

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 2
 --- Tháng 05.2025---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **20/05/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở (“HĐMB”) Nhà ở từ Nhà đầu tư thứ cấp (“NĐT thứ cấp”) theo quỹ 181 căn thứ cấp tại Dự án Vinhomes Ocean Park 2 từ ngày **20/05/2025**.
- CSBH và bảng giá:** áp dụng tại thời điểm KH ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Hợp đồng Chuyển Nhượng (“HĐCN”)/ HĐCN (tùy trường hợp nào đến trước).

II. VỀ GIÁ BÁN

Định nghĩa 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, một phần hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng, 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 không bao gồm Kinh Phí Bảo Trì (“**KPBT**”).

- Khách hàng nhận chuyển nhượng Nhà ở theo giá gốc với các lựa chọn thêm theo nhu cầu:**
 - Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thì được chiết khấu **7,0%** tổng giá gốc. Tổng giá trị còn lại, trong trường hợp khách hàng thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiến độ (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) thì được hưởng chiết khấu thanh toán **11%/năm** trên số tiền thanh toán sớm. Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
 - Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng 25 ngày kể từ thời điểm ký Thỏa thuận đặt cọc thì được chiết khấu **14,5%** tổng giá gốc, đồng thời được chiết khấu thêm trên dòng tiền thanh toán sớm với lãi suất **11%/năm**. Số ngày thanh toán trước hạn được tính từ ngày thứ 25 kể từ ngày ký TTĐC.

2. Chương trình “Hỗ trợ lãi suất” (*)

CHÍNH SÁCH/ Policy	CHI TIẾT/ Details
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% tổng giá trị giao dịch
Mức dư nợ được HTLS	Tối đa 70% tổng giá trị giao dịch
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	LS 0% trong thời hạn tối đa 30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
Thời gian ân hạn nợ gốc	Theo chính sách của Ngân hàng
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

(*): Áp dụng đối với KH là cá nhân (“**KHCN**”) đứng tên trong HĐCN. Khách hàng là doanh nghiệp (“**KHDN**”) được NĐT thứ cấp 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 NĐT thứ cấp chỉ HTLS/bảo đảm lãi suất 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 HĐCN.
- 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.

3. Chương trình “Gói đào tạo Học Viện Ngựa”

- a. **Đối tượng áp dụng:** 500 KH đầu tiên ký thủ tục để mua/thuê Nhà ở tại Dự án Vinhomes Ocean Park 2 từ ngày 01/12/2024.
- b. **Chương trình áp dụng:** KH được nhận 01 Evoucher “Gói Đào Tạo Học Viện Ngựa” trị giá **50.000.0000 VNĐ**.

Thời điểm nhận voucher: Sau khi KH hoàn thành thủ tục ký HĐMB/HĐT theo đúng quy định.

Lưu ý: Trường hợp HĐMB/HĐT chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, CĐT có quyền thu hồi toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.

4. Chương trình “Gói quà tặng Vinpearl/VinWonders”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **20/05/2025** đến hết **30/06/2025**.
- b. **Chương trình áp dụng:** KH được nhận các gói quà tặng **Vinpearl/VinWonders** trên mỗi căn bằng hình thức Evoucher sau khi hoàn thành thủ tục ký HĐCN, và theo các mức sau:

Tổng giá gốc (gồm KPBT) (**)	Vinpearl Resort and Hotel – Gói Tinh Hoa (trị giá 70 triệu VNĐ)	Gói Wonder Passport (trị giá 35 triệu đồng)	Gói Wonder Exclusive (trị giá 30 triệu đồng)
Dưới 10 tỷ	01 Gói	01 Gói	01 Gói
Từ 10 tỷ trở lên	02 Gói	01 Gói	01 Gói

(**) **Tổng giá gốc (gồm KPBT):** Tổng giá trị giao dịch (gồm KPBT) tại thời điểm ký TTĐC (trước các chiết khấu).

Lưu ý:

- ✓ Trường hợp HĐMB/HĐCN 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.
- ✓ Gói “**VinPearl/ VinWonders**” không được quy đổi thành tiền mặt hoặc giảm trừ vào Tổng giá trị giao dịch.
- ✓ Nội dung và quy định sử dụng của từng gói quà tặng sẽ được quy định cụ thể theo thông tin mà VinPearl và VinWonders ban hành tại thời điểm kích hoạt. Voucher không được phép tặng, cho, mua bán, chuyển nhượng cho bên thứ ba dưới bất kỳ hình thức nào.
- ✓ Trường hợp KH chuyển nhượng HĐMB, thì Quà tặng đã nhận sẽ không được chuyển nhượng tương ứng cho KH nhận chuyển nhượng. Trong trường hợp này, việc chuyển nhượng voucher do bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận thực hiện và tự chịu trách nhiệm.

5. Chương trình “Quà tặng sức khỏe”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **20/05/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **Chương trình áp dụng:**
- KH được tặng 01 gói “**Quà Tặng Sức Khỏe**” Voucher VIP VINMEC, gồm 01 voucher trị giá 100 triệu/voucher sau khi hoàn thành các thủ tục ký HĐCN theo quy định. Mỗi gói “Quà Tặng Sức Khỏe” được sử dụng tối đa cho 5 thành viên.

Lưu ý:

- ✓ Trường hợp HDCN chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, CĐT có quyền thu hồi bằng tiền toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.
- ✓ Voucher không được quy đổi thành 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.

III. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

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 Hợp Đồng Chuyển Nhượng (“HDCN”) (“Mốc T”)	300.000.000 VNĐ/căn
Lần 1: T+10 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch đã bao gồm cọc
Lần 2 – T+30 ngày hoặc theo thông báo ký HDCN của NĐT thứ cấp (tùy thời điểm nào đến trước)	20% Tổng giá trị giao dịch 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: T+60 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch
Lần 4: T+90 ngày	15% Tổng giá trị giao dịch
Lần 5: T+120 ngày	25% Tổng giá trị giao dịch 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)	

(*) 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 /kể 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:

Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán/hạn ký trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán/hạn ký sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.

2. Tiến độ thanh toán theo vay vốn ngân hàng

Tiến độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	
	Khách hàng	Ngân hàng giải ngân
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng (“HDCN”) (“Mốc T”)	300.000.000 VNĐ/căn	

Tiến độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	
	Khách hàng	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: T+10 ngày	20% tổng giá trị giao dịch đã bao gồm cọc <i>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)</i>	
Lần 2 – T+30 ngày	10% tổng giá trị giao dịch Và 100% KPBT	70% tổng giá trị giao dịch (không gồm KPBT)
Lần 3: Ký HĐCN – T+32 ngày		
Lần 4: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở (trong vòng 7 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HĐCN 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.

IV. THỦ TỤC KÝ THỎA THUẬN TTĐC/VBCN:

Thủ tục	Thời gian
Ký TTĐC	Tại thời điểm nộp tiền đặt cọc 300.000.000 đồng/căn (Ngày T)
Ký HĐCN	Theo thông báo ký HĐCN của NĐT thứ cấp (Dự kiến: T+30)

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 2

--- Tháng 05.2025---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 20/05/2025 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở (“HĐMB”) Nhà ở từ Nhà đầu tư thứ cấp vay TCB (“NĐT thứ cấp”) tại Dự án Vinhomes Ocean Park 2 từ ngày 20/05/2025.
3. **CSBH và bảng giá:** áp dụng tại thời điểm KH ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Văn bản chuyển nhượng (“HĐCN”)/ HĐCN (tùy trường hợp nào đến trước).

II. VỀ GIÁ BÁN

Định nghĩa 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, một phần hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng, 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.

1. **Khách hàng nhận chuyển nhượng HĐMB theo giá gốc với các lựa chọn thêm theo nhu cầu:**
 - a. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thì được chiết khấu **7,0%** vào giá gốc tại thời điểm ký TTĐC. Tổng giá trị còn lại, trong trường hợp khách hàng thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiến độ (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) 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 thanh toán tiếp theo khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản chiết khấu này.
 - b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng 25 ngày kể từ thời điểm ký Thỏa thuận đặt cọc thì được chiết khấu như dưới đây
 - Chiết khấu **14,5%**
 - Đồng thời được chiết khấu thêm trên dòng tiền thanh toán sớm với lãi suất **11%/năm**. Số ngày thanh toán trước hạn được tính từ ngày thứ 25 kể từ ngày ký TTĐC.
2. **Chương trình “VinClub”**
 - a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 20/05/2025 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 Tổng giá trị giao dịch 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 (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 HĐCN 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 (gồm VAT, chưa gồm KPBT) cuối 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/HĐCN 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 HĐCN
- 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.

3. Chương trình “Hỗ trợ lãi suất” (*)

CHÍNH SÁCH/ Policy	CHI TIẾT/ Details
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được HTLS	Tối đa 70% tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	Lãi suất 0% trong thời hạn tối đa 30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
Thời gian ân hạn nợ gốc	Theo chính sách của Ngân hàng
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

(*): Áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐCN. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHDN”) được NĐT thứ cấp 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 NĐT thứ cấp chỉ HTLS/bảo đảm lãi suất 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 HĐCN.
- 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.

4. Chương trình dành cho “Quỹ căn hoàn thiện cho thuê”

a. **Đối tượng áp dụng:** KH nhận chuyển nhượng Nhà ở thuộc “Quỹ căn hoàn thiện cho thuê” và đáp ứng các điều kiện của chương trình như dưới đây.

b. **Chương trình áp dụng:**

- ❖ Phương án 1: Chương trình Cam kết tiền thuê dành cho Quỹ căn hoàn thiện:
 - KH nhận khoản tiền thuê cam kết tương đương **6%/năm/Tổng giá trị giao dịch** (trước VAT và KPBT) theo tổng diện tích sàn xây dựng thực tế của nhà ở tại thời điểm bàn giao, kể từ khi nhận bàn giao đúng hạn và đồng thời bàn giao lại nhà ở cho NĐT thứ cấp và/hoặc công ty quản lý cho thuê do NĐT thứ cấp chỉ định vận hành trong vòng 36 tháng (“**Ngày Bắt Đầu Thuê**”). Sau thời gian cho thuê, KH sẽ nhận bàn giao lại theo hiện trạng. Khách hàng có Nghĩa vụ tự kê khai và nộp thuế theo quy định.
 - **Thời gian trả khoản tiền thuê:** 36 tháng đầu kể từ Ngày Bắt Đầu Thuê
 - **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 và được NĐT thứ cấp thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.
 - Trường hợp KH nhận chuyển nhượng Nhà ở thuộc danh sách các căn đang cho thuê

(danh sách đính kèm) được hưởng thêm chiết khấu **1,5%** trên Tổng giá trị giao dịch (trước VAT và KPBT) tại thời điểm ký TTĐC.

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

- Khách hàng được hưởng mức ưu đãi **12%** Tổng giá trị giao dịch trước VAT và KPBT.
- **Thời điểm nhận ưu đãi:**
 - KH nhận **70% mức ưu đãi** bằng hình thức 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 **30% mức ưu đãi** còn lại 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 KH về ở/kinh doanh 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/kinh doanh: KH cung cấp đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD.
- Trường hợp KH nhận chuyển nhượng Nhà ở thuộc danh sách các căn đang cho thuê (danh sách đính kèm) và kế thừa Hợp Đồng Thuê hiện tại sẽ được hưởng thêm chiết khấu **1,5%** trên Tổng giá trị giao dịch (trước VAT và KPBT) tại thời điểm ký TTĐC.

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.

5. Chương trình “Mua Chung”

a. Đối tượng áp dụng: Khách hàng cùng nhận chuyển nhượng Nhà ở thuộc “**Quỹ căn mua chung**”

b. Chương trình áp dụng:

- Áp dụng cho từ **2 đến 4 khách hàng** cùng nhận chuyển nhượng 1 sản phẩm BĐS (vợ chồng chỉ được tính là 1 khách hàng khi mua sản phẩm mua chung). Trong đó tỷ lệ đóng góp của mỗi khách hàng tính theo Tổng giá trị giao dịch đạt **tối thiểu 15%**.
- Các Khách hàng mua chung được cam kết mua lại sau khi đã ký HDCN. Cụ thể: Trong vòng 3 năm kể từ thời điểm thanh toán đủ 100% phần vốn góp, trường hợp các KH không thống nhất ý kiến về các quyết định đối với BĐS mua chung, nếu KH nào có nhu cầu chuyển nhượng phần của mình thì sẽ được mua lại với mức lãi suất là 6%/năm.
- Khách hàng có thể thực hiện bán chuyển nhượng phần sở hữu của mình cho bên thứ 3 theo quy định của pháp luật và không ràng buộc số lượng số lượt chuyển nhượng thứ cấp. Khi đó, bên thứ 3 sẽ kế thừa toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ từ Khách hàng đó kể từ ngày được CĐT xác nhận chuyển nhượng.
- Trường hợp khi ký HDCN nếu Khách hàng không tìm kiếm được đối tác mua chung, Công ty Cổ phần VMI sẽ mua chung với Khách hàng. Điều kiện là KH phải góp vốn trên 50% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT và KPBT).

6. Chương trình “Gói đào tạo Học Viện Ngựa”

a. Đối tượng áp dụng: 500 KH đầu tiên ký thủ tục để nhận chuyển nhượng Nhà ở tại Dự án Vinhomes Ocean Park 2 từ ngày 01/12/2024.

b. Chương trình áp dụng: KH được nhận 01 Evoucher “**Gói Đào Tạo Học Viện Ngựa**” trị giá **50.000.0000 VNĐ**.

Thời điểm nhận voucher: Sau khi KH hoàn thành thủ tục ký HĐCN theo đúng quy định.

Lưu ý: Trường hợp HĐCN chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, NĐT thứ cấp có quyền thu hồi toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.

7. Chương trình “Gói quà tặng Vinpearl/VinWonders”

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày 20/05/2025 đến hết 30/06/2025.

b. Chương trình áp dụng: KH được nhận các gói quà tặng **Vinpearl/VinWonders** trên mỗi căn bằng hình thức Evoucher sau khi hoàn thành thủ tục ký HĐCN, và theo các mức sau:

Tổng giá gốc (gồm VAT và KPBT) (**)	Vinpearl Resort and Hotel – Gói Tinh Hoa (trị giá 70 triệu VNĐ)	Gói Wonder Passport (trị giá 35 triệu đồng)	Gói Wonder Exclusive (trị giá 30 triệu đồng)
Dưới 10 tỷ	01 Gói	01 Gói	01 Gói
Từ 10 tỷ trở lên	02 Gói	01 Gói	01 Gói

(**) Tổng giá gốc (gồm VAT và KPBT): Tổng giá trị giao dịch (gồm VAT và KPBT) tại thời điểm ký TTĐC (trước các chiết khấu).

Lưu ý:

- ✓ Trường hợp HĐMB/HĐCN 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.
- ✓ Gói “**Vinpearl/ VinWonders**” không được quy đổi thành thành tiền mặt hoặc giảm trừ vào Tổng giá trị giao dịch.
- ✓ Nội dung và quy định sử dụng của từng gói quà tặng sẽ được quy định cụ thể theo thông tin mà VinPearl và VinWonders ban hành tại thời điểm kích hoạt. Voucher không được phép tặng, cho, mua bán, chuyển nhượng cho bên thứ ba dưới bất kỳ hình thức nào.
- ✓ Trường hợp KH chuyển nhượng HĐMB, thì Quà tặng đã nhận sẽ không được chuyển nhượng tương ứng cho KH nhận chuyển nhượng. Trong trường hợp này, việc chuyển nhượng voucher do bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận thực hiện và tự chịu trách nhiệm.

8. Chương trình “Quà tặng sức khỏe”

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày 20/05/2025 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

b. Chương trình áp dụng:

- KH được tặng 01 gói “**Quà Tặng Sức Khỏe**” Voucher VIP VINMEC, gồm 01 voucher trị giá 100 triệu/voucher sau khi hoàn thành các thủ tục ký HĐCN theo quy định. Mỗi gói “Quà Tặng Sức Khỏe” được sử dụng tối đa cho 5 thành viên.

Lưu ý:

- ✓ Trường hợp HĐCN chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, CĐT có quyền thu hồi bằng tiền toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.
- ✓ Voucher không được quy đổi thành 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.

III. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

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 (“HĐCN”) (“Mốc T”)	300.000.000 VNĐ/căn
Lần 1: T+10 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch (gồm VAT) đã bao gồm cọc
Lần 2 – Ký HĐCN , dự kiến T+30 ngày – tùy theo thời điểm nào đến trước	20% Tổng giá trị giao dịch (gồm VAT) <i>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)</i>
Lần 3: T+60 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch (gồm VAT)
Lần 4: T+90 ngày	15% Tổng giá trị giao dịch (gồm VAT)
Lần 5: T+120 ngày	25% Tổng giá trị giao dịch (gồm VAT) Trong đó bao gồm 100% giá trị còn lại phải đóng cho CĐT (gồm VAT) <i>(không gồm 5% giá bán ở nhà (không gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB ở lần 2)</i> 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 HĐCN 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 /kể 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:

Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán/hạn ký trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán/hạn ký sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.

2. Tiến độ thanh toán theo vay vốn ngân hàng

Tiến độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	
	Khách hàng	Ngân hàng giải ngân
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Văn bản chuyển nhượng (“HĐCN”) (“Mốc T”)	300.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: T+10 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</i>	

Tiến độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	
	Khách hàng	Ngân hàng giải ngân
	<i>gồm VAT) (***) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i>	
Lần 2 – ký HĐCN , dự kiến T+30 ngày – tùy theo thời điểm nào đến trước	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 HĐCN và hoàn thành xác nhận chuyển nhượng 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.

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 2
--- Tháng 05.2025---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **20/05/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở (“HĐMB”) từ Nhà đầu tư thứ cấp (“NĐT thứ cấp”) **không vay TCB** tại Dự án Vinhomes Ocean Park 2 (không bao gồm phân khu Chà Là) từ ngày **20/05/2025**.
3. **CSBH và bảng giá:** áp dụng tại thời điểm KH ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Văn bản chuyển nhượng (“HĐCN”)/ HĐCN (tùy trường hợp nào đến trước).

II. VỀ GIÁ BÁN

Định nghĩa 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, một phần hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng, 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.

1. **Khách hàng nhận chuyển nhượng HĐMB theo giá gốc với các lựa chọn thêm theo nhu cầu:**
 - a. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thì được chiết khấu **7,0%** vào giá gốc tại thời điểm ký TTĐC. Tổng giá trị còn lại, trong trường hợp khách hàng thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiến độ (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) 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 thanh toán tiếp theo khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản chiết khấu này.
 - b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng 25 ngày kể từ thời điểm ký Thỏa thuận đặt cọc thì được chiết khấu như dưới đây
 - Chiết khấu **14,5%**
 - Đồng thời được chiết khấu thêm trên dòng tiền thanh toán sớm với lãi suất **11%/năm**. Số ngày thanh toán trước hạn được tính từ ngày thứ 25 kể từ ngày ký TTĐC.
2. **Chương trình “VinClub”**
 - a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **20/05/2025** 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 Tổng giá trị giao dịch 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 (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 HĐCN 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 (gồm VAT, chưa gồm KPBT) cuối 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/HĐCN 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 HĐCN
- 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.

3. Chương trình “Hỗ Trợ Lãi Suất” (***)

CHÍNH SÁCH/ Policy	CHI TIẾT/ Details
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được HTLS	Tối đa 70% tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	Lãi suất 0% trong thời hạn tối đa 30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
Thời gian ân hạn nợ gốc	Theo chính sách của Ngân hàng
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

(***) : Áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐCN. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHĐN”) được NĐT thứ cấp 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) KHĐN 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 NĐT thứ cấp 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 HĐCN.
- 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.

4. Chương trình dành cho “Quỹ căn hoàn thiện cho thuê”

a. **Đối tượng áp dụng:** KH nhận chuyển nhượng Nhà ở thuộc “Quỹ căn hoàn thiện cho thuê” và đáp ứng các điều kiện của chương trình như dưới đây.

b. Chương trình áp dụng:

❖ **Phương án 1: Chương trình Cam kết tiền thuê dành cho Quỹ căn hoàn thiện:**

- KH nhận khoản tiền thuê cam kết tương đương **6%/năm/Tổng giá trị giao dịch** (trước VAT và KPBT) theo tổng diện tích sàn xây dựng thực tế của nhà ở tại thời điểm bàn giao, kể từ khi nhận bàn giao đúng hạn và đồng thời bàn giao lại nhà ở cho NĐT thứ cấp và/hoặc công ty quản lý cho thuê do NĐT thứ cấp chỉ định vận hành trong vòng 36 tháng (“**Ngày Bắt Đầu Thuê**”). Sau thời gian cho thuê, KH sẽ nhận bàn giao lại theo hiện trạng. Khách hàng có Nghĩa vụ tự kê khai và nộp thuế theo quy định.
- **Thời gian trả khoản tiền thuê:** 36 tháng đầu kể từ Ngày Bắt Đầu Thuê
- **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 và được NĐT thứ cấp thanh toán cho KH trong vòng

30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.

- Trường hợp KH nhận chuyển nhượng Nhà ở thuộc danh sách các căn đang cho thuê (danh sách đính kèm) được hưởng thêm chiết khấu **1,5%** trên Tổng giá trị giao dịch (trước VAT và KPBT) tại thời điểm ký TTĐC.

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

- Khách hàng được hưởng mức ưu đãi **12%** Tổng giá trị giao dịch trước VAT và KPBT.
- **Thời điểm nhận ưu đãi:**
 - KH nhận **70% mức ưu đãi** bằng hình thức 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 **30% mức ưu đãi** còn lại 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 KH về ở/kinh doanh 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/kinh doanh: KH cung cấp đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD.
- Trường hợp KH nhận chuyển nhượng Nhà ở thuộc danh sách các căn đang cho thuê (danh sách đính kèm) và kế thừa Hợp Đồng Thuê hiện tại sẽ được hưởng thêm chiết khấu **1,5%** trên Tổng giá trị giao dịch (trước VAT và KPBT) tại thời điểm ký TTĐC.

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.

5. Chương trình “Mua Chung”

a. Đối tượng áp dụng: Khách hàng cùng nhận chuyển nhượng Nhà ở thuộc “*Quỹ căn mua chung*”

b. Chương trình áp dụng:

- Áp dụng cho từ **2 đến 4 khách hàng** cùng nhận chuyển nhượng 1 sản phẩm BĐS (vợ chồng chỉ được tính là 1 khách hàng khi mua sản phẩm mua chung). Trong đó tỷ lệ đóng góp của mỗi khách hàng tính theo Tổng giá trị giao dịch đạt **tối thiểu 15%**.
- Các Khách hàng mua chung được cam kết mua lại sau khi đã ký HĐCN. Cụ thể: Trong vòng 3 năm kể từ thời điểm thanh toán đủ 100% phần vốn góp, trường hợp các KH không thống nhất ý kiến về các quyết định đối với BĐS mua chung, nếu KH nào có nhu cầu chuyển nhượng phần của mình thì sẽ được mua lại với mức lãi suất là 6%/năm.
- Khách hàng có thể thực hiện bán chuyển nhượng phần sở hữu của mình cho bên thứ 3 theo quy định của pháp luật và không ràng buộc số lượng số lượt chuyển nhượng thứ cấp. Khi đó, bên thứ 3 sẽ kế thừa toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ từ Khách hàng đó kể từ ngày được CĐT xác nhận chuyển nhượng.
- Trường hợp khi ký HĐCN nếu Khách hàng không tìm kiếm được đối tác mua chung, Công ty Cổ phần VMI sẽ mua chung với Khách hàng. Điều kiện là KH phải góp vốn trên 50% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT và KPBT).

6. Chương trình “Gói đào tạo Học Viện Ngựa”

a. Đối tượng áp dụng: 500 KH đầu tiên ký thủ tục để nhận chuyển nhượng Nhà ở tại Dự án

Vinhomes Ocean Park 2 từ ngày 01/12/2024.

- b. Chương trình áp dụng:** KH được nhận 01 Evoucher “Gói Đào Tạo Học Viện Ngựa” trị giá 50.000.0000 VNĐ.

Thời điểm nhận voucher: Sau khi KH hoàn thành thủ tục ký HĐCN theo đúng quy định.

Lưu ý: Trường hợp HĐCN chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, NĐT thứ cấp có quyền thu hồi toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.

7. Chương trình “Gói quà tặng Vinpearl/VinWonders”

- a. Thời gian áp dụng:** Từ ngày 20/05/2025 đến hết 30/06/2025.

- b. Chương trình áp dụng:** KH được nhận các gói quà tặng **Vinpearl/VinWonders** trên mỗi căn bằng hình thức Evoucher sau khi hoàn thành thủ tục ký HĐCN, và theo các mức sau:

Tổng giá gốc (gồm VAT và KPBT) (**)	Vinpearl Resort and Hotel – Gói Tinh Hoa (trị giá 70 triệu VNĐ)	Gói Wonder Passport (trị giá 35 triệu đồng)	Gói Wonder Exclusive (trị giá 30 triệu đồng)
Dưới 10 tỷ	01 Gói	01 Gói	01 Gói
Từ 10 tỷ trở lên	02 Gói	01 Gói	01 Gói

(**) Tổng giá gốc (gồm VAT và KPBT): Tổng giá trị giao dịch (gồm VAT và KPBT) tại thời điểm ký TTĐC (trước các chiết khấu).

Lưu ý:

- ✓ Trường hợp HĐMB/HĐCN 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.
- ✓ Gói “**VinPearl/ VinWonders**” không được quy đổi thành thành tiền mặt hoặc giảm trừ vào Tổng giá trị giao dịch.
- ✓ Nội dung và quy định sử dụng của từng gói quà tặng sẽ được quy định cụ thể theo thông tin mà VinPearl và VinWonders ban hành tại thời điểm kích hoạt. Voucher không được phép tặng, cho, mua bán, chuyển nhượng cho bên thứ ba dưới bất kỳ hình thức nào.
- ✓ Trường hợp KH chuyển nhượng HĐMB, thì Quà tặng đã nhận sẽ không được chuyển nhượng tương ứng cho KH nhận chuyển nhượng. Trong trường hợp này, việc chuyển nhượng voucher do bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận thực hiện và tự chịu trách nhiệm.

8. Chương trình “Quà tặng sức khỏe”

- a. Thời gian áp dụng:** Từ ngày 20/05/2025 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

b. Chương trình áp dụng:

- KH được tặng 01 gói “**Quà Tặng Sức Khỏe**” Voucher VIP VINMEC, gồm 01 voucher trị giá 100 triệu/voucher sau khi hoàn thành các thủ tục ký HĐCN theo quy định. Mỗi gói “Quà Tặng Sức Khỏe” được sử dụng tối đa cho 5 thành viên.

Lưu ý:

- ✓ Trường hợp HĐCN chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, CĐT có quyền thu hồi bằng tiền toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.
- ✓ Voucher không được quy đổi thành 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.

III. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HDCN

Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán/hạn ký trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán/hạn ký 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: T+10 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch (gồm VAT) đã bao gồm cọc
Lần 2: Ký HDCN, dự kiến T+30 ngày – tùy theo thời điểm nào đến trước.	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: T+60 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch (gồm VAT)
Lần 4: T+90 ngày	15% Tổng giá trị giao dịch (gồm VAT)
Lần 5: T+120 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 3) 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)	

(*) 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.

2. Tiến độ thanh toán theo PA vay vốn ngân hàng

Tiến độ	Tỷ lệ thanh toán	
	Khách hàng	Ngân hàng giải ngân
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Văn bản chuyển nhượng	300.000.000 VNĐ/căn	

Tiền độ	Tỷ lệ thanh toán	
	Khách hàng	Ngân hàng giải ngân
(“HĐCN”) (“Mốc T”)		
Lần 1: T+10 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) (*) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i>	
Lần 2: Ký HĐCN – dự kiến T+30 ngày, tùy thời điểm nào đến trước.	10% tổng giá trị giao dịch (gồm VAT) và 100% KPBT	
Lần 3: T+60 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 HĐCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)		