

# CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 12/2024/December 2024 -----

## I. CHÍNH SÁCH/GENERAL POLICY

**Thời gian áp dụng:** Từ ngày 25/12/2024 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

**Đối tượng áp dụng:** Khách hàng đăng ký mua Căn hộ tại tòa GH1; GH2; GH3; GH5; GH6 - Phân khu The Glory Heights - Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc lô đất B3\_Khu dân cư và công viên Phước Thiện (Vinhomes Grand Park).

*Period of application: From December 25, 2024 until a new replacement policy.*

*Applicable object: Customers subscribe buy Apartments in GH1; GH2; GH3; GH5; GH6 Building of The Glory Heights \_ High - rise residential area project of land lot B3\_Residential area and Phuoc Thien park (Vinhomes Grand Park).*

## II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI/PROMOTION PROGRAMS

### 1. Chính sách “Hỗ trợ hoàn thiện cho thuê”/Program “Rental Completion Support”

#### 1.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày CSBH có hiệu lực đến khi có CSBH mới thay thế

*Period of application: From the effective date of this policy until a new replacement policy.*

#### 1.2. Đối tượng áp dụng: Khách hàng mua căn hộ và lựa chọn thanh toán theo **Phương án 1 (tại mục III.1) và Phương án 2 (tại mục III.2).**

*Applicable object: Customers buy apartments and choose to pay according to Option 1 (in section III.1) and Option 2 (in section III.2).*

#### 1.3. Chương trình áp dụng/Program

- Khách hàng mua căn hộ và chọn thanh toán theo Phương án 1 (mục III.1) sẽ được nhận khoản hỗ trợ hoàn thiện để cho thuê, giảm trừ **5%** vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.  
*Customers who buy an apartment and choose to pay according to Option 1 (section III.1) will receive support for completion for lease, deducting 5% from the selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the sales contract.*
- Khách hàng mua căn hộ và chọn thanh toán theo Phương án 2 (mục III.2) sẽ được nhận khoản hỗ trợ hoàn thiện để cho thuê, giảm trừ **10%** vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.  
*Customers who buy an apartment and choose to pay according to Option 2 (section III.2) will receive support for completion for lease, deducting 10% from the selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the sales contract.*

### 2. Gói quà tặng “Tân gia đón tết”/“Tet Housewarming Gift”

#### 2.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày CSBH có hiệu lực đến 31/01/2025

*Period of application: From the effective date of this policy to 31/01/2025.*

#### 2.2. Đối tượng áp dụng: Như mục I chính sách này.

*Applicable object: As per Section I of this policy.*

#### 2.3. Chương trình áp dụng/Program

Khách hàng được tặng gói quà “Tân gia đón Tết” tương đương với việc chiết khấu **3%** vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

*Customers will receive the "Tet Housewarming Gift" package equivalent to a 3% discount on the selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the sales contract.*

**3. Chương trình Gói quà tặng nội thất**

**3.1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày CSBH có hiệu lực đến khi có CSBH mới thay thế

*Period of application: From the effective date of this policy until a new replacement policy.*

**3.2. Đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua căn hộ loại hình 2PN+1 và/hoặc 3PN.

*Applicable object: Customers who choose to purchase 2-bedroom+1 and/or 3-bedroom apartments.*

**3.3. Chương trình áp dụng/Program**

Khách hàng được tặng Gói nội thất chiết khấu vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB theo loại hình căn hộ như sau:

*Customers will receive a Furniture Package as a discount on the selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the Sales Contract according to the following apartment types:*

<b>Loại hình căn hộ/ Apartment type</b>	<b>Mức chiết khấu/ Discounted level</b>
2PN+1	150,000,000 VND
3PN	200,000,000 VND

**III. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN VÀ PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/PAYMENT PROGRESS AND PAYMENT PLAN FOR APARTMENT**

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.*

Trong trường hợp các tiến độ thanh toán bị chò m tiến độ so với tiến độ bàn giao quy định thì khách hàng phải đóng đủ số tiền của các đợt bị chò m tại đợt bàn giao.

*In case the payment schedule is overdue compared to the specified delivery schedule, the customer must pay the full amount of the delayed payments at the delivery date.*

**1. PHƯƠNG ÁN 1: THANH TOÁN BẰNG VỐN TỰ CÓ THEO TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CHUẨN/OPTION1: PAYMENT BY OWN CAPITAL ACCORDING TO STANDARD PAYMENT SCHEDULE**

Khách hàng mua căn hộ và thanh toán bằng vốn tự có theo tiến độ như sau được hưởng mức chiết khấu **6%** vào giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

*Customers who buy an apartment and pay with their own capital according to the following schedule will enjoy a 6% discount on the apartment's selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the Sales Contract.*

TIẾN ĐỘ/PROGRESS	TỶ LỆ THANH TOÁN/PAYMENT
<b>Đặt cọc: ký TTĐC</b> <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	<b>50.000.000 VNĐ/Căn hộ</b> <i>VND50.000.000/Apartment</i>
<b>Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC)</b> <i>1<sup>st</sup> installment: At the time of signing the Apartment/Shop Sale Contract (Within 15 days from the date of signing Deposit Agreement)</i>	<b>15% giá bán (gồm VAT) - (gồm đặt cọc - nếu có)</b> <i>15% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)</i>
<b>Lần 2: Lần 1 + 30 ngày</b> <i>2<sup>nd</sup> installment: 30 days from 1st installment</i>	<b>7% giá bán (gồm VAT)</b> <i>7% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 3: Lần 1 + 60 ngày</b> <i>3<sup>rd</sup> installment: 60 days form 1<sup>st</sup> installment</i>	<b>7% giá bán (gồm VAT)</b> <i>7% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 4: Lần 1 + 90 ngày</b> <i>4<sup>th</sup> installment: 90 days from 1<sup>st</sup> intsallemt</i>	<b>7% giá bán (gồm VAT)</b> <i>7% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 5: Lần 1 + 120 ngày</b> <i>5<sup>th</sup> installment: 120 days from 1<sup>st</sup> intsallemt</i>	<b>7% giá bán (gồm VAT)</b> <i>7% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 6: Lần 1 + 150 ngày</b> <i>6<sup>th</sup> installment: 150 days from 1<sup>st</sup> intsallemt</i>	<b>7% giá bán (gồm VAT)</b> <i>7% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 7: Ngày bàn giao – Lần 1 + 180 ngày nhưng không muộn hơn ngày 20/03/2026, tùy thời điểm nào đến trước</b> <i>7<sup>th</sup> installment: Handover – 180 days from 1st installment but no later than 20/03/2026, whichever comes first.</i>	<b>45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán</b> <i>45% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>

<p><b>Lần 8:</b> 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.  <i>8<sup>th</sup> 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><b>05%</b> giá bán (không gồm VAT)  <i>05% selling price (VAT excluded)</i></p>
---	--

**2. PHƯƠNG ÁN 2: THANH TOÁN BẰNG VỐN TỰ CÓ THEO TIẾN ĐỘ THANH TOÁN SỚM/OPTION 2: PAYMENT BY OWN CAPITAL ACCORDING TO EARLY PAYMENT SCHEDULE**

Khách hàng mua căn hộ và thanh toán bằng vốn tự có theo tiến độ như sau được hưởng mức chiết khấu **10,5%** vào giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

*Customers who buy an apartment and pay with their own capital according to the following schedule will enjoy a 10,5% discount on the apartment's selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the Sales Contract.*

TIẾN ĐỘ/PROGRESS	TỶ LỆ THANH TOÁN/PAYMENT
<p><b>Đặt cọc: ký TTĐC</b>  <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i></p>	<p><b>50.000.000 VNĐ/Căn hộ</b>  <i>VND50.000.000/Apartment</i></p>
<p><b>Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC)</b>  <i>1<sup>st</sup> installment: At the time of signing the Apartment/Shop Sale Contract (Within 15 days from the date of signing Deposit Agreement)</i></p>	<p><b>15%</b> giá bán (gồm VAT) - (gồm đặt cọc - nếu có)  <i>15% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)</i></p>
<p><b>Lần 2: Ngày bàn giao – Lần 1 + 90 ngày nhưng không muộn hơn ngày 20/03/2025, tùy thời điểm nào đến trước</b>  <i>2<sup>th</sup> installment: Handover – 90 days but no later than 20/03/2025, whichever comes first</i></p>	<p><b>80%</b> giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán  <i>80% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i></p>
<p><b>Lần 3:</b> 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.  <i>3<sup>th</sup> 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><b>05%</b> giá bán (không gồm VAT)  <i>05% selling price (VAT excluded)</i></p>

**3. PHƯƠNG ÁN 3: THANH TOÁN BẰNG VỐN TỰ CÓ THEO TIẾN ĐỘ THANH TOÁN GIẢN/OPTION 3: PAYMENT BY OWN CAPITAL ACCORDING TO EXTENDED PAYMENT SCHEDULE**

TIẾN ĐỘ/PROGRESS	TỶ LỆ THANH TOÁN/PAYMENT
<b>Đặt cọc: ký TTĐC</b> <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	<b>50.000.000 VNĐ/Căn hộ</b> <i>VND50.000.000/Apartment</i>
<b>Lần 1: Ngày khi Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC)</b> <i>1<sup>st</sup> installment: At the time of signing the Apartment/Shop Sale Contract (Within 15 days from the date of signing Deposit Agreement)</i>	<b>15% giá bán (gồm VAT) - (gồm đặt cọc - nếu có)</b> <i>15% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)</i>
<b>Lần 2: Lần 1 + 60 ngày</b> <i>2<sup>nd</sup> installment: 60 days from 1st installment</i>	<b>2% giá bán (gồm VAT)</b> <i>2% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 3: Lần 1 + 120 ngày</b> <i>3<sup>rd</sup> installment: 120 days from 1st installment</i>	<b>3% giá bán (gồm VAT)</b> <i>3% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 4: Lần 1 + 180 ngày</b> <i>4<sup>th</sup> installment: 180 days from 1st installment</i>	<b>3% giá bán (gồm VAT)</b> <i>3% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 5: Lần 1 + 240 ngày</b> <i>5<sup>th</sup> installment: 240 days from 1st installment</i>	<b>3% giá bán (gồm VAT)</b> <i>3% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 6: Lần 1 + 300 ngày</b> <i>6<sup>th</sup> installment: 300 days from 1st installment</i>	<b>3% giá bán (gồm VAT)</b> <i>3% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 7: Lần 1 + 360 ngày</b> <i>7<sup>th</sup> installment: 360 days from 1st installment</i>	<b>3% giá bán (gồm VAT)</b> <i>3% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 8: Lần 1 + 420 ngày</b> <i>8<sup>th</sup> installment: 420 days from 1st installment</i>	<b>3% giá bán (gồm VAT)</b> <i>3% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 9: Lần 1+ 480 ngày</b> <i>9<sup>th</sup> installment: 480 days from 1st installment</i>	<b>3% giá bán (gồm VAT)</b> <i>3% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 10: Lần 1+ 540 ngày</b> <i>10<sup>th</sup> installment: 540 days from 1st installment</i>	<b>3% giá bán (gồm VAT)</b> <i>3% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 11: Lần 1+ 600 ngày</b> <i>11<sup>th</sup> installment: 600 days from 1st installment</i>	<b>3% giá bán (gồm VAT)</b> <i>3% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 12: Lần 1+ 660 ngày</b> <i>12<sup>th</sup> installment: 660 days from 1st installment</i>	<b>3% giá bán (gồm VAT)</b> <i>3% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 13: Lần 1+ 720 ngày</b> <i>13<sup>th</sup> installment: 720 days from 1st installment</i>	<b>3% giá bán (gồm VAT)</b> <i>3% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 14: Ngày bàn giao 20/12/2026</b> <i>14<sup>th</sup> installment: Handover December 20<sup>th</sup>, 2026</i>	<b>45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán</b> <i>45% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>
<b>Lần 15: 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.</b> <i>15<sup>th</sup> installment: When Apartment has enough conditions to receive the Apartment Ownership Certificate or when Customers made procedure by themselves to apply for Certificate.</i>	<b>05% giá bán (không gồm VAT)</b> <i>05% selling price (VAT excluded)</i>

**4. PHƯƠNG ÁN 4: KHÁCH HÀNG THANH TOÁN BẰNG VỐN VAY NGÂN HÀNG CÓ HỖ TRỢ LÃI SUẤT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ LÊN ĐẾN 70% GIÁ BÁN/ OPTION 4: CUSTOMERS PAY BY BANK LOAN WITH INTEREST RATE SUPPORT FROM THE INVESTOR FOR UP TO 70% OF THE SELLING PRICE**

**a. Chính Sách/Policy**

<b>CHÍNH SÁCH/POLICY</b>	<b>CHI TIẾT/DETAILS</b>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Investor</i>	<b>Lên đến 70% giá bán (gồm VAT)</b> <i>Up to 70% of selling price (VAT included)</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 the 1<sup>st</sup> disbursement</i>	<b>Lên đến 18 tháng</b> <i>Up to 18 months</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Fee for premature repayment during Period of interest expense support</i>	0%
Lãi suất và thời gian Hỗ trợ lãi suất <i>Interest rate and Period of interest expense support</i>	Lãi suất 0% lên đến <b>18 tháng</b> nhưng không trễ hơn 18/06/2026 <i>Interest rate is 0% upto 18 months but no later than 18/06/2026</i>

**b. Tiến độ giải ngân/Disburse progress**

<b>Tiến độ/ Progress</b>	<b>Thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn ngân hàng/ Payment for customers borrowing bank loans</b>	
	<b>Khách hàng thanh toán/ Payment of Customers</b>	<b>Ngân hàng giải ngân/ Disbursement of the bank</b>
<b>Đặt cọc: ký TTĐC</b> <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	<b>50.000.000 VNĐ/Căn hộ</b> <i>VND 50.000.000/Apartment</i>	
<b>Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC)</b> <i>1<sup>st</sup> installment: At the time of signing the Apartment Sale Contract (Within 15 days from the date of signing Deposit Agreement)</i>	<b>15% giá bán (gồm VAT) (bao gồm tiền TTĐC nếu có)</b> <i>15% Selling price (VAT included)- included all amount in Deposit Agreement (if any)</i>	
<b>Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB</b> <i>2<sup>nd</sup> installment: Within 15 days from the date of signing Apartment Sale Contract</i>		<b>35% Giá bán (gồm VAT)</b> <i>35% Selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 3: Ngày bàn giao – Lần 1 + 90 ngày nhưng không muộn hơn ngày 20/03/2026, tùy thời điểm nào đến trước</b> <i>3<sup>th</sup> installment: Handover – 90 days from 1st installment but no later than 20/03/2026, whichever comes first.</i>	<b>10% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán</b> <i>10% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>	<b>35% giá bán (gồm VAT)</b> <i>35% Selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 4: 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</b>	<b>05% giá bán (không gồm VAT)</b> <i>05% selling price (VAT excluded)</i>	

<p>Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ, tùy thời điểm nào đến trước  <i>4<sup>th</sup> 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>		
--	--	--

**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 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 70%, 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 HTLS) trước khi giải ngân.  
*In case the Customer does not meet the 70% loan conditions, the Investor will only support interest rates at the rate approved by the Bank according to the documents signed between the parties. At the same time, the Customer must pay the owner's payment (difference in interest rate) before disbursement.*