

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DÀNH CHO QUỸ CĂN HỘ VIP TẠI DỰ ÁN
LUMIÈRE ORIENT PEARL

Áp dụng cho tòa L31-1 (TÒA PALMA 1) và tòa L31M-1 (TÒA PALMA 2)

----- Tháng 10/2025 -----

A. QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Thời gian áp dụng:

Từ ngày **11/10/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

2. Sản phẩm áp dụng:

Chính sách bán hàng này áp dụng đối với Căn hộ tại **tòa L31-1** (tên thương mại là tòa **Palma 1**) và **tòa L31M-1** (tên thương mại là tòa **Palma 2**) thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng trên lô đất B5-CT02, B5-CXDV01 và GT2 - Dự án Khu đô thị Gia Lâm (Vinhomes Ocean Park) tại xã Gia Lâm, thành phố Hà Nội (trước đây là thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội), có tên thương mại là **LUMIÈRE Orient Pearl** (hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ đầu tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm) ("**Dự Án**") và đã hoàn tất các thủ tục theo hướng dẫn trong Thời gian áp dụng. Sản phẩm áp dụng chính sách này của Dự Án sau đây được gọi là "**Sản Phẩm**" hoặc "**Sản Phẩm Dự Án**".

3. Quy định về Đăng Ký Thành Công

Đăng ký thành công được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng/Bản đăng 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. Thời gian áp dụng:

Từ ngày **11/10/2025** cho đến ngày **30/11/2025** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước) hoặc khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

2. Đối tượng áp dụng:

Tất cả khách hàng đã Giao Dịch Thành Công trong Thời gian áp dụng.

3. Mức hỗ trợ:

Khách hàng được hỗ trợ **36 tháng phí quản lý nhà chung cư** kể từ ngày Chủ Đầu Tư gửi thông báo bàn giao Căn hộ Dự Án.

II. CHÍNH SÁCH TRI ÂN DÀNH RIÊNG CHO CƯ DÂN MASTERISE HOMES

1. Thời gian áp dụng:

Từ ngày **11/10/2025** cho đến ngày **30/11/2025** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).

2. Phạm vi áp dụng:

Áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng đang là Cư dân Masterise Homes® (bao gồm cả các Khách hàng đã ký Hợp đồng mua bán/Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán với các dự án chưa bàn giao) (sau đây gọi chung là “**Cư Dân Masterise Homes**”) đã Đăng Ký Thành Công và đã hoàn tất các thủ tục tiếp theo trong Thời gian áp dụng.

3. 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 vào **1% Tổng Giá Trị Giao Dịch**.

Tổng Giá Trị Giao Dịch đã được chiết khấu do Bên Chuyển Nhượng đã ký kết với Chủ đầu tư Dự Án Thỏa thuận từ chối chứng thư bảo lãnh.

Quy định xác thực:

Đối tượng Khách hàng	Quy định xác thực
Dành cho Khách hàng đang là Cư Dân 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.
Dành cho Bố mẹ ruột - Vợ Chồng - Con cái của Cư Dân Masterise Homes.	Tại thời điểm ký Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán, Khách hàng cần mang theo các giấy tờ xác thực mối quan hệ liên quan như Giấy khai sinh/Đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật để được Bên Chuyển Nhượng xem xét.

III. CÁC TIỆN ÍCH CỦA DỰ ÁN

Theo chính sách của Chủ đầu tư, Cư dân LUMIÈRE Orient Pearl được sử dụng tất cả các dịch vụ và tiện ích chung của Dự án Vinhomes Ocean Park và trả phí theo mức phí áp dụng cho cư dân Vinhomes Ocean Park (nếu có).

C. CHÍNH SÁCH ĐẶT TRƯỚC, ĐẶT CỌC, 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 nộp tiền của khách hàng cho Bên Chuyển Nhượng / Bên được chỉ định	
Ký Xác nhận đăng ký và nộp Tiền đặt trước	50.000.000 đồng/ 01 Sản phẩm
Tiến độ đặt cọc đảm bảo ký kết Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán	
Đợt 1: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký 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”/ “HĐCN HĐMB”)	
Tiến độ	Tiến độ thanh toán cho Bên Chuyển Nhượng
Lần 1: Ngay khi ký HĐCN – Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn Đợt 1	20% Tổng Giá Trị Giao Dịch (Bù trừ tiền đặt cọc)
Lần 2: Ngay khi ký HĐCN – Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn Đợt 1	80% Tổng Giá Trị Giao Dịch

Bên Nhận Chuyển Nhượng thanh toán phần còn lại cho Chủ Đầu Tư theo tiến độ quy định tại Hợp đồng mua bán.	
Chính sách chiết khấu	13.0% 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 50.000.000 VNĐ/ 01 Sản Phẩm
Ký Thỏa thuận đặt cọc/Văn bản thỏa thuận	Đặt cọc 10% tại thời điểm ký Thỏa thuận đặt cọc/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% kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới ngày 30/04/2028
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới ngày 30/04/2028 .
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

TIẾN ĐỘ GIẢI NGÂN THANH TOÁN

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN
Xác nhận đăng ký	Vốn tự có
Ký Xác nhận đăng ký và nộp Tiền đặt trước	50.000.000 đồng/ 01 Sản Phẩm
Tiến độ đặt cọc 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

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN
Đợt 2 Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn Đợt 1	10% Tổng Giá Trị Giao Dịch

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HĐCN HĐMB		
Tiến độ	Vốn tự có	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Ngay khi ký HĐCN - Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn Đợt 1	20% Tổng Giá Trị Giao Dịch (khấu trừ từ tiền đặt cọc theo Thỏa thuận đặt cọc/Văn bản thỏa thuận đảm bảo ký kết HĐCN HĐMB) – Thanh toán cho Bên Chuyển Nhượng	
Lần 2: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn Đợt 1 - Ngay khi ký HĐCN		70% Tổng Giá Trị Giao Dịch Trong đó: - Giải ngân cho Chủ đầu tư: 45% giá trị Hợp đồng mua bán - 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	

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 50.000.000 VNĐ/ 01 Sản Phẩm
Ký Thỏa thuận đặt cọc/Văn bản thỏa thuận	Đặt cọc 10% Tổng Giá Trị Giao Dịch tại thời điểm ký Thỏa thuận đặt cọc/Văn bản thỏa thuận
Ký HĐCN HĐMB	Theo Thông báo ký kết HĐCN HĐMB. Thanh toán đủ 20% 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 nộp các khoản tiền theo các thỏa thuận mà Bên Chuyển Nhượng đã ký kết và chuyển giao/chuyển nhượng cho Bên Nhận Chuyển Nhượng liên quan tới Sản Phẩm (ngoại trừ phần giá trị tiến độ thanh toán phần còn lại của HĐMB mà Bên Nhận Chuyển Nhượng cần thanh toán cho Chủ đầu tư theo thông báo bàn giao) sau khi ký HĐCN HĐMB.