

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG**  
**BIỆT THỰ/NHÀ LIỀN KÈ - DỰ ÁN VINHOMES GRAND PARK**  
 --- Tháng 04.2026 ---

**I. CHÍNH SÁCH CHUNG**

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **23/04/2026** cho đến khi có Chính Sách Bán Hàng (“CSBH”) mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) (không bao gồm tổ chức, cá nhân nước ngoài) mua Biệt thự/Nhà liền kề (sau đây gọi chung là “Nhà ở”) tại Khu Manhattan Glory - Dự án Vinhomes Grand Park (“Dự án”).
3. **Chú thích:**
  - **Giá bán 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, lợi ích 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, Giá bán Nhà ở, Giá trị Quyền Sử Dụng Đất Và Thương Mại hoặc Giá Trị QSD Đất Và Thương Mại được hiểu là chưa bao gồm Thuế giá trị gia tăng (“VAT”) và Kinh phí bảo trì (“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”), tùy trường hợp nào đến trước (sau đây gọi là “Tài liệu giao dịch đầu tiên” / “TLGD đầu tiên”). KH ký TLGD 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 bán Nhà ở theo phương án thanh toán theo tiến độ thường (“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, chi phí xây dựng Nhà ở, marketing, phí đo đạc làm số đo, chi phí bán hàng của CĐT... Giá gốc chưa gồm VAT và KPBT.
2. **Khách hàng mua nhà theo Giá gốc với các lựa chọn thêm theo nhu cầu:**
  - a. Nếu KH không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB đúng hạn thì được hưởng ưu đãi như sau:
    - **Chiết khấu 9,0%** vào Giá gốc tại thời điểm ký HĐMB: Áp dụng cho các căn ký TLGD đầu tiên từ ngày 23/04/2026 đến hết ngày 20/07/2026 và ký HĐMB **đúng hạn.**
    - **Chiết khấu 7,5%** vào Giá gốc tại thời điểm ký HĐMB: Dự kiến áp dụng cho các căn ký TLGD đầu tiên **sau ngày 20/07/2026.**
  - b. Nếu KH 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 KH lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm sau khi nhận bàn giao. KH cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân 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. **Ưu đãi Miễn Phí Quản Lý**
  - a. **Thời gian và đối tượng áp dụng:** Như Mục I của CSBH.
  - b. **Điều kiện nhận quà tặng:** KH thanh toán và nhận bàn giao, ký Biên bản bàn giao đúng hạn theo quy định của HĐMB và Thông báo bàn giao của CĐT.
  - c. **Chương trình áp dụng:** KH được miễn **5 năm** Phí quản lý kể từ ngày bắt đầu phát sinh phí dịch vụ theo quy định của HĐMB.

## 2. Chương trình “VinClub”

a. **Thời gian áp dụng:** Như Mục I của CSBH.

b. **Đối tượng áp dụng:** KH là thành viên của VinClub (có tài khoản VinClub đã được xác thực) ký mới TLGD đầu tiên 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 BĐS và tích điểm VPoint vào hệ thống điểm của VinClub như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi áp dụng
Hạng Vàng – Gold	0,8%
Hạng Bạch kim - Platinum	1,0%
Hạng Kim Cương - Diamond	1,3%

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 hiện hành đang áp dụng cụ thể tại từng Dự án khi khách hàng ký HĐMB 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 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.

## IV. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HĐMB THEO TIẾN ĐỘ THƯỜNG

Tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
<b>Lần 1:</b> Cọc lần 1 và ký TTĐC (“Ngày T”)	<b>500.000.000 đồng/Nhà ở</b>
<b>Lần 2:</b> T + 15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước (“Ngày D”)	<b>15%</b> Giá bán Nhà ở (gồm VAT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)
<b>Lần 3:</b> D + 15 ngày	<b>15%</b> Giá bán Nhà ở (gồm VAT)
<b>Lần 4:</b> D + 60 ngày	<b>20%</b> Giá bán Nhà ở (gồm VAT)
<b>Lần 5:</b> D + 90 ngày	<b>25%</b> Giá bán Nhà ở (gồm VAT)
<b>Lần 6:</b> Theo thông báo bàn giao của CĐT, dự kiến T+130 ngày	<b>25%</b> Giá bán Nhà ở (gồm VAT) + <b>100% KPBT</b>

**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 KH nhận bàn giao Nhà ở sớm hơn thời gian bàn giao dự kiến, KH 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.
- 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.
- Các đợt thanh toán sau khi ký HĐMB đều được tính theo ngày D - ngày ký HĐMB đúng hạn hoặc ngày ký HĐMB thực tế tùy ngày nào đến trước.

## V. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ LÃI SUẤT (HTLS) (\*\*)

### 1. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	<b>Lên tới 70%</b> Giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Mức dư nợ được hưởng HTLS	<b>Tối đa 70%</b> Giá bán Nhà ở (gồm VAT) và <b>trả thêm so với Giá</b>

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
	<b>Gốc</b> 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 với LS 0% (“Thời Gian HTLS”)	<b>Thời Gian HTLS: LS 0%</b> theo thời gian hỗ trợ vay vốn mà khách lựa chọn: <b>18 tháng/24 tháng/30 tháng/36 tháng/60 tháng (áp dụng có điều kiện)</b> 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 hỗ trợ vay vốn với LS 0% (“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 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 (“KH DN”) 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 KH CN (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) KH DN 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 khi ký TTĐC 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 theo Phương án khách hàng đã chọn thì CĐT 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. 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 23/04/2026 đến hết ngày 20/07/2026 và ký HĐMB **đúng hạn**.
- Tỷ lệ tăng giá so với Giá Gốc như sau:

Khoản vay	Thời gian hỗ trợ vay vốn				
	18 Tháng	24 Tháng	30 Tháng	36 Tháng	60 Tháng
Tối đa 70% Giá bán (gồm VAT)	0%	4,5%	9%	14%	25%

**b. Chương trình Hỗ Trợ Lãi Suất Tiêu Chuẩn:**

- Chương trình dự kiến áp dụng cho các căn ký TLGD đầu tiên **sau ngày 20/07/2026**.
- Tỷ lệ tăng giá so với Giá Gốc như sau:

Khoản vay	Thời gian hỗ trợ vay vốn				
	18 Tháng	24 Tháng	30 Tháng	36 Tháng	60 Tháng
Tối đa 70% Giá bán (gồm VAT)	3,5%	8%	13,5%	19,5%	Không áp dụng

**3. Tiến độ giải ngân**

<b>TIẾN ĐỘ</b>	<b>TỶ LỆ THANH TOÁN</b>
<b>Lần 1:</b> Cọc lần 1 và Ký TTĐC (“Ngày T”)	<b>500.000.000 đồng/Nhà ở</b>
<b>Lần 2:</b> T+15 ngày hoặc ngày ký HĐMB - tùy theo thời điểm nào đến trước (“Ngày D”)	<b>15%</b> Giá bán Nhà ở (gồm VAT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)
<b>Lần 3:</b> D+14 ngày đối với VTC Và D+15 ngày với số tiền NH giải ngân	<b>KH đóng VTC: 15%</b> Giá bán Nhà ở (gồm VAT) <b>Ngân hàng giải ngân: 70%</b> Giá bán Nhà ở (gồm VAT)
<b>Lần 4:</b> Theo thông báo bàn giao Nhà ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT	<b>100% KPBT</b>

**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.
- Các đợt thanh toán sau khi ký HĐMB đều được tính theo ngày D - ngày ký HĐMB đúng hạn hoặc ngày ký HĐMB thực tế tùy ngày nào đến trước.

**VI. CHÍNH SÁCH ĐẢM BẢO LÃI SUẤT CHO KHÁCH HÀNG LỰA CHỌN THAM GIA CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ LÃI SUẤT**

**1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày **23/04/2026** đến hết ngày **20/07/2026**.

**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 và lựa chọn tham gia Chính sách Hỗ trợ lãi suất theo quy định tại mục V nêu trên cho các thời gian HTLS là 18 tháng/24 tháng/30 tháng/36 tháng.

**3. Chính sách áp dụng:**

Đảm bảo mức lãi suất KH phải trả tối đa là **9%/năm trong vòng 24 tháng** từ ngày đầu tiên sau ngày hết hạn thời gian HTLS mà KH lựa chọn (quy định tại mục V nêu trên). Theo đó:

- **Trường hợp 1:** Nếu Lãi suất thực tế của Ngân hàng cho vay thấp hơn hoặc bằng lãi suất đảm bảo thì KH tự chi trả theo lãi suất thực tế.
- **Trường hợp 2:** Nếu Lãi suất thực tế của Ngân hàng cho vay cao hơn lãi suất đảm bảo thì KH chi trả theo lãi suất đảm bảo, CĐT chi trả phần vượt lãi suất đảm bảo 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 chấm dứt khi KH tắt toán khoản vay hoặc hết thời gian 24 tháng, tùy thời điểm nào đến trước.

**Lưu ý:** Trong mọi trường hợp, CĐT chỉ đảm bảo lãi suất nêu trên đối với các trường hợp ký **HĐMB đúng hạn** theo quy định của CĐT, đồng thời 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.