

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DÀNH CHO QUỸ CĂN HỘ VIP TẠI DỰ ÁN
MASTERI ERA LANDMARK
(Áp dụng cho Phân khu The Spark & The Flow)

A. QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Thời gian áp dụng

Từ ngày **01/03/2026** cho đến ngày **30/04/2026** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).

2. Sản phẩm áp dụng

Chính sách bán hàng này áp dụng đối với Căn hộ thuộc Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất CCCT-01, CCCT-03 (có tên thương mại là **Masteri Era Landmark - Phân khu The Spark và The Flow**) thuộc Dự án khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất CCCT-01, CCCT-02, CCCT-03 – Khu đô thị Đại An (Vinhomes Ocean Park 3 hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ đầu tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm) và đã hoàn tất các thủ tục theo hướng dẫn trong thời gian áp dụng.

3. Quy định về Đăng Ký Thành Công

Đăng ký thành công được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất ký Xác nhận đăng ký và đã hoàn tất thanh toán Tiền Đặt Trước theo quy định tại Xác nhận đăng ký ("**Đăng Ký Thành Công**").

4. Quy định về Giao Dịch Thành Công

Giao dịch thành công được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất ký Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán cùng các tài liệu liên quan, kèm theo và đã hoàn tất thanh toán theo quy định tại Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán ("**Giao Dịch Thành Công**").

5. Quy định về Tổng Giá Trị Giao Dịch

Tổng giá trị giao dịch là tổng số tiền (bao gồm thuế GTGT, không bao gồm Kinh phí bảo trì) mà Bên Nhận Chuyển Nhượng phải thanh toán cho Bên Chuyển Nhượng và Chủ Đầu Tư bao gồm giá trị Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán và giá trị còn lại phải thanh toán cho Chủ Đầu Tư theo quy định tại Hợp đồng mua bán ("**Tổng Giá Trị Giao Dịch**").

B. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI, QUÀ TẶNG

I. HỖ TRỢ PHÍ QUẢN LÝ

1. Đối tượng áp dụng:

Áp dụng đối với các khách hàng thực hiện Giao Dịch Thành Công trong Thời gian áp dụng.

2. Mức hỗ trợ:

Khách hàng được kế thừa chính sách hỗ trợ **12 tháng** phí quản lý nhà chung cư kể từ ngày Thông báo bàn giao của Chủ đầu tư.

II. CHÍNH SÁCH EARLY BIRD

1. Đối tượng áp dụng:

Áp dụng đối với các khách hàng thực hiện Đăng Ký Thành Công trong Thời gian áp dụng.

2. Hình thức quà tặng:

Tại thời điểm ký Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán, khách hàng sẽ được chiết khấu/giảm trực tiếp **tối đa 2,0% Tổng Giá Trị Giao Dịch**, áp dụng một trong hai đối tượng khách hàng theo thông tin chi tiết dưới đây.

Thông tin chi tiết:

STT	Đối tượng Khách hàng	Tỷ lệ chiết khấu
1	Cư dân Masterise Homes®	2,0%
2	Khách hàng còn lại	1,0%

3. Quy định xác thực:

Đối tượng Khách hàng	Quy định xác thực
Cư dân của Masterise Homes®	
Dành cho Khách hàng đang là Cư dân (bao gồm Khách hàng đã ký Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê với các dự án chưa bàn giao thuộc Masterise Homes®).	Khách hàng phải mang các giấy tờ liên quan tới việc xác thực là Cư dân Masterise Homes® tại thời điểm ký Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán để được Bên Chuyển Nhượng xem xét.
Áp dụng đồng thời dành cho Bố mẹ ruột - Vợ Chồng - Con cái của Cư dân/Khách hàng đã ký Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê.	Trường hợp là người thân của Khách hàng, ngoài việc cung cấp các giấy tờ liên quan tới việc xác thực người thân của Khách hàng là cư dân Masterise Homes® thì Khách hàng cần phải xác thực quan hệ bằng các giấy tờ liên quan như Giấy khai sinh/Đăng ký kết hôn để được Bên Chuyển Nhượng xem xét.

III. CÁC TIỆN ÍCH:

Theo chính sách của Chủ đầu tư, Cư dân Masteri Era Landmark – Phân khu The Spark và The Flow được sử dụng tất cả các dịch vụ và tiện ích chung của Khu đô thị Vinhomes Ocean Park 3 và trả phí theo mức phí áp dụng cho cư dân Vinhomes Ocean Park 3 (nếu có).

C. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN VÀ TIẾN ĐỘ DỰ KIẾN DÀNH CHO KHÁCH HÀNG NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

I. CHÍNH SÁCH VỐN TỰ CÓ:

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ/GIÁ TRỊ
TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CỦA KHÁCH HÀNG CHO BÊN CHUYỂN NHƯỢNG/BÊN ĐƯỢC CHỈ ĐỊNH	
Ký Xác nhận đăng ký và nộp Tiền đặt trước	50 triệu đồng
TIẾN ĐỘ ĐẶT CỌC CỦA KHÁCH HÀNG ĐỂ ĐẢM BẢO KÝ KẾT HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG MUA BÁN	
Đợt 1: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký	10% Tổng Giá Trị Giao Dịch (Bao gồm Tiền đặt trước)
Đợt 2: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1	10% Tổng Giá Trị Giao Dịch
TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG MUA BÁN (“HĐCN HĐMB”)	
Ngay khi ký HĐCN HĐMB – Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1	100% Tổng Giá Trị Giao Dịch (Bao gồm Tiền đặt cọc)
TIẾN ĐỘ THANH TOÁN PHẦN CÒN LẠI CỦA HỢP ĐỒNG MUA BÁN (“HĐMB”) Bên Nhận Chuyển Nhượng thanh toán phần còn lại cho Chủ Đầu Tư theo tiến độ quy định tại HĐMB	
Chính sách chiết khấu	14,0% trên Tổng Giá Trị Giao Dịch

Lưu ý:

- 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.
- Bên Nhận Chuyển Nhượng ủy quyền cho Bên Chuyển Nhượng/Bên chỉ định thanh toán các tiến độ thanh toán còn lại cho Chủ Đầu Tư sau khi ký HĐCN HĐMB trừ Kinh phí bảo trì.

THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG MUA BÁN

Thủ tục	Thời hạn
Ký Xác nhận đăng ký và nộp Tiền đặt trước	Tại thời điểm ký Xác nhận đăng ký, đặt trước 50 triệu đồng
Ký Văn bản thỏa thuận	Đặt cọc 10% Tổng Giá Trị Giao Dịch tại thời điểm ký Văn bản thỏa thuận
Ký HĐCN HĐMB	Theo Thông báo ký kết HĐCN HĐMB. Thanh toán đủ 100% Tổng Giá Trị Giao Dịch

II. CHÍNH SÁCH VAY NGÂN HÀNG:

Trường hợp khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng, khách hàng sẽ được nhận hỗ trợ lãi suất ("HTLS") và phí trả nợ trước hạn từ Bên Chuyển Nhượng như sau:

CHÍNH SÁCH	Vay 70% Tổng Giá Trị Giao Dịch
Mức dư nợ được hưởng HTLS	70% Tổng Giá Trị Giao Dịch
Lãi suất và thời gian HTLS	Lãi suất 0% áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến thời điểm kết thúc 06 (sáu) tháng tính từ ngày đủ điều kiện bàn giao Sản Phẩm theo thông báo bàn giao của chủ đầu tư hoặc ngày 31/08/2028 , tùy thuộc thời điểm nào đến trước.
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến thời điểm kết thúc 06 (sáu) tháng tính từ ngày đủ điều kiện bàn giao Sản Phẩm theo thông báo bàn giao của chủ đầu tư hoặc ngày 31/08/2028 , tùy thuộc thời điểm nào đến trước.
Phí trả nợ trước hạn	0% kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/08/2028 , ngoại trừ các trường hợp Khách hàng tự chi trả Phí trả nợ trước hạn theo quy định tại Hợp đồng tín dụng dưới đây: i. Khoản Vay được thanh toán/tất toán trước hạn bằng nguồn tiền là nguồn vốn vay trực tiếp và/hoặc gián tiếp của/từ ngân hàng/tổ chức tín dụng không phải là Techcombank (" Ngân Hàng Khác "); và/hoặc ii. Khoản Vay được chuyển giao, chuyển nhượng (thông qua hoạt động mua bán, nợ hoặc hoạt động khác được pháp luật Việt Nam cho phép), hoặc hình thức khác được pháp luật Việt Nam cho phép làm thay đổi bên cho vay theo Hợp Đồng Tín Dụng sang Ngân Hàng Khác. <i>Lưu ý: Nguồn vốn vay trực tiếp và/hoặc gián tiếp của/từ Ngân Hàng Khác được xác định theo quy định tại các hồ sơ, tài liệu ký kết giữa Khách hàng và Techcombank và/hoặc theo xác định của Techcombank xác định tại từng thời điểm.</i>

TIẾN ĐỘ GIẢI NGÂN THANH TOÁN

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN
TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CỦA KHÁCH HÀNG CHO BÊN CHUYỂN NHƯỢNG/BÊN ĐƯỢC CHỈ ĐỊNH	
Ký Xác nhận đăng ký và nộp Tiền đặt trước	50 triệu đồng

TIẾN ĐỘ		THANH TOÁN	
TIẾN ĐỘ ĐẶT CỌC CỦA KHÁCH HÀNG ĐỂ ĐẢM BẢO KÝ KẾT HĐCN HĐMB			
Đợt 1: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký		10% Tổng Giá Trị Giao Dịch (Bao gồm Tiền đặt trước)	
Đợt 2: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1		10% Tổng Giá Trị Giao Dịch	
TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HĐCN HĐMB			
Tiến độ		Vốn tự có	Ngân hàng giải ngân
Ngay khi ký HĐCN HĐMB – Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1		20% Tổng Giá Trị Giao Dịch ((Bao gồm Tiền đặt cọc)	70% Tổng Giá Trị Giao Dịch Trong đó: - Giải ngân cho Chủ đầu tư: 45% giá trị HĐMB - Giải ngân cho Bên Chuyển Nhượng: Toàn bộ số tiền còn lại của HĐCN HĐMB
TIẾN ĐỘ THANH TOÁN PHẦN CÒN LẠI CỦA HĐMB			
Theo thông báo bàn giao của Chủ đầu tư		10% Tổng Giá Trị Giao Dịch + Kinh phí bảo trì (Theo quy định tại Hợp đồng mua bán) – Thanh toán cho Chủ đầu tư	
Chính sách chiết khấu		0%	

Lưu ý: 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.

THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG MUA BÁN

Thủ tục	Thời hạn
Ký Xác nhận đăng ký và nộp Tiền đặt trước	Tại thời điểm ký Xác nhận đăng ký, đặt trước 50 triệu đồng
Ký Văn bản thỏa thuận	Đặt cọc 10% Tổng Giá Trị Giao Dịch tại thời điểm ký Văn bản thỏa thuận
Ký HĐCN HĐMB	Theo Thông báo ký kết HĐCN HĐMB. Thanh toán đủ 20% Tổng Giá Trị Giao Dịch