

Số: /2021/QĐ-HBI

Ngày 24 tháng 09 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

(V/v Ban hành Chính sách bán hàng dành cho khách hàng Việt Nam mua căn hộ tại Dự án Imperia Smart City – Tòa I4 & Tòa I5 từ ngày 24/09/2021 đến hết ngày 31/10/2021)

CÔNG TY CỔ PHẦN HBI

- Căn cứ theo quy định pháp luật hiện hành và các văn bản nội bộ của Công ty Cổ phần HBI (“Công ty”).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành “**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DÀNH CHO KHÁCH HÀNG VIỆT NAM MUA CĂN HỘ THUỘC DỰ ÁN IMPERIA SMART CITY TÒA I4 & TÒA I5 – KHU ĐÔ THỊ MỚI TÂY MỖ - ĐẠI MỖ - VINHOMES PARK, PHƯỜNG TÂY MỖ VÀ PHƯỜNG ĐẠI MỖ, QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**”

Nội dung Chính sách ban hành đính kèm Quyết định này.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày **24/09/2021 đến hết ngày 31/10/2021**. Chính sách bán hàng ban hành theo các quyết định số/2021/QĐ-HBI ngày/08/2021 hết hiệu lực kể từ ngày có hiệu lực của quyết định này.

Điều 3. Ban Giám đốc, phòng/ban chuyên môn và các cá nhân, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

CÔNG TY CỔ PHẦN HBI

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);

Lưu:

- Kinh doanh, VT.

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

**DÀNH CHO KHÁCH HÀNG VIỆT NAM MUA CĂN HỘ
THUỘC DỰ ÁN IMPERIA SMART CITY - TÒA I4 & TÒA I5
KHU ĐÔ THỊ MỚI TÂY MỖ - ĐẠI MỖ - VINHOMES PARK, PHƯỜNG TÂY MỖ VÀ
PHƯỜNG ĐẠI MỖ, QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

1. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG:

- 1.1. Thời gian áp dụng : Từ ngày 24/09/2021 đến hết ngày 31/10/2021.
- 1.2. Đối tượng áp dụng : Khách hàng đặt cọc đủ 50 triệu VNĐ trong thời gian áp dụng quy định tại Mục 1.1 trên; ký Thỏa Thuận Đặt Cọc (“TTĐC”) mua căn hộ tại **Dự án Imperia Smart City – Tòa I4 & Tòa I5** và ký Hợp đồng mua bán (“HĐMB”) đúng thời hạn theo quy định của Chủ đầu tư (“CĐT”).

2. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI QUÀ TẶNG

Khách hàng đặt cọc mua căn hộ trong thời gian áp dụng của thông báo này theo mục 1.1 trên được nhận gói quà tặng "Hoàn thiện nội thất", khấu trừ trực tiếp vào giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT & KPBT) như sau:

(a).Tòa I4:

TT	CĂN HỘ SỐ	GIÁ TRỊ KHẤU TRỪ
1	01, 10, 11, 12B, 16, 17, 18, 19	50.000.000 VNĐ/căn
2	02, 03, 05A, 05, 06, 12, 12A, 15	70.000.000 VNĐ/căn
3	08	90.000.000 VNĐ/căn
4	08A, 09	110.000.000 VNĐ/căn

(b).Tòa I5:

TT	CĂN HỘ SỐ	GIÁ TRỊ KHẤU TRỪ
1	01, 06, 08A, 08, 09, 10, 11, 12, 12A, 12B, 15	50.000.000 VNĐ/căn
2	02, 03, 05, 16, 17, 18, 19	70.000.000 VNĐ/căn
3	05A	90.000.000 VNĐ/căn

3. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN:

Khách hàng lựa chọn một trong các tiến độ thanh toán và chính sách áp dụng tương ứng sau:

3.1. Tiến độ thanh toán thông thường:

TIẾN ĐỘ	GIÁ TRỊ THANH TOÁN		THỜI HẠN THANH TOÁN
	LỰA CHỌN 1:	LỰA CHỌN 2:	
Đặt cọc	50.000.000 VND /căn hộ.		Chậm nhất vào Ngày ký Thỏa Thuận Đặt Cọc.

TIẾN ĐỘ	GIÁ TRỊ THANH TOÁN		THỜI HẠN THANH TOÁN
	LỰA CHỌN 1:	LỰA CHỌN 2:	
Thanh toán Đợt 1 & Ký HĐMB	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) (đã bao gồm khoản đặt cọc nêu trên) theo HĐMB.	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) (đã bao gồm khoản đặt cọc nêu trên) theo HĐMB.	Trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nộp đủ tiền đặt cọc.
Thanh toán Đợt 2	20% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng).	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng).	Chậm nhất vào ngày 15/11/2021
Thanh toán Đợt 3	20% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng).	15% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng).	Chậm nhất vào ngày 15/12/2021
Thanh toán Đợt 4	20% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng).	15% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng).	Chậm nhất vào ngày 15/01/2022
Thanh toán Đợt 5 <i>Bàn giao căn hộ</i>	25% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) và; 5% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) vào <i>Thỏa thuận đặt cọc hoặc các văn bản có giá trị pháp lý tương đương nhằm đảm bảo thực hiện HĐMB¹.</i>	45% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) và; 5% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) vào <i>Thỏa thuận đặt cọc hoặc các văn bản có giá trị pháp lý tương đương nhằm đảm bảo thực hiện HĐMB¹.</i>	Chậm nhất tại thời điểm nhận bàn giao căn hộ (<i>Dự kiến tháng 04/2022</i>).
Thanh toán Đợt 6	5% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>khấu trừ từ khoản tiền theo văn bản thỏa thuận đảm bảo thực hiện HĐMB nêu trên.</i>	5% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>khấu trừ từ khoản tiền theo văn bản thỏa thuận đảm bảo thực hiện HĐMB nêu trên.</i>	Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày CĐT gửi thông báo bàn giao GCN nhưng không chậm hơn ngày bàn giao GCN.
CHÍNH SÁCH ÁP DỤNG			
Ưu đãi	Chiết khấu ưu đãi 6,0%	Chiết khấu ưu đãi 4,5%	Chiết khấu ưu đãi vào Giá bán căn hộ (chưa gồm VAT & phí bảo trì), đã trừ các loại quà tặng khấu trừ (nếu có)

¹ Đối với khoản tiền 5% nộp theo văn bản thỏa thuận, khách hàng được nhận khoản tiền lãi tính trên số tiền thanh toán theo lãi suất 10%/năm kể từ ngày CĐT nhận đủ số tiền thanh toán đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ("GCN") theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm được cấp GCN hoặc thời điểm khác được quy định tại văn bản thỏa thuận tùy thuộc thời điểm nào đến trước (Khoản tiền lãi này đã bao gồm các loại thuế). Khách hàng cá nhân sẽ tự chịu thuế TNCN cho phần lãi này và sẽ được khấu trừ tại nguồn theo quy định của pháp luật. Khách hàng doanh nghiệp sẽ tự chịu thuế thu nhập cho phần lãi này.

3.2. Tiến độ thanh toán chuyển tiền sớm:

Khách hàng lựa chọn một trong các tiến độ thanh toán và chính sách áp dụng tương ứng sau:

3.2.(a).Tiến độ thanh toán 1:

TIẾN ĐỘ	GIÁ TRỊ THANH TOÁN		THỜI HẠN THANH TOÁN
	KHÁCH HÀNG	NGÂN HÀNG GIẢI NGÂN	
Đặt cọc	50.000.000 VND/căn hộ		Chậm nhất vào Ngày ký Thỏa Thuận Đặt Cọc.
Chuyển tiền Đợt 1 & ký HĐMB	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng), đã bao gồm khoản tiền đặt cọc nêu trên).		Trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày thanh toán đủ tiền đặt cọc
Chuyển tiền Đợt 2		70% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng).	Trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày ký HĐMB
Chuyển tiền Đợt 3	05% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng).		Chậm nhất vào ngày 15/11/2021
Chuyển tiền đợt 4	05% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng).		Chậm nhất vào ngày 15/12/2021
Chuyển tiền đợt 5	05% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng).		Chậm nhất vào ngày 15/01/2022
Chuyển tiền đợt 6 Bàn giao căn hộ	05% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) vào <i>Thỏa thuận đặt cọc hoặc các văn bản có giá trị pháp lý tương đương nhằm đảm bảo thực hiện HĐMB.²</i>		Theo thông báo bàn giao, chậm nhất tại thời điểm bàn giao căn hộ (<i>Dự kiến tháng 04/2022</i>).
Chuyển tiền đợt 7	05% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>khấu trừ từ khoản tiền theo văn bản thỏa thuận đảm bảo thực hiện HĐMB nêu trên.</i>		Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày CĐT gửi thông báo bàn giao GCN nhưng không chậm hơn ngày bàn giao GCN.
CHÍNH SÁCH ÁP DỤNG			

² Đối với khoản này, khách hàng được nhận khoản tiền lãi tính trên số tiền thanh toán theo lãi suất 10%/năm kể từ ngày CĐT nhận đủ số tiền thanh toán đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ("GCN") theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm được cấp GCN hoặc thời điểm khác được quy định tại văn bản thỏa thuận tùy thuộc thời điểm nào đến trước (Khoản tiền lãi này đã bao gồm các loại thuế). Khách hàng cá nhân sẽ tự chịu thuế TNCN cho phần lãi này và sẽ được khấu trừ tại nguồn theo quy định của pháp luật. Khách hàng doanh nghiệp sẽ tự chịu thuế thu nhập cho phần lãi này.

- Hỗ trợ lãi suất **0%** trên khoản tiền tối đa **70%** Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng, không bao gồm KPBT) trong **22 tháng** kể từ lần giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày **31/08/2023**. (Chính sách hỗ trợ vay vốn ngân hàng theo Mục 4)

3.2.(b). Tiến độ thanh toán 2:

TIẾN ĐỘ	GIÁ TRỊ THANH TOÁN		THỜI HẠN THANH TOÁN
	KHÁCH HÀNG	NGÂN HÀNG GIẢI NGÂN	
Đặt cọc	50.000.000 VND/căn hộ		Chậm nhất vào Ngày ký Thỏa Thuận Đặt Cọc.
Chuyển tiền Đợt 1 & ký HĐMB	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng), đã bao gồm khoản tiền đặt cọc nêu trên).		Trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày thanh toán đủ tiền đặt cọc
Chuyển tiền Đợt 2		70% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng).	Trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày ký HĐMB.
Chuyển tiền Đợt 3	05% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng).		Chậm nhất vào ngày 15/11/2021
Chuyển tiền Đợt 4 Bàn giao căn hộ	05% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) vào Thỏa thuận đặt cọc hoặc các văn bản có giá trị pháp lý tương đương nhằm đảm bảo thực hiện HĐMB. ³	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng).	Chậm nhất tại thời điểm nhận bàn giao căn hộ (Dự kiến tháng 04/2022).
Chuyển tiền Đợt 5	05% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) khấu trừ từ khoản tiền theo văn bản thỏa thuận đảm bảo thực hiện HĐMB nêu trên.		Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày CĐT gửi thông báo bàn giao GCN nhưng không chậm hơn ngày bàn giao GCN.
CHÍNH SÁCH ÁP DỤNG			
Hỗ trợ lãi suất 0% trên khoản tiền tối đa 80% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng, không bao gồm KPBT) trong 16 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 28/02/2023 . (Chính sách hỗ trợ vay vốn ngân hàng theo Mục 4)			

³ Đối với khoản này, khách hàng được nhận khoản tiền lãi tính trên số tiền thanh toán theo lãi suất 10%/năm kể từ ngày CĐT nhận đủ số tiền thanh toán đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ("GCN") theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm được cấp GCN hoặc thời điểm khác được quy định tại văn bản thỏa thuận tùy thuộc thời điểm nào đến trước (Khoản tiền lãi này đã bao gồm các loại thuế). Khách hàng cá nhân sẽ tự chịu thuế TNCN cho phần lãi này và sẽ được khấu trừ tại nguồn theo quy định của pháp luật. Khách hàng doanh nghiệp sẽ tự chịu thuế thu nhập cho phần lãi này.

3.2.(c). Tiến độ thanh toán 3:

TIẾN ĐỘ	GIÁ TRỊ THANH TOÁN	THỜI HẠN THANH TOÁN
Đặt cọc	50.000.000 VND /căn hộ	Chậm nhất vào Ngày ký Thỏa Thuận Đặt Cọc.
Chuyển tiền Đợt 1 và ký HĐMB	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng), <i>đã bao gồm khoản tiền đặt cọc nêu trên</i> .	Trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày thanh toán đủ tiền đặt cọc
Chuyển tiền Đợt 2	70% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng).	Trong vòng 45 (bốn mươi lăm) ngày kể từ ngày ký HĐMB.
Chuyển tiền Đợt 3	15% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng).	Trong vòng 75 (bảy mươi lăm) ngày kể từ ngày ký HĐMB.
Chuyển tiền Đợt 4 <i>Bàn giao căn hộ</i>	05% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) vào <i>Thỏa thuận đặt cọc hoặc các văn bản có giá trị pháp lý tương đương nhằm đảm bảo thực hiện HĐMB.</i> ⁴	Chậm nhất tại thời điểm nhận bàn giao căn hộ (<i>Dự kiến tháng 04/2022</i>).
Chuyển tiền Đợt 5	05% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>khấu trừ từ khoản tiền theo văn bản thỏa thuận đảm bảo thực hiện HĐMB nêu trên.</i>	Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày CĐT gửi thông báo bàn giao GCN nhưng không chậm hơn ngày bàn giao GCN.
CHÍNH SÁCH ÁP DỤNG		
- Chiết khấu thanh toán 8,5% vào Giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT & PBT) sau khi đã khấu trừ các ưu đãi quà tặng, chiết khấu ưu đãi (nếu có) - Dành cho khách hàng chuyển tiền sớm giá trị căn hộ bằng vốn tự có hoặc bằng vốn vay ngân hàng nhưng không nhận Hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư. Không áp dụng đồng thời với các Chiết khấu ưu đãi tại mục 3.1.		

4. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VAY VỐN NGÂN HÀNG ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG LỰA CHỌN NHẬN ƯU ĐÃI HỖ TRỢ LÃI SUẤT:

Ngân hàng áp dụng hỗ trợ	Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank)
Tỷ lệ Giá trị Căn hộ được vay	Lên tới 80% giá bán căn hộ (và VAT tương ứng, không bao gồm KPBT) ⁵
Phí trả nợ trước hạn	Chỉ áp dụng miễn phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS đối với các khách hàng chuyển tiền theo Tiến độ thanh toán ưu đãi chuyển tiền sớm nhận HTLS (<i>theo mục 3.2(a) và 3.2(b) của chính sách này</i>).

⁴ Đối với khoản này, khách hàng được nhận khoản tiền lãi tính trên số tiền thanh toán theo lãi suất 10%/năm kể từ ngày CĐT nhận đủ số tiền thanh toán đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ("GCN") theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm được cấp GCN hoặc thời điểm khác được quy định tại văn bản thỏa thuận tùy thuộc thời điểm nào đến trước (Khoản tiền lãi này đã bao gồm các loại thuế). Khách hàng cá nhân sẽ tự chịu thuế TNCN cho phần lãi này và sẽ được khấu trừ tại nguồn theo quy định của pháp luật. Khách hàng doanh nghiệp sẽ tự chịu thuế thu nhập cho phần lãi này.

⁵ Tài sản thế chấp để vay: HĐMB và/hoặc tài sản khác theo quy định của Ngân hàng

Ân hạn nợ gốc	Theo quy định của ngân hàng theo từng thời kỳ.
---------------	--

5. CHÍNH SÁCH MIỄN PHÍ DỊCH VỤ QUẢN LÝ

- Khách hàng mua căn hộ được tặng gói Phí dịch vụ quản lý trong **05 năm** (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: Phí trông xe, tiền sử dụng điện, nước, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...) kể từ ngày nhận bàn giao căn hộ được ghi trên Biên bản bàn giao hoặc thời điểm khác theo quy định/thông báo của CĐT. Từ năm thứ 06 trở đi, Khách hàng tự thanh toán phí dịch vụ quản lý theo quy định và thông báo của Đơn vị quản lý vận hành Tòa nhà/ Dự án;
- **Lưu ý:** Gói Phí dịch vụ quản lý nêu trên không được quy đổi thành tiền mặt và không được trừ trực tiếp vào giá bán căn hộ.

6. MỘT SỐ LƯU Ý DÀNH CHO KHÁCH HÀNG

- Thời điểm bàn giao được nêu trong chính sách bán hàng này là thời điểm dự kiến, có thể thay đổi phù hợp với thực tế xây dựng;
- Khoản kinh phí bảo trì sẽ được nộp chậm nhất tại thời điểm bàn giao căn hộ.

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN HBI

Nơi nhận:

- P. Kinh doanh, Kế toán,
Tài chính, Marketing, P. Thủ tục
P. DVKH
- Các đại lý, Techcombank.
- Lưu VT