

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

DÀNH CHO CĂN HỘ THE BEVERLY - DỰ ÁN VHGP

----- Tháng 03/2026 -----

PHẦN A: CHÍNH SÁCH CHUNG

I. THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

HĐMB	Hợp đồng mua bán	PN	Phòng ngủ
HĐT	Hợp đồng thuê	TTĐC	Thỏa thuận đặt cọc
CSBH	Chính sách bán hàng	Voucher	Phiếu mua hàng
CĐT	Chủ Đầu Tư	GCN	Giấy chứng nhận
KH	Khách hàng	KHNN	Khách hàng nước ngoài

II. THỜI HẠN VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

- Thời hạn áp dụng:** Từ ngày 19/03/2026 cho đến khi có CSBH mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** 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.
- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/HĐMB/HĐT) (“Tài Liệu 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.

III. VỀ GIÁ BÁN

1. Khách hàng mua/thuê Căn hộ 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, 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”) và Kinh phí bảo trì (“KPBT”).

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

- Nếu KH không vay ngân hàng và thanh toán trước hạn từng đợt bằng vốn tự có sau khi ký HĐMB/HĐT sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **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 khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm sau khi nhận bàn giao. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
- Nếu KH lựa chọn tham gia chính sách hỗ trợ lãi suất thì cần phải trả thêm so với Giá Gốc theo quy định tại **mục II phần B** chính sách này.

IV. CÁC CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI

1. Chương trình “Đặc Quyền Tinh Hoa”

- Đối tượng áp dụng:** Tất cả KH mua/thuê Nhà ở và ký mới TTĐC/HĐMB/HĐT từ ngày 19/03/2026 đến khi có CSBH mới thay thế.
- 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 Nhà ở (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”

2.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày 19/03/2026 cho đến khi có CSBH mới thay thế.

2.2. Đối tượng áp dụng: KH là thành viên của VinClub (có tài khoản VinClub đã được xác thực) ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên TTĐC/ HĐMB/HĐT trong thời gian có hiệu lực của chương trình để mua/thuê các Sản phẩm BĐS do Vinhomes phân phối bán lẻ.

2.3. 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
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 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.

PHẦN B: CHÍNH SÁCH ÁP DỤNG ĐỐI VỚI KH KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN

I. KHÁCH HÀNG THANH TOÁN BẰNG VỐN TỰ CÓ THEO TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CHUẨN

Đợt	Thời hạn	Tỷ lệ thanh toán
Đợt 1	Ký TTĐC (Mốc T)	100.000.000 VNĐ/căn
Đợt 2	T+10 ngày, ký HĐMB	20% giá bán (gồm VAT) bao gồm tiền TTĐC (nếu có)
Đợt 3	T+40 ngày	15% giá bán (gồm VAT)
Đợt 4	T+70 ngày	20% giá bán (gồm VAT)
Đợt 5	T+100 ngày	20% giá bán (gồm VAT)
Đợt 6	Theo thông báo bàn giao của CĐT: T+130 ngày	25% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT
Đợt 7	Theo thông báo nhận GCN của Bên Bán hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán/ký HĐMB trùng vào ngày nghỉ hoặc ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.

II. KHÁCH HÀNG THANH TOÁN BẰNG VỐN VAY NGÂN HÀNG CÓ HỖ TRỢ LÃI SUẤT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ LÊN ĐẾN 70% GIÁ BÁN

1. Chính sách:

Khách hàng vay vốn Ngân hàng lên tới 70% giá bán (gồm VAT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư theo chính sách bên dưới đây thì trả thêm **15%** từ Giá Gốc.

Nội dung	Chính sách
Hạn mức vay và dư nợ nhận hỗ trợ của CĐT	Lên đến 70% Giá bán (bao gồm VAT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ lãi suất	Giai đoạn HTLS: ✓ Lãi suất 0% trong thời gian HTLS lên đến 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên ✓ Ân hạn nợ gốc trong thời gian CĐT hỗ trợ lãi suất ✓ 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.

2. Tiến độ giải ngân

Tiến độ	KH thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Đợt 1: Ngày ký TTĐC (Mốc T)	100.000.000 VNĐ/căn	
Đợt 2: T+ 10 ngày - ký HĐMB	20% giá bán (gồm VAT) bao gồm tiền TTĐC (nếu có)	
Đợt 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		70% giá bán (gồm VAT)
Đợt 4: Theo TB bàn giao của CĐT (T+130 ngày)	10% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT	
Đợt 5: Theo thông báo nhận GCN của Bên Bán hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.		

Lưu ý:

- Áp dụng đối với KH là cá nhân đứng tên trong HĐMB. KH là doanh nghiệp 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 KH cá nhân (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.
- Trong mọi trường hợp, **CĐT** chỉ hỗ trợ lãi suất đối với các KH đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do **CĐT** chỉ định.
- Trong trường hợp KH không đáp ứng đủ điều kiện vay **70%**, thì **CĐT** chỉ hỗ trợ lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt theo các hồ sơ ký giữa các bên. Đồng thời KH phải thanh toán phần Vốn tự có trước khi giải ngân (chênh lệch tỷ lệ giải ngân thực tế so với quy định CS này).
- Trường hợp KH đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.

III. CHÍNH SÁCH ĐẢM BẢO LÃI SUẤT CHO KHÁCH HÀNG LỰA CHỌN THAM GIA CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ LÃI SUẤT

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 19/03/2026 đến hết ngày 30/04/2026.
2. **Đối tượng áp dụng:** Chỉ áp dụng cho KH lựa chọn tham gia Chính sách Hỗ trợ lãi suất theo quy định tại mục B.II nêu trên và ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên trong thời gian có hiệu lực của chương trình.

3. **Chính sách áp dụng:**

Đảm bảo mức lãi suất KH phải trả tối đa là **9%/năm trong vòng 24 tháng** từ ngày đầu tiên sau ngày hết hạn thời gian HTLS mà KH lựa chọn (quy định tại mục B.II nêu trên). Theo đó:

- **Trường hợp 1:** Nếu Lãi suất thực tế của Ngân hàng cho vay thấp hơn hoặc bằng lãi suất đảm bảo thì KH chỉ trả theo lãi suất thực tế.
- **Trường hợp 2:** Nếu Lãi suất thực tế của Ngân hàng cho vay cao hơn lãi suất đảm bảo thì KH chỉ trả theo lãi suất đảm bảo, CĐT chỉ trả phần vượt lãi suất đảm bảo trên dư nợ gốc trong hạn thực tế còn lại của KH (tối đa bằng giá trị khoản vay thực tế được giải ngân có hỗ trợ lãi suất và giảm dần vào từng thời điểm). Khoản hỗ trợ chấm dứt khi KH tắt toán khoản vay hoặc hết thời gian 24 tháng, tùy thời điểm nào đến trước.

Lưu ý: Trong mọi trường hợp, CĐT chỉ đảm bảo lãi suất 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.

PHẦN C: CHÍNH SÁCH ÁP DỤNG ĐỐI VỚI KH KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ DÀI HẠN

I. KHÁCH HÀNG THANH TOÁN BẰNG VỐN TỰ CÓ THEO TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CHUẨN

Đợt	Thời hạn	Tỷ lệ thanh toán
Đợt 1	Ký TTĐC (Mốc T)	100.000.000 VNĐ/căn
Đợt 2	T+10 ngày, ký HĐT	20% giá thuê (gồm VAT) bao gồm tiền TTĐC (nếu có)
Đợt 3	T+40 ngày	15% giá thuê (gồm VAT)
Đợt 4	T+70 ngày	20% giá thuê (gồm VAT)
Đợt 5	T+100 ngày	20% giá thuê (gồm VAT)
Đợt 6	T+130 ngày (Theo thông báo của CĐT)	25% giá thuê (gồm VAT) + 100% KPBT

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán/ký HĐMB trùng vào ngày nghỉ hoặc ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.