

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CHO QUỸ CĂN THỘ GIẢN XÂY
DỰ ÁN VINHOMES HẢI VÂN BAY
--- Tháng 07.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **21/07/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) (bao gồm cả tổ chức, cá nhân nước ngoài) mua/thuê Nhà ở từ Chủ Đầu tư (CĐT) tại khu **Đảo Ngoc** thuộc Dự án Khu phức hợp du lịch và đô thị nghỉ dưỡng Làng Vân (Vinhomes Hải Vân Bay) do Công ty Cổ phần Vinpearl làm CĐT từ ngày **21/07/2026**. Khách hàng là tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ được thuê Nhà ở từ CĐT.
3. **Chú thích:**
 - **Tổng Giá trị bất động sản** (*giá bán, 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 hoặc Giá trị QSD Đất và Thương mại.
 - Trừ trường hợp ngữ cảnh quy định khác, Tổng Giá trị BĐS, 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
 - **CSBH và bảng giá:** áp dụng tại thời điểm KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên Thỏa thuận ký quỹ (“TTKQ”)/Thỏa thuận đặt cọc (“TTDC”)/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 nhà theo giá gốc (*):**
 (*) **Giá gốc** (*Tổng Giá Trị BĐS 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, chi phí xây dựng nhà, marketing, chi phí bán hàng của CĐT, 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% Tổng giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB/HĐT đúng hạn thì được chiết khấu **7,5%** vào Giá trị QSD Đất và Thương mại tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.
 - b. Nếu khách hàng lựa chọn phương án thanh toán giãn **24 tháng** và **36 tháng** đối với Giá trị QSD Đất và Thương mại thì cần phải trả thêm so với Giá trị QSD Đất và Thương mại lần lượt là **10%** và **15%**.
 - c. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thường/tiến độ giãn thì được chiết khấu thanh toán 11%/năm trên số tiền thanh toán Giá trị QSD Đất và Thương mại 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 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.
 - d. Nếu khách hàng lựa chọn tham gia **Chính sách hỗ trợ lãi suất** thì cần phải trả thêm so với Giá trị QSD Đất và Thương mại 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 “Quà tặng tiên phong”

- a. **Thời gian và đối tượng áp dụng :** Áp dụng cho Khách hàng mua/thuê **100 căn đầu tiên khu Đảo Ngọc**, ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên kể từ ngày **10/05/2026** và ký HĐMB/HĐT đúng hạn.
- b. **Chương trình áp dụng:** Khách hàng sẽ được chiết khấu **1%** vào **Giá trị QSD Đất và Thương Mại** chưa gồm thuế GTGT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

2. Chương trình “Đặc quyền cư dân trấn giữ Đệ nhất hùng quan”

- a. **Thời gian và đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho **100 căn của Dự án** ký HĐMB/HĐT đầu tiên mà Khách hàng có hộ khẩu thường trú/tạm trú trên 6 tháng tại **Đà Nẵng hoặc Huế** và ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên kể từ ngày **10/05/2026**.
- b. **Chương trình áp dụng:** Khách hàng sẽ được chiết khấu **1%** vào **Giá trị QSD Đất và Thương Mại** chưa gồm thuế GTGT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

3. Chương trình “Ưu đãi khi mua thêm”

- a. **Thời gian và đối tượng áp dụng :** Áp dụng cho **Khách hàng** (hoặc tứ thân phụ mẫu, vợ/chồng/con ruột của Khách hàng) khi mua từ căn thứ 2 trở lên và ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên kể từ ngày **21/07/2026**.
- b. **Chương trình áp dụng:** Khách hàng sẽ được chiết khấu **1%** vào **Giá trị QSD Đất và Thương Mại** (chưa gồm thuế GTGT và KPBT) của căn thứ 2 trở lên tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

4. Chương trình “Voucher đặc quyền sở hữu nhà Vinhomes”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **21/07/2026** đến hết ngày **31/12/2026**.
- b. **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 trong thời gian có hiệu lực của chương trình.
- c. **Chương trình áp dụng:**
 - KH được sử dụng 01 Voucher để thanh toán cho Giá Trị Nhà khi ký HĐMB/HĐCN theo đúng quy định.
 - Một 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 Giá bán Nhà ở mà KH phải trả để mua/thuê 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, tứ 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.

5. Chương trình tặng Gói Phí quản lý Nhà ở 24 tháng:

- a. **Thời gian và đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua/thuê nhà ở và hoàn thành ký HĐMB/HĐT từ ngày **21/07/2026** đến khi có chính sách thay thế.
- b. **Điều kiện nhận quà tặng:** KH hoàn thành thủ tục thanh toán đợt bàn giao và nhận bàn giao nhà theo quy định của HĐMB/HĐT.
- c. **Chương trình áp dụng:**
 - Khách hàng mua/thuê Nhà ở sẽ được tặng Gói phí quản lý **24 tháng** đầu tiên kể từ ngày bắt đầu phát sinh phí dịch vụ theo quy định của HĐMB/HĐT.
 - Mức phí các năm tiếp theo, Khách hàng chi trả theo thông báo của Công ty quản lý tại từng thời điểm

- Trường hợp HĐMB/ HĐT bị chấm dứt trước hạn do lỗi của Khách hàng: Khách hàng phải hoàn trả lại số tiền tương ứng với giá trị gói PQL thực tế đã được nhận từ CĐT tính đến thời điểm thanh lý.

6. Chương trình “Gói quà tặng Vinmec/Vinpearl”

- Đối tượng áp dụng: Tất cả KH mua/thuê nhà ở và ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên từ ngày 21/07/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Chương trình áp dụng: KH lựa chọn một trong 2 gói quà sau:
 - **Gói 1: “Quà Tặng Sức Khỏe”:** Voucher Vinmec Family Care Plus, sử dụng trong thời hạn 1 năm với trị giá **100 triệu/voucher**, sau khi hoàn thành các thủ tục ký HĐMB/HĐT theo quy định. Mỗi gói “Quà Tặng Sức Khỏe” được sử dụng cho tối đa 6 thành viên.
 - **Gói 2: “Gói Nghỉ dưỡng cùng Vinpearl”:** EVoucher nghỉ dưỡng Vinpearl 05 đêm cho 02 người lớn và 02 trẻ em (*được tách thành 2 Evoucher: 1 Evoucher 2 đêm và 1 Evoucher 3 đêm*), sử dụng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày phát hành, tối đa đến 23/12/2027. KH được nhận gói quà tặng trên mỗi căn bằng hình thức Evoucher sau khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB/HĐT.

Lưu ý:

- ✓ Trường hợp HĐMB/HĐT chấm dứt do lỗi của Khách hàng, CĐT có quyền thu hồi bằng tiền toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.
- ✓ Voucher không được quy đổi thành tiền mặt hoặc giảm trừ vào giá bán/giá thuê Nhà ở.
- ✓ Nội dung và quy định sử dụng của từng gói quà tặng sẽ được căn cứ theo thông tin mà Vinpearl/Vinmec ban hành.
- ✓ Trường hợp đến hạn nhận Voucher theo thông báo từ CĐT nhưng khách hàng không đến nhận thì được coi là KH từ bỏ chương trình này và không nhận voucher. Theo đó, CĐT có toàn quyền định đoạt với voucher này và KH không có bất kỳ quyền lợi gì liên quan tới voucher này.
- ✓ Trường hợp KH chuyển nhượng HĐMB/HĐT, thì Quà tặng đã nhận sẽ không được chuyển nhượng tương ứng cho KH nhận chuyển nhượng HĐMB/HĐT. Trong trường hợp này, việc chuyển nhượng Evoucher do bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận thực hiện và tự chịu trách nhiệm.

7. Chương trình “VinClub”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày 21/07/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** KH là thành viên của VinClub (đã xác thực tài khoản) ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên HĐMB/ HĐT trong thời gian có hiệu lực của chương trình để mua các sản phẩm bất động sản (“BDS”) do Vinhomes phân phối bán lẻ.
- Chương trình áp dụng:**
KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi dưới đây để chiết khấu vào giá trị BDS và tích điểm VinClub vào hệ thống điểm của VinClub như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi áp dụng
Hạng Vàng - Gold	0,5%
Hạng Bạch kim - Platinum	0,7%
Hạng Kim Cương - Diamond	0,9%

Để làm rõ:

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Giá bán/thuê chưa gồm thuế GTGT 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/ 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/thuê cuối (gồm thuế GTGT, 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.

IV. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN/HỢP ĐỒNG THUÊ

1. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có Hợp Đồng Mua Bán

a) Tiến độ thường

THANH TOÁN TIỀN ĐỘ THƯỜNG		
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (Ngày T)	200.000.000 đồng/Nhà ở	
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước (Ngày D)	10% 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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ("GCN") 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 3: D+15 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: D+60 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: D+120 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: D+180 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 7: 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% KPBT + 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

THANH TOÁN TIỀN ĐỘ THƯỜNG		
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 đến ngày đến hạn nhận GCN 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 8: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, 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: Cụ thể phía dưới**

b) Tiến độ giãn 24 tháng

THANH TOÁN TIỀN ĐỘ GIÃN 24 THÁNG		
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (Ngày T)	200.000.000 đồng/Nhà ở	
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước (Ngày D)	10% 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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ("GCN") 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 3: D+60 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: D+120 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm	

THANH TOÁN TIỀN ĐỘ GIẢN 24 THÁNG		
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
	thuế GTGT)	
Lần 5: D+180 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: D+240 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 7: D+300 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 8: D+360 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 9: D+420 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 10: D+480 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 11: D+540 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 12: D+600 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 13: D+630 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 14: D+660 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 15: 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% KPBT + 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 đến ngày đến hạn nhận GCN 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 16: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, 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: Cụ thể phía dưới**

c) Tiến độ giãn 36 tháng

THANH TOÁN TIẾN ĐỘ GIÃN 36 THÁNG		
TIẾN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (Ngày T)	200.000.000 đồng/Nhà ở	
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước (Ngày D)	10% 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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ("GCN") 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 3: D+60 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: D+120 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: D+180 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: D+240 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 7: D+300 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 8: D+360 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 9: D+420 ngày	3% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 10: D+480 ngày	2% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 11: D+540 ngày	3% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 12: D+600 ngày	2% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 13: D+630 ngày	3% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 14: D+660 ngày	2% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 15: D+720 ngày	3% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 16: D+780 ngày	2% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	

THANH TOÁN TIỀN ĐỘ GIẢN 36 THÁNG		
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Lần 17: D+840 ngày	3% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 18: D+900 ngày	2% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 19: D+960 ngày	3% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 20: D+1020 ngày	2% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 21: 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% KPBT + 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 đến ngày đến hạn nhận GCN 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 22: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, 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	D+540 ngày	10% 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	D+540+15 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+540+60 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+540+120 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+540+180 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm) hoặc theo thỏa thuận (****)	25% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + Thuế GTGT của 5% giá trị xây dựng

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 7	Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	5% Giá trị xây dựng (Không gồm thuế GTGT) Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

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 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 CĐT.
- 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.
- Với khách hàng chậm ký HĐMB, ngay tại thời điểm ký HĐMB, KH sẽ phải thanh toán đầy đủ các đợt đã đến hạn theo quy định tính từ ngày ký HĐMB đúng hạn theo thông báo của CĐT.
- Ngày đến hạn thanh toán từng đợt của HĐMB như quy định tại CSBH được tính theo ngày D – ngày D là ngày cuối cùng của thời hạn ký HĐMB như quy định tại TTĐC hoặc thông báo của CĐT (không bao gồm thời gian gia hạn ký HĐMB (nếu có)) hoặc là ngày ký HĐMB thực tế, tùy ngày nào đến trước.

2. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có Hợp Đồng Thuê

THANH TOÁN TIẾN ĐỘ		
TIẾN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ HẾT GIAI ĐOẠN 1	PHẦN 2: GIÁ TRỊ HẾT GIAI ĐOẠN 2
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (Ngày T)	200.000.000 đồng/Nhà ở	
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước (Ngày D)	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)	
Lần 3: D+15 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: D+60 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: D+120 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: D+180 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 7: D+260 ngày	25% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 8: Theo thông báo bàn giao Nhà ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT		100% Giá trị xây dựng (gồm VAT)+ 100% KPBT (***)

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

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	D+540 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 2	D+540+15 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+540+60 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+540+120 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+540+180 ngày	15% 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% 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.
- 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 CĐT.
- Ngày đến hạn thanh toán từng đợt của HĐMB/HĐT như quy định tại CSBH được tính theo ngày D – ngày D là ngày cuối cùng của thời hạn ký HĐMB/HĐT như quy định tại TTĐC hoặc thông báo của CĐT (không bao gồm thời gian gia hạn ký HĐMB/HĐT (nếu có)) hoặc là ngày ký HĐMB/HĐT thực tế, tùy ngày nào đến trước.

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

1. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 80% giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) nhưng không vượt quá 70% Giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	Lựa chọn 1: Tối đa 70% giá trị QSD Đất và Thương mại Nhà ở (gồm thuế GTGT) và trả thêm so với Giá trị QSD Đất và Thương mại quy định bảng tăng giá so tại mục “V.2.Tăng giá phương án hỗ trợ lãi suất” Lựa chọn 2: Tối đa 80% giá trị QSD Đất và Thương mại Nhà ở (gồm thuế GTGT) nhưng không vượt quá 70% Giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) và trả thêm so với Giá trị QSD Đất và Thương mại quy định bảng tăng giá so tại mục “V.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 chi

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) và/hoặc **80%** giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) vượt quá 70% Giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT), thì CĐT chỉ HTLS/dảm bảo lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt (không vượt quá 70% Giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) 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:

Tỷ lệ tăng giá so với 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
(i) Lựa chọn 1 (70%)	3,5%	8,0%	13,5%	19,5%
(ii) Lựa chọn 2 (80%)	5,5%	10,5%	17,5%	25,0%

(i) **Lựa chọn 1:** Tối đa 70% Giá Trị QSD Đất Và Thương Mại Nhà ở (gồm thuế GTGT) và trả thêm so với Giá trị QSD Đất và Thương mại.

(ii) **Lựa chọn 2:** Tối đa 80% Giá Trị QSD Đất Và Thương Mại Nhà ở (gồm thuế GTGT) và trả thêm so với Giá trị QSD Đất và Thương mại.

3. Tiến độ giải ngân:

Khách hàng chỉ áp dụng 1 trong 2 lựa chọn:

Lựa chọn 1: CĐT HTLS tối đa 70% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN VAY	
	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (Ngày T)	200.000.000 đồng/Nhà ở	
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước (Ngày D)	10% 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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ("GCN")	

THANH TOÁN VAY		
TIẾN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
	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 3: D+14 ngày đối với VTC và D+15 ngày đối với số tiền ngân hàng giải ngân	Khách hàng đóng VTC: 15% 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 4: 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% KPBT + 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 đến ngày đến hạn nhận GCN 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 5: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp Giấy GCN hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN, 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 (*)

Lựa chọn 2: CĐT HTLS tối đa 80% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)

THANH TOÁN VAY		
TIẾN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (Ngày T)	200.000.000 đồng/Nhà ở	
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt	

THANH TOÁN VAY		
TIẾN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
thời điểm nào đến trước (Ngày D)	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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (“GCN”) 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 3: D+14 ngày đối với VTC và D+15 ngày đối với số tiền ngân hàng giải ngân	Khách hàng đóng VTC: 5% Giá Trị QSD Đất Và Thương Mại (gồm thuế GTGT) Ngân hàng giải ngân: 80% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: 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% KPBT + 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 đến ngày đến hạn nhận GCN 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 5: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc khi Bên Mua tự	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 (*)

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN VAY	
	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
làm thủ tục xin cấp GCN, 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	D+540 ngày	10% 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	D+540+15 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+540+60 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+540+120 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+540+180 ngày	15% 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% KPBT + Thuế GTGT của 5% giá trị xây dựng
Lần 7	Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	5% Giá trị xây dựng (Không gồm thuế GTGT) Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

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.
- Ngày đến hạn thanh toán từng đợt của HĐMB như quy định tại CSBH được tính theo ngày D – ngày D là ngày cuối cùng của thời hạn ký HĐMB như quy định tại TTĐC hoặc thông báo của CĐT (không bao gồm thời gian gia hạn ký HĐMB (nếu có)) hoặc là ngày ký HĐMB thực tế, tùy ngày nào đến trước.