

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
BIỆT THỰ/NHÀ LIỀN KÈ - DỰ ÁN VINHOMES GRAND PARK
 ----- Tháng 01/2025 -----

I. CHÍNH SÁCH

Thời gian áp dụng: Từ ngày 24/01/2025 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng (chỉ áp dụng với KH là cá nhân/tổ chức Việt Nam) mua Biệt thự/Nhà liền kề (sau đây gọi chung là “Nhà ở”) tại phân khu Manhattan Glory - Dự án Vinhomes Grand Park.

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI**1. Chính sách “Hỗ trợ về ở sớm”**

1.1. Đối tượng áp dụng: Như Mục I của CSBH.

1.2. Chương trình áp dụng:

- KH hoàn thiện theo tiêu chuẩn quy định của CĐT và về ở sớm đáp ứng các điều kiện dưới đây được hưởng gói ưu đãi **10%** bằng hình thức chiết khấu trên Giá bán (chưa gồm VAT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB.
- **Điều kiện hưởng chiết khấu:**
 - i. KH cam kết hoàn thiện các hạng mục bắt buộc theo tiêu chuẩn tối thiểu của CĐT quy định trong vòng **07 tháng** kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng (CĐT/BQL nghiệm thu sau khi hoàn thành).
 - ii. KH cam kết về ở/kinh doanh liên tục kể từ thời điểm hoàn thiện xong mục (i).

Lưu ý:

- Ngày bàn giao mặt bằng: dự kiến trong vòng 15 ngày kể từ thời điểm đáp ứng được các điều kiện sau: (1) KH ký HĐMB và (2) Thanh toán đúng hạn tối thiểu 30% Giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT).
- 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 ngay tại thời điểm ký HĐMB và cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản quy định tại Thỏa thuận tham gia chương trình.
- Trong trường hợp Khách hàng không đáp ứng đủ các điều kiện hưởng chiết khấu, CĐT có quyền thu hồi toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.
- Nhà ở có sẵn và hết hạn bảo hành. Khách hàng sẽ nhận bàn giao Nhà ở theo hiện trạng tại thời điểm bàn giao (bao gồm cả những lỗi hỏng hóc, trầy xước ... (nếu có).

2. Chương trình “Vinclub”

2.1. Chính sách Vinclub: Theo chính sách Vinclub ngày 13/09/2024 đến ngày khi có chính sách mới thay thế

2.2. Đối tượng áp dụng: KH là thành viên của VinClub ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)/Hợp đồng mua bán (“HĐMB”) trong thời gian có hiệu lực của chương trình để mua các Sản phẩm BĐS do Vinhomes phân phối bán lẻ.

2.3. 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 VPoint vào hệ thống điểm của VinClub như sau:

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

Đề làm rõ:

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Giá bán (chưa gồm VAT và KPBT) sau khi KH đã

lựa chọn các Chính sách bán hàng (“CSBH”) hiện hành đang áp dụng cụ thể tại từng Dự án khi khách hàng ký HĐMB/VBCN tùy theo loại hình bán cụ thể cho từng sản phẩm.

- 50% Mức ưu đãi được tích điểm VPoint áp dụng trên Giá bán cuối (gồm VAT, chưa gồm KPBT) quy định tại thời điểm khách hàng nhận bàn giao BĐS theo quy định.
- Việc tích điểm VinClub được thực hiện tại thời điểm KH nhận bàn giao theo quy định tại HĐMB và KH đã thanh toán đủ theo thông báo bàn giao. Mỗi một giao dịch chỉ được tích điểm vào 01 tài khoản VinClub của KH nhận bàn giao từ CĐT. Hạng thành viên để xác định mức ưu đãi tích điểm là hạng thành viên tương ứng với hạng thành viên đã được hưởng ưu đãi chiết khấu vào giá tại thời điểm ký HĐMB.
- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/HĐMB) 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.

3. Ưu đãi Miễn phí quản lý

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

3.2. Đối tượng áp dụng: Như Mục I của CSBH.

3.3. Điều kiện nhận quà tặng: KH thanh toán và nhận bàn giao, ký BBBG đúng hạn theo quy định của HĐMB và Thông báo bàn giao của CĐT.

3.4. Chương trình áp dụng: Khách hàng được miễn 5 năm phí quản lý kể từ ngày bắt đầu phát sinh phí dịch vụ theo quy định của HĐMB.

4. Chương trình “Quà Tặng Tết 2025 - Lộc Vàng May Mắn”

4.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày 24/01/2025 đến hết ngày 28/02/2025.

4.2. Chương trình áp dụng: KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/HĐMB) trong thời gian áp dụng của chương trình được nhận gói “Quà Tặng Tết 2025 - Lộc Vàng May Mắn” tương đương **25 chỉ vàng** bằng hình thức giảm trừ **200 triệu đồng** vào Giá bán (trước VAT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB.

III. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

Tiến độ	Ngày thanh toán	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	Khi ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)	500.000.000 VNĐ/căn
Lần 2	Ký HĐMB - Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC	20% Giá bán (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền cọc nếu có)
Lần 3	Trong vòng 40 ngày kể từ ngày ký TTĐC	20% Giá bán (gồm thuế GTGT)
Lần 4	Trong vòng 70 ngày kể từ ngày ký TTĐC	20% Giá bán (gồm thuế GTGT)
Lần 5	Trong vòng 100 ngày kể từ ngày ký TTĐC	15% Giá bán (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Thông báo bàn giao từ Chủ đầu tư - Trong vòng 130 ngày kể từ ngày ký TTĐC	25% Giá bán (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT (0,5% giá bán chưa gồm VAT)

IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN

1. Thanh toán bằng Vốn tự có

Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có (“VTC”) có theo tiến độ thanh toán mục III sẽ được hưởng mức chiết khấu **3,5%** trên Giá bán trước VAT, KPBT và được giảm trừ tại thời điểm ký HĐMB.

KH có nhu cầu thanh toán trước hạn từng đợt bằng vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương 11%/năm trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (tính từ ngày

thanh toán đủ theo quy định) (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán). Trừ khi có thỏa thuận khác, khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán sau khi nhận bàn giao. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

2. Thanh toán sớm trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB

Khách hàng thanh toán bằng VTC trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng các mức chiết khấu vào Giá bán trước VAT, KPBT như sau:

- i. Chiết khấu **5%**.
- ii. Và chiết khấu tương đương lãi suất 11%/năm/số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn so với Tiến độ thanh toán tại mục III. Số ngày thanh toán trước hạn tính từ ngày thứ 15 kể từ ngày ký HĐMB.

3. Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng

Chính sách: KH được vay vốn Ngân hàng và nhận hỗ trợ lãi suất lên đến 75% Giá bán gồm VAT.

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ được hưởng HTLS	- Lên đến 75% Giá bán (gồm VAT)
Lãi suất và thời gian HTLS	- Lãi suất 0% trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên	- Lên đến 12 tháng
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

Tiến độ giải ngân:

Tiến độ	Thanh toán dành cho KH vay vốn ngân hàng	
	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Ký Thỏa thuận đặt cọc	500.000.000 VNĐ/căn	
Lần 2: Ký HĐMB (Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC)	20% giá bán (gồm VAT) bao gồm tiền đặt cọc theo TTĐC (nếu có)	
Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB	5% giá bán (gồm VAT)	75% giá bán (gồm VAT)
Lần 4: Thông báo bàn giao từ Chủ đầu tư	100% KPBT (0,5% tổng giá bán chưa gồm VAT)	

Lưu ý:

- Áp dụng đối với KH là cá nhân đứng tên trong HĐMB. KH là doanh nghiệp 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 KH cá nhân. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với ngân hàng.
- Trong mọi trường hợp, **CĐT** chỉ hỗ trợ lãi suất đối với các KH đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do **CĐT** chỉ định.
- Trong trường hợp KH không đáp ứng đủ điều kiện vay **75%**, thì **CĐT** chỉ hỗ trợ lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt theo các hồ sơ ký giữa các bên. Đồng thời KH phải thanh toán phần Vốn tự có trước khi giải ngân (chênh lệch tỷ lệ giải ngân thực tế so với quy định CS này).
- Trường hợp KH đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.