

## CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

### DỰ ÁN KHU NHÀ Ở THÁP TÀNG TẠI KHU TÀI LỘC 3 (B4.3) THUỘC DỰ ÁN VINHOMES ROYAL ISLAND

--- Tháng 12.2025---

#### I. CHÍNH SÁCH CHUNG

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày 20/12/2025 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) mua Nhà ở Dự án Khu nhà ở thấp tầng tại Khu Tài Lộc 3 (B4.3) thuộc Dự án Vinhomes Royal Island từ CĐT là Công ty Cổ phần Phát triển NVY Việt Nam (“Dự Án”) từ ngày 20/12/2025.

#### II. VỀ GIÁ BÁN

##### 1. Khách hàng mua nhà theo giá gốc:

**Định nghĩa giá gốc:** là tổng các chi phí gồm đất, chi phí xây dựng hạ tầng Dự Án, một phần chi phí xây dựng hạ tầng dịch vụ tiện ích, chi phí thương hiệu, một phần hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng, cam kết tiền thuê (“CKTT”) và hỗ trợ hoàn thiện (“HTHT”), chi phí xây dựng nhà, chi phí hoa hồng môi giới, MKT, một phần chi phí bán hàng của Chủ đầu tư, bảo lãnh ngân hàng/hủy bảo lãnh ngân hàng, 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:

- Nếu khách hàng không vay ngân hàng thì được chiết khấu 5% tổng giá gốc;

#### III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

##### 1. Chương trình Cam kết tiền thuê (\*)

**Phương án 1:** Khách hàng tự doanh được ưu đãi 5% bằng hình thức chiết khấu vào Giá bán chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác của CSBH tại thời điểm ký HĐMB.

**Phương án 2:** KH nhận khoản hỗ trợ bằng tiền tương đương 3%/năm trong vòng 24 tháng trên Giá bán Nhà ở (chưa gồm thuế GTGT và KPBT) thực tế kể từ khi nhận bàn giao đúng quy định và đồng thời bàn giao lại nhà ở đã hoàn thiện [theo tiêu chuẩn mà CĐT đưa ra] cho CĐT để vận hành trong 24 tháng kể từ khi hoàn thiện xong. Sau thời gian cho thuê, chủ sở hữu sẽ nhận bàn giao lại theo hiện trạng. Khách hàng có Nghĩa vụ tự kê khai và nộp thuế theo quy định.

**Thời gian thanh toán CKTT (Phương án 2):** Định kỳ 6 tháng một lần (đến ngày 30/06 và 31/12 hàng năm) kể từ ngày KH bàn giao lại nhà ở đã hoàn thiện cho CĐT và được CĐT thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.

**(\*) Để làm rõ việc hoàn thiện nhà ở chương trình Cam kết tiền thuê được hỗ trợ cụ thể như sau:**

Khách hàng tự hoàn thiện tầng 1 theo tiêu chuẩn mà CĐT đưa ra trong vòng 03 tháng kể từ khi nhận bàn giao theo quy định đồng thời bàn giao CĐT kinh doanh ngay tại thời điểm nhà ở hoàn thiện và được CĐT nghiệm thu/hoặc tự doanh trong vòng tối đa 04 tháng kể từ ngày nhận bàn giao thô thì được chủ đầu tư hỗ trợ 200.000.000 đồng/căn.

**Thời gian thanh toán hỗ trợ hoàn thiện tầng 1:** Trong vòng tối đa 03 tháng kể từ ngày được CĐT nghiệm thu.

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

| CHÍNH SÁCH                                                  | CHI TIẾT                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mức dư nợ vay                                               | <b>Lên tới 70%</b> Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)                                                                                             |
| Mức dư nợ được CĐT HTLS                                     | <b>Tối đa 70%</b> Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)                                                                                              |
| Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn và chiết khấu            | <b>LS 0%</b> trong vòng <b>24 tháng</b> kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày <b>30/01/2028</b>                                     |
| Ân hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng) | Theo chính sách của Ngân hàng tại thời điểm áp dụng                                                                                                   |
| Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS                   | <b>Miễn phí trả nợ trước hạn</b> của khoản vay được HTLS trong thời gian HTLS. Sau thời gian hỗ trợ, phí trả nợ trước hạn theo quy định của Ngân hàng |

(\*): 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.

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

##### 1. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có

| TIẾN ĐỘ                                                                         | TỶ LỆ THANH TOÁN                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lần 1:</b> Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng (“Mốc T”)                         | <b>300.000.000 đồng/căn</b>                                                              |
| <b>Lần 2:</b> T+10 ngày, hoặc thông báo ký HĐMB của CĐT, tùy ngày nào đến trước | <b>15%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)                              |
| <b>Lần 3:</b> T+60 ngày                                                         | <b>5%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)                                                  |
| <b>Lần 4:</b> T+90 ngày                                                         | <b>10%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)                                                 |
| <b>Lần 5:</b> T+120 ngày                                                        | <b>10%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)                                                 |
| <b>Lần 6:</b> T+180 ngày                                                        | <b>10%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)                                                 |
| <b>Lần 7:</b> Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư                      | <b>45%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 5% bán Nhà Ở + 100% Phí bảo trì |

| TIỀN ĐỘ                                                                                                                                                                     | TỶ LỆ THANH TOÁN                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Lần 8:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu <b>hoặc</b> khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà Ở. | <b>05%</b> giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) |

**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 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 (nếu có)

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

| Tiến độ                                                                                                                                                                     | Khách hàng giải ngân                                        | Ngân hàng giải ngân                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Lần 1:</b> Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng (“Mốc T”)                                                                                                                     | <b>300.000.000 đồng/căn</b>                                 |                                          |
| <b>Lần 2:</b> T+10 ngày, hoặc thông báo ký HĐMB của CĐT, tùy ngày nào đến trước                                                                                             | <b>15%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1) |                                          |
| <b>Lần 3:</b> Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB                                                                                                                         |                                                             | <b>25%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) |
| <b>Lần 4:</b> T+60 ngày                                                                                                                                                     | <b>05%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)                    |                                          |
| <b>Lần 5:</b> T+90 ngày                                                                                                                                                     | <b>05%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)                    |                                          |
| <b>Lần 6:</b> Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT                                                                                                                    | 100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà Ở      | <b>45%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) |
| <b>Lần 7:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu <b>hoặc</b> khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà Ở. | <b>05%</b> giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT)              |                                          |

**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.

- 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
- Trong trường hợp khách hàng không đáp ứng đủ điều kiện vay 70% (theo Phương án khách hàng đã chọn), thì Chủ đầu tư chỉ HTLS/đảm bảo lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt theo các hồ sơ ký giữa các bên. Đồng thời khách hàng phải thanh toán bổ sung phần Vốn tự có trước khi giải ngân (chênh lệch tỷ lệ giải ngân thực tế so với quy định chính sách này).
- Mức HTLS và phí trả nợ trước hạn này 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.
- KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HĐMB.

bGluaGF0MQ==

bGluaGF0MQ==