CÔNG TY CỔ PHẦN HOLDINGS NGÔI SAO VIỆT	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM *Độc lập – Tự do – Hạnh phúc*
---------o0o---------	---------o0o---------
Số: 11./.NSV./TB./KD	*TP Hồ CHí Minh, ngày 01 tháng 06 năm 2026*

THÔNG BÁO

(V/v Chính sách dành cho Khách hàng đăng ký mua căn hộ tại dự án Starlight Cove)

Kính gửi: **Quý Khách hàng.**

Công ty Cổ phần Holdings Ngôi Sao Việt trân trọng thông báo đến Quý Khách hàng về Chính sách bán hàng dành cho Khách hàng đăng ký mua sản phẩm căn hộ tại dự án Starlight Cove, cụ thể như sau:

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** từ 01/06/2026 đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua căn hộ kể từ thời điểm áp dụng chính sách.

II. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI

1. **Đối tượng áp dụng:** Dành riêng cho khách hàng có Booking trước ngày mở bán và có nhu cầu vay vốn ngân hàng.
2. ***Chương trình áp dụng***

Khách hàng chỉ "**thanh toán 20% đến khi nhận thông báo bàn giao nhà**" và hưởng tiến độ giải ngân theo "**Phương án vay ưu đãi nhận nhà**" tại mục III.1.2 dưới đây.

III. PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA SẢN PHẨM

1. PHƯƠNG ÁN 1: thanh toán bằng vốn vay ngân hàng

Chính sách hỗ trợ lãi suất ("HTLS") lên đến 70% giá bán (đã bao gồm VAT) khi ký HĐMB và nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ đầu tư:

1.1 ***Chính sách Ngân hàng cho vay***

NỘI DUNG	CHÍNH SÁCH
Hạn mức vay	- Lên đến 70% giá bán (bao gồm VAT)
Mức dư nợ được hưởng HTLS	- Lên đến 70% giá bán (bao gồm VAT)
Lãi suất và thời gian HTLS	- Trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân
Thời gian cho vay	- Lên đến 30 năm
Thời gian ân hạn nợ	- Lên đến 36 tháng
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	- 0%

1.2 ***Chính sách chiết khấu***

Stt	Chính sách	Loại chính sách	Chiết khấu
1	Chính sách 1	Khách hàng đặt chỗ đăng ký	1%
2	Chính sách 2	Khách hàng là người thân bố mẹ anh chị em ruột Khách hàng có hộ khẩu tại địa phương có dự án	1%
3	Chính sách 3	Khách hàng mua 2 sản phẩm trở lên	1%
5	Chính sách 4	Khách hàng thanh toán sớm 95% khi ký HĐMB	7%

- *NOTE. Chính sách từ 1 đến 3 có thể cộng dồn trừ thẳng vào giá bán*

1.3 ***Tiến độ giải ngân theo Phương án vay ưu đãi nhận nhà:***

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN	
	KHÁCH HÀNG	NGÂN HÀNG
Ký thỏa thuận đặt cọc	50.000.000 đồng/ căn hộ	
Đợt 1: Ký hợp đồng Mua bán trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC hoặc theo thông báo của CĐT	20% GTCN (bao gồm VAT) (gồm đặt cọc nếu có)	
Đợt 2: 30 ngày kể từ đợt 1		70% Giá bán căn hộ (bao gồm VAT)
Đợt 3: Thông báo bàn giao căn hộ	5% GTCH + 2% KPBT	
Đợt 4: Theo thông báo của Bên bán khi căn hộ được cấp GCN quyền sở hữu	5% Giá bán căn hộ	

❖ *<u>Lưu ý:</u>*

- *Áp dụng đối với KH là cá nhân ("KHCN") đứng tên trong HĐMB.*
- *Khách hàng là doanh nghiệp ("KHDN") được Chủ Đầu Tư 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 KHCN.*
- *Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với*

ngân hàng.

- *Chủ Đầu Tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian 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 KH không đáp ứng đủ điều kiện vay 70%, thì CĐT chỉ hỗ trợ lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt theo các hồ sơ ký giữa các bên.*
- *Đồng thời KH phải thanh toán phần Vốn tự có (chênh lệch tỷ lệ HTLS) trước khi giải ngân.*
- *Trường hợp Khách hàng đã VVNH và giải ngân theo chương trình HTLS của CĐT, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm (nếu có).*
- *Trong mọi trường hợp để nhận nhà thì khách hàng phải thanh toán đủ 95% giá bán CH, 100% thuế GTGT và 100% kinh phí bảo trì.*

PHƯƠNG ÁN 2: thanh toán bằng vốn vốn tự có (Chiết khấu 5%)

1.4 Phương thức thanh toán CHUẨN

Đợt thanh toán	Kỳ hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán
Đợt 1	Sau 7 ngày kể từ ngày cọc (Ký "HDMB")	30%
Đợt 2	Sau 01 tháng kể từ ngày thanh toán đợt 1	10%
Đợt 3	Sau 01 tháng kể từ ngày thanh toán đợt 2	10%
Đợt 4	Sau 01 tháng kể từ ngày thanh toán đợt 3	10%
Đợt 5	Sau 01 tháng kể từ ngày thanh toán đợt 4	10%
Đợt 6	Bàn giao căn hộ	25% + 2% KPBT
Đợt 7	Trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày hoàn thành thủ tục về giấy chứng nhận	5%

2.2. Thanh toán nhanh 95%

Thanh toán nhanh 95% trong vòng 01 tháng – chiết khấu 7% trừ vào giá bán.

Đợt thanh toán	Kỳ hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán
Đợt 1	Sau 7 ngày kể từ ngày cọc (Ký "Văn bản thỏa thuận/HĐMB")	30%
Đợt 2	Trong vòng 01 tháng kể từ ngày thanh toán đợt 1	65%
Đợt 3	Trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày hoàn thành thủ tục về giấy chứng nhận	5%

❖ *Lưu ý:*

- *Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán/ký HĐMB trùng vào ngày Chủ nhật hoặc ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày Chủ nhật hoặc ngày Lễ/Tết.*
- *Trong mọi trường hợp để nhận nhà thì khách hàng phải thanh toán đủ 95% giá bán CH, 100% thuế GTGT và 100% kinh phí bảo trì. Trường hợp KH ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán bằng vốn tự có theo tiến độ giãn 30 tháng sẽ áp dụng theo bảng giá tiến độ giãn 30 tháng.*
- *Khách hàng thanh toán sớm chỉ áp dụng khi thanh toán sớm bằng vốn tự có và khoản chiết khấu trừ trực tiếp vào giá bán nhà ở trước Thuế GTGT và KPBT.*

- *Chính sách thanh toán sớm không được áp dụng đồng thời với chính sách hỗ trợ lãi suất.*
- *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.*
- *Trong mọi trường hợp để nhận nhà thì khách hàng phải thanh toán đủ 95% giá bán CH, 100% thuế GTGT và 100% kinh phí bảo trì.*

2. HIỆU LỰC ÁP DỤNG

- Thông báo này có hiệu lực từ ngày ký
- Thông báo này có giá trị thay thế các thông báo CĐT đã ban hành trước đó về chính sách bán hàng dành cho sản phẩm căn hộ tại dự án Starlight Cove./.

CÔNG TY CỔ PHẦN HOLDINGS
NGÔI SAO VIỆT
Chủ tịch HĐQT

M.S.D.N: 0109188536 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN HOLDINGS NGÔI SAO VIỆT
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CHỦ TỊCH HĐQT
Trần Quang Minh