



CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG TÒA ROSE RESIDENCE

“Áp dụng từ ngày 10 tháng 9 năm 2025 đến hết ngày 9 tháng 1 năm 2026”

1. Chính sách bán hàng (Có 3 lựa chọn)

Lựa chọn 1: Chính sách hỗ trợ lãi suất 0% trong 24 tháng

(Áp dụng cho khách hàng Việt Nam, không áp dụng cho Khách nước ngoài)

- Tiến độ thanh toán áp dụng tại thời điểm KH ký Thỏa Thuận Ký Quỹ (“TTKQ”):

- **Tiến độ thanh toán HĐMB:**

Đợt TT	Tỷ lệ thanh toán	Thanh Toán	Thời điểm Thanh Toán
Đặt cọc	Đặt cọc số tiền 100.000.000 VNĐ		
Đợt 1	15%	Bằng nguồn vốn tự có của KH đã bao gồm tiền đặt cọc	Tại thời điểm ký kết HĐMB
Đợt 2	15%	Bằng nguồn vốn tự có của KH	Sau khi ký HĐMB 2 tháng
<i>Ngân hàng giải ngân 65% giá trị HĐMB (đối với trường hợp khách vay NH)</i>			
Đợt 3	10%	Đã bao gồm VAT	Dự kiến tháng 12/2025 đổ sàn tầng 10
Đợt 4	10%	Đã bao gồm VAT	Dự kiến tháng 3/2026 đổ sàn tầng 20
Đợt 5	10%	Đã bao gồm VAT	Dự kiến tháng 5/2026 đổ sàn tầng 30
Đợt 6	10%	Đã bao gồm VAT	Dự kiến tháng 7 /2026 cất nóc
Đợt 7	25% + 2% phí bảo trì	Đã bao gồm VAT	Dự kiến tháng 4/2027 bàn giao nhà
Đợt 8	5%	Đã bao gồm VAT	Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN

- Chính sách vay như sau:

CHÍNH SÁCH VAY	CHI TIẾT	ĐIỀU KIỆN
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% giá trị nhà ở (đã gồm VAT)	Theo chính sách của Ngân Hàng
Mức dư nợ được CĐT hỗ trợ lãi suất 0%	Lên đến 65% tổng giá trị căn hộ (đã gồm VAT)	CĐT hỗ trợ lãi suất từ lúc tới hạn thanh toán (sau khi đóng đủ đối ứng)/ Ngân hàng giải ngân (Mức Lãi suất hỗ trợ tối đa 9%/năm)



Thời gian bắt đầu hỗ trợ lãi vay	Khi Khách hàng đã ký HĐMB đóng đủ 30%	Tính bắt đầu từ ngày Khách hàng phải thanh toán của Đợt kế tiếp sau khi đã đóng đủ 30% giá trị HĐMB cho đến hết thời hạn hỗ trợ lãi vay theo quy định.
Ân hạn nợ gốc, lãi (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Trong thời gian áp dụng chính sách hỗ trợ lãi suất	*Ngân hàng giải ngân, ân hạn nợ gốc theo chính sách của Ngân Hàng
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%	CĐT không hỗ trợ mức phí trả nợ trước hạn

Lưu ý:

Trong mọi trường hợp CĐT chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian áp dụng chính sách hỗ trợ lãi suất nêu trên đối với các khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ thủ tục theo quy định của Ngân Hàng do CĐT chỉ định.

- Khách hàng được tặng 1 chiếc xe Sh Mode trị giá 60 triệu trừ trực tiếp vào giá trị HĐMB đối với căn 1 đến 1,5 ngủ (lưu ý: Giá xe có thay đổi thì giá trị quà tặng vẫn giữ nguyên)
- Khách hàng được tặng 1 chiếc xe Shi 125 trị giá 80 triệu trừ trực tiếp vào giá trị HĐMB đối với căn 2 phòng ngủ, 2,5 phòng ngủ và 3 phòng ngủ (lưu ý: Giá xe có thay đổi thì giá trị quà tặng vẫn giữ nguyên)

Lựa chọn 2: Chính sách thanh toán bằng nguồn vốn tự theo tiến độ thanh toán thông thường:

- Khách hàng được chiết khấu 6%
- Khách hàng không có nhu cầu làm bảo lãnh ngân hàng được chiết khấu thêm 1%
- Khách hàng được tặng 1 chiếc xe Sh Mode trị giá 60 triệu trừ trực tiếp vào giá trị HĐMB đối với căn 1 đến 1,5 ngủ (lưu ý: Giá xe có thay đổi thì giá trị quà tặng vẫn giữ nguyên)
- Khách hàng được tặng 1 chiếc xe Shi 125 trị giá 80 triệu trừ trực tiếp vào giá trị HĐMB đối với căn 2 phòng ngủ, 2,5 phòng ngủ và 3 phòng ngủ (lưu ý: Giá xe có thay đổi thì giá trị quà tặng vẫn giữ nguyên)

Lựa chọn 3: Chính sách thanh toán chậm trong 26 tháng

- Khách hàng được chiết khấu 2% trên Giá trị HĐMB
- Khách hàng được chiết khấu 1% đối với trường hợp không có nhu cầu làm bảo lãnh ngân hàng.
- Khách hàng được tặng 1 chiếc xe Sh Mode trị giá 60 triệu trừ trực tiếp vào giá trị HĐMB đối với căn 1 đến 1,5 ngủ (lưu ý: Giá xe có thay đổi thì giá trị quà tặng vẫn giữ nguyên)
- Khách hàng được tặng 1 chiếc xe Shi 125 trị giá 80 triệu trừ trực tiếp vào giá trị HĐMB đối với căn 2 phòng ngủ, 2,5 phòng ngủ và 3 phòng ngủ (lưu ý: Giá xe có thay đổi thì giá trị quà tặng vẫn giữ nguyên)
- Ngoài ra khách hàng được thanh toán chậm trong 26 tháng theo tiến độ như sau:

Lần 1	Đặt cọc	Số tiền 100 triệu	Tại thời điểm ký kết HĐ đặt cọc
Đợt 1	15%	Đã bao gồm VAT và tiền đặt cọc Lần 1	Tại thời điểm ký kết HĐMB sau khi ký HĐ cọc 10 ngày



Đợt 2	15%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 2 tháng
Đợt 3	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 3 tháng
Đợt 4	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 4 tháng
Đợt 5	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 5 tháng
Đợt 6	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 6 tháng
Đợt 7	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 7 tháng
Đợt 8	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 8 tháng
Đợt 9	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 9 tháng
Đợt 10	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 10 tháng
Đợt 11	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 11 tháng
Đợt 12	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 12 tháng
Đợt 13	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 13 tháng
Đợt 14	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 14 tháng
Đợt 15	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 15 tháng
Đợt 16	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 16 tháng
Đợt 17	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 17 tháng
Đợt 18	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 18 tháng
Đợt 19	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 19 tháng
Đợt 20	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 20 tháng
Đợt 21	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 21 tháng
Đợt 22	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 22 tháng
Đợt 23	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 23 tháng
Đợt 24	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 24 tháng
Đợt 25	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 25 tháng
Đợt 26	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 26 tháng
Đợt 27	2%	Đã bao gồm VAT	Sau ngày ký HĐMB 27 tháng
Đợt 28	15% + 2% phí bảo trì	Đã bao gồm VAT	Khi có thông báo bàn giao căn hộ
Đợt 29	5%	Đã bao gồm VAT	Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN



2. Thời gian áp dụng chính sách:

Chính sách có hiệu lực áp dụng kể từ ngày 10 tháng 9 năm 2025 đến hết ngày 9 tháng 1 năm 2026 và tự động gia hạn cho đến khi có chính sách mới thay thế hoặc có hiệu chỉnh thì sẽ thông báo sau.

-----*****-----

<i>Ngày phê duyệt và ban hành chính sách</i>	<i>10 tháng 9 năm 2025</i>
BAN LÃNH ĐẠO <i>(Phê duyệt)</i>	TP. KINH DOANH <i>(Đề xuất)</i>