CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CHO QUỸ CĂN THÔ VÀ HOÀN THIỆN DỰ ÁN VINHOMES SÀI GÒN PARK
--- Tháng 10.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **06/10/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng ("KH") mua/thuê Nhà ở tại **khu Công viên Quốc Tế** thuộc Dự án Khu **Đô thị Đại học Quốc Tế (VINHOMES SÀI GÒN PARK)** ("Dự Án") do Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam làm Chủ đầu tư từ ngày **06/10/2026**. Không áp dụng cho các căn thuộc danh sách Quỹ căn giãn xây. Tổ chức và cá nhân nước ngoài chỉ được ký Hợp Đồng Thuê và áp dụng giá, chính sách của Hợp Đồng Thuê.
3. **Chú thích:**
   - **Tổng Giá Trị BĐS** *(giá bán, giá thuê nhà ở)* = Giá trị quyền Sử dụng đất + Giá trị thương mại khác (gồm hạ tầng, tiện ích, dịch vụ, thương hiệu và lợi thế thương mại khác) + Giá trị Xây dựng
   - CSBH và bảng giá: áp dụng tại thời điểm KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC")/Hợp Đồng Mua Bán ("HĐMB")/Hợp Đồng Thuê ("HĐT") tùy trường hợp nào đến trước (sau đây gọi là "Tài liệu giao dịch đầu tiên"). KH ký Tài liệu giao dịch đầu tiên vào thời điểm CSBH nào có hiệu lực thì sẽ được áp dụng theo CSBH đó, không áp dụng CSBH được cập nhật (nếu có).
   - Trừ trường hợp ngữ cảnh quy định khác, giá bán nhà ở (giá thuê nhà ở), Tổng Giá Trị BĐS, Giá trị Quyền sử Dụng Đất và Thương Mại hoặc Giá trị QSD Đất và Thương mại được hiểu là chưa bao gồm thuế GTGT và KPBT.

II. VỀ GIÁ BÁN

1. **Khách hàng mua nhà theo giá gốc (*)**:

   (*) Giá Gốc *(Tổng Giá Trị BĐS theo phương án thanh toán theo tiến độ thường)*: 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, chi phí xây dựng nhà, marketing, chi phí bán hàng của Chủ đầu tư, phí đo đạc làm Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà ở,… Giá Gốc chưa gồm thuế giá trị gia tăng **("thuế GTGT"/ "VAT")** và Kinh phí bảo trì **("KPBT").**
2. **Khách hàng mua/thuê BĐS 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 và có biện pháp đảm bảo việc thanh toán đúng hạn đợt bàn giao thì được hưởng chiết khấu vào giá gốc tại thời điểm ký HĐMB/HĐT tương đương **13%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn. Số ngày thanh toán trước hạn được cố định tính từ ngày thứ 15 kể từ ngày ký HĐMB/HĐT thực tế.
   - **b.** Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm từng đợt thì được 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 khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu sau khi nhận bàn giao. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
   - **c.** Nếu khách hàng lựa chọn tham gia **Chính sách hỗ trợ lãi suất** thì cần phải trả thêm so với Giá gốc tương ứng với khoản vay và thời gian hỗ trợ lãi suất quy định chi tiết tại mục "V. Chính sách hỗ trợ lãi suất".

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. Chương trình "Về ở sớm"

a. Thời gian áp dụng: Áp dụng từ ngày **06/10/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

b. Đối tượng áp dụng: KH mua/thuê Nhà ở theo "Quỹ căn Về ở sớm" *(danh sách đính kèm)*

c. Chương trình áp dụng:

Khách hàng được hưởng ưu đãi **10%** trên **giá bán/thuê** Nhà ở trước VAT và KPBT.

(Giá bán chưa gồm VAT và KPBT để tính ưu đãi là giá sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH. 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. Mức ưu đãi được điều chỉnh tương ứng theo Giá bán giá thuê chưa gồm VAT và KPBT cuối cùng trước thời điểm bàn giao)

Thời điểm nhận ưu đãi:

- KH nhận 50% mức ưu đãi bằng hình thức giảm trừ vào Giá bán/thuê (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 50% mức ưu đãi còn lại tính trên Giá bán/thuê (chưa gồm VAT và KPBT) bằng hình thức hoàn trả bằng tiền sau khi KH hoàn thiện nhà và về ở theo quy định của HĐMB/HĐT/thỏa thuận khác và đảm bảo không sớm hơn thời điểm nhận bàn giao quyền sở hữu pháp lý theo quy định HĐMB, tùy thời điểm nào đến sau.

Điều kiện hưởng ưu đãi:

KH cam kết trong **vòng 05 tháng** kể từ ngày được xác định là nhận bàn giao mặt bằng từ Ban Quản lý *("Ngày bàn giao mặt bằng")* phải hoàn thành các điều kiện sau: **(1)** Hoàn thiện các hạng mục bắt buộc theo tiêu chuẩn tối thiểu của CĐT; **(2)** Cung cấp đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD. Trường hợp KH cho thuê, KH phải cung cấp HĐT và đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD của khách thuê. KH cam kết về ở liên tục sau khi hoàn thành các điều kiện nêu trên.

Lưu ý:

- Ngày bàn giao mặt bằng dự kiến trong vòng 15 ngày kể từ thời điểm đáp ứng được các điều kiện sau theo thông báo của CĐT: (1) Ngày Nhà ở đủ điều kiện bàn giao thô; (2) KH ký HĐMB/HĐT; và (3) KH thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT).
  Tuỳ từng trường hợp, ngày bàn giao mặt bằng có thể trùng với thời hạn bàn giao Nhà ở theo quy định của HĐMB/HĐT.
- Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình ngay tại thời điểm ký HĐMB/HĐT và cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản quy định tại Thỏa thuận tham gia chương trình Hỗ trợ về ở sớm tại HĐMB/HĐT.
- 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.

2. Chương trình "VinClub"

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày **06/10/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

b. Đối tượng áp dụng: KH là thành viên của VinClub (đã xác thực tài khoản) ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên HĐMB/ HĐT trong thời gian có hiệu lực của chương trình để mua các sản phẩm bất động sản ("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**	0,3%
Hạng **Bạch kim – Platinum**	0,4%
Hạng **Kim Cương - Diamond**	0,5%

Để làm rõ:

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Giá bán/thuê chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các Chính sách bán hàng ("CSBH") hiện hành đang áp dụng cụ thể tại từng dự án khi khách hàng ký HĐMB/ HĐT tùy theo loại hình bán cụ thể cho từng sản phẩm.
- 50% Mức ưu đãi được tích điểm VPoint áp dụng trên Giá bán/thuê cuối (gồm VAT, chưa gồm KPBT) quy định tại thời điểm khách hàng nhận bàn giao theo quy định.
- Việc tích điểm VinClub được thực hiện tại thời điểm KH nhận bàn giao theo quy định tại HĐMB/HĐT và KH đã thanh toán đủ theo thông báo bàn giao. Mỗi một giao dịch chỉ được tích điểm vào 01 tài khoản VinClub của KH nhận bàn giao từ CĐT. Hạng thành viên để xác định mức ưu đãi tích điểm là hạng thành viên tương ứng với hạng thành viên đã được hưởng ưu đãi chiết khấu vào giá tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

3. Chương trình "Siêu Quà Tặng Đặc Quyền Nhân Dịp Sinh Nhật 33 năm VGR":

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày **06/10/2026** cho đến hết ngày **31/10/2026**.

b. Đối tượng áp dụng: KH là thành viên của VinClub (có tài khoản VinClub đã được xác thực) ký mới TLGD đầu tiên trong thời gian có hiệu lực của chương trình **và ký HĐMB/HĐT đúng hạn.**

c. Chương trình áp dụng:

- KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi bằng hình thức chiết khấu **100%** giảm trừ vào Tổng Giá trị BĐS (chưa gồm thuế GTGT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB/HĐT theo các mức ưu đãi tương ứng như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi áp dụng
Hạng **Member**	0,3%
Hạng **Vàng – Gold**	0,9%
Hạng **Bạch kim – Platinum**	1,2%
Hạng **Kim Cương - Diamond**	1,5%

- **Lưu ý:**
  - Chính sách không áp dụng với kênh bán Đại lý, chỉ áp dụng qua kênh bán do Vinclub chủ trì triển khai.
  - Chương trình này không áp dụng đồng thời với chương trình VinClub. Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình này ngay tại thời điểm ký HĐMB/HĐT và không được thay đổi phương án sau khi đã lựa chọn.
  - Tổng giá trị BĐS chưa gồm VAT và KPBT để tính ưu đãi là giá sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH.

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

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (**Ngày T**)	**300.000.000 đồng/Nhà ở**

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 2: T+15 ngày, Ký HĐMB (**ngày D**)	**10%** giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) **Và 5%** (*) giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) 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 và KH đã ký TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà ở ("GCN") theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
Lần 3: D+15 ngày	**15%** giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: D+60 ngày	**15%** giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: D+120 ngày	**15%** giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: D+180 ngày	**15%** giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT.	**25%** giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + Thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở
Lần 8: Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà ở được cấp GCN **hoặc** thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	**5%** giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT): 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/gia hạn thủ tục ký 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.*
- *Với khách hàng chậm ký HĐMB, ngay tại thời điểm ký HĐMB, KH sẽ phải thanh toán đầy đủ các đợt đã đến hạn theo quy định tính từ ngày ký HĐMB đúng hạn theo thông báo của CĐT.*
- *Ngày đến hạn thanh toán từng đợt của HĐMB như quy định tại CSBH được tính theo ngày D – ngày D là ngày cuối cùng của thời hạn ký HĐMB như quy định tại TTĐC hoặc thông báo của CĐT (không bao gồm thời gian gia hạn ký HĐMB (nếu có)) hoặc là ngày ký HĐMB thực tế, tùy ngày nào đến trước.*

b2FuaHRoZ

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 (**Ngày T**)	**300.000.000 đồng/căn**
Lần 2: T+15 ngày *(hoặc ngày Ký HĐT đúng hạn– **Ngày D**, **tùy ngày***	**15%** giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1)

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
nào đến trước)	
Lần 3: D+15 ngày	**15%** giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: D+60 ngày	**15%** giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: D+120 ngày	**15%** giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: D+180 ngày	**15%** giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT.	**25%** giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT

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/gia hạn thủ tục ký 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.*
- *Ngày đến hạn thanh toán từng đợt của HĐMB/HĐT như quy định tại CSBH được tính theo ngày D – ngày D là ngày cuối cùng của thời hạn ký HĐMB/HĐT như quy định tại TTĐC hoặc thông báo của CĐT (không bao gồm thời gian gia hạn ký HĐMB/HĐT (nếu có)) hoặc là ngày ký HĐMB/HĐT thực tế, tùy ngày nào đến trước.*

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

1. Chính sách

CHÍNH SÁCH	QUỸ CĂN THÔ	QUỸ CĂN HOÀN THIỆN
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), chi tiết quy định tại mục *"2. Các phương án hỗ trợ lãi suất"*.	
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn	**Thời Gian HTLS:** theo thời gian hỗ trợ vay vốn mà khách lựa chọn: **18 tháng/24 tháng/30 tháng/36 tháng/48 tháng/60 tháng (áp dụng có điều kiện)** kể từ ngày giải ngân đầu tiên, chi tiết mức hỗ trợ tại mục *"2. Các phương án hỗ trợ lãi suất"*.	
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 (không bao gồm phí trả nợ trước hạn bổ sung theo thỏa thuận của KH với Ngân hàng). Sau Thời Gian HTLS, 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 (không bao gồm phí trả nợ trước hạn bổ sung theo thỏa thuận của KH với Ngân hàng). 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.*
- *KH **không được thay đổi phương án vay đã lựa chọn khi đã ký HĐMB** (bao gồm cả trường hợp khách hàng không đáp ứng được điều kiện vay vốn của ngân hàng làm giảm tỷ lệ vay được ngân hàng PD).*
- *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 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).*
- *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.*

2. Các phương án hỗ trợ lãi suất: KH được lựa chọn hoặc 1 trong 2 phương án sau**:**

a. Phương án 1: Khách hàng vay mua Nhà ở theo **Giá Gốc công bố** và tự chi trả theo mức lãi suất cố định trong thời gian hỗ trợ vay vốn như sau:

Khoản vay (Lên tới 70%)	**Thời gian hỗ trợ vay vốn**					
	18 Tháng	**24 Tháng**	**30 Tháng**	**36 Tháng**	**48 tháng**	**60 tháng**
Lãi suất cố định	3%/năm	4,5%/năm	6,0%/năm	7,5%/năm	8,5%/năm	9,0%/năm

Lưu ý:

- *Nếu Lãi suất thực tế của Ngân hàng cho vay cao hơn lãi suất cố định nêu trên ("**Lãi Suất Cố Định**") thì KH chi trả theo Lãi Suất Cố Định, CĐT chi trả phần vượt Lãi Suất Cố Định trên dư nợ gốc trong hạn thực tế còn lại của KH (tối đa bằng giá trị khoản vay thực tế được giải ngân có hỗ trợ lãi suất và giảm dần vào từng thời điểm). Khoản hỗ trợ tự động chấm dứt vào ngày KH tất toán khoản vay hoặc hết thời gian hỗ trợ, tùy thời điểm nào đến trước.*
- *Nếu Lãi suất thực tế của Ngân hàng cho vay thấp hơn hoặc bằng Lãi Suất Cố Định thì KH chi trả theo mức Lãi Suất Cố 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.*

b. Phương án 2: Khách hàng vay mua Nhà ở được **áp dụng lãi suất 0%** trong thời gian hỗ trợ vay vốn và **trả thêm** so với Giá Gốc như sau:

Khoản vay Lên tới 70%	**Thời gian hỗ trợ vay vốn**			
	18 Tháng	**24 Tháng**	**30 Tháng**	**36 Tháng**
Phần trả thêm so với Giá Gốc	3,5%	8%	13,5%	19,5%

3. Tiến độ giải ngân:

Tiến độ	**Khách hàng thanh toán**	**Ngân hàng giải ngân**
Lần 1: Cọc lần 1 và Ký Thỏa thuận đặt cọc	**300.000.000 đồng/căn**	

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
("TTĐC") (**Ngày T**)		
Lần 2: T+15 ngày, Ký HĐMB (**Ngày D**)	**10%** giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) **Và 5%** **(*)** giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) 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 và KH đã ký TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB đến ngày đến hạn nhận GCN theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào tới trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.	
Lần 3: D+14 ngày đối với VTC và D+15 ngày đối với số tiền ngân hàng giải ngân	**15%** giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	**70%** giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT.	**100%** KPBT + Thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà ở.	
Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà ở được cấp GCN **hoặc** thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	**5%** giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị 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/gia hạn thủ tục ký sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.*
- *Ngày đến hạn thanh toán từng đợt của HĐMB như quy định tại CSBH được tính theo ngày D – ngày D là ngày cuối cùng của thời hạn ký HĐMB như quy định tại TTĐC hoặc thông báo của CĐT (không bao gồm thời gian gia hạn ký HĐMB (nếu có)) hoặc là ngày ký HĐMB thực tế, tùy ngày nào đến trước.*

VI. Lựa chọn bổ sung với Quỹ căn hoàn thiện

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **06/10/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Chỉ áp dụng cho KH ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên trong thời gian có hiệu lực của chương trình để mua/thuê quỹ căn hoàn thiện.
3. **Chương trình áp dụng:**
   - Khách hàng lựa chọn đăng ký chương trình "Hoàn thiện Trang Thiết bị đồ rời" và ký Thỏa thuận với Đơn Vị Cung Cấp được CĐT chỉ định ngay tại thời điểm ký HĐMB/HĐT BĐS.
   - KH thanh toán ngay toàn bộ giá trị gói nội thất cho Đơn Vị Cung Cấp theo Thỏa thuận đã ký tại ngày ký Thỏa thuận.
   - KH nhận chuyển nhượng HĐMB/HĐT thì sẽ kế thừa lựa chọn tại CS này của KH chuyển nhượng.
   - Danh mục trang thiết bị đồ rời (gồm giá bán) theo thiết kế quy định tại PL đính kèm.

VII. CHƯƠNG TRÌNH "VOUCHER ĐẶC QUYỀN SỞ HỮU NHÀ VINHOMES":

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **06/10/2026** đến hết ngày **31/12/2026.**
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng ("KH") sở hữu "Voucher Đặc quyền sở hữu nhà Vinhomes" có hiệu lực đến 31/12/2026" (sau đây gọi là "Voucher") ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên TTĐC/HĐMB/HĐT trong thời gian có hiệu lực của chương trình.
3. **Chương trình áp dụng:**
   - KH được sử dụng 01 Voucher để thanh toán cho Giá Trị Nhà khi ký HĐMB/HĐT theo quy định.
   - 1 BĐS mua mới chỉ được áp dụng 1 Voucher. Giá trị Voucher được áp dụng để thanh toán **không vượt quá 30% Giá Trị Nhà**. Trường hợp không dùng hết giá trị Voucher vào 1 BĐS thì KH có thể sử dụng phần còn lại để mua thêm BĐS khác. Voucher phải được sử dụng để thanh toán chậm nhất vào ngày **31/12/2026**.
   - Nhà ở sử dụng Voucher để thanh toán sẽ hạn chế chuyển nhượng trong vòng 3 tháng kể từ ngày KH sử dụng Voucher.

Lưu ý:

- *Định nghĩa Giá Trị Nhà được áp dụng theo chính sách này: là Giá bán Nhà ở mà KH phải trả để mua/thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT nhưng không bao gồm: (i) Kinh phí bảo trì và (ii) Giá trị Xây dựng (nếu là dòng sản phẩm Giãn xây).*
- *Voucher chỉ được sử dụng cho đích danh KH hoặc vợ/chồng, tứ thân phụ mẫu, con đẻ/con nuôi, anh chị em ruột của 2 vợ chồng (có giấy tờ chứng minh mối quan hệ hợp pháp theo quy định).*
- *Thuế phí phát sinh liên quan đến Voucher (nếu có) sẽ do khách hàng tự chi trả theo quy định.*
- *Trường hợp HĐMB/HĐT chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, KH có trách nhiệm hoàn trả bằng tiền toàn bộ giá trị voucher đã sử dụng.*

b2FuaHR0azI0