CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

DỰ ÁN CHUNG CƯ HỒ XUÂN HƯƠNG

"THE POET RESIDENCE"

(Số: 07/CSBH_THEPOET/2026)

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

- Thời gian áp dụng: từ ngày 20/11/2026 đến ngày 30/01/2027 hoặc đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng: khách hàng mua Dự án chung cư Hồ Xuân Hương (The Poet Residence) tại 95-97-99 Hồ Xuân Hương phường Ngũ Hành Sơn, Tp. Đà Nẵng do Công ty Cổ phần Địa Ốc Phúc Thanh An làm chủ đầu tư.
- Điều kiện áp dụng: đối với KH đã đóng đủ 200.000.000 vnđ/căn và ký **Hợp đồng mua bán** (HĐMB) đúng hạn.
- Phí chuyển nhượng Hợp đồng mua bán: hỗ trợ miễn phí lần đầu cho mỗi Căn hộ, từ lần thứ hai thu phí 9.000.000VNĐ/lần.
- Thay thế chính sách số 06/CSBH_THEPOET/2026 ban hành ngày 01 tháng 09 năm 2026.

II. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN

1. Chính sách thanh toán tiêu chuẩn: áp dụng đối với khách hàng chọn phương thức "Không" vay ngân hàng

Đợt	Thanh toán	Thời gian thanh toán	Mốc Thời gian dự kiến
Đặt cọc	200 triệu VNĐ	Ký Thỏa thuận đặt cọc	
Đợt 1	15% Giá trị căn hộ (Gồm VAT) đã bao gồm tiền cọc.	Trong vòng 10 ngày sau khi KH thỏa thuận đặt cọc, Ký HĐMB	
Đợt 2	10% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	30 ngày sau khi ký HĐMB	
Đợt 3	10% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	Hoàn thành đổ bê tông sàn tầng 25	01/01/2027
Đợt 4	10% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	Cất nóc dự án	30/01/2027

Đợt 5	10% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	Sau thời điểm cất nóc 2 tháng	30/03/2027
Đợt 6	10% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	Sau thời điểm cất nóc 4 tháng	30/05/2027
Đợt 7	5% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	Sau thời điểm cất nóc 6 tháng	30/07/2027
Đợt 8	25% Giá trị căn hộ (Gồm VAT) + 100% PBT	Khi nhận thông báo bàn giao căn hộ từ CĐT	30/09/2027
Đợt 9	5% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	Trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày Chủ đầu tư gửi thông báo về việc bàn giao Giấy chứng nhận	Theo Quy định của Pháp Luật
TỔNG	**100%**		

**Lưu ý chung: trong trường hợp tiến độ thi công hoàn thành trước Mốc thời gian thanh toán dự kiến thì Đợt thanh toán sẽ theo tiến độ thi công.*

2. Chính sách thanh toán sớm 70%: áp dụng đối với khách hàng chọn phương thức "Không" vay ngân hàng

Đợt	Thanh toán	Thời gian thanh toán	Mốc Thời gian dự kiến
Đặt cọc	200 triệu VNĐ	Ký Thỏa thuận đặt cọc	
Đợt 1	15% Giá trị căn hộ (Gồm VAT) đã bao gồm tiền cọc.	Trong vòng 10 ngày sau khi KH thỏa thuận đặt cọc, Ký HĐMB	
Đợt 2	55% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	30 ngày sau khi ký HĐMB	
Đợt 3	25% Giá trị căn hộ (Gồm VAT) + 100% PBT	Khi nhận thông báo bàn giao căn hộ từ CĐT.	30/09/2027
Đợt 4	5% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	Trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày Chủ đầu tư gửi	Theo Quy định của Pháp Luật

		thông báo về việc bàn giao Giấy chứng nhận.	
TỔNG	**100%**		

**Lưu ý chung: trong trường hợp tiến độ thi công hoàn thành trước Mốc thời gian thanh toán dự kiến thì Đợt thanh toán sẽ theo tiến độ thi công.*

3. Chính sách nhận nhà ưu việt: áp dụng đối với khách hàng chọn phương thức "Không" vay ngân hàng và giãn tiến độ thanh toán

Đợt	Thanh toán	Thời gian thanh toán	Mốc Thời gian dự kiến
Đặt cọc	200 triệu VNĐ	Ký Thỏa thuận đặt cọc	
Đợt 1	15% Giá trị căn hộ (Gồm VAT) đã bao gồm tiền cọc.	Trong vòng 10 ngày sau khi KH thỏa thuận đặt cọc, Ký HĐMB	
Đợt 2	10% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	30 ngày sau khi Ký HĐMB	
Đợt 3	10% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	Cất nóc dự án	30/01/2027
Đợt 4	10% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	Sau thời điểm cất nóc 2 tháng	30/03/2027
Đợt 5	10% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	Sau thời điểm cất nóc 4 tháng	30/03/2027
Đợt 6	5% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	Sau thời điểm cất nóc 6 tháng	30/07/2027
Đợt 7	10% Giá trị căn hộ (Gồm VAT) + 100% PBT	Khi nhận thông báo bàn giao căn hộ từ CĐT	30/09/2027
Đợt 8	25% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	**12 tháng sau khi nhận thông báo bàn giao căn hộ từ CĐT**	30/09/2028
Đợt 9	5% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	Trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày Chủ đầu tư gửi	Theo Quy định của Pháp Luật

		thông báo về việc bàn giao Giấy chứng nhận	
TỔNG	**100%**		

**Lưu ý chung: trong trường hợp tiến độ thi công hoàn thành trước Mốc thời gian thanh toán dự kiến thì Đợt thanh toán sẽ theo tiến độ thi công.*

4. Chính sách nhận nhà ưu việt bảo trợ lãi suất: áp dụng đối với khách hàng chọn phương thức vay ngân hàng và giãn tiến độ thanh toán

Đợt	**Thanh toán**		**Thời gian thanh toán**	**Mốc thời gian Dự kiến**
	Khách hàng	Ngân hàng		
Đặt cọc	200 triệu VNĐ		Ký HĐ thỏa thuận đặt cọc	
Đợt 1	15% Giá trị căn hộ (Gồm VAT) đã bao gồm tiền cọc		Trong vòng 10 ngày sau khi KH thỏa thuận đặt cọc, Ký HĐMB	
Đợt 2	10% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)		30 ngày sau khi ký HĐMB	
Đợt 3	5% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	5% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	Hoàn thành đổ bê tông sàn tầng 25	01/01/2027
Đợt 4		10% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	Cất nóc dự án	30/01/2027
Đợt 5	100% KPBT	25% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	Khi nhận thông báo bàn giao căn hộ từ CĐT	30/09/2027
Đợt 6		25% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	**12 tháng sau khi nhận thông báo bàn giao căn hộ từ CĐT**	30/09/2028
Đợt 7		5% Giá trị căn hộ (Gồm VAT)	Trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày Chủ đầu tư gửi thông báo về	Theo Quy định của Pháp Luật

			việc bàn giao Giấy chứng nhận	
TỔNG	**30%**	**70%**		

**Lưu ý chung: trong trường hợp tiến độ thi công hoàn thành trước Mốc thời gian thanh toán dự kiến thì Đợt thanh toán sẽ theo tiến độ thi công.*

III. CHÍNH SÁCH CHIẾT KHẤU

CÁC LOẠI CHÍNH SÁCH		**CHÍNH SÁCH CHIẾT KHẤU**
A. Chính sách chiết khấu áp dụng chung		
1	Chiết khấu An cư – Nhân dịp cuối năm	3% / Giá trị Căn Hộ chưa VAT (số lượng: 15 căn)
2	Chiết khấu mua nhiều	1% / Giá trị Căn Hộ chưa VAT(áp dụng cho một khách hàng mua từ 3 căn từ CĐT) 2% / Giá trị Căn Hộ chưa VAT(áp dụng cho một khách hàng mua từ 5 căn từ CĐT)
B. Chính sách ưu đãi theo tiến độ thanh toán		
1	Tiêu chuẩn	6% / Giá trị Căn Hộ chưa VAT
2	Thanh toán sớm 70%	7,5% / Giá trị Căn Hộ chưa VAT
3	Nhận nhà ưu việt	4% / Giá trị Căn Hộ chưa VAT
4	Nhận nhà ưu việt bao trợ lãi suất	Khách hàng lựa chọn hình thức thanh toán vay sẽ được áp dụng chính sách ưu đãi như sau: • Hỗ trợ lãi suất 100% kể từ thời điểm giải ngân đầu tiên đến thời điểm khách hàng nhận bàn giao nhà theo thông báo. Kể từ ngày chủ đầu tư thông báo nhận bàn giao nhà, chủ đầu tư hỗ trợ 50% lãi suất trong 12 tháng tiếp theo. Tổng thời gian hỗ trợ lãi suất tối đa 24 tháng *(tùy theo điều kiện nào đến trước).* • Ân hạn nợ gốc tối đa 18-36 tháng *(tùy theo chính sách ngân hàng cho vay tại từng thời điểm).* **Lưu ý:**

		• Chính sách áp dụng cho Khách hàng đáp ứng đầy đủ điều kiện vay vốn theo quy định của Ngân hàng liên kết. • Tỷ lệ cho vay tối đa được áp dụng lên đến 70% Giá trị Căn Hộ (đã bao gồm thuế GTGT, không bao gồm Kinh phí bảo trì).

**Lưu ý chung:*

- Chính sách chiết khấu tính trên Giá bán niêm yết chưa bao gồm thuế GTGT và Kinh phí bảo trì.

- Giá bán trên không bao gồm Phí phát hành bảo lãnh tiến độ bàn giao Căn Hộ, Phí dịch vụ công chứng Hợp Đồng Mua Bán, Các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí và các khoản khác, Bảo hiểm căn hộ và các chi phí khác (nếu có).

IV. CHÍNH SÁCH TRI ÂN KHÁCH HÀNG

Điều kiện áp dụng: khi doanh số bán hàng đạt đủ 100 căn và các khách hàng đã thanh toán đủ tiền đợt 1 theo tiến độ thì tiến hành bốc thăm trúng thưởng. Cơ cấu giải thưởng:

Giải	Số lượng	Tổng giá trị (ĐVT: VNĐ)
Giải nhất: Xe ô tô Vinfast VF5	1	550.000.000
Giải nhì: Gói hoàn thiện nội thất trị giá 100tr	3	300.000.000
Giải ba: máy giặt sấy và tủ lạnh	10	250.000.000
Tổng		**1.100.000.000**

Đà Nẵng, Ngày 19 tháng 11 năm 2026

KHÁCH HÀNG
(Đã đọc và đồng ý)

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

M.S.D.N: 0401889316 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC PHÚC THANH AN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Bá Đi