CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CHO QUỸ CĂN THÔ GIÃN XÂY
DỰ ÁN VINHOMES HẢI VÂN BAY
--- Tháng 11.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **19/11/2026** 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 **Vịnh Mây** 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 **19/11/2026.** 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 ký quỹ ("TTKQ")/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 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 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 QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB/HĐT đúng hạn thì được hưởng chiết khấu 7,5% vào giá gốc tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.
   - **b.** Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thường/tiến độ giãn thì được chiết khấu thanh toán **11%/năm** trên số tiền thanh toán Giá trị QSD Đất và Thương mại 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 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.
   - **c.** Nếu khách hàng lựa chọn tham gia **Chính sách hỗ trợ lãi suất** thì thực hiện theo quy định chi tiết tại mục "V. Chính sách hỗ trợ lãi suất".

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. **Chương trình "Voucher đặc quyền sở hữu nhà Vinhomes"**
   - **a. Thời gian áp dụng:** Từ ngày **19/11/2026** 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 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 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.*

2. Chương trình "VinClub"

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày 19/11/2026 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 ("BĐS") 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 Quyền sử dụng Đất và Thương Mại 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 trị Quyền sử dụng Đất và Thương Mại 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 trị Quyền sử dụng Đất và Thương Mại (gồm thuế GTGT) 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. TIẾN 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 thanh toán Giá trị QSD Đất và Thương mại

THANH TOÁN TIẾN ĐỘ THƯỜNG		
TIẾN ĐỘ	**PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI**	**PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG**
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 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 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 từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.	
Lần 3: D+15 ngày	**15%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: D+60 ngày	**15%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: D+120 ngày	**15%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: D+180 ngày	**15%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 7: 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%** KPBT + 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 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.

THANH TOÁN TIẾN ĐỘ THƯỜNG		
TIẾN ĐỘ	**PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI**	**PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG**
		Chi tiết tại mục b.
Lần 7: 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 trị QSD Đất và Thương mại (không gồm thuế GTGT): 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

b) Tiến độ thanh toán Giá trị Xây dựng

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	D+540 ngày	**10%** 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+540+15 ngày	**15%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+540+60 ngày	**15%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+540+120 ngày	**15%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+540+180 ngày	**15%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Thu theo thông báo bàn giao của CĐT *(Theo danh sách đính kèm)* hoặc theo thỏa thuận (*****)	**25%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + Thuế GTGT của 5% giá trị xây dựng
Lần 7	Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	**5%** Giá trị xây dựng (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.*

2. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có Hợp Đồng Thuê

THANH TOÁN TIẾN ĐỘ		
TIẾN ĐỘ	**PHẦN 1: GIÁ TRỊ HĐT GIAI ĐOẠN 1**	**PHẦN 2: GIÁ TRỊ HĐT GIAI ĐOẠN 2**
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 trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)	
Lần 3: D+15 ngày	**15%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: D+60 ngày	**15%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 5: D+120 ngày	**15%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: D+180 ngày	**15%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 7: D+260 ngày	**25%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 8: Theo thông báo bàn giao Nhà ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT		**100%** Giá trị xây dựng (gồm VAT)+ **100%** KPBT **(***)**

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

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	D+540 ngày	**15%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 2	D+540+15 ngày	**15%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+540+60 ngày	**15%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+540+120 ngày	**15%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+540+180 ngày	**15%** 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% 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.*

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

1. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	**Lên tới 80%** giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) nhưng **không vượt quá 70%** Giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	**Lựa chọn 1: Tối đa 70%** giá trị QSD Đất và Thương mại Nhà ở (gồm thuế GTGT) và **trả thêm so với Giá trị QSD Đất và Thương mại** quy định bảng tăng giá so tại mục "V.2. Các phương án hỗ trợ lãi suất" **Lựa chọn 2: Tối đa 80%** giá trị QSD Đất và Thương mại Nhà ở (gồm thuế GTGT) nhưng **không vượt quá 70%** Giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) và **trả thêm so với Giá trị QSD Đất và Thương mại** quy định bảng tăng giá so tại mục "2. Các phương án hỗ trợ lãi suất"
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn	HTLS theo thời gian hỗ trợ vay vốn mà khách lựa chọn: **18 tháng/24 tháng/30 tháng/36 tháng/48 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 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) và/hoặc **80%** giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) vượt quá 70% Giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT), thì CĐT chỉ HTLS/đảm bảo lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt (không vượt quá 70% Giá bán Nhà ở (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. Các phương án hỗ trợ lãi suất: KH chọn 1 trong 2 phương án sau

a. Phương án 1: Khách hàng vay mua Nhà ở theo **Giá Gốc công bố** và tự chi trả theo mức lãi suất cố định trong thời gian hỗ trợ vay vốn như sau:

Thời gian hỗ trợ vay vốn	18 Tháng	24 Tháng	30 Tháng	36 Tháng	48 tháng	60 tháng
Mức lãi suất cố định	3%/năm	4,5%/năm	6,0%/năm	7,5%/năm	8,5%/năm	9,0%/năm

Lưu ý:

- *Nếu Lãi suất thực tế của Ngân hàng cho vay cao hơn lãi suất cố định nêu trên ("**Lãi Suất Cố Định**") thì KH chi trả theo Lãi Suất Cố Định, CĐT chi trả phần vượt Lãi Suất Cố Định 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 tự động chấm dứt vào ngày KH tất toán khoản vay hoặc hết thời gian hỗ trợ, tùy thời điểm nào đến trước.

- *Nếu Lãi suất thực tế của Ngân hàng cho vay thấp hơn hoặc bằng Lãi Suất Cố Định thì KH chi trả theo mức Lãi Suất Cố Định.*
- *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.*

b. Phương án 2: Tỷ lệ tăng giá so với Giá Trị QSD Đất Và Thương Mại (trước VAT và KPBT) 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%
ii. Lựa chọn 2 (80%)	5,5%	10,5%	17,5%	25,0%

3. Tiến độ giải ngân:

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN VAY	
	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
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 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 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 từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.	
Lần 3: D+14 ngày đối với VTC và D+15 ngày đối với số tiền ngân hàng giải ngân	**i. Lựa chọn 1 (70%)** - **KH đóng VTC: 15%** 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)	

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN VAY	
	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG
	ii. Lựa chọn 2 (80%) - **KH đóng VTC: 5%** Giá Trị QSD Đất Và Thương Mại (gồm thuế GTGT) - **Ngân hàng giải ngân: 80%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: 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%** KPBT + 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 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 5: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp Giấy GCN hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	**5%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (không gồm thuế GTGT): 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+540 ngày	**10%** 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+540+15 ngày	**15%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+540+60 ngày	**15%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+540+120 ngày	**15%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+540+180 ngày	**15%** 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% KPBT + Thuế GTGT của 5% giá trị xây dựng

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 7	Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	**5%** Giá trị xây dựng (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.*
- *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.*