

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 3
--- Tháng 10.2025---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/10/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) mua Nhà ở tại Dự án VINHOMES OCEAN PARK 3 (“Dự Án”) từ ngày 11/10/2025.
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 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 24 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 **11%**
 - 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 **5,5%** 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 “Gói quà tặng Vinpearl/VinWonders”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/10/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- 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
- Nếu KH là Doanh nghiệp, KH cần cử ra 1 người đại diện để được hưởng ưu đãi tương tự như KH cá nhân.

2. 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)

3. Chương trình “VinClub”

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày **11/10/2025** 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/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.

4. Chương trình “Hỗ trợ lãi suất” (***)

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 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
Ân hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Theo chính sách của Ngân hàng tại thời điểm áp dụng
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	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.

5. Chương trình Cam kết tiền thuê (“CKTT”) cho Quý hoàn thiện:

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

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

- KH nhận khoản hỗ trợ bằng tiền tương đương **6%/năm/ Giá bán Nhà ở** (trước VAT và KPBT) theo tổng diện tích sàn xây dựng thực tế của nhà ở tại thời điểm bàn giao, khi nhận bàn giao đúng hạn theo quy định và đồng thời bàn giao lại nhà ở cho CĐT vận hành. Thời gian CKTT là **36 tháng** kể từ ngày KH bàn giao lại nhà cho CĐT. Sau thời gian cho thuê, KH sẽ nhận bàn giao lại theo hiện trạng. KH có nghĩa vụ tự kê khai và nộp thuế theo quy định.
- **Thời gian thanh toán CKTT:** Định kỳ 3 tháng một lần, theo các kỳ thanh toán ngày 31/03; 30/06; 30/09 và ngày 31/12 hàng năm, kể từ ngày KH bàn giao lại nhà ở cho CĐT vận hành và được CĐT thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.

- Sau khi hết hạn cam kết, CĐT bàn giao lại Nhà ở cho KH theo hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao lại. Tại thời điểm đó nếu Hợp đồng thuê (HĐT) giữa CĐT /Công ty quản lý với Khách thuê vẫn còn hiệu lực thì KH sẽ kế thừa HĐT cho thời gian thuê còn lại theo quy định tại HĐT.

❖ **Phương án 2: Khách hàng không bàn giao lại nhà, không nhận CKTT**

- Khách hàng được hưởng mức **ưu đãi 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.

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

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

❖ **Phương án 1: Khách hàng bàn giao lại nhà, 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.

❖ **Phương án 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 tại mục (i).
- Ngoài ra, khách hàng được nhận thêm gói hỗ trợ chi phí hoàn thiện bằng tiền tương đương **2.095.000 VND/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).

7. Chương trình “Quà Tặng Tân Gia”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/10/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **Chương trình áp dụng:** KH được nhận gói “**Quà Tặng Tân Gia**” hưởng mức chiết khấu **3,5%** vào Giá bán/giá thuê Nhà ở (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB/HĐT.

8. Chương trình “Miễn Phí Dịch Vụ”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/10/2025** cho đến hết ngày **31/10/2025**.
- b. **Chương trình áp dụng:**
 - KH được nhận Gói Miễn Phí Dịch Vụ 10 năm đầu tiên kể từ ngày nhận bàn giao đúng hạn theo Thông báo của NĐT thứ cấp (hoặc ngày KH thực tế nhận BG tùy thời điểm nào đến trước).
 - Mức phí các năm tiếp theo, KH chi trả theo thông báo của Công ty quản lý tại từng thời điểm.

9. Chương trình “Quà Tặng VinFast”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/10/2025** cho đến hết ngày **31/10/2025**.
- b. **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho các căn có diện tích đất **từ 70m² trở xuống**.
- c. **Chương trình áp dụng:** KH được nhận gói quà tặng “**Quà Tặng VinFast**” trị giá **300 triệu** bằng hình thức giảm trừ vào Giá bán/giá thuê Nhà ở (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB/HĐT.

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

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
	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/hạn ký trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- Trong trường hợp Khách hàng nhận bàn giao Nhà ở sớm hơn thời gian bàn giao dự kiến, Khách hàng cần phải thanh toán đủ toàn bộ nghĩa vụ thanh toán còn lại (bao gồm cả các đợt chưa đến hạn) theo thông báo của Chủ đầu tư.
- Trong trường hợp KH đóng không đủ tiền theo tiến độ thanh toán trên thì khoản tiền KH nộp ưu tiên vào TTĐC đảm bảo HĐMB trước, vào các tiến độ thanh toán của HĐMB sau.

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

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
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. Tiến độ thanh toán theo vay vốn ngân hàng

a. 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	

b. 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.	

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
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.
- 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.