

I. ĐỐI TƯỢNG

- Vị trí:** Khu Biệt thự phố Valley Town thuộc Dự án Khu biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân, phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ
- Sản phẩm áp dụng:** Các sản phẩm đang giới thiệu tại Khu Biệt thự phố Valley Town

II. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

Phương án 1:

ĐỢT	TỶ LỆ	TIỀN ĐỘ ĐÓNG TIỀN
Tiền thiện chí	300 triệu đồng	Ký Thỏa thuận Nguyên tắc (TTNT) Khấu trừ vào giá trị đóng tiền Đợt 1
Đợt 1	10%	Trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày ký TTNT Ký Thỏa thuận Dịch vụ ("TTDV")
Đợt 2	10%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 1
Đợt 3	10%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 2
Đợt 4	10%	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 3
Đợt 5	10%	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 4
Đợt 6	10%	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 5
Đợt 7	10%	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 6
Đợt 8	25%	Theo thông báo bàn giao từ Chủ đầu tư
Đợt 9	5%	Thông báo nhận GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Phương án 2:

ĐỢT	TỶ LỆ	TIỀN ĐỘ ĐÓNG TIỀN
Tiền thiện chí	300 triệu đồng	Ký Thỏa thuận Nguyên tắc (TTNT) Khấu trừ vào giá trị đóng tiền Đợt 1
Đợt 1	10%	Trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày ký TTNT Ký Thỏa thuận Dịch vụ ("TTDV")
Đợt 2	10%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 1
Đợt 3	10%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 2

Đợt 4	1%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 3
Đợt 5	1%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 4
Đợt 6	1%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 5
Đợt 7	1%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 6
Đợt 8	1%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 7
Đợt 9	1%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 8
Đợt 10	1%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 9
Đợt 11	1%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 10
Đợt 12	1%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 11
Đợt 13	1%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 12
Đợt 14	15%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 13
Đợt 15	15%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 14
Đợt 16	25%	Theo thông báo bàn giao từ Chủ đầu tư
Đợt 17	5%	Thông báo nhận GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

III. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ TÀI CHÍNH

Dự án triển khai Chương trình Hỗ trợ tài chính tại giai đoạn ký kết Hợp đồng Mua bán ("HĐMB") cho Khách hàng với các nội dung cụ thể như sau:

1. Chính sách hỗ trợ lãi suất vay

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Thời gian vay	Tối thiểu 5 năm, tối đa 20 năm tại ngân hàng được Chủ đầu tư chỉ định ("Ngân hàng").
Tỷ lệ vay tối đa	70% Giá trị căn nhà bao gồm thuế GTGT, không bao gồm Kinh phí bảo trì Lưu ý: Tỷ lệ cho vay tối đa có thể thay đổi theo chính sách của Ngân hàng ban hành từng thời điểm và áp dụng cho từng hồ sơ vay của từng Khách hàng cụ thể.
Tỷ lệ vay tối đa được hỗ trợ lãi suất	65% Giá trị căn nhà bao gồm thuế GTGT, không bao gồm Kinh phí bảo trì



Thời gian hỗ trợ lãi suất ("HTLS")	Trong thời hạn tối đa 30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, không vượt quá ngày 30/09/2028
Ân hạn nợ gốc	Khách hàng được ân hạn nợ gốc trong tối đa 30 tháng Lưu ý: Thời gian ân hạn gốc của Khách hàng có thể sẽ điều chỉnh tùy theo quy định của Ngân hàng và áp dụng cho từng hồ sơ vay của từng Khách hàng cụ thể
Phí trả nợ trước hạn	Khách hàng được miễn phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS trừ trường hợp Khách hàng chuyển nhượng
Chuyển nhượng khoản vay trong thời gian HTLS	Khách hàng nhận chuyển nhượng tiếp tục được hưởng hỗ trợ lãi suất theo Chương trình tài chính đang áp dụng với Khách hàng chuyển nhượng và đảm bảo thời gian hỗ trợ lãi suất không vượt quá thời gian hỗ trợ lãi suất còn lại của Khách hàng chuyển nhượng Khách hàng chuyển nhượng thanh toán phí trả nợ trước hạn theo quy định.
Khách hàng Doanh nghiệp	Hỗ trợ lãi suất và phí trả nợ trước hạn tối đa bằng với mức hỗ trợ đang áp dụng cho Khách hàng cá nhân. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn nếu vượt mức nêu trên (nếu có) thì Khách hàng tự chi trả Ngân hàng.
Quy định khác	Khách hàng thanh toán đúng và đầy đủ theo tiến độ đóng tiền theo quy định tại mục 2 phần III Chính sách. Chính sách này không áp dụng với các Khách hàng vay bù đắp.

2. Tiến độ đóng tiền áp dụng

ĐỢT	KHÁCH HÀNG	NGÂN HÀNG	TIẾN ĐỘ ĐÓNG TIỀN VÀ GIẢI NGÂN
Tiền thiện chí	300 triệu đồng		Ký Thỏa thuận Nguyên tắc (TTNT) Khấu trừ vào giá trị đóng tiền Đợt 1
Đợt 1	10%		Trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày ký TTNT; Ký Thỏa thuận Dịch vụ (TTDV)
Đợt 2	10%		Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 1
Đợt 3	10%		Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 2
Đợt 4		65%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng Mua Bán
Đợt 5		5%	Thông báo nhận GCNQSD đất, QSH Nhà ở và tài sản gắn liền với đất

Trong trường hợp Khách hàng không có nhu cầu vay đến 70% giá trị sản phẩm hoặc hồ sơ Khách hàng không được phía Ngân hàng phê duyệt cho vay đến 70% giá trị sản phẩm, Khách hàng đóng tiền bằng vốn tự có để đảm bảo đủ tỉ lệ thanh toán theo đúng tiến độ đóng tiền nêu tại bảng trên.



3. Tiến độ thanh toán điều chỉnh cho khách hàng thay đổi phương án thanh toán

Đối tượng áp dụng:

- Khách hàng lựa chọn phương án vay nhưng không được Ngân hàng phê duyệt cho vay.
- Khách hàng lựa chọn phương án thanh toán vay vốn từ thời điểm thực hiện giao dịch TTNT và được ngân hàng phê duyệt cho vay, sau đó Khách hàng xin chuyển sang phương án thanh toán bằng vốn tự có.
- Khách hàng chuyển đổi phương án trước thời điểm Ngân hàng thẩm định khoản vay tại giai đoạn ký TTDV

Tiến độ thanh toán áp dụng: Khách hàng chuyển sang thanh toán theo tiến độ thanh toán dưới đây, đồng thời khách hàng không được nhận ưu đãi chiết khấu thanh toán vốn tự có quy định tại mục V-1.

Tiến độ thanh toán sẽ điều chỉnh như sau:

ĐỢT	TỶ LỆ	TIẾN ĐỘ ĐÓNG TIỀN
Tiền thiện chí	300 triệu đồng	Ký Thỏa thuận Nguyên tắc (TTNT) Khấu trừ vào giá trị đóng tiền Đợt 1
Đợt 1	10%	Trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày ký TTNT Ký Thỏa thuận Dịch vụ ("TTDV")
Đợt 2	10%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 1
Đợt 3	10%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 2
Đợt 4	10%	Tại thời điểm ký TTDV điều chỉnh
Đợt 5	10%	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 4
Đợt 6	10%	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 5
Đợt 7	10%	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 6
Đợt 8	25%	Theo thông báo bàn giao từ Chủ đầu tư
Đợt 9	5%	Thông báo nhận GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

IV. ƯU ĐÃI CHO KHÁCH HÀNG THANH TOÁN SỚM

1. Ưu đãi cho Khách hàng sử dụng vốn tự có thanh toán sớm từng đợt

Trong trường hợp đóng tiền sớm hơn tối thiểu 30 ngày so với tiến độ quy định nêu tại mục II, Khách hàng sẽ được hưởng mức ưu đãi 10%/năm tính trên số tiền thanh toán sớm (không bao gồm thuế GTGT và KPBT) và số ngày đóng tiền trước hạn của từng đợt thanh toán và khoản ưu đãi này không làm ảnh hưởng tới giá trị hợp đồng.



Ưu đãi này chỉ áp dụng đối với Khách hàng đã đóng đủ số tiền đến hạn của từng đợt trước đó. Khoản ưu đãi sẽ được trao cho Khách hàng bằng cách khấu trừ với số tiền thanh toán sớm tại thời điểm thanh toán sớm

Ưu đãi này không áp dụng đồng thời với ưu đãi thanh toán sớm 95% mục IV-3

Ưu đãi này áp dụng đồng thời với khách hàng chuyển đổi phương án thanh toán quy định tại mục III-3

2. Ưu đãi cho Khách hàng thanh toán sớm 50%

Đối tượng: Khách hàng thanh toán sớm 50% tổng giá trị sản phẩm bao gồm thuế GTGT, không bao gồm KPBT theo tiến độ thanh toán quy định dưới đây

Ưu đãi: Khách hàng được hưởng **chiết khấu 10%** trên tổng giá trị sản phẩm không bao gồm thuế GTGT và KPBT và khoản chiết khấu này được trừ vào Tiền đặt cọc thiện chí không bao gồm thuế GTGT và KPBT tại thời điểm ký TTDV và thanh toán đủ Đợt 1.

Ưu đãi này không áp dụng đồng thời với ưu đãi thanh toán bằng vốn tự có mục V-1, ưu đãi thanh toán sớm 95% mục IV-3

Khách hàng áp dụng chính sách thanh toán sớm 50% sẽ áp dụng tiến độ thanh toán sau:

ĐỢT	TỶ LỆ	TIẾN ĐỘ ĐÓNG TIỀN
Tiền thiện chí	300 triệu đồng	Ký Thỏa thuận Nguyên tắc (TTNT) Khấu trừ vào giá trị đóng tiền Đợt 1
Đợt 1	10%	Trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày ký TTNT Ký Thỏa thuận Dịch vụ ("TTDV")
Đợt 2	40%	Trong vòng 20 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 1
Đợt 3	10%	Trong vòng 150 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 1
Đợt 4	10%	Trong vòng 150 ngày kể từ ngày đến hạn đóng tiền Đợt 3
Đợt 5	25%	Theo thông báo bàn giao từ Chủ đầu tư
Đợt 6	5%	Thông báo Bàn giao GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

3. Ưu đãi cho Khách hàng thanh toán sớm 95%

Đối tượng: Khách hàng thanh toán sớm 95% tổng giá trị sản phẩm bao gồm thuế GTGT, không bao gồm KPBT, trong đó Khách hàng thanh toán 10% tại Đợt 1 theo tiến độ nêu tại mục II và thanh toán nốt 85% còn lại trong vòng 20 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1.

Ưu đãi: Khách hàng được hưởng **chiết khấu 15%** trên tổng giá trị sản phẩm không bao gồm thuế GTGT và KPBT và khoản chiết khấu này được trừ vào Tiền đặt cọc thiện chí không bao gồm thuế GTGT và KPBT tại thời điểm ký TTDV và thanh toán đủ Đợt 1.



Ưu đãi này không áp dụng đồng thời với ưu đãi đóng tiền sớm theo từng đợt mục IV-1, ưu đãi thanh toán bằng vốn tự có mục V-1, ưu đãi thanh toán sớm 50% mục IV-2.

V. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI KHÁC

	NỘI DUNG	CHI TIẾT
1.	Ưu đãi cho Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có	Đối tượng: Khách hàng thanh toán theo tiến độ bằng vốn tự có quy định tại mục II Ưu đãi: + Khách hàng chọn phương án 1: Khách hàng được hưởng chiết khấu 8% trên tổng giá trị sản phẩm không bao gồm thuế GTGT và KPBT và được trừ vào Tiền đặt cọc thiện chí không bao gồm thuế GTGT và KPBT tại thời điểm ký TTDV và thanh toán đủ Đợt 1 theo quy định tại TTDV + Khách hàng chọn phương án 2: Khách hàng được hưởng chiết khấu 4% trên tổng giá trị sản phẩm không bao gồm thuế GTGT và KPBT và được trừ vào Tiền đặt cọc thiện chí không bao gồm thuế GTGT và KPBT tại thời điểm ký TTDV và thanh toán đủ Đợt 1 theo quy định tại TTDV Trường hợp Khách hàng lựa chọn thanh toán theo tiến độ bằng vốn tự có tại mục II muốn chuyển sang lựa chọn chương trình HTLS tại mục III thì Khách hàng phải hoàn trả lại ưu đãi chiết khấu đã được hưởng. Để làm rõ, Khách hàng chỉ được lựa chọn một trong hai chính sách: ưu đãi thanh toán bằng vốn tự có tại mục V-1 hoặc chương trình hỗ trợ tài chính tại mục III.
2.	Ưu đãi phí quản lý vận hành	Đối tượng: Khách hàng thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính và tiến hành nhận bàn giao biệt thự theo quy định. Ưu đãi: Khách hàng được miễn phí quản lý vận hành trong vòng 3 năm kể từ thời điểm bắt đầu tính phí. Thời điểm bắt đầu tính phí dịch vụ sẽ được thông báo chính thức bởi Chủ đầu tư.
3.	Quy định áp dụng khác	Trong trường hợp ngày đến hạn đóng tiền trùng vào ngày nghỉ (thứ bảy, chủ nhật), ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết. Chính sách giới thiệu dự án này có hiệu lực từ ngày phát hành cho đến hết ngày 31/12/2025 hoặc khi có chính sách mới thay thế/bổ sung, tùy thời điểm đến sớm hơn.

Ngày 02 tháng 11 năm 2025



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Đoàn Thị Thanh Mai