CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DÀNH CHO CĂN HỘ THE BEVERLY - DỰ ÁN VHGP
--- Tháng 09.2026 ---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. Thời gian áp dụng: Từ ngày **11/09/2026** cho đến khi có Chính Sách Bán Hàng ("CSBH") mới thay thế.

2. Đối tượng áp dụng: Khách hàng ("KH") đăng ký mua/thuê Căn hộ tại 6 tòa BE1, BE2, BE3, BE5, BE6, BE7 thuộc Khu The Beverly_Dự án Vinhomes Grand Park ("Dự án").

3. 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.

II. VỀ GIÁ BÁN

1. Khách hàng mua/thuê Căn hộ theo Giá gốc (*):

(*) Giá bán/giá thuê Căn hộ theo phương án thanh toán theo tiến độ thường ("Giá gốc"): 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, chi phí xây dựng nhà, marketing, phí đo đạc làm sổ đỏ, chi phí bán hàng của CĐT… Giá gốc chưa gồm Thuế giá trị gia tăng ("VAT"), Kinh phí bảo trì ("KPBT") và các khoản Phí/Lệ phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận.

2. Khách hàng mua/thuê Căn hộ theo Giá gốc với các lựa chọn thêm theo nhu cầu:

a. Nếu KH không vay ngân hàng và thanh toán sớm **100% Giá bán Nhà ở** (gồm VAT, không gồm KPBT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB/HĐT đúng hạn thì được hưởng **chiết khấu 7,5%** vào Giá gốc tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

b. Nếu KH 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 tiến độ). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán khi KH lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm sau khi nhận bàn giao. KH cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân cho phần lãi này.

c. Nếu khách hàng lựa chọn tham gia Chính sách hỗ trợ lãi suất thì cần phải trả thêm so với Giá gốc tương ứng với khoản vay và thời gian hỗ trợ lãi suất quy định chi tiết tại mục *"V. Chính sách Hỗ trợ lãi suất"*.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. Chương trình "Đặc Quyền Tinh Hoa"

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

b. Đối tượng áp dụng: Tất cả các KH mua/thuê Căn hộ và ký mới TLGD đầu tiên từ ngày 11/09/2026 đến khi có CSBH mới thay thế.

c. Chương trình áp dụng: Khách hàng sẽ được nhận 01 gói "Tinh Hoa dành riêng cho The Beverly" tương đương với mức giảm trừ vào Giá bán/Giá thuê Căn hộ (chưa gồm VAT, KPBT) tại thời điểm ký HĐMB/HĐT theo từng loại hình căn hộ như sau:

Loại Căn hộ	Tổng Giá trị quà tặng
Studio	45.000.000 đồng
1PN+1	60.000.000 đồng
2PN	90.000.000 đồng
3PN/5PN	165.000.000 đồng

2. Chương trình "VinClub"

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

b. Đối tượng áp dụng: Khách hàng là thành viên của VinClub (có tài khoản VinClub đã được xác

thực) ký mới TLGD đầu tiên để mua/thuê các sản phẩm bất động sản ("BĐS") do Vinhomes phân phối bán lẻ.

c. 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 áp dụng
Hạng **Vàng - Gold**	1,0%
Hạng **Bạch kim - Platinum**	1,3%
Hạng **Kim Cương - Diamond**	1,7%

Để làm rõ:

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Giá bán/giá thuê (chưa gồm VAT và KPBT) sau khi KH đã lựa chọn các Chính sách bán hàng 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 Giá bán/giá thuê cuối (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/HĐT.

3. Chương trình "Siêu Quà Tặng Đặc Quyền Nhân Dịp Sinh Nhật 33 năm VGR"

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày 11/09/2026 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 Giá bán/Giá thuê (chưa gồm VAT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB/HĐT theo các mức ưu đãi tương ứng như sau:

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

Lưu ý:

- Chính sách không áp dụng với kênh bán Đại lý, chỉ áp dụng qua kênh bán do VinClub chủ trì triển khai.
- 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 (chưa gồm VAT và KPBT) để tính ưu đãi là giá sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH.

IV. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HĐMB/HĐT THEO TIẾN ĐỘ THƯỜNG

Lưu ý:

- *Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán/hạn ký trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán/gia hạn thủ tục ký sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.*
- *Trong trường hợp KH nhận bàn giao Căn hộ sớm hơn thời gian bàn giao dự kiến, KH 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 CĐT.*
- *Với khách hàng chậm ký HĐMB/HĐT, ngay tại thời điểm ký HĐMB/HĐT, KH sẽ phải thanh*

toán đầy đủ các đợt đã đến hạn theo quy định tính từ ngày ký HĐMB/HĐT đúng hạn theo thông báo của CĐT.

- *Các đợt thanh toán sau khi ký HĐMB/HĐT đều được tính theo ngày D - ngày ký HĐMB/HĐT đúng hạn hoặc ngày ký HĐMB/HĐT thực tế tùy ngày nào đến trước.*

1. Tiến độ thanh toán bằng Vốn tự có HĐMB

Tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC ("Ngày T")	**100.000.000 đồng/Căn hộ**
Lần 2: T + 15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước ("Ngày D")	**20%** Giá bán (gồm VAT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)
Lần 3: D + 15 ngày	**15%** Giá bán (gồm VAT)
Lần 4: D + 60 ngày	**20%** Giá bán (gồm VAT)
Lần 5: D + 90 ngày	**20%** Giá bán (gồm VAT)
Lần 6: Theo thông báo bàn giao của CĐT, dự kiến T+130 ngày	**25%** Giá bán (gồm VAT) + **100% KPBT**

2. Tiến độ thanh toán bằng Vốn tự có HĐT

Tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC ("Ngày T")	**100.000.000 đồng/Căn hộ**
Lần 2: T + 15 ngày hoặc ngày ký HĐT - tùy theo thời điểm nào đến trước ("Ngày D")	**20%** Giá thuê (gồm VAT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)
Lần 3: D + 15 ngày	**15%** Giá thuê (gồm VAT)
Lần 4: D + 60 ngày	**20%** Giá thuê (gồm VAT)
Lần 5: D + 90 ngày	**20%** Giá thuê (gồm VAT)
Lần 6: Theo thông báo bàn giao của CĐT, dự kiến T+130 ngày	**25%** Giá thuê (gồm VAT) + **100% KPBT**

V. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ LÃI SUẤT (HTLS) (**)

1. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	**Lên tới 70%** Giá bán (gồm VAT)
Mức dư nợ được hưởng HTLS	**Tối đa 70%** Giá bán (gồm VAT) và **trả thêm so với Giá Gốc** quy định bảng tăng giá tại mục "V.2.Tăng giá phương án hỗ trợ lãi suất"
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn với LS 0% ("Thời Gian HTLS")	**Thời Gian HTLS: 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 hỗ trợ vay vốn với LS 0% ("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.

(**): *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 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.*

Lưu ý:

- *Không áp dụng với KH ký HĐT dài hạn.*
- *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 khi ký TTĐC 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 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

Khoản vay	Thời gian hỗ trợ vay vốn			
	18 Tháng	24 Tháng	30 Tháng	36 Tháng
Tối đa **70%** Giá bán (gồm VAT)	3,5%	8,0%	13,5%	19,5%

3. Tiến độ giải ngân

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và Ký TTĐC ("Ngày T")	**100.000.000 đồng/Căn hộ**
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước ("Ngày D")	**20%** Giá bán (gồm VAT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)
Lần 3: D+14 ngày đối với VTC Và D+15 ngày với số tiền NH giải ngân	**KH đóng VTC: 10%** Giá bán (gồm VAT) **Ngân hàng giải ngân: 70%** Giá bán (gồm VAT)
Lần 4: Theo thông báo bàn giao hoặc thỏa thuận khác với CĐT	**100% KPBT**

Lưu ý:

- *Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán/hạn ký trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán/gia hạn thủ tục ký sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.*
- *Các đợt thanh toán sau khi ký HĐMB đều được tính theo ngày D - ngày ký HĐMB đúng hạn hoặc ngày ký HĐMB thực tế tùy ngày nào đến trước.*

b2FuaHR0