CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN KHU NHÀ Ở VINHOMES PEARL BAY
--- Tháng 11.2026 ---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. Thời gian áp dụng: Từ ngày **20/11/2026** cho đến khi có Chính Sách Bán Hàng ("CSBH") mới thay thế.

2. Đối tượng áp dụng: Khách hàng ("KH") (không bao gồm tổ chức, cá nhân nước ngoài) nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán ("HĐMB") Nhà ở, Gian (Lô) Thương mại, Dịch vụ du lịch ("DTTM") từ Nhà đầu tư thứ cấp ("NĐT") tại Dự án Khu Nhà ở Vinhomes Pearl Bay ("Dự án").

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, 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 giá trị gia tăng ("GTGT") và Kinh phí bảo trì ("KPBT").
- **CSBH và bảng giá:** áp dụng tại thời điểm KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên Thỏa thuận đặt cọc 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/DTTM theo giá gốc (*):

(*) Tổng Giá Trị BĐS theo phương án thanh toán theo tiến độ thường ("Giá gốc"): là tổ hợp các chi phí gồm đất, chi phí xây dựng hạ tầng Dự Án, một phần chi phí xây dựng hạ tầng dịch vụ tiện ích, chi phí thương hiệu, chi phí xây dựng Nhà ở/DTTM, marketing, phí đo đạc làm sổ đỏ, chi phí bán hàng của NĐT… Giá gốc chưa gồm thuế GTGT và KPBT.

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

a. Nếu KH không vay ngân hàng và thanh toán sớm 100% Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT) trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký TTĐC thì được hưởng chiết khấu **7,5%** vào Giá gốc tại thời điểm ký TTĐC.

b. 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). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán khi KH lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm sau khi nhận bàn giao. KH cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân cho phần lãi này.

c. Nếu khách hàng lựa chọn tham gia chính sách hỗ trợ lãi suất thì thực hiện theo Quy định tại Mục *"V. Chính sách Hỗ trợ lãi suất"*.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. Chính sách "Cam Kết Tiền Thuê"

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

b. Đối tượng áp dụng: Khách hàng nhận chuyển nhượng HĐMB DTTM theo **danh sách đính kèm (PL03)** tại Dự án và ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên TTĐC/HĐCN trong thời gian có hiệu lực của chính sách.

c. Chương trình áp dụng:

- KH nhận bàn giao DTTM theo quy định tại HĐCN (bao gồm cả trường hợp KH nhận bàn giao

vắng mặt) ("Ngày Bàn Giao"), đồng thời bàn giao lại DTTM cho NĐT và/hoặc Công ty quản lý cho thuê do NĐT chỉ định để đưa vào khai thác cho thuê trong thời gian CKTT ("Ngày Bắt Đầu Thuê").

- Thời gian trả khoản hỗ trợ bằng tiền: 36 tháng đầu kể từ Ngày Bắt Đầu Thuê.
- Mức tiền thuê cam kết: 7%/năm/Tổng Giá trị BĐS (trước thuế GTGT và KPBT). 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 thanh toán CKTT: Khoản hỗ trợ bằng tiền sẽ được chốt định kỳ 6 tháng một lần (ngày 30/06 và ngày 31/12 hàng năm) và được NĐT thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.
- Sau khi hết hạn cam kết, NĐT và/hoặc Công ty quản lý cho thuê do NĐT chỉ định bàn giao lại DTTM cho KH theo hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao lại. Tại thời điểm bàn giao lại, nếu Hợp đồng thuê ("HĐT") DTTM giữa NĐT và/hoặc Công ty quản lý cho thuê do NĐT 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.

2. Chương trình "Về Kinh Doanh Sớm"

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày **20/11/2026** đến hết ngày **31/03/2027**.

b. Đối tượng áp dụng: Khách hàng nhận chuyển nhượng HĐMB DTTM theo **danh sách đính kèm (PL06)** tại Dự án và ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên TTĐC/HĐCN trong thời gian có hiệu lực của chương trình.

c. Chương trình áp dụng:

❖ **Quỹ căn áp dụng chương trình "Về Kinh doanh sớm Loại 1":** KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/VBCN) trong thời gian áp dụng của chương trình sẽ nhận được:

- Chiết khấu **5%** vào Tổng Giá Trị BĐS (trước thuế GTGT và KPBT) tại thời điểm ký HĐCN: Áp dụng tối đa **50 căn** ký TLGD đầu tiên từ ngày 11/11/2026 đến hết ngày 31/12/2026 và ký HĐCN **đúng hạn**.
- Chiết khấu **3%** vào Tổng Giá Trị BĐS (trước thuế GTGT và KPBT) tại thời điểm ký HĐCN: Áp dụng tối đa **50 căn** ký TLGD đầu tiên từ ngày 01/01/2027 đến hết ngày 31/03/2027 và ký HĐCN **đúng hạn**.

❖ **Quỹ căn áp dụng chương trình "Về Kinh doanh sớm Loại 2":**

- **Mức ưu đãi:** Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình được hưởng ưu đãi như sau:
  - **50 căn** ký TLGD đầu tiên từ ngày 11/11/2026 đến hết ngày 31/12/2026 và ký HĐCN **đúng hạn**: Mức ưu đãi **5%** trên Tổng Giá Trị BĐS.
  - **50 căn** ký TLGD đầu tiên từ ngày 01/01/2027 đến hết ngày 31/03/2027 và ký HĐCN **đúng hạn**: Mức ưu đãi **3%** trên Tổng Giá Trị BĐS.

  (Tổng Giá trị BĐS trước thuế GTGT 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. Mức ưu đãi được điều chỉnh tương ứng theo Tổng Giá trị BĐS trước thuế GTGT và KPBT cuối cùng trước thời điểm bàn giao).
- **Thời điểm nhận ưu đãi:**
  - KH nhận 50% mức ưu đãi bằng hình thức giảm trừ vào Tổng Giá Trị BĐS (trước thuế GTGT và KPBT) sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký HĐCN.
  - KH nhận 50% mức ưu đãi còn lại tính trên Tổng Giá Trị BĐS (trước thuế GTGT và KPBT) bằng hình thức hoàn trả bằng tiền sau khi KH hoàn thiện DTTM và về kinh doanh theo quy

định của HĐCN/Thỏa thuận khác và đảm bảo không sớm hơn thời điểm nhận bàn giao quyền sở hữu pháp lý theo quy định, tùy thời điểm nào đến sau.

- **Điều kiện hưởng ưu đãi:**
  KH cam kết trong vòng **06 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 NĐT; (2) Cung cấp Đăng ký kinh doanh, trường hợp KH cho thuê, KH phải cung cấp Hợp đồng thuê và ĐKKD của khách thuê. KH cam kết Kinh doanh liên tục sau khi hoàn thành các điều kiện nêu trên.
- **Lưu ý:**
  - 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: (1) Ngày DTTM đủ điều kiện bàn giao thô; (2) KH ký HĐCN; và (3) KH thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT). Tuỳ từng trường hợp, ngày bàn giao mặt bằng có thể trùng với thời hạn bàn giao DTTM theo quy định.
  - Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình ngay tại thời điểm ký HĐCN và cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản quy định tại Thỏa thuận tham gia chương trình Về Kinh Doanh Sớm tại HĐCN.
  - Trong trường hợp Khách hàng không đáp ứng đủ các điều kiện trên, CĐT/NĐT 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.

3. Chương trình "VinClub"

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

b. Đối tượng áp dụng: KH là thành viên của VinClub (có tài khoản VinClub đã được xác thực) ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên để nhận chuyển nhượng HĐMB Nhà ở/DTTM tại Dự án trong thời gian có hiệu lực của chương trình.

c. Chương trình áp dụng:

KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi dưới đây để chiết khấu vào giá trị BĐS và tích điểm VPoint vào hệ thống điểm của VinClub như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi áp dụng với Nhà ở	Mức ưu đãi áp dụng với DTTM
Hạng **Vàng - Gold**	0,5%	1,0%
Hạng **Bạch kim - Platinum**	0,7%	1,3%
Hạng **Kim Cương - Diamond**	0,9%	1,7%

Để làm rõ:

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Tổng Giá Trị BĐS (trước 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 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 thuế GTGT, 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 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.

IV. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HĐCN THEO TIẾN ĐỘ THƯỜNG

Lưu ý:

- *Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán/hạn ký trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán/gia hạn thủ tục ký sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.*

- *Trong trường hợp KH nhận bàn giao Nhà ở/DTTM sớm hơn thời gian bàn giao dự kiến, KH cần phải thanh toán đủ toàn bộ nghĩa vụ thanh toán còn lại (bao gồm cả các đợt chưa đến hạn) theo thông báo của CĐT/NĐT.*
- *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 thực hiện HĐMB trước, vào các tiến độ thanh toán của HĐCN sau.*
- *(**) CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB cho KH từ ngày (1) CĐT nhận đủ khoản tiền cọc từ KH (nếu KH nộp trực tiếp cho CĐT)/hoặc (2) NĐT nhận đủ khoản tiền cọc từ KH (nếu KH nộp cho NĐT để NĐT nộp cho CĐT), đồng thời KH đã ký HĐCN HĐMB hoặc Thỏa thuận chuyển giao TTĐC, đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Nhà ở/DTTM 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.*

1. Tiến độ thanh toán với Nhà ở

Tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC ("Ngày T")	**300.000.000 đồng/Nhà ở**
Lần 2: T + 15 ngày hoặc ngày ký HĐCN - tùy theo thời điểm nào đến trước	**15%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) *Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% Giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT chưa thanh toán) (**)* + **100% KPBT** (nếu NĐT đã thanh toán KPBT cho CĐT)
Lần 3: T + 30 ngày	**15%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T + 75 ngày	**20%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T + 105 ngày	**25%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo bàn giao Nhà ở hoặc T + 130 ngày, tùy theo ngày nào đến sau	**25%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT) + **100% KPBT** (nếu NĐT chưa thanh toán KPBT cho CĐT)

2. Tiến độ thanh toán với DTTM

Tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC ("Ngày T")	**300.000.000 đồng/DTTM**
Lần 2: T + 15 ngày hoặc ngày ký HĐCN - tùy theo thời điểm nào đến trước	**15%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) *Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% Giá bán Nhà ở/DTTM (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT chưa thanh toán) (**)*
Lần 3: T + 30 ngày	**15%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T + 75 ngày	**15%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T + 135 ngày	**15%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 6: T + 195 ngày	**15%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 7: Theo thỏa thuận với NĐT (Dự kiến theo thông báo bàn giao DTTM (theo danh sách đính kèm))	**25%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT) + **100% KPBT**

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 Nhà ở/DTTM (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được hưởng HTLS	**Tối đa 70%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT), chi tiết quy

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
	định tại mục "V.2.Các phương án hỗ trợ lãi suất"
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn ("Thời Gian HTLS")	Theo Thời Gian HTLS 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 HTLS, 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 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. Các phương án hỗ trợ lãi suất

- **Đối với Nhà ở:** KH được lựa chọn Phương án 1 hoặc Phương án 2.
- **Đối với DTTM:** KH chỉ được lựa chọn Phương án 1 (với các căn nhận CKTT theo **PL03**) hoặc lựa chọn Phương án 1/Phương án 2 (với quỹ căn còn lại).

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

Khoản vay (Lên tới 70%)	Thời gian hỗ trợ vay vốn					
	18 Tháng	24 Tháng	30 Tháng	36 Tháng	48 tháng	60 tháng
Lãi suất cố định	3,0%/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, NĐT 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, 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.*

b. **Phương án 2:** Khách hàng vay mua Nhà ở/DTTM được **áp dụng lãi suất 0%** trong thời gian hỗ trợ vay vốn và **trả thêm** so với Giá Gốc như sau:

Khoản vay Lên tới 70%	**Thời gian hỗ trợ vay vốn**			
	18 Tháng	**24 Tháng**	**30 Tháng**	**36 Tháng**
Phần trả thêm so với Giá Gốc	3,5%	8,0%	13,5%	19,5%

3. Tiến độ giải ngân

TIẾN ĐỘ	**TỶ LỆ THANH TOÁN**
Lần 1: Cọc lần 1 và Ký TTĐC ("Ngày T")	**300.000.000 đồng/Nhà ở/DTTM**
Lần 2: T+15 ngày hoặc ngày ký HĐCN - tùy theo thời điểm nào đến trước	**15%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) *Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% Giá bán Nhà ở/DTTM (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT chưa thanh toán) (**)* + **100% KPBT** (nếu NĐT đã thanh toán KPBT cho CĐT)
Lần 3: T+29 ngày đối với VTC **Và** T+30 ngày với số tiền ngân hàng giải ngân	**Khách hàng đóng VTC: 15%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT) **Ngân hàng giải ngân: 70%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Theo thông báo bàn giao Nhà ở/DTTM hoặc thỏa thuận khác với NĐT	**100% KPBT** (nếu NĐT chưa thanh toán KPBT cho CĐT)

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.*
- *(**) CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB cho KH từ ngày (1) CĐT nhận đủ khoản tiền cọc từ KH (nếu KH nộp trực tiếp cho CĐT)/hoặc (2) NĐT nhận đủ khoản tiền cọc từ KH (nếu KH nộp cho NĐT để NĐT nộp cho CĐT), đồng thời KH đã ký HĐCN HĐMB hoặc Thỏa thuận chuyển giao TTĐC, đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Nhà ở/DTTM 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 "VOUCHER ĐẶC QUYỀN SỞ HỮU NHÀ VINHOMES"

1. Thời gian áp dụng: Từ ngày **20/11/2026** đến hết ngày **31/12/2026.**

2. 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.

3. Chương trình áp dụng:

- KH được sử dụng 01 Voucher để thanh toán cho Giá Trị BĐS khi ký 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 BĐS. 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/DTTM 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 BĐS được áp dụng theo chính sách này: là Tổng nghĩa vụ thanh toán mà KH phải trả để nhận chuyển nhượng Nhà ở/DTTM (gồm thuế GTGT nhưng không bao gồm KPBT). KPBT 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.*

VII. THỦ TỤC KÝ THỎA THUẬN ĐẶT CỌC/ HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG

Thủ tục	Thời gian
Ký TTĐC	Tại thời điểm nộp tiền đặt cọc **300.000.000 đồng/Nhà ở/DTTM** ("Ngày T")
Ký HĐCN	T+ 15 ngày sau khi đã đóng đủ tối thiểu 15% Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT)

Lưu ý:

- *Trong trường hợp ngày đến hạn ký trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thủ tục ký sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.*

bmhpcHk0

bmhpcHk0