

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DÀNH CHO GIAN (LÔ) THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ - VINHOMES GLOBAL GATE
--- Tháng 01.2026 ---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **06/01/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) nhận chuyển nhượng/chuyển giao Hợp đồng mua bán (“HĐMB”) Gian (Lô) Thương Mại, Dịch Vụ (“DTTM”) từ Nhà đầu tư thứ cấp (“NĐT”) tại Dự án Vinhomes Global Gate từ ngày **06/01/2026**

II. VỀ GIÁ BÁN

1. **Khách hàng nhận chuyển nhượng DTTM theo giá gốc (*):**

(*) Giá gốc: là tổ hợp các chi phí cho quyền được sử dụng chung lô đất xây dựng DTTM (xác định theo ô quy hoạch đã được phê duyệt), chi phí xây dựng hạ tầng Dự Án, một phần chi phí xây dựng hạ tầng dịch vụ tiện ích, chi phí thương hiệu, một phần hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng, cam kết tiền thuê, chi phí xây dựng DTTM, chi phí hoa hồng môi giới, MKT, chi phí bán hàng của Chủ đầu tư, phí đo đạc làm sổ đỏ... Giá gốc chưa gồm thuế GTGT và KPBT.

2. **Khách hàng nhận chuyển nhượng/chuyển giao HĐMB DTTM theo giá gốc với các lựa chọn thêm theo nhu cầu:**

- a. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) trong vòng 23 ngày kể từ ngày ký TTĐC thì được chiết khấu **9%** vào tổng giá gốc và đồng thời hưởng chiết khấu thêm trên số tiền và thời gian thanh toán sớm với lãi suất **11%/năm** tại thời điểm ký TTĐC. Số ngày thanh toán trước hạn được tính từ **ngày thứ 23** kể từ ngày ký TTĐC.
- b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ chuẩn thì được chiết khấu **4,0%** vào giá gốc tại thời điểm ký HĐMB. Trong trường hợp KH thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiền độ thì được hưởng chiết khấu thanh toán **11%/năm** trên số tiền và thời gian thanh toán sớm (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiền độ). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán 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 TNCN cho khoản chiết khấu này.

3. **Chính sách Cam kết tiền thuê:**

- a. **Đối tượng áp dụng:** Dành cho 30 căn đầu tiên thực hiện ký thủ tục để nhận chuyển nhượng/chuyển giao HĐMB DTTM tại Dự án Vinhomes Global Gate từ ngày 06/01/2026.

- b. **Chương trình áp dụng:**

❖ **KH mua DTTM thuộc lô được CĐT quy hoạch khai thác cho thuê:**

KH nhận bàn giao DTTM theo quy định tại HĐMB (bao gồm cả trường hợp KH nhận bàn giao vắng mặt), đồng thời bàn giao lại DTTM cho NĐT và/hoặc công ty quản lý cho thuê do NĐT chỉ định để đưa vào khai thác cho thuê trong thời gian CKTT (“**Ngày Bắt Đầu Thuê**”). Sau thời gian cho thuê, KH sẽ nhận bàn giao lại theo hiện trạng.

Thời gian trả khoản hỗ trợ bằng tiền: 60 tháng đầu kể từ Ngày Bắt Đầu Thuê.

Mức tiền thuê cam kết: **5%/năm/Tổng giá trị giao dịch DTTM** (trước thuế GTGT và KPBT). Mức tiền thuê này là doanh thu/tiền thuê gộp đã bao gồm toàn bộ thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

Thuế và các loại phí liên quan theo quy định của pháp luật tính trên Mức tiền thuê cam kết nêu trên sẽ do Bên mua/Bên thuê tự kê khai và nộp thuế.

Thời gian thanh toán CKTT: Khoản hỗ trợ bằng tiền sẽ được chốt định kỳ 3 tháng một lần (đến ngày 31/03; 30/06; 30/09 và ngày 31/12 hàng năm) và được NĐT thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.

❖ **KH mua DTTM ngoài các lô được CĐT quy hoạch khai thác cho thuê:**

KH tự kinh doanh và không bàn giao lại nhà cho NĐT hoặc đơn vị vận hành quản lý do NĐT chỉ định, được hưởng chiết khấu **19%** Tổng giá trị giao dịch trước VAT và KPBT tại thời điểm ký TTĐC.

Để được hưởng mức ưu đãi nêu trên, KH cam kết:

- KH thực hiện hoạt động kinh doanh tại DTTM muộn nhất trong vòng 12 tháng kể từ ngày bàn giao đúng hạn theo quy định của HĐMB.
- KH thực hiện kinh doanh liên tục trong vòng tối thiểu 3 tháng kể từ ngày kinh doanh theo quy định nêu trên.

Lưu ý:

- Khách hàng cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản quy định tại Thỏa thuận tham gia chương trình.
- Giá trị khoản ưu đãi bằng tiền đã bao gồm các loại thuế, phí theo quy định (nếu có). KH có trách nhiệm tự kê khai và nộp thuế cho khoản ưu đãi này.

4. Chương trình “VinClub”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **06/01/2026** 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 TTĐC/HĐCG, 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 Tổng giá trị giao dịch (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 HĐCG tùy theo loại hình bán cụ thể cho từng sản phẩm.
- 50% Mức ưu đãi được tích điểm VPoint áp dụng trên Tổng giá trị giao dịch (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/HĐCG 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 HĐCG
- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/ HĐCG) 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.

5. Chương trình miễn phí quản lý.

- KH nhận chuyển nhượng/chuyển giao HĐMB DTTM được miễn phí dịch vụ **36 tháng đầu tiên** kể từ ngày bắt đầu phát sinh phí dịch vụ theo quy định của HĐMB/HĐCG.
- Mức phí các năm tiếp theo, khách hàng chi trả theo thông báo của Công ty quản lý tại từng thời điểm.

6. Chương trình “Gói Nội Thất Cao Cấp”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **06/01/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- b. **Chương trình áp dụng:** KH được tặng 01 “Gói Nội Thất Cao Cấp” bằng hình thức giảm trừ

trên Tổng giá trị giao dịch trước VAT và KPBT tại thời điểm ký TTĐC theo các mức dưới đây:

Tổng giá gốc (gồm VAT và KPBT)	Mức ưu đãi giảm trừ trên Tổng giá trị giao dịch trước VAT và KPBT
Dưới 30 tỷ	300 triệu đồng
Từ 30 tỷ trở lên	500 triệu đồng

7. Chương trình “An Gia Kim Lộc - Chào Xuân Bính Ngọ”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **06/01/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Chương trình áp dụng:** KH được nhận ưu đãi bằng hình thức giảm trừ trên Tổng giá trị giao dịch trước VAT và KPBT tại thời điểm ký TTĐC theo các mức dưới đây:

Tổng giá gốc (gồm VAT và KPBT)	Mức ưu đãi giảm trừ trên Tổng giá trị giao dịch trước VAT và KPBT
Dưới 30 tỷ	450 triệu đồng
Từ 30 tỷ trở lên	750 triệu đồng

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

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được NĐT HTLS	Lên tới 70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	NĐT hỗ trợ lãi suất và Khách hàng chỉ trả 0% trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, nhưng không muộn hơn ngày 23/12/2027 .
Thời gian ân hạn nợ gốc	Theo chính sách của ngân hàng.
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

(**): Áp dụng đối với KH là cá nhân (“**KHCN**”) đứng tên trong TTĐC/HĐCG. Khách hàng là doanh nghiệp (“**KHDN**”) được NĐT 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 NĐT chỉ HTLS theo chính sách nêu trên đối với trường hợp KH được Ngân hàng phê duyệt cho vay.
- Trong mọi trường hợp, NĐT 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 NĐT chỉ định.
- KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký TTĐC.
- Trong trường hợp khách hàng không đáp ứng đủ điều kiện vay 70% (theo Phương án khách hàng đã chọn), thì NĐT 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. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG CHUYỂN GIAO HỢP ĐỒNG MUA BÁN

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán, hạn ký 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 HĐCG sau.

1. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng (Ngày T)	200.000.000 đồng/DTTM
Lần 2: T+8 ngày	15% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán DTTM (không gồm VAT) (****) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT chưa thanh toán)</i>
Lần 3: T+23 ngày hoặc theo thông báo ký HĐCG của NĐT (tùy thời điểm nào đến trước)	10% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+68 ngày	10% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+128 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 6: T+188 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 7: Theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm).	25% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) + 100% Phí bảo trì
Lần 8: Theo thông báo của Bên Bán khi DTTM được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu DTTM, tùy thời điểm nào đến trước.	

2. Tiến độ thanh toán theo PA vay vốn ngân hàng**2.1. Trường hợp NĐT thứ cấp vay VPB/TCB**

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng (Ngày T)	200.000.000 đồng/DTTM	
Lần 2: T+8 ngày	15% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán DTTM (không gồm VAT) (***) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT chưa thanh toán)</i>	
Lần 3: Theo thông báo ký HĐCG của NĐT thứ cấp, dự kiến T+23 ngày - tùy thời điểm nào đến trước	15% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)	70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 4: Theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm).	100% Kinh phí bảo trì	

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi DTTM được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu DTTM		

2.2. Trường hợp NĐT thứ cấp không vay VPB/TCB

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng (Ngày T)	200.000.000 đồng/DTTM	
Lần 2: T+8 ngày	15% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán DTTM (không gồm VAT) (***) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT chưa thanh toán)</i>	
Lần 3: Theo thông báo ký HĐCG của NĐT thứ cấp, dự kiến T+23 ngày - tùy thời điểm nào đến trước	15% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: T+38 ngày		70% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 5: Theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm).	100% Kinh phí bảo trì	
Lần 6: Theo thông báo của Bên Bán khi DTTM được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu DTTM		

3. Tiến độ thanh toán theo PA thanh toán gián:

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng (Ngày T)	200.000.000 đồng/DTTM
Lần 2: T+8 ngày	15% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) <i>Trong đó bao gồm Giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% giá bán DTTM (không gồm VAT) (*) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT chưa thanh toán)</i>
Lần 3: T+23 ngày	10% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+68 ngày	10% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 5: T+128 ngày	10% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 6: T+188 ngày	10% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 7: T+248 ngày	05% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 8: T+308 ngày	05% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 9: T+368 ngày	05% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 10: T+428 ngày	05% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT)
Lần 7: Theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm).	25% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) + 100% Phí bảo trì
Lần 8: Theo thông báo của Bên Bán khi DTTM được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu DTTM, tùy thời điểm nào đến trước.	

(***) CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB cho Khách hàng từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đã nộp từ Khách hàng/kế thừa khoản tiền cọc từ NĐT 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.

IV. THỦ TỤC KÝ TTĐC/HĐCG:

Thủ tục	Thời gian
Ký TTĐC	Tại thời điểm nộp tiền đặt cọc 200.000.000 đồng/DTTM (Ngày T)
Ký HĐCG	Theo thông báo ký HĐCG của NĐT thứ cấp (Dự kiến: T+23)