

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG**  
**DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 3**  
**--- 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 Nhà ở tại Dự án VINHOMES OCEAN PARK 3 (“Dự Án”) từ ngày 01/02/2026.
3. **CSBH và bảng giá:** áp dụng tại thời điểm KH ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)/Hợp Đồng Mua Bán (“HĐMB”)/Hợp Đồng Thuê (“HĐT”) (tùy trường hợp nào đến trước).

**II. VỀ GIÁ BÁN**

1. **Khách hàng mua nhà theo giá gốc (\*):**

**(\*) Tổng Giá Trị Nhà ở theo phương án thanh toán theo tiến độ thường (“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, 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 GTGT và 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% trên giá gốc.
- b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiền độ (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiền độ) 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 tiếp theo khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
- c. Nếu khách hàng lựa chọn tham gia chính sách hỗ trợ lãi suất 24 tháng theo quy định tại Mục III.2 thì cần phải **trả thêm 8,0%** so với tổng giá gốc

**III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI**

1. **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 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 Giá trị BĐS 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 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 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 (TTĐC/HĐMB/HĐT) 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.

## 2. Chương trình “Hỗ trợ lãi suất”

| CHÍNH SÁCH                                                  | CHI TIẾT                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mức dư nợ vay                                               | <b>Lên tới 70%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)                                                                                                      |
| Mức dư nợ được CĐT HTLS                                     | <b>Tối đa 70%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)                                                                                                       |
| Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn và chiết khấu            | <b>LS 0%</b> trong vòng <b>24 tháng</b> 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                   | <b>Miễn phí trả nợ trước hạn</b> 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 |

Lưu ý:

- Chương trình HTLS áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCH”) đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHCHDN”) 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 KHCH. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHCHDN tự chi trả với ngân hàng.
- KH lựa chọn phương án vay khi ký TTĐC và không được thay đổi phương án vay đã lựa chọn khi đã ký HĐCN (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)

## 3. Chương trình Cam kết tiền thuê (“CKTT”) cho Quỹ hoàn thiện:

- Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho các căn thuộc danh sách “**Quỹ căn hoàn thiện**” đính kèm.
- Chương trình áp dụng:** Khách hàng được lựa chọn một trong hai phương án dưới đây. Trường hợp Nhà ở đang được sử dụng để cho thuê thì KH sẽ tham gia theo phương án bàn giao lại nhà và nhận Cam kết tiền thuê để tiếp tục Hợp đồng thuê hiện tại.

### ❖ Phương án 1: Khách hàng bàn giao lại nhà, nhận CKTT

- Mức ưu đãi được nhận:
  - KH được **chiết khấu 5%** Giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB

- KH nhận khoản hỗ trợ bằng tiền tương đương **6%/năm/ Giá bán Nhà ở** (trước VAT và KPBT) theo tổng diện tích sàn xây dựng thực tế của nhà ở tại thời điểm bàn giao, khi nhận bàn giao đúng hạn theo quy định và đồng thời bàn giao lại nhà ở cho CĐT vận hành. Thời gian CKTT là **36 tháng** kể từ ngày KH bàn giao lại nhà cho CĐT. Sau thời gian cho thuê, KH sẽ nhận bàn giao lại theo hiện trạng. KH có nghĩa vụ tự kê khai và nộp thuế theo quy định.
  - **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, kể từ ngày KH bàn giao lại nhà ở cho CĐT vận hành và được CĐT thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.
  - Sau khi hết hạn cam kết, CĐT bàn giao lại Nhà ở cho KH theo hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao lại. Tại thời điểm đó nếu Hợp đồng thuê (HĐT) giữa CĐT /Công ty quản lý với Khách thuê vẫn còn hiệu lực thì KH sẽ kế thừa HĐT cho thời gian thuê còn lại theo quy định tại HĐT.
- ❖ **Phương án 2: Khách hàng không bàn giao lại nhà, không nhận CKTT**
- Khách hàng được hưởng mức **ưu đãi 17%** giá bán Nhà ở trước VAT và KPBT.
  - **Thời điểm nhận ưu đãi:**
    - KH nhận **chiết khấu 13,4%** giảm trừ vào Giá bán chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.
    - KH nhận **ưu đãi 3,6%** tính trên Giá bán chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký HĐMB/HĐT, bằng hình thức hoàn trả bằng tiền sau khi về ở 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: KH cung cấp đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD.

Lưu ý:

- Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình ngay tại thời điểm ký HĐMB 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.
- Trường hợp Nhà ở đang được sử dụng để cho thuê thì KH sẽ tham gia theo phương án nhận Cam kết tiền thuê để tiếp tục Hợp đồng thuê hiện tại.

**4. Chương trình Cam kết tiền thuê cho Quỹ căn Khu phố Thương mại**

- a. **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho các căn thuộc danh sách “**Quỹ căn Khu phố thương mại**” đính kèm.
  - b. **Chương trình áp dụng:** Khách hàng được lựa chọn một trong hai phương án dưới đây. Trường hợp Nhà ở đang được sử dụng để cho thuê thì KH sẽ tham gia theo phương án bàn giao lại nhà và nhận Cam kết tiền thuê để tiếp tục Hợp đồng thuê hiện tại.
- ❖ **Phương án 1: Khách hàng bàn giao lại nhà, và nhận CKTT**
- Mức ưu đãi được nhận:
    - KH được **chiết khấu 5%** Giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB

- KH nhận khoản hỗ trợ bằng tiền tương đương **6%/năm/ Giá bán Nhà ở** (trước VAT và KPBT) theo tổng diện tích sàn xây dựng thực tế của nhà ở tại thời điểm bàn giao, khi nhận bàn giao đúng hạn theo quy định, đồng thời bàn giao lại nhà ở cho CĐT vận hành. Thời gian CKTT là **36 tháng**, bắt đầu được tính sau khi kết thúc **Thời gian hoàn thiện nhà** kể từ ngày KH bàn giao lại nhà cho CĐT. Sau thời gian cho thuê, KH sẽ nhận bàn giao lại theo hiện trạng. KH có nghĩa vụ tự kê khai và nộp thuế theo quy định.
  - **Thời gian hoàn thiện nhà** được quy định như sau:
    - Nếu đã có khách thuê, và khách thuê đã hoàn thiện xong nhà để sẵn sàng kinh doanh hoặc đã khai trương/ vận hành kinh doanh; thì khách mua được tính CKTT ngay từ thời điểm khách mua bàn giao lại nhà cho CĐT
    - Nếu đã có khách thuê, và khách thuê chưa hoàn thành thi công; thì khách mua được tính CKTT sau 03 tháng từ thời điểm khách mua bàn giao lại nhà cho CĐT
    - Nếu chưa có khách thuê, thì khách mua được tính CKTT sau 05 tháng từ thời điểm khách mua bàn giao lại nhà cho CĐT
  - **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, kể từ ngày KH bàn giao lại nhà ở cho CĐT vận hành và được CĐT thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.
  - Sau khi hết hạn cam kết, CĐT bàn giao lại Nhà ở cho KH theo hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao lại. Tại thời điểm đó nếu Hợp đồng thuê (HĐT) giữa CĐT /Công ty quản lý với Khách thuê vẫn còn hiệu lực thì KH sẽ kế thừa HĐT cho thời gian thuê còn lại theo quy định tại HĐT.
- ❖ **Phương án 2: Khách hàng không bàn giao lại nhà, không nhận CKTT:**
- Khách hàng được hưởng mức ưu đãi **17%** giá bán Nhà ở trước VAT và KPBT.
  - **Thời điểm nhận ưu đãi:**
    - KH nhận **chiết khấu 13,4%** giảm trừ vào Giá bán chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.
    - KH nhận **ưu đãi 3,6%** tính trên Giá bán chưa gồm VAT và KPBT KPBT sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký HĐMB/HĐT, bằng hình thức hoàn trả bằng tiền sau khi đáp ứng đủ 2 điều kiện sau:
      - (i) Hoàn thiện nhà theo Tiêu chuẩn hoàn thiện do CĐT ban hành, và được nghiệm thu trong vòng tối đa **05 tháng** kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng từ Ban Quản Lý (“Ngày bàn giao mặt bằng”).
      - (ii) Và KH cam kết về ở/kinh doanh liên tục kể từ thời điểm hoàn thiện xong tại mục (i).
  - Ngoài ra, khách hàng được nhận thêm gói hỗ trợ chi phí hoàn thiện bằng tiền tương đương **2.095.000 VND/m<sup>2</sup> xây dựng \* Diện tích sàn xây dựng tầng 1 và 1.555.000 VND/m<sup>2</sup> xây dựng \* Diện tích sàn xây dựng tầng 2** sau khi KH hoàn thiện theo tiêu chuẩn của CĐT quy định và được nghiệm thu trong vòng tối đa 05 tháng kể từ Ngày bàn giao mặt bằng.

**Lưu ý:**

- Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình ngay tại thời điểm ký HĐMB 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.

- Diện tích sàn xây dựng tầng 1 và 2 được tính theo diện tích sàn xây dựng thực tế của Nhà ở trên biên bản bàn giao Nhà ở ký giữa CĐT và KH hoặc theo bản vẽ hoàn công do CĐT cung cấp tại thời điểm bàn giao Nhà ở.
  - Các khoản thuế, phí liên quan theo quy định của pháp luật phát sinh trên gói hoàn thiện nội thất nêu trên sẽ do KH tự kê khai và chi trả
- **Ngày Bàn Giao Mặt Bằng:** dự kiến trong vòng 15 ngày kể từ thời điểm đáp ứng được các điều kiện sau: (1) KH ký HĐMB/ HĐT và (2) thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% Giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT).

## 5. Chương trình “Quà tặng nội thất”

- 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 thuê/mua Nhà ở thuộc danh sách “**Quỹ căn hoàn thiện**” hoặc “**Quỹ căn Khu phố thương mại**” tại Dự án Vinhomes Ocean Park 3.
- c. **Chương trình áp dụng:** KH nhận gói “Quà Tặng Nội Thất” hưởng **chiết khấu 7%** giá bán Nhà ở trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

## 6. Chương trình “Về ở sớm – Nhận nhà sang đón Tết vàng”

- 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 mua Nhà ở tại Dự án Vinhomes Ocean Park 3 và **không thuộc Quỹ căn hoàn thiện/ Quỹ căn Khu phố Thương mại**.
- c. **Chương trình áp dụng:**
- KH được chiết khấu **12%** giá bán Nhà ở trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB
  - Điều kiện hưởng ưu đãi:
    - i. KH cam kết hoàn thiện các hạng mục bắt buộc theo tiêu chuẩn tối thiểu của CĐT/NĐT thứ cấp quy định trong vòng **12 tháng** kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng từ Ban Quản Lý (“**Ngày bàn giao mặt bằng**”)
    - ii. KH cam kết về ở liên tục kể từ thời điểm hoàn thiện xong mục (i).
    - iii. Ngày Bàn Giao Mặt Bằng: dự kiến trong vòng 15 ngày kể từ thời điểm đáp ứng được các điều kiện sau: (1) KH ký HĐCN và (2) thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
  - Cơ sở xác định KH về ở: KH cung cấp đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD.

### Lưu ý:

- Ngày bàn giao mặt bằng chỉ là mốc bàn giao hiện trạng cho khách hàng nhận nhà để hoàn thiện về ở sớm, chưa phải mốc bàn giao quyền sở hữu pháp lý theo quy định HĐMB.
- Trong trường hợp Khách hàng không đáp ứng đủ các điều kiện trên, NĐT thứ cấp 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

## 7. Chương trình “Lì Xì May Mắn Đầu Năm”

- a. **Đối tượng áp dụng:** KH ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên TTĐC/HĐMB/HĐT từ ngày 01/02/2026 đến hết ngày 28/02/2026.
- b. **Chương trình áp dụng:** Khách hàng được tặng gói “Lì Xì May Mắn” giảm trừ vào giá bán Nhà ở trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT theo các mức như sau:

| Tổng Giá Gốc (gồm VAT và KPBT) (**) | Giá trị gói 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 | <b>50 triệu đồng</b> |
|-----------------------|----------------------|

(\*\*) Tổng Giá gốc (gồm VAT và KPBT): Tổng Giá Trị Nhà ở theo phương án thanh toán theo tiến độ thường (gồm VAT và KPBT) tại thời điểm ký TTĐC (trước các chiết khấu).

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

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

###### a. Đối với nhà ở có sẵn:

| Tiến độ                                                                 | TỶ LỆ THANH TOÁN                                            |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Ký Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") ("Mốc T")                                | <b>300.000.000 VNĐ/căn</b>                                  |
| <b>Lần 1:</b> Ký HĐMB – T+15 ngày (Mốc D)                               | <b>20%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) đã bao gồm cọc     |
| <b>Lần 2:</b> D+15 ngày                                                 | <b>20%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)                    |
| <b>Lần 3:</b> D+60 ngày                                                 | <b>20%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)                    |
| <b>Lần 4:</b> D+90 ngày                                                 | <b>15%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)                    |
| <b>Lần 5:</b> Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến T+130 | <b>25%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% Phí bảo trì |

###### b. Đối với nhà ở hình thành trong tương lai:

| TIẾN ĐỘ                                                                                                                                                                     | TỶ LỆ THANH TOÁN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lần 1:</b> Cọc lần 1 và ký TTĐC("Mốc T")                                                                                                                                 | <b>300.000.000 đồng/Nhà ở</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Lần 2:</b> Ký HĐMB –T+10                                                                                                                                                 | <b>15%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)<br><b>Và 05% (*)</b> giá bán Nhà ở (không gồm GTGT)<br>KH ký vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB ngay khi ký HĐMB.<br>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 hạn khác theo thỏa thuận của CĐT với KH, tùy thời điểm nào tới trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. |
| <b>Lần 3:</b> T+40 ngày                                                                                                                                                     | <b>20%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Lần 4:</b> T+70 ngày                                                                                                                                                     | <b>20%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Lần 5:</b> T+100 ngày                                                                                                                                                    | <b>15%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Lần 6:</b> Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến đến T+130 ngày.                                                                                           | <b>25%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% Phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Lần 7:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu <b>hoặc</b> khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà ở. | <b>5%</b> giá bán không VAT: 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 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.

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

| Tiến độ                                                                      | TỶ LỆ THANH TOÁN                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Ký Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") ("Mốc T")                                     | <b>300.000.000 VNĐ/căn</b>                                   |
| <b>Lần 1:</b> Ký HĐT – T+15 ngày (Mốc D)                                     | <b>20%</b> giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) đã bao gồm cọc     |
| <b>Lần 2:</b> D+15 ngày                                                      | <b>20%</b> giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)                    |
| <b>Lần 3:</b> D+60 ngày                                                      | <b>20%</b> giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)                    |
| <b>Lần 4:</b> D+90 ngày                                                      | <b>15%</b> giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)                    |
| <b>Lần 5:</b> Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến T+130 ngày | <b>25%</b> giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% Phí bảo trì |

## 3. Tiến độ thanh toán theo vay vốn ngân hàng

### a. Đối với nhà ở có sẵn

| Đợt thanh toán                                                               | Tỷ lệ thanh toán                                           |                                          |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                                              | KH thanh toán                                              | Ngân hàng giải ngân                      |
| Ký Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") ("Mốc T")                                     | <b>300.000.000 VNĐ / Nhà ở</b>                             |                                          |
| <b>Lần 1:</b> Ngày ký HĐMB – T+15 ngày                                       | <b>20%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) bao gồm tiền TTĐC |                                          |
| <b>Lần 2:</b> Trong 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB                               | <b>10%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)                   | <b>70%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) |
| <b>Lần 3:</b> Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến T+130 ngày | 100% KPBT                                                  |                                          |

### b. Đối với nhà ở hình thành trong tương lai:

| Tiến độ                                      | Khách hàng thanh toán                                                                                                                                                                                          | Ngân hàng giải ngân |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Lần 1:</b> Cọc lần 1 và ký TTĐC ("Mốc T") | <b>300.000.000 đồng/Nhà ở</b>                                                                                                                                                                                  |                     |
| <b>Lần 2:</b> Ký HĐMB – T+10                 | <b>15%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)<br><b>Và 05% (*)</b> giá bán Nhà ở (không gồm GTGT)<br>KH ký vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB ngay khi ký HĐMB.<br>CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị |                     |

| Tiến độ                                                                                                                                                                     | Khách hàng thanh toán                                                                                                                                                                                                                                          | Ngân hàng giải ngân                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                             | 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 hạn khác theo thỏa thuận của CĐT với KH, tùy thời điểm nào tới trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. |                                          |
| <b>Lần 3:</b> Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>70%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) |
| <b>Lần 4:</b> T+40                                                                                                                                                          | <b>10%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT).                                                                                                                                                                                                                      |                                          |
| <b>Lần 5:</b> Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến đến T+ 130 ngày kể từ ngày ký HĐMB đúng hạn theo danh sách chi tiết đính kèm                              | 100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà ở.                                                                                                                                                                                                        |                                          |
| <b>Lần 6:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu <b>hoặc</b> khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà Ở. | <b>05%</b> giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.                                                                                                                                                              |                                          |

**Lưu ý:**

- Điều kiện, tỷ lệ vay vốn tối đa với từng trường hợp cụ thể tuân theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng chỉ định. Trong mọi trường hợp Chủ đầu tư chỉ HTLS theo chính sách nêu trên đối với trường hợp KH được Ngân hàng phê duyệt cho vay.
- KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HĐMB.
- 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.