

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CHO QUỸ CĂN HOÀN THIỆN DỰ ÁN VINHOMES GLOBAL GATE HẠ LONG

--- Tháng 06.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **11/06/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) mua/thuê Nhà ở (chọn mua/thuê Nhà ở) tại khu Vinhomes Bình Minh 1 thuộc Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh (VINHOMES GLOBAL GATE HẠ LONG) (“Dự Án”) do Liên danh Tập đoàn Vingroup – Công ty CP và Công ty Cổ phần Vinhomes làm Chủ đầu tư từ ngày 11/06/2026. Chỉ áp dụng cho các căn thuộc danh sách Quỹ căn hoàn thiện, quy định theo danh sách đính kèm. Tổ chức và cá nhân nước ngoài chỉ được ký Hợp Đồng Thuê và áp dụng giá, chính sách của Hợp Đồng Thuê..
3. **Chú thích:**
 - **Tổng Giá Trị BĐS** (*giá bán, giá thuê nhà ở*) = Giá trị quyền Sử dụng đất + Giá trị thương mại khác (gồm hạ tầng, tiện ích, dịch vụ, thương hiệu và lợi thế thương mại khác) + Giá trị Xây dựng
 - CSBH và bảng giá: áp dụng tại thời điểm KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)/Hợp Đồng Mua Bán (“HĐMB”)/Hợp Đồng Thuê (“HĐT”) tùy trường hợp nào đến trước (sau đây gọi là “Tài liệu giao dịch đầu tiên hoặc TLGD đầu tiên”). KH ký Tài liệu giao dịch đầu tiên 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.
 - Trừ trường hợp ngữ cảnh quy định khác, giá bán nhà ở (giá thuê nhà ở), Giá trị Quyền sử Dụng Đất và Thương Mại hoặc Giá trị QSD Đất và Thương mại được hiểu là chưa bao gồm thuế GTGT và KPBT.

II. VỀ GIÁ BÁN

1. **Khách hàng mua/thuê nhà theo Giá Gốc (*):**

(*) **Giá gốc** (*Tổng Giá Trị BĐS theo phương án thanh toán theo tiến độ vay*): là tổng 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, chi phí bán hàng của Chủ đầu tư, 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 không vay ngân hàng và thanh toán sớm trong vòng **15 ngày** kể từ ngày ký HĐMB/HĐT đúng hạn thì được chiết khấu **15%** vào giá gốc tại thời điểm ký HĐMB/HĐT.
 - b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán theo tiến độ thường thì được chiết khấu **2%** vào giá gốc tại thời điểm ký HĐMB/HĐT. Đồng thời 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 khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu sau khi nhận bàn giao. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. **Chương trình “Tặng gói Phí quản lý Nhà ở 36 tháng”**
 - a. **Thời gian áp dụng:** Áp dụng từ ngày 11/06/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

- b. Điều kiện nhận quà tặng:** KH hoàn thành thủ tục thanh toán đợt bàn giao và nhận bàn giao nhà theo quy định của HĐMB/HĐT.
- c. Chương trình áp dụng:**
- Khách hàng mua/thuê Nhà ở sẽ được tặng Gói phí quản lý 36 tháng kể từ ngày bắt đầu phát sinh phí dịch vụ theo quy định của HĐMB/HĐT.
 - Mức phí các năm tiếp theo, Khách hàng chi trả theo thông báo của Công ty quản lý tại từng thời điểm
 - Trường hợp HĐMB/ HĐT bị chấm dứt trước hạn do lỗi của Khách hàng: Khách hàng phải hoàn trả lại số tiền tương ứng với giá trị gói PQL thực tế đã được nhận từ CĐT tính đến thời điểm thanh lý.

2. Chương trình “Quà tặng Sức khỏe”

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày 11/06/2026 đến hết ngày 31/12/2026.

b. Chương trình áp dụng:

KH được tặng 01 gói “**Quà Tặng Sức Khỏe**” sau khi hoàn thành các thủ tục ký HĐMB/HĐT theo quy định, gồm 01 voucher VINMEC FAMILY CARE PLUS trị giá **100 triệu/voucher** được sử dụng tối đa cho 6 thành viên.

Lưu ý:

- Trường hợp HĐMB/HĐT chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, CĐT có quyền thu hồi bằng tiền toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.
- Voucher không được quy đổi thành tiền mặt hoặc giảm trừ vào giá bán/giá thuê Nhà ở.
- Nội dung và quy định sử dụng của từng gói quà tặng sẽ được căn cứ theo thông tin mà VINMEC ban hành.
- Trường hợp đến hạn nhận Voucher theo thông báo từ CĐT nhưng khách hàng không đến nhận thì được coi là KH từ bỏ chương trình này và không nhận Voucher. Theo đó, CĐT có toàn quyền định đoạt với voucher này và KH không có bất kỳ quyền lợi gì liên quan tới voucher này.
- Trường hợp KH chuyển nhượng HĐMB/HĐT, thì Quà tặng đã nhận sẽ không được chuyển nhượng tương ứng cho KH nhận chuyển nhượng HĐMB/HĐT. Trong trường hợp này, việc chuyển nhượng Voucher do bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận thực hiện và tự chịu trách nhiệm.

3. Chương trình “Dịch vụ Quản lý Nhà ở chuyên nghiệp”

a. Thời gian áp dụng: Từ ngày 11/06/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

b. Chương trình áp dụng:

- Tại thời điểm ký HĐMB, KH có thể đăng ký nguyện vọng tham gia **Chương trình Dịch vụ Quản lý Nhà ở chuyên nghiệp** do Công ty quản lý do CĐT chỉ định cung cấp.
- KH sẽ được cung cấp các dịch vụ và quyền lợi có thể bao gồm nhưng không giới hạn như vệ sinh định kỳ, giặt là, vận hành bảo trì, bảo dưỡng Nhà ở, set up tiệc tại nhà, các dịch vụ hỗ trợ khác theo tiêu chuẩn quản lý.
- KH thanh toán thêm **Phí dịch vụ** tương ứng với các dịch vụ thực tế đăng ký sử dụng.
- **Lưu ý: Chi tiết danh mục dịch vụ, tiêu chuẩn cung cấp và mức phí sẽ do Công ty quản lý ban hành theo từng thời kỳ.**

4. Chương trình “Lựa chọn hoàn thiện thêm trang thiết bị đồ rời”

- **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 11/06/2026 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- **Chương trình áp dụng:** khách hàng đăng ký tham gia chương trình và ký thỏa thuận với đơn vị cung cấp được CĐT chỉ định ngay tại thời điểm ký HĐMB/HĐT với các gói theo danh sách đính kèm.
- Thời điểm thanh toán: tại thời điểm ký Thỏa thuận.

5. Chương trình “VinClub”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 11/06/2026 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 HĐMB/HĐT trong thời gian có hiệu lực của chương trình để mua các sản phẩm bất động sản (“BDS”) 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 BDS và tích điểm VinClub vào hệ thống điểm của VinClub như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi áp dụng
Hạng Vàng - Gold	0,5%
Hạng Bạch kim - Platinum	0,7%
Hạng Kim Cương - Diamond	0,9%

Để làm rõ:

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Giá bán/thuê 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/thuê cuối (gồm VAT, chưa gồm KPBT) 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 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.

IV. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN/HỢP ĐỒNG THUÊ

1. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có Hợp Đồng Mua Bán.

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) (Ngày T)	300.000.000 VNĐ/căn
Lần 1: T+15 ngày hoặc thông báo ký HĐMB của CĐT, tùy ngày nào đến trước (Ngày D)	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Và 5% (*) giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) KH ký vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB ngay khi ký HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc và KH đã ký TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (“GCN”) theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
Lần 2: D+15 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 3: D+60 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 4: D+120 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: D+180 ngày	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT.	25% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + Thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở
Lần 7: Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà ở được cấp GCN hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	5% giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT): Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán, gia hạn thủ tục ký HĐMB/HĐT sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- Ngày đến hạn thanh toán từng đợt của HĐMB/HĐT như quy định tại CSBH được tính theo ngày D – ngày D là: (1) ngày cuối cùng của thời hạn ký HĐMB/HĐT như quy định tại TTĐC/TTKQ hoặc thông báo của CĐT (không bao gồm thời gian gia hạn ký HĐMB/HĐT (nếu có))/hoặc (2) là ngày ký HĐMB thực tế, tùy ngày nào đến trước.
- Trong trường hợp Khách hàng nhận bàn giao Nhà ở sớm hơn thời gian bàn giao dự kiến, Khách hàng cần phải thanh toán đủ toàn bộ nghĩa vụ thanh toán còn lại (bao gồm cả các đợt chưa đến hạn) theo thông báo của Chủ đầu tư.
- 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.

2. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có Hợp Đồng Thuê

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) (Ngày T)	300.000.000 VNĐ/căn
Lần 1: T+15 ngày hoặc thông báo ký HĐMB của CĐT, tùy ngày nào đến trước (Ngày D)	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền đặt cọc - nếu có)
Lần 2: D+15 ngày	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 3: D+60 ngày	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: D+120 ngày	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: D+180 ngày	15% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT.	25% giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán, gia hạn thủ tục ký HĐMB/HĐT sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- Ngày đến hạn thanh toán từng đợt của HĐMB/HĐT như quy định tại CSBH được tính theo

ngày D – ngày D là: (1) ngày cuối cùng của thời hạn ký HĐMB/HĐT như quy định tại TTĐC/TTKQ hoặc thông báo của CĐT (không bao gồm thời gian gia hạn ký HĐMB/HĐT (nếu có))/hoặc (2) là ngày ký HĐMB thực tế, tùy ngày nào đến trước.

- Trong trường hợp Khách hàng nhận bàn giao Nhà ở sớm hơn thời gian bàn giao dự kiến, Khách hàng cần phải thanh toán đủ toàn bộ nghĩa vụ thanh toán còn lại (bao gồm cả các đợt chưa đến hạn) theo thông báo của Chủ đầu tư.

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

a. Chính sách

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, thời gian hỗ trợ vay vốn	LS 0% trong thời hạn tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
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
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	Miễn phí trả nợ trước hạn của khoản vay được HTLS trong Thời Gian HTLS (không bao gồm phí trả nợ trước hạn bổ sung theo thỏa thuận của KH với Ngân hàng). Sau Thời Gian HTLS, phí trả nợ trước hạn theo quy định của Ngân hàng.

(**): Áp dụng đối với KH là cá nhân (“KH CN”) đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là doanh nghiệp (“KH DN”) 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 KH CN (không bao gồm phí trả nợ trước hạn bổ sung theo thỏa thuận của KH với Ngân hàng). Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KH DN 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 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.

b. Tiến độ giải ngân:

Tiền độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) (Ngày T)	300.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: T+15 ngày hoặc thông báo ký HĐMB của CĐT, tùy ngày nào đến trước (Ngày D)	10% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền đặt cọc) Và 5% (*) giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) KH ký vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB ngay khi ký HĐMB. CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc và KH đã ký TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB đến ngày đến hạn nhận GCN theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào tới trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.	
Lần 2: D+14 đối với VTC Và trong vòng 15 ngày từ ngày ký HĐMB đúng hạn đối với số tiền ngân hàng giải ngân	15% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT.	100% KPBT + Thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà ở.	
Lần 4: Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà ở được cấp GCN hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.	5% giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)	

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/gia hạn thủ tục ký sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- Ngày đến hạn thanh toán từng đợt của HĐMB như quy định tại CSBH được tính theo ngày D – ngày D là: (1) ngày cuối cùng của thời hạn ký HĐMB như quy định tại TTĐC/TTKQ hoặc thông báo của CĐT (không bao gồm thời gian gia hạn ký HĐMB (nếu có))/hoặc (2) là ngày ký HĐMB thực tế, tùy ngày nào đến trước.

V. CHÍNH SÁCH ĐẢM BẢO LÃI SUẤT CHO KHÁCH HÀNG LỰA CHỌN THAM GIA CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ LÃI SUẤT

- Thời gian áp dụng: Từ ngày 11/06/2026 đến hết ngày 20/07/2026.
- Đối tượng áp dụng: Chỉ áp dụng cho KH ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên trong thời gian có hiệu lực của chương trình và lựa chọn tham gia Chính sách Hỗ trợ lãi suất theo quy định tại mục IV nêu trên.

- Chương trình áp dụng:
Đảm bảo mức lãi suất KH phải trả tối đa là 9%/năm trong vòng 24 tháng từ ngày đầu tiên sau ngày hết hạn Thời Gian HTLS (quy định tại mục IV nêu trên) mà KH lựa chọn. Theo đó:
 - **Trường hợp 1:** Nếu Lãi suất thực tế của Ngân hàng cho vay thấp hơn hoặc bằng lãi suất đảm bảo thì KH chỉ trả theo lãi suất thực tế.
 - **Trường hợp 2:** Nếu Lãi suất thực tế của Ngân hàng cho vay cao hơn lãi suất đảm bảo thì KH chỉ trả theo lãi suất đảm bảo, CĐT chỉ trả phần vượt lãi suất đảm bảo trên dư nợ gốc trong hạn thực tế còn lại của KH (tối đa bằng giá trị khoản vay thực tế được giải ngân có hỗ trợ lãi suất và giảm dần vào từng thời điểm). Khoản hỗ trợ chấm dứt khi KH tắt toán khoản vay hoặc hết thời gian 24 tháng, tùy thời điểm nào đến trước.
- Lưu ý: Trong mọi trường hợp, CĐT chỉ đảm bảo lãi suất nêu trên đối với các trường hợp ký HĐMB đúng hạn theo quy định của CĐT, đồng thời Khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do CĐT chỉ định.

cXV5bmhsdHYx

cXV5bmhsdHYx

cXV5bmhsdHYx

cXV5bmhsdHYx