CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CHO QUỸ CĂN THÔ GIÃN XÂY
DỰ ÁN VINHOMES GLOBAL GATE HẠ LONG
--- Tháng 11.2026---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **19/11/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng ("KH") nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán Nhà ở ("HĐMB") từ Nhà đầu tư Thứ cấp ("NĐT thứ cấp/NĐT") thuộc Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh (VINHOMES GLOBAL GATE HẠ LONG) ("Dự Án") từ ngày **19/11/2026**.
3. **Chú thích:**
   - **Tổng Giá Trị Bất động sản ("BĐS")** = 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
     Trong đó: Tổng của Giá trị quyền Sử dụng đất và Giá trị thương mại khác sau đây được gọi chung là Giá Trị Quyền Sử Dụng Đất và Thương Mại hoặc Giá Trị QSD Đất và Thương Mại.
   - Trừ trường hợp ngữ cảnh quy định khác, Tổng Giá Trị BĐS, Giá trị Quyền sử Dụng Đất và Thương Mại được hiểu là chưa bao gồm thuế GTGT và KPBT.
   - CSBH và bảng giá: áp dụng tại thời điểm KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên Thỏa thuận đặt cọc đảm bảo ký kết Hợp Đồng Chuyển Nhượng ("TTĐC")/Hợp Đồng Chuyển nhượng ("HĐCN"), tùy trường hợp nào đến trước (sau đây gọi là "TLGD đầu tiên"). KH ký Tài liệu giao dịch đầu tiên vào thời điểm CSBH nào có hiệu lực thì sẽ được áp dụng theo CSBH đó, không áp dụng CSBH được cập nhật (nếu có).

II. VỀ GIÁ BÁN

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

(*) Tổng Giá Trị BĐS theo phương án thanh toán theo tiến độ thường ("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, chi phí xây dựng nhà, marketing, chi phí bán hàng của NĐT thứ cấp, 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 theo giá gốc với các lựa chọn thêm** theo nhu cầu:

a. Nếu KH không vay ngân hàng và thanh toán sớm Giá trị QSD Đất và Thương mại trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký TTĐC thì được hưởng chiết khấu **7,5%** vào Giá trị Quyền sử Dụng Đất và Thương Mại tại thời điểm ký TTĐC.

b. Nếu KH không vay ngân hàng và thanh toán sớm từng đợt Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) thì 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). KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

c. Nếu KH lựa chọn tham gia chính sách hỗ trợ lãi suất thì cần phải trả thêm so với Giá trị Quyền sử dụng Đất và Thương mại tương ứng với khoản vay và thời gian hỗ trợ lãi suất quy định chi tiết tại mục "**V. Chính sách hỗ trợ lãi suất**".

III. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

1. **Chương trình "VinClub"**

a. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **19/11/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

b. Đối tượng áp dụng: KH là thành viên của VinClub ký mới TLGD đầu tiên TTĐC/HĐCN (ký thủ tục)

c. Chương trình áp dụng:

- KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi dưới đây để chiết khấu vào Giá Trị QSD Đất Và Thương Mại 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 Trị QSD Đất Và Thương Mại (không 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 Trị QSD Đất Và Thương Mại (gồm thuế GTGT) quy định tại thời điểm KH 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.

IV. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

1. Tiến độ thanh toán thường bằng vốn tự có

	THANH TOÁN TIẾN ĐỘ	
TIẾN ĐỘ	***PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI***	***PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG***
Ký Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") (**Ngày T**)	**200.000.000 VNĐ/căn**	
Lần 1 - ký HĐCN: T+15 ngày	**15%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) *Trong đó bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT:* ***5% (*)*** *Giá trị QSD Đất và Thương mại* (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*Nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)*	
Lần 2: T+30 ngày	**15%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 3: T+75 ngày	**15%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 4: T+135 ngày	**15%** Giá trị QSD Đất và Thương mại	

TIẾN ĐỘ	THANH TOÁN TIẾN ĐỘ	
	PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI	***PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG***
	(gồm thuế GTGT)	
Lần 5: T+195 ngày	**15%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 6: T+285 ngày	**25%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT)	
Lần 7: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT/NĐT thứ cấp		**100%** Giá trị Xây dựng (gồm thuế GTGT) + **100%** KPBT *Trong đó bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào* TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB *(Nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)* Chi tiết tại: (**)

(*) 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 QSD 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

(**) Chi tiết tiến độ thanh toán Giá trị xây dựng cho cả 2 tiến độ trên:

Lần	Chi tiết các mốc tiến độ	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1	D+720 ngày (D là ngày ký HĐMB giữa NĐT thứ cấp và Chủ đầu tư)	**15%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT) *Trong đó bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (Nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)*
Lần 2	D+720+20 ngày	**15%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 3	D+720+60 ngày	**15%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 4	D+720+120 ngày	**15%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 5	D+720+150 ngày	**15%** Giá trị xây dựng (gồm thuế GTGT)
Lần 6	Theo thông báo bàn giao Nhà ở hoặc thỏa thuận khác với NĐT thứ cấp *(Theo danh sách đính kèm)*	**25%** Giá trị xây dựng (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 HĐCN sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.*
- *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 bàn giao.*
- *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 HĐCN sau.

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

1. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	**Lên tới 80%** giá trị QSD Đất & TM (gồm thuế GTGT) nhưng không vượt quá 70% Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được HTLS	**Lựa chọn 1: Tối đa 70%** giá trị QSD Đất & TM Nhà ở (gồm thuế GTGT), chi tiết quy định tại mục *"2. Các phương án hỗ trợ lãi suất"*. **Lựa chọn 2: : Tối đa 80%** giá trị QSD Đất & TM Nhà ở (gồm thuế GTGT) nhưng **không vượt quá 70%** Tổng Giá trị BĐS (gồm thuế GTGT), chi tiết quy định tại mục *"2. Các phương án hỗ trợ lãi suất"*.
Lãi suất, thời gian hỗ trợ vay vốn	**Thời Gian HTLS:** theo thời gian hỗ trợ vay vốn mà khách lựa chọn: **18 tháng/24 tháng/30 tháng/36 tháng/48 tháng/60 tháng (áp dụng có điều kiện)** kể từ ngày giải ngân đầu tiên, chi tiết mức hỗ trợ tại mục *"2. Các phương án hỗ trợ lãi suất"*.
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 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 HĐCN. Khách hàng là doanh nghiệp ("KHDN") được Nhà Đầu tư 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 (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) 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, Nhà đầu tư 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 do NĐT Thứ cấp chỉ định.*
- *KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HĐCN.*
- *KH **lựa chọn phương án vay khi ký TTĐC và không được thay đổi phương án vay đã lựa chọn khi đã ký HĐCN** (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).*
- *Trong trường hợp khách hàng không đáp ứng đủ điều kiện vay (theo Phương án khách hàng đã chọn), thì Nhà 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.*

2. Các phương án hỗ trợ lãi suất: KH được lựa chọn hoặc 1 trong 2 phương án sau**:**

a. Phương án 1:

Khách hàng vay mua Nhà ở theo **Giá Gốc công bố** và tự chi trả theo mức lãi suất cố định trong thời gian hỗ trợ vay vốn như sau:

Khoản vay	Thời gian hỗ trợ vay vốn					
	18 Tháng	24 Tháng	30 Tháng	36 Tháng	48 tháng	60 tháng
Lãi suất cố định	3%/năm	4,5%/năm	6,0%/năm	7,5%/năm	8,5%/năm	9,0%/năm

Lưu ý:

- *Nếu Lãi suất thực tế của Ngân hàng cho vay cao hơn lãi suất cố định nêu trên ("**Lãi Suất Cố Định**") thì KH chi trả theo Lãi Suất Cố Định, NĐT chi trả phần vượt Lãi Suất Cố Định 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 tự động chấm dứt vào ngày KH tất toán khoản vay hoặc hết thời gian hỗ trợ, tùy thời điểm nào đến trước.*
- *Nếu Lãi suất thực tế của Ngân hàng cho vay thấp hơn hoặc bằng Lãi Suất Cố Định thì KH chi trả theo mức Lãi Suất Cố Định.*
- *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.*

b. Phương án 2:

- Khách hàng vay mua Nhà ở được áp dụng **lãi suất 0%** trong thời gian hỗ trợ vay vốn và trả thêm so với Giá trị QSD Đất và Thương mại như sau:

Khoản vay	Thời gian hỗ trợ vay vốn			
	18 Tháng	24 Tháng	30 Tháng	36 Tháng
Lên tới 70%	3,5%	8%	13,5%	19,5%
Lên tới 80%	5,5%	10,5%	17,5%	25,0%

Tiến độ giải ngân:

TH giải ngân theo XNCN:

	THANH TOÁN VAY	
TIẾN ĐỘ	***PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI***	***PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG***
Ký Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") (**Ngày T**)	**200.000.000 VNĐ/căn**	
Lần 1 - ký HĐCN: T+15 ngày (ngày D)	**15%** Giá trị QSD Đất và Thương mại (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền đặt cọc - nếu có) *Trong đó bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT: **5% (*)** Giá trị QSD Đất và Thương mại* (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*Nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)*	
Lần 2: **D+14 ngày**: Đóng	**KH đóng VTC:**	

	THANH TOÁN VAY	
TIẾN ĐỘ	***PHẦN 1: GIÁ TRỊ QSD ĐẤT VÀ THƯƠNG MẠI***	***PHẦN 2: GIÁ TRỊ XÂY DỰNG***
VTC **Và** trong vòng 15 ngày từ ngày ký HĐCN đúng hạn đối với số tiền ngân hàng giải ngân	• Lựa chọn 1 - HTLS 70%: 15% Giá trị QSD Đất & TM (gồm thuế GTGT) • Lựa chọn 2 - HTLS 80%: 5% Giá trị QSD Đất & TM (gồm thuế GTGT) **Ngân hàng giải ngân:** • Lựa chọn 1 - HTLS 70%: 70% Giá trị QSD Đất & TM (gồm thuế GTGT) Lựa chọn 2 - HTLS 80%: 80% Giá trị QSD Đất & TM (gồm thuế GTGT)	
Lần 3: Theo thông báo bàn giao Nhà Ở hoặc thỏa thuận khác với CĐT/NĐT thứ cấp		**100%** Giá trị Xây dựng (gồm thuế GTGT) + **100%** Kinh phí bảo trì *Trong đó bao gồm giá trị còn lại phải trả CĐT: 5% Giá trị xây dựng (không gồm thuế GTGT) vào* TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB *(Nếu NĐT thứ cấp chưa thanh toán)* Chi tiết tại: (**)

(*) 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 QSD 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

(**) Chi tiết tiến độ thanh toán Giá trị xây dựng: tương tự tiến độ thanh toán Giá trị xây dựng tại mục IV.1

VI. CHƯƠNG TRÌNH "VOUCHER ĐẶC QUYỀN SỞ HỮU NHÀ VINHOMES"

Thời gian áp dụng: Từ ngày **19/11/2026** đến hết ngày **31/12/2026.**

Đối tượng áp dụng: KH ("KH") sở hữu "Voucher Đặc quyền sở hữu nhà Vinhomes có hiệu lực đến 31/12/2026" (sau đây gọi là "Voucher") ký mới TLGD đầu tiên TTĐC/HĐCN trong thời gian có hiệu lực của chương trình.

Chương trình áp dụng:

- KH được sử dụng 01 Voucher để thanh toán cho Giá Trị Nhà khi ký HĐCN theo quy định.
- **1 BĐS mua mới chỉ được áp dụng 1 Voucher.** Giá trị Voucher được áp dụng để thanh toán không vượt quá 30% Giá Trị Nhà. Trường hợp không dùng hết giá trị Voucher vào 1 BĐS thì KH có thể sử dụng phần còn lại để mua thêm BĐS khác. Voucher phải được sử dụng để thanh toán chậm nhất vào ngày 31/12/2026.
- Nhà ở sử dụng Voucher để thanh toán sẽ hạn chế chuyển nhượng trong vòng 3 tháng kể từ ngày KH sử dụng Voucher.

Lưu ý:

- *Định nghĩa Giá Trị Nhà được áp dụng theo chính sách này: là tổng nghĩa vụ thanh toán mà KH phải trả để nhận chuyển nhượng Nhà ở (gồm thuế GTGT nhưng không bao gồm: (i) Kinh phí bảo trì và (ii) Giá trị Xây dựng (nếu là dòng sản phẩm Giãn xây)).*
- *Voucher chỉ được sử dụng cho đích danh KH hoặc vợ/chồng, tứ thân phụ mẫu, con đẻ/con nuôi, anh chị em ruột của 2 vợ chồng (có giấy tờ chứng minh mối quan hệ hợp pháp theo quy định).*
- *Thuế phí phát sinh liên quan đến Voucher (nếu có) sẽ do KH tự chi trả theo quy định.*