

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 2
--- Tháng 04.2025---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/04/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở (“HĐMB”) Nhà ở từ Nhà đầu tư thứ cấp (“NĐT thứ cấp”) theo quỹ 181 căn thứ cấp tại Dự án Vinhomes Ocean Park 2 từ ngày **11/04/2025**.
3. **CSBH và bảng giá:** áp dụng tại thời điểm KH ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng (“HĐCN”)/ HDCN (tùy trường hợp nào đến trước).

II. VỀ GIÁ BÁN

Định nghĩa giá gốc: là tổ hợp các chi phí gồm đất, chi phí xây dựng hạ tầng Dự Án, một phần chi phí xây dựng hạ tầng dịch vụ tiện ích, chi phí thương hiệu, một phần hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng, chi phí xây dựng nhà, chi phí hoa hồng môi giới, Marketing, chi phí bán hàng của Chủ đầu tư, phí đo đạc làm sổ đỏ... Giá gốc không bao gồm Kinh Phí Bảo Trì (“KPBT”).

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

2. Chương trình “Hỗ trợ lãi suất” (*)

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

(*): Áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCH”) đứng tên trong HDCN. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHCHDN”) được NĐT thứ cấp hỗ trợ lãi suất và phí trả nợ trước hạn với mức tối đa bằng lãi suất và phí trả nợ trước hạn hỗ trợ cho KHCH. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHCHDN tự chi trả với ngân hàng.

Lưu ý:

- Điều kiện, tỷ lệ vay vốn tối đa với từng trường hợp cụ thể tuân theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng chỉ định. Trong mọi trường hợp NĐT thứ cấp chỉ HTLS/bảo đảm lãi suất theo chính sách nêu trên đối với trường hợp KH được Ngân hàng phê duyệt cho vay.
- KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HDCN.
- Trường hợp Khách hàng đã vay vốn ngân hàng và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự

có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.

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

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

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

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

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

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

a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **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 KPBT) (**)	Vinpearl Resort and Hotel – Gói Tinh Hoa (trị giá 70 triệu VNĐ)	Gói Wonder Passport (trị giá 35 triệu đồng)	Gói Wonder Exclusive (trị giá 30 triệu đồng)
Dưới 10 tỷ	01 Gói	01 Gói	01 Gói
Từ 10 tỷ trở lên	02 Gói	01 Gói	01 Gói

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

Lưu ý:

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

III. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

1. Tiền độ thanh toán bằng vốn tự có

Tiền độ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng (“HĐCN”) (“Mốc T”)	300.000.000 VNĐ/căn
Lần 1: T+10 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch đã bao gồm cọc

Tiến độ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 2 – 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 <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) (*) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i>
Lần 3: T+60 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch
Lần 4: T+90 ngày	15% Tổng giá trị giao dịch
Lần 5: T+120 ngày	25% Tổng giá trị giao dịch Trong đó bao gồm 100% giá trị còn lại phải đóng cho CĐT (gồm VAT) <i>(không gồm 5% giá bán ở nhà (không gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB ở lần 2)</i> Và 100% KPBT
Lần 6: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở (trong vòng 7 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HĐCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)	

(*) CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB cho Khách hàng từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đã nộp từ Khách hàng /kế thừa khoản tiền cọc từ NĐT thứ cấp đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Nhà ở theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

Lưu ý:

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

2. Tiến độ thanh toán theo vay vốn ngân hàng

Tiến độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	
	Khách hàng	Ngân hàng giải ngân
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng (“HĐCN”) (“Mốc T”)	300.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: T+10 ngày	20% tổng giá trị giao dịch đã bao gồm cọc <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) (*) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i>	
Lần 2 – T+30 ngày	10% tổng giá trị giao dịch Và 100% KPBT	70% tổng giá trị giao dịch (không gồm KPBT)
Lần 3: Ký HĐCN – T+32 ngày		
Lần 4: Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở (trong vòng 7 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HĐCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng)		

(*) CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB cho Khách hàng từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đã nộp từ Khách hàng /kế thừa khoản tiền cọc từ NĐT thứ cấp đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Nhà ở theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được

xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

IV. THỦ TỤC KÝ THỎA THUẬN TTĐC/VBCN:

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