

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DÀNH CHO GIAN (LÔ) THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ - VINHOMES GLOBAL GATE
--- Tháng 03.2026 ---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **19/03/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) mua Gian (Lô) Thương Mại, Dịch Vụ (“DTTM”) tại Dự án Vinhomes Global Gate từ ngày **19/03/2026**

II. VỀ GIÁ BÁN

1. **Khách hàng mua DTTM theo giá gốc (*):**
(*) Tổng Giá Trị DTTM theo phương án thanh toán theo tiến độ thường (“Giá Gốc”): là tổng 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, chi phí xây dựng DTTM, marketing, 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 mua DTTM theo giá gốc với các lựa chọn thêm theo nhu cầu:**
 - a. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm giá bán (gồm thuế GTGT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB thì được chiết khấu **7,5%** vào tổng giá gốc.
 - b. Nếu khách hàng không vay ngân hàng và thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiến 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 tiến 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.
 - c. Nếu khách hàng lựa chọn tham gia chính sách hỗ trợ lãi suất thì cần phải trả thêm so với Tổng Giá Trị BĐS tương ứng với khoản vay và thời gian hỗ trợ lãi suất quy định chi tiết tại mục **II.6 “Chính sách hỗ trợ lãi suất”**.
3. **Chính sách Cam kết tiền thuê:**
 - a. **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 trường hợp KH nhận bàn giao vắng mặt), đồng thời bàn giao lại DTTM cho CĐT và/hoặc công ty quản lý cho thuê do CĐT chỉ định để đưa vào khai thác cho thuê trong thời gian CKTT (“**Ngày Bắt Đầu Thuê**”). Sau thời gian cho thuê, chủ sở hữu 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: **7%/năm/giá bán DTTM** (trước thuế GTGT và KPBT) thực tế khi nhận bàn giao. 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 6 tháng một lần (ngày 30/06 và ngày 31/12 hàng năm) và được CĐT thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.
 - b. **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 CĐT hoặc đơn vị vận hành quản lý do CĐT chỉ định, được hưởng chiết khấu **25%** Giá bán DTTM trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.
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 tại HĐMB.
- 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”

- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **19/03/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Đối tượng áp dụng:** KH là thành viên của VinClub (đã được xác thực tài khoản tại VinClub) ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)/ HĐMB, để mua các Sản phẩm BĐS do Vinhomes phân phối bán lẻ.
- 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	1,0%
Hạng Bạch kim - Platinum	1,3%
Hạng Kim Cương - Diamond	1,7%

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 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 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.
- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/HĐMB) 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 mua DTTM được miễn phí dịch vụ **60 tháng đầu tiên** kể từ ngày bắt đầu phát sinh phí dịch vụ theo quy định của HĐMB.
- Mức phí các năm tiếp theo, khách hàng chi trả theo thông báo của Công ty quản lý tại từng thời điểm.

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

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% giá bán DTTM (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	Lên tới 70% giá bán DTTM (gồm thuế GTGT) và trả thêm so với Giá Gốc quy định bảng tăng giá theo bảng dưới đây.
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	CĐT hỗ trợ lãi suất và Khách hàng chỉ trả 0% trong khoảng thời gian kể từ ngày giải ngân đầu tiên theo từng

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
	phương án quy định theo bảng dưới đây.
Thời gian ân hạn nợ gốc	Theo chính sách của ngân hàng.
Phí trả nợ trước hạn (“TNTH”)	Miễn phí TNTH của khoản vay được HTLS trong thời gian HTLS (không bao gồm phí TNTH bổ sung theo thỏa thuận của KH với Ngân hàng). Sau thời gian hỗ trợ, phí TNTH theo quy định của Ngân hàng

Các phương án hỗ trợ lãi suất:

Nội dung	Phương án 1	Phương án 2	Phương án 3	Phương án 4
Thời gian HTLS	18 tháng không muộn hơn ngày 10/11/2027	24 tháng không muộn hơn ngày 10/05/2028	30 tháng không muộn hơn ngày 10/11/2028	36 tháng không muộn hơn ngày 10/05/2029
Tỷ lệ trả thêm so với giá gốc	3,5%	8,0%	13,5%	19,5%

Lưu ý:

- Chương trình HTLS 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 (không bao gồm phí TNTH 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) KHDN tự chi trả với ngân hàng.
- KH lựa chọn phương án vay khi ký HĐMB và không được thay đổi phương án vay đã lựa chọn (bao gồm cả trường hợp khách hàng không đáp ứng được điều kiện vay vốn của ngân hàng làm giảm tỷ lệ vay được ngân hàng PD).
- 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.

7. 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 **19/03/2026** đến hết ngày **30/04/2026**.
- Đối tượng áp dụng:** Chỉ áp dụng cho KH lựa chọn tham gia Chính sách Hỗ trợ lãi suất theo quy định tại mục **II.6** nêu trên và ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên trong thời gian có hiệu lực của chương trình.
- 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 **II.6** 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, NĐT thứ cấp chỉ đảm bảo lãi suất 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 CĐT chỉ định

8. Chương trình “Khách hàng tiên phong”

- Đối tượng áp dụng:** Dành cho **tối đa 50** căn đầu tiên ký thủ tục để mua DTTM tại 2 lô CCĐT-09 và CCĐT-10 tính lũy kế từ ngày 15/03/2026 đến hết ngày 31/03/2026.
- Chương trình áp dụng:** Khách hàng được **chiết khấu 1%** giảm trừ vào Giá bán chưa gồm VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

9. Chương trình “Quà tặng sức khỏe”

- Đối tượng áp dụng:** Dành cho các KH mua DTTM tại 2 lô CCĐT-09 và CCĐT-10 từ ngày 19/03/2026.
- Thời gian áp dụng:** Từ ngày **19/03/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
- Chương trình áp dụng:**
 - KH được tặng 01 gói “**Quà Tặng Sức Khỏe**” Voucher VIP VINMEC, gồm 01 voucher trị giá **100 triệu/voucher** sau khi hoàn thành các thủ tục ký HĐMB theo quy định. Mỗi gói “Quà Tặng Sức Khỏe” được sử dụng tối đa cho 6 thành viên.

Lưu ý:

- ✓ Trường hợp HĐMB 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 DTTM.
- ✓ 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 NĐT thứ cấp nhưng khách hàng không đến nhận thì được coi là KH từ bỏ chương trình này và không nhận voucher. Theo đó, NĐT thứ cấp có toàn quyền định đoạt với voucher này và KH không có bất kỳ quyền lợi gì liên quan tới voucher này.

III. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN 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 HĐMB sau.

1. Tiến độ thanh toán chuẩn bằng vốn tự có

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Lần 1: Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng	300.000.000 đồng/DTTM
Lần 2: Ký HĐMB – Trong vòng 15 ngày kể từ ngày Ký Thỏa thuận đặt cọc (Ngày D)	10% giá bán DTTM (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc nếu có) Và 05% giá bán DTTM (trước thuế GTGT và KPBT) 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 DTTM theo

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
	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 3: D+15 ngày	15% giá bán DTTM (gồm thuế GTGT)
Lần 4: D+60 ngày	15% giá bán DTTM (gồm thuế GTGT)
Lần 5: D+120 ngày	15% giá bán DTTM (gồm thuế GTGT)
Lần 6: D+180 ngày	15% giá bán DTTM (gồm thuế GTGT)
Lần 7: Theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm).	25% giá bán DTTM (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 5% giá bán DTTM + 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.	05% giá bán DTTM (trước thuế GTGT và KPBT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.

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

Tiến độ	Khách hàng thanh toán	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Cọc lần 1 và ký hồ sơ tương ứng	300.000.000 đồng/DTTM	
Lần 2: Ký HĐMB – Trong vòng 15 ngày kể từ ngày Ký Thỏa thuận đặt cọc	10% giá bán DTTM (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc nêu có) Và 05% giá bán DTTM (trước thuế GTGT và KPBT) 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 DTTM 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 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB	15% giá bán DTTM (gồm thuế GTGT)	70% giá bán DTTM (gồm thuế GTGT)
Lần 4: Theo thông báo bàn giao của CĐT (Theo danh sách đính kèm).	100% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 5% giá bán DTTM	

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	05% giá bán DTTM (trước thuế GTGT và KPBT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.	