

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
NHÀ Ở THÁP TÀNG (QUỸ CĂN CỬA NHÀ ĐẦU TƯ THỨ CẤP)
DỰ ÁN VINHOMES GRAND PARK
 ----- Tháng 03/2026 -----

I. CHÍNH SÁCH

Thời gian áp dụng: Từ ngày 19/03/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng (“KH”) nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán Nhà ở (“VBCN”) tại Khu Manhattan, Manhattan Glory theo quy định của pháp luật và chính sách của Nhà Đầu Tư thứ cấp (“NĐT”).

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI**1. Chính sách “Hỗ Trợ Về Ở Sớm”**

1.1. Thời gian áp dụng: Như Mục I của CSBH.

1.2. Đối tượng áp dụng: Như Mục I của CSBH.

1.3. Chương trình áp dụng:

- KH hoàn thiện theo tiêu chuẩn quy định của CĐT/NĐT và về ở sớm đáp ứng các điều kiện dưới đây được hưởng gói ưu đãi **10%** bằng hình thức chiết khấu trên Tổng giá trị giao dịch (chưa gồm VAT và KPBT) tại thời điểm ký VBCN.
- **Điều kiện hưởng chiết khấu:**
 - i. KH cam kết hoàn thiện các hạng mục bắt buộc theo tiêu chuẩn tối thiểu của CĐT/NĐT quy định trong vòng **07 tháng** kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng (CĐT/NĐT nghiệm thu sau khi hoàn thành).
 - ii. KH cam kết về ở/kinh doanh liên tục kể từ thời điểm hoàn thiện xong mục (i).

Lưu ý:

- Ngày bàn giao mặt bằng: dự kiến trong vòng 15 ngày kể từ thời điểm đáp ứng được các điều kiện sau: (1) KH ký VBCN và (2) Thanh toán đủ tiền theo VBCN.
- Ngày bàn giao mặt bằng chỉ là mốc bàn giao hiện trạng cho khách hàng nhận nhà để hoàn thiện về ở sớm, chưa phải mốc bàn giao quyền sở hữu pháp lý theo quy định HĐMB/VBCN.
- Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình ngay tại thời điểm ký TTĐC và cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản quy định tại Thỏa thuận tham gia chương trình.
- Trong trường hợp Khách hàng không đáp ứng đủ các điều kiện hưởng chiết khấu, NĐT/CĐT có quyền thu hồi toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.
- Khách nhận chuyển nhượng Nhà ở sẽ nhận bàn giao nguyên trạng Nhà ở theo hiện trạng tại thời điểm bàn giao (bao gồm cả những lỗi hổng hóc, trầy xước ... (nếu có)).
- Không áp dụng chính sách này với căn M1-10.

2. Chương trình “Tân Gia Tài Lộc”

2.1. Thời gian áp dụng: Như Mục I của CSBH.

2.2. Đối tượng áp dụng: Như Mục I của CSBH.

2.3. Chương trình áp dụng: KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/VBCN) trong thời gian áp dụng của chương trình được nhận gói quà tặng “Tân Gia Tài Lộc” trị giá **200 triệu đồng** bằng hình thức giảm trừ vào Tổng giá trị giao dịch (trước VAT và KPBT) tại thời điểm ký TTĐC.

3. Chương trình “Đặc Quyền Kỷ Nguyên - Vươn Mình Thịnh Vượng”

3.1. Thời gian áp dụng: Như Mục I của CSBH.

3.2. Đối tượng áp dụng: Như Mục I của CSBH.

3.3. Chương trình áp dụng: KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/VBCN) trong thời gian áp dụng của chương trình được nhận gói quà tặng “Kỷ Nguyên Vươn Mình”, được hưởng mức chiết khấu **6,5%** trên Tổng giá trị giao dịch (trước VAT và KPBT) tại thời điểm ký TTĐC.

4. Ưu đãi Miễn phí quản lý**4.1. Thời gian áp dụng:** Như Mục I của CSBH.**4.2. Đối tượng áp dụng:** Như Mục I của CSBH.**4.3. Chương trình áp dụng:**

- Khách hàng được NĐT hỗ trợ 5 năm phí quản lý kể từ ngày nhận bàn giao đúng hạn theo Thông báo bàn giao của NĐT.
- Lưu ý: Không áp dụng chính sách này với căn M1-10.

5. Chương trình “VinClub”**5.1. Thời gian áp dụng:** Như Mục I của CSBH.

5.2. Đối tượng áp dụng: KH là thành viên của VinClub (có tài khoản VinClub đã được xác thực) ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)/Thỏa thuận ký quỹ (“TTKQ”)/Hợp đồng mua bán (“HĐMB”)/Văn bản chuyển nhượng (“VBCN”) trong thời gian có hiệu lực của chương trình để mua các Sản phẩm BĐS do Vinhomes phân phối bán lẻ.

5.3. Chương trình áp dụng: KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi dưới đây để chiết khấu vào Giá trị BĐS và tích điểm VPoint vào hệ thống điểm của VinClub như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi
Hạng Vàng - Gold	0,8%
Hạng Bạch kim - Platinum	1,0%
Hạng Kim Cương - Diamond	1,3%

Để làm rõ:

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Tổng giá trị giao dịch (chưa gồm VAT và KPBT) sau khi KH đã lựa chọn các Chính sách bán hàng (“CSBH”) hiện hành đang áp dụng cụ thể tại từng Dự án khi khách hàng ký HĐMB/VBCN tùy theo loại hình bán cụ thể cho từng sản phẩm.
- 50% Mức ưu đãi được tích điểm VPoint áp dụng trên Tổng giá trị giao dịch cuối (gồm VAT, chưa gồm KPBT) quy định tại thời điểm khách hàng nhận bàn giao BĐS theo quy định.
- Việc tích điểm VinClub được thực hiện tại thời điểm KH nhận bàn giao theo quy định tại VBCN và KH đã thanh toán đủ theo thông báo bàn giao. Mỗi một giao dịch chỉ được tích điểm vào 01 tài khoản VinClub của KH nhận bàn giao từ CĐT/NĐT. Hạng thành viên để xác định mức ưu đãi tích điểm là hạng thành viên tương ứng với hạng thành viên đã được hưởng ưu đãi chiết khấu vào giá tại thời điểm ký HĐMB/VBCN.
- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (HĐMB/VBCN) vào thời điểm CSBH nào có hiệu lực thì các tài liệu giao dịch tiếp theo sẽ áp dụng theo CSBH đó, không áp dụng CSBH được cập nhật - nếu có.

III. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

Khách hàng lựa chọn 01 trong các Phương án thanh toán sau:

Lưu ý: Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán/ký HĐMB/VBCN trùng vào ngày Chủ nhật hoặc ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau Chủ nhật, ngày Lễ/Tết.

1. Tiến độ thanh toán Option 1

Tiến độ	Ngày thanh toán	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1:	Khi ký TTĐC (Ngày T)	Đặt cọc 500.000.000 VNĐ/căn
Lần 2:	T + 15 ngày	5% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền cọc) theo thỏa thuận đặt cọc
Lần 3:	T + 45 ngày	5% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 4:	T + 75 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)

Tiến độ	Ngày thanh toán	Tỷ lệ thanh toán
Lần 5:	T + 90 ngày - Ký VBCN	70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT . Bên Nhận chuyển nhượng nhận chuyển nhượng lại Thỏa Thuận Đặt Cọc đảm bảo thực hiện HĐMB với giá trị bằng 05% giá bán theo HĐMB (không bao gồm thuế GTGT). CĐT trả lãi 9,5%/năm từ ngày nhận đủ Tiền Đặt Cọc cho đến (i) ngày đến hạn nhận Giấy Chứng Nhận hoặc (ii) thời điểm Bên Mua được xác định là tự thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận, tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.
Lần 6:	Thông báo bàn giao từ NĐT thứ cấp: Sau khi Chủ đầu tư xác nhận chuyển nhượng.	

2. Tiến độ thanh toán Option 2

Tiến độ	Ngày thanh toán	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	Khi ký TTĐC (Ngày T)	500.000.000 VNĐ/căn
Lần 2	T + 15 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền cọc nếu có)
Lần 3	T + 30 ngày	5% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 4	T + 60 ngày	5% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 5	T + 90 ngày - Ký VBCN	5% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT . Bên Nhận chuyển nhượng nhận chuyển nhượng lại Thỏa Thuận Đặt Cọc đảm bảo thực hiện HĐMB với giá trị bằng 05% giá bán theo HĐMB (không bao gồm thuế GTGT). CĐT trả lãi 9,5%/năm từ ngày nhận đủ Tiền Đặt Cọc cho đến (i) ngày đến hạn nhận Giấy Chứng Nhận hoặc (ii) thời điểm Bên Mua được xác định là tự thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận, tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.
Lần 6	T + 120 ngày	5% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 7	T + 150 ngày	5% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 8	T + 180 ngày	5% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 9	T + 210 ngày	5% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 10	T + 240 ngày	5% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 11	T + 270 ngày	5% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 12	T + 300 ngày	5% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 13	T + 330 ngày	5% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 14	T + 360 ngày	25% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 15	Thông báo bàn giao từ NĐT thứ cấp: Sau khi Chủ đầu tư xác nhận chuyển nhượng.	

IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN**1. Thanh toán bằng Vốn tự có**

Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có (“VTC”) có theo Tiến độ thanh toán Option 1 tại Mục III.1 sẽ được hưởng mức chiết khấu **4%** trên Tổng giá trị giao dịch (trước VAT, KPBT) và được giảm trừ tại thời điểm ký VBCN.

KH có nhu cầu thanh toán trước hạn từng đợt bằng vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **11%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (tính từ ngày thanh toán đủ theo quy định) (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán). Trừ khi có thỏa thuận khác, khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm sau khi nhận bàn giao. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

2. Thanh toán sớm trong vòng 25 ngày kể từ ngày ký TTĐC

KH ký TTĐC và có nhu cầu thanh toán trước hạn Tổng giá chuyển nhượng nhà ở (đã bao gồm VAT nhưng không bao gồm KPBT) trong vòng 25 ngày kể từ ngày ký TTĐC sẽ được hưởng các mức chiết khấu vào Tổng giá trị giao dịch (trước VAT và KPBT) như sau:

- (i) Chiết khấu **6%** với căn M1-10; Chiết khấu **5,5%** với các căn còn lại.
- (ii) Và chiết khấu tương đương lãi suất **11%/năm**/số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn so với Tiến độ thanh toán tại mục III. Số ngày thanh toán trước hạn tính từ ngày thứ 25 kể từ ngày ký TTĐC.

3. Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng

Chính sách: KH được vay vốn Ngân hàng và nhận hỗ trợ lãi suất lên đến 70% Tổng giá trị giao dịch

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ được hưởng HTLS	- Lên đến 70% Tổng giá trị giao dịch (gồm VAT)
Lãi suất và thời gian HTLS	- Lãi suất 0% trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên	- Lên đến 12 tháng
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	Miễn phí trả nợ trước hạn của khoản vay được HTLS trong thời gian HTLS (không bao gồm phí trả nợ trước hạn bổ sung theo thỏa thuận của KH với Ngân hàng). Sau thời gian hỗ trợ, phí trả nợ trước hạn theo quy định của Ngân hàng.

Tiến độ giải ngân:

Tiến độ	Thanh toán dành cho KH vay vốn ngân hàng	
	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Ký Thỏa thuận đặt cọc	500.000.000 VNĐ/căn	
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt cọc	5% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền cọc) theo thỏa thuận đặt cọc	
Lần 3: Trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt cọc	5% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)	

Tiền độ	Thanh toán dành cho KH vay vốn ngân hàng	
	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 4: Trong vòng 75 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt cọc	20% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: Ký VBCN - Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt cọc		70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT . Bên Nhận chuyển nhượng nhận chuyển nhượng lại TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB với giá trị bằng 05% giá bán theo HĐMB (không bao gồm thuế GTGT). CĐT trả lãi 9,5%/năm từ ngày nhận đủ Tiền Đặt Cọc cho đến (i) ngày đến hạn nhận Giấy Chứng Nhận hoặc (ii) thời điểm Bên Mua được xác định là tự thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận, tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.
Lần 6: Thông báo bàn giao từ NĐT thứ cấp: Ngay khi Chủ đầu tư xác nhận chuyển nhượng.		

Lưu ý:

- Áp dụng đối với KH là cá nhân đứng tên trong VBCN. KH là doanh nghiệp được **NĐT** 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 KH cá nhân (không bao gồm phí trả nợ trước hạn bổ sung theo thỏa thuận của KH với Ngân hàng). Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với ngân hàng.
- Trong mọi trường hợp, **NĐT** chỉ hỗ trợ lãi suất đối với các KH đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do **NĐT** chỉ định.
- Trong trường hợp KH không đáp ứng đủ điều kiện vay **70%**, thì **NĐT** 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 trước khi giải ngân (chênh lệch tỷ lệ giải ngân thực tế so với quy định CS này).
- Trường hợp KH đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.
- Với khách lựa chọn thêm 6 tháng lãi suất vay ngân hàng bằng 0 (tương đương với HTLS lên đến **18 tháng** kể từ ngày giải ngân đầu tiên) cho khoản vay tối đa **70%** giá trị HĐMB gồm VAT thì khách hàng trả thêm **3,5%** từ giá gốc.

4. Chính sách Đảm bảo lãi suất cho KH lựa chọn tham gia chính sách Hỗ trợ lãi suất

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày **19/03/2026** đến hết ngày **30/04/2026**.

b. Đối tượng áp dụng: Chỉ áp dụng cho KH lựa chọn tham gia Chính sách Hỗ trợ lãi suất theo quy định tại mục IV.3 nêu trên và ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên trong thời gian có hiệu lực của chương trình.

c. Chính sách áp dụng:

Đảm bảo mức lãi suất KH phải trả tối đa là **9%/năm trong vòng 24 tháng** từ ngày đầu tiên sau ngày hết hạn thời gian HTLS mà KH lựa chọn (quy định tại mục IV.3 nêu trên). Theo đó:

- **Trường hợp 1:** Nếu Lãi suất thực tế của Ngân hàng cho vay thấp hơn hoặc bằng lãi suất đảm bảo thì KH chỉ trả theo lãi suất thực tế.

- **Trường hợp 2:** Nếu Lãi suất thực tế của Ngân hàng cho vay cao hơn lãi suất đảm bảo thì KH chỉ trả theo lãi suất đảm bảo, NĐT chỉ trả phần vượt lãi suất đảm bảo trên dư nợ gốc trong hạn thực tế còn lại của KH (tối đa bằng giá trị khoản vay thực tế được giải ngân có hỗ trợ lãi suất và giảm dần vào từng thời điểm). Khoản hỗ trợ chấm dứt khi KH tắt toán khoản vay hoặc hết thời gian 24 tháng, tùy thời điểm nào đến trước.

Lưu ý: Trong mọi trường hợp, NĐT chỉ đảm bảo lãi suất nêu trên đối với các trường hợp ký **HĐCN đúng hạn** theo quy định của NĐT, đồng thời Khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do NĐT chỉ định.