CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ & TÀI CHÍNH NOBLEX	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----------o0o----------	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 55../TB/CSBH/NOBLEX	**----------o0o----------**
	Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2026

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DỰ ÁN NOBLE CRYSTAL TAY HO WORLDHOTELS RESIDENCES

---------- Tháng 01/2026 ----------

I. PHẠM VI ÁP DỤNG

- **Thời gian áp dụng:** Áp dụng từ ngày 22./01../2026 đến khi có thông báo hoặc Chính sách bán hàng mới thay thế.
- **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho các Khách hàng **("KH")** đăng ký mua Sản phẩm Bất động sản **("BĐS")** tại **Dự án Noble Crystal Tay Ho WorldHotels Residences.**
- **Sản phẩm áp dụng:** Các sản phẩm thuộc tòa **S5 - Dự án Noble Crystal Tay Ho WorldHotels Residences.**
- **Tiêu chuẩn bàn giao:** Bàn giao cơ bản tiêu chuẩn cao cấp.

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

a) Quà tặng "Cộng đồng Cư dân tinh hoa":

- KH được tặng ưu đãi đặc biệt chiết khấu **1%** giá trị bất động sản **("GTBĐS").**

Lưu ý: *Giá trị quà tặng được trừ vào giá bán không gồm VAT và KPBT.*

b) Quà tặng "Đặc quyền Thịnh Vượng"

- KH được tặng món quà dành riêng cho cộng đồng tinh hoa **"Đặc quyền Thịnh Vượng"** trị giá **5%** GTBĐS.

Lưu ý: *Giá trị quà tặng được trừ vào giá bán không gồm VAT và KPBT.*

c) Quà tặng "Gói dịch vụ quản lý & vận hành"

- KH được nhận quà tặng miễn phí quản lý vận hành trong vòng **36** tháng tới từ Đơn vị quản lý vận hành quốc tế Best Western (BWH Group) tiêu chuẩn World Hotels kể từ ngày nhận bàn giao chính thức.

Lưu ý:

- Chính sách trải nghiệm dịch vụ vận hành không trừ vào giá bán.

- Chính sách đã bao gồm các loại thuế, phí theo quy định.

III. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

a) Tiến độ thanh toán chuẩn

Tiến độ thanh toán như sau:

TIẾN ĐỘ	SỐ TIỀN THANH TOÁN	THỜI HẠN THANH TOÁN
Đặt cọc	**300.000.000 VND**	Ngày ghi trên Thỏa thuận đặt cọc là ngày Khách Hàng ký TTĐC (khi đã đóng đủ **300.000.000** VND/sản phẩm)
Đợt 1	**20%** GTBĐS gồm VAT (Bao gồm tiền đặt cọc)	Ký HĐMB Trong vòng 15 ngày kể từ ngày khách hàng ký TTĐC
Đợt 2	**10%** GTBĐS gồm VAT	Trong vòng 30 ngày kể từ Đợt 1
Đợt 3	**10%** GTBĐS gồm VAT	Trong vòng 60 ngày kể từ Đợt 2
Đợt 4	**10%** GTBĐS gồm VAT	Trong vòng 60 ngày kể từ Đợt 3
Đợt 5	**10%** GTBĐS gồm VAT	Trong vòng 60 ngày kể từ Đợt 4
Đợt 6	**10%** GTBĐS gồm VAT	Trong vòng 60 ngày kể từ Đợt 5
Đợt 7	**30%** GTBĐS gồm VAT + 100% KPBT (Trong đó 5% GTBĐS không gồm VAT, KH ký Hợp đồng vay và được CĐT trả lãi 9%/năm)	Thông báo bàn giao dự kiến (Dự kiến bàn giao **Quý II/2027**)
Đợt 8	**5%** GTBĐS không gồm VAT (Khấu trừ Hợp đồng vay)	Khi có thông báo cấp GCN

- Trong trường hợp KH khi thanh toán sớm hơn tiến độ tại **Mục III.a** sẽ được hưởng ưu đãi chiết khấu tương ứng với số ngày thanh toán sớm và số tiền thanh toán.
- Cách tính chiết khấu thanh toán sớm:

Giá trị ưu đãi = *([11%] x [số tiền thanh toán sớm bằng Vốn tự có] x [số ngày thanh toán sớm])/360 ngày*

Trong đó:

+ *Giá trị ưu đãi sẽ được trừ vào giá trị thanh toán đợt cuối.*
+ *Số ngày thanh toán sớm của từng Đợt được tính từ ngày KH thanh toán thực tế giá trị của Đợt đó đến Mốc thời gian để tính giá trị ưu đãi của từng Đợt.*
+ *Nếu KH thanh toán sớm cùng lúc nhiều Đợt, số ngày thanh toán sớm được tính từ ngày KH thanh toán thực đến mốc thời gian tính giá trị ưu đãi của từng đợt thanh toán tương ứng quy định tại HĐMB.*

+ *Mốc thời gian để tính giá trị ưu đãi của từng Đợt: Đợt 4 là ngày **30/06/2027** hoặc ngày đến hạn thanh toán quy định tại HĐMB (tùy thời điểm nào đến trước).*
+ *KH chịu các chi phí về thuế, phí phát sinh (nếu có).*

b) Tiến độ thanh toán sớm

+ KH lựa chọn phương thức thanh toán sớm được chiết khấu **5.5%** trên tổng giá trị bất động sản (không gồm VAT và KPBT).
+ Trong trường hợp KH không thanh toán đúng hạn theo quy định tại các đợt của Tiến độ thanh toán sớm, mọi ưu đãi liên quan đến tiến độ thanh toán sớm của KH sẽ bị hủy bỏ, đồng thời KH sẽ chuyển sang áp dụng Tiến độ thanh toán chuẩn bằng vốn tự có theo quy định tại **Mục III.a** của CSBH này.

Tiến độ thanh toán sớm như sau

TIẾN ĐỘ	SỐ TIỀN THANH TOÁN	THỜI HẠN THANH TOÁN
Đặt cọc	**300.000.000 VND**	Ngày ghi trên TTĐC là ngày KH ký TTĐC (khi đã đóng đủ **300.000.000** VND/sản phẩm)
Đợt 1	**10%** GTBĐS gồm VAT (Bao gồm tiền đặt cọc)	Ký HĐMB Trong vòng 15 ngày kể từ ngày KH ký TTĐC
Đợt 2	**85%** GTBĐS gồm VAT	Trong vòng 30 ngày kể từ Đợt 1
Đợt 3	**5%** GTBĐS gồm VAT + 100% KPBT (Trong đó 5% GTBĐS không gồm VAT, KH ký Hợp đồng vay và được trả lãi 9%/năm)	Thông báo bàn giao dự kiến (Dự kiến bàn giao **Quý II/2027**)
Đợt 4	**5%** GTBĐS không gồm VAT (Khấu trừ Hợp đồng vay)	Khi có thông báo cấp GCN

c) Tiến độ thanh toán bằng vốn vay ngân hàng

- Khách hàng vay vốn và đáp ứng đủ điều kiện vay vốn tại ngân hàng do Chủ đầu tư chỉ định, được hưởng chính sách và tiến độ thanh toán như sau:

+ Khoản vay tối đa được hỗ trợ lãi suất **("HTLS"): 70% GTBĐS** (Bao gồm VAT, không gồm KPBT).
+ Thời gian HTLS: KH được hưởng mức lãi suất **0%** trong thời gian tối đa **24 tháng** hoặc tới thời điểm bàn giao căn hộ (tùy điều kiện nào đến trước) kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
+ KH được ân hạn trả nợ gốc trong thời gian HTLS.

Tiến độ thanh toán như sau:

TIẾN ĐỘ	SỐ TIỀN THANH TOÁN	GHI CHÚ	THỜI HẠN THANH TOÁN
Đặt cọc	**300.000.000 VND**	KH thanh toán bằng vốn tự có	Ngày ghi trên TTĐC là ngày KH ký TTĐC (khi đã đóng đủ **300.000.000** VND/sản phẩm)
Đợt 1	**10%** GTBĐS gồm VAT (Bao gồm tiền đặt cọc)		Ký HĐMB Trong vòng 15 ngày kể từ ngày khách hàng ký TTĐC
Đợt 2	**10%** GTBĐS gồm VAT		Trong vòng 30 ngày kể từ Đợt 1
Đợt 3	**50%** GTBĐS gồm VAT	Ngân hàng giải ngân	Trong vòng 45 ngày kể từ Đợt 2
Đợt 4	**20%** GTBĐS gồm VAT		Thông báo bàn giao dự kiến (Dự kiến bàn giao **Quý II/2027**)
	10% GTBĐS gồm VAT + 100% KPBT (Trong đó 5% GTBĐS không gồm VAT, KH ký Hợp đồng vay và được CĐT trả lãi 9%/năm)	KH thanh toán bằng vốn tự có	
Đợt 5	**5%** GTBĐS không gồm VAT (Khấu trừ Hợp đồng vay)		Khi có thông báo cấp GCN

Ghi chú:

- ✓ *Thời hạn vay vốn theo quy định của Ngân hàng;*
- ✓ *Áp dụng với KH là cá nhân **("KHCN")** đứng tên trong HĐMB, KH là doanh nghiệp **("KHDN")** được CĐT hỗ trợ lãi suất với mức tối đa bằng lãi suất hỗ trợ cho KHCN;*
- ✓ *Trong trường hợp KH chuyển nhượng sản phẩm tham gia chương trình HTLS và vẫn còn thời gian HTLS, CĐT sẽ hỗ trợ cho KH mới theo thời hạn còn lại của chương trình HTLS;*
- ✓ *Tỷ lệ vay vốn tối đa của Khách hàng 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.*
- ✓ *Trong trường hợp khách hàng thanh toán vốn vay trước hạn, khách hàng phải chịu toàn bộ các chi phí phát sinh cho ngân hàng, bao gồm nhưng không giới hạn như: chi phí rút vốn, chi phí trả nợ trước hạn (nếu có). Đồng thời khách hàng không được bồi hoàn khoản hỗ trợ chi phí lãi vay của chủ đầu tư đối với thời hạn hỗ trợ lãi suất còn lại.*

IV. Quy định chung

1. Quy định chung về tiến độ thanh toán

- Thời điểm ghi nhận ngày đặt cọc là ngày KH chuyển khoản đủ số tiền đặt cọc quy định tại chính sách bán hàng này.
- Trường hợp các đợt thanh toán trùng hoặc vượt quá thời điểm Chủ Đầu tư thông báo bàn giao BĐS thì các đợt này đều phải thanh toán tại thời điểm KH nhận bàn giao BĐS.
- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày lễ/Tết thì KH được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/ Tết;

2. Quy định về ưu đãi bổ sung

- Đối với khoản tiền **5% GTBĐS** (chưa gồm VAT và KPBT) thuộc đợt thanh toán (Thông báo bàn giao), KH sẽ ký Hợp đồng vay và được nhận khoản tiền lãi tính trên số tiền thanh toán theo lãi suất **9%**/năm. Thời gian tính lãi suất kể từ thời điểm bàn giao đến ngày nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ("GCN"), theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm khác được quy định tại Hợp đồng vay tùy thuộc thời điểm nào đến trước (khoản tiền lãi này đã bao gồm các loại thuế).
- KHCN sẽ tự chịu thuế TNCN cho phần lãi này và sẽ được khấu trừ tại nguồn theo quy định của pháp luật. KHDN sẽ tự chịu thuế thu nhập cho phần lãi này.

3. Quy định về chiết khấu trừ vào giá trước khi ký HĐMB.

STT	Chiết Khấu (CK)	Tính trên Giá trừ dần	Thời điểm Chiết Khấu	Ghi Chú	Giá Bán sau CK
1	**CK1**: Cộng đồng Cư dân tinh hoa		Tại Thời Điểm Ký HĐMB	Tính trên giá **chưa VAT** và chưa KPBT	A – CK1 = B
2	**CK2:** Đặc quyền Thịnh Vượng				B – CK2 = C
3	**CK3**: Theo phương án thanh toán				C – CK3 = D
4	**CK4:** CK khác (nếu có) (*) Trong trường hợp KH thanh toán sớm so với tiến độ chuẩn	Số ngày thanh toán sớm * số tiền thanh toán sớm * 11%/360 (ngày)			D – CK4 = E

Trân trọng cảm ơn./.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ & TÀI CHÍNH NOBLEX