

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN VINHOMES GLOBAL GATE
(Phân khu Tinh Hoa, Thịnh Vượng, Cát Tường)
--- Tháng 03.2025---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **08/03/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) mua/thuê Nhà ở tại Dự án Vinhomes Global Gate (“**Dự Án**”) từ ngày **08/03/2025**.

II. VỀ GIÁ BÁN VÀ CHƯƠNG TRÌNH ÁP DỤNG

1. Khách hàng mua nhà theo giá gốc (*):

(*) **Giá gốc:** là tổ hợp các chi phí gồm đất, chi phí xây dựng hạ tầng Dự Án, một phần chi phí xây dựng hạ tầng dịch vụ tiện ích, chi phí thương hiệu, 1 phần hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng, chi phí xây dựng nhà, chi phí hoa hồng môi giới, marketing, một phần chi phí bán hàng của Chủ đầu tư, bảo lãnh ngân hàng/hủy bảo lãnh ngân hàng, phí đo đạc làm sổ đỏ... Giá gốc chưa gồm thuế giá trị gia tăng (“**GTGT**”) và Kinh phí bảo trì (“**KPBT**”).

2. Khách hàng mua nhà theo giá gốc với các lựa chọn thêm theo nhu cầu:

- a. Nếu khách hàng lựa chọn thêm **18 tháng** lãi suất vay ngân hàng bằng 0 (tức tổng thời gian có lãi suất ngân hàng bằng 0 là **36 tháng**) cho khoản vay 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) thì trả thêm **12,0%** từ tổng giá gốc.
- b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng **15 ngày** kể từ ngày ký Hợp Đồng Mua Bán (“**HĐMB**”)/ Hợp Đồng Thuê (“**HĐT**”) thì được chiết khấu vào tổng giá gốc tại thời điểm ký HĐMB/HĐT như dưới đây:
 - Chiết khấu **8%**
 - Và chiết khấu tương đương **11%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn. Số ngày thanh toán trước hạn được tính từ ngày thứ 15 kể từ ngày ký HĐMB/HĐT.
- c. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm hơn so với từng đợt theo tiến độ thường được hưởng chiết khấu thanh toán **11%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ), khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần tiếp theo. Số tiền thanh toán sớm sẽ được xác định cụ thể tại thời điểm tất toán HĐMB. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân (“**TNCN**”) cho phần lãi này (nếu có).

3. Chương trình miễn phí quản lý.

- KH mua/thuê Nhà ở được miễn phí dịch vụ **24 tháng đầu tiên** kể từ ngày bắt đầu phát sinh phí dịch vụ theo quy định của HĐMB/HĐT.
- Mức phí các năm tiếp theo, khách hàng chỉ trả theo thông báo của Công ty quản lý tại từng thời điểm.

4. Chương trình dành cho “Quý căn Về ở sớm”

- a. **Đối tượng áp dụng:** KH mua/thuê Nhà ở thuộc danh sách “*Quý căn Về ở sớm*” đính kèm.
- b. **Chương trình áp dụng:**
 - Khách hàng được hưởng mức ưu đãi 12% Giá bán Nhà ở trước VAT và KPBT.
 - Thời điểm nhận ưu đãi:
 - i. KH nhận 80% mức ưu đãi bằng hình thức giảm trừ vào Giá bán chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.
 - ii. KH nhận 20% mức ưu đãi còn lại tính trên Giá bán chưa gồm VAT và KPBT sau

khi đã hoàn thiện thi công và được CĐT nghiệm thu.

- Điều kiện hưởng chiết khấu:
 - i. KH cam kết hoàn thiện các hạng mục bắt buộc theo tiêu chuẩn tối thiểu của CĐT quy định trong vòng **09 tháng** kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng từ Ban Quản Lý (“**Ngày bàn giao mặt bằng**”).
 - ii. KH cam kết về ở/kinh doanh liên tục kể từ thời điểm hoàn thiện xong mục (i).
 - iii. **Ngày Bàn Giao Mặt Bằng:** thời điểm đáp ứng được các điều kiện sau: Ngày bàn giao theo quy định của HĐMB hoặc thời điểm nhà ở được xác định hoàn thiện xây thô theo quy định HĐMB, tùy thời điểm nào đến trước.

Lưu ý:

- Khách hàng lựa chọn tham gia chương trình ngay tại thời điểm ký HĐMB và cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản quy định tại Thỏa thuận tham gia chương trình tại HĐMB. KH không được thay đổi phương án sau khi đã lựa chọn.
- Trong trường hợp Khách hàng không đáp ứng đủ các điều kiện trên, CĐT có quyền thu hồi lại ưu đãi và các chi phí liên quan theo quy định trong Thỏa thuận tham gia chương trình.

5. Chương trình “Mua Chung”

- Áp dụng cho từ **2 đến 4 khách hàng** cùng mua chung 1 sản phẩm BĐS (vợ chồng chỉ được tính là 1 khách hàng khi mua sản phẩm Mua Chung). Trong đó tỷ lệ đóng góp của mỗi khách hàng tính theo giá bán nhà ở đạt **tối thiểu 15%**.
- Các Khách hàng mua chung được cam kết mua lại sau khi đã ký HĐMB. Cụ thể: Trong vòng 3 năm kể từ thời điểm thanh toán đủ 100% phần vốn góp, trường hợp các KH không thống nhất ý kiến về các quyết định đối với BĐS mua chung, nếu KH nào có nhu cầu chuyển nhượng phần của mình thì sẽ được mua lại với mức lãi suất là 6%/năm.
- Khách hàng có thể thực hiện bán chuyển nhượng phần sở hữu của mình cho bên thứ 3 theo quy định của pháp luật và không ràng buộc số lượng số lượt chuyển nhượng thứ cấp. Khi đó, bên thứ 3 sẽ kế thừa toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ từ Khách hàng đó kể từ ngày được CĐT xác nhận chuyển nhượng.
- Trường hợp khi ký HĐMB nếu Khách hàng không tìm kiếm được đối tác mua chung, Công ty Cổ phần VMI sẽ mua chung với Khách hàng. Điều kiện là KH phải mua trên 50% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT và KPBT).

6. Chương trình “Hỗ trợ chi phí mua xe VinFast”

a. Đối tượng áp dụng: KH mua Nhà ở có diện tích đất là 63m² hoặc 75m².

b. Chương trình áp dụng: KH được nhận 01 gói “**Hỗ trợ chi phí mua xe VinFast**” theo các mức dưới đây:

| STT | Mức ưu đãi | Sản phẩm áp dụng |
|-----|----------------------------------|--|
| 1. | Phân khu Cát Tường | KH nhận gói hỗ trợ chi phí mua xe VF7 trị giá 650 triệu bằng hình thức giảm trừ vào Giá bán (trước VAT và KPBT) |
| 2. | Phân khu Tinh Hoa và Thịnh Vượng | KH nhận gói hỗ trợ chi phí mua xe VF5 trị giá 300 triệu bằng hình thức giảm trừ vào Giá bán (trước VAT và KPBT) |

7. Chương trình quà tặng “Gói thang máy và sân vườn rooftop”

a. Đối tượng áp dụng: KH mua Nhà ở có diện tích đất là 80m².

b. Chương trình áp dụng: KH được nhận 01 gói quà tặng “**Thang máy và sân vườn rooftop**” trị giá 600 triệu bằng hình thức giảm trừ vào Giá bán (trước VAT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB.

8. Chương trình “Đón năm mới – Đón vận hội mới”

- a. **Đối tượng áp dụng:** Dành cho các KH mua Nhà ở tại Dự án Vinhomes Global Gate (Không áp dụng cho dòng căn có diện tích đất 63m2/ 75m2/ 80m2).
- c. **Thời gian áp dụng:** Không muộn hơn ngày 30/04/2025.
- d. **Chương trình áp dụng:** KH được nhận gói “**Đón năm mới – Đón vận hội mới**” bằng hình thức giảm trừ vào giá bán/giá thuê Nhà ở trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.
- Phân khu Cát Tường: Nhận gói quà tặng trị giá 400 triệu đồng.
 - Phân khu Tinh Hoa và Thịnh Vượng: Nhận gói quà tặng trị giá 200 triệu đồng.

9. Chương trình “VinClub”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **08/03/2025** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **Đối tượng áp dụng:** KH là thành viên của VinClub ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)/HĐMB/HĐT, để mua các Sản phẩm BĐS do Vinhomes phân phối bán lẻ.
- c. **Chương trình áp dụng:**
- KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi dưới đây để chiết khấu vào Giá trị BĐS và tích điểm VinClub vào hệ thống điểm của VinClub như sau:

| Hạng thành viên | Mức ưu đãi áp dụng |
|--------------------------|--------------------|
| Hạng Vàng - Gold | 0,3% |
| Hạng Bạch kim - Platinum | 0,4% |
| Hạng Kim Cương - Diamond | 0,5% |

Để làm rõ:

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Giá bán chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các Chính sách bán hàng (“CSBH”) hiện hành đang áp dụng cụ thể tại từng Dự án khi khách hàng ký HĐMB/ HĐT tùy theo loại hình bán cụ thể cho từng sản phẩm.
- 50% Mức ưu đãi được tích điểm VPoint áp dụng trên Giá bán (gồm VAT, chưa gồm KPBT) cuối quy định tại thời điểm khách hàng nhận bàn giao theo quy định.
- Việc tích điểm VinClub được thực hiện tại thời điểm KH nhận bàn giao theo quy định tại HĐMB/HĐT và KH đã thanh toán đủ theo thông báo bàn giao. Mỗi một giao dịch chỉ được tích điểm vào 01 tài khoản VinClub của KH nhận bàn giao từ CĐT. Hạng thành viên để xác định mức ưu đãi tích điểm là hạng thành viên tương ứng với hạng thành viên đã được hưởng ưu đãi chiết khấu vào giá tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.
- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/HĐMB/ HĐT) vào thời điểm CSBH nào có hiệu lực thì các tài liệu giao dịch tiếp theo sẽ áp dụng theo CSBH đó, không áp dụng CSBH được cập nhật - nếu có.

10. Chính sách Hỗ trợ lãi suất (HTLS) (*)

| CHÍNH SÁCH | CHI TIẾT |
|---|---|
| Mức dư nợ vay | Lên tới 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) |
| Mức dư nợ được CĐT HTLS | Tối đa 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) |
| Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn | Phương án 1: Lãi suất 0% trong thời hạn tối đa 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 23/09/2026 . Phương án 2: Lãi suất 0% trong thời hạn tối đa 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 23/03/2028 , đồng thời KH trả thêm 12% trên tổng giá gốc. |
| Ân hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng) | Theo chính sách của Ngân hàng tại thời điểm áp dụng |

| CHÍNH SÁCH | CHI TIẾT |
|---|---|
| Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS | Miễn phí trả nợ trước hạn của khoản vay được HTLS trong thời gian HTLS. Sau thời gian hỗ trợ, phí trả nợ trước hạn theo quy định của Ngân hàng |

(*): Áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐMB. 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.

Lưu ý:

- Điều kiện, tỷ lệ vay vốn tối đa với từng trường hợp cụ thể tuân theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng chỉ định. Trong mọi trường hợp Chủ đầu tư chỉ HTLS theo chính sách nêu trên đối với trường hợp KH được Ngân hàng phê duyệt cho vay.
- Trong mọi trường hợp, Chủ đầu tư chỉ HTLS trong thời gian HTLS 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.
- KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HĐMB.
- Trong trường hợp khách hàng không đáp ứng đủ điều kiện vay 70% (theo Phương án khách hàng đã chọn), thì Chủ đầu tư chỉ HTLS/đảm bảo lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt theo các hồ sơ ký giữa các bên. Đồng thời khách hàng phải thanh toán bổ sung phần Vốn tự có trước khi giải ngân (chênh lệch tỷ lệ giải ngân thực tế so với quy định chính sách này).
- Trường hợp Khách hàng đã vay vốn ngân hàng và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.

III. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- Trong trường hợp KH đóng không đủ tiền theo tiến độ thanh toán trên thì khoản tiền KH nộp ưu tiên vào TTĐC đảm bảo HĐMB trước, vào các tiến độ thanh toán của HĐMB sau.

1. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có

| TIỀN ĐỘ | TỶ LỆ THANH TOÁN |
|--|---|
| Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) | 500.000.000 VNĐ/căn |
| Lần 1: Ký HĐMB – Trong vòng 7 ngày (không gồm chủ nhật) kể từ ngày Ký Thỏa thuận đặt cọc (Ngày T) | 10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Và 5% (*) giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Nhà ở theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. |
| Lần 2: T+15 ngày | 10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) |
| Lần 3: T+30 ngày | 20% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) |
| Lần 4: T+60 ngày | 30% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) |

| TIẾN ĐỘ | TỶ LỆ THANH TOÁN |
|---|---|
| Lần 5: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư (Theo danh sách đính kèm) | 25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở + 100% KPBT |
| Lần 6: Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà Ở, tùy thời điểm nào đến trước. | 5% giá bán không gồm thuế GTGT: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*) |

2. Tiến độ thanh toán theo vay vốn ngân hàng:

| Tiến độ | Khách hàng giải ngân | Ngân hàng giải ngân |
|---|---|--|
| Ký Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") | 500.000.000 VNĐ/căn | |
| Lần 1: Ký HĐMB – Trong vòng 7 ngày (không gồm chủ nhật) kể từ ngày Ký Thỏa thuận đặt cọc (Ngày T) | 10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền ký quỹ - nếu có) Và 5% (*) giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Nhà ở theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. | |
| Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB | 10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) | 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) |
| Lần 3: T + 30 ngày | 05% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) | |
| Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT (Theo danh sách đính kèm) | 100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà ở | |
| Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà ở, tùy vào thời điểm nào đến trước | 5% giá bán không gồm thuế GTGT: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*) | |

3. Tiến độ thanh toán Hợp Đồng Thuê

| TIẾN ĐỘ | TỶ LỆ THANH TOÁN |
|--|---|
| Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) | 500.000.000 VNĐ/căn |
| Lần 1: Ký HĐT – Trong vòng 7 ngày (không gồm chủ nhật) kể từ ngày Ký Thỏa thuận đặt cọc (Ngày T) | 15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc nếu có) |
| Lần 2: T+15 ngày | 10% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) |
| Lần 3: T+30 ngày | 20% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) |
| Lần 4: T+60 ngày | 30% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) |
| Lần 5: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư (Theo danh sách đính kèm) | 25% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì |

bXhudGgyMw==

bXhudGgyMw==