

TT	Câu hỏi	Trả lời
I	Giai đoạn tặng Voucher	
1	Thời hạn tặng VC trước 15/07/2026 thì KH có cần đáp ứng các điều kiện gì?	<p>- KH đã mua BĐS (gồm Diện tích thương mại Thấp tầng và Nhà ở Thấp tầng) tại Dự án trước ngày 20/6/2026 theo phân nhóm đã được ban hành.</p> <p>- KH phải thanh toán tối thiểu 20% giá trị BĐS trước ngày 20/06/2026 đồng thời hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán đến hạn trước thời hạn nhận Voucher.</p>
2	KH được tặng Voucher xác định như thế nào?	KH vẫn đang là chủ sở hữu của BĐS tại thời điểm nhận Voucher. Với trường hợp BĐS đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì KH được xác định là đang đứng tên trên Giấy chứng nhận.
3	Giá trị của Voucher tặng cho KH đủ điều kiện được tính toán như thế nào?	<p>Căn cứ:</p> <p>(i) tỷ lệ ưu đãi của từng dự án nhóm 1, nhóm 2.</p> <p>(ii) Giá bán (trước VAT và KPBT) (riêng quỹ giãn xây không bao gồm Giá trị Xây dựng) theo HĐMB/HĐCN của BĐS đó được bán cho khách hàng mua lẻ đầu tiên. PTT Vinhomes sẽ xác định giá bán này.</p>
4	Voucher có hiệu lực đến ngày nào?	Voucher phải được sử dụng để thanh toán chậm nhất vào ngày 31/12/2026.
5	Shop chân đế chung cư có được áp dụng CS này không?	Không áp dụng.
II	Giai đoạn sử dụng Voucher	

6	KH doanh nghiệp thì đối tượng được sử dụng Voucher là ai?	KH được lựa chọn : (i) đích danh doanh nghiệp hoặc (ii) chỉ định 1 người đại diện (và người thân của người đại diện theo đúng chính sách. Với trường hợp chỉ định, cần có Văn bản chỉ định theo đúng quy định. Lưu ý: Với các doanh nghiệp khi áp dụng CS VinClub đã có chỉ định người đại diện thì dùng luôn người đại diện này cho CS Voucher.
7	KH mua chung/đồng sở hữu thì đối tượng được sử dụng Voucher là ai? Có được tính người thân của tất cả các CSH k?	KH chủ động thống nhất cử 1 đại diện đứng ra nhận Voucher, đối tượng người thân sẽ xác định theo người đại diện đó.
8	Nếu KH A đã được nhận voucher, khi mua 1 BĐS mới thì KH A đứng tên đồng sở hữu với 1 người khác không phải vợ chồng thì có được ko?	Không áp dụng.
9	KH đã mua căn có CS Cam kết mua lại thì có được nhận Voucher k? (với nhóm căn có Cam kết ở OCP3).	Được nhận Voucher nhưng phải kèm điều kiện: nếu thực hiện việc bán lại BĐS cho CĐT thì CĐT sẽ trừ đi số tiền Voucher đã sử dụng. KH sẽ ký bổ sung thêm điều khoản để ràng buộc khi KH nhận VC.
10	Căn 1 được VC; KH mua căn 2 giai đoạn 1/1- trước 20/6 nhưng chưa thanh toán đủ 100% thì KH có được dùng VC thanh toán tiếp tối đa 30% cho căn thứ 2 ko? (Căn thứ 2 ko thuộc dự án được VC)	KH vẫn thanh toán tiếp tiến độ như bình thường của PA thanh toán đã lựa chọn. CĐT sẽ hoàn VPoint theo đúng chính sách.

11	<p>KH được tặng Voucher cho căn mua trước 2026 (Căn 1), sau đó lại có tiếp 1 căn mua mới trong giai đoạn 01/01/2026 đến trước 20/06/2026 (Căn 2). Căn 2 không thuộc nhóm được tặng Voucher thì áp dụng như thế nào?</p>	<p>KH có 2 lựa chọn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lựa chọn 1: Giữ nguyên VC của Căn 1 để có thể sử dụng mua BĐS tiếp theo theo CS, ko áp vào Căn 2 (mua mới ở 01/01- trước 20/06); Hoặc - Lựa chọn 2: KH có thể dùng VC của Căn 1 để trừ vào giá trị thanh toán cho Căn 2 và vẫn chặn tối đa 30% giá trị của Căn 2. Để làm rõ: <ul style="list-style-type: none"> + Với số tiền được trừ vào giá trị thanh toán cho căn 2 (tối đa 30% giá trị của căn 2), CĐT sẽ hoàn cho KH bằng điểm VPoint. + Trường hợp Voucher của căn 1 vẫn còn dư tiền sau khi đã áp vào căn 2 thì, phần Voucher còn dư sẽ được sử dụng để mua tiếp căn tiếp theo như đúng CS.
12	<p>KH được tặng VC cho căn mua trước 2026 (Căn 1), sau đó lại có tiếp 1 căn mua mới trong giai đoạn 01/01/2026 đến trước 20/06/2026 (Căn 2). Căn 2 cũng THUỘC nhóm DA được tặng VC và đủ điều kiện tặng Voucher thì áp dụng như thế nào?</p>	<p>KH có 2 lựa chọn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lựa chọn 1: KH được tặng 2 Voucher độc lập cho 2 căn, nhưng không được dùng Voucher của Căn 1 để áp vào trừ giá trị thanh toán cho Căn 2, mà chỉ dùng để mua tiếp các BĐS mới theo chính sách chung; Hoặc - Lựa chọn 2: KH có thể dùng VC của Căn 1 để trừ vào giá trị thanh toán cho Căn 2 và vẫn chặn tối đa 30% giá trị của căn 2. Nếu KH lựa chọn PA này, KH sẽ không được nhận thêm Voucher của căn 2. Để làm rõ: <ul style="list-style-type: none"> + Với số tiền được trừ vào giá trị thanh toán cho căn 2 (tối đa 30% giá trị của căn 2), CĐT sẽ hoàn cho KH bằng điểm VPoint. + Trường hợp Voucher của căn 1 vẫn còn dư tiền sau khi đã áp vào căn 2 thì, phần Voucher còn dư sẽ được sử dụng để mua tiếp căn tiếp theo như đúng CS.
13	<p>Đối với căn được hồi tố theo cs dùng VC để thanh toán tiền của căn, nếu KH đã đóng đủ tiền đất và TM rồi chỉ còn tiền xây thì sẽ dùng VC đó đóng tiền xây hay đc trả</p>	<p>KH được nhận VPoint theo đúng chính sách. VPoint được sử dụng để thanh toán các tiến độ thanh toán BĐS theo quy định của VinClub.</p>

	lại bằng tiền mặt?	
14	Khi sử dụng Voucher, mức chặn 30% trên giá trị căn mua mới cụ thể xác định như thế nào?	Voucher chỉ được sử dụng tối đa 30% Giá trị BĐS (gồm VAT, ko gồm KPBT) (riêng quỹ giãan xây không bao gồm Giá trị Xây dựng).
15	Khách có voucher có được sử dụng 30% vào PA Vay 70% của căn tiếp theo không? Có giới hạn phạm vi ngân hàng áp dụng không?	Phần thanh toán bằng Voucher sẽ được coi là tiền vốn tự có của KH. Cơ bản đều có PA với các NH để thực hiện được việc này. Vướng mắc cụ thể nếu có liên hệ lại với phòng SPTC để được hỗ trợ.
16	Làm rõ phạm vi dự án được sử dụng voucher để thanh toán?	- Áp dụng cho tất cả các dự án thấp tầng, TMDV thấp tầng đang bán của Vinhomes. Không áp dụng khi mua mới Chung cư, Condotel, Slot đỗ xe, Nhà ở xã hội.
III	Các lưu ý khác	
17	Chính sách thưởng người giới thiệu (1,5%), CS VinClub có được áp dụng đồng thời với CS Voucher này không?	Có áp dụng đồng thời.
18	HHMG của ĐL/Tự doanh/O2O có bị giảm do KH sử dụng VC để thanh toán cho giá trị HĐMB/HĐCN không?	- Với căn đã bán được áp dụng back date (01/01-20/06): Không điều chỉnh HHMG. - Với căn bán mới từ 20/6: HHMG sẽ được tính trên Giá bán sau khi trừ đi giá trị voucher sử dụng để thanh toán.
19	Với các căn BĐS mua mới có sử dụng Voucher thì thời gian hạn chế chuyển nhượng là bao lâu và tính từ thời điểm nào?	Hạn chế chuyển nhượng trong vòng 3 tháng kể từ ngày sử dụng Voucher.
Câu số	Câu hỏi	Trả lời

I	Giai đoạn tặng Voucher	
20	Nếu KH1 mua căn A ký HĐMB và đủ điều kiện theo chính sách được tặng VC ngày 15/7 nhưng sau đó KH1 chuyển nhượng căn A cho KH2 thì KH1 có được tiếp tục sử dụng Voucher được tặng không?	KH1 vẫn là CSH tại thời điểm nhận Voucher 15/7 nên Voucher sẽ tặng cho KH1. Voucher sẽ không được chuyển nhượng cho KH2.
21	KH A mua căn từ 01/01 - trước 20/06 và đã thanh toán tối thiểu 20% nhưng đã chuyển nhượng căn đó cho KH B trước thời điểm nhận Voucher thì KH B có được tặng Voucher k?	Có 2 trường hợp: - TH1: Nếu KH B đã ký HĐMB/HĐCN và được CĐT XNCN trước thời điểm phát Voucher thì KH B được nhận Voucher - TH2: Nếu KH B chưa ký HĐMB/HĐCN hoặc đã ký HĐMB/HĐCN nhưng chưa được CĐT XNCN thì KH B không được nhận Voucher, sẽ vẫn phát Voucher cho KH A
22	KH A mua căn hiện đã có sổ và đủ điều kiện nhận Voucher nhưng đã chuyển nhượng BĐS trước thời điểm nhận Voucher thì KH nhận chuyển nhượng (KH B) có được hưởng Voucher để thanh toán tiếp cho k?	Có 2 trường hợp: - TH1: Nếu sổ đỏ đã hoàn thành sang tên cho KH B rồi thì KH B được nhận Voucher. - TH2: Nếu sổ đỏ chưa hoàn thành sang tên cho KH B thì KH A vẫn được nhận Voucher. Lưu ý: Trường hợp KH không còn là chủ sở hữu và không thoả mãn điều kiện được tặng VC nhưng vẫn nhận được Voucher do thông tin chưa được cập nhật tới VHM/CĐT thì KH (và người thân của KH) cũng không được sử dụng Voucher theo chính sách nêu trên.
23	Trường hợp KH VVNH, KH đã đóng đủ 20% trước mốc 20/06, đến 15/7 thì ngân hàng bị chậm giải ngân, KH đóng đủ lãi chậm (gồm cả lãi trên khoản giải ngân chậm) thì có bị tính là vi phạm nghĩa vụ tài chính để	KH vẫn bị coi là vi phạm nghĩa vụ tài chính (nếu chậm giải ngân do lỗi của KH) và sẽ không đạt điều kiện nhận VC. Các trường hợp đặc thù nếu do lỗi của các bên khác (không phải khách hàng) thì sẽ trình duyệt xử lý từng trường hợp có nguyên nhân khách quan.

	được hưởng VC không?	
24	KH ký HĐMB trước ngày 20/06/2026. Theo CSBH đến 20/06, KH chỉ phải thanh toán 15% và chưa đến hạn đóng tiền đợt tiếp theo thì nhóm khách hàng này có được tặng voucher không.	Không được áp dụng. KH phải đảm bảo đóng đủ 20% trước 20/06 và ký HĐMB/HĐCN trước 20/6 thì mới đủ điều kiện nhận Voucher.
25	KH đóng đủ tiền 20% trước 20/6/26 nhưng chưa ký đc HĐMB/HĐCN trước mốc 15/7 do (i) ký quỹ hoặc (ii) chưa giải chấp để ký thì khách có được nhận Voucher không	Vẫn cho áp dụng nếu đáp ứng 2 điều kiện: (i) ký HĐMB/HĐCN đúng hạn theo thông báo của CĐT và (ii) đóng tối thiểu 20% tại thời điểm ký HĐMB/HĐCN. Các căn này sẽ phát voucher sau 15/7/26 (sau khi đã ký HĐMB/HĐCN) nhưng vẫn chỉ được sử dụng trước 31/12/26.
26	Các căn ký quỹ theo chính sách thì tiến độ mới thu 10% thôi thì có được xem xét tặng Voucher không?	Không được áp dụng. KH phải đảm bảo đóng đủ 20% trước 20/06 và ký HĐMB/HĐCN đúng hạn theo thông báo của CĐT
27	Người nước ngoài ký HĐT dài hạn thì có được tặng Voucher và sử dụng Voucher không?	Được áp dụng và xác định tương tự như HĐMB.
28	Nếu KH đang sở hữu căn ký HĐMB đc tặng Voucher nhưng sau đó KH hủy HĐMB của chính căn được tặng thì có bị thu hồi Voucher không?	Có thu hồi voucher theo các điều khoản quy định tại HĐMB.
II	Giai đoạn sử dụng Voucher	
29	Đối với các căn KH đã ký sau 20/6/2026 thì Voucher được Quy đổi Tiền mặt hay Vpoint? Ví dụ số tiền đặt cọc 200tr, 300tr khách hàng đặt cọc thì sẽ hoàn tiền mặt cho khách hay hoàn bằng VPoint cho khách?	Với các căn bán mới từ 20/6/26, sau khi áp VC theo đúng CS vào làm cho tổng tiền thanh toán (bao gồm cả tiền cọc và tiến độ thanh toán khác nếu có) thừa ở thời điểm đó, KH sẽ được hoàn bằng tiền mặt hoặc dùng để thanh toán cho các đợt thanh toán sau.
30	KH mua căn A, nhận chuyển nhượng TTĐC từ người	- VC được áp dụng cho khách hàng cuối cùng khi vào HĐMB/HĐCN.

	khác chứ không phải mua trực tiếp từ CĐT/NĐT. Vậy KH mua căn A có được sử dụng Voucher đang có không?	Lưu ý: Để làm rõ thêm, về việc Chuyển nhượng TTĐC, TTKQ, nếu KH bị vi phạm hạn đóng tiền/hạn ký quy định thì sẽ bị thu hồi căn, phạt cọc và sẽ ko chuyển nhượng cho khách khác được (trừ các trường hợp được PD gia hạn theo phân quyền quy định).
31	Chính sách Vinclub về VPoint có được thanh toán Kinh phí bảo trì và giá trị xây dựng ko	Điểm VPoint của KH sẽ được tiêu dùng như 1 phương thức thanh toán để giảm vào giá trị phải thanh toán của KH khi mua sản phẩm BĐS (theo chính sách chi tiết tại từng Dự án tham gia chương trình VinClub) -> Nên Vpoint sẽ được thanh toán cho KPBT, Giá trị XD còn chưa thanh toán theo đúng quy định của Vinclub.
32	KH cá nhân có voucher có được dùng để mua BĐS đứng tên Doanh nghiệp ko?	Chỉ được áp dụng nếu chứng minh được doanh nghiệp đó chỉ có 1 chủ sở hữu chính là cá nhân được tặng VC (VD: Cty THHH Một thành viên, DN tư nhân 1 thành viên).
33	KH có được dùng Voucher để mua căn từ giai đoạn cọc căn ko?	Không được áp dụng. KH vẫn phải vào cọc theo đúng CS và ký TTĐC theo quy định, sau đó áp dụng VC sau.
34	Căn A đã sử dụng Voucher được tặng từ căn mua trước đó để thanh toán thì khi phát sinh hủy/thanh lý căn A thì KH bị phạt như thế nào?	KH bị phạt theo đúng quy định tại HĐMB, tối đa 30% tổng giá trị BĐS (không phụ thuộc việc KH thanh toán bằng Voucher được tặng hay từ tiền mặt/vay)
35	Làm rõ nghĩa vụ thanh toán đến hạn mà KH phải hoàn thành để được phát Voucher: Có những căn công nợ bé dưới 1tr đồng thì xem xét vẫn phát Voucher cho KH được không?	Khách hàng lưu ý nếu có các khoản công nợ quá hạn liên quan đến BĐS được tặng VC (bao gồm cả nợ quá hạn của việc mua BĐS và các khoản nợ liên quan đến phí dịch vụ cư dân), Khách hàng cần hoàn tất các khoản công nợ quá hạn trước khi nhận VC.
36	Giá bán để xác định giá trị Voucher (“Giá Bán”) là Giá	Với các căn được áp dụng backdate CS Siêu HTLS/ Ưu đãi TTS bổ sung thì giá

	<p>bán (trước VAT và KPBT) (riêng quỹ giã xây không bao gồm Giá trị Xây dựng) theo HĐMB/HĐCN của BĐS đó được bán cho khách hàng mua lẻ đầu tiên. Làm rõ với các CSBH backdate nếu thực hiện theo dạng hoàn tiền thì có bị giảm trừ vào giá không?</p>	<p>bán sẽ trừ thêm phần hoàn tiền mà CĐT/NĐT đã chi trả.</p>
37	<p>Một số quỹ căn KH lẻ mua từ F1 (NĐT thứ cấp) cá nhân thì giá bán lẻ cho KH không có tách VAT (chỉ tách riêng KPBT thôi) -> CS hiện nay đang quy định Giá trị VC tính bằng 8%/10% trên Giá trị BĐS (ko gồm VAT, KPBT) thì sẽ tính như thế nào trong trường hợp này?</p>	<p>Giá trị giao dịch (ko gồm phần KPBT) sẽ chia cho 1,1 để quy đổi tương đương Giá trị BĐS (ko gồm VAT, ko gồm KPBT) của sản phẩm khác mua từ quỹ căn của Doanh nghiệp.</p>
II	<p>Giai đoạn sử dụng Voucher</p>	
38	<p>Với KH doanh nghiệp đề nghị làm rõ người đại diện được chỉ định là ai? Có được chỉ định cho CBNV không?</p>	<p>Doanh nghiệp chỉ định một trong các thành viên sau: Là người đại diện doanh nghiệp hoặc chứng minh được là thành viên HĐQT hoặc HĐ Thành viên hoặc thuộc ban lãnh đạo điều hành công ty (khi gửi cần đính kèm giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công chứng).</p>