



VISTA RESIDENCE
ĐÀ NẴNG

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

Công Ty CP Cường Thịnh Phát Land thông báo Chính sách giao dịch ưu đãi lần đầu áp dụng đối với các sản phẩm căn hộ tại **Dự án Chung cư Bắc Cường** (BAC CUONG TOWER) tại địa chỉ Thửa đất số 248, tờ bản đồ số 15, số 40A Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam (Tên thương mại: **VISTA RESIDENCE DANANG**) với các nội dung sau:

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DÀNH CHO GIAO DỊCH MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ VISTA RESIDENCE DA NANG

I. ĐỐI TƯỢNG VÀ THỜI GIAN ÁP DỤNG

- Đối tượng áp dụng:**
Áp dụng cho khách hàng là công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư nước ngoài, tổ chức/pháp nhân Việt Nam thực hiện giao dịch mua bán sản phẩm căn hộ chung cư thuộc dự án Vista Residence Da Nang.
- Thời gian áp dụng:**
Áp dụng từ ngày **28/02/2025** đến **30/04/2025**.
- Danh mục sản phẩm áp dụng:**
Các căn hộ bán hành giá bán theo danh mục sản phẩm bán hành ngày **28/02/2025**

II. CÁC PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN GIAO DỊCH CĂN HỘ

1. Phương thức thanh toán nhanh

STT	QUY ĐỊNH GIAO DỊCH
Đợt 0	Đặt cọc 150.000.000 đồng/ 200.000.000 đồng (không quá 5% giá trị HĐMB) và ký Thỏa thuận đặt cọc theo quy định CĐT.
Đợt 1	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày đặt cọc, khách hàng thanh toán lũy kế đủ 70% giá trị HĐMB (đã bao gồm tiền đặt cọc)
Đợt 2	- Chậm nhất ngày 25/08/2025 hoặc Theo Thông báo của CĐT về thời gian nhận bàn giao và thanh toán, khách hàng thanh toán lũy kế đủ 95% giá trị HĐMB và 2% Kinh phí bảo trì căn hộ. - Điều kiện tiến độ: CĐT nghiệm thu, bàn giao nội thất liền tường theo danh mục phụ lục vật liệu và vận hành chung cư theo đúng quy định pháp luật.
Đợt 3	Khi nhận bàn giao GCNQSHNỞ, khách hàng thanh toán lũy kế đủ 100% giá trị HĐMB.

Lưu ý:

- Khách hàng chỉ được phép chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ cho bên thứ ba sau khi đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ, thanh toán đủ theo quy định tại thời điểm chuyển nhượng hợp đồng và trước khi có thông báo bàn giao căn hộ.
- Mức chiết khấu tính trên giá niêm yết chưa bao gồm thuế VAT, kinh phí bảo trì.
- Trong vòng **07 ngày** kể từ khi có thông báo bàn giao căn hộ của CĐT cho khách hàng, khách hàng thanh toán **2%** Kinh phí bảo trì căn hộ (Theo quy định của luật Nhà ở) và nhận bàn giao căn hộ.
- Dự kiến thời gian bàn giao sản phẩm hoàn thiện nội thất ngày **25/08/2025** hoặc sớm hơn, tùy theo thực tế tiến độ xây dựng và nghiệm thu công trình.

2. Phương thức thanh toán tiến độ

Khách hàng lựa chọn phương thức thanh toán tiến độ áp dụng quy định thanh toán như sau :

STT	QUY ĐỊNH GIAO DỊCH
Đợt 0	• Đặt cọc 150.000.000 đồng/ 200.000.000 đồng (không quá 5% giá trị HĐMB) và ký Thỏa thuận đặt cọc theo quy định CĐT.
Đợt 1	• Trong vòng 07 ngày kể từ ngày đặt cọc, khách hàng thanh toán lũy kế đủ 15% giá trị HĐMB (đã bao gồm tiền đặt cọc) và ký Hợp đồng Mua bán căn hộ (HĐMB).
Đợt 2	• Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đặt cọc, khách hàng thanh toán lũy kế đủ 30% giá trị HĐMB
Đợt 3	• Trước ngày 30/04/2025 Khách hàng thanh toán lũy kế đủ 50% giá trị HĐMB.
Đợt 4	• Trước ngày 25/06/2025 Khách hàng thanh toán lũy kế đủ 70% giá trị HĐMB
Đợt 5	• Chậm nhất ngày 25/08/2025 hoặc Theo Thông báo của CĐT về thời gian nhận bàn giao và thanh toán, khách hàng thanh toán lũy kế đủ 95% giá trị HĐMB và 2% Kinh phí bảo trì căn hộ. • Điều kiện tiến độ: CĐT nghiệm thu, bàn giao nội thất liền tường theo danh mục phụ lục vật liệu và vận hành chung cư theo đúng quy định pháp luật.
Đợt 6	• Khi nhận bàn giao GCNQSHNỞ, khách hàng thanh toán lũy kế đủ 100% giá trị HĐMB.

Lưu ý:

- Khách hàng chỉ được phép chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ cho bên thứ ba sau khi đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ, thanh toán đủ theo quy định tại thời điểm chuyển nhượng hợp đồng và trước khi có thông báo bàn giao căn hộ.
- Mức chiết khấu tính trên giá niêm yết chưa bao gồm thuế VAT, kinh phí bảo trì.
- Trong vòng **07 ngày** kể từ khi có thông báo bàn giao căn hộ của CĐT cho khách hàng, khách hàng thanh toán **2%** Kinh phí bảo trì căn hộ (Theo quy định của luật Nhà ở) và nhận bàn giao căn hộ.
- Dự kiến thời gian bàn giao sản phẩm hoàn thiện nội thất ngày **25/08/2025** hoặc sớm hơn, tùy theo thực tế tiến độ xây dựng và nghiệm thu công trình.



3. Phương thức thanh toán vay ưu đãi mua nhà lãi suất 0% trong 12 tháng

Khách hàng lựa chọn phương thức thanh toán vay ưu đãi 0% lãi suất và **ân hạn nợ gốc trong 12 tháng** áp dụng quy định thanh toán như sau:

STT	QUY ĐỊNH GIAO DỊCH
Đợt 0	Đặt cọc 150.000.000 đồng/ 200.000.000 đồng (không quá 5% giá trị HĐMB) và ký Thỏa thuận đặt cọc theo quy định CĐT.
Đợt 1	- Trong vòng 45 ngày kể từ ngày đặt cọc - Khách hàng thanh toán lũy kế đủ 30% giá trị HĐMB (đã bao gồm tiền đặt cọc) và ký Hợp đồng Mua bán căn hộ (HĐMB) - Ngân hàng giải ngân 40% giá trị HĐMB (lũy kế đủ 70% giá trị HĐMB)
Đợt 2	- Chậm nhất ngày 25/08/2025 hoặc theo Thông báo của CĐT về thời gian nhận bàn giao và thanh toán: - Ngân hàng giải ngân 25% giá trị HĐMB (lũy kế đủ 95% giá trị HĐMB). - Khách hàng thanh toán 2% Kinh phí bảo trì căn hộ. - Điều kiện tiến độ: CĐT nghiệm thu, bàn giao nội thất liền tường theo danh mục phụ lục vật liệu và vận hành chung cư theo đúng quy định pháp luật.
Đợt 3	Khi nhận bàn giao GCNQSHNƠ, ngân hàng giải ngân đủ 100% để tiến hành thế chấp GCNQSHNƠ căn hộ.

- Khách hàng được hỗ trợ lãi suất **0%** trong vòng **12 tháng** kể từ ngày ký HĐMB.
- Khách hàng được ân hạn nợ gốc (không phải trả tiền gốc của khoản vay) trong vòng **12 tháng** kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên.
- Chương trình chỉ áp dụng đối với khách hàng đáp ứng được đủ các điều kiện cho vay của ngân hàng tài trợ. Khách hàng có trách nhiệm liên hệ và làm việc với ngân hàng trước khi chọn phương thức thanh toán này.
- Chỉ áp dụng đối với các ngân hàng bảo lãnh dự án và ngân hàng liên kết theo chỉ định của Chủ đầu tư.
- Chương trình hỗ trợ lãi suất sẽ bị hủy bỏ nếu khách hàng không đảm bảo thời gian thanh toán theo quy định và khách hàng phải thanh toán lại cho Chủ đầu tư phần lãi suất đã được hỗ trợ (nếu có).
- Khách hàng chọn phương thức thanh toán này sẽ không được áp dụng chính sách thanh toán nhanh (nếu có).
- Khách hàng tự chịu trách nhiệm về phần vốn tự có tối thiểu và hồ sơ chứng minh năng lực tài chính - khả năng trả nợ theo quy định của ngân hàng cho vay.
- Khách hàng chỉ được phép chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ cho Bên thứ ba sau khi đã ký hợp đồng mua bán và hoàn tất nghĩa vụ thanh toán từ **30%** giá trị HĐMB, bên thứ 3 được ngân hàng cho vay thẩm định đủ điều kiện nhận nợ.
- Ngân hàng tham gia tài trợ khách hàng vay vốn bao gồm **Public bank, Mbbank**.

III. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

1. Chính sách quản lý vận hành:

- Cư dân chung cư Vista Residence Da Nang sẽ được sử dụng tất cả dịch vụ và tiện ích chung của dự án theo tiêu chuẩn cao cấp.
- Phí giữ xe ô tô tại tầng hầm dự kiến **1.500.000** đồng/tháng (mức phí cụ thể thu theo khung giá quy định hiện hành của UBND TP. Đà Nẵng áp dụng cho nhà chung cư).
- Phí quản lý dịch vụ dự kiến từ **15.000** đồng/m² đến **18.000** đồng/m² (mức phí cụ thể sau này do Ban quản lý cộng đồng cư dân quy định).
- Đơn vị quản lý: Các đơn vị trong và ngoài nước có năng lực kinh nghiệm quản lý nhà chung cư cao cấp thực hiện.

2. Chính sách hỗ trợ tài chính:

- Danh sách các ngân hàng hỗ trợ vay vốn bao gồm **Public bank, MBbank**.
- Hỗ trợ vay ngân hàng tối đa **70%** giá trị căn hộ (thế chấp bằng căn hộ mua).
- Thời gian vay tối đa **30 năm**.
- Hỗ trợ lãi suất **0%** trong vòng **12 tháng** kể từ ngày ký HĐMB.
- Ân hạn nợ gốc trong **12 tháng** (Bên Mua không phải thanh toán tiền gốc của khoản vay trong **12 tháng** tính từ khoản giải ngân lần đầu).

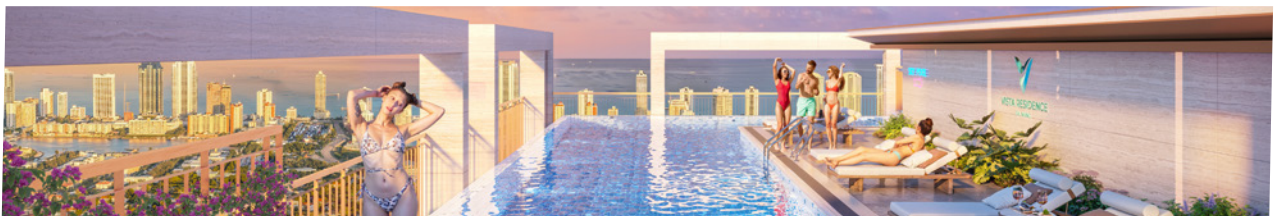
3. Chính sách chiết khấu ưu đãi:

3.1 Khách hàng giao dịch số lượng nhiều:

SỐ LƯỢNG SẢN PHẨM GIAO DỊCH	TỶ LỆ CHIẾT KHẤU ƯU ĐÃI
Mua từ 02 - 03 căn hộ	Chiết khấu 01% giá bán/căn hộ
Mua từ 04 căn hộ trở lên	Chiết khấu 02% giá bán/căn hộ
Lưu ý: • Mức chiết khấu tính trên giá niêm yết chưa bao gồm thuế VAT, kinh phí bảo trì. • Không hồi tố chiết khấu cho sản phẩm đã giao dịch. • Chiết khấu cho tất cả sản phẩm phát sinh giao dịch tại cùng một thời điểm. Trường hợp một trong những sản phẩm trên bị thanh lý thì sản phẩm còn lại sẽ bị truy thu lại giá trị chiết khấu.	

3.2 Quy định chiết khấu theo phương thức thanh toán:

- Khách hàng lựa chọn phương thức thanh toán nhanh được chiết khấu **9%** giá bán (giá bán niêm yết chưa bao gồm VAT, kinh phí bảo trì căn hộ).
- Khách hàng lựa chọn phương thức thanh toán theo tiến độ được chiết khấu **6%** giá bán (giá bán niêm yết chưa bao gồm VAT, kinh phí bảo trì căn hộ).
- Khách hàng thanh toán theo phương thức thanh toán vay ngân hàng - Miễn phí lãi suất **12 tháng** và **ân hạn gốc 12 tháng** được chiết khấu **3%** trên giá bán (giá bán niêm yết chưa bao gồm VAT, kinh phí bảo trì căn hộ).



3.3 Chính sách khuyến mãi “CHÙ NHÂN TINH HOA”

- Thời gian áp dụng: khách hàng giao dịch đến ngày **30/04/2025**.
- Số lượng áp dụng: **50 khách hàng** giao dịch đầu tiên
- Chính sách áp dụng:
 - Tặng **03 năm** phí quản lý vận hành chung cư.
 - Tặng **03 năm** gói gửi xe ô tô tại tầng hầm chung cư.
 - Chương trình quà tặng “**Quà Tân Gia**” bao gồm:

STT	QUÀ TẶNG	GIÁ TRỊ QUY ĐỔI
1	Smart Tivi QLED 4K 55 inch Samsung	10.990.000 VNĐ
2	Máy Samsung Inverter giặt 9.5kg - sấy 6kg	9.890.000 VNĐ
3	Máy lọc nước RO Aosmith E3	11.470.000 VNĐ
Tổng giá trị quà tặng		32.350.000 VNĐ

Lưu ý: Chính sách ưu đãi khách hàng chỉ được quyền trừ vào giá bán sản phẩm.



3.4 Chương trình hợp tác kinh doanh cho thuê sĩ căn hộ Vista Residence Da Nang

- Thời gian áp dụng: **03 năm** kể từ khi khách hàng ký nhận bàn giao căn hộ từ chủ đầu tư, dự kiến từ ngày **25/08/2025**.
- Điều kiện áp dụng: khách hàng ký gói hoàn thiện nội thất rời theo chuẩn 5 sao do Công ty CP Cường Thịnh Phát Land công bố.
- Các gói nội thất khách hàng có thể lựa chọn bao gồm:
 - Hoàn thiện tiêu chuẩn (**Silver**) trị giá **200 triệu đồng**;
 - Hoàn thiện cao cấp (**Gold**) trị giá **300 triệu đồng**;
 - Hoàn thiện hạng sang (**Platinum**) trị giá **400 triệu đồng**;
- Giá ký thuê dự kiến áp dụng như sau :
 - Căn hộ 02 phòng ngủ giá thuê từ **14 – 16 triệu đồng/ tháng**.
 - Căn hộ 03 phòng ngủ giá thuê từ **22– 26 triệu đồng/ tháng**.
- Hình thức thanh toán tiền thuê là thanh toán **06 tháng/** kỳ thanh toán, tiền thanh toán được chuyển vào đầu kỳ cho thuê bằng hình thức chuyển khoản qua tài khoản ngân hàng.
- Đơn vị hợp tác kinh doanh cho thuê là Công ty Cổ Phần Kinh Doanh và Đầu Tư Đất Xanh Miền Trung và công ty liên kết với các đơn vị bán phòng trực tuyến như Marriot, Booking, Agoda, Traveloka, Trivago ...

Trên đây là Chính sách bán hàng của Dự án Chung cư Bắc Cường - Vista Residence Da Nang áp dụng đến ngày **30/04/2025**.



VISTA RESIDENCE
DA NANG

THANK YOU!

