



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
PICENZA VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 09 tháng 06 năm 2022

Số: ~~3~~<sup>16</sup>2022/QĐ-PICENZA

## QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Chính sách bán hàng

Dự án: Khu đô thị số 1 tại Phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La

(Tên thương mại: Picensa Riverside)

### TỔNG GIÁM ĐỐC

#### CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PICENZA VIỆT NAM

Căn cứ Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 17/09/2020 của UBND Tỉnh Sơn La về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam để thực hiện Dự án Khu đô thị số 1 tại Phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

Căn cứ vào Quyết định số: 274/2022/QĐ-PICENZA của Công ty Cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam về chính sách bán hàng ngày 03/05/2022;

Căn cứ chức năng, quyền hạn của Tổng Giám đốc;

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt chính sách bán hàng dành cho các sản phẩm đất nền, shophouse, biệt thự xây thô và hoàn thiện mặt ngoài thuộc dự án Khu đô thị số 1 phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La với các nội dung như sau:

#### 1. Chính sách quà tặng

STT	CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
1	Chính sách: Quà tặng “Lễ hội mùa hè” tại Picensa Riverside	Thời điểm áp dụng: đến hết ngày <b>30/06/2022</b> - Đối tượng áp dụng: Khách hàng có giao dịch thành công. - Quyền lợi khách hàng được hưởng: + Khách hàng mua sản phẩm là đất nền sẽ được tặng Voucher “ <b>Phồn Hoa</b> ” trị giá <b>150.000.000 VNĐ</b> . + Khách hàng mua sản phẩm là đất có xây thô, hoàn thiện mặt ngoài (shophouse và biệt thự): Được tặng Voucher “ <b>Gói nội thất nhập khẩu</b> ” trị giá <b>250.000.000 VNĐ</b> . - Hình thức chi trả: Được khấu trừ vào giá trị hợp đồng tại thời điểm khách hàng ký hợp đồng giao dịch.

2	Chính sách: <b>“Mua nhà đẹp - Rước xế sang”</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đối tượng áp dụng: Khách hàng có giao dịch thành công</li> <li>- Được tặng 01 Voucher bốc thăm trúng thưởng 01 (một) xe ô tô Mazda 3 trị giá 800.000.000 VNĐ và có cơ hội bốc thăm trúng thưởng <b>Giải tri ân: 5 giải</b>, mỗi giải 01 Iphone 13 promax trị giá 35.000.000 VNĐ.</li> <li>- Điều kiện tổ chức bốc thăm: Dành cho tối thiểu 50 khách hàng có giao dịch thành công kể từ ngày <b>25/03/2022</b>.</li> <li>- Hình thức chi trả: Trao thưởng bằng tiền mặt hoặc hiện vật (đã bao gồm thuế, phí liên quan).</li> </ul>
3	Chính sách: <b>“Tặng thẻ Swimming Pool”</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Khách hàng được tặng 01(một) thẻ bể bơi <b>Swimming Pool</b> miễn phí trong vòng 01 năm dành cho khách hàng mua sản phẩm đất nền.</li> <li>2. Khách hàng được tặng 01(một) thẻ bể bơi <b>Swimming Pool</b> miễn phí trong vòng 02 năm dành cho khách hàng mua sản phẩm nhà xây thô.</li> </ol> <p><b>Điều kiện nhận thưởng:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Áp dụng: Khách hàng có giao dịch thành công</li> <li>- Khách hàng hoàn thành thủ tục ký <b>HĐCN; HĐMB</b> và thanh toán đủ Đợt 01 theo quy định của Hợp đồng.</li> <li>- Thời gian nhận thẻ: Trong vòng 15 ngày, trước thời điểm thông báo khai trương bể bơi.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Khách hàng được quyền ưu tiên thuê, đăng ký kinh doanh các gian hàng thương mại tại Khu vực bể bơi <b>“Biz Shop”</b>.</li> </ol> <p><b>Quyền lợi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Được miễn phí cho thuê trong 12 tháng kể từ ngày thuê.</li> <li>- Phí cho thuê (chưa bao gồm phí dịch vụ quản lý, điện, nước, internet ...)</li> </ul>

## 2. Chính sách đồng hành

STT	CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
1	Chính sách: <b>“Mừng Tân Gia”</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sản phẩm áp dụng: Sản phẩm là đất có xây thô, hoàn thiện mặt ngoài (shophouse và biệt thự) thuộc dự án Pidenza Riverside.</li> <li>- Thời điểm áp dụng chính sách: Từ ngày <b>14/06/2022</b> cho đến khi có Quyết định khác từ phía Tổng giám đốc Tập đoàn Pidenza Việt Nam.</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyền lợi khách hàng được hưởng:</li> <li>+ Đối với khách về ở sớm trước 6 tháng kể từ thời điểm bàn giao nhà sẽ được tặng một phần quà “<b>mừng Tân Gia</b>” trị giá 50.000.000 VNĐ.</li> <li>+ Đối với khách về ở sớm sau 6 tháng đến trước 9 tháng kể từ thời điểm bàn giao nhà sẽ được tặng một phần quà “<b>mừng Tân Gia</b>” trị giá 30.000.000 VNĐ.</li> <li>- Điều kiện được hưởng:</li> <li>+ Khách hàng đã Hoàn thành thủ tục mua bán với Chủ đầu tư (hoàn thành ký hợp đồng và nộp đủ tiền 95% giá trị Sản Phẩm theo quy định của Hợp đồng mua bán/chuyển nhượng).</li> <li>+ Khách hàng phải hoàn thiện căn hộ và về ở, sinh hoạt tại sản phẩm Bất động sản đã mua theo quy định tại phần “Quyền lợi khách hàng được hưởng”.</li> <li>- Hình thức chi trả: Chi trả bằng tiền mặt vào tài khoản Ngân hàng của khách hàng.</li> </ul>
2	<p><b>Chính sách: Vay vốn Ngân hàng và Hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư – Áp dụng cho sản phẩm đất nền</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sản phẩm áp dụng: Là sản phẩm đất nền theo bảng hàng chính thức ban hành từ Chủ đầu tư.</li> <li>- Ngân hàng tham gia cho vay vốn: Các ngân hàng chủ đầu tư liên kết.</li> <li>- Mức hỗ trợ lãi suất: Tối đa 70% Giá trị sản phẩm</li> <li>- Thời gian hỗ trợ Lãi suất: Chủ đầu tư hỗ trợ Lãi suất 0% trong thời gian 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu của Ngân hàng.</li> <li>- Sau Thời hạn hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư, lãi suất cho vay được tính theo quy định của ngân hàng.</li> <li>- Thời hạn vay: Tối đa 20 năm (hoặc theo thoả thuận)</li> <li>- Ngân hàng giải ngân theo hình thức dưới đây: Sau khi khách hàng thanh toán đủ 30% giá trị của Hợp đồng thì Ngân hàng giải sẽ ngân 65% Giá trị Hợp đồng mua bán/chuyển nhượng. 5% còn lại Ngân hàng sẽ giải ngân khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho Bên Mua.</li> <li>- Thời gian ân hạn nợ gốc: 12 tháng</li> <li>- Phí trả trước hạn: Theo chính sách của Ngân hàng dành cho dự án Picensa Riverside.</li> <li>- Thời gian áp dụng chính sách: Từ ngày <b>14/06/2022</b> cho đến khi có Quyết định khác từ phía Tổng giám đốc Tập đoàn Picensa Việt Nam.</li> </ul>

11/07/2022 - 14/06/2022

3	<p>Chính sách: <b>Vay vốn Ngân hàng và Hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư – Áp dụng cho sản phẩm đất có nhà xây thô hoàn thiện mặt ngoài</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sản phẩm áp dụng: Là sản phẩm đất có nhà xây thô hoàn thiện mặt ngoài (Nhà ở xây sẵn) theo bảng hàng chính thức ban hành từ Chủ đầu tư.</li> <li>- Ngân hàng tham gia cho vay vốn: Các ngân hàng chủ đầu tư liên kết.</li> <li>- Mức hỗ trợ lãi suất: Tối đa 70% Giá trị sản phẩm nhà ở xây sẵn.</li> <li>- Thời gian hỗ trợ Lãi suất: Chủ đầu tư hỗ trợ Lãi suất 0% trong thời gian 24 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu của Ngân hàng.</li> <li>- Sau Thời hạn hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư, lãi suất cho vay được tính theo quy định của ngân hàng.</li> <li>- Thời hạn vay: Tối đa 20 năm (hoặc theo thoả thuận)</li> <li>- Ngân hàng giải ngân theo hình thức dưới đây: Sau khi khách hàng thanh toán đủ 30% giá trị của Hợp đồng thì Ngân hàng giải sẽ ngân 65% Giá trị Hợp đồng mua bán/chuyển nhượng. 5% còn lại Ngân hàng sẽ giải ngân khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho Bên Mua.</li> <li>- Thời gian ân hạn nợ gốc: 24 tháng</li> <li>- Phí trả trước hạn: Theo chính sách của Ngân hàng dành cho dự án Pienza Riverside</li> <li>- Thời gian áp dụng chính sách: Từ ngày <b>14/06/2022</b> cho đến khi có Quyết định khác từ phía Tổng giám đốc Tập đoàn Pienza Việt Nam.</li> </ul>
---	--	---

### 3. Tiến độ đóng tiền

Tiến độ đóng tiền các loại sản phẩm chi tiết như sau:

#### 3.1. Tiến độ dành cho các sản phẩm Đất nền:

A. THANH TOÁN THEO TIẾN ĐỘ THÔNG THƯỜNG		
Đợt thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Thời điểm thanh toán
Đặt cọc	50.000.000 đ	Đặt cọc cho Đại lý phân phối
Đợt 1	20%	Khi ký HĐCN (trong vòng 7 ngày kể từ thời điểm đặt cọc)
Đợt 2	30%	01 tháng kể từ khi ký HĐCN
Đợt 3	45%	03 tháng kể từ khi ký HĐCN
Đợt 4	5%	Khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã cấp GCN cho bên mua và theo thông báo của Chủ đầu tư



<b>B. THANH TOÁN THEO TIẾN ĐỘ HƯỞNG HỖ TRỢ LÃI SUẤT VAY</b>		
<b>Đợt thanh toán</b>	<b>Tiến độ thanh toán</b>	<b>Thời điểm thanh toán</b>
Đặt cọc	50.000.000 đ	Đặt cọc cho Đại lý phân phối
Đợt 1	10%	Khi ký HĐCN (trong vòng 7 ngày kể từ thời điểm đặt cọc)
Đợt 2	20%	01 tháng kể từ ngày ký HĐCN
Đợt 3	65%	Ngân hàng giải ngân trong vòng 15 ngày kể từ ngày khách hàng nộp đủ tiền đợt 2
Đợt 4	5%	Khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã cấp GCN cho bên mua và theo thông báo của CĐT

**3.2. Tiến độ dành cho các sản phẩm Nhà ở xây sẵn:**

<b>A. THANH TOÁN THEO TIẾN ĐỘ THÔNG THƯỜNG</b>		
<b>Đợt thanh toán</b>	<b>Tỷ lệ thanh toán</b>	<b>Thời điểm thanh toán</b>
Đặt cọc	100.000.000 đ	Đặt cọc cho Đại lý phân phối
Đợt 1	15%	Khi ký HĐMB (trong vòng 07 ngày kể từ thời điểm đặt cọc)
Đợt 2	15%	02 tháng kể từ khi ký HĐMB
Đợt 3	10%	04 tháng kể từ khi ký HĐMB
Đợt 4	10%	06 tháng kể từ khi ký HĐMB
Đợt 5	10%	07 tháng kể từ khi ký HĐMB
Đợt 6	10%	08 tháng kể từ khi ký HĐMB
Đợt 7	10%	09 tháng kể từ khi ký HĐMB
Đợt 8	10%	10 tháng kể từ khi ký HĐMB
Đợt 9	5%	12 tháng kể từ khi ký HĐMB
Đợt 10	5%	Khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua và theo thông báo của Chủ đầu tư.

<b>B. THANH TOÁN THEO TIẾN ĐỘ HƯỞNG HỖ TRỢ LÃI SUẤT VAY</b>		
<b>Đợt thanh toán</b>	<b>Tiến độ thanh toán</b>	<b>Thời điểm thanh toán</b>

Đặt cọc	100.000.000 đ	Đặt cọc cho Đại lý phân phối
Đợt 1	15%	Khi ký HĐMB (trong vòng 07 ngày kể từ thời điểm đặt cọc)
Đợt 2	15%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày khách hàng ký HĐMB và nộp đủ tiền đợt 1
Đợt 3	65%	Ngân hàng giải ngân trong vòng 15 ngày kể từ ngày khách hàng nộp đủ tiền đợt 2
Đợt 4	5%	Khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua và theo thông báo của Chủ đầu tư.

#### 4. Chính sách chiết khấu dành cho khách hàng mua nhiều sản phẩm

- Chiết khấu 02% (hai phần trăm) giá trị hợp đồng (chưa bao gồm VAT) dành cho khách hàng mua 2 sản phẩm.
- Chiết khấu 03% (ba phần trăm) giá trị hợp đồng (chưa bao gồm VAT) dành cho khách hàng mua từ 3 đến 4 sản phẩm.
- Chiết khấu 04% (bốn phần trăm) giá trị hợp đồng (chưa bao gồm VAT) dành cho khách hàng mua từ 5 sản phẩm trở lên.

#### Điều kiện nhận chiết khấu:

- Khách hàng sẽ được chiết khấu trực tiếp trên giá trị hợp đồng (chưa bao gồm VAT) tại thời điểm ký hợp đồng mua bán với Chủ Đầu Tư.

#### 5. Chính sách chiết khấu dành cho khách hàng thanh toán sớm 95%

Sản phẩm áp dụng: Sản phẩm là đất nền và sản phẩm có xây thô, hoàn thiện mặt ngoài không vay Ngân hàng.

- **Đất nền:** Chiết khấu 04% (bốn phần trăm) trên giá trị hợp đồng (chưa bao gồm VAT của bảng giá niêm yết).
- **Nhà xây thô:** Chiết khấu 06% (sáu phần trăm) trên giá trị hợp đồng (chưa bao gồm VAT của bảng giá niêm yết).

#### Lưu ý:

- Đối với khách hàng mua nhiều sản phẩm; khách hàng muốn hưởng chiết khấu thanh toán nhanh phải thỏa điều kiện thanh toán trên tổng giá trị tất cả các sản phẩm.

#### 6. Chính sách dành cho khách hàng thân thiết

- Đối tượng áp dụng: Các khách hàng là (vợ/chồng/ba/mẹ/anh/chị/em ruột) của khách hàng đã mua sản phẩm tại dự án Pienza Riverside.
- Quyền lợi khách hàng: Được **chiết khấu thêm 01% giá trị hợp đồng** (chưa bao gồm VAT).

#### Ghi chú:

- *Giao dịch thành công:* Khách hàng đã hoàn thành thủ tục ký kết Hợp đồng và đóng đủ tiền Đợt 1 theo quy định tại Hợp đồng.

- *Hợp đồng nêu trên là hợp đồng mua bán nhà ở/hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.*



- Chương trình bán hàng áp dụng cho các sản phẩm đất nền, shophouse và biệt thự xây thô hoàn thiện mặt ngoài thuộc bảng hàng.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ban Tổng giám đốc chỉ đạo trực tiếp, ban hành văn bản hướng dẫn chi tiết việc thực hiện các chương trình, chính sách nêu tại Điều 1 Quyết định này.

2. Công ty Cổ phần Glexhomes có trách nhiệm triển khai thực hiện các chương trình, chính sách nêu trên theo đúng quy định của Tập đoàn Picensa Việt Nam, các quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Các Phòng/Ban trực thuộc Công ty, các Đơn vị phân phối chính thức của dự án có trách nhiệm phối hợp cùng Công ty Cổ phần Glexhomes triển khai thực hiện đúng các chương trình, chính sách nêu tại Điều 1 Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 14/06/2022. Quyết định này thay thế Quyết định số 274/2022/QĐ-PICENZA ngày 03/05/2022. Các Ông/bà ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban trực thuộc Công ty, Công ty Cổ phần Glexhomes, các Đơn vị phân phối chính thức của dự án và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- ABBank - CN Sơn La (đề p/h);
- Lưu: VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
PICENZA VIỆT NAM**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Văn Hùng*

