

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 3
--- Tháng 03.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **19/03/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán (“HĐMB”) Nhà ở từ Nhà đầu tư thứ cấp (“**NĐT thứ cấp**”) tại Dự án Vinhomes Ocean Park 3 (“**Dự Án**”) từ ngày **19/03/2026**.
3. **CSBH và bảng giá:** Áp dụng tại thời điểm KH ký Thỏa thuận đặt cọc đảm bảo ký kết Văn bản chuyển nhượng (“TTĐC”)/ Hợp đồng chuyển nhượng (“HĐCN”) (tùy trường hợp nào đến trước).

II. VỀ GIÁ BÁN

1. **Khách hàng mua nhà theo giá gốc (*):**

(*) **Tổng Giá Trị Nhà ở theo phương án thanh toán theo tiến độ thường (“Giá Gốc”):** 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, chi phí xây dựng nhà, marketing, chi phí bán hàng của Chủ đầu tư, phí đo đạc làm sổ đỏ... Giá gốc chưa gồm thuế GTGT và KPBT.

2. **Khách hàng nhận chuyển nhượng HĐMB Nhà ở theo giá gốc với các lựa chọn thêm theo nhu cầu:**

- Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký TTĐC thì được chiết khấu **7,5%** vào tổng giá gốc.
- Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiến độ (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ) thì được hưởng chiết khấu thanh toán **11%/năm** trên số tiền và thời gian thanh toán sớm, khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần tiếp theo khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
- Nếu khách hàng lựa chọn tham gia chính sách hỗ trợ lãi suất thì cần phải trả thêm so với Tổng Giá Trị Nhà Ở tương ứng với khoản vay và thời gian hỗ trợ lãi suất quy định chi tiết tại mục III.2.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. **Chương trình “VinClub”**

a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **19/03/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

b. **Đối tượng áp dụng:** KH là thành viên của VinClub ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên TTĐC/HĐCN trong thời gian có hiệu lực của chương trình để mua các Sản phẩm BĐS 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 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 Tổng giá trị giao dịch Nhà ở 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 HDCN 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 giao dịch 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 HDCN 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 NĐT thứ cấp. 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 HDCN.
- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/HĐCN) 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.

2. Chương trình “Hỗ trợ lãi suất”

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được NĐT thứ cấp HTLS	Tối đa 70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn và chiết khấu	CĐT hỗ trợ lãi suất và Khách hàng chi trả 0% trong khoảng thời gian kể từ ngày giải ngân đầu tiên theo từng phương án quy định theo bảng dưới đây.
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 (“TNTH”)	Miễn phí TNTH của khoản vay được HTLS trong thời gian HTLS (không bao gồm phí TNTH bổ sung theo thỏa thuận của KH với Ngân hàng). Sau thời gian hỗ trợ, phí TNTH theo quy định của Ngân hàng

Các phương án hỗ trợ lãi suất:

Phương án	Mức dư nợ tối đa được HTLS	Thời gian HTLS	Tỷ lệ trả thêm so với giá gốc
Phương án 1	70%	18 tháng	3,5%
Phương án 2	70%	24 tháng	8,0%
Phương án 3	70%	30 tháng	13,5%
Phương án 4	70%	36 tháng	19,5%

Lưu ý:

- Chính sách áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HDCN. 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 TNTH 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.

- 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).

3. Chính sách đảm bảo lãi suất cho khách hàng lựa chọn tham gia chính sách hỗ trợ lãi suất

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **19/03/2026** đến hết ngày **30/04/2026**.
- b. **Đối tượng áp dụng:** Chỉ áp dụng cho KH lựa chọn tham gia Chính sách Hỗ trợ lãi suất theo quy định tại mục **II.3** nêu trên và ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên trong thời gian có hiệu lực của chương trình.
- c. **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 **II.3** 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 chi 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 tất 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 Khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do NĐT thứ cấp chỉ định

4. Chương trình Cam kết tiền thuê (“CKTT”) cho Quỹ căn hoàn thiện

- a. **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho các căn thuộc danh sách “**Quỹ căn hoàn thiện**” đính kèm.
- b. **Chương trình áp dụng:** Khách hàng (KH) được lựa chọn một trong hai phương án dưới đây. Sau khi đăng ký phương án khách hàng không được đổi.

❖ **Phương án 1: Khách hàng bàn giao lại nhà, nhận CKTT**

- Mức ưu đãi được nhận:
 - KH được **chiết khấu 5%** Tổng giá trị giao dịch trước VAT và KPBT tại thời điểm ký TTĐC
 - KH nhận khoản hỗ trợ bằng tiền tương đương **6%/năm/ Tổng giá trị giao dịch** (trước VAT và KPBT) theo diện tích thực tế tại thời điểm bàn giao, khi nhận bàn giao đúng hạn theo quy định và đồng thời bàn giao lại nhà ở cho NĐT thứ cấp vận hành. Thời gian CKTT là **36 tháng** kể từ ngày KH bàn giao lại nhà ở cho NĐT thứ cấp. Sau thời gian cho thuê, KH sẽ nhận bàn giao lại theo hiện trạng. KH có nghĩa vụ tự kê khai và nộp thuế theo quy định.
- **Thời gian thanh toán CKTT:** Định kỳ 3 tháng một lần, theo các kỳ thanh toán ngày 31/03; 30/06; 30/09 và ngày 31/12 hàng năm, kể từ ngày KH bàn giao lại nhà ở cho NĐT thứ cấp vận hành và được NĐT thứ cấp thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán
- Sau khi hết hạn cam kết, NĐT thứ cấp bàn giao lại Nhà ở cho KH theo hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao lại. Tại thời điểm đó nếu Hợp đồng thuê (HĐT) giữa NĐT thứ cấp / Công

ty quản lý với Khách thuê vẫn còn hiệu lực thì KH sẽ kế thừa HĐT cho thời gian thuê còn lại theo quy định tại HĐT.

❖ **Phương án 2: Khách hàng không bàn giao lại nhà, không nhận CKTT**

- Khách hàng được hưởng mức **ưu đãi 17%** Tổng giá trị giao dịch chưa gồm VAT và KPBT
- **Thời điểm nhận ưu đãi:**
 - KH nhận **chiết khấu 13,4%** giảm trừ vào Tổng giá trị giao dịch trước chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký TTĐC.
 - KH nhận **ưu đãi 3,6%** tính trên Tổng giá trị giao dịch chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký TTĐC, bằng hình thức hoàn trả bằng tiền sau khi về ở trong vòng **02 tháng** kể từ khi nhận bàn giao đúng hạn. 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.
- **Cơ sở xác định KH về ở:** KH cung cấp đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD.

Lưu ý:

- Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình ngay tại thời điểm ký TTĐC và cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản quy định tại Thỏa thuận tham gia chương trình. KH không được thay đổi phương án sau khi đã lựa chọn.
- 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.
- Trường hợp Nhà ở đang được sử dụng để cho thuê thì KH sẽ tham gia theo phương án nhận Cam kết tiền thuê để tiếp tục Hợp đồng thuê hiện tại.

5. Chương trình cho Quỹ căn Khu phố Thương mại

- a. **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho các căn thuộc danh sách “**Quỹ căn Khu phố thương mại**” đính kèm.
- b. **Chương trình áp dụng:** Khách hàng được lựa chọn một trong hai phương án dưới đây. Trường hợp Nhà ở đang được sử dụng để cho thuê thì KH sẽ tham gia theo phương án bàn giao lại nhà và nhận Cam kết tiền thuê để tiếp tục Hợp đồng thuê hiện tại.

❖ **Phương án 1: Khách hàng bàn giao lại nhà, và nhận CKTT**

- Mức ưu đãi được nhận:
 - KH được **chiết khấu 5%** Tổng giá trị giao dịch trước VAT và KPBT tại thời điểm ký TTĐC
 - KH nhận khoản hỗ trợ bằng tiền tương đương **6%/năm/ Tổng giá trị giao dịch** (chưa gồm VAT và KPBT) thực tế theo diện tích thực tế tại thời điểm bàn giao, khi nhận bàn giao đúng hạn theo quy định, đồng thời bàn giao lại nhà ở cho NĐT thứ cấp vận hành. Thời gian CKTT là **36 tháng**, bắt đầu được tính sau khi kết thúc **thời gian hoàn thiện nhà** kể từ ngày KH bàn giao lại nhà cho NĐT thứ cấp. Sau thời gian cho thuê, KH sẽ nhận bàn giao lại theo hiện trạng. KH có nghĩa vụ tự kê khai và nộp thuế theo quy định.
- **Thời gian hoàn thiện nhà** được quy định như sau:

- Nếu đã có khách thuê, và khách thuê đã hoàn thiện xong nhà để sẵn sàng kinh doanh hoặc đã khai trương/ vận hành kinh doanh; thì khách mua được tính CKTT ngay từ thời điểm khách mua bàn giao lại nhà cho CĐT
 - Nếu đã có khách thuê, và khách thuê chưa hoàn thành thi công; thì khách mua được tính CKTT sau **03 tháng** từ thời điểm khách mua bàn giao lại nhà cho CĐT
 - Nếu chưa có khách thuê, thì khách mua được tính CKTT sau **05 tháng** từ thời điểm khách mua bàn giao lại nhà cho CĐT
- **Thời gian thanh toán CKTT:** Định kỳ 3 tháng một lần theo các kỳ thanh toán ngày 31/03; 30/06; 30/09 và ngày 31/12 hàng năm, kể từ ngày KH bàn giao lại nhà ở cho NĐT thứ cấp vận hành và được NĐT thứ cấp thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.
 - Sau khi hết hạn cam kết, NĐT thứ cấp bàn giao lại Nhà ở cho KH theo hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao lại. Tại thời điểm đó nếu Hợp đồng thuê (HĐT) giữa NĐT thứ cấp /Công ty quản lý với Khách thuê vẫn còn hiệu lực thì KH sẽ kế thừa HĐT cho thời gian thuê còn lại theo quy định tại HĐT.
- ❖ **Phương án 2: Khách hàng không bàn giao lại nhà, không nhận CKTT.**
- Khách hàng được hưởng mức **ưu đãi 17%** Tổng giá trị giao dịch chưa gồm VAT và KPBT.
 - **Thời điểm nhận ưu đãi:**
 - KH nhận **chiết khấu 13,4%** giảm trừ vào Tổng giá trị giao dịch chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký TTĐC.
 - KH nhận **ưu đãi 3,6%** tính trên **Tổng giá trị giao dịch** chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký TTĐC, bằng hình thức hoàn trả bằng tiền, sau khi đáp ứng đủ 2 điều kiện sau:
 - (i) Hoàn thiện nhà theo Tiêu chuẩn hoàn thiện do NĐT thứ cấp ban hành, và được nghiệm thu trong vòng tối đa **05 tháng** kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng từ Ban Quản Lý (“Ngày bàn giao mặt bằng”).
 - (ii) Và KH cam kết về ở/kinh doanh liên tục kể từ thời điểm hoàn thiện xong tại mục (i).
 - Ngoài ra, khách hàng được nhận thêm gói hỗ trợ chi phí hoàn thiện bằng tiền tương đương **2.095.000 VND/m²** xây dựng * Diện tích sàn xây dựng tầng 1 và **1.555.000 VND/m²** xây dựng * Diện tích sàn xây dựng tầng 2 sau khi KH hoàn thiện theo tiêu chuẩn của NĐT thứ cấp quy định và được nghiệm thu trong vòng tối đa **05 tháng** kể từ Ngày bàn giao mặt bằng.

Lưu ý:

- Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình ngay tại thời điểm ký TTĐC và cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản quy định tại Thỏa thuận tham gia chương trình. KH không được thay đổi phương án sau khi đã lựa chọn.
- Trong trường hợp Khách hàng không đáp ứng đủ các điều kiện trên, NĐT thứ cấp 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.

- Diện tích sàn xây dựng tầng 1 được tính theo diện tích sàn xây dựng thực tế của Nhà ở trên biên bản bàn giao Nhà ở ký giữa NĐT thứ cấp và KH hoặc theo bản vẽ hoàn công do NĐT thứ cấp cung cấp tại thời điểm bàn giao Nhà ở.
- Các khoản thuế, phí liên quan theo quy định của pháp luật phát sinh trên gói hoàn thiện nội thất nêu trên sẽ do KH tự kê khai và chi trả
- Ngày Bàn Giao Mặt Bằng: dự kiến trong vòng 15 ngày kể từ thời điểm đáp ứng được các điều kiện sau: (1) KH ký HĐCN và (2) thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT).

6. Chương trình “Quà tặng nội thất”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày 19/03/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** KH nhận chuyển nhượng Nhà ở thuộc danh sách “**Quỹ căn hoàn thiện**” hoặc “**Quỹ căn Khu phố thương mại**” tại Dự án Vinhomes Ocean Park 3.
- Chương trình áp dụng:** KH nhận gói “Quà Tặng Nội Thất” hưởng **chiết khấu 7%** Tổng giá trị giao dịch trước trước VAT và KPBT tại thời điểm ký TTĐC.

7. Chương trình “Về ở sớm – Nhận nhà sang đón Tết vàng”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày 19/03/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** KH nhận chuyển nhượng Nhà ở tại Dự án Vinhomes Ocean Park 3 và không thuộc Quỹ căn hoàn thiện/ Quỹ căn Khu phố Thương mại.
- Chương trình áp dụng:**
 - KH được chiết khấu **12%** Tổng giá trị giao dịch trước VAT và KPBT tại thời điểm ký TTĐC
 - Điều kiện hưởng ưu đãi:
 - KH cam kết hoàn thiện các hạng mục bắt buộc theo tiêu chuẩn tối thiểu của CĐT/NĐT thứ cấp quy định trong vòng **12 tháng** kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng từ Ban Quản Lý (“**Ngày bàn giao mặt bằng**”)
 - KH cam kết về ở liên tục kể từ thời điểm hoàn thiện xong mục (i).
 - Ngày Bàn Giao Mặt Bằng: dự kiến trong vòng 15 ngày kể từ thời điểm đáp ứng được các điều kiện sau: (1) KH ký HĐCN và (2) thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
 - Cơ sở xác định KH về ở: KH cung cấp đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD.

Lưu ý:

- Ngày bàn giao mặt bằng chỉ là mốc bàn giao hiện trạng cho khách hàng nhận nhà để hoàn thiện về ở sớm, chưa phải mốc bàn giao quyền sở hữu pháp lý theo quy định HĐMB.
- Trong trường hợp Khách hàng không đáp ứng đủ các điều kiện trên, NĐT thứ cấp 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

8. Chương trình “Quà tặng sức khỏe”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày 19/03/2026 đến hết ngày 30/06/2026.
- Chương trình áp dụng:**
 - KH được tặng 01 gói “**Quà Tặng Sức Khỏe**” sau khi hoàn thành các thủ tục ký HĐCN theo quy định, gồm:
 - 01 voucher VIP VINMEC trị giá 100 triệu/voucher được sử dụng tối đa cho 6 thành viên.
 - 01 gói Cash Voucher trị giá 100 triệu được sử dụng tại Bệnh Viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Ocean Park 2

Lưu ý:

- ✓ Trường hợp XNCN chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, NĐT thứ cấp 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 Vinmec ban hành.
- ✓ Trường hợp đến hạn nhận Voucher theo thông báo từ NĐT thứ cấp nhưng khách hàng không đến nhận thì được coi là KH từ bỏ chương trình này và không nhận voucher. Theo đó, NĐT thứ cấp có toàn quyền định đoạt với voucher này và KH không có bất kỳ quyền lợi gì liên quan tới voucher này.

IV. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HDCN

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 sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.

1. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có

Tiến độ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Văn bản chuyển nhượng (“HDCN”) (“Mốc T”)	300.000.000 VNĐ/căn
Lần 1 - Ký HDCN: T+15 ngày (Mốc D)	20% Tổng giá trị giao dịch (gồm VAT) đã bao gồm cọc
Lần 2: D+15 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch (gồm VAT) Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) (*) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)
Lần 3: D+60 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch (gồm VAT)
Lần 4: D+90 ngày	15% Tổng giá trị giao dịch (gồm VAT)
Lần 5: T+130 ngày	25% Tổng giá trị giao dịch (gồm VAT) Trong đó bao gồm 100% giá trị còn lại phải đóng cho CĐT (gồm VAT) (không gồm 5% giá bán ở nhà (không gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB ở lần 2) Và 100% KPBT
Lần 6: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở (trong vòng 7 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HDCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)	

- 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 thứ cấp..

2. Tiến độ thanh toán theo vay vốn ngân hàng

a. Trường hợp NĐT thứ cấp vay TCB:

Tiến độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	
	Khách hàng	Ngân hàng giải ngân
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)	300.000.000 VNĐ/căn	

Tiền độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	
	Khách hàng	Ngân hàng giải ngân
đảm bảo ký kết Văn bản chuyên nhượng (“HDCN”) (“Mốc T”)		
Lần 1: T+15 ngày	20% tổng giá trị giao dịch (gồm VAT) đã bao gồm cọc <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) (*) và TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i>	
Lần 2 – ký HDCN: T+30 ngày	10% tổng giá trị giao dịch (gồm VAT, không gồm KPBT) Và 100% KPBT	70% tổng giá trị giao dịch (gồm VAT, không gồm KPBT)
Lần 3: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở (trong vòng 7 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HDCN và hoàn thành xác nhận chuyển nhượng và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)		

b. Trường hợp NĐT thứ cấp không vay TCB:

Tiền độ	Tỷ lệ thanh toán	
	Khách hàng	Ngân hàng giải ngân
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Văn bản chuyên nhượng (“HDCN”) (“Mốc T”)	300.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1 - Ký HDCN: T+15 ngày (Mốc D)	20% tổng giá trị giao dịch (gồm VAT) đã bao gồm cọc <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) (*) và TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i>	
Lần 2: D+15 ngày	10% tổng giá trị giao dịch (gồm VAT) và 100% KPBT	
Lần 3: D+30 ngày		70% tổng giá trị giao dịch (gồm VAT)
Lần 4: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở (trong vòng 7 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HDCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)		

(*) 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 thứ cấp 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

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.

cXV5bmhsdHYx

cXV5bmhsdHYx