

I. QUY ĐỊNH CHUNG

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày 24/09/2026 đến hết ngày 31/12/2026
- Đối tượng áp dụng:** Khách hàng đặt mua căn hộ tại tòa Diamond, Dự án Newtown Diamond, đường Trường Sa, P. Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng.
- Giải thích từ ngữ:**
Để thống nhất cách hiểu, trong văn bản này và/hoặc các văn bản, tài liệu khác, các từ ngữ này được hiểu như sau:
 - Giá chuyển nhượng hợp đồng:** Là tổng số tiền mà Bên Bán yêu cầu Bên Mua thanh toán, trong đó bao gồm cả phần tiền Bên Bán đã đóng cho Chủ đầu tư (Cụ thể: $\text{Giá chuyển nhượng hợp đồng} = \text{Phần giá trị tăng thêm Bên Mua chấp nhận thanh toán} + \text{Số tiền Bên Bán đã thanh toán cho CĐT}$);
 - Tổng Giá bán căn hộ:** Giá Bên Bán đưa ra thị trường bán (Cụ thể: $\text{Tổng Giá bán căn hộ} = \text{Giá chuyển nhượng hợp đồng} + \text{Giá trị còn lại của HĐMB chưa thanh toán với CĐT}$).

II. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI (*)

1. PHÍ DỊCH VỤ:

Khách hàng (“KH”) đặt mua căn hộ (“CH”) và ký Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ (“Hợp đồng CN HĐMB”) nhận được **Quà tặng là Gói miễn phí Phí dịch vụ quản lý 01 năm** cho căn hộ đã mua. Theo đó, Khách hàng sẽ được miễn phí Phí dịch vụ quản lý trong 01 năm kể từ Thời điểm “Nhận căn hộ để hoàn thiện nội thất, sử dụng tạm thời” hoặc kể từ ngày đến hạn nhận bàn giao căn hộ theo Thông báo của CĐT hoặc ngày bàn giao thực tế ghi nhận trên Biên bản bàn giao căn hộ (tùy thời điểm nào đến trước).

2. ĐẶC QUYỀN ƯU ĐÃI DÀNH CHO KH MUA CĂN HỘ:

a. Đặc quyền Golf:

- Đối tượng áp dụng:** KH mua căn hộ và ký Hợp đồng CN HĐMB theo Thỏa thuận đặt mua đã ký.
- KH được cấp thẻ Visa SeATravel/ SeAGolf Platinum do ngân hàng SeABank phát hành và được hưởng các ưu đãi đặc biệt của thẻ theo từng thời điểm phát hành.
- Ưu đãi phí thường niên Thẻ Visa SeATravel/ SeAGolf Platinum:**

Loại căn hộ áp dụng	Miễn phí thường niên
Căn 1PN	05 năm
Căn 1PN+1, 2PN	10 năm
Căn 3PN	15 năm

(*) Điều kiện phát hành thẻ theo quy định của Ngân hàng tại từng thời điểm và Khách hàng đồng ý cho bên bán chuyển thông tin khách hàng sang Ngân hàng để tư vấn gói quà tặng phù hợp.

- Số lượng sản phẩm áp dụng quà tặng giới hạn theo thông báo của Bên Bán.

b. Đặc quyền đỗ xe:

KH mua căn hộ có giá trị từ **08 tỷ trở lên** và ký Hợp đồng CN HĐMB theo Thỏa thuận đặt mua đã ký nhận được Quà tặng là **Quyền sử dụng 01 slot đỗ xe ô tô và Gói miễn phí gửi xe 05 năm**. Theo đó, Khách hàng sẽ được quyền sử dụng slot đỗ xe ô tô và miễn phí gửi xe 05 năm kể từ Thời điểm “Nhận căn hộ để hoàn thiện nội thất, sử dụng tạm thời” hoặc kể từ ngày đến hạn nhận bàn giao căn hộ theo Thông báo của CĐT hoặc ngày bàn giao thực tế ghi nhận trên Biên bản bàn giao căn hộ (tùy thời điểm nào đến trước).

- Số lượng sản phẩm áp dụng quà tặng giới hạn theo thông báo của Bên Bán.

3. QUÀ TẶNG “TÂN GIA PHÁT TÀI – LỘC VÀNG NHƯ Ý”

- **Đối tượng áp dụng:** KH mua căn hộ và ký Hợp đồng CN HĐMB theo Thỏa thuận đặt mua đã ký.
- **Quà tặng(*):**

Quà tặng	Loại căn hộ áp dụng	Giá trị quà tặng
“Tân gia phát tài – Lộc vàng như ý”	Căn 1PN+1, 2PN	100.000.000 VNĐ/Căn
	Căn 3PN	150.000.000 VNĐ/Căn

(*) Giá trị quà tặng gồm VAT được giảm trừ trực tiếp vào Tổng Giá bán căn hộ (gồm VAT, KPBT)
- Số lượng sản phẩm áp dụng quà tặng giới hạn theo thông báo của Bên Bán.

4. QUÀ TẶNG GÓI HOÀN THIỆN NỘI THẤT “KIẾN TẠO KHÔNG GIAN SỐNG NEWTOWN ĐỈNH CAO”:

Loại căn hộ	Giá trị quà tặng (Gồm VAT)
1 PN	120 triệu đồng/căn
1 PN+1, 2 PN	350 triệu đồng/căn

(*) Giá trị quà tặng gồm VAT được giảm trừ trực tiếp vào Tổng Giá bán căn hộ (gồm VAT, KPBT)
- Số lượng sản phẩm áp dụng quà tặng giới hạn theo thông báo của Bên Bán.

5. QUÀ TẶNG BỐC THĂM XE OTO MERCEDES GLC 300

- **Đối tượng áp dụng:** KH mua căn hộ và ký Hợp đồng CN HĐMB theo Thỏa thuận đặt mua đã ký được tham gia bốc thăm.

Điều kiện và Chi tiết chương trình sẽ thông báo đến quý Khách hàng đặt mua thành công căn hộ.

III. ƯU ĐÃI VAY NGÂN HÀNG (*)

Chính sách	Chi tiết
Mức dư nợ được hưởng HTLS	Lên tới 70% Tổng giá bán căn hộ
Lãi suất và thời gian HTLS	Lãi suất 0% trong vòng 24 tháng/21 tháng/18 tháng kể từ ngày giải ngân (*)
Thời gian ân hạn nợ gốc	Lên tới 60 tháng
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

(*) Số lượng áp dụng chính sách theo thông báo của Bên bán

- **Tiến độ thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn**

Tiến độ	Số tiền thanh toán	
	Khách hàng	Ngân hàng
Ký kết Thỏa thuận đặt mua Trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày Khách hàng nộp đủ cọc, khách hàng ký TTĐM	100.000.000 đồng	
THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG		
Thanh toán lần 1 - Ký TTĐCCN Ngay khi ký TTĐCCN và trong vòng 45 ngày kể từ ngày đến hạn ký TTĐM. KH thanh toán đủ 15% Tổng giá bán CH và trong mọi	15% Tổng Giá bán căn hộ (bao gồm tiền đặt mua)	

Tiến độ	Số tiền thanh toán	
trường hợp không chậm hơn ngày theo thông báo của Bên bán		
Thanh toán lần 2 Trong vòng 20 ngày kể từ ngày đến hạn ký TTĐCCN Ký kết Hợp đồng CN HĐMB công chứng trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày ngân hàng giải ngân (sau khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán theo quy định)	Phần tiền còn lại của “Giá chuyển nhượng hợp đồng” và 25% Giá bán HĐMB (bao gồm VAT) (không bao gồm phần tiền do ngân hàng giải ngân)	70% Tổng Giá bán CH (*) Ngân hàng chỉ giải ngân sau khi KH đã thanh toán đủ Vốn tự có theo CSBH.
HỢP ĐỒNG MUA BÁN VỚI CHỦ ĐẦU TƯ		
Thanh toán lần 3	100% KPBT + VAT của 5% Giá bán HĐMB	Theo thông báo bàn giao của CĐT
Thanh toán lần 4	5% Giá bán HĐMB (chưa gồm VAT)	Theo Thông báo của CĐT khi căn hộ được cấp Giấy Chứng Nhận

Lưu ý

- Trong mọi trường hợp, Bên bán chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên đối với khách hàng cá nhân đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do Bên bán chỉ định. Trường hợp khách hàng doanh nghiệp vay vốn thì Bên bán chỉ hỗ trợ theo mức lãi suất áp dụng với Khách hàng cá nhân. Phần lãi, phí vượt mức thì Khách hàng tự chi trả. Chương trình HTLS có thể chấm dứt ngay khi đủ số lượng mà không cần thông báo trước.
- Trường hợp ngày đến hạn thanh toán hoặc ký thủ tục (TTĐM/TTĐCCN/HĐCN HĐMB) trùng vào ngày nghỉ (Thứ 7, Chủ nhật) hoặc các ngày nghỉ lễ theo quy định của Nhà nước thì ngày thanh toán hoặc ký thủ tục được chuyển sang ngày làm việc kế tiếp.

IV. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN SỚM VÀ ƯU ĐÃI (*)

1. Khách hàng **thanh toán sớm** bằng vốn tự có theo tiến độ bên dưới được chiết khấu **13.5%** trên Tổng Giá bán căn hộ (chưa gồm VAT & KPBT).

Tiến độ thanh toán sớm

Tiến độ	Số tiền thanh toán	Thời gian thanh toán
Ký kết Thỏa thuận đặt mua	100.000.000 đồng	Trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày Khách hàng nộp đủ cọc, khách hàng ký TTĐM
Thanh toán lần 1 Ký HĐCN	100% “Giá chuyển nhượng hợp đồng” (đã gồm tiền đặt cọc) + 25% Giá bán HĐMB (bao gồm VAT)	Ngay khi ký HĐCN và trong vòng 45 ngày kể từ ngày đến hạn ký TTĐM. Khách hàng thanh toán đủ 100% “Giá chuyển nhượng hợp đồng” và 25% Giá bán HĐMB (bao gồm VAT) trong mọi trường hợp không chậm hơn ngày theo thông báo của Bên bán.
HỢP ĐỒNG MUA BÁN VỚI CHỦ ĐẦU TƯ		
Thanh toán lần 2	100% KPBT + VAT của 5% Giá bán HĐMB	Theo thông báo bàn giao của CĐT
Thanh toán lần 3	5% Giá bán HĐMB (chưa gồm VAT)	Theo Thông báo của CĐT khi căn hộ được cấp Giấy Chứng Nhận

Lưu ý: Trường hợp ngày đến hạn thanh toán hoặc ký thủ tục (TTĐM/TTĐCCN/HĐCN HĐMB) trùng vào ngày nghỉ (Thứ 7, Chủ nhật) hoặc các ngày nghỉ lễ theo quy định của Nhà nước thì ngày thanh toán hoặc ký thủ tục được chuyển sang ngày làm việc kế tiếp.

2. Khách hàng **thanh toán sớm** bằng vốn tự có theo tiến độ bên dưới được chiết khấu **8.8%** trên Tổng Giá bán căn hộ (chưa gồm VAT & KPBT).

Tiến độ thanh toán sớm

Tiến độ	Số tiền thanh toán	Thời gian thanh toán
Ký kết Thỏa thuận đặt mua	100.000.000 đồng	Trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày Khách hàng nộp đủ cọc, khách hàng ký TTĐM
Thanh toán lần 1 Ký HĐCN	100% “Giá chuyển nhượng hợp đồng” (đã gồm tiền đặt cọc)	Ngay khi ký HĐCN và trong vòng 45 ngày kể từ ngày đến hạn ký TTĐM. Khách hàng thanh toán đủ 100% “Giá chuyển nhượng hợp đồng” trong mọi trường hợp không chậm hơn ngày theo thông báo của Bên bán.
HỢP ĐỒNG MUA BÁN VỚI CHỦ ĐẦU TƯ		
Nhận căn hộ để hoàn thiện nội thất, sử dụng tạm thời (*)		Theo thông báo của CĐT
Thanh toán lần 2	8% Giá bán HĐMB (bao gồm VAT)	Trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm CĐT phát hành TB “Nhận căn hộ để hoàn thiện nội thất, sử dụng tạm thời”
Thanh toán lần 3	8% Giá bán HĐMB (bao gồm VAT)	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán lần 2
Thanh toán lần 4	9% Giá bán HĐMB (bao gồm VAT)	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán lần 3
Thanh toán lần 5	100% KPBT + VAT của 5% Giá bán HĐMB.	Theo thông báo bàn giao căn hộ chính thức của CĐT
Thanh toán lần 6	5% Giá bán HĐMB (chưa bao gồm VAT)	Theo Thông báo của CĐT khi căn hộ được cấp Giấy Chứng Nhận quyền sở hữu

Lưu ý: Trường hợp ngày đến hạn thanh toán hoặc ký thủ tục (TTĐM/TTĐCCN/HĐCN HĐMB) trùng vào ngày nghỉ (Thứ 7, Chủ nhật) hoặc các ngày nghỉ lễ theo quy định của Nhà nước thì ngày thanh toán hoặc ký thủ tục được chuyển sang ngày làm việc kế tiếp.

**CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI ĐẦU TƯ
VÀ XUẤT NHẬP KHẨU AN PHÚ**



Trần Thị Hiệp Định