

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN VINHOMES WONDER CITY (ĐAN PHƯỢNG)
--- Tháng 08.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày có **01/08/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) mua/thuê Nhà ở tại Dự án Vinhomes Wonder City (“**Dự Án**”) từ ngày **01/08/2026**. Tổ chức và cá nhân nước ngoài được ký Hợp Đồng Thuê/HĐMB và áp dụng giá, chính sách của Hợp Đồng Thuê/HĐMB. (Riêng với Trường hợp KH là người nước ngoài ký HĐMB mua nhà ở chỉ áp dụng cho Quỹ căn Thô xây luôn)
3. **Định nghĩa**
 - **Giá bán nhà ở** (*giá thuê nhà ở*) = Giá trị quyền Sử dụng đất + Giá trị thương mại khác (gồm hạ tầng, tiện ích, dịch vụ, thương hiệu và lợi thế thương mại khác) + Giá trị Xây dựng
*Trong đó: Tổng của Giá trị quyền Sử dụng đất và Giá trị thương mại khác sau đây được gọi chung là **Giá Trị Quyền Sử Dụng Đất và Thương Mại***
 - **CSBH và bảng giá:** áp dụng tại thời điểm KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)/Hợp Đồng Mua Bán (“HĐMB”)/Hợp Đồng Thuê (“HĐT”), tùy trường hợp nào đến trước (sau đây gọi là “Tài liệu giao dịch đầu tiên”/ “TLGD đầu tiên”). KH ký Tài liệu giao dịch đầu tiên vào thời điểm CSBH nào có hiệu lực thì sẽ được áp dụng theo CSBH đó, không áp dụng CSBH được cập nhật (nếu có).
 - Trừ trường hợp ngữ cảnh quy định khác, Tổng giá bán nhà ở, Giá trị Quyền Sử Dụng Đất Và Thương Mại hoặc Giá Trị QSD Đất Và Thương Mại được hiểu là chưa bao gồm thuế GTGT và KPBT

II. VỀ GIÁ BÁN

1. **Khách hàng mua nhà theo giá gốc (*):**
 (*) **Giá gốc:**(*Theo phương án thanh toán theo tiến độ thường*) là tổ hợp các chi phí gồm đất, chi phí xây dựng hạ tầng Dự Án, một phần chi phí xây dựng hạ tầng dịch vụ tiện ích, chi phí thương hiệu, 1 phần hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng (*nếu có*), chi phí xây dựng nhà, một phần hoặc toàn bộ chi phí bán hàng, marketing của Chủ đầu tư, phí đo đạc làm sổ đỏ... Giá gốc chưa gồm thuế giá trị gia tăng (“GTGT”) và Kinh phí bảo trì (“KPBT”).
2. **Khách hàng mua nhà theo giá gốc với các lựa chọn thêm** theo nhu cầu:
 - a. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm 100% Giá bán nhà ở (với Quỹ thô xây luôn) hoặc 100% Giá trị QSD đất và TM (với Quỹ giã xây) trong vòng **15 ngày** kể từ ngày ký Hợp Đồng Mua Bán (“HĐMB”)/ Hợp Đồng Thuê (“HĐT”) thì được chiết khấu tại thời điểm ký HĐMB/HĐT đúng hạn như dưới đây:
 - **Đối với Quỹ căn thô xây luôn:**
Chiết khấu 7,5%/Tổng giá bán nhà ở chưa bao gồm VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT. Áp dụng cho các căn ký TLGD đầu tiên đầu tiên từ ngày 01/08/2026 đến khi có CS thay thế tại Dự án.
 - **Đối với Quỹ căn thô giã xây 2 năm:**
Chiết khấu 7,5%/Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại chưa bao gồm VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT. Áp dụng cho các căn ký TLGD đầu tiên đầu tiên từ ngày 01/08/2026 đến khi có CS thay thế tại Dự án.
 - b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm từng đợt thì được hưởng chiết khấu thanh toán 11%/năm trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (áp dụng cho khách hàng thanh toán

tròn đợt tiền độ), khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu sau khi nhận bàn giao. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này (không bao gồm Giá trị xây dựng của sản phẩm Thổ Giãn xây)

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. Chương trình “Miễn Phí dịch vụ”

- a. **Thời gian và đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua nhà ở và hoàn thành ký HĐMB/HĐT đúng hạn từ 01/08/2026 đến khi có chính sách thay thế tại dự án Vinhomes Wonder City.
- b. **Chương trình áp dụng:**
 - Khách hàng mua nhà ở sẽ được miễn phí dịch vụ 36 tháng đầu tiên kể từ ngày phát sinh phí dịch vụ theo quy định tại Hợp đồng mua bán Nhà Ở ký với CĐT.
 - Mức phí các năm tiếp theo, Khách hàng chi trả theo thông báo của Công ty quản lý tại từng thời điểm

2. Chương trình “Về ở sớm”

- a. **Thời gian áp dụng:** Áp dụng từ ngày **01/08/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **Đối tượng áp dụng:** KH mua/thuê Nhà ở theo “Quỹ căn Về ở sớm” (*chi tiết theo danh sách công bố của CĐT*)
- c. **Chương trình áp dụng:**
 Khách hàng được hưởng ưu đãi **10%** trên **giá bán/thuê** Nhà ở trước VAT và KPBT. (*Giá bán chưa gồm VAT và KPBT để tính ưu đãi là giá sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH. Giá trị ưu đãi đã bao gồm các loại thuế, phí theo quy định (nếu có). KH có trách nhiệm tự kê khai và nộp thuế cho khoản ưu đãi này. Mức ưu đãi được điều chỉnh tương ứng theo Giá bán/giá thuê chưa gồm VAT và KPBT cuối cùng trước thời điểm bàn giao*)

Thời điểm nhận ưu đãi:

- KH nhận 50% mức ưu đãi bằng hình thức giảm trừ vào Giá bán chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.
 - KH nhận 50% mức ưu đãi còn lại tính trên Giá bán chưa gồm VAT và KPBT bằng hình thức hoàn trả bằng tiền sau khi KH hoàn thiện nhà và về ở theo quy định của HĐMB/HĐT/thỏa thuận khác và đảm bảo không sớm hơn thời điểm nhận bàn giao quyền sở hữu pháp lý theo quy định HĐMB, tùy thời điểm nào đến sau.
- d. Điều kiện hưởng ưu đãi:

KH cam kết trong **vòng 07 tháng** kể từ ngày được xác định là nhận bàn giao mặt bằng từ Ban Quản lý ("*Ngày bàn giao mặt bằng*") phải hoàn thành các điều kiện sau: **(1)** Hoàn thiện các hạng mục bắt buộc theo tiêu chuẩn tối thiểu của CĐT; **(2)** Cung cấp đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD. Trường hợp KH cho thuê, KH phải cung cấp HĐT và đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD của khách thuê. KH cam kết về ở liên tục sau khi hoàn thành các điều kiện nêu trên.

Lưu ý:

- Ngày bàn giao mặt bằng dự kiến trong vòng 15 ngày kể từ thời điểm đáp ứng được các điều kiện sau theo thông báo của CĐT: (1) Ngày Nhà ở đủ điều kiện bàn giao thô; (2) KH ký HĐMB/HĐT; và (3) KH thanh toán tối thiểu 30% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT). Tuy từng trường hợp, ngày bàn giao mặt bằng có thể trùng với thời hạn bàn giao Nhà ở theo quy định của HĐMB/HĐT
- Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình ngay tại thời điểm ký HĐMB/HĐT và cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản quy định tại Thỏa thuận tham gia chương trình Hỗ trợ về ở sớm tại HĐMB/HĐT.
- Trong trường hợp Khách hàng không đáp ứng đủ các điều kiện trên, CĐT có quyền phạt khách hàng để thu hồi lại ưu đãi và các chi phí liên quan theo quy định trong Thỏa thuận tham gia chương trình.

3. Chương trình “VinClub”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 01/08/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **Đối tượng áp dụng:** KH là thành viên của VinClub ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên TTĐC/ HĐMB/HĐT
- c. **Chương trình áp dụng**
KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi dưới đây để chiết khấu và tích điểm VinClub vào hệ thống điểm của VinClub tính trên Tổng giá trị Giá bán nhà ở (với Quỹ thô xây luôn) hoặc Giá trị QSD đất và TM (với Quỹ giãn xây) (trước VAT và KPBT) như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi áp dụng
Hạng Vàng - Gold	0,3%
Hạng Bạch kim - Platinum	0,4%
Hạng Kim Cương - Diamond	0,5%

Để làm rõ:

- **50%** Mức ưu đãi được chiết khấu vào Tổng giá trị Giá bán nhà ở (với Quỹ thô xây luôn) hoặc Giá trị QSD đất và TM (với Quỹ giãn xây) 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/HĐT 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 Giá bán nhà ở (với Quỹ thô xây luôn) hoặc Giá trị QSD đất và TM (với Quỹ giãn xây) (gồm VAT, chưa gồm KPBT) quy định tại thời điểm khách hàng nhận bàn giao theo quy định.
- Việc tích điểm VinClub được thực hiện tại thời điểm KH nhận bàn giao theo quy định tại HĐMB/HĐT 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. 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.
- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/HĐMB/HĐT) 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.

4. Chương trình “Siêu Quà Tặng Đặc Quyền Nhân Dịp Sinh Nhật 33 năm VGR”:

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 01/08/2026 cho đến hết ngày 31/10/2026.
- b. **Đối tượng áp dụng:** KH là thành viên của VinClub (có tài khoản VinClub đã được xác thực) ký mới TLGD đầu tiên trong thời gian có hiệu lực của chương trình và ký HĐMB/HĐT đúng hạn.

c. **Chương trình áp dụng:**

KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi bằng hình thức chiết khấu **100%** giảm trừ vào Tổng Giá trị BĐS/hoặc Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương Mại (đối với Quỹ giãn xây) (chưa gồm VAT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB/HĐT/HĐCN theo các mức ưu đãi tương ứng như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi áp dụng
Hạng thành viên - Member	0,3%
Hạng Vàng – Gold	0,9%
Hạng Bạch kim – Platinum	1,2%
Hạng Kim Cương - Diamond	1,5%

- **Lưu ý:**

- Chương trình này không áp dụng đồng thời với chương trình VinClub. Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình này ngay tại thời điểm ký HĐMB/HĐT và không được thay đổi phương án sau khi đã lựa chọn.

- Giá bán/Giá thuê nhà ở chưa gồm VAT và KPBT để tính ưu đãi là giá sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH.

IV. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ LÃI SUẤT (HTLS)

1. Chính sách

CHÍNH SÁCH	QUỸ THÔ XÂY LUÔN	QUỸ THÔ GIẢN XÂY 2 NĂM
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% Tổng giá trị BĐS nhà ở (gồm thuế GTGT)	Lên tới 70% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	(i) Tối đa 70% Tổng giá trị BĐS nhà ở (gồm thuế GTGT) và trả thêm so với Giá Gốc quy định bảng tăng giá tại mục “IV.2.Tăng giá phương án hỗ trợ lãi suất”	Tối đa 70% giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) và trả thêm so với Giá trị QSD Đất và Thương Mại quy định bảng tăng giá tại mục “IV.2.Tăng giá phương án hỗ trợ lãi suất”
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn	LS 0% theo thời gian hỗ trợ vay vốn mà khách lựa chọn: 18 tháng/24 tháng/30 tháng/36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.	
Ân hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Theo chính sách của Ngân hàng tại thời điểm áp dụng	
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 Khách hàng với Ngân hàng). Sau thời gian hỗ trợ, phí trả nợ trước hạn theo quy định của Ngân hàng	

(**) Áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHDN”) được CĐT 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 (không bao gồm phí trả nợ trước hạn bổ sung theo thỏa thuận của Khách hàng 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.

Lưu ý:

- Điều kiện, tỷ lệ vay vốn tối đa với từng trường hợp cụ thể tuân theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng chỉ định.
- Trong mọi trường hợp, CĐT chỉ HTLS trong thời gian HTLS 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 CĐT chỉ định.
- KH lựa chọn phương án vay không muộn hơn thời điểm ký TTĐC/HĐMB và **không được thay đổi phương án vay đã lựa chọn** khi đã ký HĐMB (bao gồm cả trường hợp khách hàng không đáp ứng được điều kiện vay vốn của ngân hàng làm giảm tỷ lệ vay được ngân hàng PD)
- Trong trường hợp khách hàng không đáp ứng đủ điều kiện vay 70% (theo Phương án khách hàng đã chọn), thì CĐT chỉ HTLS theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt theo các hồ sơ ký giữa các bên. Đồng thời khách hàng phải thanh toán bổ sung phần Vốn tự có trước khi giải ngân (chênh lệch tỷ lệ giải ngân thực tế so với quy định chính sách này).
- Trường hợp Khách hàng đã vay vốn ngân hàng và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.

2. Tăng giá phương án hỗ trợ lãi suất - Chương trình Hỗ Trợ Lãi Suất Tiêu Chuẩn:

- Áp dụng cho các căn ký TLGD đầu tiên từ ngày 01/08/2026 đến khi có CS thay thế tại Dự án.
- Tỷ lệ tăng giá so với Giá Gốc hoặc Giá trị QSD Đất và Thương Mại như sau:

Khoản vay	Thời Gian HTLS/ Tỷ lệ tăng giá
-----------	--------------------------------

	18 Tháng	24 Tháng	30 Tháng	36 Tháng	60 Tháng
(i) Vay tối đa 70%	3,5%	8,0%	13,5%	19,5%	Không áp dụng

Lưu ý: Với Quỹ giãn xây tỷ lệ tăng giá chỉ tính trên giá trị QSD Đất và Thương Mại

V. CHƯƠNG TRÌNH “VOUCHER ĐẶC QUYỀN SỞ HỮU NHÀ VINHOMES”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **01/08/2026** đến hết ngày **31/12/2026**.
- Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) sở hữu “Voucher Đặc quyền sở hữu nhà Vinhomes có hiệu lực đến 31/12/2026” (sau đây gọi là “Voucher”) ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên TTĐC/HĐCN trong thời gian có hiệu lực của chương trình.
- Chương trình áp dụng:**
 - KH được sử dụng 01 Voucher để thanh toán cho Giá Trị Nhà khi ký HĐMB/HĐCN theo quy định.
 - 1 BĐS mua mới chỉ được áp dụng 1 Voucher. Giá trị Voucher được áp dụng để thanh toán **không vượt quá 30% Giá Trị Nhà**. Trường hợp không dùng hết giá trị Voucher vào 1 BĐS thì KH có thể sử dụng phần còn lại để mua thêm BĐS khác. Voucher phải được sử dụng để thanh toán chậm nhất vào ngày **31/12/2026**.
 - Nhà ở sử dụng Voucher để thanh toán sẽ hạn chế chuyển nhượng trong vòng 3 tháng kể từ ngày KH sử dụng Voucher.

Lưu ý:

- Định nghĩa Giá Trị Nhà được áp dụng theo chính sách này: là tổng nghĩa vụ thanh toán mà KH phải trả để nhận chuyển nhượng Nhà ở (gồm thuế GTGT nhưng không bao gồm: (i) Kinh phí bảo trì và (ii) Giá trị Xây dựng (nếu là dòng sản phẩm Giãn xây)).
- Voucher chỉ được sử dụng cho đích danh KH hoặc vợ/chồng, tử thân phụ mẫu, con đẻ/con nuôi, anh chị em ruột của 2 vợ chồng (có giấy tờ chứng minh mối quan hệ hợp pháp theo quy định).
- Thuế phí phát sinh liên quan đến Voucher (nếu có) sẽ do khách hàng tự chi trả theo quy định.

VI. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN/HỢP ĐỒNG THUÊ

1. Tiến độ thanh toán với Quỹ Thô xây luôn

1.1 Nhà ở có sẵn

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN VAY
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) (Ngày T)	300.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: T+5 (hoặc ngày Ký HĐMB – Ngày D, tùy ngày nào đến trước)	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)	
Lần 2: D+15 (Với tiến độ vay, VTC được đóng tại D+14, đồng thời NH giải ngân trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB đúng hạn)	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	VTC: 20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) NH giải ngân: 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 3: D+30 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: D+60 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: D+90 ngày	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư (D+120 ngày)	25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT	100% Kinh phí bảo trì

1.2 Nhà ở hình thành trong tương lai

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN VAY
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) (Ngày T)	300.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: T+5 (hoặc ngày Ký HĐMB	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)	

TIỀN ĐỘ	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ	THANH TOÁN VAY
– Ngày D, tùy ngày nào đến trước)	Và 5% (*) giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc và KH đã ký TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Nhà ở theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.	
Lần 2: D+15 (Với tiền độ vay, VTC được đóng tại D+14, đồng thời NH giải ngân trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB đúng hạn)	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	VTC: 20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) NH giải ngân: 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 3: D+30 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: D+60 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: D+90 ngày	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư (D+120)	25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở + 100% KPBT	100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà ở
Lần 7: Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà Ở, tùy thời điểm nào đến trước.	5% giá bán không gồm thuế GTGT: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)	5% giá bán không gồm thuế GTGT: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

2. Tiến độ thanh toán Quỹ căn thô giãn xây 2 năm – Nhà ở hình thành trong tương lai

2.1 Khách hàng thanh toán tiền độ

	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ	
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) (Ngày T)	300.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: T+5 (hoặc ngày Ký HĐMB - Ngày D tùy ngày nào đến trước)	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Và 5% (*) Giá trị QSD Đất và Thương mại (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị	

THANH TOÁN TIỀN ĐỘ		
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
	TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc và KH đã ký TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Nhà ở theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.	
Lần 2: D+15 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 3: D+60 ngày	20% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: D+90 ngày	20% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: D+120 ngày	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT	25% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (**)	95% Giá trị Xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% Giá trị xây dựng Và 5% (*) Giá trị Xây dựng (Không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc và KH đã ký TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Nhà ở theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. Chi tiết tại: (***)
Lần 7: Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (không gồm thuế GTGT): Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)	5% Giá trị xây dựng (Không gồm thuế GTGT) Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ	
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà Ở, tùy thời điểm nào đến trước.		

(**) Chi tiết theo tiến độ thỏa thuận

(***) Chi tiết tiến độ thanh toán Giá trị xây dựng

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	13/05/2027	5% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) Và 5% (*) Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.
Lần 2	28/05/2027	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	12/07/2027	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	11/08/2027	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	10/09/2027	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm)	25% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% giá trị xây dựng
Lần 7	Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà Ở, tùy thời điểm nào đến trước.	5% Giá trị xây dựng (Không gồm thuế GTGT) Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

2.2 Khách hàng thanh toán Vay

Dành cho khách hàng là người Việt Nam

	THANH TOÁN VAY	
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Ký Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") (Ngày T)	300.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: T+5 (hoặc ngày Ký HĐMB – Ngày D tùy ngày nào đến trước)	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Và 5% (*) Giá trị QSD Đất và Thương mại (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc và KH đã ký TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Nhà ở theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.	

THANH TOÁN VAY		
TIẾN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Lần 2: D+14 đối với VTC Và trong vòng 15 ngày từ ngày ký HĐMB đúng hạn đối với số tiền ngân hàng giải ngân	Khách hàng đóng VTC: 20% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) Ngân hàng giải ngân: 70% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 3: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT	Thuế GTGT của 5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (**)	95% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% Giá trị xây dựng Và 5% (*) Giá trị xây dựng (Không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc và KH đã ký TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Nhà ở theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. Chi tiết tại: (***)
Lần 4: Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà Ở, tùy thời điểm nào đến trước.	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (không gồm thuế GTGT): Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)	5% Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT). Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

(**) Chi tiết theo tiến độ thỏa thuận

(***) Chi tiết tiến độ thanh toán Giá trị xây dựng

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
-----	--------------------------	------------------

Lần 1	13/05/2027	5% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) Và 5% (*) Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.
Lần 2	28/05/2027	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	12/07/2027	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	11/08/2027	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	10/09/2027	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm)	25% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% giá trị xây dựng
Lần 7	Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà Ở, tùy thời điểm nào đến trước.	5% Giá trị xây dựng (Không gồm thuế GTGT) Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

3. Tiến độ thanh toán Hợp Đồng Thuê

3.1 Quỹ Thô xây luôn

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)	300.000.000 VNĐ/căn
Lần 1: T+5 – (hoặc ngày Ký HĐT - Ngày D tùy ngày nào đến trước)	10% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)
Lần 2: D+15 ngày	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 2: D+30 ngày	20% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 3: D+60 ngày	20% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: D+90 ngày	10% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư (D+120)	25% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì

3.2 Quỹ Thô giản xây 2 năm

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN TIẾN ĐỘ	
	PHẦN 1: GIÁ TRỊ HĐT GIAI ĐOẠN 1	PHẦN 2: GIÁ TRỊ HĐT GD 2
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)	300.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: T+5 – (hoặc ngày Ký HĐT - Ngày D tùy ngày nào đến trước)	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)	
Lần 2: D+15 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 3: D+60 ngày	20% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: D+90 ngày	20% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: D+120 ngày	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT	25% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (**)	100% Giá trị xây dựng (gồm VAT)+ 100% Kinh phí bảo trì (***)

() Chi tiết theo tiến độ thỏa thuận**

(*) Chi tiết tiến độ thanh toán HĐT Giai đoạn 2**

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	13/05/2027	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 2	28/05/2027	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	12/07/2027	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	11/08/2027	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	10/09/2027	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm)	25% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì

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 KH đóng không đủ tiền theo tiến độ thanh toán trên thì khoản tiền KH nộp ưu tiên vào TTĐC đảm bảo HĐMB trước, vào các tiến độ thanh toán của HĐMB sau.
- 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/HĐT đều được tính theo ngày D - ngày ký HĐT/HĐMB đúng hạn hoặc ngày ký HĐMB/HĐT thực tế tùy ngày nào đến trước.