

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN VINHOMES ROYAL ISLAND
 --- Tháng 07.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

Thời gian áp dụng: Từ ngày **05/07/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng (“KH”) nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán (“HĐMB”) từ Nhà đầu tư Thứ cấp (“NĐT thứ cấp”) tại các Khu (không bao gồm Khu Miyabi, Komorebi, Isla Bella, Tài Lộc 3 và Hoàng Thành) thuộc Dự án xây dựng Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên - Vinhomes Royal Island (“**Dự Án**”) từ ngày **05/07/2026**.

Chú thích:

- **Tổng Giá Trị BĐS** = 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 của NĐT)+ 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 đảm bảo ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng (“TTĐC”)/Hợp Đồng Chuyển nhượng (“HĐCN”), 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).

II. VỀ GIÁ BÁN

1. Khách hàng nhận chuyển nhượng HĐMB Nhà ở theo giá gốc (*):

(*) Tổng Giá Trị BĐS theo phương án thanh toán theo tiến độ thường (“Giá gốc”): 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, phí đo đạc làm sổ đỏ, chi phí bán hàng của NĐT thứ cấp... Giá gốc chưa gồm thuế GTGT và KPBT.

2. Khách hàng nhận chuyển nhượng HĐMB Nhà ở theo giá gốc với các lựa chọn thêm theo nhu cầu

- Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng 25 ngày kể từ ngày ký TTĐC thì được hưởng ưu đãi như sau:
 - **Chiết khấu 9%** vào Tổng Giá Trị BĐS. Áp dụng cho các căn ký TLGD đầu tiên từ ngày 20/04/2026 đến hết ngày 20/07/2026 và ký HĐCN đúng hạn.
 - **Chiết khấu 7,5%** vào Tổng Giá Trị BĐS. Chương trình dự kiến áp dụng cho các căn ký TLGD đầu tiên sau ngày 20/07/2026 (tương tự như đã áp dụng trong các Chính sách trước ngày 20/04/2026)
- Nếu KH không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ giãn thì cần phải trả thêm so với Tổng giá trị BĐS là **15%**.
- Nếu KH không vay ngân hàng và thanh toán sớm từng đợt Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT) 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). KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
- Nếu khách hàng lựa chọn tham gia chính sách hỗ trợ lãi suất thì cần phải trả thêm so với Tổng Giá Trị BĐS 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 “Nhận nhà sang – Về ở sớm”

Đối tượng áp dụng: KH nhận chuyển nhượng HĐMB thuộc danh sách “Quỹ căn Về ở/Kinh doanh sớm”.

Thời gian áp dụng: Áp dụng từ ngày 05/07/2026 đến ngày 30/09/2026.

Chương trình áp dụng: KH được lựa chọn hoặc 1 trong 2 phương án dưới. Sau khi đăng ký phương án khách hàng không được thay đổi phương án lựa chọn:

PHƯƠNG ÁN 1:

Khách hàng được hưởng đồng thời 2 ưu đãi:

- Ưu đãi 1: **17% Tổng Giá trị BĐS**
- Ưu đãi 2: tặng thêm gói quà tặng nội thất **7,5% Tổng Giá trị BĐS**

(Tổng Giá trị BĐS 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)

Thời điểm nhận ưu đãi: KH nhận ưu đãi bằng hình thức giảm trừ vào Tổng Giá trị BĐS sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký TTĐC.

Điều kiện hưởng ưu đãi: KH cam kết hoàn thành 2 điều kiện trong vòng **06 tháng** kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng từ Ban Quản Lý, gồm: (1) Hoàn thiện các hạng mục bắt buộc theo tiêu chuẩn tối thiểu của CĐT; (2) KH phải cung cấp đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD. Đối với TH KH cho thuê thì KH cung cấp HĐT và đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD của khách thuê.

Lưu ý:

- **Với nhà có sẵn:** 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 NĐT thứ cấp: (2) KH ký HĐCN; và (3) KH thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT).
- **Với nhà tương lai:** Ngày Bàn Giao Mặt Bằng dự kiến là Ngày KH được xác định là nhận bàn giao Nhà ở theo quy định của Hợp đồng.
- Với nhà có sẵn, ngày bàn giao mặt bằng chỉ là mốc bàn giao hiện trạng cho khách hàng vào để hoàn thiện kịp về ở sớm, chưa phải mốc bàn giao quyền sở hữu pháp lý theo quy định HĐCN
- Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình về ở sớm ngay tại thời điểm ký TTĐC 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 HĐCN.
- Trong trường hợp Khách hàng không đáp ứng đủ các điều kiện trên, NĐT thứ cấp 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.

PHƯƠNG ÁN 2:

KH không về ở sớm, nhận nhà hưởng ưu đãi **10% Tổng Giá trị BĐS** *(Tổng Giá trị BĐS 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)*

Thời điểm nhận ưu đãi: KH nhận ưu đãi bằng hình thức giảm trừ vào Tổng Giá trị BĐS sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký TTĐC.

2. Chương trình Cam Kết Tiền Thuê của Khu Tài Lộc

Đối tượng áp dụng: Áp dụng cho các căn thuộc Khu Tài Lộc (ngoài Quỹ căn Về ở/kinh doanh sớm)

Thời gian áp dụng: Áp dụng từ ngày 05/07/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Chương trình áp dụng:

KH nhận khoản hỗ trợ bằng tiền tương đương 5%/năm trong vòng 36 tháng trên Tổng Giá trị BĐS thực tế kể từ khi nhận bàn giao đúng quy định và đồng thời bàn giao lại nhà ở cho NĐT thứ cấp để hoàn thiện tầng 1 và vận hành trong 36 tháng kể từ khi hoàn thiện xong. Sau thời gian cho thuê, chủ sở hữu sẽ nhận bàn giao lại theo hiện trạng. Khách hàng có Nghĩa vụ tự kê khai và nộp thuế theo quy định.

Thời gian hoàn thiện: Trong vòng 3 tháng kể từ ngày CSH nhận BG thô từ NĐT thứ cấp và bàn giao lại để NĐT thứ cấp hoàn thiện tầng 1

Thời gian thanh toán CKTT: Định kỳ 6 tháng một lần (đến ngày 30/06 và 31/12 hàng năm) kể từ ngày KH bàn giao lại nhà ở đã hoàn thiện cho NĐT thứ cấp vận hành và được NĐT thứ cấp thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.

3. Chương trình “Trải nghiệm ở trước – mua sau”

Thời gian áp dụng: Áp dụng từ ngày 25/05/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Chương trình áp dụng:

- **Số lượng:** 100 căn
- **Nội dung:** Với các KH thuê căn liền kề thuộc **danh sách đính kèm** theo chính sách cho thuê của NĐT thứ cấp/hoặc công ty quản lý thuê do NĐT thứ cấp chỉ định tại từng thời điểm, nếu trong vòng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng thuê Khách hàng mua 01 căn nhà ở thuộc Dự Án, Khách hàng được nhận quà tặng bằng số tiền thuê Khách hàng đã thực tế thanh toán đến thời điểm ký HĐCN (tương ứng với thời gian thuê nhưng tối đa không quá 12 tháng tiền thuê không gồm VAT).
- **Thời điểm nhận ưu đãi:** KH nhận ưu đãi bằng hình thức giảm trừ vào Tổng giá trị BĐS tại thời điểm ký HĐCN.

4. Chương trình “Tặng gói Phí quản lý 36 tháng”

Thời gian áp dụng: Áp dụng từ ngày 05/07/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Điều kiện nhận quà tặng:

- Tại thời điểm ký HĐCN, KH có người thân (là vợ/chồng, tư thân phụ mẫu, anh chị em ruột, con cái hợp pháp) đang là chủ sở hữu Nhà ở tại Dự án.
- KH hoàn thành thủ tục thanh toán đợt bàn giao và nhận bàn giao nhà theo quy định.

Chương trình áp dụng:

- Khách hàng sẽ được tặng Gói phí quản lý 36 tháng kể từ ngày bắt đầu phát sinh phí dịch vụ theo quy định.
- Mức phí các năm tiếp theo, Khách hàng chi trả theo thông báo của Công ty quản lý tại từng thời điểm
- Trường hợp HĐCN 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 tương ứng số tiền NĐT thứ cấp đã thanh toán cho Công ty quản lý tính đến thời điểm thanh lý.

5. Chương trình “Quà tặng sức khỏe”

Thời gian áp dụng: Tất cả KH nhận chuyển nhượng HĐMB và ký mới Tài liệu giao dịch đầu tiên từ ngày 05/07/2026 đến ngày 31/12/2026.

Chương trình áp dụng:

KH được tặng 01 gói “Quà Tặng Sức Khỏe” sau khi hoàn thành các thủ tục ký HĐCN theo quy định, gồm 01 voucher VINMEC FAMILY CARE PLUS trị giá 100 triệu/voucher được sử dụng tối đa cho 6 thành viên.

Lưu ý:

- Trường hợp 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.
- Voucher không được quy đổi thành tiền mặt hoặc giảm trừ vào Tổng giá trị BĐS.
- Nội dung và quy định sử dụng của từng gói quà tặng sẽ được căn cứ theo thông tin mà VINMEC

ban hành.

- Trường hợp đến hạn nhận Voucher theo thông báo từ NĐT thứ cấp nhưng khách hàng không đến nhận thì được coi là KH từ bỏ chương trình này và không nhận Voucher. Theo đó, NĐT thứ cấp 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 Voucher do bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận thực hiện và tự chịu trách nhiệm.

6. Chương trình cho Quỹ căn hoàn thiện

Đối tượng áp dụng: KH nhận chuyển nhượng HĐMB thuộc danh sách “Quỹ căn hoàn thiện”

Thời gian áp dụng: Áp dụng từ ngày 05/07/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Chương trình áp dụng:

Khách hàng được hưởng đồng thời 2 ưu đãi:

- Ưu đãi 1: **19%** Tổng Giá trị BĐS.
- Ưu đãi 2: tặng thêm gói quà tặng nội thất **7,5%** Tổng Giá trị BĐS
(Tổng Giá trị BĐS 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)

Thời điểm nhận ưu đãi: KH nhận ưu đãi bằng hình thức giảm trừ vào Tổng Giá trị BĐS sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký TTĐC.

Điều kiện hưởng ưu đãi: KH nhận bàn giao đúng quy định đồng thời bàn giao lại Nhà ở cho NĐT thứ cấp để vận hành trong **36 tháng** kể từ khi bàn giao lại. Sau thời gian cho thuê, chủ sở hữu sẽ nhận bàn giao lại theo hiện trạng. Khách hàng có Nghĩa vụ tự kê khai và nộp thuế theo quy định.

7. Chương trình “VinClub”

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày 05/07/2026 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/HĐCN (ký thủ tục)

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 Tổng Giá Trị BĐS 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 HĐCN tùy theo loại hình bán cụ thể cho từng sản phẩm.
- 50% Mức ưu đãi được tích điểm VPoint áp dụng trên Tổng Giá Trị BĐS (gồm VAT, chưa gồm KPBT) quy định tại thời điểm khách hàng nhận bàn giao BĐS theo quy định.
- Việc tích điểm VinClub được thực hiện tại thời điểm KH nhận bàn giao theo quy định tại HĐCN 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 HĐCN.

- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/ HĐCN) 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.

IV. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN THƯỜNG

1. Tiến độ thanh toán thường bằng vốn tự có

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Tiền Cọc và ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) tương ứng (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/căn
Lần 2: T+10 ngày hoặc thông báo ký HĐCN, tùy ngày nào đến trước	15% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1) Trong đó với nhà ở hình thành trong tương lai 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)
Lần 3: T+30 ngày	20% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+60 ngày	20% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+90 ngày	20% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở, dự kiến T+120 hoặc ngày khác theo thông báo	25% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT) + 100% Phí bảo trì

(*) 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 QSD 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.

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán, gia hạn thủ tục ký HĐMB/HĐT sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- 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 HĐCN trước, vào các tiến độ thanh toán của HĐCN sau
- 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.

2. Tiến độ thanh toán giãn bằng vốn tự có

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Tiền Cọc và ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) tương ứng (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/căn

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 2: T+10 ngày hoặc thông báo ký HĐCN, tùy ngày nào đến trước	15% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1) Trong đó với nhà ở hình thành trong tương lai 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)
Lần 3: T+60 ngày	10% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+90 ngày	10% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+120 ngày (Dự kiến bàn giao Nhà ở để sử dụng tại T+120 ngày hoặc ngày khác theo thông báo bàn giao Nhà ở của CĐT)	15% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT) Và thuế GTGT của 50% Tổng Giá trị BĐS (thu tại thời điểm bàn giao Nhà ở để sử dụng)
Lần 6: T+180 ngày	03% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 7: T+240 ngày	03% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 8: T+300 ngày	03% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 9: T+360 ngày	03% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 10: T+420 ngày	03% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 11: T+480 ngày	03% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 12: T+540 ngày	03% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 13: T+600 ngày	03% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 14: T+630 ngày	03% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 15: T+660 ngày	03% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 16: T+720 ngày	03% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 17: T+780 ngày	03% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 18: T+840 ngày	03% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 19: T+900 ngày	03% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 20: T+960 ngày	03% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 21: T+1.020 ngày	02% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 22: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT, dự kiến đến T+1.080 ngày	03% Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT) + 100% Phí bảo trì

(*) 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 QSD 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.

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

1. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được NĐT HTLS	Tối đa 70% Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT) và trả thêm so với Giá Gốc quy định bảng tăng giá so tại mục “V.2.Tăng giá phương án hỗ trợ lãi suất”

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn với lãi suất 0% (“Thời Gian HTLS”)	Thời Gian HTLS: LS 0% theo thời gian hỗ trợ vay vốn mà khách lựa chọn: 18 tháng/24 tháng/30 tháng/36 tháng/60 tháng (áp dụng có điều kiện) 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 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 HĐCN. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHDN”) được NĐT 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, NĐT 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 NĐT 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 HĐCN (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 NĐT chỉ HTLS/dảm 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 20/04/2026 đến hết ngày 20/07/2026 và ký HĐCN 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
Lên tới 70% Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT)	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 (tương tự như đã áp dụng trong các Chính sách trước ngày 20/04/2026).
- 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

Lên tới 70% Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT)	3,5%	8%	13,5%	19,5%	Không áp dụng
---	------	----	-------	-------	---------------

3. Tiến độ giải ngân:

Trường hợp KH vay TCB

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Tiền Cọc và ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) tương ứng (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/căn	
Lần 2: T+10 ngày hoặc thông báo ký HĐCN, tùy ngày nào đến trước	15% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1) Trong đó với nhà ở hình thành trong tương lai 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)	
Lần 3: T+30 ngày: đóng VTC và NH giải ngân trong vòng 40 ngày kể từ ngày ký TTĐC	15% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT (nếu NĐT thứ cấp đã nhận bàn giao nhà ở)	70% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở, dự kiến T+120 hoặc ngày khác theo thông báo	100% Kinh phí bảo trì (nếu NĐT thứ cấp đã nhận bàn giao nhà ở)	

Trường hợp KH không vay TCB

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Tiền Cọc và ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) tương ứng (“Mốc T”)	300.000.000 đồng/căn	
Lần 2: T+10 ngày hoặc thông báo ký HĐCN, tùy ngày nào đến trước	15% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1) Trong đó với nhà ở hình thành trong tương lai 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)	
Lần 3: T+30 ngày	15% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT (nếu NĐT thứ cấp đã nhận bàn giao nhà ở)	
Lần 4: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐCN đúng hạn		70% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở, dự kiến T+120 hoặc ngày khác theo thông báo	100% Kinh phí bảo trì (nếu NĐT thứ cấp đã nhận bàn giao nhà ở)	

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
khác theo thông báo		

(*) 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 QSD 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

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

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

Thời gian áp dụng: Từ ngày 19/03/2026 đến hết ngày 20/07/2026.

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.

Chương trình 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 (quy định tại mục V nêu trên) mà KH lựa chọn. 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 chỉ 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 chỉ trả theo lãi suất đảm bảo, NĐT thứ cấp chỉ 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, NĐT thứ cấp chỉ đảm bảo lãi suất nêu trên đối với các trường hợp ký HDCN đúng hạn theo quy định của NĐT thứ cấp, 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 NĐT chỉ định.

VII. CHƯƠNG TRÌNH “VOUCHER ĐẶC QUYỀN SỞ HỮU NHÀ VINHOMES”

Thời gian áp dụng: Từ ngày 01/07/2026 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 TTĐC/HĐMB/HĐT 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 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 tổng nghĩa vụ thanh toán 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)). Kinh phí bảo trì và Giá trị Xây dựng không được sử dụng Voucher để thanh toán.

- *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.*

cXV5bmhsdHYx

cXV5bmhsdHYx

cXV5bmhsdHYx

cXV5bmhsdHYx