



THE CENTRIC

CHÍNH SÁCH THANH TOÁN VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Chính sách thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến này áp dụng đối với **Dự án tại lô TMDV-02 thuộc Khu đô thị mới Bắc Sông Cấm, xã Tân Dương, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng** (dự án có tên thương mại là **"The Centric"**) ("**Dự Án**"). Sản phẩm áp dụng chính sách này của Dự Án sau đây được gọi là **"Sản Phẩm"** hoặc **"Sản Phẩm Dự Án"**.

2. Quy định về Đăng Ký Thành Công:

Đăng ký thành công được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng/Bản đăng ký mua, Xác nhận đăng ký và đã hoàn tất thanh toán Tiền Đặt Trước theo quy định tại Xác nhận đăng ký ("**Đăng Ký Thành Công**").

II. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN

1. PHẠM VI ÁP DỤNG

Chính sách thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến này áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng đã Đăng Ký Thành Công kể từ ngày **10/07/2024** cho đến ngày **31/08/2024** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).

2. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN DỰ KIẾN

2.1 Chính sách thanh toán bằng vốn tự có

Đợt thanh toán	Lịch thanh toán ¹	Thanh toán chuẩn	Thanh toán sớm
	Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước	300 triệu đồng	300 triệu đồng
Đợt 1	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*)	10% (gồm thuế GTGT). Và 05% giá bán (gồm thuế GTGT) vào Thỏa thuận đặt cọc (" TTĐC ") đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán (" HĐMB "). Chủ đầu tư (" CĐT ") trả lãi 9%/năm cho 05% giá bán (gồm thuế GTGT) theo TTĐC	15% (gồm thuế GTGT) Và 05% giá bán (gồm thuế GTGT) vào Thỏa thuận đặt cọc (" TTĐC ") đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán (" HĐMB "). Chủ đầu tư (" CĐT ") trả lãi 9%/năm cho 05% giá bán (gồm thuế GTGT) theo TTĐC

¹ Lịch thanh toán dưới đây là dự kiến và chỉ có hiệu lực sau Dự Án đáp ứng đủ điều kiện ký Hợp đồng mua bán Sản Phẩm theo quy định pháp luật (sau đây gọi là "**Điều Kiện Chung**"). Trường hợp bất kỳ ngày đến hạn nào tại Lịch thanh toán dưới đây đến hạn trước khi đáp ứng Điều Kiện Chung thì ngày đến hạn đó được lùi về thời điểm Điều Kiện Chung được đáp ứng.



THE CENTRIC

Đợt thanh toán	Lịch thanh toán ¹	Thanh toán chuẩn	Thanh toán sớm
		đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Sản Phẩm (" GCN ") theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. Khách hàng cá nhân/ Khách hàng doanh nghiệp chịu thuế thu nhập cá nhân/thuế thu nhập doanh nghiệp cho phần lãi này.	đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Sản Phẩm (" GCN ") theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. Khách hàng cá nhân/ Khách hàng doanh nghiệp chịu thuế thu nhập cá nhân/thuế thu nhập doanh nghiệp cho phần lãi này.
Đợt 2	Chậm nhất ngày 10/10/2024 (áp dụng cho lịch thanh toán chuẩn) hoặc Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 (áp dụng cho lịch thanh toán sớm)	15% (gồm thuế GTGT)	80% (gồm thuế GTGT)
Đợt 3	Chậm nhất ngày 10/12/2024	15% (gồm thuế GTGT)	
Đợt 4	Chậm nhất ngày 10/02/2025	15% (gồm thuế GTGT)	
Đợt 5	Chậm nhất ngày 10/04/2025	15% (gồm thuế GTGT)	
Đợt 6	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án của CĐT	25% (gồm thuế GTGT) + 0.5% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 05% (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB).	0.5% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 05% (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB).
Đợt 7	Theo thông báo của CĐT khi Sản Phẩm Dự Án được cấp GCN hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN	05% (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.	05% (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.



THE CENTRIC

Đợt thanh toán	Lịch thanh toán ¹	Thanh toán chuẩn	Thanh toán sớm
Chính sách chiết khấu		7,0% trên giá bán Sản Phẩm Dự Án không bao gồm thuế GTGT và KPBT.	12,0% trên giá bán Sản Phẩm Dự Án không bao gồm thuế GTGT và KPBT

Số tiền thanh toán của từng đợt có thể sẽ được phân bổ tại ngày khách hàng ký Hợp đồng mua bán Sản Phẩm để phù hợp với tiến độ thanh toán quy định tại Hợp đồng mua bán Sản Phẩm nhưng không thay đổi tiến độ thanh toán này.

(*) Hợp đồng mua bán được ký kết trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký.

2.2 Chính sách thanh toán bằng vốn vay kết hợp vốn tự có

Trường hợp khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng, khách hàng sẽ được nhận hỗ trợ lãi suất ("**HTLS**") và phí trả nợ trước hạn từ chủ đầu tư theo một trong các Gói Vay như sau:

CHÍNH SÁCH	Vay 80% Giá bán (đã gồm thuế GTGT) - Gói Vay 1	Vay 50% Giá bán (đã gồm thuế GTGT) - Gói Vay 2
Mức dư nợ được hưởng HTLS	80% giá bán (đã gồm thuế GTGT)	50% giá bán (đã gồm thuế GTGT)
Lãi suất và thời gian HTLS	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới ngày 31/07/2026	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới ngày 30/09/2026
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới ngày 31/07/2026	Kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới ngày 30/09/2026
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%	

Tiến độ giải ngân thanh toán

❖ Đối với khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng 80% giá bán (đã gồm thuế GTGT) (Gói Vay 1 nêu trên)

Đợt thanh toán	Lịch thanh toán	Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng	
		Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có	Ngân hàng giải ngân
	Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước	300 triệu đồng	300 triệu đồng
Đợt 1	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*)	10% (gồm thuế GTGT)	
Đợt 2	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1	10% (gồm thuế GTGT)	



THE CENTRIC

Đợt 3	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1		70% (gồm thuế GTGT)
Đợt 4	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án của CĐT	0.5% Kinh phí bảo trì	10% (gồm thuế GTGT)
Chính sách chiết khấu		0%	

Số tiền thanh toán của từng đợt có thể sẽ được phân bổ tại ngày khách hàng ký Hợp đồng mua bán Sản Phẩm để phù hợp với tiến độ thanh toán quy định tại Hợp đồng mua bán Sản Phẩm nhưng không thay đổi tiến độ thanh toán này.

❖ **Đối với khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng 50% giá bán (đã gồm thuế GTGT) (Gói Vay 2 nêu trên)**

Đợt thanh toán	Lịch thanh toán	Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng	
		Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có	Ngân hàng giải ngân
	Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước	300 triệu đồng	300 triệu đồng
Đợt 1	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*)	10% (gồm thuế GTGT) Và 05% giá bán (gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Chủ đầu tư ("CĐT") trả lãi 9%/năm cho 05% giá bán (gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. Khách hàng cá nhân/ Khách hàng doanh nghiệp chịu thuế thu nhập cá nhân/thuế thu nhập doanh nghiệp cho phần lãi này.	
Đợt 2	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1	10% (gồm thuế GTGT)	
Đợt 3	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1		50% (gồm thuế GTGT)
Đợt 4	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án của CĐT	25% (gồm thuế GTGT) + 0.5% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 05% (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB).	



THE CENTRIC

Đợt 5	Theo thông báo của CĐT khi Sản Phẩm Dự Án được cấp GCN hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN	05% (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.	
Chính sách chiết khấu		0%	

Số tiền thanh toán của từng đợt có thể sẽ được phân bổ tại ngày khách hàng ký Hợp đồng mua bán Sản Phẩm để phù hợp với tiến độ thanh toán quy định tại Hợp đồng mua bán Sản Phẩm nhưng không thay đổi tiến độ thanh toán này.



THE CENTRIC

3. LƯU Ý:

- **%XX** là giá trị thanh toán tương ứng của giá bán Sản Phẩm Dự Án.
- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- Trong trường hợp nếu khách hàng không ký Hợp đồng mua bán trong thời hạn theo thông báo của CĐT, khách hàng sẽ không được hưởng các chính sách ưu đãi, khuyến mại dành cho khách hàng kèm theo chính sách bán hàng này.
- Tiến độ thanh toán quy định tại chính sách bán hàng này nhằm mục đích tiếp thị Sản Phẩm Dự Án và cho sự lựa chọn của khách hàng. Tiến độ thanh toán cụ thể sẽ được ghi nhận tại Hợp đồng mua bán.
- Chính sách bán hàng này áp dụng đối với khách hàng là cá nhân ("KHCN") đứng tên trong hợp đồng mua bán; khách hàng là doanh nghiệp ("KH DN") được chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất và phí trả nợ trước hạn với mức tối đa bằng lãi suất và phí trả nợ trước hạn hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KH DN tự chi trả với ngân hàng.
- Trong mọi trường hợp, chủ đầu tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian 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.
- Tại đợt thanh toán theo Thông báo bàn giao Sản Phẩm, khách hàng phải hoàn thiện một số thủ tục cần thiết.



THE CENTRIC

CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, KHUYẾN MẠI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Chính sách ưu đãi, khuyến mại dành cho khách hàng này áp dụng đối với **Dự án tại lô TMDV-02 thuộc Khu đô thị mới Bắc Sông Cấm, xã Tân Dương, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng** (dự án có tên thương mại là “**The Centric**”) (“**Dự Án**”). Sản phẩm áp dụng chính sách này của Dự Án sau đây được gọi là “**Sản Phẩm**” hoặc “**Sản Phẩm Dự Án**”.

2. Quy định về “Đăng Ký Thành Công”:

Đăng Ký Thành Công

Đăng ký thành công được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng/Bản đăng ký mua, Xác nhận đăng ký và đã hoàn tất nộp Tiền Đặt Trước theo quy định tại Xác nhận đăng ký. (“**Đăng Ký Thành Công**”).

II. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, KHUYẾN MẠI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG

1. HỖ TRỢ PHÍ QUẢN LÝ

- **Thời gian áp dụng:**

Từ ngày **10/07/2024** cho đến ngày **31/08/2024** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).

- **Phạm vi áp dụng:**

Áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng đã Đăng Ký Thành Công và đã hoàn tất các thủ tục tiếp theo trong Thời gian áp dụng.

- **Mức hỗ trợ:**

Khách hàng được hỗ trợ 36 tháng phí quản lý kể từ thời điểm Chủ đầu tư gửi Thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án.

2. CHÍNH SÁCH “ĐỒNG HÀNH VÀ PHÁT TRIỂN”

- **Thời gian áp dụng:**

Từ ngày **10/07/2024** cho đến ngày **31/08/2024** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).

- **Phạm vi áp dụng:**

Áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng đã Đăng Ký Thành Công và đã hoàn tất các thủ tục tiếp theo trong Thời gian áp dụng.

Khách hàng cần hoàn thiện Sản Phẩm Dự Án và được nghiệm thu theo Tiêu chuẩn hoàn thiện quy định bởi Chủ đầu tư nhằm tổ chức các hoạt động kinh doanh không muộn hơn ngày **31/12/2025** để được nhận ưu đãi tại chính sách này.

- **Mức hỗ trợ:**

Khách hàng được hỗ trợ chi phí hoàn thiện Sản Phẩm và đưa vào sử dụng/kinh doanh có giá trị tương đương **5,0%** Giá trị Sản Phẩm trước thuế giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì.²

² Cách thức và thời điểm chi trả cho chương trình “Đồng hành và phát triển” sẽ được Chủ Đầu Tư thông báo tới Khách hàng cụ thể tại thời điểm thực tế, đảm bảo quyền lợi của Khách hàng cũng như tuân thủ quy định của pháp luật (nếu có).