

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CHO QUỸ CĂN THÔ GIẢN XÂY
KHU BÌNH MINH
DỰ ÁN VINHOMES GOLDEN CITY
--- Tháng 01.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

- 1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày **01/01/2026** 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 Bình Minh thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng Khu Đô Thị Mới (Vinhomes Golden City) (“Dự Án”) do Công ty Cổ phần Vinhomes làm Chủ đầu tư từ ngày 01/01/2026. Không áp dụng cho các căn thuộc danh sách Quỹ căn thô 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”)/ Thỏa thuận ký quỹ (“TTKQ”)/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 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, 1 phần hỗ trợ lãi suất vay ngân, chi phí xây dựng nhà, chi phí hoa hồng môi giới, marketing, chi phí bán hàng của Chủ đầu tư (“CDT”), 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 vào Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại chưa gồm GTGT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT như dưới đây:
 - Chiết khấu **10,5%**
 - Và chiết khấu tương đương **11%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn của Giá Trị Quyền Sử Dụng Đất và Thương Mại. 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 **5%** vào Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại (chưa gồm GTGT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB/HĐT. Đồng thời hưởng chiết khấu thanh toán **11%/năm** trên số tiền thanh toán Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt 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 hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ giãn theo thỏa thuận thì trả thêm

2% vào Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại (chưa gồm GTGT và KPBT). Nếu KH thanh toán trước hạn ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán (áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiền độ), Khách hàng sẽ được hưởng chiết khấu thanh toán 11%/năm trên số tiền thanh toán Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại và số ngày thanh toán trước hạn, khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu sau khi nhận bàn giao. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. Chương trình “Thanh Toán Ưu Việt”

a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 01/01/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

b. **Chương trình áp dụng:**

Điều kiện	Chương trình
Đóng đủ 20% Giá trị Quyền sử dụng đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký tài liệu giao dịch đầu tiên	Khách hàng sẽ nhận chiết khấu 1,0% vào Giá trị Quyền sử dụng đất và Thương mại chưa gồm thuế GTGT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.
Đóng đủ 30% Giá trị Quyền sử dụng đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký tài liệu giao dịch đầu tiên	Khách hàng sẽ nhận chiết khấu 1,5% vào Giá trị Quyền sử dụng đất và Thương mại chưa gồm thuế GTGT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

Lưu ý: tiền ký quỹ sẽ căn trừ tương ứng vào tiến độ thanh toán theo phương án khách lựa chọn tại thời điểm ký HĐMB/HĐT và không được tính lãi thanh toán sớm đối với số tiền thanh toán vượt mốc tiến độ khi ký HĐMB/HĐT.

2. Chương trình “An cư hôm nay – Rinh ngay VinFast”

a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 01/01/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

b. **Chương trình áp dụng:** KH mua/thuê Nhà ở và ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên sẽ được nhận gói Quà tặng bằng hình thức giảm trừ vào Giá trị Quyền sử dụng đất và Thương mại trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT với các mức ưu đãi như dưới đây:

Ưu đãi theo dòng căn	Mức ưu đãi
Liên kề dưới 80 m2	gói ưu đãi mua xe VF3, tương đương giảm trừ 300 triệu đồng vào Giá trị Quyền sử dụng đất và Thương mại (chưa gồm VAT và KPBT)
Liên kề từ 80 m2 trở lên	gói ưu đãi mua xe VF5, tương đương giảm trừ 500 triệu đồng vào Giá trị Quyền sử dụng đất và Thương mại (chưa gồm VAT và KPBT)
Biệt thự song lập/đơn lập	gói ưu đãi mua xe VF9, tương đương giảm trừ 1 tỷ đồng vào Giá trị Quyền sử dụng đất và Thương mại (chưa gồm VAT và KPBT)

3. Chương trình “Tết Đắc Lộc Vàng – Nhà Sang Trọn Vẹn”

a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/3/2026.

b. **Chương trình áp dụng:** KH mua/thuê Nhà ở và ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên sẽ được nhận gói Quà tặng bằng hình thức giảm trừ vào Giá trị QSD đất và Thương mại trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT với các mức ưu đãi như dưới đây:

Ưu đãi theo dòng căn	Mức ưu đãi
Liên kề dưới 80 m2	1 cây vàng, tương đương giảm trừ 150 triệu đồng vào Giá trị QSD đất và Thương mại (chưa gồm VAT và KPBT)
Liên kề từ 80 m2 trở lên	1,5 cây vàng, tương đương giảm trừ 225 triệu đồng vào Giá trị QSD đất và Thương mại (chưa gồm VAT và KPBT)

Ưu đãi theo dòng căn	Mức ưu đãi
Biệt thự song lập	2 cây vàng, tương đương giảm trừ 300 triệu đồng vào Giá trị QSD đất và Thương mại (chưa gồm VAT và KPBT)
Biệt thự đơn lập	3 cây vàng, tương đương giảm trừ 450 triệu đồng vào Giá trị QSD đất và Thương mại (chưa gồm VAT và KPBT)

Lưu ý: mức giảm trừ cố định theo các mức nêu trên, không điều chỉnh theo giá vàng thực tế tại mỗi thời điểm.

4. Chương trình “Tổ ấm Hoàng Kim – Trái tim Đất Cảng”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày 15/11/2025 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho **100 căn** mà KH mua/thuê Nhà ở và ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên. **Lưu ý:** số lượng 100 căn là cho toàn bộ các Khu: Ánh Sao, Thiên Hà, Mặt Trời, Bình Minh.
Điều kiện: Khách hàng có đăng ký thường trú/tạm trú tại Thành Phố Hải Phòng.
- Chương trình áp dụng:** mức ưu đãi **1%** Giá trị Quyền sử dụng đất và Thương mại trước VAT và KPBT và được giảm trừ vào Giá trị Quyền sử dụng đất và Thương mại trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

5. Chương trình “VinClub”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày 01/01/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** KH là thành viên của VinClub 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.
- 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. 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 chuẩn:**

THANH TOÁN TIỀN ĐỘ		
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Lần 1: Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn mua và ký HĐMB (Ngày D)	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc/ký quỹ - 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.	
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 (**) (**) Chi tiết theo tiến độ thỏa thuận	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 (***). Chi tiết tại: (***). 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.

	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ	
TIỀN ĐỘ	<i>PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI</i>	<i>PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG</i>
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

- Tiến độ giãn Giá trị QSD đất và thương mại:

	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ	
TIỀN ĐỘ	<i>PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI</i>	<i>PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG</i>
Lần 1: Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn mua và ký HĐMB (Ngày D)	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc/ký quỹ - 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.	
Lần 2: D+60 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 3: D+120 ngày	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: D+180 ngày	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: D+270 ngày	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: D+300 ngày	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 7: D+330 ngày	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	

THANH TOÁN TIỀN ĐỘ		
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Lần 8: 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 (**) (**) Chi tiết theo tiến độ thỏa thuận	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. (***) . Chi tiết tại: (***) 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
Lần 14: 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 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
Lần 1	D+540 ngày	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) Và 5% Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.
Lần 2	D+540+20 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+540+60 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+540+120 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+540+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 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
Lần 1: Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn mua và ký HĐT (Ngày D)	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc/ký quỹ - 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)	
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) (**) (**) Chi tiết theo tiến độ thỏa thuận.	100% Giá trị xây dựng (gồm VAT)+ 100% Kinh phí bảo trì (***) . Chi tiết tại (***) .

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

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	D+540 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 2	D+540+20 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+540+60 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+540+120 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+540+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)

hạn) theo thông báo của Chủ đầu tư.

- 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) 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 thuế GTGT). Khách hàng lựa chọn PA này đóng thêm 2% giá trị QSD Đất và Thương mại Nhà ở (chưa gồm GTGT và KPBT).
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn	LS 0% trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 31/03/2028 .
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.

b. Tiến độ giải ngân:

THANH TOÁN VAY		
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Lần 1: Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn mua và ký HĐMB (Ngày D)	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc/ký quỹ - 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%: s70% 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 (**) (**) Chi tiết theo tiến độ thỏa thuận	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 (***). Chi tiết tại: (***) 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.
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 tại các Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có HĐMB/HĐT và Tiến độ giải ngân ở trên.**

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

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	D+540 ngày	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) Và 5% Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.
Lần 2	D+540+20 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+540+60 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+540+120 ngày	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+540+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 GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	5% Giá trị xây dựng (Không gồm thuế GTGT): Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB

bGluaGF0MQ==

bGluaGF0MQ==