

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CHO QUỸ CĂN THỜ GIẢN XÂY
KHU ẮNH SẠO, THIÊN HÀ, MẶT TRỜ
DỰ ẮN VINHOMES GOLDEN CITY
--- Tháng 02.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **01/02/2026** 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 Ắnh Sao và Thiên Hà, Mặt Trờ thuộc phần Dự Ắn (“Dự Ắn”) do Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Hoàng Long làm Chủ đầu tư thuộc Dự Ắn Đầu tư Xây dựng Khu Đô Thị Mới (Vinhomes Golden City) từ ngày **01/02/2026**. Không áp dụng cho các căn thuộc danh sách Quỹ căn thờ xây luôn, quy định theo danh sách đính kèm. 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 (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 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 các tài liệu giao dịch tiếp theo sẽ áp dụng theo CSBH đó, không áp dụng CSBH được cập nhật - nếu có.
 - Trừ trường hợp ngữ cảnh quy định khác, giá bán/giá thuê Nhà ở, Giá trị Quyền sử Dụng 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 theo phương án thanh toán theo tiến độ thường (“Giá gốc”) : là tổ hợp các chi phí gồm đất, chi phí xây dựng hạ tầng Dự Ắn, 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 (“CĐT”), phí đo đạc làm sổ đỏ... 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 thì được **chiết khấu 7,5%** vào Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại chưa gồm GTGT và KPBT
 - b. Nếu KH không vay ngân hàng và thanh toán sớm từng đợt Giá trị Quyền sử Dụng Đất và Thương Mại (gồm thuế GTGT) 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). KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
 - c. Nếu khách hàng lựa chọn tham gia chính sách hỗ trợ lãi suất thì cần phải trả thêm so với Giá trị Quyền sử Dụng Đất và Thương Mại tương ứng với khoản vay và thời gian hỗ trợ lãi suất quy định chi tiết tại mục “IV.3 Chính sách hỗ trợ lãi suất”.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. **Chương trình “Phú Quý Đón Tân Niên - Thịnh Vượng Mừng Tân Gia”**
- a. **Thời gian áp dụng:** Áp dụng từ ngày 01/02/2026 đến ngày 28/02/2026

b. Chương trình áp dụng:

Khách hàng được hưởng ưu đãi trên Giá trị QSD đất và Thương mại (chưa gồm VAT và KPBT):

- Với dòng căn Biệt thự: 5,5%
- Với dòng căn Liên kề: 4,5%

(Giá trị QSD đất và Thương mại 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)

Thời điểm nhận ưu đãi: KH nhận ưu đãi bằng hình thức giảm trừ vào Giá trị QSD đất và Thương mại (chưa gồm VAT và KPBT) sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

Điều kiện hưởng ưu đãi: KH cam kết hoàn thành 2 điều kiện trong vòng **06 tháng** kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng từ Ban Quản Lý tùy ngày nào đến sau, gồm: (1) Hoàn thiện các hạng mục bắt buộc theo tiêu chuẩn tối thiểu của CĐT; (2) KH phải cung cấp đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD. Đối với TH KH cho thuê thì KH cung cấp HĐT và đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD của khách thuê.

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 (nếu là nhà ở hình thành trong tương lai); (2) KH ký HĐMB; và (3) KH thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT).
- Ngày bàn giao mặt bằng chỉ là mốc bàn giao hiện trạng cho khách hàng vào để hoàn thiện kịp về ở sớm, chưa phải mốc bàn giao quyền sở hữu pháp lý theo quy định HĐMB
- 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. 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 “Lì Xì May Mắn Đầu Năm”

Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng mua/thuê Nhà ở và ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên TTĐC/HĐMB/HĐT từ ngày 01/02/2026 đến hết ngày 28/02/2026.

Chương trình áp dụng: Khách hàng được tặng gói “Lì Xì May Mắn” giảm trừ vào Giá trị QSD đất và Thương mại trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT như sau:

Tổng Giá gốc (gồm VAT và KPBT) (*)	Tổng Giá trị quà tặng
Dưới 10 tỷ đồng	16 triệu đồng
Từ 10 đến dưới 20 tỷ đồng	33 triệu đồng
Từ 20 tỷ đồng trở lên	50 triệu đồng

(*) **Tổng Giá gốc (gồm VAT và KPBT):** Giá bán/Giá thuê nhà ở theo phương án thanh toán tiền độ thường (gồm VAT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB/HĐT (trước các chiết khấu).

3. Chương trình “VinClub”

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày **01/02/2026** 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/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	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 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.
- KH ký Tài liệu giao dịch đầu tiên 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.

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

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

	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ	
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) (Ngày T)	250.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: T+10 ngày hoặc thông báo ký HĐMB của CĐT, tùy ngày nào đến trước (Ngày D)	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) 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 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.	

	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ	
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Lần 2: D+20 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 cho cả 2 tiến độ trên:**

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ		Tỷ lệ thanh toán
	Khu Ánh Sao/Thiên Hà	Khu Mặt Trời	
Lần 1	D+420 ngày	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+420+20 ngày	D+540+20 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+420+60 ngày	D+540+60 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)

Lần 4	D+420+120 ngày	D+540+120 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+420+180 ngày (với Khu Ánh Sao) D+420+150 ngày (với Khu Thiên Hà)	D+540+150 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Theo thông báo bàn giao Nhà ở của CĐT (Theo danh sách đính kèm)		25% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + 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 trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán, gia hạn thủ tục ký HĐMB/HĐT 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.
- Các đợt thanh toán sau khi ký HĐMB/HĐT đều được tính theo ngày D - ngày ký HĐT/HĐMB đúng hạn hoặc ngày ký HĐMB/HĐT thực tế tùy ngày nào đến trước.

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

	THANH TOÁN TIẾN ĐỘ	
TIẾN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ HĐT GIAI ĐOẠN 1	PHẦN 2: GIÁ TRỊ HĐT GIAI ĐOẠN 2
Ký Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") (Ngày T)	250.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: T+10 ngày hoặc thông báo ký HĐMB của CĐT, tùy ngày nào đến trước (Ngày D)	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)	
Lần 2: D+20 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)	

	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	25% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (**)	100% Giá trị xây dựng (gồm VAT)+ 100% Kinh phí bảo trì (***)

() Chi tiết theo tiến độ thỏa thuận**

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

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ		Tỷ lệ thanh toán
	Khu Ánh Sao/Thiên Hà	Khu Mặt Trời	
Lần 1	D+420 ngày	D+540 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 2	D+420+20 ngày	D+540+20 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+420+60 ngày	D+540+60 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+420+120 ngày	D+540+120 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+420+180 ngày (với Khu Ánh Sao) D+420+150 ngày (với Khu Thiên Hà)	D+540+150 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm)		25% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán, gia hạn thủ tục ký HĐMB/HĐT 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.
- Các đợt thanh toán sau khi ký HĐMB/HĐT đều được tính theo ngày D - ngày ký HĐT/HĐMB đúng hạn hoặc ngày ký HĐMB/HĐT thực tế tùy ngày nào đến trước

3. Chính sách Hỗ trợ lãi suất (HTLS) (*)**

a. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 80% giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) nhưng không vượt quá 70% Giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	Lựa chọn 1: Tối đa 70% giá trị QSD Đất và Thương mại Nhà ở (gồm thuế GTGT) và trả thêm theo quy định bảng tăng giá tại mục “IV.3.b.Tăng giá phương án hỗ trợ lãi suất” Lựa chọn 2: : Tối đa 80% giá trị QSD Đất và Thương mại Nhà ở (gồm thuế GTGT) nhưng không vượt quá 70% Giá bán Nhà ở (gồm

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
	thuế GTGT) và trả thêm theo quy định bảng tăng giá tại mục “IV.3.b.Tăng giá phương án hỗ trợ lãi suất”
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn	LS 0% theo thời gian hỗ trợ vay vốn mà khách lựa chọn: 18 tháng/24 tháng/30 tháng/36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
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 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. 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 lựa chọn phương án vay khi ký TTĐC 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 theo Phương án khách hàng đã chọn thì NĐT 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.

b. Tăng giá phương án hỗ trợ lãi suất

Khoản vay	Thời gian hỗ trợ vay vốn/ Tỷ lệ tăng giá			
	18 Tháng	24 Tháng	30 Tháng	36 Tháng
(i) Lựa chọn 1 (70%)	3,5%	8,0%	13,5%	19,5%
(ii) Lựa chọn 2 (80%)	5,5%	10,5%	17,5%	25,0%

c. Tiến độ giải ngân:

TIỀN ĐỘ	THANH TOÁN VAY	
	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) (Ngày T)	250.000.000 VNĐ/căn	

THANH TOÁN VAY		
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Lần 1: T+10 ngày hoặc thông báo ký HĐMB của CĐT, tùy ngày nào đến trước (Ngày D	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) 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 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 đối với VTC Và trong vòng 15 ngày từ ngày ký HĐMB đối với số tiền ngân hàng giải ngân	Khách hàng đóng VTC: • Nếu KH lựa chọn PA 1 - HTLS 70%: 15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) • Nếu KH lựa chọn PA 2 - HTLS 80%: 5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) Ngân hàng giải ngân: • Nếu KH lựa chọn PA1 - HTLS 70%: 70% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) Nếu KH lựa chọn PA2 - HTLS 80%: 80% 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

THANH TOÁN VAY		
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
		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
	Khu Ánh Sao/Thiên Hà	Khu Mặt Trời	
Lần 1	D+420 ngày	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+420+20 ngày	D+540+20 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+420+60 ngày	D+540+60 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+420+120 ngày	D+540+120 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+420+180 ngày (với Khu Ánh Sao) D+420+150 ngày (với Khu Thiên Hà)	D+540+150 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Theo thông báo bàn giao Nhà ở của CĐT (Theo danh sách đính kèm)		25% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + 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

bGluaGF0MQ==

bGluaGF0MQ==