

DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 2,3

--- Tháng 09.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/09/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở/nhà ở (“HĐMB”) từ Nhà đầu tư thứ cấp (“NĐT”) (theo danh sách đính kèm) tại Dự án Vinhomes Ocean Park 2 và Vinhomes Ocean Park 3 từ ngày **11/09/2026**.
3. **Chú thích:**
 - **Tổng Giá Trị BĐS** = 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
 - CSBH và bảng giá: áp dụng tại thời điểm KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên, cụ thể là Thỏa thuận ký quỹ (“TTKQ”)/Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC/VBTT”)/Hợp Đồng Mua Bán (“HĐMB”)/Hợp Đồng Thuê (“HĐT”) tùy trường hợp nào đến trước (“TLGD đầu tiên”). KH ký TLGD đầu tiên 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.
 - 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 KPBT.

II. VỀ GIÁ BÁN**1. Khách hàng nhận chuyển nhượng theo giá gốc (*)**

(*) **Giá gốc (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 bao gồm Kinh phí bảo trì (“KPBT”).

2. Khách hàng nhận chuyển nhượng HĐMB theo giá trị BĐS nhà ở (giá gốc) với các lựa chọn thêm theo nhu cầu:

- a. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiến độ (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (áp dụng cho KH thanh toán tròn đợt) thì được hưởng chiết khấu thanh toán **11%/năm** trên số tiền và thời gian thanh toán sớm. Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản chiết khấu này.
- b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng **30 ngày** kể từ ngày ký TTĐC thì được hưởng chiết khấu **7,5%** vào Tổng giá trị BĐS.
- c. Nếu KH 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.2 Chính sách hỗ trợ lãi suất”.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI**1. Chương trình “Khách hàng thân thiết”**

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/09/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **Đối tượng áp dụng:** KH đáp ứng điều kiện của chương trình “Khách hàng thân thiết” ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên TTĐC/VBTT/HĐCN.
- c. **Chương trình áp dụng:** KH đủ điều kiện theo chương trình do NĐT công bố từng thời kỳ, được áp dụng mức ưu đãi dưới đây để chiết khấu vào Tổng giá trị BĐS như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi áp dụng
Hạng Vàng - Gold	1,0%

Hạng thành viên	Mức ưu đãi áp dụng
Hạng Bạch kim - Platinum	1,3%
Hạng Kim Cương - Diamond	1,7%

Để làm rõ:

- 100% mức ưu đãi được chiết khấu vào Tổng giá trị BĐS (chưa gồm 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 HDCN tùy theo loại hình bán cụ thể cho từng sản phẩm.
- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/VBTT/ HDCN) 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.

2. Chương trình “Ưu Đãi Đồng Hành”:

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/09/2026** cho đến hết ngày **31/10/2026**.
- Đối tượng áp dụng:** KH đáp ứng điều kiện của chương trình “Ưu Đãi Đồng Hành” ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên TTĐC/VBTT và ký **HDCN đúng hạn**.
- 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 (chưa gồm KPBT) tại thời điểm ký HDCN theo các mức ưu đãi tương ứng như sau:

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

- Lưu ý:

- Chương trình này **không áp dụng đồng thời với chương trình Khách hàng thân thiết**. Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình này ngay tại thời điểm ký HDCN và không được thay đổi phương án sau khi đã lựa chọn.
- Tổng giá trị BĐS chưa gồm KPBT để tính ưu đãi là giá sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH.
- Chính sách không áp dụng với kênh bán Đại lý.

3. Chương trình “Về ở sớm”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/09/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** KH nhận chuyển nhượng Nhà ở trong “**Quỹ căn Về ở sớm**” (danh sách đính kèm).
- Chương trình áp dụng:**
 - KH hưởng **ưu đãi** trên Tổng giá trị BĐS chưa gồm KPBT, tách thành 2 phần như sau:
 - KH nhận **chiết khấu 5%** trên Tổng giá trị BĐS chưa gồm KPBT tại thời điểm ký TTĐC/VBTT.
 - KH nhận **ưu đãi bằng tiền 4,5%** trên Tổng giá trị BĐS chưa gồm KPBT sau khi KH hoàn thiện nhà và về ở theo quy định.
 - **Điều kiện hưởng ưu đãi:**
 - KH cam kết trong vòng **05 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/NĐT; (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.

- 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/NĐT: (1) KH ký HDCN và (2) thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% Tổng giá trị BĐS (không gồm KPBT)

Lưu ý:

- 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 HDCN.
- Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình về ở sớm ngay tại thời điểm ký TTĐC/VBTT và cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản quy định tại Thỏa thuận tham gia chương trình Hỗ trợ về ở sớm.
- Trong trường hợp Khách hàng không đáp ứng đủ các điều kiện trên, NĐT 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

4. Chương trình “Quà tặng sức khỏe”

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày **11/09/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

b. Chương trình áp dụng:

- KH được tặng 01 gói “**Quà Tặng Sức Khỏe**” sau khi hoàn thành các thủ tục ký HDCN theo quy định, gồm 01 voucher VINMEC Family Care Plus trị giá 100 triệu/voucher được sử dụng tối đa cho 6 thành viên.

Lưu ý:

- Trường hợp HĐMB/HDCN chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, KH có trách nhiệm hoàn trả bằng tiền toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận. NĐT có quyền tự mình hoặc đề nghị CĐT khấu trừ từ khoản tiền KH được nhận khi HĐMB/HDCN chấm dứt để thu hồi ưu đãi này..
- Voucher không được quy đổi thành tiền mặt hoặc giảm trừ vào Tổng giá trị BĐS.
- Nội dung và quy định sử dụng của từng gói quà tặng sẽ được căn cứ theo thông tin mà Vinmec ban hành.
- Trường hợp đến hạn nhận Voucher theo thông báo từ NĐT nhưng khách hàng không đến nhận thì được coi là KH từ bỏ chương trình này và không nhận voucher. Theo đó, NĐT có toàn quyền định đoạt với voucher này và KH không có bất kỳ quyền lợi gì liên quan tới voucher này.

5. Chương trình “Gói quà tặng Aquafield”

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày **11/09/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

b. Đối tượng áp dụng: Dành cho **tối đa 50 căn** ký tài liệu giao dịch đầu tiên, tính lũy kể từ **01/08/2026**

c. Chương trình áp dụng: KH được tặng 01 voucher dịch vụ spa tắm khoáng Aquafield trị giá **20 triệu** sau khi hoàn thành các thủ tục ký HDCN theo quy định.

Lưu ý:

- Trường hợp HĐMB/HDCN chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, KH có trách nhiệm hoàn trả bằng tiền toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận. NĐT có quyền tự mình hoặc đề nghị CĐT khấu trừ từ khoản tiền KH được nhận khi HĐMB/HDCN chấm dứt để thu hồi ưu đãi này..
- Voucher không được quy đổi thành tiền mặt hoặc giảm trừ vào Tổng giá trị BĐS.
- Nội dung và quy định sử dụng của gói quà tặng sẽ được căn cứ theo thông tin do Vinpearl ban hành.
- Trường hợp đến hạn nhận Voucher theo thông báo từ NĐT nhưng khách hàng không đến nhận thì được coi là KH từ bỏ chương trình này và không nhận voucher. Theo đó, NĐT có toàn quyền định đoạt với voucher này và KH không có bất kỳ quyền lợi gì liên quan tới voucher này.

IV. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

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/hạn ký sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.

1. Tiến độ thanh toán chuẩn

Tiến độ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC/VBTT”) đảm bảo ký kết Văn bản chuyển nhượng (“HDCN”) (“Mốc T”)	300.000.000 VNĐ/căn
Lần 1: T+15 ngày	20% Tổng giá trị BĐS (không gồm KPBT) đã bao gồm cọc <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) (**) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT chưa thanh toán)</i>
Lần 2: T+30 ngày	20% Tổng giá trị BĐS (không gồm KPBT)
Lần 3: T+75 ngày	20% Tổng giá trị BĐS (không gồm KPBT)
Lần 4: T+105 ngày	15% Tổng giá trị BĐS (không gồm KPBT)
Lần 5 - Ký HDCN: T+130 ngày	25% Tổng giá trị BĐS (không gồm KPBT) Trong đó bao gồm 100% giá trị còn lại phải đóng cho CĐT (gồm VAT) <i>(không gồm 5% giá bán ở nhà (không gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB ở lần 2)</i> Và 100% KPBT
Lần 6: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở (trong vòng 7 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HDCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)	

2. Tiến độ thanh toán sớm trong vòng 30 ngày (Mục II.2.b)

Tiến độ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC/VBTT”) đảm bảo ký kết Văn bản chuyển nhượng (“HDCN”) (“Mốc T”)	300.000.000 VNĐ/căn
Lần 1: T+15 ngày	20% Tổng giá trị BĐS (không gồm KPBT) đã bao gồm cọc <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) (**) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT chưa thanh toán)</i>
Lần 2 - Ký HDCN: T+30 ngày	80% Tổng giá trị BĐS (không gồm KPBT) Và 100% KPBT
Lần 3: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở (trong vòng 7 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HDCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)	

V. Chương trình “Hỗ trợ lãi suất” (**)

1. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% Tổng giá trị BĐS (không gồm KPBT)
Mức dư nợ được HTLS	Tối đa 70% Tổng giá trị BĐS (không gồm KPBT) và và trả thêm so với Giá Gốc quy định bảng tăng giá tại

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
	mục “V.2.Tăng giá phương án hỗ trợ lãi suất”.
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	Lãi suất 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.
Thời gian ân hạn nợ gốc	Thời gian ân hạn dự kiến theo từng ngân hàng được chỉ định.
Phí trả nợ trước hạn (“TNTH”)	Miễn phí TNTH của khoản vay được HTLS trong thời gian HTLS (không bao gồm phí TNTH bổ sung theo thỏa thuận của KH với Ngân hàng). Sau thời gian hỗ trợ, phí TNTH theo quy định của Ngân hàng

(**) Áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐCN. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHDN”) 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 KHCN (không bao gồm phí TNTH 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:

- 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 NĐT chỉ HTLS/bảo đảm lãi suất theo chính sách nêu trên đối với trường hợp KH được Ngân hàng phê duyệt cho vay.
- KH lựa chọn phương án vay khi ký TTĐC/VBTT và không được thay đổi phương án vay đã lựa chọn khi đã ký HĐCN (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% Tổng giá trị BĐS (không gồm KPBT) (theo Phương án khách hàng đã chọn), thì NĐT chỉ HTLS theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt (không vượt quá 70% Tổng giá trị BĐS (không gồm KPBT) 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:

Mức dư nợ HTLS	Thời gian hỗ trợ vay vốn			
	18 Tháng	24 Tháng	30 Tháng	36 Tháng
Lên tới 70%	3,5%	8,0%	13,5%	19,5%

3. Tiến độ giải ngân

Tiến độ	Tỷ lệ thanh toán	
	Khách hàng	Ngân hàng giải ngân
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC/VBTT”) đảm bảo ký kết Văn bản chuyển nhượng (“HĐCN”) (“Mốc T”)	300.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: T+15 ngày	20% Tổng giá trị BĐS (không gồm KPBT) đã bao gồm cọc Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) (**) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT chưa thanh toán)	

Tiến độ	Tỷ lệ thanh toán	
	Khách hàng	Ngân hàng giải ngân
Lần 2- Ký HĐCN: T+30 ngày	10% Tổng giá trị BĐS (không gồm KPBT) và 100% KPBT	
Lần 3: T+45 ngày		70% Tổng giá trị BĐS (không gồm KPBT)
Lần 4: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở (trong vòng 7 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HĐCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)		

(**) CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB cho Khách hàng từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đã nộp từ Khách hàng /kể thừa khoản tiền cọc từ NĐT 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.

VI. Chương trình Voucher Mua nhà Vinhomes:

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/09/2026** 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/VBTT/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 (không bao gồm Kinh phí bảo trì).
- Voucher chỉ được sử dụng cho đích danh KH hoặc vợ/chồng, tư 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.
- Trường hợp HĐMB/HĐCN chấm dứt hoặc KH thực hiện quyền chuyển nhượng lại HĐMB/Nhà ở cho CĐT/bên thứ ba do CĐT chỉ định vì bất kỳ lý do gì, KH có trách nhiệm hoàn trả bằng tiền toàn bộ giá trị voucher đã sử dụng. NĐT có quyền tự mình hoặc đề nghị CĐT khấu trừ từ khoản tiền KH được nhận khi HĐMB/HĐCN chấm dứt để thu hồi ưu đãi này.