

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
TÒA DIAMOND A - DỰ ÁN GEM PARK

Số:/NB/...../GP----- Hiệu lực từ ngày ----

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày cho đến khi có thông báo mới. Kể từ ngày, các chính sách áp dụng trước ngày này sẽ không còn hiệu lực.

2. **Dành cho:** Khách hàng (“KH”) mua Căn hộ (“CH”) tại tòa Diamond A- Dự án Gem Park.

3. **Chương trình ưu đãi:**

a. **Gói “Dịch vụ Quản lý”:**

KH mua CH tại Dự án được tặng Gói Dịch vụ quản lý trong 01 năm (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: trông xe, điện, nước, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...) kể từ ngày CĐT thông báo chính thức nhận bàn giao nhà. Từ năm thứ 02 trở đi mức phí theo thông báo của Ban quản lý.

Gói “Dịch vụ Quản lý” không được quy đổi ra tiền mặt hoặc dưới bất kỳ hình thức nào khác.

b. **Chương trình quà tặng: “Voucher siêu thị MegaMarket”**

Tặng **01 voucher siêu thị MegaMarket** trị giá **20 triệu đồng** cho các KH mua CH tại tòa Diamond A dự án Gem Park.

Giá trị quà tặng được trừ thẳng vào giá bán CH (chưa VAT và KPBT).

Điều kiện nhận quà: Khi khách hàng ký Thỏa thuận đảm bảo (“TTĐB”) và thanh toán lần 2 - Đợt trước khi ký HĐMB theo tiến độ tại mục 4 dưới đây.

c. **Chương trình khách hàng thân thiết:**

Khách hàng và hoặc người thân của Khách hàng đã từng mua sản phẩm tại các dự án của Chủ đầu tư N.H.O sẽ được chiết khấu **1%/Giá bán CH** mua mới (chưa VAT và KPBT). Khoản tiền chiết khấu được trừ vào giá bán CH (chưa VAT và KPBT).

CH mua mới được xác định là CH mà KH và hoặc người thân của KH ký Thỏa thuận đảm bảo từ thời điểm chính sách bán hàng này có hiệu lực.

(Người thân của KH thuộc các mối quan hệ sau: vợ với chồng; cha/mẹ đẻ với con đẻ; cha/mẹ vợ với con rể; cha/ mẹ chồng với con dâu; anh, chị, em ruột với nhau).

Điều kiện nhận chiết khấu: Khi khách hàng ký Thỏa thuận đảm bảo (“TTĐB”) và thanh toán lần 2 - Đợt trước khi ký HĐMB theo tiến độ tại mục 4 dưới đây.

Lưu ý chương trình ưu đãi:

- i. Phương thức và điều kiện sử dụng chương trình ưu đãi nêu trên được thực hiện theo quy định của Bên bán hoặc Bên cung cấp dịch vụ.
- ii. KH mua CH được hiểu là KH hoàn thành nghĩa vụ thanh toán trước khi ký Thỏa thuận đảm bảo (“TTĐB”) và ký TTĐB; và/hoặc hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lần 1 – khi ký HĐMB và ký HĐMB theo tiến độ dưới đây.
- iii. KH có trách nhiệm nộp thuế TNCN và các khoản thuế phí liên quan (nếu có) theo quy định pháp luật trước khi nhận giải thưởng.

4. Tiến độ thanh toán ưu đãi:

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN (Giá bán CH)	THỜI HẠN
TRƯỚC KHI KÝ HĐMB		
Lần 1	100,000,000 đồng	Chậm nhất tại thời điểm ký Phiếu đăng ký giữ chỗ
Lần 2	10% Giá bán căn hộ (chưa VAT) - Bao gồm số tiền đã đóng lần 1.	10 ngày tiếp theo kể từ khi ký Phiếu đăng ký giữ chỗ - ký Thỏa thuận đảm bảo (TTĐB)
Lần 3	10% Giá bán căn hộ (chưa VAT)	30 ngày tiếp theo kể từ ngày đến hạn thanh toán của lần liền trước
Lần 4	5% Giá bán căn hộ (chưa VAT)	30 ngày tiếp theo kể từ ngày đến hạn thanh toán của lần liền trước
Lần 5	5% Giá bán căn hộ (chưa VAT)	60 ngày tiếp theo kể từ ngày đến hạn thanh toán của lần liền trước
KÝ HĐMB		
Thanh toán lần 1	30% Giá bán căn hộ (có VAT) Toàn bộ số tiền đã đóng trước khi ký HĐMB được khấu trừ vào lần thanh toán này.	Ký HĐMB
Thanh toán lần 2 - lần 9	5% Giá bán căn hộ (có VAT) x 8 đợt	3 tháng tiếp theo kể từ ngày đến hạn thanh toán của lần liền trước
Thanh toán lần 10	25% Giá bán căn hộ (có VAT) + 2% giá bán căn hộ trước VAT (KPBT) + VAT của 5% Giá bán CH	Khi nhận bàn giao CH theo thông báo từ Chủ Đầu Tư (CĐT), dự kiến Quý IV/2026
Thanh toán lần 11	5% Giá bán CH (chưa bao gồm VAT)	Khi Chủ đầu tư thông báo bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (" <i>GCNQSDĐ</i> ") hoặc KH tự làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ

(*): Lưu ý:

- 1 tháng được tính bằng 30 ngày, để làm cơ sở tính thời hạn thanh toán cụ thể.
- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết (Áp dụng đối với Đợt thanh toán trong giai đoạn ký TTĐB). Đối với các Đợt thanh toán trong giai đoạn ký HĐMB được áp dụng theo các điều khoản quy định trong HĐMB.

5. Chương trình Hỗ trợ lãi suất cho Khách Hàng vay vốn ngân hàng:

Chủ đầu tư triển khai Chương trình Hỗ trợ lãi suất (“HTLS”) cho KH tại các Ngân hàng do Chủ đầu tư chỉ định với các nội dung cụ thể như sau:

a) Chính sách hỗ trợ

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Tỷ lệ Khoản vay được Hỗ trợ lãi suất “HTLS”	Lên tới 65% giá trị CH (có VAT và chưa KPBT) (Theo chính sách của Ngân hàng tại thời điểm áp dụng).
Lãi suất vay vốn (trong và sau thời gian HTLS)	a) 0%/tháng trong thời gian HTLS b) Sau thời gian HTLS, lãi suất vay vốn theo quy định của Ngân hàng
Thời gian HTLS	30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày bàn giao theo thông báo của CĐT.
Ân hạn trả nợ gốc	Theo chính sách của Ngân hàng tại thời điểm áp dụng.
Phí trả nợ trước hạn (trong và sau thời gian HTLS)	Miễn phí trả nợ trước hạn của khoản vay được HTLS trong thời gian HTLS. Sau thời gian HTLS, phí trả nợ trước hạn áp dụng theo quy định của Ngân hàng.

Chính sách áp dụng đối với KH là Cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐMB. KH là Doanh nghiệp (“KHDN”) được Chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất với mức tối đa bằng Lãi suất hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả cho Ngân hàng

Lưu ý: Tỷ lệ vay vốn tối đa với từng trường hợp cụ thể tuân theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng chỉ định. Trong mọi trường hợp Chủ đầu tư chỉ HTLS trong thời gian HTLS nêu trên đối với các Khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do Chủ đầu tư chỉ định. Trường hợp NH chấp nhận cho vay nhưng khoản giải ngân dưới 65%, khách hàng sẽ thanh toán phần còn thiếu vào đợt thanh toán sau tương ứng tiến độ thanh toán ưu đãi.

b) Tiến độ giải ngân hưởng HTLS:

Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	
	Khách hàng	Ngân hàng
TRƯỚC KHI KÝ HĐMB		
Lần 1 – Chậm nhất tại thời điểm ký Phiếu đăng ký giữ chỗ	100,000,000 đồng	
Lần 2 - 10 ngày tiếp theo kể từ khi ký Phiếu đăng ký giữ chỗ - ký Thỏa thuận đảm bảo (TTĐB)	10% Giá bán căn hộ (chưa VAT) - Bao gồm số tiền đã đóng lần 1.	

Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	
	Khách hàng	Ngân hàng
Lần 3 - 30 ngày tiếp theo kể từ ngày đến hạn thanh toán của lần liền trước	10% Giá bán căn hộ (chưa VAT)	
Lần 4 - 30 ngày tiếp theo kể từ ngày đến hạn thanh toán của lần liền trước	5% Giá bán căn hộ (chưa VAT)	
Lần 5 - 60 ngày tiếp theo kể từ ngày đến hạn thanh toán của lần liền trước	5% Giá bán căn hộ (chưa VAT)	
KÝ HĐMB		
Thanh toán Lần 1 - ký HĐMB	30% Giá bán CH (có VAT). Toàn bộ số tiền đã đóng trước khi ký HĐMB được khấu trừ vào lần thanh toán này.	
Thanh toán Lần 2 <i>Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB</i>		65% Giá bán CH (có VAT)
Thanh toán Lần 3 <i>Khi nhận bàn giao CH theo thông báo từ Chủ Đầu Tư (CDT), dự kiến Quý IV/2026</i>	2% giá bán căn hộ trước VAT (KPBT) + VAT của 5% Giá bán CH	
Thanh toán Lần 4 <i>Theo Thông báo của CDT khi căn hộ được cấp Giấy Chứng Nhận quyền sở hữu ("GCNQSDĐ") hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ cho căn hộ.</i>	5% Giá bán CH (chưa VAT)	

- 6. Chương trình ưu đãi của CĐT dành cho khách hàng không tham gia chương trình HTLS:**
Khách hàng không tham gia chương trình HTLS, thanh toán theo tiến độ thông thường sẽ được chiết khấu **6%** vào giá bán CH (chưa VAT và KPBT). Khoản tiền này được giảm trừ vào giá bán CH (chưa VAT và KPBT) tại thời điểm KH ký Thỏa thuận đảm bảo và thanh toán lần 2 - Đợt thanh toán trước khi ký HĐMB.
- 7. Chương trình ưu đãi với các khoản thanh toán trước hạn:**
- a) KH có nhu cầu thanh toán sớm **95%** Giá bán CH có VAT bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Phiếu đăng ký giữ chỗ được hưởng mức chiết khấu **15%** Giá bán căn hộ (chưa VAT+KPBT).

Khoản tiền chiết khấu này sẽ được giảm trừ tại thời điểm KH thanh toán sớm và trừ vào giá bán CH (chưa VAT và KPBT).

- b) KH có nhu cầu thanh toán sớm **70%** Giá bán CH có VAT bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Phiếu đăng ký giữ chỗ được hưởng mức chiết khấu **11%** Giá bán căn hộ (chưa VAT+KPBT).

Khoản tiền chiết khấu này sẽ được giảm trừ tại thời điểm KH thanh toán sớm và trừ vào giá bán CH (chưa VAT và KPBT).

- c) KH thanh toán trước hạn từng phần bằng vốn tự có được hưởng Lãi suất chiết khấu 8%/năm trên Khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (giới hạn ngày tính lãi trước hạn đợt cuối cùng là không quá 6 tháng kể từ ngày bàn giao căn hộ theo thông báo của CĐT) (Áp dụng cho các khoản thanh toán tròn đợt và số ngày thanh toán sớm tối thiểu 10 ngày).

Khoản tiền này được trừ vào đợt thanh toán khi nhận bàn giao nhà. (theo thông báo bàn giao của CĐT).

Lưu ý:

- KH được hưởng chiết khấu tại mục (a),(b) không được hưởng lãi suất chiết khấu tại mục (c).
- KH tham gia chương trình tại mục 7 không được tham gia chương trình ưu đãi tại mục 5 và 6 trên đây.

8. Các khoản giảm trừ theo CSBH được tính như sau:

- Giảm trừ các khoản giảm giá bằng tiền cố định (nếu có) trước (quà tặng, khuyến mại,...).
- Sau đó giảm trừ tới các khoản giảm giá tính theo tỷ lệ % (voucher quà tặng, chiết khấu không vay NH hưởng HTLS, chiết khấu thanh toán sớm....).
- Các khoản giảm giá tính theo tỷ lệ % phải tính lần lượt, không được cộng gộp.

TM. CHỦ ĐẦU TƯ