

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN VINHOMES WONDER CITY
--- Tháng 06.2025---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày có **24/06/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) mua/thuê Nhà ở tại Dự án Vinhomes Wonder City (“**Dự Án**”) từ ngày **24/06/2025**. Tổ chức và cá nhân nước ngoài được ký Hợp Đồng Thuê/HĐMB và áp dụng giá, chính sách của Hợp Đồng Thuê/HĐMB. (Riêng với Trường hợp KH là người nước ngoài ký HĐMB mua nhà ở chỉ áp dụng cho Quỹ căn Tho xây luôn)
3. **Định nghĩa**
Giá bán nhà ở (*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***

II. VỀ GIÁ BÁN VÀ CHƯƠNG TRÌNH ÁP DỤNG

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, 1 phần hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng (*nếu có*), chi phí xây dựng nhà, một phần hoặc toàn bộ chi phí bán hàng, marketing của Chủ đầu tư, 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 trong vòng **15 ngày** kể từ ngày ký Hợp Đồng Mua Bán (“**HĐMB**”)/ Hợp Đồng Thuê (“**HĐT**”) thì được chiết khấu tại thời điểm ký HĐMB/HĐT như dưới đây:
 - **Đối với Quỹ căn thô xây luôn:** Chiết khấu: 10,5%/Tổng Giá bán nhà ở chưa gồm VAT và KPBT. (Riêng với Trường hợp KH là người nước ngoài ký HĐMB mua nhà ở sẽ được CK là **5,5%**)
 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
 - **Đối với Quỹ căn thô giãn xây 2 năm:** Chiết khấu: 10,5%/Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại chưa gồm VAT và KPBT.
 Và chiết khấu tương đương **11%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn của Giá Trị Quyền Sử Dụng Đất và Thương Mại . Số ngày thanh toán trước hạn được tính từ ngày thứ 15 kể từ ngày ký HĐMB/HĐT
- b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thường được ưu đãi như dưới đây:
 - **Đối với Quỹ căn thô xây luôn:** Chiết khấu: 3,5%/Tổng Giá bán nhà ở tại thời điểm ký HĐMB/HĐT chưa gồm VAT và KPBT. (Riêng với Trường hợp KH là người nước ngoài ký HĐMB mua nhà ở sẽ được CK là **1,5%**)

Đồng thời, trong trường hợp khách hàng thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiền độ 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 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 (nếu có).

- **Đối với Quỹ căn thô giãn xây 2 năm:** Chiết khấu: 3,5%/Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại tại thời điểm ký HĐMB/HĐT chưa gồm VAT và KPBT..

Đồng thời, trong trường hợp khách hàng thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiền độ thì được hưởng chiết khấu thanh toán 11%/năm trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn Giá Trị Quyền Sử Dụng Đất và Thương Mại (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 (nếu có)..

3. Chương trình “Gói quà tặng Vinpearl/VinWonders”

a. **Thời gian và đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua nhà ở và ký mới thủ tục đầu tiên TTĐC/HĐMB/HĐT tại dự án Vinhomes Wonder City từ 24/06/2025 đến khi có chính sách mới thay thế.

b. Điều kiện và chương trình áp dụng

KH hoàn thành ký HĐMB/HĐT theo đúng quy định được tặng “Gói quà tặng Vinpearl/VinWonders” gồm:

- 02 EVoucher Vinpearl Resort & Hotel – Gói Tinh Hoa trị giá 70 triệu đồng/EVoucher Nghỉ dưỡng 3 ngày 2 đêm tại Vinpearl Resort & Hotels
- 01 EVoucher Wonder Passport trị giá 35 triệu đồng
- 01 EVoucher Wonder Exclusive trị giá 30 triệu đồng.

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.

4. Chương trình Miễn phí quản lý vận hành

a. **Thời gian và đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua nhà ở và hoàn thành ký HĐMB/HĐT đúng hạn từ 24/06/2025 đến 30/06/2025 hoặc khi có chính sách thay thế tại dự án Vinhomes Wonder City.

b. Chương trình áp dụng:

- Khách hàng mua nhà ở sẽ được miễn phí dịch vụ 36 tháng đầu tiên kể từ ngày phát sinh phí dịch vụ theo quy định tại Hợp đồng mua bán Nhà Ở ký với CĐT.
- Mức phí các năm tiếp theo, Khách hàng chỉ trả theo thông báo của Công ty quản lý tại từng thời điểm

5. Chương trình “Quà Tặng Sức Khỏe”

a. Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng mua/thuê nhà ở và ký mới thủ tục đầu tiên TTĐC/HĐMB/HĐT từ ngày 24/06/2025 cho đến khi có chính sách thay thế.

b. Chương trình áp dụng:

- KH được tặng gói “**Quà Tặng Sức Khỏe**” gồm 01 Voucher VIP VINMEC 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 tối đa cho 5 thành viên.

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 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 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.

6. Chương trình Quà tặng “Gói thiết kế sân vườn”

a. Đối tượng áp dụng: KH ký HĐMB/HĐT từ ngày 24/06/2025 với Nhà ở liền kề có diện tích đất từ 120m² trở lên.

b. Chương trình áp dụng: KH được nhận 01 “**Gói thiết kế sân vườn**” trị giá 100 triệu bằng hình thức giảm trừ vào Tổng giá bán nhà ở (trước VAT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.

c. Phạm vi áp dụng

- Áp dụng cho tối đa 89 căn đầu tiên, chi tiết theo thông báo của CĐT theo từng căn.

7. Chương trình “VinClub”

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày 24/06/2025 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

c. Chương trình áp dụng

KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi dưới đây để chiết khấu vào giá bán/giá thuê Nhà ở (trước VAT và KPBT) 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%

Đề 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.
- 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.

8. Chính sách Hỗ trợ lãi suất (HTLS)

CHÍNH SÁCH	QUỸ THÔ XÂY LUÔN	QUỸ THÔ GIẢN XÂY 2 NĂM
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	Lên tới 70% giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	Tối đa 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	Tối đa 70% giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	Lãi suất 0% trong thời hạn tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.	
Ấn 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/HĐT. 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.

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.
- 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.
- 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/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.

III. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN

1. Tiền độ thanh toán với Quỹ Thổ xây luôn

Dành cho khách hàng người Việt Nam

TIỀN ĐỘ	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ	THANH TOÁN VAY
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) (Ngày T)	300.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: T+5 (hoặc ngày Ký HĐMB – Ngày D, tùy ngày nào đến trước)	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Và 5% (*) giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện 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 điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.	
Lần 2: D+15 (Với tiền độ vay, VTC được đóng tại D+14, đồng thời NH giải ngân trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB)	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	VTC: 20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) NH giải ngân: 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 3: D+60 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: D+120 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: D+180 ngày	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư (Theo danh sách đính kèm)	25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở + 100% KPBT	100% Kinh 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, tùy thời điểm nào đến trước.	5% giá bán không gồm thuế GTGT: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)	5% giá bán không gồm thuế GTGT: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

Dành cho khách hàng người nước ngoài

TIỀN ĐỘ	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) (Ngày T)	300.000.000 VNĐ/căn
Lần 1: T+5 (hoặc ngày Ký HĐMB – Ngày D, tùy ngày nào đến trước)	5% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)
Lần 2: D+15	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 3: D+60 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: D+120 ngày	20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: D+180 ngày	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư (Theo danh sách đính kèm)	25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở + 100% KPBT
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, tùy thời điểm nào đến trước.	5% giá bán không gồm thuế GTGT

2. Tiến độ thanh toán Quỹ căn thô giãn xây 2 năm

2.1 Khách hàng thanh toán tiền độ

Dành cho khách hàng là người Việt Nam

	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ	
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) (Ngày T)	300.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: T+5 (hoặc ngày Ký HĐMB - Ngày D tùy ngày nào đến trước)	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Và 5% (*) Giá trị QSD Đất và Thương mại (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện 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 điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.	
Lần 2: D+15 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	

	THANH TOÁN TIỀN ĐỘ	
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Lần 3: D+60 ngày	20% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: D+120 ngày	20% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: D+180 ngày	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT	25% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (**)	95% Giá trị Xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% Giá trị xây dựng Và 5% (*) Giá trị Xây dựng (Không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện 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 điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. Chi tiết tại: (***)
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, tùy thời điểm nào đến trước.	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)	5% Giá trị xây dựng (Không gồm thuế GTGT) Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

() Chi tiết theo tiến độ thỏa thuận**

(*) Chi tiết tiến độ thanh toán Giá trị xây dựng**

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	D+720	5% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) Và 5% (*) Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.
Lần 2	D+720+15	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)

Lần 3	D+720+60	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+720+120	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+720+180	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm)	25% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% giá trị xây dựng
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, tùy thời điểm nào đến trước.	5% Giá trị xây dựng (Không gồm thuế GTGT) Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

2.2 Khách hàng thanh toán Vay

Dành cho khách hàng là người Việt Nam

THANH TOÁN VAY		
TIỀN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
Ký Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") (Ngày T)	300.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: T+5 (hoặc ngày Ký HĐMB – Ngày D tùy ngày nào đến trước)	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Và 5% (*) Giá trị QSD Đất và Thương mại (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện 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 điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.	
Lần 2: D+14 đối với VTC Và trong vòng 15 ngày từ ngày ký HĐMB đối với số tiền ngân hàng giải ngân	Khách hàng đóng VTC: 20% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) Ngân hàng giải ngân: 70% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 3: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT	Thuế GTGT của 5% Giá trị QSD Đất và Thương mại	95% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% Giá trị xây dựng Và 5% (*) Giá trị xây dựng (Không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá

THANH TOÁN VAY		
TIẾN ĐỘ	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
		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 điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. Chi tiết tại: (***)
Lần 4: 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, tùy thời điểm nào đến trước.	5% Giá trị QSD Đất và Thương mại: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)	5% Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT). Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

(**) Chi tiết theo tiến độ thỏa thuận

(***) Chi tiết tiến độ thanh toán Giá trị xây dựng

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	D+720	5% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) Và 5% (*) Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.
Lần 2	D+720+15	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+720+60	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+720+120	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+720+180	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm)	25% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% giá trị xây dựng
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, tùy thời điểm nào đến trước.	5% Giá trị xây dựng (Không gồm thuế GTGT) Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

3. Tiến độ thanh toán Hợp Đồng Thuê

3.1 Quỹ Thổ xây luôn

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)	300.000.000 VNĐ/căn
Lần 1: T+5 – (hoặc ngày Ký HĐT - Ngày D tùy ngày nào đến trước)	10% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)
Lần 2: D+15 ngày	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 2: D+60 ngày	20% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 3: D+120 ngày	20% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: D+180 ngày	10% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư (Theo danh sách đính kèm)	25% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì

3.2 Quỹ Thổ giãn xây 2 năm

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN TIẾN ĐỘ	
	PHẦN 1: GIÁ TRỊ HĐT GIAI ĐOẠN 1	PHẦN 2: GIÁ TRỊ HĐT GIAI ĐOẠN 2
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)	300.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: T+5 – (hoặc ngày Ký HĐT - Ngày D tùy ngày nào đến trước)	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)	
Lần 2: D+15 ngày	15% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 3: D+60 ngày	20% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: D+120 ngày	20% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: D+180 ngày	10% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT	25% Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (**)	100% Giá trị xây dựng (gồm VAT)+ 100% Kinh phí bảo trì(***)

(**) Chi tiết theo tiến độ thỏa thuận

(***) Chi tiết tiến độ thanh toán HĐT Giai đoạn 2

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	D+720	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 2	D+720+15	15% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+720+60	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)

Lần 4	D+720+120	20% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+720+180	10% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm)	25% Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán 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 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.