

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
DỰ ÁN VINHOMES GLOBAL GATE
(Phân khu Tinh Hoa, Thịnh Vượng, Cát Tường)
--- 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”) nhận chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán (“HĐMB”) Nhà ở từ Nhà Đầu Tư thứ cấp (“NĐT”) thuộc Nhóm 2 tại Dự án Vinhomes Global Gate (“Dự Án”) từ ngày **19/03/2026**.

II. VỀ GIÁ BÁN VÀ CHƯƠNG TRÌNH ÁP DỤNG

1. **Khách hàng nhận chuyển nhượng 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, 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 nhận chuyển nhượng 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% Tổng giá trị giao dịch 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 **23 ngày** kể từ ngày ký Thỏa Thuận Đặt Cọc (“TTĐC”) thì được chiết khấu vào tổng giá gốc tại thời điểm ký TTĐC 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 23 kể từ ngày ký TTĐC.
 - 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 tiền 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 nhận chuyển nhượng 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.
 - Mức phí các năm tiếp theo, khách hàng chi trả theo thông báo của Công ty quản lý tại từng thời điểm.
4. **Chương trình dành cho “Quỹ căn Về ở sớm”**
 - a. **Đối tượng áp dụng:** KH nhận chuyển nhượng Nhà ở thuộc danh sách “*Quỹ căn Về ở sớm*” đính kèm.
 - b. **Chương trình áp dụng:**
 - Khách hàng được hưởng mức ưu đãi 12% Tổng giá trị giao dịch trước VAT và KPBT.
 - Thời điểm nhận ưu đãi:
 - KH nhận 80% mức ưu đãi bằng hình thức giảm trừ vào Tổng giá trị giao dịch chưa gồm VAT và KPBT sau khi KH đã lựa chọn các chương trình khác theo CSBH tại thời điểm ký TTĐC.

- KH nhận 20% mức ưu đãi còn lại tính trên Tổng giá trị giao dịch chưa gồm VAT và KPBT sau khi đã hoàn thiện thi công và được CĐT/NĐT thứ cấp 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:** 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 TTĐC và cam kết thực hiện theo đúng các điều khoản quy định tại Thỏa thuận tham gia chương trình. 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, NĐT thứ cấp 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 “Hỗ trợ chi phí mua xe VinFast”

- a. **Đối tượng áp dụng:** KH nhận chuyển nhượng Nhà ở có diện tích đất là 63m² hoặc 75m² (không áp dụng với “Quỹ căn đặc biệt” đính kèm).
- 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 Tổng giá trị giao dịch (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 Tổng giá trị giao dịch (trước VAT và KPBT)

6. Chương trình “Đón Sóng Thịnh Vượng”

- a. **Đối tượng áp dụng:** KH nhận chuyển nhượng Nhà ở có diện tích đất là 80m² (không áp dụng với “Quỹ căn đặc biệt” đính kèm).
- b. **Chương trình áp dụng:** KH được nhận 01 gói “Đón Sóng Thịnh Vượng” trị giá **600 triệu** bằng hình thức giảm trừ vào Tổng giá trị giao dịch (trước VAT và KPBT) tại thời điểm ký TTĐC.

7. Chương trình “Quà Tặng Nội Thất”

- a. **Đối tượng áp dụng:** Dành cho các KH nhận chuyển nhượng Nhà ở tại Dự án Vinhomes Global Gate (Không áp dụng cho dòng căn có diện tích đất 63m²/ 75m²/ 80m² và không áp dụng với “Quỹ căn đặc biệt” đính kèm).
- b. **Chương trình áp dụng:** KH được nhận gói “Quà Tặng Nội Thất” bằng hình thức giảm trừ vào Tổng giá trị giao dịch trước VAT và KPBT tại thời điểm ký TTĐC.
 - 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.

8. Chương trình “VinClub”

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **19/03/2026** 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/HĐCN trong thời gian có hiệu lực của chương trình 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 Tổng giá trị giao dịch 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 HDCN 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/HDCN 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 HDCN
- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/ HDCN) 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.

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

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 70% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được NĐT thứ cấp HTLS	Tối đa 70% Tổng giá trị giao dịch 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 23/12/2026 . 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 23/06/2028 , 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
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 HDCN. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHDN”) được NĐT thứ cấp 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:

- Áp dụng đối với KH lựa chọn VVNH tại ngân hàng VPB.
- 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 thứ cấp chỉ HTLS theo chính sách nêu trên

đối với trường hợp KH được Ngân hàng phê duyệt cho vay.

- Trong mọi trường hợp, NĐT thứ cấp 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.
- KH đăng ký nguyện vọng không muốn hơn thời điểm ký HDCN.
- Trong trường hợp khách hàng không đáp ứng đủ điều kiện vay 70% (theo Phương án khách hàng đã chọn), thì NĐT thứ cấp 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.

10. Chính sách đảm bảo lãi suất cho khách hàng lựa chọn tham gia chính sách hỗ trợ lãi suất

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **19/03/2026** đến hết ngày **30/04/2026**.
- b. **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.10 nêu trên và ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên trong thời gian có hiệu lực của chương trình.
- c. **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.10** 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, NĐT thứ cấp 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 NĐT chỉ định

III. TIẾN 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

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Ký Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") (Ngày T)	500.000.000 VNĐ/căn
Lần 1: Trong vòng 7 ngày (không gồm chủ nhật) kể từ ngày Ký TTĐC, dự kiến T+8 ngày – Tùy thời điểm nào đến trước.	15% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (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 Nhà ở (không gồm VAT) (*) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)</i>
Lần 2 - Ký HDCN: Theo thông báo của NĐT thứ cấp – Dự kiến T+23	10% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
ngày, tùy thời điểm nào đến trước	
Lần 3: T+38 ngày	20% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 4: T+68 ngày	30% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 5: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở, T+98 ngày hoặc theo danh sách đính kèm, tùy thời điểm nào đến sau.	25% Tổng giá trị giao dịch (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT

(*) 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 thứ cấp 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.

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") (Ngày T)	500.000.000 VNĐ/căn	
Lần 1: Trong vòng 7 ngày (không gồm chủ nhật) kể từ ngày Ký Thỏa thuận đặt cọc, dự kiến T+8 ngày – tùy thời điểm nào đến trước.	20% 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 Nhà ở (không gồm VAT) (*) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán).</i>	
Lần 2: Ký HDCN – Theo thông báo của NĐT thứ cấp, dự kiến trong vòng 15 ngày kể từ Lần 1, tùy thời điểm nào đến trước (T+23)	10% Tổng giá trị giao dịch Nhà ở (gồm thuế GTGT)	70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lần 3: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở, T+98 ngày hoặc theo danh sách đính kèm, tùy thời điểm nào đến sau.	100% Kinh phí bảo trì	

IV. THỦ TỤC KÝ THỎA THUẬN THỎA THUẬN ĐẶT CỌC/HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG:

Thủ tục	Thời gian
Ký TTĐC	Tại thời điểm nộp tiền đặt cọc 500.000.000 đồng/căn (Ngày T)
Ký HDCN	Theo thông báo ký HDCN của NĐT thứ cấp (Dự kiến: T+23)