

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG**  
**DỰ ÁN VINHOMES GLOBAL GATE**  
**(Phân khu Tinh Hoa, Thịnh Vượng, Cát Tường)**  
**--- Tháng 09.2024---**

**I. CHÍNH SÁCH CHUNG**

- 1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày **10/09/2024** 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 **10/09/2024**.

**II. VỀ GIÁ BÁN VÀ CHƯƠNG TRÌNH ÁP DỤNG**

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

(\*) **Giá gốc:** 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, lãi suất vay ngân hàng 18 tháng của 70% giá trị nhà ở, chi phí xây dựng nhà, chi phí hoa hồng môi giới, marketing, một phần 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 **10 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 10 kể từ ngày ký HĐMB/HĐT.

**b.** 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 chi trả theo thông báo của Công ty quản lý tại từng thời điểm.

**4. Chương trình “VinClub”**

- a. Thời gian áp dụng:** Từ ngày **10/09/2024** 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 ký quỹ (“**TTKQ**”)/ 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 .

#### 5. Chính sách Hỗ trợ lãi suất (HTLS) (\*)

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	<b>Lên tới 70%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	<b>Tối đa 70%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	Lãi suất <b>0%</b> trong thời hạn tối đa <b>18 tháng</b> kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày <b>02/05/2026</b> .
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	<b>Miễn phí trả nợ trước hạn</b> 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. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN

#### 1. Tiến độ thanh toán bằng vốn tự có

##### 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.

#### a. Đối với các căn KH đã tham gia đăng ký nguyện vọng và chọn mua nhà ở theo TTKQ

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
<b>Lần 1:</b> Ký HĐMB – Trong vòng 3 ngày (không gồm chủ nhật) kể từ hạn thanh toán lần 2 của TTKQ hoặc thời điểm đủ điều kiện ký HĐMB tùy ngày nào đến sau (Ngày T)	<b>20%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền ký quỹ - nếu có) Và <b>5% (*)</b> giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi <b>9,5%/năm</b> 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.
<b>Lần 2:</b> T+30 ngày	<b>20%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 3:</b> T+60 ngày	<b>30%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 4:</b> Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư (Theo danh sách đính kèm)	<b>25%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở + 100% KPBT
<b>Lần 5:</b> 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.	<b>5%</b> giá bán không gồm thuế GTGT: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)

#### b. Đối với các căn KH tham gia mua nhà ở không qua TTKQ

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)	<b>500.000.000 VNĐ/căn</b>

TIẾN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
<b>Lần 1:</b> Ký HĐMB – Trong vòng 7 ngày (không gồm chủ nhật) kể từ ngày Ký Thỏa thuận đặt cọc (Ngày T)	<b>20%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) Và <b>5% (*)</b> giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi <b>9,5%/năm</b> 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.
<b>Lần 2:</b> T+30 ngày	<b>20%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 3:</b> T+60 ngày	<b>30%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 4:</b> Theo thông báo bàn giao Nhà Ở của Chủ đầu tư (Theo danh sách đính kèm)	<b>25%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) + thuế GTGT của 5% giá bán Nhà ở + 100% KPBT
<b>Lần 5:</b> 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.	<b>5%</b> 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:**

**a. Đối với các căn KH đã tham gia đăng ký nguyện vọng và chọn mua nhà ở theo TTKQ**

Tiến độ	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân
<b>Lần 1:</b> Ký HĐMB – Trong vòng 3 ngày (không gồm chủ nhật) kể từ hạn thanh toán lần 2 của TTKQ hoặc thời điểm đủ điều kiện ký HĐMB tùy ngày nào đến sau (Ngày T)	<b>20%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền ký quỹ - nếu có) Và <b>5% (*)</b> giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi <b>9,5%/năm</b> 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.	
<b>Lần 2:</b> Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký HĐMB		<b>70%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)

Tiến độ	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân
<b>Lần 3:</b> T+30 ngày	<b>05%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 4:</b> Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT (Theo danh sách đính kèm)	<b>100%</b> Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà ở	
<b>Lần 5:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu <b>hoặc</b> khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà ở, tùy vào thời điểm nào đến trước	<b>5%</b> giá bán không gồm thuế GTGT: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*)	

**b. Đối với các căn KH tham gia mua nhà ở không qua TTKQ**

Tiến độ	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân
Ký Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC")	<b>500.000.000 VNĐ/căn</b>	
<b>Lần 1:</b> Ký HĐMB – Trong vòng 7 ngày (không gồm chủ nhật) kể từ ngày Ký Thỏa thuận đặt cọc (Ngày T)	<b>20%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền ký quỹ - nếu có) Và <b>5%</b> (*) giá bán Nhà ở (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. CĐT trả lãi <b>9,5%/năm</b> 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.	
<b>Lần 2:</b> Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký HĐMB		<b>70%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)
<b>Lần 3:</b> T + 30 ngày	<b>05%</b> giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT)	
<b>Lần 4:</b> Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT (Theo danh sách đính kèm)	<b>100%</b> Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà ở	
<b>Lần 5:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà ở được	<b>5%</b> giá bán không gồm thuế GTGT: Khấu trừ từ TTĐC đảm bảo thực hiện	

Tiến độ	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân
cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu <b>hoặc</b> khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà ở, tùy vào thời điểm nào đến trước	HĐMB (*)	

### 3. Tiến độ thanh toán Hợp Đồng Thuê

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