

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

DỰ ÁN VINHOMES ROYAL ISLAND

--- Tháng 08.2025---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **30/08/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) mua/thuê Nhà ở tại các Khu (không bao gồm Khu Miyabi, Komorebi, Isla Bella, Tài Lộc 3 và Hoàng Thành) thuộc Dự án xây dựng Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên - Vinhomes Royal Island (“**Dự Án**”) từ ngày **30/08/2025**.

II. VỀ GIÁ BÁN

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, lãi suất vay ngân hàng 24 tháng của 70% giá trị nhà, cam kết tiền thuê (“CKTT”) và hỗ trợ hoàn thiện (“HTHT”) (nếu có), chi phí xây dựng nhà, chi phí hoa hồng môi giới, MKT, một phần chi phí bán hàng của Chủ đầu tư, bảo lãnh ngân hàng/hủy bảo lãnh ngân hàng, phí đo đạc làm sổ đỏ... Giá gốc chưa gồm thuế GTGT và KPBT.

2. Khách hàng mua/thuê nhà theo giá gốc với các lựa chọn thêm theo nhu cầu:

- Nếu khách hàng lựa chọn thêm **6 tháng** lãi suất vay ngân hàng bằng 0 (tức tổng thời gian có lãi suất ngân hàng bằng 0 là 30 tháng) cho khoản vay 70% giá trị HĐMB bao gồm thuế GTGT thì trả thêm **5,5%** từ tổng giá gốc;
- Nếu khách hàng lựa chọn thêm **12 tháng** lãi suất vay ngân hàng bằng 0 (tức tổng thời gian có lãi suất ngân hàng bằng 0 là 36 tháng) cho khoản vay 70% giá trị HĐMB bao gồm thuế GTGT thì trả thêm **9,4%** từ tổng giá gốc;
- Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thường thì được chiết khấu **3%** vào tổng giá gốc 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 (áp dụng cho KH thanh toán tròn đợt tiến độ và ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán). Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản chiết khấu này.
- Nếu khách hàng không vay ngân hàng và **thanh toán sớm** trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB/HĐT đúng hạn thì được chiết khấu vào giá gốc như dưới đây:
 - Chiết khấu **10,5%** (riêng với trường hợp KH là người nước ngoài ký HĐMB mua nhà ở hình thành trong tương lai sẽ được CK là 7%);
 - 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.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. Chương trình “Nhận nhà sang – Về ở sớm”

Đối tượng áp dụng: KH mua/thuê Nhà ở thuộc danh sách “Quỹ căn Về ở/Kinh doanh sớm”

Thời gian áp dụng: Áp dụng từ ngày 30/08/2025 đến ngày 31/10/2025.

Chương trình áp dụng:

Khách hàng được hưởng mức ưu đãi **17% giá bán** Nhà ở trước VAT và KPBT. (Giá bán chưa gồm VAT và KPBT để tính ưu đãi là giá sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH. 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)

Thời điểm nhận ưu đãi: KH nhận ưu đãi bằng hình thức giảm trừ vào Giá bán chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

Điều kiện hưởng ưu đãi: KH cam kết hoàn thiện các hạng mục bắt buộc theo tiêu chuẩn tối thiểu của CĐT quy định trong vòng **6 tháng** kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng từ Ban Quản Lý Và Cơ

sở xác định khách về ở/kinh doanh: KH cung cấp đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD trong vòng 2 tháng kể ngày tự hoàn thiện xong. Đối với TH KH cho thuê thì KH cung cấp HĐT và đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD của khách thuê.

Lưu ý:

- Ngày Bàn Giao Mặt Bằng dự kiến trong vòng 15 ngày kể từ thời điểm đáp ứng được các điều kiện sau theo thông báo của CĐT: (1) Ngày Nhà ở đủ điều kiện bàn giao thô (nếu là nhà ở hình thành trong tương lai); (2) KH ký HĐMB; và (3) KH thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT).
- Ngày bàn giao mặt bằng chỉ là mốc bàn giao hiện trạng cho khách hàng vào để hoàn thiện kịp về ở sớm, chưa phải mốc bàn giao quyền sở hữu pháp lý theo quy định HĐMB
- Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình về ở sớm 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 Hỗ trợ về ở sớm tại HĐMB.
- 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

2. Chương trình Cam Kết Tiền Thuê của Khu Tài Lộc:

Đối tượng áp dụng: Áp dụng cho các căn thuộc Khu Tài Lộc và các căn theo danh sách đính kèm.

Chương trình áp dụng:

- KH nhận khoản hỗ trợ bằng tiền tương đương **3%/năm** trong vòng 24 tháng trên Giá bán/Giá thuê Nhà ở (chưa gồm thuế GTGT và KPBT) thực tế kể từ khi nhận bàn giao đúng quy định và đồng thời bàn giao lại nhà ở cho CĐT để CĐT hoàn thiện tầng 1 và vận hành trong 24 tháng kể từ khi hoàn thiện xong. Sau thời gian cho thuê, chủ sở hữu sẽ nhận bàn giao lại theo hiện trạng. Khách hàng có Nghĩa vụ tự kê khai và nộp thuế theo quy định.
- **Thời gian hoàn thiện:** Trong vòng 3 tháng kể từ ngày CSH nhận BG thô từ CĐT và bàn giao lại để CĐT hoàn thiện tầng 1.
- **Thời gian thanh toán CKTT:** Định kỳ 6 tháng một lần (đến ngày 30/06 và 31/12 hàng năm) kể từ ngày KH bàn giao lại nhà ở đã hoàn thiện cho CĐT vận hành và được CĐT thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.

3. Chương trình cho Quỹ Căn hoàn thiện

Đối tượng áp dụng: KH mua/thuê Nhà ở thuộc danh sách “Quỹ căn hoàn thiện”

Thời gian áp dụng: Áp dụng từ ngày 30/08/2025 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Chương trình áp dụng:

Khách hàng được hưởng mức ưu đãi **19% giá bán** Nhà ở trước VAT và KPBT. (Giá bán chưa gồm VAT và KPBT để tính ưu đãi là giá sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH. 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)

Thời điểm nhận ưu đãi: KH nhận ưu đãi bằng hình thức giảm trừ vào Giá bán chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

Điều kiện hưởng ưu đãi: KH nhận bàn giao đúng quy định đồng thời bàn giao lại Nhà ở cho CĐT để CĐT vận hành trong **36 tháng** kể từ khi bàn giao lại. Sau thời gian cho thuê, chủ sở hữu sẽ nhận bàn giao lại theo hiện trạng. Khách hàng có Nghĩa vụ tự kê khai và nộp thuế theo quy định.

4. Chương trình “VinClub”

Thời gian áp dụng: Từ ngày **30/08/2025** 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 (ký thủ tục)

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 VinClub vào hệ thống điểm của VinClub như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi áp dụng
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/Giá thuê 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/Giá thuê cuối (gồm VAT, chưa gồm KPBT) quy định tại thời điểm khách hàng nhận bàn giao BĐS 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. Chương trình dành cho khách hàng Người nước ngoài (“NNN”)

Khách hàng là người nước ngoài mua Nhà ở theo “Quỹ người nước ngoài” sẽ được tặng 1 Voucher/thẻ Hội viên nội địa Vinpearl Golf trong vòng 3 năm tại thời điểm ký HĐMB.

Thời gian áp dụng: Từ ngày 31/07/2024 cho đến khi có chính sách thay thế mới

Lưu ý: KH NNN mua nhà ở sẽ không được tham gia chương trình “Nhận nhà sang – Về ở sớm”.

6. Chính sách mua chung

a. Đối tượng áp dụng: Khách hàng cùng mua Nhà ở thuộc “Quỹ căn mua chung”

b. Chương trình áp dụng:

- Áp dụng cho từ 2 đến 4 khách hàng cùng mua chung 1 sản phẩm BĐS (vợ chồng chỉ được tính là 1 khách hàng khi mua sản phẩm mua chung). Trong đó tỷ lệ đóng góp của mỗi khách hàng tính theo giá bán nhà ở đạt tối thiểu 15%.
- Các Khách hàng mua chung được cam kết mua lại sau khi đã ký HĐMB. Cụ thể: Trong vòng 3 năm kể từ thời điểm thanh toán đủ 100% phần vốn góp, trường hợp các KH không thống nhất ý kiến về các quyết định đối với BĐS mua chung, nếu KH nào có nhu cầu chuyển nhượng phần của mình thì sẽ được mua lại với mức lãi suất là 6%/năm.
- Khách hàng có thể thực hiện bán chuyển nhượng phần sở hữu của mình cho bên thứ 3 theo quy định của pháp luật và không ràng buộc số lượng số lượt chuyển nhượng thứ cấp. Khi đó, bên thứ 3 sẽ kế thừa toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ từ Khách hàng đó kể từ ngày được CĐT xác nhận chuyển nhượng.
- Trường hợp khi ký HĐMB nếu Khách hàng không tìm kiếm được đối tác mua chung, Công ty Cổ phần VMI sẽ mua chung với Khách hàng. Điều kiện là KH phải mua trên 50% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT và KPBT)

6. Chương trình Quà tặng Kim cương

Thời gian áp dụng: Từ ngày 30/08/2025 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Chương trình áp dụng: KH ký thủ tục sẽ được nhận gói “**Quà tặng Kim cương**” bằng hình thức giảm trừ vào giá bán/giá thuê Nhà ở trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT với các mức ưu đãi như dưới đây:

Chương trình	Tổng giá gốc (bao gồm VAT và KPBT)	
	Dưới 15 tỷ đồng	Từ 15 tỷ đồng trở lên
Quà tặng Kim cương	Giảm trừ 350 triệu vào giá bán/giá thuê Nhà ở (chưa gồm VAT và KPBT)	Giảm trừ 400 triệu vào giá bán/giá thuê Nhà ở (chưa gồm VAT và KPBT)

7. Chương trình Quà tặng Nội thất Cao cấp

Thời gian áp dụng: Từ ngày 30/08/2025 đến ngày 30/09/2025

Chương trình áp dụng: KH ký thủ tục sẽ được nhận gói “**Quà tặng Nội thất Cao cấp**” bằng hình thức giảm trừ vào giá bán/giá thuê Nhà ở trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT với các mức ưu đãi như dưới đây

Chương trình	Tổng giá gốc (bao gồm VAT và KPBT)		
	Dưới 20 tỷ đồng	Từ 20 tỷ đồng đến 40 tỷ đồng	Từ 40 tỷ đồng trở lên
Quà tặng Nội thất	Giảm trừ 300 triệu vào giá bán/giá thuê Nhà ở (chưa gồm VAT và KPBT)	Giảm trừ 500 triệu vào giá bán/giá thuê Nhà ở (chưa gồm VAT và KPBT)	Giảm trừ 800 triệu vào giá bán/giá thuê Nhà ở (chưa gồm VAT và KPBT)

8. Chương trình “Gói quà tặng Vinpearl/VinWonder”

Thời gian áp dụng: Tất cả KH mua/thuê nhà ở và ký mới TTĐC/HĐMB từ ngày 30/08/2025 đến hết 30/09/2025.

Chương trình áp dụng: KH được nhận các gói quà tặng Vinpearl/VinWonders trên mỗi căn bằng hình thức Evoucher sau khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB/HĐT, và theo các mức sau:

Tổng giá gốc (gồm VAT và KPBT)	Vinpearl Resort and Hotel – Gói Tinh Hoa (trị giá 70 triệu VNĐ)	Gói Wonder Passport (trị giá 35 triệu đồng)	Gói Wonder Exclusive (trị giá 30 triệu đồng)
Dưới 10 tỷ	01 Gói	01 Gói	01 Gói
Từ 10 tỷ trở lên	02 Gói	01 Gói	01 Gói

(*) **Tổng giá gốc (gồm VAT và KPBT):** giá bán/giá thuê Nhà ở (gồm VAT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB/HĐT (trước các chiết khấu).

Lưu ý:

- Trường hợp HĐMB/HĐT chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, CĐT có quyền thu hồi bằng tiền toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.
- Gói “**VinPearl/ VinWonders**” 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 quy định cụ thể theo thông tin mà VinPearl và VinWonders ban hành tại thời điểm kích hoạt. Voucher không được phép tặng, cho, mua bán, chuyển nhượng cho bên thứ ba dưới bất kỳ hình thức nào.
- 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 voucher do bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận thực hiện và tự chịu trách nhiệm.

9. Chương trình “Quà tặng Sức khỏe”

Thời gian áp dụng: Từ ngày 30/8/2025 đến ngày 30/9/2025

Chương trình áp dụng: KH được tặng 01 gói “Quà Tặng Sức Khỏe” Voucher VIP VINMEC, gồm 01 voucher 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 tối đa cho 5 thành viên.

Lưu ý:

- Trường hợp HĐMB/HĐT chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, CĐT có quyền thu hồi bằng tiền toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.
- Voucher không được quy đổi thành 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 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.

IV. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN

1. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có

a. Đối với nhà ở có sẵn (theo danh sách đính kèm)

Dành cho KH người Việt Nam

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Tiền Cọc và ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) tương ứng (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/căn
Lần 2: T+10 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm cọc lần 1)
Lần 3: Ký HĐMB theo thông báo của CĐT, dự kiến T+10 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm cọc lần 1 và 2 – nếu có)
Lần 4: T+30 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+60 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: T+90 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến đến T+120 ngày	25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% Phí bảo trì

Dành cho KH người nước ngoài

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Tiền Cọc và ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) tương ứng (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/căn
Lần 2: T+10 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm cọc lần 1)

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 3: Ký HĐMB theo thông báo của CĐT, dự kiến T+10 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm cọc lần 1 và 2 – nếu có)
Lần 4: T+30 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+60 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: T+90 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến đến T+120 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% Phí bảo trì + thuế GTGT của 5% bán Nhà Ở
Lần 8: 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 hoặc thời điểm khác theo thông báo của CĐT	5% giá bán Nhà ở (trước thuế GTGT)

b. Đối với nhà ở hình thành trong tương lai

Dành cho KH người Việt Nam

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Tiền Cọc và ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) tương ứng (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/căn
Lần 2: T+10 ngày hoặc thông báo ký HĐMB của CĐT, tùy ngày nào đến trước	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1) Và 05% (*) giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) KH ký vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB ngay khi ký 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 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 3: T+30 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+60 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+90 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư, dự kiến đến T+120 ngày hoặc ngày khác theo thông báo của CĐT	25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 5% bán Nhà Ở + 100% Phí bảo trì

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
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 hoặc thời điểm khác theo thông báo của CĐT	5% giá bán không VAT: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

Dành cho KH Người nước ngoài

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Tiền Cọc và ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) tương ứng (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/căn
Lần 2: T+10 ngày hoặc thông báo ký HĐMB của CĐT, tùy ngày nào đến trước	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3: T+30 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+60 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+90 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư, dự kiến đến T+120 ngày hoặc ngày khác theo thông báo của CĐT	25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 5% bán Nhà Ở + 100% Phí bảo trì
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 hoặc thời điểm khác theo thông báo của CĐT	5% giá bán không VAT

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán, gia hạn thủ tục ký HĐMB/HĐT 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
- 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 Chủ đầu tư.

2. Tiến độ thanh toán theo PA vay vốn ngân hàng**a. Đối với nhà ở có sẵn**

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Tiền Cọc và ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) tương ứng (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/căn	
Lần 2: T+10 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm cọc lần 1)	
Lần 3: Ký HĐMB theo thông báo của CĐT, dự kiến T+10 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm cọc lần 1 và 2 – nếu có)	
Lần 4: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+30 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến đến T+120 ngày	100% Kinh phí bảo trì	

b. Đối với nhà ở hình thành trong tương lai

Tiến độ	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Tiền Cọc và ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) tương ứng (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/căn	
Lần 2: T+10 ngày hoặc thông báo ký HĐMB của CĐT, tùy ngày nào đến trước	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1) Và 05% (*) giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) KH ký vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB ngay khi ký 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 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 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+30 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT).	
Lần 5: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư, dự kiến đến T+120 ngày hoặc ngày khác theo thông báo của CĐT	100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà Ở	

Tiến độ	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân
Lần 6: 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 hoặc thời điểm khác theo thông báo của CĐT	5% giá bán không VAT: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)	

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, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do Chủ đầu tư chỉ định.
- Mức HTLS và phí trả nợ trước hạn này áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐMB. 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.
- KH đăng ký nguyện vọng không muốn hơn thời điểm ký HĐMB.

3. Tiến độ thanh toán hợp đồng thuê

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Tiền Cọc và ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) tương ứng (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/căn
Lần 2: T+10 ngày, Ký HĐT.	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3: T+30 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+60 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+90 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến đến T+120 ngày	25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% Phí bảo trì

bGluaGF0MQ==

bGluaGF0MQ==