

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CHO QUỸ CĂN THÔ XÂY LUÔN
DỰ ÁN VINHOMES HẢI VÂN BAY
--- Tháng 08.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **13/08/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) (bao gồm cả tổ chức, cá nhân nước ngoài) mua/thuê Nhà ở từ Chủ đầu tư (CĐT) tại khu **Bach Vân** thuộc Dự án Khu phức hợp du lịch và đô thị nghỉ dưỡng Làng Vân (Vinhomes Hải Vân Bay) do Công ty Cổ phần Vinpearl làm CĐT từ ngày **13/08/2026**. Khách hàng là tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ được thuê Nhà ở từ CĐT.
3. **Chú thích:**
 - **Tổng Giá trị bất động sản** (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
*Trong đó: Tổng của Giá trị quyền Sử dụng đất và Giá trị thương mại khác sau đây được gọi chung là **Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại hoặc Giá trị QSD Đất và Thương mại**.*
 - Trừ trường hợp ngữ cảnh quy định khác, 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.
 - **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”/ “TLGD 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).

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 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, chi phí xây dựng nhà, marketing, chi phí bán hàng của CĐT, phí đo đạc làm sổ đỏ... Giá gốc chưa gồm thuế giá trị gia tăng (“GTGT”) và Kinh phí bảo trì (“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 100% Tổng giá trị BĐS (gồm thuế GTGT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB/HĐT đúng hạn thì được hưởng ưu đãi như sau:
 - **Chiết khấu 9,0%** vào Giá gốc tại thời điểm ký HĐMB/HĐT: Áp dụng cho các căn ký TLGD đầu tiên đầu tiên từ ngày 13/08/2026 đến hết ngày 10/09/2026.
 - **Chiết khấu 7,5%** vào Giá gốc tại thời điểm ký HĐMB/HĐT: Dự kiến áp dụng cho các căn ký TLGD đầu tiên sau ngày 10/09/2026.
 - b. Nếu khách hàng lựa chọn phương án thanh toán giãn **24 tháng** và **36 tháng** đối với Giá gốc thì cần phải trả thêm so với Giá gốc lần lượt là **10%** và **15%**.
 - c. 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 tiền 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.
 - d. 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 “Đặc quyền cư dân trấn giữ Đệ nhất hùng quan”

- Thời gian và đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho **100 căn của Dự án** ký HĐMB/HĐT đầu tiên mà Khách hàng có hộ khẩu thường trú/tạm trú trên 6 tháng tại **Đà Nẵng hoặc Huế** và ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên kể từ ngày **10/05/2026**.
- Chương trình áp dụng:** Khách hàng sẽ được chiết khấu **1%** vào Giá gốc chưa gồm thuế GTGT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

2. Chương trình “Ưu đãi khi mua thêm”

- Thời gian và đối tượng áp dụng :** Áp dụng cho **Khách hàng** (hoặc tứ thân phụ mẫu, vợ/chồng/con ruột của Khách hàng) khi mua từ căn thứ 2 trở lên và ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên kể từ ngày **13/08/2026**.
- Chương trình áp dụng:** Khách hàng sẽ được chiết khấu **1%** vào Giá gốc (chưa gồm thuế GTGT và KPBT) của căn thứ 2 trở lên tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

3. Chương trình “Voucher đặc quyền sở hữu nhà Vinhomes”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **13/08/2026** đến hết ngày **31/12/2026**.
- 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 trong thời gian có hiệu lực của chương trình.
- Chương trình áp dụng:**
 - KH được sử dụng 01 Voucher để thanh toán cho Giá Trị Nhà khi ký HĐMB/HĐT theo đúng quy định.
 - Một 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.

4. Chương trình “Về ở sớm”

- Thời gian áp dụng:** Áp dụng từ ngày **13/08/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** KH mua/thuê Nhà ở theo “Quỹ căn Về ở sớm” (danh sách đính kèm).
- 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 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 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 tối thiểu 30% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT).
Tùy 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.
- Không áp dụng chương trình này cho KH lựa chọn phương án thanh toán giãn 24 tháng/36 tháng.

5. Chương trình tặng Gói Phí quản lý Nhà ở 24 tháng:

- Thời gian và đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua/thuê nhà ở và hoàn thành ký HĐMB/HĐT từ ngày 13/08/2026 đến khi có chính sách thay thế.
- Điều kiện nhận quà tặng:** KH hoàn thành thủ tục thanh toán đợt bàn giao và nhận bàn giao nhà theo quy định của HĐMB/HĐT.
- Chương trình áp dụng:**
 - Khách hàng mua/thuê Nhà ở sẽ được tặng Gói phí quản lý **24 tháng** đầu tiên kể từ ngày bắt đầu phát sinh phí dịch vụ theo quy định của HĐMB/HĐT.
 - Mức phí các năm tiếp theo, Khách hàng chi trả theo thông báo của Công ty quản lý tại từng thời điểm
 - Trường hợp HĐMB/ HĐT bị chấm dứt trước hạn do lỗi của Khách hàng: Khách hàng phải hoàn trả lại số tiền tương ứng với giá trị gói PQL thực tế đã được nhận từ CĐT tính đến thời điểm thanh lý.

6. Chương trình “Gói quà tặng Vinmec/Vinpearl”

- Đối tượng áp dụng:** Tất cả KH mua/thuê nhà ở và ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên từ ngày 13/08/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Chương trình áp dụng:** KH lựa chọn một trong 2 gói quà sau:
 - **Gói 1: “Quà Tặng Sức Khỏe”:** Voucher Vinmec Family Care Plus, sử dụng trong thời hạn 1 năm với 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 cho tối đa 6 thành viên.
 - **Gói 2: “Gói Nghỉ dưỡng cùng Vinpearl”:** EVoucher nghỉ dưỡng Vinpearl 05 đêm cho 02 người lớn và 02 trẻ em (được tách thành 2 Evoucher: 1 Evoucher 2 đêm và 1 Evoucher 3 đêm), sử dụng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày phát hành, tối đa đến 23/12/2027. KH được nhận gói quà tặng trên mỗi căn bằng hình thức Evoucher sau khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB/HĐT.

Lưu ý:

- ✓ Trường hợp HĐMB/HĐT chấm dứt do lỗi của Khách hàng, CĐT có quyền thu hồi bằng tiền toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.
- ✓ Voucher 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 căn cứ theo thông tin mà Vinpearl/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.

- ✓ 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 Evoucher do bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận thực hiện và tự chịu trách nhiệm.

7. Chương trình “Gói quà tặng Aquafield”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **13/08/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
b. **Đối tượng áp dụng:** Dành cho **tối đa 500** căn ký tài liệu giao dịch đầu tiên, tính lũy kế từ **13/08/2026**.
c. **Chương trình áp dụng:** KH được tặng 01 voucher dịch vụ spa tắm khoáng Aquafield trị giá **20 triệu** sau khi hoàn thành các thủ tục ký HĐMB/HĐT theo quy định.

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 tiền mặt hoặc giảm trừ vào Tổng giá trị giao dịch.
- Nội dung và quy định sử dụng của gói quà tặng sẽ được căn cứ theo thông tin do Vinpearl 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.

8. Chương trình “Siêu Quà Tặng Đặc Quyền Nhân Dịp Sinh Nhật 33 năm VGR”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **13/08/2026** 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 VAT 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 thành viên - Member	0,5%
Hạng Vàng – Gold	1,5%
Hạng Bạch kim – Platinum	2,1%
Hạng Kim Cương - Diamond	2,7%

Lưu ý:

- 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.
- Chính sách không áp dụng với kênh bán Đại lý, chỉ áp dụng qua kênh bán do Vinclub chủ trì triển khai.

9. Chương trình Quà tặng Vàng

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **13/08/2026** cho hết ngày **10/09/2026**.
b. **Chương trình áp dụng:** KH ký mới TLGD đầu tiên trong giai đoạn diễn ra chương trình sẽ được nhận gói “Quà tặng Vàng” bằng hình thức giảm trừ vào Giá gốc (chưa gồm thuế GTGT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB/HĐT với các mức ưu đãi như dưới đây.

Tổng giá gốc trước các chiết khấu (bao gồm VAT và KPBT)		
Dưới 10 tỷ đồng	Từ 10 tỷ đồng đến dưới 20 tỷ đồng	Từ 20 tỷ đồng trở lên
Ưu đãi 1 chỉ vàng - Giảm trừ 15 triệu vào Giá gốc	Ưu đãi 3 chỉ vàng - Giảm trừ 45 triệu vào Giá gốc	Ưu đãi 5 chỉ vàng - Giảm trừ 75 triệu vào Giá gốc

10. Chương trình “VinClub”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 13/08/2026 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 (“BDS”) 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 BDS và tích điểm VinClub vào hệ thống điểm của VinClub như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi áp dụng
Hạng Vàng - Gold	0,5%
Hạng Bạch kim - Platinum	0,7%
Hạng Kim Cương - Diamond	0,9%

Để làm rõ:

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Giá bán/thuê chưa gồm thuế GTGT 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 thuế GTGT, 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.

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) Tiến độ thường

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (Ngày T)	200.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước (Ngày D)	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) 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 sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (“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 bàn giao Nhà ở.	25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + Thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở.

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 8: Theo thông báo của CĐT 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 (*)

b) Tiền độ giãn 24 tháng.

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (Ngày T)	200.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước (Ngày D)	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) 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 sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ("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+60 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: D+120 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: D+180 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: D+240 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 7: D+300 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 8: D+360 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 9: D+420 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 10: D+480 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 11: D+540 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 12: D+600 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 13: D+630 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 14: D+660 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 15: Theo thông báo bàn giao Nhà ở, dự kiến D+720 ngày.	25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + Thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở.
Lần 16: Theo thông báo của CĐT 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 (*)

c) Tiền độ giãn 36 tháng.

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (Ngày T)	200.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước (Ngày D)	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Và 5% (*) giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) vào TTĐC đảm bảo

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
	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 sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (“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+60 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: D+120 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: D+180 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: D+240 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 7: D+300 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 8: D+360 ngày	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 9: D+420 ngày	3% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 10: D+480 ngày	2% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 11: D+540 ngày	3% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 12: D+600 ngày	2% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 13: D+630 ngày	3% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 14: D+660 ngày	2% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 15: D+720 ngày	3% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 16: D+780 ngày	2% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 17: D+840 ngày	3% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 18: D+900 ngày	2% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 19: D+960 ngày	3% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 20: D+1020 ngày	2% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 21: Theo thông báo bàn giao Nhà ở, dự kiến D+1080 ngày.	25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + Thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở.
Lần 22: Theo thông báo của CĐT 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 CĐT.
- 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.
- Với tiến độ thường: Trong trường hợp các tiến độ thanh toán bị chớm tiến độ so với tiến độ bàn giao quy

định thì khách hàng cần phải đóng đủ số tiền của các đợt bị chòim tại đợt bàn giao.

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)	200.000.000 đồng/Nhà ở
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước (Ngày D)	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)
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 bàn giao Nhà ở.	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 CĐT.
- 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.
- Trong trường hợp các tiến độ thanh toán bị chòim tiến độ so với tiến độ bàn giao quy định thì khách hàng cần phải đóng đủ số tiền của các đợt bị chòim tại đợt bàn giao.

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

1. 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	(i) Tối đa 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) và trả thêm so với Giá Gốc quy định bằng tăng giá tại mục “V.2.Tăng giá phương án hỗ trợ lãi suất”
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn	LS 0% theo thời gian hỗ trợ vay vốn mà khách lựa chọn: 18 tháng/24 tháng/30 tháng/36 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 (không bao gồm phí trả nợ trước hạn bổ sung theo thỏa thuận của Khách hàng với Ngân hàng). 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 CĐT 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 Khách hàng 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, CĐT 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 CĐT chỉ định.
- KH lựa chọn phương án vay không muộn hơn thời điểm ký TTĐC/HĐMB và **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 CĐT 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).
- 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. Tăng giá phương án hỗ trợ lãi suất:

a) Chương trình Siêu Hỗ Trợ Lãi Suất:

- Áp dụng cho các căn ký TLGD đầu tiên từ ngày 13/08/2026 đến hết ngày 10/09/2026 và ký HĐMB/HĐT đúng hạn.
- Tỷ lệ tăng giá so với Giá gốc như sau.

Khoản vay	Thời Gian HTLS/ Tỷ lệ tăng giá			
	18 Tháng	24 Tháng	30 Tháng	36 Tháng
(i) Lựa chọn 1 (70%)	0%	4,5%	9,0%	14,0%

b) Chương trình Hỗ Trợ Lãi Suất Tiêu Chuẩn:

- Chương trình dự kiến áp dụng cho các căn ký TLGD đầu tiên sau ngày 10/09/2026.
- Tỷ lệ tăng giá so với Giá gốc như sau:

Khoản vay	Thời Gian HTLS/ Tỷ lệ tăng giá			
	18 Tháng	24 Tháng	30 Tháng	36 Tháng
(i) Lựa chọn 1 (70%)	3,5%	8,0%	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 TTĐC (Ngày T)	200.000.000 đồng/Nhà ở	
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước (Ngày D)	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) 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.	

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
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 bàn giao Nhà ở.	100% KPBT + Thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà ở.	
Lần 5: Theo thông báo của CĐT 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.