

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CHO QUỸ CĂN THỔ XÂY LUÔN
DỰ ÁN VINHOMES GREEN CITY
--- Tháng 12.2025---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

- 1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày **26/12/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- 2. Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) (bao gồm cả tổ chức, cá nhân nước ngoài) mua/thuê Nhà ở tại khu 4 - The Forest và khu 5 - The Sunrise thuộc Dự án KĐT mới Hậu Nghĩa – Đức Hòa (VINHOMES GREEN CITY) theo danh sách đính kèm (“Dự Án”) từ ngày **26/12/2025**. Không áp dụng cho các căn thuộc danh sách Quỹ căn giãn xây, quy định theo danh sách đính kèm.
- 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
 - 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:** 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, 1 phần hỗ trợ lãi suất vay ngân, 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 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 thì được chiết khấu vào giá gốc tại thời điểm ký HĐMB/HĐT như dưới đây:
 - Chiết khấu **8,5%**. Riêng với trường hợp KH là người nước ngoài ký HĐMB thì mức chiết khấu là **3,5%**.
 - Và chiết khấu tương đương **11%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn. Số ngày thanh toán trước hạn được tính từ ngày thứ 15 kể từ ngày ký HĐMB/HĐT.
- b.** Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thường thì được chiết khấu **2,5%** vào giá gốc tại thời điểm ký HĐMB/HĐT. Riêng với trường hợp KH là người nước ngoài ký HĐMB thì mức chiết khấu là **1,5%**.
 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.
- c.** Nếu khách lựa chọn không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ giãn thì áp dụng bảng giá tương ứng do CĐT công bố và không được hưởng ưu đãi liên quan tới thanh toán sớm và Gói Phí quản lý Nhà ở 24 tháng.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. Chương trình tặng Gói Phí quản lý Nhà ở 24 tháng:

- a. **Điều kiện nhận quà tặng:** KH hoàn thành thủ tục thanh toán đợt bàn giao và nhận bàn giao nhà theo quy định của HĐMB/HĐT.
- b. **Chương trình:** Khách hàng mua/thuê Nhà ở sẽ được tặng Gói phí quản lý **24 tháng** đầu tiên kể từ ngày bắt đầu phát sinh phí dịch vụ theo quy định của HĐMB/HĐT.
Trường hợp HĐMB/HĐT bị chấm dứt trước hạn do lỗi của Khách hàng: Khách hàng phải hoàn trả lại số tiền tương ứng với giá trị gói PQL thực tế đã được nhận từ CĐT tính đến thời điểm thanh lý.

Lưu ý: không áp dụng cho khách hàng chọn thanh toán theo tiến độ giãn.

2. Chương trình “Quà Tặng Trường Xuân”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **26/12/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho KH mua/thuê **20 căn đầu tiên** và ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên trong thời gian có hiệu lực của chương trình.
- c. **Chương trình áp dụng:** KH được nhận gói “**Quà Tặng Trường Xuân**” bằng hình thức **chiết khấu 0,5%** vào giá bán/giá thuê nhà ở trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

3. Chương trình “VinClub”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **26/12/2025** 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	0,8%
Hạng Bạch kim - Platinum	1,0%
Hạng Kim Cương - Diamond	1,3%

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.

4. Chương trình “Tặng xe ô tô điện Vinfast VF3”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **26/12/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho KH mua/thuê **30 căn đầu tiên** và ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên trong thời gian có hiệu lực của chương trình.

c. **Chương trình áp dụng:**

- Tặng 01 xe ô tô điện Vinfast VF3 (kèm pin và màu cơ bản) cho mỗi Nhà ở khi khách hàng đáp ứng đủ các điều kiện sau:
 - Khách hàng hoàn thiện thủ tục ký HĐMB/HĐT theo đúng quy định của Chủ đầu tư.
 - Khách hàng đã thanh toán đủ 30% giá bán/giá thuê (gồm VAT) theo đúng quy định tại HĐMB/HĐT.
- Thời điểm nhận xe: Theo thông báo của Chủ đầu tư (dự kiến trong vòng **6 tháng** kể từ ngày khách hàng đáp ứng đủ điều kiện của chương trình).

Lưu ý:

- Xe được tặng **KHÔNG** được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán/thuê Nhà ở.
- Thuế TNCN, thuế phí khác, chi phí bảo hiểm và các chi phí liên quan đến việc sử dụng xe sẽ do khách hàng chi trả.
- Trường hợp HĐMB/HĐT chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, KH sẽ chịu phạt theo quy định của HĐMB/HĐT và hoàn lại xe cho CĐT hoặc thanh toán 100% Giá Trị Xe VinFast nếu không thực hiện việc hoàn trả xe.
- Khách hàng nhận bàn giao xe từ Vinfast và tự thực hiện các thủ tục đăng ký, đăng kiểm và chịu các chi phí liên quan.
- Trong trường hợp KH chuyển nhượng HĐMB/HĐT thì phải chuyển nhượng thỏa thuận tặng xe tương ứng và ký các thủ tục cần thiết để bàn giao lại xe cho bên nhận chuyển nhượng.

5. Chương trình “Gói quà tặng Thiết kế cảnh quan”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **26/12/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** Tất cả KH mua/thuê Nhà ở và ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên TTĐC/HĐMB/HĐT trong thời gian có hiệu lực của chương trình.
- Chương trình áp dụng:** KH được nhận gói “**Thiết kế cảnh quan**” bằng hình thức giảm trừ **100 triệu đồng/căn** vào giá bán/giá thuê Nhà ở trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

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

- Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có Hợp Đồng Mua Bán**
 - Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có Hợp Đồng Mua Bán dành cho Khách hàng là người Việt Nam**
 - Tiến độ thanh toán thường:**

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (Ngày T)	200.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: T+10 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3: 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.

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 4: D+15 ngày	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: D+60 ngày	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: D+120 ngày	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 7: D+180 ngày	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 8: D+260 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 9: 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 10: 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.

b. Tiến độ thanh toán giãn:

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (Ngày T)	200.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: T+10 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3: 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.

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 4: D+15 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: D+60 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: D+120 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 7: D+180 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 8: D+260 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 9: D+320 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 10: D+380 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 11: D+440 ngày	4% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 12: D+500 ngày	4% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 13: D+560 ngày	4% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 14: D+620 ngày	4% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 15: D+680 ngày	4% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 16: 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 17: 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.

1.2. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có Hợp Đồng Mua Bán dành cho Khách hàng là người Nước Ngoài

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (Ngày T)	200.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: T+10 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3: T+ 15 ngày, Ký HĐMB (ngày D)	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 4: D+15 ngày	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: D+60 ngày	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: D+120 ngày	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 7: D+180 ngày	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 8: D+260 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 9: 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 10: 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)

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.
- 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)	200.000.000 đồng/căn
Lần 2: T+10 ngày (hoặc ngày Ký HĐT đúng hạn – Ngày D, tùy ngày nào đến trước)	20% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3: D+15 ngày	10% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: D+60 ngày	10% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: D+120 ngày	10% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: D+180 ngày	10% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 7: D+260 ngày	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 8: 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) 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.

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

a. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
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	LS 0% trong thời hạn tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 14/01/2028 .
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 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.
- 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/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. 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)	200.000.000 đồng/căn	
Lần 2: T+10 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)	
Lần 3: 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 4: D+15 ngày đối với VTC và trong vòng 15 ngày từ ngày ký HĐMB đối với số tiền ngân hàng giải ngân	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT.	100% KPBT + Thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà ở.	
Lần 6: 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.