

## CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

### DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 2&3

---Tháng 09.2026---

#### I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/09/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán (“HĐMB”) Nhà ở từ **Nhà đầu tư thứ cấp (“NĐT thứ cấp”)** tại Dự án Vinhomes Ocean Park 2 và Vinhomes Ocean Park 3 (“**Dự Án**”) từ ngày **11/09/2026**.
3. **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) + Giá trị Xây dựng
  - CSBH và bảng giá: áp dụng tại thời điểm KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên, cụ thể là Thỏa thuận ký quỹ (“TTKQ”)/Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)/Hợp Đồng Mua Bán (“HĐMB”)/Hợp Đồng Thuê (“HĐT”) tùy trường hợp nào đến trước (“TLGD đầu tiên”). KH ký TLGD đầu tiên 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.
  - 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.

#### II. VỀ GIÁ BÁN

1. **Khách hàng mua nhà theo giá gốc (\*):**  
**(\*) Tổng Giá Trị 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, marketing, chi phí bán hàng của Chủ đầu tư, phí đo đạc làm sổ đỏ... 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:
  - a. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng **30 ngày** kể từ ngày ký TTĐC thì được hưởng chiết khấu **7,5%** vào Tổng giá trị BĐS.
  - b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiến độ (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ) thì được hưởng chiết khấu thanh toán **11%/năm** trên số tiền và thời gian thanh toán sớm, 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.
  - c. Nếu KH 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.2 Chính sách hỗ trợ lãi suất*”.

#### III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. **Chương trình “VinClub”**
  1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/09/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
  2. **Đối tượng áp dụng:** KH là thành viên của VinClub ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên

TTĐC/HĐCN trong thời gian có hiệu lực của chương trình để mua các Sản phẩm BĐS do Vinhomes phân phối bán lẻ.

### 3. 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 <b>Vàng - Gold</b>         | 1,0%               |
| Hạng <b>Bạch kim - Platinum</b> | 1,3%               |
| Hạng <b>Kim Cương - Diamond</b> | 1,7%               |

Để làm rõ:

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Tổng giá trị BĐS Nhà ở 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 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 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 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 NĐT thứ cấp. 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.

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

a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/09/2026** 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 HĐCN 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 HĐCN theo các mức ưu đãi tương ứng như sau:

| Hạng thành viên                 | Mức ưu đãi áp dụng |
|---------------------------------|--------------------|
| Hạng <b>thành viên - Member</b> | 1,0%               |
| Hạng <b>Vàng – Gold</b>         | 3,0%               |
| Hạng <b>Bạch kim – Platinum</b> | 3,9%               |
| Hạng <b>Kim Cương - Diamond</b> | 5,1%               |

#### - 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 HĐCN 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.

### 3. Chương trình cho Quỹ căn hoàn thiện

1. **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho các căn thuộc danh sách “**Quỹ căn hoàn thiện**” đính kèm.

2. **Chương trình áp dụng:** Khách hàng (KH) được lựa chọn một trong hai phương án dưới đây.

❖ **Phương án 1: Khách hàng nhận CKTT:**

- KH nhận bàn giao Nhà ở theo quy định tại HĐMB (bao gồm cả trường hợp KH nhận bàn giao vắng mặt) (“**Ngày Bàn Giao**”), đồng thời ký Hợp đồng thuê nhà ở (KH là bên cho thuê) và bàn giao lại Nhà ở cho CĐT và/hoặc công ty quản lý cho thuê do CĐT chỉ định để đưa vào khai thác cho thuê trong thời gian CKTT (“**Ngày Bắt Đầu Thuê**”).
- **Thời gian CKTT: 36 tháng** kể từ Ngày Bắt Đầu Thuê.
- KH được nhận mức cam kết hỗ trợ bằng tiền, cụ thể như sau:
  - **Mức tiền thuê cam kết: 6%/năm** trên Tổng giá trị BĐS (trước thuế GTGT và KPBT) thực tế khi nhận bàn giao đúng quy định. Mức tiền thuê này là doanh thu/tiền thuê gộp đã bao gồm toàn bộ thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật. Thuế và các loại phí liên quan theo quy định của pháp luật tính trên Mức tiền thuê cam kết nêu trên sẽ do Bên mua/Bên thuê tự kê khai và nộp thuế.
  - **Thời gian trả khoản hỗ trợ bằng tiền: 36 tháng** đầu kể từ Ngày Bắt Đầu Thuê.
  - **Thanh toán CKTT: định kỳ 6 tháng** một lần (ngày 30/06 và ngày 31/12 hàng năm) và được CĐT thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.
  - Sau khi hết hạn cam kết, CĐT và/hoặc công ty quản lý cho thuê do CĐT chỉ định bàn giao lại Nhà ở cho KH theo hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao lại. Tại thời điểm bàn giao lại, nếu Hợp đồng thuê (“HĐT”) Nhà ở giữa CĐT và/hoặc công ty quản lý cho thuê do CĐT chỉ định với Khách thuê vẫn còn hiệu lực thì KH sẽ kế thừa HĐT cho thời gian thuê còn lại theo quy định tại HĐT.

❖ **Phương án 2: Khách hàng không bàn giao lại nhà, không nhận CKTT**

- Khách hàng được hưởng mức **chiết khấu 10%** giảm trừ vào Tổng giá trị BĐS trước VAT và KPBT tại thời điểm ký TTĐC.
- **Điều kiện hưởng ưu đãi:** KH về ở trong vòng **03 tháng** kể từ ngày nhận bàn giao theo quy định tại HĐMB (bao gồm cả trường hợp KH nhận bàn giao vắng mặt). 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
- **Cơ sở xác định KH về ở/kinh doanh:** KH cung cấp đăng ký thường trú/tạm trú/ĐKKD.

**Lưu ý:**

- Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình 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. KH không được thay đổi phương án sau khi đã lựa chọn.
- 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.
- Trường hợp Nhà ở đang được sử dụng để cho thuê thì KH bắt buộc theo phương án 1 nhận Cam kết tiền thuê.

**4. Chương trình cho Quỹ căn Khu phố Thương mại**

1. **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho các căn thuộc danh sách “**Quỹ căn Khu phố thương mại**” đính kèm.
2. **Chương trình áp dụng:** Khách hàng được lựa chọn một trong hai phương án dưới đây.

❖ **Phương án 1: Khách hàng bàn giao lại nhà, và nhận CKTT**

- KH nhận bàn giao Nhà ở theo quy định tại HĐMB (bao gồm cả trường hợp KH nhận bàn giao vắng mặt), đồng thời ký Hợp đồng thuê nhà ở (KH là bên cho thuê) và bàn giao lại Nhà ở cho CĐT và/hoặc công ty quản lý cho thuê do CĐT chỉ định để đưa vào khai thác cho thuê trong thời gian CKTT.
- **Thời gian CKTT: 36 tháng** sau khi kết thúc thời gian hoàn thiện nhà kể từ ngày KH bàn

- giao lại nhà cho NĐT thứ cấp
- KH được nhận mức cam kết hỗ trợ bằng tiền, cụ thể như sau:
    - **Mức tiền thuê cam kết: 6%/năm** trên Tổng giá trị BĐS (trước thuế GTGT và KPBT) thực tế khi nhận bàn giao đúng quy định. Mức tiền thuê này là doanh thu/tiền thuê gộp đã bao gồm toàn bộ thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật. Thuế và các loại phí liên quan theo quy định của pháp luật tính trên Mức tiền thuê cam kết nêu trên sẽ do Bên mua/Bên thuê tự kê khai và nộp thuế.
    - **Thời gian trả khoản hỗ trợ bằng tiền: 36 tháng** đầu sau khi kết thúc **thời gian hoàn thiện nhà** kể từ ngày KH bàn giao lại nhà cho NĐT thứ cấp.
    - **Thanh toán CKTT: định kỳ 6 tháng** một lần (ngày 30/06 và ngày 31/12 hàng năm) và được CĐT thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.
    - Sau khi hết hạn cam kết, CĐT và/hoặc công ty quản lý cho thuê do CĐT chỉ định bàn giao lại Nhà ở cho KH theo hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao lại. Tại thời điểm bàn giao lại, nếu Hợp đồng thuê ("HĐT") Nhà ở giữa CĐT và/hoặc công ty quản lý cho thuê do CĐT chỉ định với Khách thuê vẫn còn hiệu lực thì KH sẽ kế thừa HĐT cho thời gian thuê còn lại theo quy định tại HĐT.
  - **Thời gian hoàn thiện nhà** được quy định như sau:
    - Nếu đã có khách thuê, và khách thuê đã hoàn thiện xong nhà để sẵn sàng kinh doanh hoặc đã khai trương/ vận hành kinh doanh; thì khách mua được tính CKTT ngay từ thời điểm khách mua bàn giao lại nhà cho CĐT
    - Nếu đã có khách thuê, và khách thuê chưa hoàn thành thi công; thì khách mua được tính CKTT sau **03 tháng** từ thời điểm khách mua bàn giao lại nhà cho CĐT
    - Nếu chưa có khách thuê, thì khách mua được tính CKTT sau **05 tháng** từ thời điểm khách mua bàn giao lại nhà cho CĐT
  - ❖ **Phương án 2: Khách hàng không bàn giao lại nhà, không nhận CKTT.**
    - Khách hàng được hưởng mức **chiết khấu 10%** giảm trừ vào Tổng giá trị BĐS chưa gồm VAT và KPBT tại thời điểm ký TTĐC.
    - **Điều kiện hưởng ưu đãi:**
      - i. 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/NĐT thứ cấp; (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.
      - ii. **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) KH ký HĐCN và (2) thanh toán đúng hạn tối thiểu **30%** Tổng giá trị BĐS (gồm thuế GTGT)
    - Ngoài ra, khách hàng được nhận thêm gói hỗ trợ chi phí hoàn thiện bằng tiền tương đương **2.095.000 VND/m<sup>2</sup> xây dựng \* Diện tích sàn xây dựng tầng 1 và 1.555.000 VND/m<sup>2</sup> xây dựng \* Diện tích sàn xây dựng tầng 2** sau khi KH đáp ứng điều kiện hoàn thiện tại mục (i) nêu trên. Khoản hỗ trợ này đã bao gồm các loại thuế, phí theo quy định (nếu có). KH có trách nhiệm tự kê khai và nộp thuế liên quan.

#### **Lưu ý:**

- Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình 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. KH không được thay đổi phương án sau khi đã lựa chọn.

- 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.
- Diện tích sàn xây dựng tầng 1 được tính theo diện tích sàn xây dựng thực tế của Nhà ở trên biên bản bàn giao Nhà ở ký giữa CĐT/NĐT thứ cấp và KH hoặc theo bản vẽ hoàn công do NĐT thứ cấp cung cấp tại thời điểm bàn giao Nhà ở.
- Trường hợp Nhà ở đang được sử dụng để cho thuê thì KH bắt buộc theo phương án 1 nhận Cam kết tiền thuê.

## 5. Chương trình “Về ở sớm”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/09/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** KH nhận chuyển nhượng Nhà ở trong “**Quỹ căn Về ở sớm**” (danh sách đính kèm).
- Chương trình áp dụng:**
  - KH được mức **ưu đãi 10%** trên Tổng giá trị BĐS chưa gồm VAT và KPBT (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. 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).
  - **Hình thức/Thời điểm nhận ưu đãi:**
    - KH nhận **50% mức ưu đãi** bằng hình thức giảm trừ vào Tổng giá trị BĐS chưa gồm VAT và KPBT tại thời điểm ký TTĐC.
    - 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.
  - **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/NĐT thứ cấp; (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.
    - 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) KH ký HĐCN và (2) thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% Tổng giá trị BĐS (gồm thuế GTGT)

### Lưu ý:

- Ngày bàn giao mặt bằng chỉ là mốc bàn giao hiện trạng cho khách hàng nhận nhà để hoàn thiện về ở sớm, chưa phải mốc bàn giao quyền sở hữu pháp lý theo quy định HĐMB.
- 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.
- 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

## 6. Chương trình “Quà tặng sức khỏe”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/09/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Chương trình áp dụng:**
  - KH được tặng 01 gói “**Quà Tặng Sức Khỏe**” là 01 voucher VINMEC Family Care Plus trị giá 100 triệu/voucher được sử dụng tối đa cho 6 thành viên sau khi hoàn thành các thủ

tục ký HDCN theo quy định.

**Lưu ý:**

- ✓ Trường hợp XNCN 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 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 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.

**7. Chương trình “Gói quà tặng Aquafield”**

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/09/2026** 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 **01/08/2026**
- 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 HDCN theo quy định.

**Lưu ý:**

- Trường hợp HĐMB/HDCN chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, NĐT 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 gói quà tặng sẽ được căn cứ theo thông tin do Vinpearl ban hành.
- Trường hợp đến hạn nhận Voucher theo thông báo từ NĐT nhưng khách hàng không đến nhận thì được coi là KH từ bỏ chương trình này và không nhận voucher. Theo đó, NĐT có toàn quyền định đoạt với voucher này và KH không có bất kỳ quyền lợi gì liên quan tới voucher này.

**IV. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HDCN**

**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 sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.

| TIẾN ĐỘ                                                                                | TỶ LỆ THANH TOÁN                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Văn bản chuyển nhượng (“HDCN”) (“Mốc T”) | <b>300.000.000 VNĐ/căn</b>                                                                                                                                                                     |
| <b>Lần 1 - Ký HDCN:</b> T+15 ngày (Mốc D)                                              | <b>20%</b> Tổng giá trị BĐS (gồm VAT) đã bao gồm cọc                                                                                                                                           |
| <b>Lần 2:</b> D+15 ngày                                                                | <b>20%</b> Tổng giá trị BĐS (gồm VAT)<br>Trong đó 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) |
| <b>Lần 3:</b> D+60 ngày                                                                | <b>20%</b> Tổng giá trị BĐS (gồm VAT)                                                                                                                                                          |
| <b>Lần 4:</b> D+90 ngày                                                                | <b>15%</b> Tổng giá trị BĐS (gồm VAT)                                                                                                                                                          |
| <b>Lần 5:</b> T+130 ngày                                                               | <b>25%</b> Tổng giá trị BĐS (gồm VAT)<br>Trong đó bao gồm <b>100%</b> giá trị còn lại phải đóng cho CĐT (gồm VAT)<br>(không gồm 5% giá bán ở nhà (không gồm VAT))                              |

| TIỀN ĐỘ                                                                                                                                     | TỶ LỆ THANH TOÁN                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                             | vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB ở lần 2)<br><b>Và 100% KPBT</b> |
| <b>Lần 6:</b> Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở (trong vòng 7 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HĐCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng) |                                                                 |

- 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 thứ cấp.

## V. CHƯƠNG TRÌNH “HỖ TRỢ LÃI SUẤT” (\*)

### 1. Chương trình áp dụng

| CHÍNH SÁCH                                                  | CHI TIẾT                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mức dư nợ vay                                               | <b>Lên tới 70%</b> Tổng giá trị BĐS (gồm thuế GTGT)                                                                                                                                          |
| Mức dư nợ được HTLS                                         | <b>Tối đa 70% Tổng giá trị BĐS</b> (gồm thuế GTGT) và <b>trả thêm theo</b> quy định bảng tăng giá tại Mục II.3.b dưới đây.                                                                   |
| Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn                        | <b>Lãi suất 0%</b> theo thời gian hỗ trợ vay vốn mà khách lựa chọn: <b>18 tháng/24 tháng/30 tháng/36 tháng</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 (“TNTH”)                               | Miễn phí TNTH của khoản vay được HTLS trong thời gian HTLS (không bao gồm phí TNTH bổ sung theo thỏa thuận của KH với Ngân hàng). Sau thời gian hỗ trợ, phí TNTH 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 thứ cấp 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 TNTH 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 thứ cấp chỉ HTLS/bảo đảm lãi suất theo chính sách nêu trên đối với trường hợp KH được Ngân hàng phê duyệt cho vay.
- 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 70% Tổng giá trị BĐS (gồm thuế GTGT) (theo Phương án khách hàng đã chọn), thì NĐT thứ cấp chỉ HTLS theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt (không vượt quá 70% Tổng giá trị BĐS (gồm thuế GTGT) 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:

| Mức dư nợ HTLS     | Thời gian hỗ trợ vay vốn |          |          |          |
|--------------------|--------------------------|----------|----------|----------|
|                    | 18 Tháng                 | 24 Tháng | 30 Tháng | 36 Tháng |
| <b>Lên tới 70%</b> | 3,5%                     | 8,0%     | 13,5%    | 19,5%    |

## 3. Tiến độ giải ngân:

### a. Trường hợp giải ngân theo TTĐC:

| Tiến độ                                                                                                                                                                          | TỶ LỆ THANH TOÁN                                                                                                                                                                                                     |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                  | Khách hàng                                                                                                                                                                                                           | Ngân hàng giải ngân                                   |
| Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Văn bản chuyển nhượng (“HĐCN”) (“Mốc T”)                                                                                           | <b>300.000.000 VNĐ/căn</b>                                                                                                                                                                                           |                                                       |
| <b>Lần 1:</b> T+15 ngày                                                                                                                                                          | <b>20%</b> Tổng giá trị BĐS (gồm VAT) đã bao gồm cọc<br><i>Trong đó 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)</i> |                                                       |
| <b>Lần 2 – ký HĐCN:</b> T+30 ngày                                                                                                                                                | <b>10%</b> Tổng giá trị BĐS (gồm VAT, không gồm KPBT)<br><b>Và 100% KPBT</b>                                                                                                                                         | <b>70%</b> Tổng giá trị BĐS (gồm VAT, không gồm KPBT) |
| <b>Lần 3:</b> Gửi thông báo nhận bàn giao Nhà ở (trong vòng 7 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HĐCN và hoàn thành xác nhận chuyển nhượng và được CĐT xác nhận chuyển nhượng) |                                                                                                                                                                                                                      |                                                       |

### b. Trường hợp giải ngân theo XNCN:

| Tiến độ                                                                                | Tỷ lệ thanh toán                                                                                                                                                                                                     |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                                        | Khách hàng                                                                                                                                                                                                           | Ngân hàng giải ngân                   |
| Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo ký kết Văn bản chuyển nhượng (“HĐCN”) (“Mốc T”) | <b>300.000.000 VNĐ/căn</b>                                                                                                                                                                                           |                                       |
| <b>Lần 1 - Ký HĐCN:</b> T+15 ngày (Mốc D)                                              | <b>20%</b> Tổng giá trị BĐS (gồm VAT) đã bao gồm cọc<br><i>Trong đó 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)</i> |                                       |
| <b>Lần 2:</b> D+15 ngày                                                                | <b>10%</b> Tổng giá trị BĐS (gồm VAT) và 100% KPBT                                                                                                                                                                   |                                       |
| <b>Lần 3:</b> D+30 ngày                                                                |                                                                                                                                                                                                                      | <b>70%</b> Tổng giá trị BĐS (gồm VAT) |
| <b>Lần 4:</b> Gửi thông báo nhận bàn giao                                              |                                                                                                                                                                                                                      |                                       |



| Tiền độ                                                                                           | Tỷ lệ thanh toán |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|
|                                                                                                   | Khách hàng       | Ngân hàng giải ngân |
| Nhà ở (trong vòng 7 ngày kể từ ngày KH đóng đủ tiền theo HĐCN và được CĐT xác nhận chuyển nhượng) |                  |                     |

(\*) CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB cho Khách hàng từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đã nộp từ Khách hàng /kế thừa khoản tiền cọc từ NĐT thứ cấp 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

## VI. CHƯƠNG TRÌNH TẶNG VOUCHER MUA NHÀ VINHOMES

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/09/2026** đến hết ngày **31/12/2026**.
- b. **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/HĐCN trong thời gian có hiệu lực của chương trình.
- c. **Chương trình áp dụng:**
  - KH được sử dụng 01 Voucher để thanh toán cho Giá Trị Nhà khi ký HĐMB/HĐCN 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/nhận chuyển nhượng Nhà ở (gồm thuế GTGT nhưng không bao gồm Kinh phí bảo trì).
- Voucher chỉ được sử dụng cho đích danh KH hoặc vợ/chồng, tư 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.