

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CHO QUỸ CĂN THÔ VÀ HOÀN THIỆN DỰ ÁN VINHOMES SÀI GÒN PARK

--- Tháng 08.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **13/08/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) mua/thuê Nhà ở tại **khu Công viên Quốc Tế** thuộc Dự án Khu **Đô thị Đại học Quốc Tế (VINHOMES SÀI GÒN PARK)** (“Dự Án”) do Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam làm Chủ đầu tư từ ngày **13/08/2026**. Không áp dụng cho các căn thuộc danh sách Quỹ căn giãn xây. Tổ chức và cá nhân nước ngoài chỉ được ký Hợp Đồng Thuê và áp dụng giá, chính sách của Hợp Đồng Thuê.
3. **Chú thích:**
 - **Tổng Giá Trị BĐS** (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
 - 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”). 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).
 - Trừ trường hợp ngữ cảnh quy định khác, giá bán nhà ở (giá thuê nhà ở), 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.

II. VỀ GIÁ BÁN

1. **Khách hàng mua nhà theo giá gốc (*):**
 (*) **Giá gốc** (Tổng Giá Trị BĐS theo phương án giá HTLS 30 tháng với căn thô, giá HTLS 36 tháng với căn hoàn thiện): 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 hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng, chi phí xây dựng nhà, marketing, chi phí bán hàng của Chủ đầu tư, phí đo đạc làm Giấy chứng nhận quyền sở hữu 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 trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB/HĐT đúng hạn và có biện pháp bảo đảm việc thanh toán đúng hạn đợt bàn giao thì được chiết khấu vào giá gốc tại thời điểm ký HĐMB/HĐT như dưới đây:
 - Với quỹ căn **Thô**: Chiết khấu **18%**
 - Với quỹ căn **Hoàn thiện**: Chiết khấu **22,5%**
 - b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng, thanh toán theo tiến độ thường thì được chiết khấu **2%** vào giá gốc tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.
 Đồng thời 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 “Về ở sớm”

- a. **Thời gian áp dụng:** Áp dụng từ ngày **13/08/2026** 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)
- c. **Chương trình áp dụng:**

Khách hàng được hưởng ưu đãi **10%** trên **giá bán/thuê** 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. Mức ưu đãi được điều chỉnh tương ứng theo Giá bán giá thuê chưa gồm VAT và KPBT cuối cùng trước thời điểm bàn giao)

Thời điểm nhận ưu đãi:

- KH nhận 50% mức ưu đãi bằng hình thức giảm trừ vào Giá bán/thuê (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 50% mức ưu đãi còn lại tính trên Giá bán/thuê (chưa gồm VAT và KPBT) bằng hình thức hoàn trả bằng tiền sau khi KH hoàn thiện nhà và về ở theo quy định của HĐMB/HĐT/thỏa thuận khác và đảm bảo không sớm hơn thời điểm nhận bàn giao quyền sở hữu pháp lý theo quy định HĐMB, tùy thời điểm nào đến sau.

Điều kiện hưởng ưu đãi:

KH cam kết trong **vòng 05 tháng** kể từ ngày được xác định là nhận bàn giao mặt bằng từ Ban Quản lý ("*Ngày bàn giao mặt bằng*") phải hoàn thành các điều kiện sau: **(1)** Hoàn thiện các hạng mục bắt buộc theo tiêu chuẩn tối thiểu của CĐT; **(2)** 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:

- 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; (2) KH ký HĐMB/HĐT; và (3) KH thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT).
Tùy từng trường hợp, ngày bàn giao mặt bằng có thể trùng với thời hạn bàn giao Nhà ở theo quy định của HĐMB/HĐT.
- 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.

2. Chương trình “VinClub”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **13/08/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **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 (“BDS”) do Vinhomes phân phối bán lẻ.
- c. **Chương trình áp dụng:**
 - KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi dưới đây để chiết khấu vào giá trị BDS 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/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/thuê 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/HĐT.

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

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **13/08/2026** 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 thuế GTGT 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 Member	0,3%
Hạng Vàng – Gold	0,9%
Hạng Bạch kim – Platinum	1,2%
Hạng Kim Cương - Diamond	1,5%

- **Lưu ý:**
 - Chính sách không áp dụng với kênh bán Đại lý, chỉ áp dụng qua kênh bán do Vinclub chủ trì triển khai.
 - 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.

4. Chương trình “Gói quà tặng Aquafield”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **13/08/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** Dành cho **500** căn đầu tiên ký tài liệu giao dịch đầu tiên trong thời gian có hiệu lực của chương trình.
- 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 BĐS.
- 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.

5. Chương trình “Quà tặng Vàng”

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày 13/08/2026 đến hết ngày 10/09/2026.

b. Chương trình áp dụng: KH ký mới TLGD đầu tiên trong giai đoạn diễn ra chương trình sẽ được nhận gói “Quà tặng Vàng” bằng hình thức giảm trừ vào Tổng Giá trị BĐS (chưa gồm thuế GTGT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB/HĐT với các mức ưu đãi như dưới đây:

Chương trình	Tổng giá gốc trước các chiết khấu (bao gồm VAT và KPBT)		
	Dưới 10 tỷ đồng	Từ 10 tỷ đồng đến dưới 20 tỷ đồng	Từ 20 tỷ đồng trở lên
Quà tặng Vàng (Quý căn Thô)	Ưu đãi 3 chỉ vàng - Giảm trừ 45 triệu đồng vào Tổng Giá trị BĐS	Ưu đãi 6 chỉ vàng - Giảm trừ 90 triệu đồng vào Tổng Giá trị BĐS	Ưu đãi 9 chỉ vàng - Giảm trừ 135 triệu đồng vào Tổng Giá trị BĐS
Quà tặng Vàng (Quý căn Hoàn thiện)	Ưu đãi 1 chỉ vàng - Giảm trừ 15 triệu đồng vào Tổng Giá trị BĐS	Ưu đãi 3 chỉ vàng - Giảm trừ 45 triệu đồng vào Tổng Giá trị BĐS	Ưu đãi 5 chỉ vàng - Giảm trừ 75 triệu đồng vào Tổng Giá trị BĐS

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

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

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (Ngày T)	300.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: T+15 ngày, Ký HĐMB (ngày D)	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) 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 sở hữu Nhà ở (“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)

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT.	25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + Thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở
Lần 8: Theo thông báo của Bên Bán 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 Chủ đầu tư.
- 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 theo quy định 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)	300.000.000 đồng/căn
Lần 2: T+15 ngày (hoặc ngày Ký HĐT đúng hạn – Ngày D, tùy ngày nào đến trước)	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
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 nhận bàn giao Nhà ở của CĐT.	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).

hạn) theo thông báo của Chủ đầu tư.

- 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	QUỸ CĂN THÔ	QUỸ CĂN HOÀN THIỆN
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	Phương án 1: Lãi suất 0% trong thời hạn tối đa 30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (KH phải có biện pháp bảo đảm việc thanh toán đúng hạn đợt bàn giao)	Phương án 1: Lãi suất 0% trong thời hạn tối đa 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (KH phải có biện pháp bảo đảm việc thanh toán đúng hạn đợt bàn giao)
	Phương án 2: Lãi suất 0% trong thời hạn tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chiết khấu bổ sung 4,0% vào Giá Gốc (KH phải có biện pháp bảo đảm việc thanh toán đúng hạn đợt bàn giao)	Phương án 2: Lãi suất 0% trong thời hạn tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chiết khấu bổ sung 8,0% vào Giá Gốc (KH phải có biện pháp bảo đảm việc thanh toán đúng hạn đợt bàn giao)
	Phương án 3: Lãi suất 0% trong thời hạn tối đa 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chiết khấu bổ sung 8,0% vào Giá Gốc (KH phải có biện pháp bảo đảm việc thanh toán đúng hạn đợt bàn giao)	Phương án 3: Lãi suất 0% trong thời hạn tối đa 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chiết khấu bổ sung 12,0% vào Giá Gốc (KH phải có biện pháp bảo đảm việc thanh toán đúng hạn đợt bàn giao)
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 KH với Ngân hàng). Sau Thời Gian HTLS, 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 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 (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.

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 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.
- KH 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 Chủ đầu tư 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. Tiến độ giải ngân:

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Cọc lần 1 và Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) (Ngày T)	300.000.000 đồng/căn	
Lần 2: T+15 ngày, Ký HĐMB (Ngày D)	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) 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 nhận bàn giao Nhà ở của CĐT.	100% KPBT + Thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà ở.	
Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán 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.

VI. Lựa chọn bổ sung với Quỹ căn hoàn thiện

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **13/08/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
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 để mua/thuê quỹ căn hoàn thiện.
3. **Chương trình áp dụng:**
 - Khách hàng lựa chọn đăng ký chương trình “Hoàn thiện Trang Thiết bị đồ rời” và ký Thỏa thuận với Đơn Vị Cung Cấp được CĐT chỉ định ngay tại thời điểm ký HĐMB/HĐT BĐS.
 - KH thanh toán ngay toàn bộ giá trị gói nội thất cho Đơn Vị Cung Cấp theo Thỏa thuận đã ký tại ngày ký Thỏa thuận.
 - KH nhận chuyển nhượng HĐMB/HĐT thì sẽ kế thừa lựa chọn tại CS này của KH chuyển nhượng.
 - Danh mục trang thiết bị đồ rời (gồm giá bán) theo thiết kế quy định tại PL đính kèm.

VII. CHƯƠNG TRÌNH “VOUCHER ĐẶC QUYỀN SỞ HỮU NHÀ VINHOMES”:

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **13/08/2026** đến hết ngày **31/12/2026**.
2. **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 TTĐC/HĐMB/HĐT trong thời gian có hiệu lực của chương trình.
3. **Chương trình áp dụng:**
 - KH được sử dụng 01 Voucher để thanh toán cho Giá Trị Nhà khi ký HĐMB/HĐT theo quy định.
 - 1 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, tư 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.