



CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CĂN HỘ CHUNG CƯ THE WISTERIA – HINODE ROYAL PARK

I. ĐIỀU KIỆN CHUNG

- Thời gian áp dụng:
 - + Đối với các căn hộ điển hình: Từ ngày 11/11/2024 cho đến khi có thông báo thay thế từ Chủ Đầu Tư.
 - + Đối với căn hộ Duplex và Shophouse: Từ ngày 28/11/2024 cho đến hết ngày 1/12/2024 hoặc cho đến khi có thông báo thay thế từ Chủ Đầu Tư (nếu có).
- Đối tượng áp dụng: Khách hàng mua **Căn hộ Chung cư theo bảng hàng The Wisteria** đã ban hành và thỏa mãn điều kiện quy định tại chính sách bán hàng.

II. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN CHO KHÁCH HÀNG

1. Tiến độ thanh toán chuẩn

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN	THỜI HẠN THANH TOÁN
Đặt cọc	100 triệu đồng	Khách hàng ký Thỏa thuận Đặt cọc
Đợt 1	20%	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Đặt cọc, Khách hàng ký Hợp đồng mua bán (“HĐMB”) và thanh toán Đợt 1. Giá trị thanh toán bao gồm khoản Đặt cọc.
Đợt 2	10%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày Khách hàng ký HĐMB.
Đợt 3	10%	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày Khách hàng ký HĐMB.
Đợt 4	15%	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Khách hàng ký HĐMB.
Đợt 5	15%	Trong vòng 150 ngày kể từ ngày Khách hàng ký HĐMB.
Đợt 6	5%	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày khách hàng nhận được Thông báo bàn giao Căn hộ.
Đợt 7	5%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày khách hàng nhận được Thông báo bàn giao Căn hộ.
Đợt 8	5%	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày khách hàng nhận được Thông báo bàn giao Căn hộ.
Đợt 9	5%	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày khách hàng nhận được Thông báo bàn giao Căn hộ.

Đợt 10	5%	Trong vòng 150 ngày kể từ ngày khách hàng nhận được Thông báo bàn giao Căn hộ.
Đợt 11	5%	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày khách hàng nhận Thông báo về việc tiếp nhận hồ sơ hợp lệ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ của cơ quan chức năng

2. Tiến độ thanh toán sớm

Khách hàng được hưởng chiết khấu **7%** trên giá Căn hộ không bao gồm VAT và sau khi trừ toàn bộ chiết khấu và quà tặng khác (nếu có).

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN	THỜI HẠN THANH TOÁN
Đặt cọc	100 triệu đồng	Khách hàng ký Thỏa thuận Đặt cọc
Đợt 1	95%	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Đặt cọc, Khách hàng ký HĐMB và thanh toán Đợt 1. Giá trị thanh toán bao gồm khoản Đặt cọc
Đợt 2	5%	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày khách hàng nhận Thông báo về việc tiếp nhận hồ sơ hợp lệ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ của cơ quan chức năng

3. Chính sách hỗ trợ lãi suất của CĐT

3.1 Phương án 1:

- Chính sách hỗ trợ:

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
CĐT hỗ trợ lãi suất	Tối đa 65% Giá trị HĐMB
Thời gian HTLS và ân hạn nợ gốc	Kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến hết ngày 30/06/2026

- Tiến độ thanh toán:

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ TT CỦA KH	TỶ LỆ GIẢI NGÂN CỦA NH	THỜI HẠN THANH TOÁN
Đặt cọc	100 triệu đồng		Khách hàng ký Thỏa thuận Đặt cọc
Đợt 1	20%		Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Đặt cọc, Khách hàng ký HĐMB và thanh toán Đợt 1. Giá trị thanh toán bao gồm khoản Đặt cọc
Đợt 2	10%		Trong vòng 45 ngày kể từ ngày Khách hàng ký HĐMB

Đợt 3		65%	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày Khách hàng ký HĐMB
Đợt 4	5%		Trong vòng 07 ngày kể từ ngày khách hàng nhận Thông báo về việc tiếp nhận hồ sơ hợp lệ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ của cơ quan chức năng

3.2 Phương án 2:

- Chính sách hỗ trợ:**

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
CĐT hỗ trợ lãi suất	Tối đa 65% Giá trị HĐMB
Thời gian HTLS	- Giải ngân đợt 1 (49%): Kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến hết ngày 30/06/2026. Thời gian ân hạn nợ gốc tương đương thời gian HTLS. - Giải ngân đợt 2 (16%): Kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến hết ngày 30/06/2026.

- Tiến độ thanh toán:**

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ TT CỦA KH	TỶ LỆ GIẢI NGÂN CỦA NH	THỜI HẠN THANH TOÁN
Đặt cọc	100 triệu đồng		Khách hàng ký Thỏa thuận Đặt cọc
Đợt 1	21%		Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Đặt cọc, Khách hàng ký HĐMB và thanh toán Đợt 1. Giá trị thanh toán bao gồm khoản Đặt cọc
Đợt 2		49%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày Khách hàng ký HĐMB.
Đợt 3	9%	16%	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày khách hàng nhận được Thông báo bàn giao Căn hộ.
Đợt 4	5%		Trong vòng 07 ngày kể từ ngày khách hàng nhận Thông báo về việc tiếp nhận hồ sơ hợp lệ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ của cơ quan chức năng

III. CÁC CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI KHÁC

1. Chính sách Quà tặng cho khách hàng

- Quà tặng dành cho Khách hàng mua căn hộ điển hình (căn 3 Phòng ngủ, 4 Phòng ngủ, Dualkey) có diện tích thông thủy nhỏ hơn 131m² (không bao gồm trục căn W1-03A và W1-11): Gói thiết kế nội thất “Green Garden” trị giá **300 triệu đồng (*)**.
- Quà tặng dành cho Khách hàng mua căn hộ điển hình (căn 3 Phòng ngủ, 4 Phòng ngủ, Dualkey) có diện tích thông thủy lớn hơn hoặc bằng 131m²: Gói thiết kế nội thất “Happy Home” trị giá **350 triệu đồng (*)**.
- Đối với Khách hàng mua căn hộ trục W1-03A và trục W1-11: Gói quà tặng trị giá **500 triệu đồng (*)**.
- Đối với Khách hàng mua căn hộ loại Duplex (có ký hiệu “DL” trong mã căn trên bảng hàng): Gói quà tặng trị giá **800 triệu đồng (*)**.
- Đối với Khách hàng mua căn hộ loại Shophouse (có ký hiệu “SH” trong mã căn trên bảng hàng):
 - + Đối với căn có diện tích thông thủy nhỏ hơn 131m²: Gói quà tặng trị giá **800 triệu đồng**.
 - + Đối với căn có diện tích thông thủy lớn hơn 131m²: Gói quà tặng trị giá **850 triệu đồng**.

2. Chính sách Ưu đãi, chiết khấu khác

- Đối với Khách hàng mua từ 02 Căn hộ trở lên: Chiết khấu 1% Giá trị Căn hộ (**) từ căn thứ 2 trở lên (Áp dụng cho nhóm khách hàng có chứng minh quan hệ nhân thân: vợ/chồng, tứ thân phụ mẫu, anh/chị/em ruột).
- Quà tặng khách hàng: Miễn phí 01 năm Phí Dịch vụ.

Ghi chú:

(*): Giá trị quà tặng được khấu trừ trực tiếp và Giá trị căn hộ.

(**): Giá trị Căn hộ được hưởng chiết khấu là giá không bao gồm VAT, KPBT và sau khi trừ tất cả các chính sách ưu đãi khác (nếu có).

IV. THỎA THUẬN VÀ ĐIỀU KIỆN ĐẶT CỌC

1. Khách hàng chuyển khoản số tiền Đặt cọc vào số tài khoản của Chủ đầu tư và ký Thỏa thuận đặt cọc ngay sau khi chuyển tiền. Trường hợp khách hàng chuyển tiền Đặt cọc nhưng không ký Thỏa thuận đặt cọc, được hiểu là khách hàng đã đặt cọc mua Căn Hộ tại Chung cư The Wisteria thuộc dự án Hinode Royal Park, đồng thời khách hàng cam kết thực hiện các quyền và nghĩa vụ được quy định trong mẫu Thỏa thuận đặt cọc giữa Chủ đầu tư và khách hàng.
2. Nếu quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày khách hàng chuyển tiền Đặt cọc, khách hàng không thanh toán đủ số tiền Đợt 1 cho Chủ đầu tư hoặc không ký kết Hợp đồng Mua bán thì Khách hàng không được quyền nhận lại khoản Đặt cọc, đồng thời Chủ đầu tư được toàn quyền hưởng khoản Đặt cọc này và được bán Căn hộ cho bên thứ ba.