CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 3
--- Tháng 12.2025---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **25/12/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng ("KH") nhận chuyển nhượng/chuyển giao Hợp đồng mua bán ("HĐMB") Nhà ở từ **Nhà đầu tư thứ cấp ("NĐT thứ cấp")** tại Khu Vịnh Xanh - Dự án Vinhomes Ocean Park 3 ("**Dự Án**") từ ngày **25/12/2025.**
3. **CSBH và bảng giá:** Áp dụng tại thời điểm KH ký Thỏa thuận đặt cọc đảm bảo ký kết Văn bản thỏa thuận ("VBTT")/ Hợp đồng chuyển giao ("HĐCG") (tùy trường hợp nào đến trước).
4. **Định nghĩa**
   a. **Giá Chuyển Nhượng:** Là tổng số tiền mà Bên Chuyển Nhượng đã thanh toán cho Chủ Đầu Tư theo quy định tại Hợp đồng mua bán và khoản tiền mà Bên Nhận Chuyển Nhượng phải thanh toán cho Bên Chuyển Nhượng để nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán Nhà Ở.
   b. **Tổng giá trị giao dịch =** Giá Chuyển Nhượng + Khoản tiền mà Bên Chuyển Nhượng đã thanh toán cho Chủ Đầu Tư theo các thỏa thuận khác giữa Bên Chuyển Nhượng và Chủ Đầu Tư để đảm bảo thực hiện giao dịch mua bán/chuyển nhượng nhà ở tại Dự Án (nếu có).

   Các khoản nêu trên đã bao gồm VAT và không bao gồm KBPT.

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, chi phí xây dựng nhà, chi phí hoa hồng môi giới, 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:
   a. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng 25 ngày kể từ ngày ký VBTT thì được hưởng chiết khấu **14%** vào Tổng giá trị giao dịch (chưa bao gồm Thuế GTGT và KPBT) tại thời điểm ký VBTT.
   b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ chuẩn thì được chiết khấu **6,5%** vào Tổng giá trị giao dịch (chưa bao gồm Thuế GTGT và KPBT) tại thời điểm ký VBTT.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. **Chương trình "Miễn Phí Dịch Vụ"**
   a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **25/12/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
   b. **Chương trình áp dụng:**
      - KH được nhận Gói Miễn Phí Dịch Vụ 03 năm đầu tiên kể từ ngày nhận bàn giao đúng hạn theo Thông báo của Chủ Đầu Tư ("**CĐT**")/NĐT thứ cấp (hoặc ngày KH thực tế nhận BG tùy thời điểm nào đến trước).
      - Mức phí các năm tiếp theo, KH chi trả theo thông báo của Công ty quản lý tại từng thời điểm

2. **Chương trình "Khách hàng tiên phong"**
   a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **25/12/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
   b. **Chương trình áp dụng:** Dành cho **tối đa 100 căn** đầu tiên ký thủ tục để nhận chuyển nhượng

Nhà ở tại Khu Vịnh Xanh - Dự án Vinhomes Ocean Park 3, tính lũy kế từ ngày **25.12.2025.**

c. **Chương trình áp dụng:** KH được hưởng **chiết khấu 3%** giảm trừ vào Tổng giá trị giao dịch (trước thuế GTGT và KPBT) tại thời điểm ký VBTT.

3. Chương trình "Đặc quyền Cư dân Vịnh Xanh"

a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **25/12/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

b. **Chương trình áp dụng:** KH được nhận gói quà tặng "**Đặc quyền Cư dân Vịnh Xanh**" hưởng mức chiết khấu **1,0%** vào Tổng giá trị giao dịch (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký VBTT .

4. 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	**LS 0%** trong vòng **24 tháng** kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày **12/03/2028.**
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. 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 HĐCG. 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.

IV. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HĐCG

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 chuẩn bằng vốn tự có

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký VBTT ("Mốc T")	**300.000.000 đồng/Nhà ở**
Lần 2: T+10 ngày	**20%** Tổng Giá Trị Giao Dịch (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3: T+30 ngày	**20%** Tổng Giá Trị Giao Dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+60 ngày	**20%** Tổng Giá Trị Giao Dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+90 ngày	**15%** Tổng Giá Trị Giao Dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 6: T +120 ngày *(ký HĐCG theo thông báo của NĐT thứ cấp)*	**25%** Tổng Giá Trị Giao Dịch (gồm thuế GTGT)
Kinh phí bảo trì	**100% KPBT** cho CĐT *(trong vòng 15 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo*

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
	HĐCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)

2. Tiến độ thanh toán sớm bằng Vốn tự có

Tiến độ	Khách hàng thanh toán
Lần 1: Cọc lần 1 và ký VBTT ("Mốc T")	**300.000.000 đồng/Nhà ở**
Lần 2: T+10 ngày	**20%** Tổng Giá Trị Nhà Ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3 T+25 ngày *(ký HĐCG theo thông báo của NĐT thứ cấp)*	**80%** Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Kinh phí bảo trì	**100% KPBT** cho CĐT *(trong vòng 15 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HĐCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)*

3. Tiến độ thanh toán theo vay vốn ngân hàng

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Cọc lần 1 và ký VBTT ("Mốc T")	**300.000.000 đồng/Nhà ở**	
Lần 2: T+10 ngày	**20%** Tổng Giá Trị Nhà Ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)	
Lần 3 T+15 ngày *(ký HĐCG theo thông báo của NĐT thứ cấp)*	**10%** Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: 10 ngày kể từ ngày ký HĐCG		**70%** Tổng Giá Trị Nhà Ở (gồm thuế GTGT)
Kinh phí bảo trì	**100% KPBT** cho CĐT *(trong vòng 15 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HĐCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)*	

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.*
- *KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HĐCG.*
- *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/NĐT thứ cấp.*