

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
PHÂN KHU PHỐ BIỂN, THỜI ĐẠI, VỊNH TÂY, VỊNH THIÊN ĐƯỜNG, ÁNH DƯƠNG
DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 3
--- 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”) mua Nhà ở tại phân khu Phố Biển, Thời Đại, Vịnh Tây, Vịnh Thiên Đường, Ánh Dương thuộc Dự án VINHOMES OCEAN PARK 3 (“Dự Án”) từ ngày 20/05/2025. Không áp dụng cho các căn thuộc danh sách Quỹ căn hoàn thiện và Quỹ khu phố thương mại và một số trục căn cụ thể khác quy định theo danh sách.
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 (*):**
 (*) **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, lãi suất vay ngân hàng 30 tháng của 70% giá trị nhà ở, 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.
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 gốc như dưới đây:
 - Chiết khấu **14,5%**
 - 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 đúng hạn.
 - b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thường thì được chiết khấu **7,0%** vào giá gốc tại thời điểm ký HĐMB/HĐT. 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 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.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. **Chương trình “Gói quà tặng Vinpearl/VinWonders”**
 - a. **Đối tượng áp dụng:** Tất cả KH mua/thuê nhà ở và ký mới TTĐC/HĐMB/HĐT 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 HĐMB/HĐT, và theo các mức sau:

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

*(***) Tổng giá gốc (gồm VAT và KPBT): giá bán/giá thuê Nhà ở (gồm VAT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB/HĐT (trước các chiết khấu).*

Lưu ý:

- Trường hợp HĐMB/HĐT 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.
- Gói “VinPearl/ VinWonders” 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 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/HĐT, thì Quà tặng đã nhận sẽ không được chuyển nhượng tương ứng cho KH nhận chuyển nhượng HĐMB/HĐT. 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

2. Chương trình “Quà tặng sức khỏe”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **20/05/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- 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 HĐMB/HĐT theo quy định. Mỗi gói “Quà Tặng Sức Khỏe” được sử dụng tối đa cho 5 thành viên.

Lưu ý:

- Trường hợp HĐMB/HĐT 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 CĐT nhưng khách hàng không đến nhận thì được coi là KH từ bỏ chương trình này và không nhận voucher. Theo đó, CĐT có toàn quyền định đoạt với voucher này và KH không có bất kỳ quyền lợi gì liên quan tới voucher này.

3. Chương trình “Quỹ căn mua chung”

- Đối tượng áp dụng:** Khách hàng cùng mua Nhà ở thuộc “Quỹ căn mua chung”.
- Chương trình áp dụng:**

- Áp dụng cho từ **2 đến 4 khách hàng** cùng mua chung 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 giá bán nhà ở đạt **tối thiểu 15%**.
- Các Khách hàng mua chung được cam kết mua lại sau khi đã ký HĐMB. 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 HĐMB 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 mua trên 50% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT và KPBT)

4. 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 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.

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
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC("Mốc T")	300.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: Ký HĐMB –T+10	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3: T+40 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+70 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+100 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến đến T+130 ngày.	25% 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
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC("Mốc T")	300.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: Ký HĐMB –T+10	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1) Và 05% (*) giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) KH ký 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 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.
Lần 3: T+40 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+70 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+100 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến đến T+130 ngày.	25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% Phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở
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.	5% giá bán không VAT: 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 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
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: Ký HĐT, T+ 10	20% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3: T+40 ngày	20% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+70 ngày	20% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+100 ngày	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến đến T+130 ngày.	25% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% Phí bảo trì

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 và chiết khấu	LS 0% trong vòng 30 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:

i. Đối với nhà ở có sẵn

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/Nhà ở	
Lần 2: Ký HĐMB –T+10	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)	
Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+40	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT).	
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến đến T+130 ngày.	100% Kinh phí bảo trì	

ii. Đối với nhà ở hình thành trong tương lai:

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/Nhà ở	
Lần 2: Ký HĐMB –T+10	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1) Và 05% (*) giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) KH ký 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 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.	
Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+40	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT).	

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 5: 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.	
Lần 6: 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.	05% 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.

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
QUỸ CĂN HOÀN THIỆN VÀ KHU PHỐ THƯƠNG MẠI
DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 3
--- 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”) mua Nhà ở tại danh sách “Quỹ căn hoàn thiện” và “Quỹ căn Khu phố thương mại” thuộc Dự án VINHOMES OCEAN PARK 3 (“Dự Án”) từ ngày 20/05/2025.
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 (*):**

(*) **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, lãi suất vay ngân hàng 30 tháng của 70% giá trị nhà ở, 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.

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 gốc như dưới đây:
 - Chiết khấu **14,5%**
 - 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 đúng hạn.
- b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thường thì được chiết khấu **7,0%** vào giá gốc tại thời điểm ký HĐMB/HĐT. 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 tiền độ), 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.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

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

Khách hàng (KH) được lựa chọn một trong hai phương án dưới đây. Sau khi đăng ký phương án khách hàng không được đổi.

Đối tượng áp dụng: Áp dụng cho các căn thuộc danh sách “Quỹ căn hoàn thiện” đính kèm.

1.1. **Khách hàng bàn giao lại nhà, nhận CKTT**

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.

1.2. Khách hàng không bàn giao lại nhà, không nhận CKTT

Khách hàng được hưởng mức ưu đãi **12%** giá bán Nhà ở trước VAT và KPBT.

Thời điểm nhận ưu đãi:

- KH nhận **70% mức ưu đãi** bằng hình thức 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 **30% mức ưu đãi** còn lại 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.

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

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.

Đối tượng áp dụng: Áp dụng cho các căn thuộc danh sách “Quỹ căn Khu phố thương mại” đính kèm.

2.1. Khách hàng bàn giao lại nhà, và nhận CKTT

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.

2.2. Khách hàng không bàn giao lại nhà, không nhận CKTT:

Khách hàng được hưởng mức ưu đãi **12%** giá bán Nhà ở trước VAT và KPBT.

Thời điểm nhận ưu đãi:

- KH nhận **70% mức ưu đãi** bằng hình thức 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 **30% mức ưu đãi** còn lại 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 mục 2.2.(i).

Ngoài ra, khách hàng được nhận thêm gói hỗ trợ chi phí hoàn thiện bằng tiền tương đương **2.095.000 VND/m² xây dựng * Diện tích sàn xây dựng tầng 1** và **1.555.000 VND/m² 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).

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

- a. **Đối tượng áp dụng:** Tất cả KH mua/thuê nhà ở và ký mới TTĐC/HĐMB/HĐT 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 HĐMB/HĐT, và theo các mức sau:

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

Lưu ý:

- Trường hợp HĐMB/HĐT 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.
- Gói “VinPearl/ VinWonders” không được quy đổi 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 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/HĐT, thì Quà tặng đã nhận sẽ không được chuyển nhượng tương ứng cho KH nhận chuyển nhượng HĐMB/HĐT. 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.

4. Chương trình “Quà tặng sức khỏe”

- a. **Thời gian áp dụng:** 300 căn đầu tiên ký thủ tục 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 HĐMB/HĐT theo quy định. Mỗi gói “Quà Tặng Sức Khỏe” được sử dụng tối đa cho 5 thành viên.

Lưu ý:

- Trường hợp HĐMB/HĐT 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 CĐT nhưng khách hàng không đến nhận thì được coi là KH từ bỏ chương trình này và không nhận voucher. Theo đó, CĐT có toàn quyền định đoạt với voucher này và KH không có bất kỳ quyền lợi gì liên quan tới voucher này.

5. Chương trình “Quỹ căn mua chung”

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

b. **Chương trình áp dụng:**

- Áp dụng cho từ **2 đến 4 khách hàng** cùng mua chung 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 giá bán nhà ở đạt **tối thiểu 15%**.
- Các Khách hàng mua chung được cam kết mua lại sau khi đã ký HĐMB. 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 HĐMB 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 mua trên 50% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT và KPBT)

6. 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 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.

IV. TIỀN 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
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC(“Mốc T”)	300.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: Ký HĐMB –T+10	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3: T+40 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+70 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+100 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến đến T+130 ngày.	25% 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
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC(“Mốc T”)	300.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: Ký HĐMB –T+10	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1) Và 05% (*) giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) KH ký 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 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.

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 3: T+40 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+70 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+100 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến đến T+130 ngày.	25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% Phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở
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.	5% giá bán không VAT: 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 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.

i. 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 (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: Ký HĐT, T+ 10	20% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3: T+40 ngày	20% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+70 ngày	20% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+100 ngày	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến đến T+130 ngày.	25% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% Phí bảo trì

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)

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn và chiết khấu	LS 0% trong vòng 30 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:

i. Đối với nhà ở có sẵn

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/Nhà ở	
Lần 2: Ký HĐMB –T+10	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)	
Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+40	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT).	
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến đến T+130 ngày.	100% Kinh phí bảo trì	

ii. Đối với nhà ở hình thành trong tương lai:

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/Nhà ở	
Lần 2: Ký HĐMB –T+10	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1) Và 05% (*) giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) KH ký 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 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.	
Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+40	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT).	
Lần 5: 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.	
Lần 6: 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.	05% 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 muốn hơn thời điểm ký HĐMB.

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
PHÂN KHU PHỐ BIỂN, THỜI ĐẠI, VỊNH TÂY, VỊNH THIÊN ĐƯỜNG, ÁNH DƯƠNG
DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 3
--- 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 (“HĐMB”) Nhà ở từ **Nhà đầu tư thứ cấp vay TCB (“NĐT thứ cấp”)** tại Phân khu Phố Biển, Thời Đại, Vịnh Tây, Vịnh Thiên Đường, Ánh Dương, Dự án VINHOMES OCEAN PARK 3 (“**Dự Án**”) từ ngày **20/05/2025**.
3. **CSBH và bảng giá:** Áp dụng tại thời điểm KH ký Thỏa thuận đặt cọc đảm bảo ký kết Văn bản chuyển nhượng (“TTĐC”)/ Hợp đồng chuyển nhượng (“HĐCN”) (tùy trường hợp nào đến trước).

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, lãi suất vay ngân hàng 30 tháng của 70% giá trị nhà, 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.
2. **Khách hàng nhận chuyển nhượng HĐMB Nhà ở theo giá gốc với các lựa chọn thêm theo nhu cầu:**
 - Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng 25 ngày kể từ ngày ký TTĐC thì được chiết khấu vào giá gốc như dưới đây:
 - **Chiết khấu 14,5%**
 - 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 25 kể từ ngày ký TTĐC.
 - Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thường thì được chiết khấu **7,0%** vào giá gốc tại thời điểm ký HĐCN/TTĐC. 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 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.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. **Chương trình “Gói quà tặng Vinpearl/VinWonders”**
 - a. **Đối tượng áp dụng:** Tất cả KH nhận chuyển nhượng HĐMB nhà ở và ký mới TTĐC/HĐCN 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 đồng)	Gói Wonder Passport (trị giá 35 triệu đồng)	Gói Wonder Exclusive (trị giá 30 triệu đồng)
Dưới 10 tỷ đồng	01 Gói	01 Gói	01 Gói
Từ 10 tỷ đồng trở lên	02 Gói	01 Gói	01 Gói

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

Lưu ý:

- Trường hợp HDCN 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 lại HĐMB, thì Quà tặng đã nhận sẽ không được chuyển nhượng tương ứng cho KH nhận chuyển nhượng HĐMB. 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

2. Chương trình “Quà tặng sức khỏe”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **20/05/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- 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 HDCN 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, NĐT thứ cấp 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.

3. Chương trình “Quỹ căn mua chung”

- Đối tượng áp dụng:** Khách hàng cùng nhận chuyển nhượng HĐMB Nhà ở thuộc “Quỹ căn mua chung”
- Chương trình áp dụng:**
 - Áp dụng cho từ 2 đến 4 khách hàng cùng ký HDCN chung 1 sản phẩm BĐS (vợ chồng chỉ được tính là 1 khách hàng khi mua). 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 ĐĐT 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 nhận chuyển nhượng HĐMB trên 50% tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT và KPBT).

4. Chương trình “VinClub”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **20/05/2025** 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 TTĐC/HĐCN trong thời gian có hiệu lực của chương trình để mua các Sản phẩm BĐS 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 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 Tổng giá trị giao dịch Nhà ở 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 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 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 NĐT thứ cấp. 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.

Lưu ý: Đối với nhóm quỹ căn thuộc các NĐT thứ cấp là cá nhân, thì các KH mua sẽ được giảm 100% ưu đãi vào giá bán BĐS mà không có tích điểm/tiêu điểm Vpoint, và không được tích doanh số xếp hạng.

IV. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HDCN

1. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng ("Mốc T")	300.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: T+10 ngày,	20% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3: 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 Nhà ở (gồm thuế GTGT) <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) (*) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i>
Lần 4: T+60 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+90 ngày	15% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của NĐT thứ cấp, dự kiến đến T +120 ngày	25% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT) Và 100% KPBT
Lần 7: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở (trong vòng 10 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HDCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)	

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán 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 thứ cấp..

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

a. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được NĐT thứ cấp HTLS	Tối đa 70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn và chiết khấu	LS 0% trong vòng 30 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

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
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 HĐCN. 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 HĐCN.

b. Tiến độ giải ngân:

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/Nhà ở	
Lần 2: T+10 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm cọc)	
Lần 3 T+30 ngày hoặc theo thông báo ký HĐCN của NĐT thứ cấp (tùy thời điểm nào đến trước)	10% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) Và 100% KPBT (nếu có) <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) (*) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i>	70% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Khách hàng thanh toán đủ tiền theo HĐCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng. Theo danh sách chi tiết đính kèm		

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 HĐCN.

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
PHÂN KHU PHỐ BIỂN, THỜI ĐẠI, VỊNH TÂY, VỊNH THIÊN ĐƯỜNG, ÁNH DƯƠNG
DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 3
--- 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 (“HĐMB”) Nhà ở từ Nhà đầu tư thứ cấp không vay TCB (“NĐT thứ cấp”) tại Phân khu Phố Biển, Thời Đại, Vịnh Tây, Vịnh Thiên Đường, Ánh Dương, Dự án VINHOMES OCEAN PARK 3 (“Dự Án”) từ ngày **11/04/2025**.
3. **CSBH và bảng giá:** Áp dụng tại thời điểm KH ký Thỏa thuận đặt cọc đảm bảo ký kết Văn bản chuyển nhượng (“TTĐC”)/ Hợp đồng chuyển nhượng (“HĐCN”) (tùy trường hợp nào đến trước).

II. VỀ GIÁ BÁN

1. **Khách hàng mua nhà theo giá gốc (*):**
(* **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, lãi suất vay ngân hàng 30 tháng của 70% giá trị nhà, 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.
2. **Khách hàng nhận chuyển nhượng HĐMB Nhà ở theo giá gốc với các lựa chọn thêm theo nhu cầu:**
 - Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng 25 ngày kể từ ngày ký TTĐC thì được chiết khấu vào giá gốc như dưới đây:
 - **Chiết khấu 14,5%**
 - 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 25 kể từ ngày ký TTĐC.
 - Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thường thì được chiết khấu **7,0%** vào giá gốc tại thời điểm ký HĐCN/TTĐC. 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 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.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. **Chương trình “Gói quà tặng Vinpearl/VinWonders”**
 - a. **Đối tượng áp dụng:** Tất cả KH nhận chuyển nhượng HĐMB nhà ở và ký mới TTĐC/HĐCN từ ngày **11/04/2025** 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 đồng)	Gói Wonder Passport (trị giá 35 triệu đồng)	Gói Wonder Exclusive (trị giá 30 triệu đồng)
Dưới 10 tỷ đồng	01 Gói	01 Gói	01 Gói
Từ 10 tỷ đồng trở lên	02 Gói	01 Gói	01 Gói

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

Lưu ý:

- Trường hợp HDCN 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 lại HĐMB, thì Quà tặng đã nhận sẽ không được chuyển nhượng tương ứng cho KH nhận chuyển nhượng HĐMB. 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

2. Chương trình “Quà tặng sức khỏe”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **20/05/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- 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 HDCN 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, NĐT thứ cấp 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.

3. Chương trình “Quỹ căn mua chung”

- Đối tượng áp dụng:** Khách hàng cùng nhận chuyển nhượng HĐMB Nhà ở thuộc “Quỹ căn mua chung”
- Chương trình áp dụng:**
 - Áp dụng cho từ 2 đến 4 khách hàng cùng ký HDCN chung 1 sản phẩm BĐS (vợ chồng chỉ được tính là 1 khách hàng khi mua). 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 nhận chuyển nhượng HĐMB trên 50% tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT và KPBT).

4. Chương trình “VinClub”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/04/2025** 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 TTĐC/HĐCN trong thời gian có hiệu lực của chương trình để mua các Sản phẩm BĐS 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 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 Tổng giá trị giao dịch Nhà ở 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 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 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 NĐT thứ cấp. 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.

Lưu ý: Đối với nhóm quỹ căn thuộc các NĐT thứ cấp là cá nhân, thì các KH mua sẽ được giảm 100% ưu đãi vào giá bán BĐS mà không có tích điểm/tiêu điểm Vpoint, , và không được tích doanh số xếp hạng.

IV. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HĐCN

1. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng ("Mốc T")	300.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: T+10 ngày,	20% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3: T+30 ngày hoặc theo thông báo ký HĐCN của NĐT thứ cấp (tùy thời điểm nào đến trước)	20% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT) <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) (*) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i>
Lần 4: T+60 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+90 ngày	15% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của NĐT thứ cấp, dự kiến đến T +120 ngày	25% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT) Và 100% KPBT
Lần 7: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở (trong vòng 10 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HĐCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)	

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán 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 thứ cấp..

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

a. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được NĐT thứ cấp HTLS	Tối đa 70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn và chiết khấu	LS 0% trong vòng 30 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

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
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 HĐCN. 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 HĐCN.

b. Tiến độ giải ngân:

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/Nhà ở	
Lần 2: T+10 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm cọc)	
Lần 3: T+30 ngày hoặc theo thông báo ký HĐCN của NĐT thứ cấp (tùy thời điểm nào đến trước)	10% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) Và 100% KPBT <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) (*) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i>	
Lần 4: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐCN		70% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Khách hàng thanh toán đủ tiền theo HĐCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng. Theo danh sách chi tiết đính kèm		

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 muốn hơn thời điểm ký HĐCN.*

bGluaGF0MQ==

bGluaGF0MQ==

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
QUỸ CĂN HOÀN THIỆN VÀ KHU PHỐ THƯƠNG MẠI
DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 3
--- 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 (“HĐMB”) Nhà ở từ **Nhà đầu tư thứ cấp không vay TCB (“NĐT thứ cấp”)** tại “Quỹ căn hoàn thiện” và “Quỹ căn Khu phố thương mại” thuộc Dự án VINHOMES OCEAN PARK 3 (“**Dự Án**”) từ ngày **20/05/2025**.
3. **CSBH và bảng giá:** Áp dụng tại thời điểm KH ký Thỏa thuận đặt cọc đảm bảo ký kết Văn bản chuyển nhượng (“TTĐC”)/ Hợp đồng chuyển nhượng (“HĐCN”) (tùy trường hợp nào đến trước).

II. VỀ GIÁ BÁN

1. **Khách hàng mua nhà theo giá gốc (*):**
(* **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, lãi suất vay ngân hàng 30 tháng của 70% giá trị nhà, 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.
2. **Khách hàng nhận chuyển nhượng HĐMB Nhà ở theo giá gốc với các lựa chọn thêm** theo nhu cầu:
 - Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng 25 ngày kể từ ngày ký TTĐC thì được chiết khấu vào giá gốc như dưới đây:
 - **Chiết khấu 14,5%**
 - 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 25 kể từ ngày ký TTĐC.
 - Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thường thì được chiết khấu **7,0%** vào giá gốc tại thời điểm ký HĐCN/TTĐC. 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 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.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. Chương trình Cam kết tiền thuê (“CKTT”) cho Quỹ căn hoàn thiện

Khách hàng (KH) được lựa chọn một trong hai phương án dưới đây. Sau khi đăng ký phương án khách hàng không được đổi.

Đối tượng áp dụng: Áp dụng cho các căn thuộc danh sách “*Quỹ căn hoàn thiện*” đính kèm.

1.1. Khách hàng bàn giao lại nhà, nhận CKTT

KH nhận khoản hỗ trợ bằng tiền tương đương **6%/năm/ Tổng giá trị giao dịch** (trước VAT và KPBT) theo diện tích thực tế tại thời điểm bàn giao, khi nhận bàn giao đúng hạn theo quy định và đồng thời bàn giao lại nhà ở cho NĐT thứ cấp vận hành. Thời gian CKTT là **36 tháng** kể từ ngày KH bàn giao lại nhà cho NĐT thứ cấp. 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 NĐT thứ cấp vận hành và được NĐT thứ cấp thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.

Sau khi hết hạn cam kết, NĐT thứ cấp 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 NĐT thứ cấp /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.

1.2. Khách hàng không bàn giao lại nhà, không nhận CKTT

Khách hàng được hưởng mức ưu đãi **12%** Tổng giá trị giao dịch chưa gồm 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 trước 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 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 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.
- 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.

2. Chương trình cho Quỹ căn Khu phố Thương mại

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.

Đối tượng áp dụng: Áp dụng cho các căn thuộc danh sách “*Quỹ căn Khu phố thương mại*” đính kèm.

2.1 Khách hàng bàn giao lại nhà, và nhận CKTT

KH nhận khoản hỗ trợ bằng tiền tương đương **6%/năm/ Tổng giá trị giao dịch** (chưa gồm VAT và KPBT) thực tế theo diện tích thực tế tại thời điểm bàn giao, khi nhận bàn giao đúng hạn theo quy định, đồng thời bàn giao lại nhà ở cho NĐT thứ cấp 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 NĐT thứ cấp. 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 NĐT thứ cấp vận hành và được NĐT thứ cấp thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.

Sau khi hết hạn cam kết, NĐT thứ cấp 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 NĐT thứ cấp /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.

2.2 Khách hàng không bàn giao lại nhà, không nhận CKTT:

Khách hàng được hưởng mức ưu đãi **12% Tổng giá trị giao dịch** chưa gồm 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 đáp ứng đủ 2 điều kiện sau:

- (i) Hoàn thiện nhà theo Tiêu chuẩn hoàn thiện do NĐT thứ cấp 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 mục 2.2.(i).

Ngoài ra, khách hàng được nhận thêm gói hỗ trợ chi phí hoàn thiện bằng tiền tương đương **2.095.000 VND/m² xây dựng * Diện tích sàn xây dựng tầng 1** và **1.555.000 VND/m² xây dựng * Diện tích sàn xây dựng tầng 2** sau khi KH hoàn thiện theo tiêu chuẩn của **NĐT thứ cấp** 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 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, 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.
- Diện tích sàn xây dựng tầng 1 được tính theo diện tích sàn xây dựng thực tế của Nhà ở trên biên bản bàn giao Nhà ở ký giữa NĐT thứ cấp và KH hoặc theo bản vẽ hoàn công do NĐT thứ cấp 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 HDCN và (2) thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% Giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT).

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

- a. **Đối tượng áp dụng:** Tất cả KH nhận chuyển nhượng HĐMB nhà ở và ký mới TTĐC/HDCN 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 HDCN, và theo các mức sau:

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

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

Lưu ý:

- Trường hợp HDCN 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 lại HĐMB, thì Quà tặng đã nhận sẽ không được chuyển nhượng tương ứng cho KH nhận chuyển nhượng HĐMB. 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.

4. Chương trình “Quà tặng sức khỏe”

- Thời gian áp dụng:** 300 căn hoàn thành ký thủ tục đầu tiên từ ngày **20/05/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- 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 HDCN 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, NĐT thứ cấp 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.

5. Chương trình “Quỹ căn mua chung”

- Đối tượng áp dụng:** Khách hàng cùng nhận chuyển nhượng HĐMB Nhà ở thuộc “Quỹ căn mua chung”
- Chương trình áp dụng:**
 - Áp dụng cho từ 2 đến 4 khách hàng cùng ký HDCN chung 1 sản phẩm BĐS (vợ chồng chỉ được tính là 1 khách hàng khi mua). 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 nhận chuyển nhượng

HĐMB trên 50% tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT và KPBT).

6.

7. **Chương trình “Quỹ căn mua chung”**

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

d. **Chương trình áp dụng:**

- Áp dụng cho từ 2 đến 4 khách hàng cùng ký HDCN chung 1 sản phẩm BĐS (vợ chồng chỉ được tính là 1 khách hàng khi mua). 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 nhận chuyển nhượng HĐMB trên 50% tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT và KPBT).

8. **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/HDCN 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 Tổng giá trị giao dịch Nhà ở 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 HDCN 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 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 HDCN 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 NĐT thứ cấp. 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 HDCN.

- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/HDCN) 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.

Lưu ý: Đối với nhóm quỹ căn thuộc các NĐT thứ cấp là cá nhân, thì các KH mua sẽ được giảm 100% ưu đãi vào giá bán BĐS mà không có tích điểm/tiêu điểm Vpoint, và không được tích doanh số xếp hạng.

IV. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HDCN

1. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng ("Mốc T")	300.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: T+10 ngày,	20% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3: 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 Nhà ở (gồm thuế GTGT) <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) (*) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i>
Lần 4: T+60 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+90 ngày	15% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của NĐT thứ cấp, dự kiến đến T +120 ngày	25% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT) Và 100% KPBT
Lần 7: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở (trong vòng 10 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HDCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)	

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán 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 thứ cấp..

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

a. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ được NĐT thứ cấp HTLS	Tối đa 70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn và chiết khấu	LS 0% trong vòng 30 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 HĐCN. 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 HĐCN.

b. Tiến độ giải ngân:

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/Nhà ở	
Lần 2: T+10 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm cọc)	
Lần 3 T+30 ngày hoặc theo thông báo ký HĐCN của NĐT thứ cấp (tùy thời điểm nào đến trước)	10% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) Và 100% KPBT (nếu có) <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) (*) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i>	
Lần 4: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐCN		70% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Khách hàng thanh toán đủ tiền theo HĐCN và được CĐT xác nhận chuyển		

Tiền độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
nhượng. Theo danh sách chi tiết đính kèm		

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 HDCN.

bGluaGF0MQ==

bGluaGF0MQ==

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
QUỸ CĂN HOÀN THIỆN VÀ KHU PHỐ THƯƠNG MẠI
DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 3
--- 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 (“HĐMB”) Nhà ở từ **Nhà đầu tư thứ cấp vay TCB (“NĐT thứ cấp”)** tại “Quỹ căn hoàn thiện” và “Quỹ căn Khu phố thương mại” thuộc Dự án VINHOMES OCEAN PARK 3 (“**Dự Án**”) từ ngày **20/05/2025**.
3. **CSBH và bảng giá:** Áp dụng tại thời điểm KH ký Thỏa thuận đặt cọc đảm bảo ký kết Văn bản chuyển nhượng (“TTĐC”)/ Hợp đồng chuyển nhượng (“HĐCN”) (tùy trường hợp nào đến trước).

II. VỀ GIÁ BÁN

1. **Khách hàng mua nhà theo giá gốc (*):**
(* **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, lãi suất vay ngân hàng 30 tháng của 70% giá trị nhà, 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.
2. **Khách hàng nhận chuyển nhượng HĐMB Nhà ở theo giá gốc với các lựa chọn thêm** theo nhu cầu:
 - Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng 25 ngày kể từ ngày ký TTĐC thì được chiết khấu vào giá gốc như dưới đây:
 - **Chiết khấu 14,5%**
 - 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 25 kể từ ngày ký TTĐC.
 - Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thường thì được chiết khấu **7,0%** vào giá gốc tại thời điểm ký HĐCN/TTĐC. 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 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.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. Chương trình Cam kết tiền thuê (“CKTT”) cho Quỹ căn hoàn thiện

Khách hàng (KH) được lựa chọn một trong hai phương án dưới đây. Sau khi đăng ký phương án khách hàng không được đổi.

Đối tượng áp dụng: Áp dụng cho các căn thuộc danh sách “*Quỹ căn hoàn thiện*” đính kèm.

1.1. Khách hàng bàn giao lại nhà, nhận CKTT

KH nhận khoản hỗ trợ bằng tiền tương đương **6%/năm/ Tổng giá trị giao dịch** (trước VAT và KPBT) theo diện tích thực tế tại thời điểm bàn giao, khi nhận bàn giao đúng hạn theo quy định và đồng thời bàn giao lại nhà ở cho NĐT thứ cấp vận hành. Thời gian CKTT là **36 tháng** kể từ ngày KH bàn giao lại nhà cho NĐT thứ cấp. 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 NĐT thứ cấp vận hành và được NĐT thứ cấp thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.

Sau khi hết hạn cam kết, NĐT thứ cấp 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 NĐT thứ cấp /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.

1.2. Khách hàng không bàn giao lại nhà, không nhận CKTT

Khách hàng được hưởng mức ưu đãi **12%** Tổng giá trị giao dịch chưa gồm 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 trước 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 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 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.
- 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.

2. Chương trình cho Quỹ căn Khu phố Thương mại

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.

Đối tượng áp dụng: Áp dụng cho các căn thuộc danh sách “*Quỹ căn Khu phố thương mại*” đính kèm.

2.1 Khách hàng bàn giao lại nhà, và nhận CKTT

KH nhận khoản hỗ trợ bằng tiền tương đương **6%/năm/ Tổng giá trị giao dịch** (chưa gồm VAT và KPBT) thực tế theo diện tích thực tế tại thời điểm bàn giao, khi nhận bàn giao đúng hạn theo quy định, đồng thời bàn giao lại nhà ở cho NĐT thứ cấp 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 NĐT thứ cấp. 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 NĐT thứ cấp vận hành và được NĐT thứ cấp thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.

Sau khi hết hạn cam kết, NĐT thứ cấp 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 NĐT thứ cấp /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.

2.2 Khách hàng không bàn giao lại nhà, không nhận CKTT:

Khách hàng được hưởng mức ưu đãi **12% Tổng giá trị giao dịch** chưa gồm 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 đáp ứng đủ 2 điều kiện sau:

- (i) Hoàn thiện nhà theo Tiêu chuẩn hoàn thiện do NĐT thứ cấp 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 mục 2.2.(i).

Ngoài ra, khách hàng được nhận thêm gói hỗ trợ chi phí hoàn thiện bằng tiền tương đương **2.095.000 VND/m2 xây dựng * Diện tích sàn xây dựng tầng 1** và **1.555.000 VND/m2 xây dựng * Diện tích sàn xây dựng tầng 2** sau khi KH hoàn thiện theo tiêu chuẩn của **NĐT thứ cấp** 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 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, 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.
- Diện tích sàn xây dựng tầng 1 được tính theo diện tích sàn xây dựng thực tế của Nhà ở trên biên bản bàn giao Nhà ở ký giữa NĐT thứ cấp và KH hoặc theo bản vẽ hoàn công do NĐT thứ cấp 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 HĐCN và (2) thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% Giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT).

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

- a. **Đối tượng áp dụng:** Tất cả KH nhận chuyển nhượng HĐMB nhà ở và ký mới TTĐC/HĐCN 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 đồng)	Gói Wonder Passport (trị giá 35 triệu đồng)	Gói Wonder Exclusive (trị giá 30 triệu đồng)
Dưới 10 tỷ đồng	01 Gói	01 Gói	01 Gói
Từ 10 tỷ đồng trở lên	02 Gói	01 Gói	01 Gói

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

Lưu ý:

- Trường hợp 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 lại HĐMB, thì Quà tặng đã nhận sẽ không được chuyển nhượng tương ứng cho KH nhận chuyển nhượng HĐMB. 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.

4. Chương trình “Quà tặng sức khỏe”

- Thời gian áp dụng:** 300 căn hoàn thành ký thủ tục đầu tiên từ ngày **20/05/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- 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, NĐT thứ cấp 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.

5. Chương trình “Quỹ căn mua chung”

- Đối tượng áp dụng:** Khách hàng cùng nhận chuyển nhượng HĐMB Nhà ở thuộc “Quỹ căn mua chung”
- Chương trình áp dụng:**
 - Áp dụng cho từ 2 đến 4 khách hàng cùng ký HĐCN chung 1 sản phẩm BĐS (vợ chồng chỉ được tính là 1 khách hàng khi mua). 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 nhận chuyển nhượng

HĐMB trên 50% tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT và KPBT).

6. 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 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 Tổng giá trị giao dịch Nhà ở 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 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 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 NĐT thứ cấp. 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.

Lưu ý: Đối với nhóm quỹ căn thuộc các NĐT thứ cấp là cá nhân, thì các KH mua sẽ được giảm 100% ưu đãi vào giá bán BĐS mà không có tích điểm/tiêu điểm Vpoint, và không được tích doanh số xếp hạng.

IV. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HĐCN

1. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: T+10 ngày,	20% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)
Lần 3: T+30 ngày hoặc theo thông báo ký HĐCN của NĐT thứ cấp	20% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT) <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán</i>

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
(tùy thời điểm nào đến trước)	<i>Nhà ở (không gồm GTGT) (*) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i>
Lần 4: T+60 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+90 ngày	15% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của NĐT thứ cấp, dự kiến đến T +120 ngày	25% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT) Và 100% KPBT
Lần 7: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở (trong vòng 10 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HĐCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)	

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán 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 thứ cấp..

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

a. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được NĐT thứ cấp HTLS	Tối đa 70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn và chiết khấu	LS 0% trong vòng 30 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 HĐCN. 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 chi 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 HĐCN.

b. Tiến độ giải ngân:

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/Nhà ở	
Lần 2: T+10 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm cọc)	
Lần 3 T+30 ngày hoặc theo thông báo ký HĐCN của NĐT thứ cấp (tùy thời điểm nào đến trước)	10% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) Và 100% KPBT (nếu có) <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) (*) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i>	70% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Khách hàng thanh toán đủ tiền theo HĐCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng. Theo danh sách chi tiết đính kèm		

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 HĐCN.