng (“HĐTHNV”)                                 |
|     | Thanh toán lần 1                             |  |  |
| 2   | Thanh toán lần 2                             | 10% Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT) đã bao gồm tiền thanh toán lần 1)               | Ngày thứ 10 kể từ ngày ký ghi trên HĐTHNV  |
| 3   | Thanh toán lần 3                             | 10% Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT)   | Ngày thứ 45 kể từ ngày ký ghi trên HĐTHNV  |
| 4   | Thanh toán lần 4                             | 05% Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT)   | Ngày thứ 90 kể từ ngày ký ghi trên HĐTHNV  |
| 5   | Thanh toán lần 5                             | 05% Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT)   | Ngày thứ 135 kể từ ngày ký ghi trên HĐTHNV   |
| 6   | Thanh toán lần 6                             | 05% Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT)   | Ngày thứ 195 kể từ ngày ký ghi trên HĐTHNV   |
| 7   | Thanh toán lần 7                             | 05% Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT)   | Ngày thứ 255 kể từ ngày ký ghi trên HĐTHNV   |
| 8   | Thanh toán lần 8                             | 05% Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT)   | Ngày thứ 315 kể từ ngày ký ghi trên HĐTHNV   |
| 9   | Thanh toán lần 9                             | 05% Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT)   | Ngày thứ 375 kể từ ngày ký ghi trên HĐTHNV   |
| 10  | Thanh toán lần 10                            | 05% Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT)   | Ngày thứ 435 kể từ ngày ký ghi trên HĐTHNV   |
| 11  | Thanh toán lần 11                            | 05% Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT)   | Ngày thứ 495 kể từ ngày ký ghi trên HĐTHNV   |
| 12  | Thanh toán lần 12                            | 10% Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT)   | Ngày thứ 555 kể từ ngày ký ghi trên HĐTHNV   |
| 13  | Thanh toán lần 13                            | 25% Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT), 100% KPBT và Thuế GTGT của 05% Giá Trị Căn Hộ  | Trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao Thô Căn Hộ (dự kiến 31/12/2025) |



**SUN PONTE RESIDENCE  
DA NANG**

|   |                   |  |   |
|---|-------------------|--|---|
|   |                   | <b>05%</b> Giá Trị Căn Hộ (chưa gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu                   | Trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao Tho Căn Hộ (dự kiến 31/12/2025)<br><b>CĐT trả lãi 10%/năm cho giá trị TTĐC</b> đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu tính từ khi CĐT nhận khoản tiền này đến hạn nhận GCN quyền sở hữu theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. |
| 14  | Thanh toán lần 14 | <b>05%</b> Giá Bán Trị Hộ (chưa gồm thuế GTGT) (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu) | <b>Theo thông báo của Chủ đầu tư khi Bất động sản được cấp GCN quyền sở hữu</b> hoặc khi bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Bất động sản.  |
| <b>Thời gian ký HĐMB: Theo thông báo của CĐT/S-Realty (Dự kiến 31/05/2024)</b>  |                   |  |   |
| <b>Trường hợp Khách Hàng có mong muốn được nhận Bàn Giao Hoàn Thiện Liên Trường, Khách Hàng đăng ký tại thời điểm ký HĐMB và thanh toán bổ sung chi phí hoàn thiện tương đương 9 triệu đồng/m<sup>2</sup> sàn căn hộ đã gồm thuế GTGT</b> |                   |  |   |

**2. KHÁCH HÀNG SỬ DỤNG GÓI HỖ TRỢ LÃI SUẤT**

| STT | ĐỢT THANH TOÁN                                      | SỐ TIỀN THANH TOÁN   | THỜI HẠN THANH TOÁN  |
|-----|---|--|--|
| 1   | <b>Ký Hợp Đồng Thực Hiện Nguyên Vọng (“HĐTHNV”)</b> | Căn Studio/1BR/1BR+/2BR: <b>100.000.000</b> đồng<br>Căn 3BR/Dual Key: <b>150.000.000</b> đồng  | Tại thời điểm ký Hợp đồng thực hiện nguyên vọng (“HĐTHNV”)                                 |
|     | Thanh toán lần 1                                    |  |  |
| 2   | Thanh toán lần 2                                    | <b>10%</b> Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT) đã bao gồm tiền thanh toán lần 1)                    | <b>Ngày thứ 10</b> kể từ ngày ký ghi trên HĐTHNV   |
| 3   | Thanh toán lần 3                                    | <b>10%</b> Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT)  | <b>Ngày thứ 45</b> kể từ ngày ký ghi trên HĐTHNV   |
| 4   | Thanh toán lần 4                                    | <b>05%</b> Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT)  | <b>Ngày thứ 90</b> kể từ ngày ký ghi trên HĐTHNV   |
|     | <b>Ký Hợp Đồng Mua Bán (“HĐMB”)</b>                 | <b>Tối thiểu 20%</b> Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT) đã bao gồm tiền thanh toán tại HĐTHNV      | Theo thông báo của Chủ đầu tư/S-Realty (Dự kiến ngày 31/05/2024)                           |
| 5   | Thanh toán lần 5 (*)<br><b>Ngân Hàng giải ngân</b>  | <b>Tối đa lên đến 70% (**)</b> Giá Trị Căn Hộ (gồm thuế GTGT)                                  | Trong vòng <b>30 ngày</b> kể từ thời điểm ký HĐMB  |
| 6   | Thanh toán lần 6                                    | <b>100% KPBT và Thuế GTGT của 05%</b> Giá Trị Căn Hộ   | Trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao Tho Căn Hộ (dự kiến 31/12/2025) |
|     |   | <b>05%</b> Giá Trị Căn Hộ (chưa gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu | Trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát hành thông báo Bàn Giao Tho Căn Hộ (dự kiến 31/12/2025) |



**SUN PONTE RESIDENCE  
DA NANG**

|   |                  |  |   |
|---|------------------|--|---|
|   |                  |  | <b>CĐT trả lãi 10%/năm cho giá trị TTĐC</b> đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu tính từ khi CĐT nhận khoản tiền này đến hạn nhận GCN quyền sở hữu theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. |
| 7 | Thanh toán lần 7 | <b>05%</b> Giá Trị Căn Hộ (chưa gồm thuế GTGT) (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu) | <b>Theo thông báo của Chủ đầu tư khi Bất động sản được cấp GCN quyền sở hữu</b> hoặc khi bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Bất động sản.  |

(\*) Tùy vào chính sách của từng Ngân hàng, Ngân hàng giải ngân tỷ lệ tương ứng với vốn tự có đối ứng đã thanh toán lũy kế của Khách hàng; Ngân hàng có thể giải ngân thành một hoặc nhiều đợt theo tiến độ đề cập tại bản chào của Ngân hàng đã được thống nhất với Chủ đầu tư/S-Realty

(\*\*) Trường hợp Khách Hàng không vay đến 70% Giá Trị Căn Hộ gồm thuế GTGT, tại đợt thanh toán lần 5, Khách Hàng phải bổ sung Vốn tự có phần chênh lệch để đảm bảo thanh toán đủ 70% Giá Trị Căn Hộ gồm thuế GTGT

**Trường hợp Khách Hàng có mong muốn được nhận Bàn Giao Hoàn Thiện Liên Trường, Khách Hàng đăng ký tại thời điểm ký HĐMB và thanh toán bổ sung chi phí hoàn thiện tương đương 9 triệu đồng/m<sup>2</sup> sàn căn hộ đã gồm thuế GTGT**

## II. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ LÃI SUẤT

| <b>NỘI DUNG</b>  | <b>CHI TIẾT CHÍNH SÁCH</b>   |
|--|--|
| Ngân hàng  | Theo chỉ định của CĐT/S-Realty   |
| Mức cho vay  | <b>Tối đa lên đến 70%</b> Giá Trị Căn Hộ Thô (gồm thuế GTGT)   |
| Mức hỗ trợ lãi suất  | <b>Tối đa lên đến 70%</b> Giá Trị Căn Hộ Thô (gồm thuế GTGT)   |
| Thời gian hỗ trợ lãi suất tối đa   | <b>Tối đa lên đến 30 tháng</b> kể từ ngày giải ngân đầu tiên của Ngân hàng nhưng <b>không muộn hơn 28/02/2027</b> (căn cứ vào thời điểm nào đến trước) |
| Thời gian ân hạn nợ gốc tối đa (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng) | Theo thời gian hỗ trợ lãi suất   |
| Phí trả nợ trước hạn   | Miễn phí trả nợ trước hạn trong thời gian Hỗ trợ lãi suất  |
| Lãi suất các tháng tiếp theo sau thời gian hỗ trợ lãi suất                   | Lãi suất cơ sở + biên độ theo quy định của Ngân Hàng từng thời kỳ  |

- ✓ Thời gian ân hạn nợ gốc và lãi suất áp dụng sau thời gian hỗ trợ lãi suất sẽ theo quy định của từng Ngân hàng.
- ✓ Thời gian vay tùy theo ưu đãi của các Ngân hàng.
- ✓ Khách Hàng liên hệ trực tiếp với Ngân hàng cho vay về thủ tục, điều kiện vay, mức cho vay tối đa và



*các chính sách vay cụ thể*

- ✓ Việc nhận tài sản thế chấp đảm bảo tuân thủ theo các quy định của Ngân hàng cho vay và các quy định pháp luật hiện hành.
- ✓ Khách Hàng đáp ứng đầy đủ các điều kiện cho vay của Ngân hàng.

### III. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THANH TOÁN SỚM

1. Khách Hàng thanh toán sớm so với tiến độ quy định của CĐT/S-Realty được nêu ở mục I.1, I.2 bằng vốn tự có (không trùng với khoản vay ngân hàng được CĐT/S-Realty hỗ trợ lãi suất) sẽ được hưởng mức ưu đãi lãi suất 10%/năm tính trên số tiền và số ngày thanh toán trước hạn cho các khoản thanh toán ít nhất 10 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán.
  - ✓ Khoản lãi thanh toán sớm này sẽ được tính toán và hoàn trả/bù trừ Khách Hàng tại thời điểm thanh lý HĐTHNV. Khách Hàng ký lên HĐMB thì khoản lãi thanh toán sớm này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo.
  - ✓ Khách Hàng cá nhân sẽ nhận khoản lãi này sau khi CĐT đã trừ thuế TNCN
2. Khách Hàng thanh toán 95% Giá Trị Căn Hộ đã bao gồm thuế GTGT sẽ được hưởng các mức ưu đãi chiết khấu như sau, áp dụng trừ trực tiếp vào Giá Trị Căn Hộ chưa bao gồm thuế GTGT & KPBT tại thời điểm HĐTHNV.

| MỨC THANH TOÁN | HẠN THANH TOÁN  | ƯU ĐÃI THANH TOÁN |
|----------------|---|-------------------|
| Thanh toán 95% | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Muộn nhất ngày 30/04/2024</li> </ul> | 12,0%             |

*KH vẫn phải đáp ứng đúng hạn theo tiến độ ở mục I.1 với các đợt thanh toán phát sinh trong khoảng thời gian đăng ký thanh toán sớm theo các mốc trên.*

#### 3. Điều kiện áp dụng:

- ✓ Mục III.1 không áp dụng đồng thời với mục III.2
- ✓ Mục III.2 không áp dụng đồng thời với chính sách ưu đãi lãi suất tại mục II

### IV. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI VỀ GÓI DỊCH VỤ QUẢN LÝ

| GÓI DỊCH VỤ              | MÔ TẢ   | THỜI GIAN SỬ DỤNG                          |
|--------------------------|---|--|
| Miễn phí Dịch Vụ Quản Lý | Dịch Vụ Quản Lý Căn Hộ (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3) (*) | 03 năm (tính từ ngày nhận Bàn giao Căn Hộ) |

(\*): Không gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: dịch vụ giá trị gia tăng, trông xe, điện, nước, thu gom rác thải, thông tin liên lạc, truyền hình cáp... của từng Căn Hộ, các chi phí dịch vụ này sẽ theo đơn giá thực tế và theo quy định được ban hành của bên thứ 3 (Ban Quản lý/hoặc Công ty Quản Lý) tùy từng thời điểm.

### V. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THÂN THIẾT

#### - Đối tượng áp dụng:

- ✓ Khách Hàng và Nhóm Khách Hàng bao gồm: Chủ sở hữu ("CSH"), tư thân phụ mẫu, vợ chồng, con ruột, công ty CSH đứng tên Người đại diện pháp luật.

#### - Các quyền lợi ưu đãi chi tiết:

1. Được ghi nhận & xếp hạng trong Hệ thống "Hạng Thành Viên của Sun Property"



**SUN PONTE RESIDENCE  
DA NANG**

| <b>Giá trị Lũy kế BĐS mà KH/Nhóm KH đã sở hữu</b> | <b>Hạng thành viên</b>                |
|---|---------------------------------------|
| Dưới 70 tỷ đồng                                   | Thành viên Đồng – Bronze Member       |
| Từ 70 đến dưới 100 tỷ đồng                        | Thành viên Bạc – Silver Member        |
| Từ 100 đến dưới 150 tỷ đồng                       | Thành viên Vàng – Gold Member         |
| Từ 150 đến dưới 200 tỷ đồng                       | Thành viên Bạch Kim – Platinum Member |
| Từ 200 tỷ đồng trở lên                            | Thành viên Kim Cương – Diamond Member |

- ✓ **Khách hàng** hoặc **Nhóm Khách hàng** đã sở hữu tối thiểu **1 sản phẩm Bất động sản thuộc dự án của Sun Group do Sun Property phát triển** trên toàn quốc (bao gồm cả sản phẩm Nhà xây & Đất nền) dưới tất cả các hình thức Hợp đồng thực hiện nguyện vọng/Văn Bản Thỏa Thuận/Thỏa Thuận Đặt Cọc/Hợp đồng vay vốn/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng chuyển nhượng/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc một loại Hợp đồng giao dịch khác tùy dự án và thời điểm”
- ✓ Giá trị BĐS ghi nhận để tính vào Lũy kế dùng để phân hạng KH/Nhóm KH tính trên **Giá trị đã bao gồm thuế GTGT & KPBT/PBT** của Hợp đồng theo các hình thức đã nêu trên.
- ✓ **Hạng thành viên ghi nhận có tính thời điểm** và được cập nhật Nâng hạng/Giảm hạng/Giữ hạng theo các Giá trị Lũy kế mục tiêu tại bảng trên.

**2. Được hưởng Chiết khấu trực tiếp trên Giá trị BĐS áp dụng khi mua mới từ Sản phẩm Bất động sản thứ 2 trở lên theo Hạng thành viên**

- ✓ **Áp dụng cho Khách Hàng mua từ Sản phẩm Bất động sản thứ 2 trở lên:** Khách hàng đã sở hữu trước đó tối thiểu 1 BĐS khác của Sun Group do Sun Property phát triển dưới hình thức Hợp đồng mua bán hoặc văn bản pháp lý tương đương.
- ✓ Mức chiết khấu căn cứ theo **Hạng thành viên của KH tại thời điểm KH ký HĐMB** hoặc văn bản pháp lý tương đương đối với “BDS thứ 2” (*chưa cộng thêm chính Giá trị “BDS thứ 2” đó để tính hạng*), **tính trên Giá trị BĐS chưa bao gồm thuế GTGT & KPBT/PBT**; các mức chiết khấu cụ thể như sau:

| <b>Hạng thành viên của KH tại thời điểm “BDS thứ 2” ký HĐMB hoặc VB pháp lý tương đương<br/>(không cộng chính giá trị “BDS thứ 2” vào để xét hạng)</b> | <b>Mức Chiết khấu Giá trên Giá trị “BDS thứ 2”</b> |
|--|--|
| Thành viên Đồng/Bạc/Vàng – Bronze/Silver/Gold Member   | 1.0%   |
| Thành viên Bạch Kim – Platinum Member  | 1.3%   |
| Thành viên Kim Cương – Diamond Member  | 1.5%   |

**3. Được tặng Gói “Trải nghiệm đặc quyền Hệ sinh thái” thông qua Tài khoản Quà tặng được tích hợp và quản lý tại hệ thống Ngân hàng NCB dùng để chi tiêu/sử dụng các sản phẩm/dịch vụ tại Hệ sinh thái Sun Group (như Vé cáp treo, lưu trú khách sạn, F&B...) khi mua mới bất kỳ Sản phẩm Bất động sản nào theo Hạng thành viên.**

- ✓ Giá trị quà tặng căn cứ theo **Hạng thành viên của KH tại thời điểm KH ký lên HĐMB** hoặc văn bản pháp lý tương đương đối với BĐS mua mới (*chưa cộng thêm chính Giá trị BĐS mua mới đó để tính hạng*), cụ thể như sau:



**SUN PONTE RESIDENCE  
DA NANG**

| <b>Hạng thành viên của KH tại thời điểm BDS mua mới ký HĐMB hoặc VB pháp lý tương đương</b><br><i>(không cộng chính giá trị BDS mua mới vào để xét hạng)</i> | <b>Giá trị Gói ưu đãi</b><br><i>(tính trên Giá trị HĐMB BDS mua mới)</i> |
|--|--|
| Thành viên Đồng – Bronze Member  | 0.5%   |
| Thành viên Bạc – Silver Member   | 0.7%   |
| Thành viên Vàng – Gold Member  | 1.0%   |
| Thành viên Bạch Kim – Platinum Member  | 1.5%   |
| Thành viên Kim Cương – Diamond Member  | 2.0%   |

- ✓ Giá trị tính % trên **Giá trị HĐMB hoặc văn bản pháp lý tương đương chưa gồm thuế VAT & KPBT/PBT của chính BDS mua mới đó** và được quy đổi thành “**Điểm ưu đãi**” tương ứng nạp vào Tài khoản quà tặng NCB
- ✓ Khách hàng sở hữu BDS duy nhất tại thời điểm ký HĐMB hoặc văn bản pháp lý tương đương thì sẽ mặc định xác định giá trị quà tặng được hưởng theo Gói Ưu đãi thấp nhất (0.5%)
- ✓ Sun Property sẽ gửi thông báo tới NCB để NCB tiến hành kích hoạt “**Điểm ưu đãi**”, KH có thể bắt đầu chi tiêu ngay sau khi được kích hoạt.
- ✓ Mỗi cá nhân/doanh nghiệp trong cùng 1 Nhóm Khách hàng sẽ có Tài khoản Quà tặng độc lập để chi tiêu tương ứng cho chính BDS mà cá nhân/doanh nghiệp đứng Chủ sở hữu.
- ✓ **Trường hợp KH thanh lý BDS**, CĐT sẽ thu hồi từ KH số tiền tương ứng với toàn bộ giá trị “Điểm ưu đãi” mà KH đã sử dụng của BDS thanh lý đó.
- ✓ **Toàn bộ giá trị “Điểm ưu đãi” còn lại chưa sử dụng** trong trường hợp KH thanh lý/chuyển nhượng BDS đó sẽ bị thu hồi trong Tài khoản quà tặng NCB. **KH nhận chuyển nhượng không được kế thừa phần “Điểm ưu đãi còn lại” này.**
- ✓ **Thời hạn sử dụng:**
  - Đối với các “Điểm ưu đãi” kích hoạt trước ngày 01/07 sẽ có thời hạn sử dụng đến hết 31/12 của năm đó.
  - Đối với các “Điểm ưu đãi” kích hoạt từ ngày 01/07 trở đi sẽ có thời hạn sử dụng đến hết 31/03 của năm kế tiếp

**CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN S-REALTY ĐÀ NẴNG**

➤ **Tại Hà Nội:**

Địa chỉ: L1-B, tầng 1, Tòa T1, Sun Grand City Ancora Residence, số 3 Lương Yên, P. Bạch Đằng, Q. Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 1800 6636

➤ **Tại thành phố Đà Nẵng:**

Địa chỉ: Tòa nhà 03 Block B2-4 đường Nguyễn Phước Lan, Thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: 1800 6636

➤ **Tại thành phố Hồ Chí Minh:**

Địa chỉ: Tầng 19, Tòa nhà Vincom B, 72 Lê Thánh Tôn, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 1800 6636