

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CHO QUỸ CĂN HOÀN THIỆN XÂY LUÔN
DỰ ÁN VINHOMES HẢI VÂN BAY
--- Tháng 08.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

- 1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày **01/08/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- 2. Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) (bao gồm cả tổ chức, cá nhân nước ngoài) mua/thuê Nhà ở từ Chủ đầu tư (CĐT) tại khu **Đảo Ngoc** thuộc Dự án Khu phức hợp du lịch và đô thị nghỉ dưỡng Làng Vân (Vinhomes Hải Vân Bay) do Công ty Cổ phần Vinpearl làm CĐT từ ngày **01/08/2026**. Khách hàng là tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ được thuê Nhà ở từ CĐT.
- 3. Chú thích:**
 - **Tổng Giá trị bất động sản** (giá bán, 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 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 (“TTĐC”)/Hợp Đồng Mua Bán (“HĐMB”)/Hợp Đồng Thuê (“HĐT”), tùy trường hợp nào đến trước (sau đây gọi là “Tài liệu giao dịch đầu tiên”/ “TLGD 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 mua nhà theo giá gốc (*):**

(*) **Giá gốc** (Tổng Giá Trị BĐS theo phương án thanh toán Hỗ trợ lãi suất 24 tháng): là tổng 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, một phần chi phí hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng, chi phí xây dựng nhà, marketing, chi phí bán hàng của CĐT, phí đo đạc làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của Nhà ở... 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 100% Tổng giá trị BĐS (gồm thuế GTGT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB/HĐT đúng hạn thì được chiết khấu **15%** vào Giá gốc tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.
 - b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và lựa chọn phương án thanh toán theo tiến độ thường thì được chiết khấu **2%** vào giá gốc tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.
 - c. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm từng đợt 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. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. Chương trình “Quà tặng tiên phong”

- a. **Thời gian và đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho Khách hàng mua/thuê **100 căn đầu tiên khu Đảo Ngọc**, ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên kể từ ngày **10/05/2026** và ký HĐMB/HĐT đúng hạn.
- b. **Chương trình áp dụng:** Khách hàng sẽ được chiết khấu **1%** vào Giá gốc chưa gồm thuế GTGT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

2. Chương trình “Đặc quyền cư dân trấn giữ Đệ nhất hùng quan”

- a. **Thời gian và đối tượng áp dụng :** Áp dụng cho **100 căn của Dự án** ký HĐMB/HĐT đầu tiên mà Khách hàng có hộ khẩu thường trú/tạm trú trên 6 tháng tại **Đà Nẵng hoặc Huế** và ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên kể từ ngày **10/05/2026**.
- b. **Chương trình áp dụng:** Khách hàng sẽ được chiết khấu **1%** vào Giá gốc chưa gồm thuế GTGT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

3. Chương trình “Ưu đãi khi mua thêm”

- a. **Thời gian và đối tượng áp dụng :** Áp dụng cho **Khách hàng** (hoặc tứ thân phụ mẫu, vợ/chồng/con ruột của Khách hàng) khi mua từ căn thứ 2 trở lên và ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên kể từ ngày **01/08/2026**.
- b. **Chương trình áp dụng:** Khách hàng sẽ được chiết khấu **1%** vào Giá gốc (chưa gồm thuế GTGT và KPBT) của căn thứ 2 trở lên tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

4. Chương trình “Voucher đặc quyền sở hữu nhà Vinhomes”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **01/08/2026** đến hết ngày **31/12/2026**.
- b. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) sở hữu “Voucher Đặc quyền sở hữu nhà Vinhomes có hiệu lực đến 31/12/2026” (sau đây gọi là “Voucher”) ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên trong thời gian có hiệu lực của chương trình.
- c. **Chương trình áp dụng:**
 - KH được sử dụng 01 Voucher để thanh toán cho Giá Trị Nhà khi ký HĐMB/HĐT theo đúng quy định.
 - Một BĐS mua mới chỉ được áp dụng 1 Voucher. Giá trị Voucher được áp dụng để thanh toán **không vượt quá 30% Giá Trị Nhà**. Trường hợp không dùng hết giá trị Voucher vào 1 BĐS thì KH có thể sử dụng phần còn lại để mua thêm BĐS khác. Voucher phải được sử dụng để thanh toán chậm nhất vào ngày **31/12/2026**.
 - Nhà ở sử dụng Voucher để thanh toán sẽ hạn chế chuyển nhượng trong vòng 3 tháng kể từ ngày KH sử dụng Voucher.

Lưu ý:

- Định nghĩa Giá Trị Nhà được áp dụng theo chính sách này: là Giá bán Nhà ở mà KH phải trả để mua/thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT nhưng không bao gồm: (i) Kinh phí bảo trì và (ii) Giá trị Xây dựng (nếu là dòng sản phẩm Giãn xây)).
- Voucher chỉ được sử dụng cho đích danh KH hoặc vợ/chồng, tứ thân phụ mẫu, con đẻ/con nuôi, anh chị em ruột của 2 vợ chồng (có giấy tờ chứng minh mối quan hệ hợp pháp theo quy định).
- Thuế phí phát sinh liên quan đến Voucher (nếu có) sẽ do khách hàng tự chi trả theo quy định.

5. Chương trình Cam kết tiền thuê cho quỹ căn hoàn thiện

- a. **Thời gian và đối tượng áp dụng:** KH mua/thuê Nhà ở thuộc danh sách “Quỹ căn hoàn thiện có áp dụng Cam kết tiền thuê” và ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên kể từ ngày **01/08/2026**.
- b. **Chương trình áp dụng:**
 - KH nhận bàn giao Nhà ở theo đúng quy định tại HĐMB/HĐT (bao gồm cả trường hợp KH nhận bàn giao vắng mặt) đồng thời ký Hợp đồng thuê Nhà ở (“HĐT 1”) với KH là bên cho thuê và bàn giao lại Nhà ở cho CĐT và/hoặc Công ty quản lý cho thuê do CĐT chỉ định (“CTQL”) để đưa vào

khai thác cho thuê trong thời gian Cam kết tiền thuê (“CKTT”) thì sẽ được CĐT thanh toán một khoản tiền thuê cố định, không phụ thuộc vào kết quả khai thác, kinh doanh, cho thuê thực tế.

- **Thời gian CKTT: 36 tháng** kể từ Ngày Bắt Đầu Thuê (Ngày Bắt Đầu Thuê là ngày đáp ứng đồng thời việc (i) Ký HĐT 1 và (ii) Bàn giao lại Nhà ở cho CĐT và/hoặc CTQL).
- **KH sẽ được CĐT cam kết hỗ trợ bằng tiền**, cụ thể như sau:
 - **Mức tiền thuê cam kết: 7%/năm** tính trên Giá bán/Giá thuê Nhà ở (trước thuế GTGT và KPBT) thực tế khi KH nhận bàn giao đúng quy định. Mức tiền thuê này là tiền thuê gộp đã bao gồm toàn bộ thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật. Thuế và các loại phí liên quan theo quy định của pháp luật tính trên mức tiền thuê cam kết nêu trên sẽ do KH tự kê khai và nộp thuế.
 - **Thanh toán CKTT:** Định kỳ 06 tháng/lần (chốt kỳ thanh toán tiền thuê vào ngày 30/06 và ngày 31/12 hàng năm), CĐT chi trả trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.
 - Sau khi hết thời gian cam kết, CĐT và/hoặc CTQL sẽ bàn giao lại Nhà ở cho KH theo hiện trạng thực tế. Tại thời điểm bàn giao lại, nếu Hợp đồng thuê Nhà ở (“HĐT 2”) giữa CĐT và/hoặc CTQL với Khách thuê vẫn còn hiệu lực thì KH sẽ kế thừa HĐT 2 cho thời gian thuê còn lại theo quy định tại HĐT 2.
- **Bổ sung trang thiết bị đồ rời:** Khách hàng tham gia chương trình và nhận CKTT cần bổ sung các trang thiết bị đồ rời (theo danh sách đính kèm) để phục vụ việc khai thác cho thuê của CTQL. Thỏa thuận về việc bổ sung trang thiết bị đồ rời sẽ được ký với nhà cung cấp do CĐT chỉ định tại thời điểm KH ký HĐMB/HĐT và KH cần thanh toán chi phí này cùng đợt bàn giao theo Thông báo bàn giao của CĐT.

Lưu ý:

- ✓ Trường hợp KH có tham gia chương trình và nhận CKTT nhưng chậm thanh toán chi phí trang thiết bị đồ rời thì khoản chi phí này và tiền lãi phạt chậm thanh toán (nếu có) sẽ được cân trừ vào tiền CKTT mà KH được nhận.
- ✓ Trường hợp KH không tham gia chương trình và không nhận CKTT thì KH vẫn được:
 - Lựa chọn mua các gói trang thiết bị đồ rời như khách nhận CKTT và thanh toán ngay tại ngày ký Thỏa thuận.
 - Thuê CTQL hỗ trợ quản lý Nhà ở (không bao gồm việc khai thác, kinh doanh, cho thuê Nhà ở). KH được hưởng những dịch vụ và quyền lợi đi kèm đồng thời trả phí quản lý theo thỏa thuận cụ thể giữa KH với CTQL.

6. Chương trình “Về ở sớm”

- a. **Thời gian áp dụng:** Áp dụng từ ngày **01/08/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **Đối tượng áp dụng:** KH mua/thuê Nhà ở theo “Quỹ căn Về ở sớm” (danh sách đính kèm) và không tham gia chương trình Cam kết tiền thuê.
- c. **Chương trình áp dụng:** Khách hàng sẽ được chiết khấu **10%** vào Giá gốc chưa gồm thuế GTGT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

Điều kiện hưởng ưu đãi:

KH cam kết trong **vòng 03 tháng** kể từ ngày nhận bàn giao Nhà ở theo HĐMB/HĐT (bao gồm cả trường hợp KH nhận bàn giao vắng mặt) phải về ở và cung cấp đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD. Trường hợp KH cho thuê, KH phải cung cấp HĐT và đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD của khách thuê. KH cam kết về ở liên tục sau khi hoàn thành các điều kiện nêu trên.

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 Hỗ trợ về ở sớm tại HĐMB/HĐT.
- 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.
- Không áp dụng chương trình này cho KH lựa chọn phương án thanh toán giãn 24 tháng/36 tháng.

7. Chương trình tặng Gói Phí quản lý Nhà ở 24 tháng:

- a. **Thời gian và đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua/thuê nhà ở và hoàn thành ký HĐMB/HĐT từ ngày 01/08/2026 đến khi có chính sách thay thế.
- b. **Điều kiện nhận quà tặng:** KH hoàn thành thủ tục thanh toán đợt bàn giao và nhận bàn giao nhà theo quy định của HĐMB/HĐT.
- c. **Chương trình áp dụng:**
 - Khách hàng mua/thuê 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 HĐMB/HĐT.
 - Mức phí các năm tiếp theo, Khách hàng chi trả theo thông báo của Công ty quản lý tại từng thời điểm
 - Trường hợp HĐMB/HĐT 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 từ CĐT tính đến thời điểm thanh lý.

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

- a. **Đối tượng áp dụng:** Tất cả KH mua/thuê nhà ở và ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên từ ngày 01/08/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **Chương trình áp dụng:** KH lựa chọn một trong 2 gói quà sau:
 - **Gói 1: “Quà Tặng Sức Khỏe”:** Voucher Vinmec Family Care Plus, sử dụng trong thời hạn 1 năm với 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 cho tối đa 6 thành viên.
 - **Gói 2: “Gói Nghỉ dưỡng cùng Vinpearl”:** EVoucher nghỉ dưỡng Vinpearl 05 đêm cho 02 người lớn và 02 trẻ em (*được tách thành 2 Evoucher: 1 Evoucher 2 đêm và 1 Evoucher 3 đêm*), sử dụng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày phát hành, tối đa đến 23/12/2027. KH được nhận gói quà tặng trên mỗi căn bằng hình thức Evoucher sau khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB/HĐT.

Lưu ý:

- ✓ *Trường hợp HĐMB/HĐT 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 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 Vinpearl/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.*
- ✓ *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 Evoucher do bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận thực hiện và tự chịu trách nhiệm.*
- ✓ *KH lựa chọn 1 trong 2 gói quà trên tại thời điểm ký HĐMB/HĐT và **không được thay đổi lựa chọn** sau khi đã ký HĐMB/HĐT.*

9. Chương trình “Gói quà tặng Aquafield”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **01/08/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **Đối tượng áp dụng:** Dành cho **tối đa 500 căn** ký tài liệu giao dịch đầu tiên, tính lũy kể từ **01/08/2026**.
- c. **Chương trình áp dụng:** KH được tặng 01 voucher dịch vụ spa tắm khoáng Aquafield trị giá **20 triệu** sau khi hoàn thành các thủ tục ký HĐMB/HĐT theo quy định.

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 tiền mặt hoặc giảm trừ vào Tổng giá trị giao dịch.*
- *Nội dung và quy định sử dụng của gói quà tặng sẽ được căn cứ theo thông tin do Vinpearl 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.*

10. Chương trình “Siêu Quà Tặng Đặc Quyền Nhân Dịp Sinh Nhật 33 năm VGR”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **01/08/2026** cho đến hết ngày **31/10/2026**.
- Đối tượng áp dụng:** KH là thành viên của VinClub (có tài khoản VinClub đã được xác thực) ký mới TLGD đầu tiên trong thời gian có hiệu lực của chương trình và ký HĐMB/HĐT đúng hạn.
- Chương trình áp dụng:**
 - KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi bằng hình thức chiết khấu **100%** giảm trừ vào Tổng Giá trị BĐS (chưa gồm VAT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB/HĐT theo các mức ưu đãi tương ứng như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi áp dụng
Hạng thành viên - Member	0,5%
Hạng Vàng – Gold	1,5%
Hạng Bạch kim – Platinum	2,1%
Hạng Kim Cương - Diamond	2,7%

Lưu ý:

- *Chương trình này không áp dụng đồng thời với chương trình VinClub. Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình này ngay tại thời điểm ký HĐMB/HĐT và không được thay đổi phương án sau khi đã lựa chọn.*
- *Tổng Giá trị BĐS (chưa gồm VAT và KPBT) để tính ưu đãi là giá sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH.*

11. Chương trình “VinClub”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày 01/08/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** KH là thành viên của VinClub (đã xác thực tài khoản) ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên HĐMB/ HĐT trong thời gian có hiệu lực của chương trình để mua các sản phẩm bất động sản (“BĐS”) do Vinhomes phân phối bán lẻ.
- 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	0,5%
Hạng Bạch kim - Platinum	0,7%
Hạng Kim Cương - Diamond	0,9%

Để làm rõ:

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Giá bán/thuê chưa gồm thuế GTGT 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/thuê cuối (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 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/HĐT.

IV. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN/HỢP ĐỒNG THUÊ

1. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có Hợp Đồng Mua Bán

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (Ngày T)	200.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước (Ngày D)	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Và 5% (*) giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) 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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (“GCN”) theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
Lần 3: D+15 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: D+60 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: D+120 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: D+180 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 7: Theo thông báo bàn giao Nhà ở.	25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + Thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở.
Lần 8: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	5% giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT): Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

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 của CĐT.
- 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.
- Với khách hàng chậm ký HĐMB, ngay tại thời điểm ký HĐMB, KH sẽ phải thanh toán đầy đủ các đợt đã đến hạn và khoản lãi chậm thanh toán (nếu có) theo tiến độ thanh toán mà KH chọn tại thời điểm ký HĐMB cho khoảng thời gian chậm được tính từ ngày ký HĐMB đúng hạn theo thông báo của CĐT.
- Ngày đến hạn thanh toán từng đợt của HĐMB như quy định tại CSBH được tính theo ngày D – ngày D là ngày cuối cùng của thời hạn ký HĐMB như quy định tại TTĐC hoặc thông báo của CĐT (không bao gồm thời gian gia hạn ký HĐMB (nếu có)) hoặc là ngày ký HĐMB thực tế, tùy ngày nào đến trước.

2. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có Hợp Đồng Thuê

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (Ngày T)	200.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước (Ngày D)	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)
Lần 3: D+15 ngày	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: D+60 ngày	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: D+120 ngày	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: D+180 ngày	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 7: Theo thông báo bàn giao Nhà ở.	25% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT

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 của CĐT.
- Ngày đến hạn thanh toán từng đợt của HĐMB/HĐT như quy định tại CSBH được tính theo ngày D – ngày D là ngày cuối cùng của thời hạn ký HĐMB/HĐT như quy định tại TTĐC hoặc thông báo của CĐT (không bao gồm thời gian gia hạn ký HĐMB/HĐT (nếu có)) hoặc là ngày ký HĐMB/HĐT thực tế, tùy ngày nào đến trước.

V. Chính sách Hỗ trợ lãi suất (HTLS) ()****1. Chính sách**

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	Tối đa 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn	Lãi suất 0% trong thời hạn tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
Ấn 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 HĐMB. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHDN”) 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 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, CĐT 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 CĐT chỉ định.
- KH lựa chọn phương án vay không muộn hơn thời điểm ký TTĐC/HĐMB và **không được thay đổi phương án vay đã lựa chọn** khi đã ký HĐMB (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 70% (theo Phương án khách hàng đã chọn), thì CĐT 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.

2. Tiến độ giải ngân:

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (Ngày T)	200.000.000 đồng/Nhà ở	
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước (Ngày D)	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Và 5% (*) giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) 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 theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào tới trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.	
Lần 3: D+14 ngày đối với VTC và D+15 ngày đối với số tiền ngân hàng giải ngân	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: Theo thông báo bàn giao Nhà ở.	100% KPBT + Thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà ở.	
Lần 5: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	5% giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)	

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.
- Ngày đến hạn thanh toán từng đợt của HĐMB như quy định tại CSBH được tính theo ngày D – ngày D là ngày cuối cùng của thời hạn ký HĐMB như quy định tại TTĐC hoặc thông báo của CĐT (không bao gồm thời gian gia hạn ký HĐMB (nếu có)) hoặc là ngày ký HĐMB thực tế, tùy ngày nào đến trước.