

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CHO QUỸ CĂN THỘ GIẢN XÂY
DỰ ÁN VINHOMES SÀI GÒN PARK
 --- Tháng 06.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **06/06/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) mua/thuê Nhà ở (chọn mua/thuê Nhà ở) tại **khu Công viên Tri Thức 1** 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 **06/06/2026**. Không áp dụng cho các căn thuộc danh sách Quỹ căn thô và hoàn thiện. 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:**
 - **Giá bán nhà ở (hoặc 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.
 - **CSBH và bảng giá:** áp dụng tại thời điểm KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên, cụ thể là Thỏa thuận ký quỹ (“TTKQ”)/ 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 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 (giá HTLS 30 tháng):** là tổng 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, một phần hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng, chi phí xây dựng nhà, marketing, chi phí bán hàng của Chủ đầu tư (“CDT”), 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, 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 **18%** vào Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại chưa gồm thuế GTGT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.
 - b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng, thanh toán theo tiến độ thường và có biện pháp bảo đảm việc thanh toán đúng hạn đợt bàn giao thì được chiết khấu **2,0%** vào Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại (chưa gồm thuế GTGT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.
 Đồng thời hưởng chiết khấu thanh toán 11%/năm trên số tiền thanh toán Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại 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 tiền 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 “VinClub”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **06/06/2026** 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 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	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ	
	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Lần 1: Theo thông báo của CĐT về việc tham gia chọn mua và ký HĐMB (Ngày D)	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) Và 5% (*) Giá trị QSD Đất và Thương mại (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện 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	

THANH TOÁN TIỀN ĐỘ		
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
	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 từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.	
Lần 2: D+15 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 3: D+60 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: D+120 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: D+180 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: Theo thông báo bàn giao Nhà ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT	25% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (**)	95% Giá trị Xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + Thuế GTGT của 5% Giá trị xây dựng Và 5% (*) Giá trị Xây dựng (Không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc 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. Chi tiết tại: (***)
Lần 7: 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 trị QSD Đất và Thương mại (không gồm thuế GTGT): Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)	5% Giá trị xây dựng (Không gồm thuế GTGT) Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

() Chi tiết theo tiến độ thỏa thuận**

(*) Chi tiết tiến độ thanh toán Giá trị xây dựng:**

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	D+540 ngày	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) Và 5% (*) Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.
Lần 2	D+540+15 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+540+60 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+540+120 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+540+180 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm)	25% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + Thuế GTGT của 5% giá trị xây dựng
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, tùy thời điểm nào đến trước.	5% Giá trị xây dựng (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	THANH TOÁN TIẾN ĐỘ	
	PHẦN 1: GIÁ TRỊ HĐT GIAI ĐOẠN 1	PHẦN 2: GIÁ TRỊ HĐT GIAI ĐOẠN 2
Lần 1: Theo thông báo của CĐT về việc tham gia chọn mua và ký HĐT (Ngày D)	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)	
Lần 2: D+15 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 3: D+60 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: D+120 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: D+180 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại	

THANH TOÁN TIỀN ĐỘ		
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ HĐT GIAI ĐOẠN 1	PHẦN 2: GIÁ TRỊ HĐT GIAI ĐOẠN 2
	mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: Theo thông báo bàn giao Nhà ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT		100% Giá trị xây dựng (gồm VAT)+ 100% KPBT (***)

(*) Chi tiết tiền độ thanh toán HĐT Giai đoạn 2:**

Lần	Chi tiết các mốc tiền độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	D+540 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 2	D+540+15 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+540+60 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+540+120 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+540+180 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm)	25% Giá trị xây dựng (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 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	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	Tối đa 70% giá trị QSD Đất và Thương mại Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn	<p>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)</p> <p>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 trị QSD Đất và Thương Mại (Không gồm VAT và KPBT) (KH phải có biện pháp bảo đảm việc thanh toán đúng hạn đợt bàn giao)</p> <p>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 trị QSD Đất và Thương Mại (Không gồm VAT và KPBT) (KH phải có biện pháp bảo</p>

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
	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 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 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 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, 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 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 (theo Phương án khách hàng đã chọn), thì Chủ đầu tư chỉ HTLS/đảm bảo lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt (không vượt quá 70% Giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) 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. Tiên độ giải ngân:

TIỀN ĐỘ	THANH TOÁN VAY	
	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Lần 1: T+15 Theo thông báo của CĐT về việc tham gia chọn mua và ký HĐT (Ngày D)	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) Và 5% (*) Giá trị QSD Đất và Thương mại (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện 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	

THANH TOÁN VAY		
TIẾN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
	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 từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.	
Lần 2: D+14 ngày đối với VTC Và D+15 ngày đối với số tiền ngân hàng giải ngân	Khách hàng đóng VTC: 15% Giá Trị QSD Đất Và Thương Mại (gồm thuế GTGT) Ngân hàng giải ngân: 70% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 3: Theo thông báo bàn giao Nhà ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT	Thuế GTGT của 5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (**)	95% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + Thuế GTGT của 5% Giá trị xây dựng Và 5% (*) Giá trị xây dựng (Không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc 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 từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. Chi tiết tại: (***)
Lần 4: 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 GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (không gồm thuế GTGT); Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)	5% Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT). Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

() Chi tiết theo tiến độ thỏa thuận**

(*) Chi tiết tiến độ thanh toán Giá trị xây dựng:**

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	D+540 ngày	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)

		Và 5% (*) Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.
Lần 2	D+540+15 ngày	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+540+60 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+540+120 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+540+180 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm)	25% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + Thuế GTGT của 5% giá trị xây dựng
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 GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	5% Giá trị xây dựng (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.
- 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. CHÍNH SÁCH ĐẢM BẢO LÃI SUẤT CHO KHÁCH HÀNG LỰA CHỌN THAM GIA CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ LÃI SUẤT

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **06/06/2026** đến hết ngày **20/07/2026**.
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 và lựa chọn tham gia Chính sách Hỗ trợ lãi suất theo quy định tại mục V nêu trên.
3. **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 V 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, CĐT chỉ 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 tắt toán khoản vay hoặc hết thời gian 24 tháng, tùy thời điểm nào đến trước.
 - Lưu ý: Trong mọi trường hợp, CĐT chỉ đảm bảo lãi suất nêu trên đối với các trường hợp ký HĐMB đúng hạn theo quy định của CĐT, đồng thời 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.