

CÔNG TY CP DV DL ONSEN  
FUJI

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

Số: 34/CSBH/DOQB - ONSEN

Hà Nội, Ngày 12 tháng 06 năm 2020

**CHÍNH SÁCH SẢN PHẨM**  
**DỰ ÁN NGHỈ DƯỠNG 6\* DOLCE PENISOLA QUẢNG BÌNH**

**1. Thời gian áp dụng:** Áp dụng từ ngày 12/06/2020 đến khi có chính sách mới thay thế

**2. Đơn vị thi công và vận hành:**

- Đơn vị thi công của dự án: Ricons – thành viên của tập đoàn Cotecons.
- Đơn vị quản lý vận hành: Dolce Hotels & Resorts – đơn vị vận hành khách sạn từ 5\* cộng trở lên. Đây là đơn vị vận hành hàng đầu của Mỹ và thế giới.

**3. Quyền lợi của khách hàng:**

- Đối với khách hàng ủy thác căn hộ lại cho đơn vị vận hành sẽ được tặng 30 đêm nghỉ dưỡng miễn phí hàng năm tại các dự án do Onsen Fuji làm chủ đầu tư;
- Căn hộ du lịch được cấp sổ 50 năm và có thời hạn tới năm 2069;
- Khách hàng được Ngân hàng hỗ trợ tài chính tối thiểu 50% giá trị căn hộ;

**I. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI CÁC CĂN HỘ DU LỊCH - KHÁCH HÀNG TỰ VẬN HÀNH**

| STT | ƯU ĐÃI                          | CHI TIẾT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <b>Chính sách vận hành</b>      | <ul style="list-style-type: none"><li>- Khách hàng được phép tự vận hành và cho thuê;</li><li>- Khách hàng tuân thủ theo các quy định về vận hành và các quy định khác của CĐT ban hành.</li><li>- Các căn hộ tự vận hành phải đảm bảo quy định tiêu chuẩn chất lượng của đơn vị vận hành Dolce Hotels &amp; Resorts.</li></ul> |
| 2   | <b>Quyền lợi của khách hàng</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Khách hàng được phép tự vận hành và hưởng doanh thu từ việc vận hành các căn hộ đó;</li><li>- Được hưởng các ưu đãi dành riêng cho chủ sở hữu theo chính sách ban hành từng thời kỳ của chủ đầu tư.</li></ul>                                                                           |



*Handwritten signature in blue ink.*

## II. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI CÁC CĂN HỘ ỦY THÁC CHO ĐƠN VỊ VẬN HÀNH THUÊ LẠI

| STT | ƯU ĐÃI                              | CHI TIẾT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <b>Chính sách chia sẻ lợi nhuận</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thu nhập từ chính sách chia sẻ lợi nhuận được chia theo tỷ lệ khách hàng 80% - Chủ đầu tư 20% (tính trên lợi nhuận trước thuế).</li> <li>- Hợp đồng quản lý cho thuê có thời hạn tối thiểu <b>12 tháng</b></li> <li>- <b>Kỳ thanh toán:</b> 06 tháng/lần kể từ thời điểm khách hàng bàn giao căn hộ cho chủ đầu tư;</li> <li>- Các căn hộ tự vận hành phải đảm bảo quy định tiêu chuẩn chất lượng của đơn vị vận hành Dolce Hotels &amp; Resorts.</li> </ul>   |
| 2   | <b>Quyền lợi của khách hàng</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Được sử dụng 30 (ba mươi) đêm nghỉ miễn phí tiền thuê phòng khách sạn/năm trong thời gian hiệu lực của hợp đồng quản lý cho thuê ký với chủ đầu tư;</li> <li>- Trong trường hợp không có căn hộ trống tại thời điểm đăng ký, chủ căn hộ có thể được quy đổi quyền lợi này tuân theo quy định quy đổi của Chủ đầu tư tại thời điểm ký Hợp đồng cho thuê và việc quy đổi được áp dụng trong hệ thống khách sạn/Resorts được phát triển bởi Chủ đầu tư</li> </ul> |

## III. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

### 1. Tiền độ thanh toán thông thường

Thanh toán được chia làm 34 đợt kéo dài từ thời điểm ký kết Biên bản đặt cọc đến khi Dự án hoàn thiện đưa vào khai thác, sử dụng.

| 34 ĐỢT THANH TOÁN |                     |          |                                         |                      |
|-------------------|---------------------|----------|-----------------------------------------|----------------------|
| Đợt TT            | Số tiền thanh toán  | Lũy tiến | Thời gian dự kiến                       | Ghi chú              |
| Đợt 1             | 20.000.000 VNĐ      |          |                                         | Đặt cọc              |
| Đợt 2             | 5% (Đã bao gồm VAT) | 5%       | Sau 07 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 1 | Ký Thỏa thuận ký quỹ |

1:01  
C  
C  
JICH  
ON  
"A DI

ch

|        |                           |     |                                     |  |
|--------|---------------------------|-----|-------------------------------------|--|
|        | Gồm tiền đặt<br>cọc đợt 1 |     |                                     |  |
| Đợt 3  | 5% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 10% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 4  | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 13% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 5  | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 16% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 6  | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 19% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 7  | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 22% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 8  | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 25% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 9  | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 28% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 10 | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 31% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 11 | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 34% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 12 | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 37% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 13 | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 40% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 14 | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 43% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 15 | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 46% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 16 | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 49% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 17 | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 52% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 18 | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 55% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 19 | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 58% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |
| Đợt 20 | 3% (Đã bao<br>gồm VAT)    | 61% | Đóng tiền vào ngày<br>30 hàng tháng |  |

08  
: N  
: 1  
VỤ  
SEI  
14

*Handwritten signature*

|        |                             |      |                                  |                            |
|--------|-----------------------------|------|----------------------------------|----------------------------|
| Đợt 21 | 3% (Đã bao gồm VAT)         | 64%  | Đóng tiền vào ngày 30 hàng tháng |                            |
| Đợt 22 | 3% (Đã bao gồm VAT)         | 67%  | Đóng tiền vào ngày 30 hàng tháng |                            |
| Đợt 23 | 3% (Đã bao gồm VAT)         | 70%  | Đóng tiền vào ngày 30 hàng tháng |                            |
| Đợt 24 | 3% (Đã bao gồm VAT)         | 73%  | Đóng tiền vào ngày 30 hàng tháng |                            |
| Đợt 25 | 3% (Đã bao gồm VAT)         | 76%  | Đóng tiền vào ngày 30 hàng tháng |                            |
| Đợt 26 | 3% (Đã bao gồm VAT)         | 79%  | Đóng tiền vào ngày 30 hàng tháng |                            |
| Đợt 27 | 3% (Đã bao gồm VAT)         | 82%  | Đóng tiền vào ngày 30 hàng tháng |                            |
| Đợt 28 | 3% (Đã bao gồm VAT)         | 85%  | Đóng tiền vào ngày 30 hàng tháng |                            |
| Đợt 29 | 3% (Đã bao gồm VAT)         | 88%  | Đóng tiền vào ngày 30 hàng tháng |                            |
| Đợt 30 | 3% (Đã bao gồm VAT)         | 91%  | Đóng tiền vào ngày 30 hàng tháng |                            |
| Đợt 31 | 3% (Đã bao gồm VAT)         | 94%  | Đóng tiền vào ngày 30 hàng tháng |                            |
| Đợt 32 | 3% (Đã bao gồm VAT)         | 97%  | Đóng tiền vào ngày 30 hàng tháng |                            |
| Đợt 33 | 3% (Đã bao gồm VAT)         | 100% |                                  | Hoàn thiện bàn giao căn hộ |
| Đợt 34 | 2% Quỹ bảo trì sửa chữa lớn |      |                                  | Hoàn thiện bàn giao căn hộ |

1867  
T  
HÀN  
DU L  
H  
TP.V

### Lưu ý:

- Nếu ngày giải ngân theo tiến độ trùng vào ngày nghỉ hàng tuần, ngày nghỉ lễ/ tết thì khách hàng được gia hạn giải ngân sang ngày làm việc tiếp theo sau kỳ nghỉ.
- Nếu tháng đó không có ngày 30 thì khách hàng phải giải ngân vào ngày 29 trước đó.
- Khách hàng sẽ ký Hợp đồng chuyển nhượng dự kiến vào quý 2/2021; và ký Hợp đồng mua bán trước khi hoàn thiện bàn giao căn hộ.

### 2. Tiến độ thanh toán sớm:

| ĐỢT THANH TOÁN |                    |                   |         |
|----------------|--------------------|-------------------|---------|
| Đợt TT         | Số tiền thanh toán | Thời gian dự kiến | Ghi chú |

*Handwritten signature*

|                   |                                                                                                                           |                                         |                      |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|
| Đợt 1             | 20.000.000 VNĐ                                                                                                            |                                         |                      |
| Đợt 2             | 5% (Đã bao gồm VAT)<br>Gồm tiền đặt cọc đợt 1                                                                             | Sau 07 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 1 | Ký thỏa thuận ký quỹ |
| Đợt 3             | Khách hàng được lựa chọn 1 trong 3 hình thức thanh toán sớm bên dưới<br><i>Phần thanh toán bao gồm tiền đặt cọc đợt 2</i> | Đóng tiền vào ngày 30 hàng tháng        |                      |
| Các đợt tiếp theo | Khách hàng thanh toán theo tiến độ thực tế và tuân theo tiến độ thanh toán thông thường.                                  |                                         |                      |

**Thông tin về chiết khấu khi lựa chọn hình thức thanh toán sớm:**

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Thanh toán sớm 95% | Chiết khấu 10% |
| Thanh toán sớm 70% | Chiết khấu 6%  |
| Thanh toán sớm 50% | Chiết khấu 3%  |

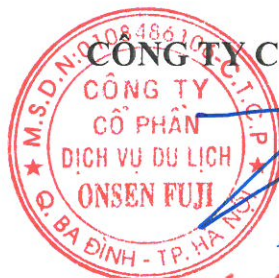
**Lưu ý:**

- Tại thời điểm thanh toán, nếu khách hàng không lựa chọn hình thức thanh toán sớm thì tiến độ thanh toán và giá trị thanh toán tuân theo quy định thanh toán thông thường.
- Tại thời điểm ký Thỏa thuận ký quỹ, khách hàng được phép lựa chọn 1 trong 3 hình thức thanh toán sớm.
- Tại thời điểm ký HĐCN, khách hàng chỉ được lựa chọn hình thức thanh toán sớm 70% hoặc 50%.

**IV. Chính sách ưu đãi khác:**

1. Chính sách dành riêng cho khách hàng Quảng Bình;
  - Chủ đầu tư dành 99 căn của Dự án cho khách hàng có hộ khẩu/nguyên quán tại Quảng Bình với mức chiết khấu Ưu đãi đặc biệt là 10% giá trị hợp đồng.
  - Ưu tiên cho các khách hàng đăng ký trước cho tới khi hết số lượng.
2. Chính sách áp dụng cho khách hàng nhận chuyển nhượng từ 02 căn hộ trở lên;

- Chủ Đầu tư chiết khấu 3% giá trị hợp đồng (đã bao gồm VAT) cho từng căn.
  - Điều kiện áp dụng: Các căn được nhận chuyển nhượng tại cùng một thời điểm.
3. Mức phí chuyển nhượng;
- Mức phí chuyển nhượng: **2.000.000 VND/lần** chuyển nhượng.



CÔNG TY CP DVDL ONSSEN FUJI

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Hoàng Tuấn Anh*

