

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DỰ ÁN GREENERA SOUTHMARK – TÒA SEREN (SM3)

I. QUY ĐỊNH CHUNG

Thời gian áp dụng: Từ ngày **06/03/2026** đến khi có CSBH thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng mua căn hộ tại tòa Seren (SM3) dự án Greenera Southmark kể từ ngày CSBH này có hiệu lực cho đến khi có CSBH thay thế.

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI CHO CĂN HỘ

1. TẶNG PHÍ QUẢN LÝ 02 NĂM

Khách hàng được tặng 02 năm đầu phí quản lý kể từ ngày đến hạn bàn giao căn hộ theo thông báo bàn giao của Chủ Đầu Tư.

2. CHƯƠNG TRÌNH QUÀ TẶNG: “ĐÓN XUÂN SANG - RƯỚC NGỰA VÀNG”

Điều kiện: Khách hàng ký thủ tục mua căn hộ từ ngày 06/03/2026 đến khi có CSBH mới thay thế

Chương trình: Khách hàng nhận gói quà tặng trừ vào giá bán căn hộ (chưa gồm VAT&KPBT) khi ký HĐMB, cụ thể:

STT	Loại căn áp dụng	Giá trị quà tặng (VND)
1	1PN	5 chỉ vàng tương đương 100.000.000
2	2PN/ 2PN sân vườn/ 3PN	1 cây vàng tương đương 200.000.000

III. QUÀ TẶNG KHÁCH HÀNG KÝ HĐMB VÀ THANH TOÁN ĐÚNG HẠN

Điều kiện: Khách hàng thanh toán đủ số tiền phải đóng theo tiến độ Lần 1 (*) và ký HĐMB đúng hạn theo Thông báo mời ký HĐMB.

() Tiến độ Lần 1 được quy định cụ thể trong mỗi phương án thanh toán khách hàng lựa chọn.*

Chương trình: Khách hàng được chiết khấu **1%** giá bán căn hộ (chưa gồm VAT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB.

IV. THỦ TỤC KÝ HỒ SƠ

Thủ tục	Thời hạn
Ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC) ký HĐMB căn hộ	Tại thời điểm nộp tiền đặt trước 50.000.000 VNĐ/căn
Ký HĐMB	10 ngày kể từ ngày ký TTĐC ký HĐMB căn hộ và thanh toán đủ 25% giá bán căn hộ (gồm VAT) + 5% giá bán căn hộ chưa bao gồm VAT (đề vào Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC) đảm bảo thực hiện HĐMB)

V. PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN

Khách hàng lựa chọn một trong các phương án thanh toán sau:

5.1. THANH TOÁN THEO TIẾN ĐỘ THÔNG THƯỜNG (TIẾN ĐỘ CHUẨN)

- Khách hàng mua Căn hộ và lựa chọn hình thức thanh toán theo tiến độ thường bằng Vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu **6%** giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB.
- Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán giá HĐMB căn hộ (không bao gồm KPBT) trước hạn bằng Vốn tự có sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương 8%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán);
 - +/- Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ, trừ khi có thỏa thuận khác (mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước);
 - +/- Khoản tiền lãi này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của đợt bàn giao và có tính đến việc khấu trừ thuế TNCN (nếu có) của KH cho khoản lãi này.

Đợt	Tiến độ	Tỷ lệ
Lần 1	Ký Hợp đồng mua bán (10 ngày kể từ ngày ký TTĐC ký HĐMB)	25% giá bán căn hộ (gồm VAT) + 5% giá bán căn hộ chưa bao gồm VAT (đề vào Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC) đảm bảo thực hiện HĐMB) (*)
Lần 2	Ngày 20/04/2026	10% giá bán căn hộ (gồm VAT)
Lần 3 đến Lần 9	Ngày 20 mỗi tháng lẻ (tháng 1, 3, 5, 7, 9, 11), từ 20/05/2026 đến 20/05/2027	5% giá bán căn hộ (gồm VAT)/ lần Tổng 7 lần thanh toán 35% giá bán căn hộ (gồm VAT)
Lần 10	Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Chủ Đầu Tư. Dự kiến Quý 3/2027	25% giá bán căn hộ (gồm VAT) + VAT của 5% giá bán căn hộ + 100% KPBT
Lần 11	Theo thông báo của CĐT khi căn hộ được cấp GCN quyền sở hữu hoặc thời điểm được xác định bên mua tự làm thủ tục xin cấp GCN quyền sở hữu căn hộ tùy thời điểm nào đến trước.	5% giá bán căn hộ (chưa gồm VAT) khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB

Lưu ý:

- 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;
- Nếu ngày ký HĐMB vượt quá các đợt thanh toán thì gộp vào đợt tiếp theo và khách hàng được gia hạn 15 ngày để thanh toán hết đợt thanh toán phát sinh. (Không áp dụng cho Trường hợp KH quá hạn thanh toán);
- Trường hợp khách hàng không đóng đủ tiền Tiến độ thanh toán lần 1 ở trên thì khoản tiền đã đóng ưu tiên chuyển vào TTĐC đảm bảo nghĩa vụ theo HĐMB trước. Phần còn lại được chuyển thanh toán theo tiến độ của HĐMB.
- (*) CĐT trả lãi 8%/năm cho 5% giá bán (chưa bao gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày GCN quyền sở hữu được cấp hoặc khi bên mua tự làm thủ tục xin cấp GCN quyền sở hữu căn hộ tùy thời điểm nào đến trước.

5.2. THANH TOÁN SỚM 100% BẰNG VỐN TỰ CÓ (TTS)

- Khách hàng mua Căn hộ và lựa chọn hình thức TTS sẽ được chiết khấu **9%** giá bán căn hộ (trước VAT và KPBT) khi thanh toán **100%** giá bán căn hộ (gồm VAT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB nhưng không muộn hơn ngày 30/04/2026.

5.3. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI TÀI CHÍNH

- **Chính sách:** Khách hàng vay vốn Ngân hàng lên tới 70% giá bán căn hộ (gồm VAT) khi ký HĐMB nhận Hỗ trợ lãi suất từ Bên Bán.

Chính sách	Chi tiết
Mức dư nợ vay	Tối đa lên đến 70% giá bán căn hộ (gồm VAT)
Mức dư nợ được hưởng hỗ trợ lãi suất	Tối đa lên đến 70% giá bán căn hộ (gồm VAT) nhưng không muộn hơn ngày 31/10/2027. Ngân hàng hỗ trợ giải ngân: MB bank.
Thời gian HTLS	Khách hàng được hỗ trợ lãi suất một phần khoản vay kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày 31/10/2027.
	Mức lãi suất hỗ trợ cho khách hàng: tối đa 10%/ năm, trường hợp lãi suất cho vay của ngân hàng vượt mức trên, khách hàng sẽ tự chi trả phần chênh lệch lãi suất.
	Khoản vay được ân hạn nợ gốc trong thời gian hỗ trợ lãi suất.
Phí trả nợ trước hạn	Trong thời gian HTLS: Bên bán hỗ trợ 1 lần. Sau khi kết thúc thời gian HTLS: Khách hàng chi trả theo quy định của ngân hàng tại từng thời điểm

- **Tiến độ giải ngân**

Đợt	Tiến độ	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân
Lần 1	Ký Hợp đồng mua bán (10 ngày kể từ ngày ký TTĐC ký HĐMB)	25% giá bán căn hộ (gồm VAT) + 5% giá bán căn hộ chưa bao gồm VAT (để vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB) (*)	
Lần 2	15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		70% giá bán căn hộ (gồm VAT)
Lần 3	Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Chủ Đầu Tư Dự kiến Quý 3/2027	VAT của 5% giá bán căn hộ + 100% KPBT	
Lần 4	Theo thông báo của CĐT khi căn hộ được cấp GCN quyền sở hữu hoặc thời điểm được xác định bên mua tự làm thủ tục xin cấp GCN quyền sở hữu căn hộ tùy thời điểm nào đến trước.	05% giá bán căn hộ (chưa gồm VAT) (khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB)	

Lưu ý:

- Chính sách ưu đãi tài chính áp dụng đối với Khách hàng là Cá nhân (KHCCN) đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là Doanh nghiệp (KHCCN) được Bên bán 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 KHCCN. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHCCN tự chi trả với Ngân Hàng;
- Trong mọi trường hợp, Bên bán chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên đối với các Khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn và hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân Hàng do Bên bán chỉ định;
- Trường hợp Khách hàng đã lựa chọn chính sách ưu đãi tài chính thì các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.
- (*) CĐT trả lãi 8%/năm cho 5% giá bán (chưa bao gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày GCN quyền sở hữu được cấp hoặc khi bên mua tự làm thủ tục xin cấp GCN quyền sở hữu căn hộ tùy thời điểm nào đến trước.