

### I. ĐỐI TƯỢNG

- **Vị trí:** Bán đảo 3, Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh
- **Sản phẩm áp dụng:** Các sản phẩm căn hộ thuộc Dự án **Aria Bay** trong thời gian hiệu lực của chính sách.

### II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

ĐỢT	TỶ LỆ	TIẾN ĐỘ ĐÓNG TIỀN
Tiền Đặt chỗ	100 triệu đồng	Được khấu trừ vào giá trị thanh toán Đợt 1 Ký <b>Phiếu Đặt chỗ ("PĐC")</b>
Đợt 1	10% giá trị căn hộ gồm VAT	Thanh toán trong vòng <b>15</b> ngày làm việc kể từ ngày ký PĐC Ký Thỏa thuận dịch vụ ("TTDV")
Đợt 2	10% giá trị căn hộ gồm VAT	Trong vòng <b>45</b> ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 1
Đợt 3	10% giá trị căn hộ gồm VAT	Trong vòng <b>60</b> ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 2
Đợt 4	5% giá trị căn hộ gồm VAT	Trong vòng <b>60</b> ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 3
Đợt 5	5% giá trị căn hộ gồm VAT	Trong vòng <b>90</b> ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 4
Đợt 6	5% giá trị căn hộ gồm VAT	Trong vòng <b>90</b> ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 5
Đợt 7	5% giá trị căn hộ gồm VAT	Trong vòng <b>90</b> ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 6
Đợt 8	5% giá trị căn hộ gồm VAT	Trong vòng <b>120</b> ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 7
Đợt 9	5% giá trị căn hộ gồm VAT	Trong vòng <b>120</b> ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 8
Đợt 10	5% giá trị căn hộ gồm VAT	Trong vòng <b>120</b> ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 9
Đợt 11	5% giá trị căn hộ gồm VAT	Trong vòng <b>120</b> ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 10
Đợt 12	25% giá trị căn hộ gồm VAT +100% KPBT và thuế GTGT của 5% Giá trị căn hộ	Theo thông báo bàn giao từ Chủ Đầu tư

Đợt 13	<b>5% giá trị căn hộ chưa gồm VAT vào Thỏa thuận đặt cọc hoặc văn bản có giá trị pháp lý tương đương nhằm đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu</b>	Theo thông báo bàn giao từ Chủ Đầu tư  CĐT trả lãi 9%/năm cho giá trị TTĐC hoặc văn bản có giá trị pháp lý tương đương nhằm đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu tính từ khi CĐT nhận khoản tiền này đến khi CĐT gửi thông báo lần đầu cho Khách hàng về việc cung cấp hồ sơ xin cấp GCN
Đợt 14	<b>5% giá trị căn hộ chưa gồm VAT (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu)</b>	Thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

### III. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ LÃI SUẤT

Chủ Đầu tư triển khai Chương trình Hỗ trợ lãi suất ("HTLS") cho khách hàng tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán ("HĐMB") với nội dung cụ thể như sau:

#### 1. Nội dung chính sách hỗ trợ

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Lãi suất vay vốn	0%/tháng trong thời gian <b>30 tháng</b> kể từ ngày giải ngân đầu tiên
Tỷ lệ khoản vay tối đa	Tối đa <b>70%</b> giá trị căn hộ (bao gồm VAT, <b>không bao gồm</b> Kinh phí bảo trì) Tỷ lệ cho vay tối đa có thể thay đổi theo chính sách của Ngân hàng ban hành từng thời điểm, thời điểm Ngân hàng giải ngân và áp dụng cho từng hồ sơ vay của từng Khách hàng cụ thể.
Tỷ lệ hỗ trợ lãi suất	Tối đa <b>65%</b> giá trị căn hộ (bao gồm VAT, <b>không bao gồm</b> Kinh phí bảo trì)
Thời gian hỗ trợ vay tối đa	Tối thiểu 5 năm, tối đa 20 năm.
Ân hạn nợ gốc	Khách hàng được ân hạn nợ gốc trong thời gian HTLS. Thời gian ân hạn gốc của KH theo quy định của Ngân hàng và áp dụng cho từng hồ sơ vay của từng KH cụ thể
Phí trả nợ trước hạn	Khách hàng được hỗ trợ 100% phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS. Sau thời gian HTLS Khách hàng có nghĩa vụ thanh toán phí trả nợ trước hạn theo quy định của Ngân hàng
Khách hàng chuyển nhượng trong thời gian nhận hỗ trợ lãi suất	Trường hợp khách hàng chuyển nhượng trong thời gian nhận hỗ trợ lãi suất: Khách hàng nhận chuyển nhượng tiếp tục hưởng hỗ trợ lãi suất theo chính sách đang áp dụng với Khách hàng chuyển nhượng và đảm bảo không vượt quá thời hạn hỗ trợ lãi suất của Khách hàng chuyển nhượng. Khách hàng chuyển nhượng chịu trách nhiệm thanh toán phí trả nợ trước hạn theo quy định của Ngân hàng.
Hỗ trợ Lãi suất và Phí trả nợ trước hạn áp dụng cho Khách hàng doanh nghiệp	Phần Phí trả nợ trước hạn được miễn và mức Hỗ trợ lãi suất tối đa bằng với mức hỗ trợ cho Khách hàng cá nhân. Phần phí trả nợ trước hạn và lãi suất vượt mức nêu trên (nếu có) thì Khách hàng tự chi trả Ngân hàng.

### 2. Tiến độ đóng tiền áp dụng cho các Khách hàng sử dụng Chương trình Hỗ trợ lãi suất

ĐỢT	KHÁCH HÀNG	NGÂN HÀNG (GIẢI NGÂN TỐI ĐA)	TIẾN ĐỘ ĐÓNG TIỀN VÀ GIẢI NGÂN
Tiền Đặt chỗ	100 triệu đồng		Ký Phiếu Đặt chỗ ("PĐC") Khấu trừ vào giá trị đóng tiền Đợt 1
Đợt 1	10% giá trị căn hộ gồm VAT		Trong vòng <b>15 ngày làm việc</b> , kể từ ngày ký PĐC Ký Thỏa thuận dịch vụ ("TTDV")
Đợt 2	10% giá trị căn hộ gồm VAT		Trong vòng <b>45 ngày</b> kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 1
Đợt 3	10% giá trị căn hộ gồm VAT		Trong vòng <b>60 ngày</b> kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 2
Đợt 4		<b>65%</b>	Trong vòng <b>45 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB
Đợt 5	<b>100% KPBT và thuế GTGT của 5% Giá trị căn hộ</b>		Theo thông báo bàn giao từ Chủ Đầu tư
Đợt 6		<b>5% giá trị căn hộ chưa gồm VAT</b>	Thông báo bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

- Khách hàng đóng KPBT tại thời điểm thông báo bàn giao căn hộ từ CĐT.
- Chính sách này không áp dụng với các Khách hàng vay bù đắp.
- Trong trường hợp Khách hàng không có nhu cầu vay đến 65% giá trị căn hộ hoặc hồ sơ khách hàng không được phía Ngân hàng phê duyệt cho vay đến 65% giá trị căn hộ, khách hàng sẽ đóng tiền bằng vốn tự có để đảm bảo số tiền vốn tự có và vay Ngân hàng theo đúng tiến độ nêu tại điểm 2 mục III và đạt 95% tổng giá trị căn hộ trước thời điểm bàn giao GSNQSD đất, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

### 3. Tiến độ thanh toán điều chỉnh cho khách hàng vay

#### Áp dụng cho các trường hợp sau:

- Khách hàng đã lựa chọn phương án thanh toán vay vốn tại thời điểm thực hiện giao dịch và được ngân hàng phê duyệt cho vay nhưng sau đó khách hàng tự quyết định chuyển sang phương án thanh toán bằng vốn tự có.
- Khách hàng hàng lựa chọn phương án vay nhưng không được Ngân hàng phê duyệt cho vay.

**Khách hàng nêu trên sẽ đóng tiền theo tiến độ quy định tại mục II (sẽ không được hưởng ưu đãi chiết khấu quy định tại điểm IV-4).**



### IV. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI KHÁC

#### 1. Ưu đãi khách hàng thanh toán sớm 95%

Đối tượng: Khách hàng thanh toán sớm 95% tổng giá trị căn hộ bao gồm thuế GTGT, không bao gồm kinh phí bảo trì tại thời điểm thanh toán Đợt 1 theo tiến độ thanh toán quy định tại mục II của chính sách này.

Ưu đãi: Khách hàng được hưởng chiết khấu **16%** tổng giá trị căn hộ không bao gồm thuế GTGT, kinh phí bảo trì và khoản chiết khấu được trừ vào giá trị căn hộ tại thời điểm ký TTDV.

Ưu đãi này không áp dụng đồng thời với ưu đãi khách hàng sử dụng vốn tự có thanh toán theo tiến độ quy định tại mục IV-4 và ưu đãi thanh toán sớm từng đợt tại mục IV-3.

Khách hàng áp dụng chính sách thanh toán sớm 95% sẽ thanh toán **5% giá trị căn hộ gồm VAT theo thông báo bàn giao từ CĐT. Trong đó 5% giá trị căn hộ chưa gồm VAT vào Thỏa thuận đặt cọc hoặc văn bản có giá trị pháp lý tương đương nhằm đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu. CĐT trả lãi 9%/năm cho giá trị TTĐC hoặc văn bản có giá trị pháp lý tương đương nhằm đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu tính từ khi CĐT nhận khoản tiền này đến khi CĐT gửi thông báo lần đầu cho Khách hàng về việc cung cấp hồ sơ xin cấp GCN**


#### 2. Ưu đãi khách hàng thanh toán sớm 50%

Đối tượng: Khách hàng thanh toán sớm 50% tổng giá trị căn hộ bao gồm thuế GTGT, không bao gồm kinh phí bảo trì tại thời điểm thanh toán Đợt 1 theo tiến độ thanh toán quy định tại mục II của chính sách này.

Ưu đãi: Khách hàng được hưởng chiết khấu **10%** tổng giá trị căn hộ không bao gồm thuế GTGT, kinh phí bảo trì và khoản chiết khấu được trừ vào giá trị căn hộ tại thời điểm ký TTDV.

Ưu đãi này không áp dụng đồng thời với ưu đãi khách hàng sử dụng vốn tự có thanh toán theo tiến độ quy định tại mục IV-4 và ưu đãi thanh toán sớm 95%.

Khách hàng áp dụng chính sách thanh toán sớm 50% sẽ chuyển sang tiến độ thanh toán sau:

ĐỢT	TỶ LỆ	TIẾN ĐỘ ĐÓNG TIỀN
Tiền Đặt chỗ	100 triệu đồng	Được khấu trừ vào giá trị thanh toán Đợt 1 Ký <b>Phiếu Đặt chỗ ("PĐC")</b>
Đợt 1	<b>30% giá trị căn hộ gồm VAT</b>	Thanh toán trong vòng <b>15</b> ngày làm việc kể từ ngày Ký PĐC Ký <b>Thỏa thuận dịch vụ ("TTDV")</b>
Đợt 2	<b>20% giá trị căn hộ gồm VAT</b>	Khi thanh toán Đợt 1
Đợt 3	<b>10% giá trị căn hộ gồm VAT</b>	Trong vòng <b>60</b> ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 2
Đợt 4	<b>10% giá trị căn hộ gồm VAT</b>	Trong vòng <b>60</b> ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 3
Đợt 5	<b>25% giá trị căn hộ gồm VAT +100% KPBT và thuế GTGT của 5% Giá trị căn hộ</b>	Theo thông báo bàn giao từ Chủ Đầu tư 

Đợt 6	<b>5% giá trị căn hộ chưa gồm VAT vào Thỏa thuận đặt cọc hoặc văn bản có giá trị pháp lý tương đương nhằm đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu</b>	Theo thông báo bàn giao từ Chủ Đầu tư CĐT trả lãi 9%/năm cho giá trị <b>TTĐC hoặc văn bản có giá trị pháp lý tương đương</b> nhằm đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu tính từ khi CĐT nhận khoản tiền này đến khi <b>CĐT gửi thông báo lần đầu cho Khách hàng về việc cung cấp hồ sơ xin cấp GCN</b>
Đợt 7	<b>5% giá trị căn hộ chưa gồm VAT (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện cấp GCN quyền sở hữu)</b>	Thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

### 3. Ưu đãi khách hàng đóng tiền sớm bằng vốn tự có theo từng đợt thanh toán

Trong trường hợp đóng tiền sớm hơn tối thiểu 30 ngày so với tiến độ quy định nêu tại mục II của chính sách này, Khách hàng sẽ được hưởng mức ưu đãi **9.0%/năm** tính trên số tiền thanh toán sớm (không gồm thuế GTGT) và số ngày đóng tiền trước hạn của từng đợt thanh toán. Khoản ưu đãi này được coi như một khoản thanh toán tại thời điểm Khách hàng thanh toán sớm và không làm ảnh hưởng tới tổng giá trị căn hộ.

Ưu đãi này chỉ áp dụng đối với Khách hàng đã đóng đủ số tiền đến hạn của từng đợt trước đó.

Ưu đãi này không áp dụng đồng thời với ưu đãi thanh toán sớm 95% mục IV-1.

### 4. Ưu đãi khách hàng sử dụng vốn tự có thanh toán theo tiến độ

Đối tượng: Khách hàng **thanh toán bằng vốn tự có** theo tiến độ quy định tại mục II của chính sách này.

Ưu đãi: Khách hàng được hưởng chiết khấu **4% tính trên tổng giá trị căn hộ** không bao gồm thuế GTGT, kinh phí bảo trì và khoản chiết khấu được trừ vào giá trị căn hộ tại thời điểm ký TTDV và thanh toán đủ Đợt 1.

Trong trường hợp khách hàng quyết định không thanh toán bằng vốn tự có ngay tại thời điểm ký TTDV thì sẽ không được hưởng chính sách hỗ trợ này.

Trường hợp Khách hàng lựa chọn thanh toán theo tiến độ bằng vốn tự có tại mục II muốn chuyển sang lựa chọn vay theo tiến độ của mục III thì Khách hàng sẽ được giữ nguyên chiết khấu theo mục IV-4 nhưng không được áp dụng chương trình HTLS như mục III.

Ưu đãi này không áp dụng đồng thời với ưu đãi thanh toán sớm 95% (tại mục IV-1) và ưu đãi thanh toán sớm 50% (tại mục IV-2).

### 5. Ưu đãi phí quản lý vận hành.

Đối tượng: Khách hàng thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính và tiến hành nhận bàn giao căn hộ theo quy định.

Ưu đãi: Khách hàng được miễn phí quản lý vận hành trong vòng **2 năm** kể từ thời điểm bắt đầu tính phí.

Thời điểm bắt đầu tính phí quản lý vận hành sẽ được thông báo chính thức bởi Chủ Đầu tư.

## V. CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

- Trong trường hợp ngày đến hạn đóng tiền trùng vào ngày nghỉ (Thứ Bảy, Chủ Nhật), ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- Chính sách này có hiệu lực từ ngày phát hành cho đến hết ngày **31/12/2025** hoặc khi có chính sách mới thay thế/bổ sung, tùy thời điểm đến sớm hơn.

Ngày 1 tháng 10 năm 2025



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

*Đoàn Thị Thanh Mai*