

# CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

DÀNH CHO BẤT ĐỘNG SẢN TẠI DỰ ÁN VINHOMES GREEN PARADISE CẦN GIỜ

ÁP DỤNG CHO QUỸ CĂN ỦY THÁC MASTERISE AGENTS QUẢN LÝ (“MAA”)

(PHÂN KHU VỊNH TIÊN)

----- Tháng 01/2026 -----

## A. CHÍNH SÁCH CHUNG

- 1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày **01/01/2026** đến khi có chính sách mới thay thế.
- 2. Đối tượng áp dụng:** Khách hàng là tổ chức, cá nhân tham gia chương trình khảo sát nhu cầu thực tế của khách hàng, thị trường liên quan đến nhu cầu mua Bất động sản tại Dự án Vinhomes Green Paradise Cần Giờ từ ngày **01/01/2026** đến khi có chính sách mới thay thế.
- 3. Phạm vi áp dụng:** Áp dụng cho Bất động sản thuộc Phân Khu Vịnh Tiên tại Dự án Khu phức hợp số 2 - Dự án Đầu tư mở rộng Dự án Khu Đô Thị Du Lịch lấn biển Cần Giờ tại xã Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh (Vinhomes Green Paradise hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm).
- 4. Quy định về Giá Trị Giao Dịch:**

**Giá Trị Giao Dịch** được hiểu bằng tổng số tiền Bên Nhận Chuyển Nhượng phải thanh toán cho Bên Chuyển Nhượng theo Hợp Đồng Chuyển Nhượng Hợp Đồng Mua Bán và số tiền còn lại phải thanh toán cho Chủ Đầu Tư theo tiến độ quy định tại Hợp Đồng Mua Bán (đã bao gồm thuế GTGT và không bao gồm Kinh Phí Bảo Trì).
- 5. Quy định về Giá Gốc:**

**Giá Gốc** là Giá Trị Giao Dịch áp dụng cho Khách hàng mua theo chính sách **thanh toán theo tiến độ chuẩn** quy định tại **Khoản 1 Mục B** bên dưới và trước khi áp dụng các gói ưu đãi, khuyến mại quy định ở Chính sách ưu đãi khuyến mãi cho khách hàng (nếu có) = Giá trị quyền sử dụng đất + Giá trị thương mại khác (gồm hạ tầng, tiện ích, thương hiệu và lợi thế chênh lệch thương mại khác, lợi ích của Bên Chuyển Nhượng) + Giá trị xây dựng + Một phần hoặc toàn bộ chi phí bán hàng của Bên Chuyển Nhượng, chi phí Marketing, Phí đo đạc làm sổ đỏ... Giá Gốc chưa bao gồm Kinh phí bảo trì (“**KPBT**”).

## 6. Chính sách bán hàng và bảng giá:

Áp dụng tại thời điểm Khách Hàng ký tài liệu giao dịch đầu tiên Xác Nhận Đăng Ký (“**XNĐK**”)/Thỏa Thuận cung cấp dịch vụ tư vấn bất động sản (“**Thỏa Thuận**”)/Hợp Đồng Chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán (“**HĐCN**”), tùy trường hợp nào đến trước (sau đây gọi là “**Tài liệu giao dịch đầu tiên**”). Khách hàng 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).

## B. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN

### 1. Phương án 1: Phương án thanh toán chuẩn bằng vốn tự có (“**TĐC**”)

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN	TỶ LỆ THANH TOÁN
Tiền đặt trước, Khách Hàng ký Xác nhận Đăng Ký	<b>300.000.000 VNĐ/căn</b>
<b>Lần 1:</b> Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký, Khách hàng ký <b>Thỏa Thuận</b> hoặc văn bản có giá trị tương đương	<b>10%</b> Giá Trị Giao Dịch (bao gồm tiền đặt trước)
<b>Lần 2:</b> Không chậm hơn ngày 31/01/2026	<b>10%</b> Giá Trị Giao Dịch
<b>Lần 3:</b> Không chậm hơn ngày 15/02/2026	<b>10%</b> Giá Trị Giao Dịch
<b>Lần 4:</b> Không chậm hơn ngày 31/03/2026	<b>15%</b> Giá Trị Giao Dịch
<b>Lần 5:</b> Không chậm hơn ngày 31/05/2026	<b>15%</b> Giá Trị Giao Dịch
<b>Lần 6:</b> Không chậm hơn ngày 31/07/2026	<b>15%</b> Giá Trị Giao Dịch
<b>Lần 7:</b> Không chậm hơn ngày 30/08/2026, ngay khi ký HĐCN theo thông báo của Bên Chuyển Nhượng.	<b>25%</b> Giá Trị Giao Dịch
<b>Lần 8:</b> Theo Thông báo bàn giao của Chủ đầu tư	Kinh phí bảo trì
<b>Tiến độ thanh toán phần còn lại của Hợp đồng mua bán (“<b>HĐMB</b>”)</b> Bên Nhận Chuyển Nhượng thanh toán phần còn lại cho Chủ Đầu Tư theo tiến độ quy định tại Hợp đồng mua bán hoặc thỏa thuận khác với Bên Chuyển Nhượng (nếu có).	
<b>Giá áp dụng: Giá Gốc</b>	

#### Lưu ý:

- Trường hợp Khách Hàng lựa chọn thanh toán sớm hơn so với tiến độ chuẩn theo hồ sơ và hoàn thành các thủ tục theo quy định, Khách Hàng được hưởng chiết khấu thanh toán tương đương lãi suất 11%/năm (xác định trên cơ sở 1 năm là 365 ngày) trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn.
- Khoản tiền chiết khấu sẽ được giảm trừ vào giá trị đợt thanh toán thứ 7 (sau khi trừ thuế thu nhập cá nhân nếu có) và sau khi Khách Hàng hoàn tất ký thủ tục theo quy định để được nhận chiết khấu thanh toán sớm.

**2. Phương án 2:** Phương án thanh toán sớm bằng vốn tự có (“TTS”)

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN	TỶ LỆ THANH TOÁN
Tiền đặt trước, Khách Hàng ký Xác nhận Đăng Ký	<b>300.000.000 VNĐ/căn</b>
<b>Lần 1:</b> Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký, Khách hàng ký <b>Thỏa Thuận</b> hoặc văn bản có giá trị tương đương	<b>10%</b> Giá Trị Giao Dịch (bao gồm tiền đặt trước)
<b>Lần 2:</b> Ngay khi ký HĐCN: Theo thông báo của Bên Chuyển Nhượng.	<b>90%</b> Giá Trị Giao Dịch (bao gồm toàn bộ Tiền Đặt Cọc đã nộp theo Thỏa Thuận)
<b>Lần 3:</b> Theo Thông báo bàn giao của Chủ đầu tư	Kinh phí bảo trì
<b>Tiến độ thanh toán phần còn lại của Hợp đồng mua bán (“HĐMB”)</b> Bên Nhận Chuyển Nhượng thanh toán phần còn lại cho Chủ Đầu Tư theo tiến độ quy định tại Hợp đồng mua bán hoặc thỏa thuận khác với Bên Chuyển Nhượng (nếu có).	
<b>Giá áp dụng:</b> Khách Hàng lựa chọn phương án này sẽ nhận được <b>Chiết khấu 7.5% trên Giá Gốc</b>	

**3. Phương án 3:** Phương án thanh toán theo sản phẩm vốn vay ngân hàng

Khách Hàng lựa chọn phương án thanh toán theo sản phẩm vốn vay ngân hàng thì nhận hỗ trợ lãi suất (“HTLS”) và phí trả nợ trước hạn từ Bên Chuyển Nhượng như sau: lãi suất 0% trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho khoản vay tối đa 70% Giá Trị Giao Dịch (không bao gồm KPBT) và miễn phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS (“**Thời gian hỗ trợ**”).

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN	TỶ LỆ THANH TOÁN	
	VỐN TỰ CÓ	NGÂN HÀNG GIẢI NGÂN
Tiền đặt trước, Khách Hàng ký Xác nhận Đăng Ký	<b>300.000.000 VNĐ/căn</b>	
<b>Lần 1:</b> Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký, Khách hàng ký <b>Thỏa Thuận</b> hoặc văn bản có giá trị tương đương	<b>10%</b> Giá Trị Giao Dịch (bao gồm tiền đặt trước Lần 1)	
<b>Lần 2:</b> Ngay khi ký HĐCN: Theo thông báo của Bên Chuyển Nhượng	<b>30%</b> Giá Trị Giao Dịch (bao gồm tiền đặt cọc)	

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN	TỶ LỆ THANH TOÁN	
	VỐN TỰ CÓ	NGÂN HÀNG GIẢI NGÂN
<b>Lần 3:</b> Trong vòng <b>25 ngày</b> kể từ ngày đến hạn thanh toán Lần 2		<b>70%</b> Giá Trị Giao Dịch
<b>Lần 4:</b> Theo Thông báo bàn giao của Chủ đầu tư	Kinh phí bảo trì	
<b>Tiến độ thanh toán phần còn lại của Hợp đồng mua bán (“HĐMB”)</b> Bên Nhận Chuyển Nhượng thanh toán phần còn lại cho Chủ Đầu Tư theo tiến độ quy định tại Hợp đồng mua bán hoặc thỏa thuận khác với Bên Chuyển Nhượng (nếu có).		
<b>Giá áp dụng:</b> Khách Hàng lựa chọn phương án này sẽ <b>phải trả thêm 7% trên Giá Gốc.</b>		

**Lưu ý:**

- Áp dụng đối với Khách hàng là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán (“HĐCN”). Khách hàng là doanh nghiệp (“KHDN”) được Bên Chuyển Nhượng 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. 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, Bên Chuyển Nhượng chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian 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 Bên Chuyển Nhượng chỉ định;
- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết;
- Trong trường hợp Khách hàng không đáp ứng đủ điều kiện vay 70% (theo phương án Khách hàng đã chọn) thì Bên Chuyển Nhượng chỉ HTLS theo tỷ lệ vay vốn được Ngân hàng phê duyệt theo các hồ sơ ký giữa các bên. Đồng thời Khách hàng phải thanh toán bổ sung phần chênh lệch tỷ lệ giải ngân thực tế so với quy định chính sách này.
- Miễn phí trả nợ trước hạn của khoản vay trong thời gian HTLS;
- Ân hạn nợ gốc khoản vay: Theo chính sách của Ngân hàng tài trợ, thông thường được ân hạn trong thời gian nhận HTLS

**4. Các bước khách hàng thực hiện để được nhận dịch vụ tư vấn, khảo sát và nhận chuyển nhượng Bất động sản khi Bất động sản đủ điều kiện giao dịch (nếu có).**

**Bước 1:** Khách hàng chuyển Tiền Đặt Trước cho Công ty TNHH Môi giới Masterise Agents và hoàn tất ký XNĐK.

**Bước 2:** Khách hàng ký Thỏa Thuận về việc cung cấp dịch vụ tư vấn, khảo sát nhu cầu thực tế của khách hàng có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của Bên Chuyển Nhượng phát sinh theo hợp đồng mua bán phù hợp với quy định pháp luật đối với bất động sản theo thời hạn quy định tại XNĐK và các tài liệu giao dịch có liên quan (nếu có).

**Bước 3:** Công ty TNHH Môi giới Masterise Agents thông báo bằng văn bản cho Khách Hàng về thời gian, địa điểm thực hiện các thủ tục ký kết HĐCN khi Bất động sản đủ điều kiện giao dịch.

**Bước 4:** Khách hàng ký HĐCN với Bên Chuyển Nhượng sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Thỏa Thuận. HĐCN được công chứng theo quy định của pháp luật

(\*) Với trường hợp ký HĐCN, sau khi đã được Chủ Đầu Tư xác nhận chuyển nhượng, khách hàng kế thừa các quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng Mua Bán và tiếp tục thực hiện thanh toán cho Chủ Đầu Tư. theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán với Chủ Đầu Tư.

(\*\*) Tương ứng với từng phương thức thanh toán mà khách hàng lựa chọn, các hồ sơ, tài liệu cụ thể mà khách hàng ký kết sẽ được thực hiện theo quy định của Công ty TNHH Môi giới Masterise Agents, Bên Chuyển Nhượng và Chủ đầu tư.

## **C. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI, QUÀ TẶNG**

### **CHÍNH SÁCH ĐẢM BẢO LÃI SUẤT CHO KHÁCH HÀNG CHỌN PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN BẰNG VỐN VAY NGÂN HÀNG**

#### **1. Thời gian áp dụng:**

Từ ngày **01/01/2026** đến **31/01/2026** hoặc khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

#### **2. Đối tượng áp dụng:**

Khách hàng lựa chọn chính sách thanh toán theo sản phẩm vốn vay ngân hàng tại Khoản 3 Mục B nêu trên.

#### **3. Chương trình quà tặng:**

Sau Thời gian hỗ trợ, Khách hàng được tiếp tục nhận sự hỗ trợ từ Bên Chuyển Nhượng để đảm bảo mức lãi suất phải trả trong vòng 24 tháng tiếp theo tối đa là 9%/năm.

Theo đó:

- Trường hợp lãi suất thực tế của Ngân hàng cho vay thấp hơn hoặc bằng lãi suất đảm bảo 9%/năm thì Khách hàng tự chi trả theo lãi suất thực tế.
- Trường hợp lãi suất thực tế của Ngân hàng cho Khách hàng vay cao hơn lãi suất đảm bảo là 9%/năm thì Bên Chuyển Nhượng hỗ trợ chi trả phần chênh lệch vượt lãi suất đảm bảo 9%/năm trên dư nợ gốc trong hạn thực tế còn lại của Khách hàng. Khoản hỗ trợ chấm dứt khi khách hàng tất toán khoản vay hoặc hết thời gian 24 tháng (tùy thời điểm nào đến trước).

**D. THÔNG TIN CHUYỂN KHOẢN**

- **Chủ tài khoản:** CÔNG TY TNHH MÔI GIỚI MASTERISE AGENTS
- **Tên giao dịch tại Ngân hàng:** CÔNG TY TNHH MÔI GIỚI MASTERISE AGENTS
- **Số tài khoản:** 19035729296197
- **Tại:** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Techcombank.