CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CHO QUỸ CĂN THÔ XÂY LUÔN
DỰ ÁN VINHOMES GREEN CITY
--- 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") (không bao gồm tổ chức, cá nhân nước ngoài) nhận chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán ("HĐMB") Nhà ở từ Nhà Đầu Tư thứ cấp ("NĐT") tại **khu 2 - The Swan Lake, khu 4 - The Forest và khu 5 - The Sunrise thuộc Dự án KĐT mới Hậu Nghĩa – Đức Hòa (VINHOMES GREEN CITY) theo danh sách đính kèm** ("Dự Án") từ ngày **19/11/2026**. Không áp dụng cho các căn thuộc danh sách Quỹ căn giãn xây, quy định theo danh sách đính kèm.
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.***
   - **CSBH và bảng giá**: áp dụng tại thời điểm KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên Thỏa thuận đặt cọc ("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).
   - Trừ trường hợp ngữ cảnh quy định khác, giá bán nhà ở, 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 nhận chuyển nhượng HĐMB 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, marketing, chi phí bán hàng của NĐT, phí đo đạc làm Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà ở,… Giá gốc chưa gồm thuế giá trị gia tăng **("GTGT")** và Kinh phí bảo trì **("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 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 khách hàng 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 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 KH không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ giãn theo thỏa thuận thì trả thêm **9,5%** vào Tổng giá trị BĐS. Nếu KH thanh toán trước hạn ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán (áp dụng cho KH thanh toán tròn đợt tiến độ), KH sẽ được hưởng chiết khấu thanh toán 11%/năm trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn, khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán khi KH lên ký thủ tục để nhận chiết khấu sau khi đã thanh toán đủ

các tiến độ theo quy định cho NĐT và đã được CĐT xác nhận HĐCN. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

d. Nếu khách hàng lựa chọn tham gia **Chính sách hỗ trợ lãi suất** thì cần phải trả thêm so với Tổng Giá Trị BĐS tương ứng với khoản vay và thời gian hỗ trợ lãi suất quy định chi tiết tại mục "V. Chính sách hỗ trợ lãi suất".

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. Chương trình "Về ở sớm"

a. Thời gian áp dụng: Áp dụng từ ngày **19/11/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

b. Đối tượng áp dụng: KH mua Nhà ở theo "Quỹ căn Về ở sớm" *(danh sách đính kèm)*

c. Chương trình áp dụng:

Khách hàng được hưởng ưu đãi **10%** trên Tổng Giá trị BĐS

(Tổng Giá trị BĐS để tính ưu đãi là giá sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH. Giá trị ưu đãi đã bao gồm các loại thuế, phí theo quy định (nếu có). KH có trách nhiệm tự kê khai và nộp thuế cho khoản ưu đãi này. Mức ưu đãi được điều chỉnh tương ứng theo Giá bán giá thuê chưa gồm VAT 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 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 bằng hình thức hoàn trả bằng tiền sau khi KH hoàn thiện nhà và về ở theo quy định của HĐMB/thỏa thuận khác và đảm bảo không sớm hơn thời điểm nhận bàn giao quyền sở hữu pháp lý theo quy định HĐMB, tùy thời điểm nào đến sau.

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; **(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.

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 CĐT: (1) Ngày Nhà ở đủ điều kiện bàn giao thô; (2) KH ký HĐCN; và (3) KH thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT).
  Tuỳ từng trường hợp, ngày bàn giao mặt bằng có thể trùng với thời hạn bàn giao Nhà ở 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 Hỗ trợ về ở sớm tại HĐCN.
- 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.
- Không áp dụng CS này cho KH lựa chọn PA thanh toán giãn bằng Vốn tự có.

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 (có tài khoản VinClub đã được xác thực) ký mới

Tài liệu giao dịch đầu tiên 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 VinClub vào hệ thống điểm của VinClub như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi áp dụng
Hạng **Vàng - Gold**	0,8%
Hạng **Bạch kim - Platinum**	1,0%
Hạng **Kim Cương - Diamond**	1,3%

Để làm rõ:

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Tổng Giá Trị BĐS sau khi KH đã lựa chọn các Chính sách bán hàng ("CSBH") hiện hành đang áp dụng cụ thể tại từng dự án khi khách hàng ký HĐCN tùy theo loại hình bán cụ thể cho từng sản phẩm.
- 50% Mức ưu đãi được tích điểm VPoint áp dụng trên Tổng Giá Trị BĐS (gồm 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 Chủ đầu tư ("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.

3. Chương trình Cam Kết Tiền Thuê

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 nhận chuyển nhượng HĐMB thuộc danh sách "Quỹ căn CKTT đính kèm" đính kèm.

c. **Chương trình áp dụng:**

KH nhận bàn giao Nhà ở theo quy định tại HĐMB/HĐCN (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 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 CKTT:** 36 tháng kể từ Ngày Bắt Đầu Thuê.
- KH mua nhà sẽ được NĐT cam kết hỗ trợ bằng tiền, cụ thể như sau:
  - **Mức tiền thuê cam kết**: **7%/năm/Tổng Giá trị BĐS 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 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 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 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.

4. Chương trình "Ươm mầm tri thức"

a. **Đối tượng áp dụng:**

- KH nhận chuyển nhượng HĐMB tuân thủ các điều kiện theo chương trình Về ở sớm tại mục III.1

(với quỹ căn Về ở sớm) và các điều kiện về ở sớm theo chương trình này, trong thời gian có hiệu lực của chương trình.

- Áp dụng cho đích danh CSH hoặc con/cháu hợp pháp của CSH (trường hợp áp dụng cho cháu thì phải là cháu nội/cháu ngoại hợp pháp của CSH)
- **Số lượng tối đa:** 200 căn.

b. Chương trình áp dụng: KH được nhận ưu đãi học phí 3 năm học Vinschool trên mỗi căn sau KH đáp ứng kiều kiện và theo các mức sau:

Nhóm ưu đãi và kiện hưởng ưu đãi	Mức ưu đãi cho 3 năm học (từ năm đầu 2027-28)
Nhóm 1: KH về ở sớm trước 30/06/2027	**2 suất giảm 100% học phí**
Nhóm 2: KH về ở sớm từ 01/07/2027 đến hết ngày 31/08/2027	**1 suất giảm 100% học phí**
Nhóm 3: KH về ở sớm từ 01/09/2027 đến hết ngày 31/12/2027	**1 suất giảm 50% học phí**

Lưu ý:

- *Trường hợp HĐMB/HĐCN chấm dứt vì bất kỳ lý do gì hoặc KH vi phạm các điều kiện của chương trình, KH có trách nhiệm hoàn trả bằng tiền toàn bộ các Voucher đã sử dụng, Voucher chưa sử dụng thì KH hoàn trả lại Voucher.*
- *Ưu đãi là định danh cho CSH và không được phép chuyển nhượng.*
- *Ưu đãi không được quy đổi thành tiền mặt hoặc giảm trừ vào Tổng Giá trị BĐS.*
- *Gói ưu đãi được sử dụng tại hệ thống Vinschool cơ sở Green City và chỉ áp dụng cho hệ Chuẩn hoặc tương đương, cho tất cả các cấp học.*
- *Nội dung và quy định sử dụng của gói quà tặng sẽ được quy định cụ thể theo thông tin mà Vinschool ban hành tại thời điểm sử dụng.*
- *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.*
- *KH đăng ký con/cháu học VSC từ năm học nào trong 3 năm học (2027-2028, 2028-2029 và 2029-2030) thì được hưởng ưu đãi từ năm đó đến hết năm học 2029-2030.*
- *Trường hợp khách hàng chuyển nhượng BĐS, Voucher sẽ dừng hiệu lực cho các năm học tiếp theo được khai giảng của VSC.*

IV. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG THEO TIẾN ĐỘ THƯỜNG

1. Tiến độ thanh toán thường bằng vốn tự có Hợp Đồng Mua Bán

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký TTĐC (**Ngày T**)	**200.000.000 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 là **5%** Giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB *(Nếu NĐT chưa thanh toán)* (iii)
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 thỏa thuận khác với	**25%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
CĐT/NĐT thứ cấp, dự kiến T+130 ngày	

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 Chủ đầu tư.*
- *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 HĐCN sau.*
- *(iii) CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB cho Khách hàng từ ngày (1) CĐT nhận đủ khoản tiền cọc từ Khách hàng (nếu Khách hàng nộp trực tiếp cho CĐT)/hoặc (2) NĐT nhận đủ khoản tiền cọc từ Khách hàng (nếu Khách hàng 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 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.*

2. Tiến độ thanh toán giãn bằng vốn tự có

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Tiền Cọc và ký Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") tương ứng ("Mốc T")	**200.000.000 đồng/căn**
Lần 2: T+ 15 ngày, hoặc ngày ký HĐCN – tùy theo thời điểm nào đến trước	**15%** Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm lần 1) Trong đó: bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT là **5%** Giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB *(Nếu NĐT chưa thanh toán)* (iii)
Lần 3: T+30 ngày	**10%** Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+75 ngày	**10%** Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+130 ngày - bàn giao Nhà ở để sử dụng (***)	**15%** Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT) Và thuế GTGT của 50% Tổng Giá trị BĐS (thu tại thời điểm bàn giao Nhà ở để sử dụng) (***)
Lần 6: T+190 ngày	**05%** Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 7: T+250 ngày	**05%** Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 8: T+310 ngày	**05%** Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 9: T+370 ngày	**05%** Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 10: T+430 ngày	**05%** Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 11: T+490 ngày	**05%** Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 12: T+580 ngày	**05%** Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 13: T+670 ngày	**05%** Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 14: T+760 ngày	**05%** Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT)
Lần 15: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở, dự kiến đến T+850 ngày	**05%** Tổng Giá trị BĐS (không gồm thuế GTGT) và 100% Kinh phí bảo trì

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 Chủ đầu tư.*
- *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 HĐCN sau.*
- *(iii) CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB cho Khách hàng từ ngày (1) CĐT nhận đủ khoản tiền cọc từ Khách hàng (nếu Khách hàng nộp trực tiếp cho CĐT)/hoặc (2) NĐT nhận đủ khoản tiền cọc từ Khách hàng (nếu Khách hàng 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 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.*
- (***) *Khách hàng được thanh toán theo tiến độ giãn và được hỗ trợ **nhận bàn giao quyền sử dụng để Về ở/Kinh doanh** nếu khách hàng đã thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện:*
  (i) Đã ký HĐCN
  *(ii) Và đóng đủ **tối thiểu 50% Tổng Giá trị BDS + VAT của 100% Tổng Giá trị BĐS.***
  *Khách hàng tuân thủ theo quy định đăng ký thi công/quy định vận hành KĐT của BQL vận hành, đồng thời phải đóng đủ 100% **Tổng Giá trị BĐS (gồm VAT và KPBT)** để nhận bàn giao quyền sở hữu.*

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

1. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	**Lên tới 70%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được NĐT HTLS	**Tối đa 70%** giá trị QSD Đất và Thương mại Nhà ở (gồm thuế GTGT). chi tiết quy định tại mục *"2. Các phương án hỗ trợ lãi suất"*.
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn	**Thời Gian 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, chi tiết mức hỗ trợ tại mục *"2. Các phương án hỗ trợ lãi suất"*.
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 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 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, 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 không muộn hơn thời điểm 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% (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:** KH được lựa chọn hoặc 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:

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%/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 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%	13,5%	19,5%

Lưu ý: Với quỹ căn KH nhận CKTT bằng tiền định kỳ **không được lựa chọn phương án này**.

3. Tiến độ giải ngân:

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Cọc lần 1 và Ký Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") (**Ngày T**)	**200.000.000 đồng/căn**	
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 lần 1- nếu có) Trong đó: bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT là **5%** Giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*Nếu NĐT chưa thanh toán) (iii)*	
Lần 3: T+29 ngày đối với VTC và T+30 ngày với số tiền ngân hàng giải ngân	**15%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT (nếu NĐT thứ cấp đã nhận bàn giao nhà ở)	**70%** Tổng Giá Trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Lần 4: Theo thông báo bàn giao Nhà ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT/NĐT thứ cấp, dự kiến T+130 ngày	**100%** KPBT (nếu NĐT thứ cấp chưa nhận bàn giao nhà ở)	

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.*
- *(iii) CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB cho Khách hàng từ ngày (1) CĐT nhận đủ khoản tiền cọc từ Khách hàng (nếu Khách hàng nộp trực tiếp cho CĐT)/hoặc (2) NĐT nhận đủ khoản tiền cọc từ Khách hàng (nếu Khách hàng 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 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. THỦ TỤC KÝ THỎA THUẬN ĐẶT CỌC/HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG:

Thủ tục	Thời gian
Ký TTĐC	Tại thời điểm nộp tiền đặt cọc **200.000.000 đồng/căn** (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.

VII. CHƯƠNG TRÌNH "VOUCHER ĐẶC QUYỀN SỞ HỮU NHÀ VINHOMES":

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **19/11/2026** 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 Nhà 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 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 nhận chuyển nhượng 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.
- *Trường hợp HĐMB/HĐCN chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, CĐT/NĐT có quyền thu hồi bằng tiền toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.*

bmhpcHk0

bmhpcHk0