

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

## I. QUY ĐỊNH CHUNG

- Chính sách thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến này áp dụng đối với **tòa U39.2 (tên thương mại là Tòa A)** và **tòa Z38M.2 (tên thương mại là Tòa D)** của Dự án khu chung cư cao tầng trên Lô đất F5-CH02 thuộc Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park, phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam (dự án có tên thương mại là **"Masteri West Heights"**) ("**Dự Án**"). Sản phẩm áp dụng chính sách này của Dự Án sau đây được gọi là "Sản Phẩm" hoặc "Sản Phẩm Dự Án".
- Quy định về Đăng Ký Thành Công:** Đăng ký thành công được hiểu khi khách hàng đã hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng, Xác nhận đăng ký và đã hoàn tất chuyển Tiền Đặt Trước cho Chủ Đầu Tư theo quy định ("**Đăng Ký Thành Công**").

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

### 1. PHẠM VI ÁP DỤNG

Chính sách thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến này áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng đã Đăng Ký Thành Công kể từ ngày **01/01/2023** cho đến ngày **28/02/2023** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).

### 2. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN

#### 2.1 Chính sách thanh toán theo sản phẩm vay chuẩn

Trường hợp khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng 80% giá bán (đã bao gồm thuế GTGT), khách hàng sẽ được nhận hỗ trợ lãi suất ("**HTLS**") và phí trả nợ trước hạn từ chủ đầu tư như sau:

| CHÍNH SÁCH  | CHI TIẾT   |
|---|--|
| Mức dư nợ vay   | 80% giá bán (đã gồm thuế GTGT)                       |
| Mức dư nợ được hưởng HTLS                             | 80% giá bán (đã gồm thuế GTGT)                       |
| Lãi suất và thời gian HTLS                            | Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân tới ngày 31/05/2024 |
| Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên | Kể từ ngày giải ngân tới ngày 31/05/2024             |
| Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS             | 0%   |

### Tiến độ giải ngân thanh toán

| Đợt thanh toán               | Lịch thanh toán  | Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng               |                            |
|------------------------------|--|--|----------------------------|
|                              |  | Khách hàng thanh toán bằng bằng vốn tự có                        | Ngân hàng giải ngân        |
|                              | Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước       | <b>50</b> triệu đồng.  |                            |
| <b>Đợt 1</b>                 | Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*)  | <b>10%</b> (gồm thuế GTGT) ( <b>sau khi trừ Tiền đặt trước</b> ) |                            |
| <b>Đợt 2</b>                 | Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 | <b>10%</b> (gồm thuế GTGT)                                       |                            |
| <b>Đợt 3</b>                 | Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 |  | <b>70%</b> (gồm thuế GTGT) |
| <b>Đợt 4</b>                 | Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án của Bên bán     | <b>2%</b> Kinh phí bảo trì                                       | <b>10%</b> (gồm thuế GTGT) |
| <b>Chính sách chiết khấu</b> |  | <b>0%</b>  |                            |

(\*) Hợp đồng mua bán được ký kết trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký.

Số tiền thanh toán của từng đợt có thể sẽ được phân bổ tại ngày khách hàng ký Hợp đồng mua bán Sản Phẩm để phù hợp với tiến độ thanh toán quy định tại Hợp đồng mua bán Sản Phẩm nhưng không thay đổi tiến độ thanh toán này.

### 2.2 Chính sách thanh toán bằng vốn tự có

| Đợt thanh toán | Lịch thanh toán                                  | Thanh toán chuẩn     | Thanh toán sớm       |
|----------------|--|----------------------|----------------------|
|                | Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước | <b>50</b> triệu đồng | <b>50</b> triệu đồng |

| Đợt thanh toán | Lịch thanh toán  | Thanh toán chuẩn   | Thanh toán sớm   |
|----------------|--|--|--|
| <b>Đợt 1</b>   | Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*)  | <p><b>10%</b> (gồm thuế GTGT) (<b>sau khi trừ Tiền đặt trước</b>).</p> <p><b>Và 05%</b> (gồm thuế GTGT) vào Thỏa thuận đặt cọc ("<b>TTĐC</b>") đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán ("<b>HĐMB</b>").</p> <p>Chủ đầu tư ("<b>CĐT</b>") trả lãi <b>9%/năm</b> cho <b>05%</b> (gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Sản Phẩm ("<b>GCN</b>") theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước.</p> <p>Khách hàng cá nhân/ Khách hàng doanh nghiệp chịu thuế thu nhập cá nhân/thuế thu nhập doanh nghiệp cho phần lãi này.</p> | <b>30%</b> (gồm thuế GTGT) ( <b>sau khi trừ Tiền đặt trước</b> ) |
| <b>Đợt 2</b>   | Chậm nhất ngày <b>20/02/2023</b> (áp dụng cho lịch thanh toán chuẩn) hoặc Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 (áp dụng cho lịch thanh toán sớm) | <b>15%</b> (gồm thuế GTGT)   | <b>70%</b> (gồm thuế GTGT)                                       |
| <b>Đợt 3</b>   | Chậm nhất ngày <b>20/04/2023</b>   | <b>15%</b> (gồm thuế GTGT)   |  |
| <b>Đợt 4</b>   | Chậm nhất ngày <b>20/06/2023</b>   | <b>15%</b> (gồm thuế GTGT)   |  |

| Đợt thanh toán               | Lịch thanh toán  | Thanh toán chuẩn  | Thanh toán sớm  |
|------------------------------|--|---|---|
| <b>Đợt 5</b>                 | Chậm nhất ngày <b>20/08/2023</b>   | <b>15%</b> (gồm thuế GTGT)  |   |
| <b>Đợt 6</b>                 | Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án của CĐT   | <b>25%</b> (gồm thuế GTGT) + <b>2%</b> Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của <b>05%</b> (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB). | <b>2%</b> Kinh phí bảo trì  |
| <b>Đợt 7</b>                 | Theo thông báo của CĐT khi Sản Phẩm Dự Án được cấp GCN hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN | <b>5%</b> (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.  |   |
| <b>Chính sách chiết khấu</b> |  | <b>7,6%</b> trên giá bán/thuê Sản Phẩm Dự Án không bao gồm thuế GTGT và KPBT.   | <b>11,7%</b> trên giá bán/thuê Sản Phẩm Dự Án không bao gồm thuế GTGT và KPBT |

(\*) Hợp đồng mua bán được ký kết trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký.

### 3. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN

Đối với phương án thanh toán chuẩn, phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng theo sản phẩm vay chuẩn, phương án thanh toán sớm

| Đợt thanh toán | Lịch thanh toán                                       | Lịch thanh toán chuẩn  | Lịch thanh toán sớm  | Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng theo sản phẩm vay chuẩn |                     |
|----------------|---|--|--|---|---------------------|
|                |   |  |  | Khách hàng thanh toán vốn tự có   | Ngân hàng giải ngân |
|                | Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước      | <b>50</b> triệu đồng   | <b>50</b> triệu đồng   | <b>50</b> triệu đồng  |                     |
| <b>Đợt 1</b>   | Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*) | <p><b>10%</b> (gồm thuế GTGT) <b>(sau khi trừ Tiền đặt trước);</b></p> <p><b>Và 05%</b> (gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p>CĐT trả lãi <b>9%/năm</b> cho <b>05%</b> (gồm thuế GTGT) theo 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 khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước.</p> | <b>30%</b> (gồm thuế GTGT) <b>(sau khi trừ Tiền đặt trước)</b> | <b>10%</b> (gồm thuế GTGT) <b>(sau khi trừ Tiền đặt trước)</b>                  |                     |

| Đợt thanh toán | Lịch thanh toán   | Lịch thanh toán chuẩn         | Lịch thanh toán sớm           | Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng theo sản phẩm vay chuẩn |                               |
|----------------|---|-------------------------------|-------------------------------|---|-------------------------------|
|                |   |                               |                               | Khách hàng thanh toán vốn tự có   | Ngân hàng giải ngân           |
| <b>Đợt 2</b>   | Chậm nhất ngày <b>20/02/2023</b> (áp dụng với lịch thanh toán chuẩn) <i>hoặc</i><br>Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 (áp dụng cho lịch thanh toán sớm và Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng theo sản phẩm vay chuẩn)     | <b>15%</b><br>(gồm thuế GTGT) | <b>70%</b><br>(gồm thuế GTGT) | <b>10%</b><br>(gồm thuế GTGT)   |                               |
| <b>Đợt 3</b>   | Chậm nhất ngày <b>20/04/2023</b> (áp dụng đối với lịch thanh toán chuẩn) <i>hoặc</i><br>Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 (áp dụng cho lịch thanh toán sớm và Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng theo sản phẩm vay chuẩn) | <b>15%</b><br>(gồm thuế GTGT) |                               |   | <b>70%</b><br>(gồm thuế GTGT) |
| <b>Đợt 4</b>   | Chậm nhất ngày <b>20/06/2023</b>  | <b>15%</b><br>(gồm thuế GTGT) |                               |   |                               |

| Đợt thanh toán | Lịch thanh toán  | Lịch thanh toán chuẩn   | Lịch thanh toán sớm        | Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng theo sản phẩm vay chuẩn |                            |
|----------------|--|---|----------------------------|---|----------------------------|
|                |  |   |                            | Khách hàng thanh toán vốn tự có   | Ngân hàng giải ngân        |
| <b>Đợt 5</b>   | Chậm nhất ngày <b>20/08/2023</b>   | <b>15%</b> (gồm thuế GTGT)  |                            |   |                            |
| <b>Đợt 6</b>   | Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án của CĐT   | <b>25%</b> (gồm thuế GTGT) + <b>2%</b> Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của <b>05%</b> (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB). | <b>2%</b> Kinh phí bảo trì | <b>2%</b> Kinh phí bảo trì  | <b>10%</b> (gồm thuế GTGT) |
| <b>Đợt 7</b>   | Theo thông báo của CĐT khi Sản Phẩm Dự Án được cấp GCN hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN | <b>5%</b> (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.  |                            |   |                            |

#### Chính sách chiết khấu:

| Lịch thanh toán chuẩn  | Lịch thanh toán sớm   | Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng theo sản phẩm vay chuẩn |
|--|---|---|
| <b>7,6%</b> trên giá bán/thuê Sản Phẩm Dự Án không bao gồm thuế GTGT và KPBT | <b>11,7%</b> trên giá bán/thuê Sản Phẩm Dự Án không bao gồm thuế GTGT và KPBT | <b>0%</b>   |

Số tiền thanh toán của từng đợt có thể sẽ được phân bổ tại ngày khách hàng ký Hợp đồng mua bán Sản Phẩm để phù hợp với tiến độ thanh toán quy định tại Hợp đồng mua bán Sản Phẩm nhưng không thay đổi tiến độ thanh toán này.

#### 4. LƯU Ý:

**Địa chỉ dự án:** Hồ trung tâm, Smart City, Tây Mỗ, Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

**Địa chỉ nhà mẫu:** Vườn Nhật – Cầu Cốc, Smart City

- **%XX** là giá trị thanh toán tương ứng của giá bán/thuê Sản Phẩm Dự Án.
- **(\*)** Hợp đồng mua bán được ký kết trong vòng 07 ngày kể từ ngày Ký xác nhận đăng ký.
- **(\*\*)** Trong trường hợp khách hàng thuê/đặt thuê Sản Phẩm Dự Án, tại Đợt thanh toán thứ 6, khách hàng sẽ thanh toán toàn bộ giá thuê/đặt thuê còn lại (đã bao gồm thuế GTGT và 2% Kinh phí bảo trì) (được hiểu là 30% giá thuê/đặt thuê + thuế GTGT + 2% Kinh phí bảo trì).
- 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 ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- Trong trường hợp khách hàng đã thanh toán Đợt 1, nếu khách hàng không ký Hợp đồng mua bán trong vòng 07 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 1, khách hàng sẽ không được hưởng các chính sách ưu đãi, khuyến mại dành cho khách hàng kèm theo chính sách bán hàng này.
- Tiến độ thanh toán quy định tại chính sách bán hàng này nhằm mục đích tiếp thị Sản Phẩm Dự Án và cho sự lựa chọn của khách hàng. Tiến độ thanh toán cụ thể sẽ được ghi nhận tại Hợp đồng mua bán.
- Chính sách bán hàng này áp dụng đối với khách hàng là cá nhân ("KHCN") đứng tên trong hợp đồng mua bán; khách hàng là doanh nghiệp ("KHDN") được chủ đầu tư 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, chủ đầu tư 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 chủ đầu tư chỉ định.
- Tại đợt thanh toán theo Thông báo bàn giao Sản Phẩm, khách hàng phải hoàn thiện một số thủ tục cần thiết.



## CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, KHUYẾN MẠI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG

### I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Chính sách này áp dụng đối với **tòa U39.2 (tên thương mại là Tòa A)** và **tòa Z38M.2 (tên thương mại là Tòa D)** của Dự án khu chung cư cao tầng trên Lô đất F5-CH02-1 thuộc Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park, phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam (dự án có tên thương mại là “Masteri West Heights”) (“Dự Án”). Sản phẩm áp dụng chính sách này của Dự Án sau đây được gọi là “Sản Phẩm” hoặc “Sản Phẩm Dự Án”.

### 2. Quy định về “Đăng Ký Thành Công” và “Giao Dịch Thành Công”:

#### 2.1. Đăng Ký Thành Công

Đăng ký thành công được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng, Xác nhận đăng ký và đã hoàn tất chuyển Tiền Đặt Trước cho **Chủ Đầu Tư** theo quy định (“**Đăng Ký Thành Công**”).

#### 2.2. Giao Dịch Thành Công

Giao dịch thành công được hiểu là giao dịch mà khách hàng hoàn tất việc ký Hợp đồng mua bán hoặc văn bản có giá trị tương đương và thanh toán tối thiểu số tiền Đợt 01 (đảm bảo đạt ít nhất là 10% giá bán/thuê đã bao gồm thuế GTGT) theo quy định tại Hợp đồng mua bán hoặc văn bản có giá trị tương đương (“**Giao Dịch Thành Công**”).

### II. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, KHUYẾN MẠI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG

#### 1. HỖ TRỢ PHÍ QUẢN LÝ

- **Thời gian áp dụng:**

Từ ngày **01/01/2023** cho đến ngày **28/02/2023** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).

- **Phạm vi áp dụng:**

Áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng đã Đăng Ký Thành Công và đã hoàn tất các thủ tục tiếp trong Thời gian áp dụng.

- **Mức hỗ trợ:**

Khách hàng được hỗ trợ 36 tháng phí quản lý kể từ thời điểm Dự Án đủ điều kiện bàn giao đưa vào sử dụng.

#### 2. GÓI QUÀ TẶNG KHAI XUÂN

- **Thời gian áp dụng:**

Từ ngày **01/01/2023** cho đến ngày **28/02/2023** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).

- **Phạm vi áp dụng:**

Áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng Giao Dịch Thành Công trong Thời gian áp dụng.

- **Hình thức quà tặng:**

Tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán, khách hàng sẽ được chiết khấu/ giảm trực tiếp vào giá bán/thuê Sản Phẩm (trước thuế giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì) tùy thuộc vào loại căn hộ.

- **Thông tin chi tiết quà tặng:**

| STT | Loại căn hộ      | Quà tặng                           |
|-----|------------------|------------------------------------|
| 1   | Studio           | <b>30.000.000 VNĐ/ 01 Sản Phẩm</b> |
| 2   | 01 Phòng ngủ + 1 |                                    |
| 3   | 02 Phòng ngủ     | <b>60.000.000 VNĐ/ 01 Sản Phẩm</b> |
| 4   | 02 Phòng ngủ + 1 |                                    |
| 5   | 03 Phòng ngủ     | <b>80.000.000 VNĐ/ 01 Sản Phẩm</b> |

## CÁC TIỆN ÍCH CỦA DỰ ÁN

Cư dân Masteri West Heights được sử dụng tất cả các dịch vụ và tiện ích chung của Đại đô thị Vinhomes Smart City và trả phí theo mức phí áp dụng cho cư dân Vinhomes Smart City (nếu có).

## CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI ĐẶC QUYỀN BẢO HIỂM- BẢO VỆ SỨC KHỎE & TÍCH LŨY GIA SẢN

- 1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày **01/01/2023** cho đến ngày **28/02/2023** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).
- 2. Đối tượng áp dụng:** Tất cả khách hàng mua sản phẩm tại Dự án Masteri West Heights.
- 3. Chương trình:** Ngân hàng Techcombank tặng khách hàng gói bảo hiểm tương đương giá trị thanh toán tiền phí bảo hiểm năm đầu tiên khi tham gia mới hợp đồng bảo hiểm nhân thọ với định kỳ đóng phí 12 tháng, trị giá 0,8% Giá bán Nhà ở (trước thuế GTGT và Kinh phí bảo trì).
- 4. Thể lệ:** Thể lệ chi tiết tuân theo thể lệ chương trình khuyến mại ưu đãi dành cho khách hàng tại dự án Masteri West Heights sử dụng sản phẩm của Techcombank.