

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG**  
**DỰ ÁN VINHOMES WONDER CITY**  
**--- Tháng 03.2025---**

**I. CHÍNH SÁCH CHUNG**

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày có **12/03/2025** 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 **12/03/2025**. Tổ chức và cá nhân nước ngoài chỉ được ký Hợp Đồng Thuê và áp dụng giá, chính sách của Hợp Đồng Thuê
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***

**II. VỀ GIÁ BÁN VÀ CHƯƠNG TRÌNH ÁP DỤNG**

1. **Khách hàng mua nhà theo giá gốc (\*):**

(\*) **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, 1 phần hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng, 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 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 như dưới đây:

- **Đối với Quỹ căn hoàn thiện và Quỹ căn thô xây luôn:** Chiết khấu: 10,5%/Tổng Giá bán nhà ở  
 Và chiết khấu tương đương **11%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn. Số ngày thanh toán trước hạn được tính từ ngày thứ 15 kể từ ngày ký HĐMB/HĐT
- **Đối với Quỹ căn thô giao xây 2 năm:** Chiết khấu: 10,5%/Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại  
 Và chiết khấu tương đương **11%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn của Giá Trị Quyền Sử Dụng Đất và Thương Mại . Số ngày thanh toán trước hạn được tính từ ngày thứ 15 kể từ ngày ký HĐMB/HĐT

b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thường được ưu đãi như dưới đây:

- **Đối với Quỹ căn hoàn thiện và Quỹ căn thô xây luôn:** Chiết khấu: 3,5%/Tổng Giá bán nhà ở tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

Đồng thời, trong trường hợp khách hàng thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiến độ 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 của các lần tiếp theo khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này (nếu có).

- **Đối với Quỹ căn thô giãn xây 2 năm:** Chiết khấu: 3,5%/Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

Đồng thời, trong trường hợp khách hàng thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiến độ thì được hưởng chiết khấu thanh toán 11%/năm trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn Giá Trị Quyền Sử Dụng Đất và Thương Mại (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 của các lần tiếp theo khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này (nếu có).

### 3. Chương trình cho Quỹ căn hoàn thiện

Khách hàng (KH) được lựa chọn một trong hai phương án “Cam kết tiền thuê” (“CKTT”) hoặc “Không nhận cam kết tiền thuê” cho Quỹ căn hoàn thiện. Sau khi đăng ký phương án khách hàng không được đổi.

**Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho các căn thuộc danh sách “*Quỹ căn hoàn thiện*”.

#### 3.1 Lựa chọn 1: Khách hàng chọn Chương trình Cam kết tiền thuê

KH nhận khoản hỗ trợ bằng tiền tương đương **5%/năm/ Tổng giá bán nhà ở** (trước VAT và KPBT) thực tế kể từ khi nhận bàn giao đúng hạn theo quy định và đồng thời bàn giao lại nhà ở cho CĐT vận hành trong **24 tháng**, được tính từ ngày KH bàn giao lại nhà cho CĐT. Sau thời gian cho thuê, KH sẽ nhận bàn giao lại theo hiện trạng. KH có nghĩa vụ tự kê khai và nộp thuế theo quy định.

**Thời gian thanh toán CKTT:** Định kỳ 6 tháng một lần (đến ngày 30/06 và ngày 31/12 hàng năm) kể từ ngày KH bàn giao lại nhà ở cho CĐT vận hành và được CĐT thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.

Sau khi hết hạn cam kết, CĐT bàn giao lại Nhà ở cho KH theo hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao lại. Tại thời điểm đó nếu Hợp đồng thuê giữa CĐT /Công ty quản lý với Khách thuê vẫn còn hiệu lực thì KH sẽ kế thừa Hợp đồng thuê cho thời gian thuê còn lại theo quy định tại Hợp đồng thuê.

#### 3.2. Lựa chọn 2: Khách hàng không bàn giao lại nhà, không nhận CKTT

Khách hàng được hưởng mức ưu đãi **9%** Tổng giá bán Nhà ở trước VAT và KPBT. Để làm rõ, Giá bán nhà ở được xác định là giá cuối cùng trước VAT, sau khi đã trừ tất cả các CK của CSBH, không bao gồm CK dòng tiền và CK không nhận CKTT

**Thời điểm nhận ưu đãi:**

- KH nhận **70% mức ưu đãi** bằng hình thức giảm trừ vào Giá bán nhà ở 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 **30% mức ưu đãi** còn lại tính trên Giá bán chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH bằng hình thức hoàn trả bằng tiền sau khi KH đáp ứng điều kiện là về ở trong vòng **02 tháng** kể từ khi nhận bàn giao đúng hạn theo HĐMB/HĐT. 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.

- Điều kiện xác nhận KH đã về ở/KD trong vòng 2 tháng: KH bổ sung đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD/Hợp đồng thuê ký với Khách thuê. Đối với khách thuê, yêu cầu phải bổ sung tạm trú/hoặc ĐKKD tại địa điểm thuê.

Lưu ý:

- 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. KH không được thay đổi phương án sau khi đã lựa chọn.
- 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.
- Trường hợp Nhà ở đang được sử dụng để cho thuê thì KH sẽ tham gia theo phương án nhận Cam kết tiền thuê để tiếp tục Hợp đồng thuê hiện tại.

**4. Chương trình “VinClub”**

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày 12/03/2025 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** KH là thành viên của VinClub ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên TTĐC/HĐMB/HĐT
- Chương trình áp dụng**

KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi dưới đây để chiết khấu vào giá bán/giá thuê Nhà ở (trước VAT và KPBT) và tích điểm VinClub vào hệ thống điểm của VinClub 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 Giá bán chưa gồm VAT 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 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.
- 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.

**5. Chính sách Hỗ trợ lãi suất (HTLS)**

CHÍNH SÁCH	QUỸ HOÀN THIỆN VÀ THÔ XÂY LUÔN	QUỸ THÔ GIẢN XÂY 2 NĂM
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	Lên tới 70% giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	Tối đa 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	Tối đa 70% giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)

CHÍNH SÁCH	QUỸ HOÀN THIỆN VÀ THÔ XÂY LUÔN	QUỸ THÔ GIẢN XÂY 2 NĂM
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	Lãi suất <b>0%</b> trong thời hạn tối đa <b>24 tháng</b> 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	<b>Miễn phí trả nợ trước hạn</b> của khoản vay được HTLS trong thời gian HTLS. 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/HĐT. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHDN”) được Chủ Đầu Tư 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) 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 Chủ đầu tư chỉ HTLS theo chính sách nêu trên đối với trường hợp KH được Ngân hàng phê duyệt cho vay.
- Trong mọi trường hợp, Chủ đầu tư 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 Chủ đầu tư chỉ định.
- KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HĐMB.
- Trong trường hợp khách hàng không đáp ứng đủ điều kiện vay 70% (theo Phương án khách hàng đã chọn), thì Chủ đầu tư chỉ HTLS/đảm bảo lãi suất 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.

### III. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN

#### 1. Tiến độ thanh toán với Quỹ Căn Hoàn Thiện và Quỹ Thô xây luôn

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN VAY
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) (Ngày T)	<b>300.000.000 VNĐ/căn</b>	
<b>Lần 1: T+10</b> (hoặc ngày Ký HĐMB – Ngày D, tùy ngày nào đến trước)	<p><b>5%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Và <b>5% (*)</b> giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p>CĐT trả lãi <b>9,5%/năm</b> cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc 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.</p>	

TIỀN ĐỘ	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ	THANH TOÁN VAY
<b>Lần 2: D+15</b> (Với tiền độ vay, VTC được đóng tại D+14, đồng thời NH giải ngân trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB)	<b>15%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	<b>VTC: 20%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) <b>NH giải ngân: 70%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 3: D+60 ngày</b>	<b>20%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 4: D+120 ngày</b>	<b>20%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 5: D+180 ngày</b>	<b>10%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 6:</b> Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư ( <b>Dự kiến D+270 ngày với Quý Thô/và D+330 ngày với Quý Hoàn Thiện</b> )	<b>25%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở + 100% KPBT	<b>100%</b> Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà ở
<b>Lần 7:</b> 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.	<b>5%</b> giá bán không gồm thuế GTGT: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)	<b>5%</b> giá bán không gồm thuế GTGT: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

## 2. Tiến độ thanh toán Quỹ căn giãn xây 2 năm

### 2.1 Khách hàng thanh toán tiền độ

TIỀN ĐỘ	THANH TOÁN 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)	<b>300.000.000 VNĐ/căn</b>	
<b>Lần 1: T+10 (hoặc ngày Ký HĐMB - Ngày D tùy ngày nào đến trước)</b>	<b>5%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Và <b>5% (*)</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi <b>9,5%/năm</b> cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến	

THANH TOÁN TIỀN ĐỘ		
TIỀN ĐỘ	<i>PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI</i>	<i>PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG</i>
	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.	
<b>Lần 2:</b> D+15 ngày	<b>15%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 3:</b> D+60 ngày	<b>20%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 4:</b> D+120 ngày	<b>20%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 5:</b> D+180 ngày	<b>10%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 6:</b> Theo thông báo bàn giao Nhà Ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT	<b>25%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (**)	<b>95%</b> Giá trị Xây dựng (gồm thuế GTGT) + <b>100%</b> Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% Giá trị xây dựng Và <b>5% (*)</b> Giá trị Xây dựng (Không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.  CĐT trả lãi <b>9,5%/năm</b> cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc 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.  <b>Chi tiết tại: (***)</b>
<b>Lần 7:</b> 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.	<b>5%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)	<b>5%</b> 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+720	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	D+720+15	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+720+60	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+720+120	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+720+180	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT (dự kiến D+720+270)	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**

THANH TOÁN VAY		
TIẾN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Ký Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") (Ngày T)	<b>300.000.000 VNĐ/căn</b>	
Lần 1: T+10 (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 <b>9,5%/năm</b> cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc 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+14 đối với VTC Và trong vòng 15 ngày từ ngày ký HĐMB đối với số tiền ngân hàng giải ngân	<b>Khách hàng đóng VTC: 20%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) <b>Ngân hàng giải ngân: 70%</b> Giá trị	

THANH TOÁN VAY		
TIẾN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
	QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 3:</b> Theo thông báo bàn giao Nhà Ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT	Thuế GTGT của 5% Giá trị QSD Đất và Thương mại	<p><b>95%</b> Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + <b>100%</b> Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% Giá trị xây dựng</p> <p>Và <b>5% (*)</b> Giá trị xây dựng (Không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p>CĐT trả lãi <b>9,5%/năm</b> cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc 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.</p> <p><b>Chi tiết tại: (***)</b></p>
<b>Lần 4:</b> 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.	<b>5%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)	<b>5%</b> 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
<b>Lần 1</b>	D+720	5% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) Và <b>5% (*)</b> Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.
<b>Lần 2</b>	D+720+15	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 3</b>	D+720+60	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 4</b>	D+720+120	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 5</b>	D+720+180	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 6</b>	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT (dự kiến D+720+270)	25% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% giá trị xây dựng



<b>Lần 7</b>	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.	<b>5%</b> 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 Căn Hoàn Thiện và Quỹ Thô xây luôn

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)	<b>300.000.000 VNĐ/căn</b>
<b>Lần 1:</b> Ký HĐT – (hoặc ngày Ký HĐT - Ngày D tùy ngày nào đến trước)	<b>10%</b> giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)
<b>Lần 2:</b> D+15 ngày	<b>15%</b> giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 2:</b> D+60 ngày	<b>20%</b> giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 3:</b> D+120 ngày	<b>20%</b> giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 4:</b> D+180 ngày	<b>10%</b> giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 5:</b> Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư (Dự kiến T+270 ngày với Quỹ Thô và T+330 ngày với Quỹ Hoàn Thiện)	<b>25%</b> giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì

#### 3.2 Quỹ Thô giãn xây 2 năm

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN TIẾN ĐỘ	
	PHẦN 1: GIÁ TRỊ HĐT GIAI ĐOẠN 1	PHẦN 2: GIÁ TRỊ HĐT GIAI ĐOẠN 2
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)	<b>300.000.000 VNĐ/căn</b>	
<b>Lần 1:</b> Ký HĐT – (hoặc ngày Ký HĐT - Ngày D tùy ngày nào đến trước)	<b>10%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)	
<b>Lần 2:</b> D+15 ngày	<b>15%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 3:</b> D+60 ngày	<b>20%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 4:</b> D+120 ngày	<b>20%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 5:</b> D+180 ngày	<b>10%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 5:</b> Theo thông báo bàn giao Nhà Ở hoặc thỏa thuận	<b>25%</b> Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	<b>100%</b> Giá trị xây dựng (gồm VAT)+ <b>100%</b> Kinh phí bảo trì

	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ	
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ HẾT GIAI ĐOẠN 1	PHẦN 2: GIÁ TRỊ HẾT GIAI ĐOẠN 2
khác với CĐT	(**)	(***)

**(\*\*) 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	D+720	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 2	D+720+15	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+720+60	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+720+120	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+720+180	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT (dự kiến D+720+270)	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 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.