

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CHO QUỸ CĂN THỘ GIẤN XÂY
DỰ ÁN VINHOMES GREEN CITY
 --- Tháng 04.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **20/04/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) (không bao gồm tổ chức, cá nhân nước ngoài) nhận chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán (“HĐMB”) Nhà ở từ Nhà Đầu Tư thứ cấp (NĐT) tại **khu 2 - The Swan Lake, khu 4 - The Forest và khu 5 - The Sunrise thuộc Dự án KĐT mới Hậu Nghĩa – Đức Hòa (VINHOMES GREEN CITY) theo danh sách đính kèm (“Dự Án”)** từ ngày **20/04/2026**. Không áp dụng cho các căn thuộc danh sách Quỹ căn thô xây luôn, quy định theo danh sách đính kèm.
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, lợi ích khác của NĐT) + 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 đặt cọc đảm bảo ký kết Hợp Đồng Chuyển nhượng (“TTĐC”)/Hợp Đồng Chuyển nhượng (“HĐCN”), tùy trường hợp nào đến trước (sau đây gọi là “Tài liệu giao dịch 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 nhận chuyển nhượng HĐMB theo Giá Gốc (*):**
 (*) **Tổng Giá Trị BĐS theo phương án thanh toán theo tiến độ thường (“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 NĐT, ... Giá Gốc chưa gồm thuế giá trị gia tăng (“GTGT”) và Kinh phí bảo trì (“KPBT”).
2. **Khách hàng nhận chuyển nhượng HĐMB nhà ở theo Giá Gốc với các lựa chọn thêm** theo nhu cầu:
 - a. Nếu KH không vay ngân hàng và thanh toán sớm 100% Giá Trị QSD Đất Và Thương Mại (gồm thuế GTGT) trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký TTĐC thì được hưởng ưu đãi như sau tại thời điểm ký TTĐC:
 - **Chiết khấu 9%** vào **Giá Trị QSD Đất Và Thương Mại**. Áp dụng cho các căn ký TLGD đầu tiên từ ngày 20/04/2026 đến hết ngày 20/07/2026 và ký HĐCN **đúng hạn**.
 - **Chiết khấu 7,5%** vào **Giá Trị QSD Đất Và Thương Mại**. Chương trình dự kiến áp dụng cho các căn ký TLGD đầu tiên sau ngày 20/07/2026 (trương tự như đã áp dụng trong các Chính sách trước ngày 20/04/2026).
 - b. Nếu KH không vay ngân hàng và thanh toán sớm từng đợt Giá Trị QSD Đất Và Thương Mại (gồm thuế GTGT) 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 khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu sau khi nhận bàn giao. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
 - c. Nếu khách hàng lựa chọn tham gia chính sách hỗ trợ lãi suất thì cần phải trả thêm so với Giá Trị Quyền Sử Dụng 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 tặng Gói Phí quản lý Nhà ở 24 tháng:

- a. **Điều kiện nhận quà tặng:** KH hoàn thành thủ tục thanh toán đợt bàn giao và nhận bàn giao nhà theo quy định của HĐCN.
- b. **Chương trình:** Khách hàng mua 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 HĐCN.
Trường hợp HĐCN 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 tính đến thời điểm thanh lý.

2. Chương trình “Tặng xe ô tô điện Vinfast VF3”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **20/04/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho KH nhận chuyển nhượng HĐMB **15 căn đầu tiên** và ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên trong thời gian có hiệu lực của chương trình.
- c. **Chương trình áp dụng:**
 - Tặng 01 xe ô tô điện Vinfast VF3 (kèm pin và màu cơ bản) cho mỗi Nhà ở khi khách hàng đáp ứng đủ các điều kiện sau:
 - Khách hàng hoàn thiện thủ tục ký HĐCN theo đúng quy định của NĐT.
 - Khách hàng đã thanh toán đủ 30% Tổng Giá Trị BĐS (gồm VAT) theo đúng quy định tại HĐCN.
 - Thời điểm nhận xe: Theo thông báo của NĐT (dự kiến trong vòng **6 tháng** kể từ ngày khách hàng đáp ứng đủ điều kiện của chương trình).

Lưu ý:

- Xe được tặng **KHÔNG** được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào Tổng Giá Trị BĐS.
- Thuế TNCN, thuế phí khác, chi phí bảo hiểm và các chi phí liên quan đến việc sử dụng xe sẽ do khách hàng chi trả.
- Trường hợp HĐCN chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, KH sẽ chịu phạt theo quy định của HĐCN và hoàn lại xe cho NĐT hoặc thanh toán 100% Giá Trị Xe VinFast nếu không thực hiện việc hoàn trả xe.
- Khách hàng nhận bàn giao xe từ Vinfast và tự thực hiện các thủ tục đăng ký, đăng kiểm và chịu các chi phí liên quan.
- Trong trường hợp KH chuyển nhượng HĐMB thì phải chuyển nhượng thỏa thuận tặng xe tương ứng và ký các thủ tục cần thiết để bàn giao lại xe cho bên nhận chuyển nhượng.

3. Chương trình “Quà Tặng Sức Khỏe”

- a. **Đối tượng áp dụng:** Tất cả khách hàng nhận chuyển nhượng HĐMB và ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên từ ngày **20/04/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **Chương trình áp dụng:**

KH được tặng **01 gói “Quà Tặng Sức Khỏe”** Voucher VIP VINMEC, sử dụng trong thời hạn 1 năm với trị giá **100 triệu/voucher**, sau khi hoàn thành các thủ tục ký HĐCN theo quy định. Mỗi gói “Quà Tặng Sức Khỏe” được sử dụng cho tối đa 6 thành viên.

Lưu ý:

- ✓ Trường hợp HĐCN 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 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 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.

4. Chương trình “VinClub”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **20/04/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **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 trong thời gian có hiệu lực của chương trình.
- c. **Chương trình áp dụng:**
- KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi dưới đây để chiết khấu vào Tổng Giá Trị BĐS và tích điểm VinClub vào hệ thống điểm của VinClub như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi áp dụng
Hạng Vàng – Gold	0,8%
Hạng Bạch kim - Platinum	1,0%
Hạng Kim Cương - Diamond	1,3%

Để làm rõ:

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Tổng Giá Trị BĐS 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 HĐCN tùy theo loại hình bán cụ thể cho từng sản phẩm.
- 50% Mức ưu đãi được tích điểm VPoint áp dụng trên Tổng Giá Trị BĐS (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 HĐCN 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 Chủ đầu tư (“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 HĐCN.

IV. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG CHUYÊN NHƯỢNG

TIỀN ĐỘ	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ THƯỜNG	
	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 VNĐ/căn	
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐCN – tùy theo thời điểm nào đến trước	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Trong đó: bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT là 5% Giá Trị QSD Đất và Thương Mại theo HĐMB (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (Nếu NĐT chưa thanh toán) (iv)	
Lần 3: T + 30 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: T + 75 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	

THANH TOÁN TIỀN ĐỘ THƯỜNG		
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Lần 5: T + 135 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: T + 195 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 7: Theo thỏa thuận khác với NĐT	25% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (**)	100% Giá trị Xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT Trong đó: bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT là 5% Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (Nếu NĐT chưa thanh toán) Chi tiết tại: (***)

(**) 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	C+520 (C là ngày ký HĐMB giữa NĐT và CĐT)	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) Và 5% (iv) Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.
Lần 2	C+520+15 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	C+520+60 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	C+520+120 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	C+520+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

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 bàn giao.
- 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 thực hiện HĐMB trước, vào các tiến độ thanh toán của HĐCN sau.
- (iv) 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/kế 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.

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% Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được NĐT HTLS	Lựa chọn 1: Tối đa 80% giá trị QSD Đất và Thương mại Nhà ở (gồm thuế GTGT) nhưng không vượt quá 70% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT) và trả thêm so với Giá Gốc quy định bảng tăng giá tại mục “V.2.Tăng giá phương án hỗ trợ lãi suất” Lựa chọn 2: Tối đa 70% giá trị QSD Đất và Thương mại Nhà ở (gồm thuế GTGT) và trả thêm so với Giá Gốc quy định bảng tăng giá 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/60 tháng (áp dụng có điều kiện) 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 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 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 chỉ định.**
- Trong mọi trường hợp, NĐT 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 NĐT chỉ định.
- **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).**
- Trong trường hợp khách hàng không đáp ứng đủ điều kiện vay theo Phương án khách hàng đã chọn thì NĐT chỉ HTLS 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.

2. Tăng giá phương án hỗ trợ lãi suất:

2.1. Chính sách Siêu Hỗ Trợ Lãi Suất:

- Áp dụng cho các căn ký TLGD đầu tiên từ ngày **20/04/2026 đến hết ngày 20/07/2026** và ký HĐCN **đúng hạn.**
- Tỷ lệ tăng giá so với Giá Trị QSD Đất Và Thương Mại (Trước VAT và KPBT) như sau:

Khoản vay	Thời Gian HTLS/ Tỷ lệ tăng giá				
	18 Tháng	24 Tháng	30 Tháng	36 Tháng	60 Tháng
(i) Lựa chọn 1 (70%)	0%	4,5%	9%	14%	25%
(ii) Lựa chọn 2 (80%)	0%	5%	11%	16,5%	30%

2.2. Chính sách hỗ trợ lãi suất tiêu chuẩn:

- Chương trình dự kiến áp dụng cho các căn ký TLGD đầu tiên **sau ngày 20/07/2026** (tương tự như đã áp dụng trong các Chính sách **trước ngày 20/04/2026**).
- Tỷ lệ tăng giá so với Giá Trị QSD Đất Và Thương Mại (Trước VAT và KPBT) như sau:

Khoản vay	Thời Gian HTLS/ Tỷ lệ tăng giá				
	18 Tháng	24 Tháng	30 Tháng	36 Tháng	60 Tháng
(i) Lựa chọn 1 (70%)	3,5%	8%	13,5%	19,5%	Dừng, không
(ii) Lựa chọn 2 (80%)	5,5%	10,5%	17,5%	25%	áp dụng

(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 Gốc.**

(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 Gốc.**

3. Tiến độ giải ngân:

Khách hàng chỉ áp dụng 1 trong 2 lựa chọn:

- **Lựa chọn 1: NĐT HTLS tối đa 80% 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 VNĐ/căn	
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐCN – tùy theo thời điểm nào đến trước	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc lần 1- nếu có) Trong đó: bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT là 5% Giá Trị QSD Đất và Thương Mại theo HĐMB (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (<i>Nếu NĐT chưa thanh toán</i>) (iv)	
Lần 3: T+29 ngày đối với VTC Và T+30 ngày 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 NĐT		100% Giá trị Xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT Trong đó: bao gồm giá trị còn lại phải

THANH TOÁN VAY		
TIẾN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
		trả CĐT là 5% Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (Nếu NĐT chưa thanh toán) Chi tiết tại: (***)

- **Lựa chọn 2: NĐT HTLS tối đa 70% 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 Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) (Ngày T)	200.000.000 VNĐ/căn	
Lần 2: T+15 ngày, hoặc ngày ký HĐCN – tùy theo thời điểm nào đến trước	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc lần 1- nếu có) Trong đó: bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT là 5% Giá Trị QSD Đất và Thương Mại theo HĐMB (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (Nếu NĐT chưa thanh toán) (iv)	
Lần 3: T+29 ngày đối với VTC Và T+30 ngày 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 NĐT		100% Giá trị Xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT Trong đó: bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT là 5% Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (Nếu NĐT chưa thanh toán) Chi tiết tại: (***)

() 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	C+520 ngày (C là ngày ký HĐMB giữa NĐT và CĐT)	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	C+520+15 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	C+520+60 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	C+520+120 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	C+520+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

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.
- (iv) 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/kế 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. THỦ TỤC KÝ THỎA THUẬN ĐẶT CỌC/HỢP ĐỒNG CHUYÊN NHƯỢNG:

Thủ tục	Thời gian
Ký TTĐC	Tại thời điểm nộp tiền đặt cọc 200.000.000 đồng/căn (Ngày T)
Ký HĐCN	T+ 15 ngày sau khi đã đóng đủ tối thiểu 15% Giá Trị QSD Đất Và Thương Mại (gồm thuế GTGT)

Lưu ý:

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

VII. 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 **20/04/2026** đến hết ngày **20/07/2026**.

2. Đối tượng áp dụng: Chỉ áp dụng cho KH ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên trong thời gian có hiệu lực của chương trình và lựa chọn tham gia Chính sách Hỗ trợ lãi suất theo quy định tại mục V nêu trên cho các Thời Gian HTLS là **18 tháng/ 24 tháng/ 30 tháng/ 36 tháng**.

3. Chương trình 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 (quy định tại mục V nêu trên) mà KH lựa chọn. 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, NĐT thứ cấp 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, NĐT thứ cấp chỉ đảm bảo lãi suất nêu trên đối với các trường hợp ký HĐCN đúng hạn theo quy định của NĐT thứ cấp, đồng thời Khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do NĐT chỉ định.