

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG NXH2, NXH3, NXH4
DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI HAPPY HOME TRẢNG CÁT
(DA Xây dựng NOXH (giai đoạn 1) tại phường Trảng Cát, Hải Phòng)

1. Tiến độ thanh toán Nhà ở xã hội

Lần	Mốc thanh toán	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	Khi ký kết HĐMB đúng hạn (“Ngày D”)	30% Giá Bán Căn Hộ và thuế giá trị gia tăng
Lần 2	D+60 ngày	10% Giá Bán Căn Hộ và thuế giá trị gia tăng
Lần 3	D+120 ngày	10% Giá Bán Căn Hộ và thuế giá trị gia tăng
Lần 4	D+180 ngày	10% Giá Bán Căn Hộ và thuế giá trị gia tăng
Lần 5	D+240 ngày	10% Giá Bán Căn Hộ và thuế giá trị gia tăng
Lần 6	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT (Với NXH3: Dự kiến bàn giao vào 22/02/2027 Với NXH2: Dự kiến bàn giao vào 13/05/2027 Với NXH4: Dự kiến bàn giao vào 25/11/2027)	25% Giá Bán Căn Hộ và toàn bộ thuế giá trị gia tăng còn lại của Giá Bán Căn Hộ; Kinh Phí Bảo Trì (KPBT được tính bằng 2% Giá Bán Căn Hộ không gồm thuế GTGT)
Lần 7 (*)	Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (“GCN QSH”) hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN QSH, tùy vào thời điểm nào đến trước hoặc thời hạn khác theo thỏa thuận của Các Bên (nếu có)	5% Giá Bán Căn Hộ (không gồm thuế GTGT)

(*) Khách hàng được lựa chọn 2 phương án thanh toán Lần 7 cụ thể:

- **Phương án 1:** Khách hàng đóng 5% vào Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC) đảm bảo thực hiện HĐMB tại thời điểm thanh toán cùng đợt với Lần 6, CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị này kể từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc và KH đã ký Thỏa thuận đặt cọc đảm bảo thực hiện HĐMB đến ngày đến hạn nhận GCN QSH theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN QSH, tùy thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
- **Phương án 2:** Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp GCN QSH hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN QSH, tùy vào thời điểm nào đến trước.

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán/gia hạn ký thủ tục sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- Trong trường hợp Khách hàng nhận bàn giao Nhà ở sớm hơn thời gian bàn giao dự kiến, Khách hàng cần phải thanh toán đủ toàn bộ nghĩa vụ thanh toán còn lại (bao gồm cả các đợt chưa đến hạn) theo thông báo của Chủ đầu tư.
- Các đợt thanh toán sau khi ký HĐMB đều được tính theo ngày D - ngày ký HĐMB đúng hạn theo thông báo của CĐT hoặc ngày ký HĐMB thực tế tùy ngày nào đến trước.

