

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DÀNH CHO CĂN HỘ DỰ ÁN HANOI SIGNATURE

I. CHÍNH SÁCH

Thời gian áp dụng: Từ ngày **02/07/2024** cho đến khi có chính sách mới thay thế

Đối tượng áp dụng: Khách hàng mua căn hộ tại dự án HaNoi Signature kể từ ngày CSBH này có hiệu lực.

II. CÁC THUẬT NGỮ SỬ DỤNG

- **Giá Hợp đồng mua bán (HĐMB):** Là giá theo Hợp đồng mua bán căn hộ giữa Chủ Đầu Tư và Ramond Holdings (RMH);

- **Giá trị chuyển nhượng:** Bao gồm giá trị RMH đã nộp cho Chủ đầu tư và 100% phần chênh lệch giữa giá Văn bản chuyển nhượng và giá Hợp đồng mua bán căn hộ.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI CHO CĂN HỘ

Điều kiện áp dụng chung cho các chương trình khuyến mại:

- Áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng đã ký Văn bản chuyển nhượng thành công và hoàn tất các thủ tục tiếp theo trong Thời gian áp dụng;
- Khách hàng cam kết về ở sớm (bao gồm việc hoàn thiện căn hộ đầy đủ thiết bị liên tường và có phát sinh số điện nước) trong vòng 12 tháng kể từ ngày đến hạn Bàn Giao trong thông báo bàn giao của Chủ Đầu Tư (theo xác nhận của Ban quản lý). Nếu sau 12 tháng mà khách hàng chưa về ở thì Chủ Đầu Tư/Ban quản lý sẽ thu hồi lại quà tặng (bao gồm các quà tặng dưới đây).

1. TẶNG CHỖ ĐỖ XE Ô TÔ

- **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **02/07/2024** hết ngày **31/08/2024** hoặc tối đa **50 suất** tùy thời điểm nào đến trước.
- **Chương trình:** Khách hàng được sử dụng một chỗ đỗ xe ô tô (**định danh**) tại hầm của Dự án kể từ ngày đến hạn bàn giao căn hộ theo thông báo bàn giao của Chủ Đầu Tư (**Thời hạn sử dụng đến hết ngày 31/12/2054**).

2. TẶNG PHÍ QUẢN LÝ 10 NĂM

- **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **02/07/2024**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.
- **Chương trình:** Khách hàng được tặng 10 năm đầu phí quản lý kể từ ngày đến hạn bàn giao căn hộ theo thông báo bàn giao của Chủ Đầu Tư.

3. TẶNG PHÍ DỊCH VỤ TRÔNG XE Ô TÔ 10 NĂM

- Thời gian áp dụng: Từ ngày 02/07/2024, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.
- Chương trình: Khách hàng được tặng 10 năm đầu phí dịch vụ trông xe ô tô kể từ ngày đến hạn bàn giao căn hộ theo thông báo bàn giao của Chủ Đầu Tư.

IV. ĐĂNG KÝ MUA CĂN HỘ CÓ TIÊU CHUẨN BÀN GIAO THÔ

Khách hàng nếu có nguyện vọng mua căn hộ có Tiêu chuẩn bàn giao Thô cần thực hiện giao dịch ký TTUT với Bên bán không chậm hơn ngày 30/09/2024.

V. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN VÀ THỦ TỤC

1. Tiến độ thanh toán chuẩn (TĐTT chuẩn)

| Đợt | Tiến độ | Thanh toán cho Ramond Holdings | Thanh toán cho Chủ Đầu Tư |
|-----------|---|--|---------------------------|
| Đặt trước | Ngày khi ký Thỏa thuận ưu tiên nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ (TTUT) | 300.000.000 đồng/căn | |
| Lần 1 | Ký Văn bản chuyển nhượng (VBCN) Và ký chuyển nhượng TTĐC đảm bảo nghĩa vụ theo HĐMB Trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký TTUT (hoặc ngày 16/8/2024 tùy mốc nào đến trước) | 10% giá HĐMB căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm đặt trước nếu có) | |
| Lần 2 | Ngày 05/09/2024 | Phần còn lại của Giá trị chuyển nhượng Và 05% giá HĐMB căn hộ chưa gồm thuế GTGT (đổ vào TTĐC đảm bảo nghĩa vụ theo HĐMB) (*) CĐT trả lãi 7%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo nghĩa vụ HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu căn hộ 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 | |

| Đợt | Tiến độ | Thanh toán cho Ramond Holdings | Thanh toán cho Chủ Đầu Tư |
|--------|--|--------------------------------|--|
| Lần 3 | Ngày 05/10/2024 | | 10% giá HĐMB căn hộ (gồm thuế GTGT) |
| Lần 4 | Ngày 05/11/2024 | | 10% giá HĐMB căn hộ (gồm thuế GTGT) |
| Lần 5 | Ngày 05/12/2024 | | 10% giá HĐMB căn hộ (gồm thuế GTGT) |
| Lần 6 | Ngày 05/02/2025 | | 10% giá HĐMB căn hộ (gồm thuế GTGT) |
| Lần 7 | Ngày 05/04/2025 | | 10% giá HĐMB căn hộ (gồm thuế GTGT) |
| Lần 8 | Ngày 05/05/2025 | | 10% giá HĐMB căn hộ (gồm thuế GTGT) |
| Lần 9 | Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Chủ Đầu Tư Ngày bàn giao dự kiến: 30/06/2025 | | 25% giá HĐMB căn hộ (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + thuế GTGT của 5% giá HĐMB căn hộ |
| Lần 10 | Theo thông báo của CĐT khi căn hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi bên mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ tùy thời điểm nào đến trước. | | 05% giá HĐMB căn hộ (chưa gồm thuế GTGT) (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo nghĩa vụ theo HĐMB) |

- Khách hàng ký VBCN và có nhu cầu thanh toán giá trị giao dịch căn hộ (không bao gồm KPBT) trước hạn bằng Vốn tự có sau khi ký VBCN sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương **7%/năm** trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán);
 - Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ, trừ khi có thỏa thuận khác (mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước);
 - Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này (nếu có).

Lưu ý:

- 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;

- Nếu ngày ký VBCN vượt quá các đợt thanh toán thì gộp vào đợt tiếp theo và khách hàng được gia hạn 15 ngày để thanh toán hết đợt thanh toán phát sinh. (Không áp dụng cho Trường hợp KH quá hạn thanh toán);
- (*) Trong trường hợp khách hàng không đóng đủ tiền theo Tiến độ thanh toán lần 2 ở trên thì khoản tiền đã đóng ưu tiên chuyển vào TTĐC đảm bảo nghĩa vụ theo HĐMB trước. Phần còn lại được chuyển thanh toán theo tiến độ của VBCN.

2. Thủ tục ký Văn bản chuyển nhượng căn hộ

| Thủ tục | Thời hạn |
|--|---|
| Ngay khi ký Thỏa thuận ưu tiên nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ | Tại thời điểm nộp tiền đặt trước 300.000.000 VNĐ/căn |
| Ký Văn bản chuyển nhượng Và Ký chuyển nhượng Thỏa thuận đảm bảo nghĩa vụ theo HĐMB | Trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận ưu tiên nhận CN HĐMB (hoặc ngày 16/8/2024 tùy mốc nào đến trước) và thanh toán đủ 10% giá HĐMB căn hộ (bao gồm thuế GTGT) |

VI. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI TÀI CHÍNH

1. **Chính sách:** Khách hàng vay vốn Ngân hàng lên tới 70% giá trị HĐMB căn hộ (gồm thuế GTGT) khi ký VBCN nhận Hỗ trợ lãi suất từ Bên Bán.

| Chính sách | Chi tiết | |
|--------------------------------------|---|---|
| Mức dư nợ vay | Tối đa lên đến 70% giá trị HĐMB căn hộ (gồm thuế GTGT) | |
| Mức dư nợ được hưởng hỗ trợ lãi suất | Tối đa lên đến 70% giá trị HĐMB căn hộ (gồm thuế GTGT) | |
| Lãi suất và thời gian HTLS | Bên bán hỗ trợ lãi suất cho khoản vay trong thời hạn tối đa 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 05/11/2027 | Bên bán hỗ trợ lãi suất cho khoản vay trong thời hạn tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 05/11/2026 |
| | Khoản vay được ân hạn nợ gốc trong thời gian hỗ trợ lãi suất | |
| Phí trả nợ trước hạn | Trong thời gian HTLS: Bên bán hỗ trợ Sau khi kết thúc thời gian HTLS: Khách hàng chi trả theo quy định của ngân hàng tại từng thời điểm | |

2. Tiến độ giải ngân

| Đợt | Tiến độ | Thanh toán kết hợp Vốn tự có và vay ngân hàng | | |
|----------------|---|---|--|--|
| | | Khách hàng thanh toán bằng Vốn tự có | | Ngân hàng giải ngân |
| | | Thanh toán cho Ramond Holdings | Thanh toán cho Chủ Đầu Tư | |
| Đặt cọc | Ngay khi ký Thỏa thuận ưu tiên nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ | 300.000.000 đồng/căn | | |
| Lần 1 | Ký Văn bản chuyển nhượng (VBCN) Và ký chuyển nhượng TTĐC đảm bảo nghĩa vụ theo HĐMB Trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký TTUT (hoặc ngày 16/8/2024 tùy mốc nào đến trước) | 10% giá HĐMB căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm đặt cọc nếu có) | | |
| Lần 2 | Ngày 05/09/2024 | Phần còn lại của Giá trị chuyển nhượng Và 05% giá HĐMB căn hộ chưa gồm thuế GTGT (để vào TTĐC đảm bảo nghĩa vụ theo HĐMB) (*) CĐT trả lãi 7%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo nghĩa vụ HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu căn hộ 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 | | |
| Lần 3 | Ngày 5/10/2024 | | 10% giá HĐMB căn hộ (gồm thuế GTGT) | |
| Lần 4 | Ngày 5/11/2024 | | 5% giá HĐMB căn hộ (gồm thuế GTGT) | 70% giá trị HĐMB căn hộ (gồm thuế GTGT) |
| Lần 5 | Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán Ngày bàn giao dự kiến: 30/06/2025 | | 100% KPBT + thuế GTGT của 5% giá HĐMB căn hộ | |
| Lần 6 | Theo thông báo của bên bán khi căn hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi bên mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ tùy thời điểm nào đến trước | | 05% giá HĐMB căn hộ (không gồm thuế GTGT) (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo nghĩa vụ theo HĐMB) | |

Lưu ý:

- Chính sách ưu đãi tài chính áp dụng đối với Khách hàng là Cá nhân (KHCV) đứng tên trong VBCN. Khách hàng là Doanh nghiệp (KHDN) được Bên bán 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 KHCV. 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, Bên bán chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên đối với các Khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn và hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân Hàng do Bên bán chỉ định;
- Trường hợp Khách hàng đã lựa chọn chính sách ưu đãi tài chính thì các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.