

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 2
 --- Tháng 01.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **24/01/2026** 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 (“HĐMB”) Nhà ở từ Nhà đầu tư thứ cấp (“NĐT thứ cấp”) theo quỹ 181 căn thứ cấp tại Dự án Vinhomes Ocean Park 2 từ ngày **24/01/2026**.
3. **CSBH và bảng giá:** áp dụng tại thời điểm KH ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Hợp đồng Chuyển Nhượng (“HĐCN”)/ HĐCN (tùy trường hợp nào đến trước).

II. VỀ GIÁ BÁN

Định nghĩa 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, chi phí bán hàng của Chủ đầu tư, phí đo đạc làm sổ đỏ... Giá gốc không bao gồm Kinh Phí Bảo Trì (“KPBT”).

1. **Khách hàng nhận chuyển nhượng Nhà ở theo 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) thì được hưởng chiết khấu thanh toán **11%/năm** trên số tiền thanh toán sớm. Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
 - b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng 30 ngày kể từ thời điểm ký Thỏa thuận đặt cọc thì được chiết khấu **7,5%** trên tổng giá gốc.
2. **Chương trình “Hỗ trợ lãi suất” (*)**

CHÍNH SÁCH/ Policy	CHI TIẾT/ Details
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% tổng giá trị giao dịch
Mức dư nợ được HTLS	Tối đa 70% tổng giá trị giao dịch
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	Lãi suất 0% trong thời hạn tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
Thời gian ân hạn nợ gốc	Theo chính sách của Ngân hàng
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

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 thứ cấp chỉ HTLS/bảo đảm lãi suất theo chính sách nêu trên đối với trường hợp KH được Ngân hàng phê duyệt cho vay.
- KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HĐCN.
- 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.
- Chương trình HTLS áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐCN. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHĐN”) được NĐT thứ cấp 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. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHĐN tự chi trả với ngân hàng.
- KH lựa chọn phương án vay khi ký TTĐC 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)

3. Chương trình “Về ở sớm – Nhận nhà sang đón Tết vàng”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **24/01/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **Đối tượng áp dụng:** KH nhận chuyển nhượng Nhà ở tại Dự án Vinhomes Ocean Park 2 và không thuộc “Quỹ căn hoàn thiện cho thuê”.
- c. **Chương trình áp dụng:**
 - KH được chiết khấu **12%** Tổng giá trị giao dịch trước KPBT tại thời điểm ký TTĐC
 - Điều kiện hưởng ưu đãi:
 - i. KH cam kết hoàn thiện các hạng mục bắt buộc theo tiêu chuẩn tối thiểu của CĐT/NĐT thứ cấp quy định trong vòng **12 tháng** kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng từ Ban Quản Lý (“**Ngày bàn giao mặt bằng**”)
 - ii. KH cam kết về ở liên tục kể từ thời điểm hoàn thiện xong mục (i).
 - iii. 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 HĐCN và (2) thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% Tổng giá trị giao dịch (chưa bao gồm KPBT)
 - Cơ sở xác định KH về ở: KH cung cấp đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD.

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 HĐMB.
- Trong trường hợp Khách hàng không đáp ứng đủ các điều kiện trên, NĐT thứ cấp 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.

III. 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 bằng vốn tự có

Tiến độ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng (“HĐCN”) (“Mốc T”)	300.000.000 VNĐ/căn
Lần 1 - Ký HĐCN: T+15 ngày (Mốc D)	20% Tổng giá trị giao dịch đã bao gồm cọc
Lần 2 – D+15 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch 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 thứ cấp chưa thanh toán)
Lần 3: D+60 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch
Lần 4: D+90 ngày	15% Tổng giá trị giao dịch
Lần 5: T+130 ngày	25% Tổng giá trị giao dịch Trong đó bao gồm 100% giá trị còn lại phải đóng cho CĐT (gồm VAT) (không gồm 5% giá bán ở nhà (không gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB ở lần 2) 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 HĐCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)	

2. Tiến độ thanh toán theo vay vốn ngân hàng

Tiền độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	
	Khách hàng	Ngân hàng giải ngân
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng (“HĐCN”) (“Mốc T”)	300.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: T+15 ngày	20% tổng giá trị giao dịch 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 thứ cấp chưa thanh toán)</i>	
Lần 2 – T+30 ngày	10% tổng giá trị giao dịch Và 100% KPBT	70% tổng giá trị giao dịch (không gồm KPBT)
Lần 3: Ký HĐCN – T+32 ngày		
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 thứ cấp 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.

IV. THỦ TỤC KÝ THỎA THUẬN TTĐC/VBCN:

Thủ tục	Thời gian
Ký TTĐC	Tại thời điểm nộp tiền đặt cọc 300.000.000 đồng/căn (Ngày T)
Ký HĐCN	Theo thông báo ký HĐCN của NĐT thứ cấp (Dự kiến: T+30)