

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

I. CHÍNH SÁCH

Thời gian áp dụng: Từ ngày **01/07/2025** đến khi có CSBH mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ từ Nhà đầu tư (NĐT) thứ cấp tại dự án Hanoi Signature kể từ ngày CSBH này có hiệu lực.

II. CHÍNH SÁCH

Nhà đầu tư thứ cấp: Là Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ròng Đỏ, Công ty TNHH Thương mại Linh Lang và Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Ngôi Sao Việt.

Giá trị Hợp đồng mua bán (HĐMB): Là giá theo HĐMB căn hộ giữa Chủ đầu tư (CĐT) và NĐT thứ cấp.

Tổng giá trị giao dịch: Là giá trị HĐMB và 100% số tiền tăng thêm mà Khách hàng phải thanh toán thêm cho NĐT thứ cấp.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI CHO CĂN HỘ

1. TẶNG CHỖ ĐỖ XE Ô TÔ

- **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **01/07/2025** đến hết khi có CSBH mới thay thế hoặc **tối đa 50 suất** tùy thời điểm nào đến trước.
- **Chương trình:** Khách hàng được sử dụng một (01) chỗ đỗ xe ô tô cố định tại hầm của Dự án kể từ ngày đến hạn bàn giao căn hộ theo thông báo bàn giao của NĐT thứ cấp. Thời hạn sử dụng chỗ đỗ xe ô tô đến hết ngày 31/12/2054.

2. TẶNG PHÍ QUẢN LÝ 02 NĂM

- **Chương trình:** Khách hàng được tặng 02 năm đầu phí quản lý kể từ ngày đến hạn bàn giao căn hộ theo thông báo bàn giao của NĐT thứ cấp.

3. TẶNG PHÍ DỊCH VỤ TRÔNG XE Ô TÔ 02 NĂM

- **Chương trình:** Khách hàng được tặng 02 năm đầu phí dịch vụ trông xe ô tô kể từ ngày đến hạn bàn giao căn hộ theo thông báo bàn giao của NĐT thứ cấp.

4. CHIẾT KHẤU “EARLY BIRD” – ĐẶC QUYỀN 30 CĂN ĐẦU TIÊN

- Chương trình: Khách hàng được nhận **chiết khấu 2%** Tổng giá trị giao dịch (chưa gồm VAT và KPBT) cho 30 căn đầu tiên ký TTĐC nhận chuyển nhượng HĐMB căn hộ nhưng **không muộn hơn ngày 30/09/2025**.

IV. THỦ TỤC KÝ HỒ SƠ

Thủ tục	Thời hạn
Ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC) nhận chuyển nhượng HĐMB căn hộ	Tại thời điểm nộp tiền đặt trước 500.000.000 VNĐ/căn
Ký VBCN HĐMB	15 ngày kể từ ngày Ký TTĐC nhận chuyển nhượng HĐMB căn hộ và thanh toán đủ 30% Tổng giá trị giao dịch

V. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN

Khách hàng lựa chọn một trong các phương án thanh toán sau:

5.1 THANH TOÁN THEO TIẾN ĐỘ THÔNG THƯỜNG (TIẾN ĐỘ CHUẨN)

- Khách hàng mua Căn hộ và lựa chọn hình thức thanh toán theo tiến độ thường bằng Vốn tự có sẽ được hưởng mức **chiết khấu 5%** Tổng giá trị giao dịch (chưa gồm VAT và KPBT).
- Khách hàng ký VBCN và có nhu cầu thanh toán giá trị giao dịch căn hộ (chưa bao gồm KPBT) trước hạn bằng Vốn tự có sau khi ký VBCN sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương 8%/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 lãi này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo và có tính đến việc khấu trừ phần thuế TNCN (nếu có) của KH cho khoản lãi này.

Đợt	Tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Đặt cọc	Ngay khi ký TTĐC nhận chuyển nhượng HĐMB căn hộ (Ngày T)	500.000.000 đồng/căn
Lần 1	Ký VBCN Ngày T+15	30% Tổng giá trị giao dịch (đã bao gồm tiền cọc) <i>Trong đó bao gồm 5% giá trị HĐMB (chưa gồm VAT) để vào TTĐC đảm bảo nghĩa vụ theo HĐMB (*)</i>
Lần 2	Ngày T+60	20% Tổng giá trị giao dịch

Đợt	Tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 3	Ngày T+90 Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của NĐT thứ cấp.	50% Tổng giá trị giao dịch
Lần 4	Theo thông báo của CĐT khi căn hộ được cấp Giấy chứng nhận (GCN) quyền sở hữu hoặc khi bên mua tự làm thủ tục xin cấp GCN quyền sở hữu căn hộ tùy thời điểm nào đến trước.	5% giá trị HĐMB (chưa gồm VAT) (Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo nghĩa vụ theo HĐMB)

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;
- (*) CĐT trả lãi 8%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo nghĩa vụ HĐMB từ 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.

5.2 THANH TOÁN SỚM 100% BẰNG VỐN TỰ CÓ (TTS)

- Khách hàng mua Căn hộ lựa chọn hình thức TTS trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký VBCN nhưng **không muộn hơn ngày 30/09/2025** sẽ được hưởng mức **chiết khấu 13%** Tổng giá trị giao dịch (chưa gồm VAT và KPBT).
- Tiến độ thanh toán sớm 100% bằng vốn tự có (TTS) như sau:

Đợt	Tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Đặt cọc	Ký TTĐC nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ (Ngày T)	500.000.000 đồng/căn
Lần 1	Ký VBCN Ngày T+15	30% Tổng giá trị giao dịch (đã bao gồm tiền cọc) <i>Trong đó bao gồm 5% giá trị HĐMB (chưa gồm VAT) để vào TTĐC đảm bảo nghĩa vụ theo HĐMB (*)</i>
Lần 2	Ngày T+30	70% Tổng giá trị giao dịch
Lần 3	Thông báo nhận bàn giao căn hộ từ NĐT thứ cấp. Dự kiến ngày T+60	
Lần 4	Theo thông báo của CĐT khi căn hộ được cấp GCN quyền sở hữu hoặc khi bên mua tự làm thủ tục xin cấp GCN quyền sở hữu căn hộ tùy thời điểm nào đến trước.	5% giá trị HĐMB (chưa gồm VAT) (Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo nghĩa vụ theo HĐMB)

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;
- (*) CĐT trả lãi 8%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo nghĩa vụ HĐMB từ 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.

5.3 CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI TÀI CHÍNH

- **Chính sách:** Khách hàng vay vốn Ngân hàng lên tới 70% Tổng giá trị giao dịch khi ký VBCN nhận Hỗ trợ lãi suất từ Bên Bán.

Chính sách	Chi tiết
Mức dư nợ vay	Tối đa lên đến 70% Tổng giá trị giao dịch
Mức dư nợ được hưởng hỗ trợ lãi suất	Tối đa lên đến 70% Tổng giá trị giao dịch
Lãi suất và thời gian HTLS	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 15/09/2027
	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

- **Tiến độ giải ngân**

Đợt	Tiến độ	Tỷ lệ thanh toán bằng Vốn tự có	Ngân hàng giải ngân
Đặt cọc	Ký TTĐC nhận chuyển nhượng HĐMB căn hộ. (Ngày T)	500.000.000 đồng/căn	
Lần 1	Ký VBCN Ngày T+15	30% Tổng giá trị giao dịch (đã bao gồm tiền cọc) <i>Trong đó bao gồm 5% giá trị HĐMB (chưa gồm VAT) để vào TTĐC đảm bảo nghĩa vụ theo HĐMB (*)</i>	
Lần 2	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký VBCN		70% Tổng giá trị giao dịch
Lần 3	Thông báo nhận bàn giao căn hộ từ NĐT thứ cấp. Dự kiến ngày T+60		

Đợt	Tiến độ	Tỷ lệ thanh toán bằng Vốn tự có	Ngân hàng giải ngân
Lần 4	Theo thông báo của CĐT khi căn hộ được cấp GCN quyền sở hữu hoặc khi bên mua tự làm thủ tục xin cấp GCN quyền sở hữu căn hộ tùy thời điểm nào đến trước.	5% giá trị HĐMB (không gồm VAT) (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 (KHCN) đứng tên trong HĐMB. 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 KHCN. 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.
- 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;
- (*) CĐT trả lãi 8%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo nghĩa vụ HĐMB từ ngày Bên bán 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.

5.4 THANH TOÁN TIẾN ĐỘ GIẢN (24 THÁNG)

- Khách hàng mua Căn hộ và lựa chọn hình thức thanh toán tiến độ giản sẽ được nhận nhà khi thanh toán đủ 100% Tổng Giá trị giao dịch.

Đợt	Tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Đặt cọc	Ký TTĐC nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ (Ngày T)	500.000.000 đồng/căn
Lần 1	Ký VBCN T+15	30% Tổng giá trị giao dịch (đã bao gồm tiền cọc) <i>Trong đó bao gồm 5% giá trị HĐMB (chưa gồm VAT) để vào TTĐC đảm bảo nghĩa vụ theo HĐMB (*)</i>
Lần 2	T+30	3% Tổng giá trị giao dịch

Đợt	Tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 3 đến Lần 21	Sau mỗi 30 ngày của Hạn thanh toán liền trước đó	3% Tổng giá trị giao dịch / Lần Tổng 19 đợt thanh toán bằng 57% Tổng giá trị giao dịch
Lần 22	Ngày 01/05/2027	5% Tổng giá trị giao dịch
Lần 23	Thông báo nhận bàn giao căn hộ từ NĐT thứ cấp. Dự kiến ngày 01/07/2027	5% Tổng giá trị giao dịch
Lần 24	Theo thông báo của CĐT khi căn hộ được cấp GCN quyền sở hữu hoặc khi bên mua tự làm thủ tục xin cấp GCN quyền sở hữu căn hộ tùy thời điểm nào đến trước.	5% giá HĐMB căn hộ (không gồm VAT) (Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo nghĩa vụ theo HĐMB)

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;
- (*) CĐT trả lãi 8%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo nghĩa vụ HĐMB từ khi Bên bán 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.