

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 08/2024/ August 2024 -----

I. CHÍNH SÁCH/GENERAL POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày 10/08/2024 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký mua Căn hộ từ tầng 2 trở lên tại phân khu The Origami dự án Vinhomes Grand Park.

Period of application: From August 10th, 2024 until a new replacement policy.

Applicable object: Customers subscribe buy Apartments on the 2nd Floor and above in The Origami of Vinhomes Grand Park.

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI/PROMOTION PROGRAM

1. Chương trình Gói Voucher Nội Thất /Program Furniture Voucher Gift

1.1. Thời gian áp dụng: Như Mục I của CSBH này.

Period of application: As Section I of this sales policy

1.2. Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký mua Căn hộ từ tầng 2 trở lên tại phân khu The Origami dự án Vinhomes Grand Park (*)

Applicable object: Customers subscribe buy Apartments on the 2nd Floor and above in The Origami of Vinhomes Grand Park ()*

(*): Áp dụng có điều kiện, theo Phê duyệt của Chủ Đầu Tư tùy từng thời điểm.

(): Conditionally applied, subject to the approval of the Investor from time to time.*

1.3. Chương trình: Khách hàng sẽ được tặng 01 gói Voucher Nội Thất tương đương với 1% giá bán (chưa gồm VAT, KPBT) được trừ vào giá bán (chưa gồm VAT, KPBT).

Program: Customer will be given 01 Furniture Voucher Gift equivalent to 01% of the selling price (excluding VAT and KPBT) and deducted from Apartment selling price (excluding VAT and KPBT).

1.4. Điều kiện nhận quà tặng/ Conditions for receiving gift.

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi ký HĐMB và thanh toán đầy đủ theo quy định.

Customers will receive the gift after completing the procedures for signing the Sales Contract and paying in full according to regulations.

2. Chương trình “Rinh nhà chất Nhật - Nhận ngay nội thất”/ Program “Buy a Japanese-style house - Get furniture right away.”

2.1. Thời gian áp dụng: Như Mục I của CSBH này.

Period of application: Section I of this sales policy.

2.2. Đối tượng áp dụng: Khách hàng mua Căn hộ theo danh sách đính kèm (PL01) và ký TTĐC/HĐMB từ ngày 06/04/2024 đến khi có chính sách mới thay thế.

Applicable object: Customers buy Apartments on the list of Appendix 01 and signing the Deposit Agreement/Sale Contract from April 06th, 2024 until a new replacement policy.

2.3. Chương trình: Tùy theo loại hình căn hộ, Khách hàng sẽ được tặng gói nội thất tại thời điểm bàn giao căn hộ như sau:

Program: Depending on the type of apartment, customers will be given a furniture package at the time of apartment handover as follows:

Loại hình căn hộ Type of apartments	Giá trị gói nội thất Furniture Package Value
Studio; 1PN/ Studio; 1 Bedroom	100.000.000 VND/ VND 100.000.000
1PN + 1/ 1 Bedroom + 1	130.000.000 VND/ VND 130.000.000
2PN/ 2 Bedroom	180.000.000 VND/ VND 180.000.000
2PN+1/ 2 Bedroom + 1	200.000.000 VND/ VND 200.000.000
3PN; 3PN + 1/3 Bedroom; 3 Bedroom + 1	250.000.000 VND/ VND 250.000.000

2.4. Điều kiện nhận quà tặng/Condition

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi Khách hàng hoàn thành thủ tục nhận bàn giao căn hộ theo quy định tại HĐMB.

The Customer will receive the gift when The Customer completes the procedures for receiving and handing over the apartment as prescribed in the sales contract.

2.5. Điều khoản khác/ Other terms:

Gói quà tặng KHÔNG được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán Căn hộ.

Gift packages cannot be exchanged for cash or deducted from Apartment selling price.

Trường hợp Hợp Đồng bị chấm dứt trước hạn do lỗi của Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại nguyên trạng gói quà tặng nội thất đã nhận hoặc số tiền tương ứng với Giá trị Gói nội thất đã công bố cho Chủ Đầu Tư trong trường hợp không thể hoàn trả nguyên trạng.

If the Customer causes the premature termination of the Contract, the Customer shall return to the Developer the received interior gift package in its original condition or announced Furniture Package Value.

3. Chương trình “Vinclub”/Program “Vinclub”

3.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày 10/08/2024 đến ngày khi có CSBH thay thế

Period of application: From 10/08/2024 until the date of replacement policy

3.2. Đối tượng áp dụng: KH là thành viên của VinClub ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) /Hợp đồng mua bán (“HĐMB”) trong thời gian có hiệu lực của chương trình để mua các Sản phẩm BĐS do Vinhomes phân phối bán lẻ.

Applicable subjects: Customers who are members of Vinclub sign a new Deposit Agreement/Sales Contract during the effective period of the program to purchase Real Estate Products distributed and retailed by Vinhomes.

3.3. 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 VPoint vào hệ thống điểm của VinClub như sau:

Program: Eligible customers are eligible to apply the following incentives to discount the Real Estate Value and accumulate Vpoint into the Vinclub point system as follows:

Hạng thành viên/ Membership level	Mức ưu đãi/ Discount rate
Hạng Vàng - Gold	1,0%
Hạng Bạch kim - Platinum	1,3%
Hạng Kim Cương - Diamond	1,7%

- 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 tùy theo loại hình bán cụ thể cho từng sản phẩm.

50% of the preferential level is discounted on the sale price (excluding Vat and maintenance fee) after the customer has chosen the current sales policies specifically applied at each project when the customer signs the Sales Contract depending on the specific type of sale for each product.

- 50% Mức ưu đãi được tích điểm VPoint áp dụng trên Giá bán (gồm VAT, chưa gồm KPBT) cuối quy định tại HĐMB. Điểm VPoint được sử dụng vô thời hạn. Mỗi một giao dịch chỉ được tích điểm vào 01 tài khoản VinClub.

50% of the preferential rate for accumulating VPoint points is applied to the final Selling Price (including VAT, excluding maintenance fee) specified in the Sales Contract. VPoint points can be used indefinitely. Each transaction can only be accumulated into 01 VinClub account.

- Việc chiết khấu vào giá bán và tích điểm VinClub được thực hiện tại thời điểm khách hàng ký HĐMB.

Discounts on the selling price and accumulation of VinClub points are made at the time the customer signs the Sales Contract.

- 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.

If the customer signs the first transaction document (Deposit Agreement/Sales Contract) at the time the sales policy takes effect, the following transaction documents will be applied according to that sales policy, not the updated sales policy - if any.

- Trường hợp KH vi phạm quy định HĐMB dẫn đến hủy HĐMB, KH có trách nhiệm hoàn trả lại bằng điểm hoặc bằng tiền tương ứng với giá trị VPoint đã được tích điểm.

In case the customer violates the provisions of the Sales Contract leading to the cancellation of the Sales Contract, the customer is responsible for refunding in points or in cash equivalent to the value of the accumulated VPoints.

III. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CỦA HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ

PAYMENT PROGRESS FOR APARTMENT

TÒA/TIẾN ĐỘ (BUILDING/PROGRESS)	Căn hộ tầng 2 trở lên <i>Apartment on the 2nd Floor and above</i>
Đặt cọc: Khi ký thỏa thuận đặt cọc <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	50.000.000 VNĐ/Căn hộ từ tầng 2 trở lên <i>VND 50.000.000/Apartment on the 2nd Floor and above</i>
Lần 1: <i>1st installment:</i>	Ngay khi ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC) <i>1st installment: At the time of signing the Apartment Sale Contract (Within 15 days from the date of Signing the Deposit Agreement)</i>
	10% giá bán (gồm VAT) - (gồm đặt cọc - nếu có) <i>10% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)</i>
Lần 2: <i>2nd installment:</i>	Lần 1 + 90 ngày <i>90 days from 1st installment</i>
	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: <i>3rd installment:</i>	Lần 1 + 180 ngày <i>180 days from 1st installment</i>
	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: <i>4th installment:</i>	Lần 1 + 270 ngày <i>270 days from 1st installment</i>
	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: <i>5th installment:</i>	Lần 1 + 300 ngày <i>300 days from 1st installment</i>
	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: <i>6th installment:</i>	Lần 1 + 330 ngày <i>330 days from 1st installment</i>
	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 7: <i>7th installment:</i>	Lần 1 + 360 ngày <i>360 days from 1st installment</i>
	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 8: <i>8th installment:</i>	Lần 1 + 390 ngày <i>390 days from 1st installment</i>
	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 9: <i>9th installment:</i>	Lần 1 + 420 ngày <i>420 days from 1st installment</i>
	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 10: Bàn giao <i>10th installment: Handover</i>	Lần 1 + 480 ngày: <i>480 days since 1st installment</i>
	45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán <i>45% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>

<p>Lần 11: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu.</p> <p><i>11th installment: When Apartment has enough conditions to receive the Apartment Ownership Certificate or when Customers made procedure by themselves to apply for Certificate.</i></p>	<p>05% giá bán (không gồm VAT) 05% selling price (VAT excluded)</p>
---	--

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày Chủ Nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của Pháp luật Việt Nam thì Khách hàng được gia hạn thanh toán sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày Chủ Nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của Pháp luật Việt Nam.
- In case the payment due date falls on Sunday, public holiday as prescribed by Vietnamese law, the Customer may extend the first working day after a Sunday, public holiday as prescribed by Vietnamese law.*

IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/PAYMENT OPTIONS

- 1. Thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có /Pay the selling price of the Apartments on the 2nd Floor and above with own capital.**

Khách hàng ký HĐMB không tham gia Chương trình Hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư, lựa chọn thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu 12%/ giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT và được giảm trừ vào giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

Customers sign the Sale Contract and doesn't participate in the Interest Support Program from the Investor and pay the selling price of the Apartment on the 2nd Floor and above by own capital from the date of signing the Sale Contract, Customers will be received a discount 12% of the Apartment selling price before VAT, KPBT and be deducted from the selling price of the Apartment before VAT, KPBT.

- 2. Thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có đủ điều kiện tài chính để nhận bàn giao Căn hộ trong vòng 90 ngày từ ngày ký HĐMB /Pay the selling price of the Apartments on the 2nd Floor and above with own capital and receive the house within 90 days from the date of signing the Sale Contract.**

Khách hàng ký HĐMB và không tham gia Chương trình Hỗ trợ lãi suất, thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có đủ điều kiện tài chính để nhận bàn giao Căn hộ trong vòng 90 ngày từ ngày ký HĐMB thì ngoài mức chiết khấu như quy định tại điểm IV.1 nêu trên, Khách hàng sẽ được hưởng thêm 01 gói Bàn Giao (có giá trị tương ứng loại hình căn hộ theo bảng bên dưới). Để làm rõ, gói quà này sẽ được giảm trừ vào giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm Khách hàng thanh toán đủ tiền và ký Phụ lục điều chỉnh HĐMB với Chủ Đầu Tư.

Customers sign the Sale Contract and doesn't participate in the Interest Support Program from the Investor and pay the selling price of the Apartment on the 2nd Floor and above by own capital and receive the house within 90 days from the date of signing the Sale Contract, in addition to the discount as specified in point IV.1 above, Customers will receive 01 Handover Package (value corresponding to apartment type according to the table below). To clarify, this gift package will be deducted from the selling price of the Apartment before VAT and KPBT at the time the Customer pays in full and signs the Appendix to adjust the Sales Contract with the Investor.

<p>Loại hình căn hộ <i>Type of apartments</i></p>	<p>Giá trị gói bàn giao <i>Handover Package Value</i></p>
<p>Studio; 1PN; 1PN + 1/ Studio; 1 Bedroom; 1 Bedroom + 1</p>	<p>140.000.000 VND/ VND 140.000.000</p>
<p>2PN/ 2 Bedrooms</p>	<p>250.000.000 VND/ VND 250.000.000</p>
<p>2PN+1/ 2 Bedrooms + 1</p>	<p>300.000.000 VND/ VND 300.000.000</p>
<p>3PN/3 Bedrooms</p>	<p>350.000.000 VND/ VND 350.000.000</p>
<p>3PN + 1/3 Bedrooms + 1</p>	<p>500.000.000 VND/ VND 500.000.000</p>

3. Chính sách Hỗ trợ lãi suất/Policy of interest support:

KH mua Căn hộ và vay vốn Ngân hàng lên đến 80% giá bán (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư theo 2 giai đoạn:

Customers buy Apartments and borrow up to 80% of Apartment selling price (VAT included) at the time of signing Apartment Sale Contract receive interest rate support from the Investor in 2 phases:

2.1. Chính sách /Policy

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT/DETAILS
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Investor</i>	Lên đến 80% giá bán (gồm VAT) <i>Up to 80% of selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian Hỗ trợ lãi suất giai đoạn 1 <i>Interest rate and Period Interest rate support (phase 1)</i>	Lãi suất 0% trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên <i>0% interest rate within 24 months from the date of the 1st disbursement</i>
Tỷ lệ lãi suất - thời gian hỗ trợ lãi suất giai đoạn 2: Khách hàng được hỗ trợ thêm sau khi hết hạn HTLS giai đoạn 1 <i>Interest rate and additional support period (phase 2): After expiration of interest rate support phase 1</i>	Chủ đầu tư hỗ trợ 4%/năm trong vòng 24 tháng từ ngày đầu tiên sau ngày hết hạn hỗ trợ lãi suất giai đoạn 1 cho dư nợ gốc trong hạn thực tế còn lại của Khách hàng (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 khách hàng tắt toán khoản vay hoặc hết thời gian 24 tháng tùy thời điểm nào đến trước. <i>Investor support 4%/year within 24 months from the expiration date of the investor's interest rate support for the Client's actual principal balance (maximum equal to the actual loan value disbursed with support interest rate. The support ends when the customer pays off the loan or the 24-month period expires, whichever comes first.</i>
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên <i>Period of grace for principal as from the date of disbursement</i>	Lên đến 24 tháng <i>Up to 24 months</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Fee for premature repayment during Period of interest expense support.</i>	- Giai đoạn 1: 0%. - Giai đoạn 2: KH chi trả theo quy định của Ngân hàng. - Phase 1: 0% - Phase 2: Customers pay according to the regulations of the bank.

2.2. Tiến độ giải ngân:/Disburse progress.

Tiến độ/ <i>Progress</i>	Thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn ngân hàng <i>Payment for customers borrowing bank loans</i>		
	Khách hàng giải ngân/ <i>Disbursement of Customers</i>	Ngân hàng giải ngân/ <i>Disbursement of the bank</i>	Hỗ trợ của CĐT/ <i>Support of the Investor</i>
Đặt cọc: Khi ký thỏa thuận đặt cọc <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	- 50.000.000 VNĐ/Căn hộ từ tầng 2 trở lên - VND 50.000.000/Apartments from the 2 nd floor and above		
Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC) <i>1st installment: At the time of signing the Apartment Sale Contract (Within 15 days from the</i>	10% giá bán (gồm VAT) (bao gồm đặt cọc nếu có) <i>10% Selling price (VAT included)- included all amount in Deposit Agreement (if any)</i>		

<i>date of signing Deposit Agreement)</i>			
Lần 2: Theo thông báo bàn giao _Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Handover_ Within 90 days from the date of signing Apartment Sale Contract</i>	5% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán <i>5% Selling price (VAT included) +100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>	80% Giá bán (gồm VAT) <i>80% Selling price (VAT included)</i>	Chi tiết theo Chính sách tại mục IV/2.1
Lần 3: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ, tùy thời điểm nào đến trước <i>3rd installment: When Apartment has enough conditions to receive the Apartment Ownership Certificate or when Customers made procedure by themselves to apply for Certificate.</i>	05% giá bán (không gồm VAT) <i>05% selling price (VAT excluded)</i>		

Lưu ý:

- 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.
Applicable to customers who are individuals ("KHCN") in the name of the contract. Enterprise customers ("KHDN") are supported by the Investor with an interest rate and early repayment fee with maximum amount equal to the interest rate and early repayment fee for KHCN. The interest rate and early repayment fee exceeding the above support level (if any) will be paid by the Corporate Customer with the bank.
- Trong mọi trường hợp, Chủ Đầu Tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian 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.
In any cases, the Investor only provides program of interest expense supports within the duration mentioned here if Customers meet all lending conditions, fulfill all related documents prescribed by the Bank.
Trong trường hợp KH không đáp ứng đủ điều kiện vay **80%**, thì CĐT chỉ hỗ trợ 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 phần Vốn tự có (chênh lệch tỷ lệ hỗ trợ lãi suất) trước khi giải ngân.
In case the Customer does not meet the loan condition of 80%, the Investor will only support the interest rate at the rate approved by the Bank in accordance with the document signed between the parties. At the same time, the Customer must pay the difference in interest rate support loans before disbursing.