

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 07/2023/ July 2023-----

I. CHÍNH SÁCH/ GENERAL POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày 06/07/2023 cho đến ngày 31/07/2023

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 các lô đất B3_Khu dân cư và công viên Phước Thiện (Vinhomes Grand Park).

Period of application: From July 06, 2023 until July 31, 2023

Applicable object: Customers subscribe to Apartments at GH1; GH2; GH3; GH5; GH6 building_The Glory Heights of Vinhomes Grand Park.

II. CHÍNH SÁCH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ/POLICY FOR CUSTOMERS BUYING APARTMENTS:

1. OPTION 1: THANH TOÁN THẢNH THỜI 2 NĂM NHẬN NHÀ/ EASY PAYMENT 2 YEARS GET HOME

Khách hàng mua căn hộ bằng vốn tự có và thanh toán theo tiến độ như sau:/Customers pay with own capital and pay according to the schedule as follows:

TÒA/TIẾN ĐỘ	GH1; GH2; GH3; GH5; GH6
Đặt cọc: ký TTĐC <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	50.000.000 VNĐ/Căn hộ <i>VND 50.000.000/Apartment</i>
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 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: 20/11/2023 <i>2nd installment: 20/11/2023</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: 20/01/2024 <i>3rd installment: 20/01/2024</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: 20/03/2024 <i>4th installment: 20/03/2024</i>	4% giá bán (gồm VAT) <i>4% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: 20/05/2024 <i>5th installment: 20/05/2024</i>	4% giá bán (gồm VAT) <i>4% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: 20/07/2024 <i>6th installment: 20/07/2024</i>	4% giá bán (gồm VAT) <i>4% selling price (VAT included)</i>
Lần 7: 20/09/2024 <i>7th installment: 20/09/2024</i>	4% giá bán (gồm VAT) <i>4% selling price (VAT included)</i>
Lần 8: 20/11/2024 <i>8th installment: 20/11/2024</i>	4% giá bán (gồm VAT) <i>4% selling price (VAT included)</i>
Lần 9: 20/01/2025 <i>9th installment: 20/01/2025</i>	4% giá bán (gồm VAT) <i>4% selling price (VAT included)</i>
Lần 10: 20/03/2025 <i>10th installment: 20/03/2025</i>	4% giá bán (gồm VAT) <i>4% selling price (VAT included)</i>

TÒA/TIẾN ĐỘ	GH1; GH2; GH3; GH5; GH6
Lần 11: 20/05/2025 <i>11th installment: 20/05/2025</i>	4% giá bán (gồm VAT) <i>4% selling price (VAT included)</i>
Lần 12: Theo thông báo Bàn giao của CĐT: Tháng 07/2025 <i>12th installment: Handover: July 2025</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>
Lần 13: 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, tùy thời điểm nào đến trước. <i>13th installment: When the Apartment has enough conditions to receive the Apartment Ownership Certificate or when Customers made procedures by themselves to apply for the Certificate, whichever comes first.</i>	05% giá bán (không gồm VAT) <i>05% selling price (VAT excluded)</i>

- 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.
- 2. OPTION 2: THANH TOÁN THÀNH THỜI 3 NĂM NHẬN NHÀ/ EASY PAYMENT 3 YEARS GET HOME.**
Khách hàng mua căn hộ bằng vốn tự có và thanh toán theo tiến độ như sau: /Customers pay with own capital and pay according to the schedule as follows:

TÒA/TIẾN ĐỘ/ (BUILDING/PROGRESS)	GH1; GH2; GH3; GH5; GH6
Đặt cọc: ký TTĐC <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	50.000.000 VNĐ/Căn hộ <i>VND 50.000.000/Apartment</i>
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 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: 20/11/2023 <i>2nd installment: 20/11/2023</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: 20/01/2024 <i>3rd installment: 20/01/2024</i>	2% giá bán (gồm VAT) <i>2% selling price (VAT included)</i>

TÒA/TIẾN ĐỘ/ (BUILDING/PROGRESS)	GH1; GH2; GH3; GH5; GH6
Lần 4: 20/03/2024 <i>4th installment: 20/03/2024</i>	2% giá bán (gồm VAT) <i>2% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: 20/05/2024 <i>5th installment: 20/05/2024</i>	2% giá bán (gồm VAT) <i>2% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: 20/07/2024 <i>6th installment: 20/07/2024</i>	2% giá bán (gồm VAT) <i>2% selling price (VAT included)</i>
Lần 7: 20/09/2024 <i>7th installment: 20/09/2024</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 8: 20/11/2024 <i>8th installment: 20/11/2024</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 9: 20/01/2025 <i>9th installment: 20/01/2025</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 10: 20/03/2025 <i>10th installment: 20/03/2025</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 11: 20/05/2025 <i>11th installment: 20/05/2025</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 12: 20/07/2025 <i>12th installment: 20/07/2025</i>	4% giá bán (gồm VAT) <i>4% selling price (VAT included)</i>
Lần 13: 20/09/2025 <i>13th installment: 20/09/2025</i>	4% giá bán (gồm VAT) <i>4% selling price (VAT included)</i>
Lần 14: 20/11/2025 <i>14th installment: 20/11/2025</i>	4% giá bán (gồm VAT) <i>4% selling price (VAT included)</i>
Lần 15: Theo thông báo Bàn giao của CĐT: Tháng 03/2026 <i>15th installment: Handover: March 2026</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>
Lần 16: 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, tùy thời điểm nào đến trước. <i>16th installment: When the Apartment has enough conditions to receive the Apartment Ownership Certificate or when Customers made procedures by themselves to apply for the Certificate, whichever comes first.</i>	05% giá bán (không gồm VAT) <i>05% selling price (VAT excluded)</i>

3. OPTION 3_NHẬN NHÀ TRƯỚC THANH TOÁN SAU/GET HOME FIRST PAY AFTER

Khách hàng mua căn hộ và vay vốn Ngân hàng lên đến 70% giá bán (gồm VAT) khi ký HĐMB và nhận hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư / Customers buy Apartments borrow up to 70% of the Apartment selling price (VAT included) at the time of signing Apartments Sale Contract receive interest rate support from the Investor :

a. Chính sách/Policy

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Investor</i>	Lên đến 70% giá bán (gồm VAT) <i>Up to 70% of selling price (VAT included)</i>

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT
Lãi suất và thời gian Hỗ trợ lãi suất <i>Interest rate and Period of interest expense support</i>	Lãi suất 0% lên đến 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 20/11/2025 <i>0% interest rate up to 24 months from the date of the 1st disbursement but no later than November 20, 2025</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 1st disbursement</i>	Lên đến 48 tháng <i>Up to 48 months</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Prepayment penalty during Period of interest expense support</i>	0% 0%

b. Tiến độ giải ngân/ Disburse progress:

Tiến độ/Progress	Thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn Ngân hàng/ <i>Payment for Customers borrowing bank loans</i>		
	Khách hàng giải ngân/Disbursement of Customers	Ngân hàng giải ngân/ Disbursement of the bank	Hỗ trợ của CĐT//Support of the Investor
Đặt cọc: ký TTĐC <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	50.000.000 VNĐ/Căn hộ <i>VND50.000.000/Apartment</i>		
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 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: 20/11/2023 <i>2nd installment: 20/11/2023</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>	35% giá bán (gồm VAT) <i>35% Selling price (VAT included)</i>	
Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao của Bên bán, dự kiến: T11/2024 <i>3rd installment: Pursuant to Apartment Handover Notice: Expected in Nov 2024</i>	10% giá bán (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán + 100% KPBT <i>10% Selling price (VAT included) + VAT of 05% selling price + 100% Maintenance fee</i>	35% giá bán (gồm VAT) <i>35% Selling price (VAT included)</i>	Chi tiết theo Chính sách tại mục II/3.a
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 Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ, tùy thời điểm nào đến trước. <i>4th installment: When the Apartment has enough conditions to receive the Apartment Ownership Certificate or when Customers made procedures by themselves to apply for the Certificate, whichever comes first.</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 interest rate and prepayment penalty with maximum amount equal to the interest rate and prepayment penalty for KHCN. The interest rate and prepayment penalty exceeding the above support level (if any) will be paid by the corporate Customers 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 loan condition of 70%, 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.

4. OPTION 4: BOM TẤN MUA NHÀ KHÔNG LO LÃI SUẤT

Khách hàng mua căn hộ và vay vốn Ngân hàng lên đến 45% giá bán (gồm VAT) khi ký HĐMB và nhận hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư / Customers buy Apartments borrow up to 45% of the Apartment selling price (VAT included) at the time of signing Apartment Sale Contract receive interest rate support from the Investor :

a. Chính sách

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT/DETAILS
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Investor</i>	Lên đến 45% giá bán (gồm VAT) <i>Up to 45% of selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian Hỗ trợ lãi suất <i>Interest rate and Period Interest rate support</i>	Lãi suất 0% trong vòng 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên <i>0% interest rate within 48 months from the date of the 1st disbursement</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 48 tháng <i>Up to 48 months</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Prepayment penalty during Period of interest expense support.</i>	0% 0%

b. Tiến độ giải ngân/ Disburse progress

Tiến độ/ Progress	Thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn Ngân hàng Payment for Customers borrowing bank loans		
	Khách hàng giải ngân/ Disbursement of Customers	Ngân hàng giải ngân Disbursement of the Bank	Hỗ trợ của CĐT Support of the Investor
Đặt cọc: Khi ký thỏa thuận đặt cọc <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	50.000.000 VNĐ/Căn hộ <i>VND 50.000.000/Apartment</i>		

Tiến độ/ Progress	Thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn Ngân hàng Payment for Customers borrowing bank loans		
	Khách hàng giải ngân/ Disbursement of Customers	Ngân hàng giải ngân Disbursement of the Bank	Hỗ trợ của CĐT Support of the Investor
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 date of signing Deposit Agreement)</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>		
Lần 2: 20/11/2023 <i>2nd installment: 20/11/2023</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>		
Lần 3: 20/01/2024 <i>3rd installment: 20/01/2024</i>	2% giá bán (gồm VAT) <i>2% selling price (VAT included)</i>		
Lần 4: 20/03/2024 <i>4th installment: 20/03/2024</i>	2% giá bán (gồm VAT) <i>2% selling price (VAT included)</i>		
Lần 5: 20/05/2024 <i>5th installment: 20/05/2024</i>	2% giá bán (gồm VAT) <i>2% selling price (VAT included)</i>		
Lần 6: 20/07/2024 <i>6th installment: 20/07/2024</i>	2% giá bán (gồm VAT) <i>2% selling price (VAT included)</i>		
Lần 7: 20/09/2024 <i>7th installment: 20/09/2024</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>		
Lần 8: 20/11/2024 <i>8th installment: 20/11/2024</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>		
Lần 9: 20/01/2025 <i>9th installment: 20/01/2025</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>		
Lần 10: 20/03/2025 <i>10th installment: 20/03/2025</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>		
Lần 11: 20/05/2025 <i>11th installment: 20/05/2025</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>		
Lần 12: 20/07/2025 <i>12th installment: 20/07/2025</i>	4% giá bán (gồm VAT) <i>4% selling price (VAT included)</i>		
Lần 13: 20/09/2025 <i>13th installment: 20/09/2025</i>	4% giá bán (gồm VAT) <i>4% selling price (VAT included)</i>		
Lần 14: 20/11/2025 <i>14th installment: 20/11/2025</i>	4% giá bán (gồm VAT) <i>4% selling price (VAT included)</i>		
Lần 15: Theo thông báo Bàn giao của CĐT: Tháng 03/2026 <i>15th installment: Handover: March 2026</i>	VAT của 05% giá bán + 100% KPBT <i>VAT of 05% selling price + 100% Maintenance fee</i>	45% giá bán (gồm VAT) <i>45% selling price (VAT included)</i>	Chi tiết theo Chính sách tại mục II/4.a
Lần 16: 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, tùy thời điểm nào đến trước. <i>16th installment: When the Apartment has enough conditions</i>	05% giá bán (không gồm VAT) <i>05% selling price (VAT excluded)</i>		

Tiến độ/ Progress	Thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn Ngân hàng Payment for Customers borrowing bank loans		
	Khách hàng giải ngân/ Disbursement of Customers	Ngân hàng giải ngân Disbursement of the Bank	Hỗ trợ của CĐT Support of the Investor
to receive the Apartment Ownership Certificate or when Customers made procedures by themselves to apply for the Certificate, whichever comes first.			

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 prepayment penalty with maximum amount equal to the interest rate and prepayment penalty 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 **45%**, 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 loan condition of 45%, 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.

III. CHÍNH SÁCH KHÁC:

- Khách hàng đăng ký quyền chọn mua căn hộ với các Đại lý bán hàng chính thức của Chủ Đầu Tư trước ngày 30/04/2023 và ký TTĐC với Chủ đầu tư trước ngày 17/07/2023 sẽ được tặng 01 chi vàng có giá trị quy đổi là 6,5 triệu đồng. Quà tặng được quy đổi thành tiền và khấu trừ vào giá bán Căn hộ chưa bao gồm VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB. Việc xác nhận Khách hàng đủ điều kiện được nhận chính sách sẽ phụ thuộc vào thể lệ do Chủ Đầu Tư quyết định.
- Khách hàng mua căn hộ theo tiến độ tại mục II.1, II.2, II.4 của Chính sách này, có nhu cầu nhận bàn giao căn hộ trước hạn so với quy định của Hợp đồng mua bán (sau khi căn độ đã đủ điều kiện bàn giao theo quy định pháp luật, dự kiến từ cuối tháng 11/2024) cần hoàn tất các khoản thanh toán cho HĐMB tính đến tiến độ bàn giao căn hộ.