

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 01/2025/January 2025 -----

I. CHÍNH SÁCH/GENERAL POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày 24/01/2025 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký mua **Căn hộ** tại tòa BS7; BS8; BS9; BS10; BS11; BS12; BS15; BS16 - Phân khu **The Beverly Solari** - Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2_Khu dân cư và công viên Phước Thiện (Vinhomes Grand Park).

Period of application: From January 24th, 2025 until a new replacement policy.

Applicable object: Customers subscribe to buy Apartments in Building BS7; BS8; BS9; BS10; BS11; BS12; BS15; BS16 of The Beverly Solari_High - rise residential area project of land lots B1, B2_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 **phương án thanh toán sớm bằng vốn tự có trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký HĐMB (Phương án 2 tại mục III.2).**

Applicable object: Customers buy apartments and choose to pay early with their own capital within 90 days from the date of signing the Sales Contract (Option 2 in section III.2).

1.3. Chương trình áp dụng/Program

Khách hàng mua căn hộ 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.

Applicable program: Customers who purchase an Apartment will receive a completion support for leasing, equivalent to a 10% discount on 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 27/02/2025

Period of application: From the effective date of this policy to 27/02/2025.

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:

Loại hình căn hộ/ <i>Apartment type</i>	Mức chiết khấu/ <i>Discounted level</i>
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/OPTION 1: 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 **4,3%** 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 4,3% 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
Đặt cọc: ký TTĐC <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	50.000.000 VND/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/Shop Sale Contract (Within 15 days from the date of signing Deposit Agreement)</i>	15% giá bán (gồm VAT) - (gồm đặt cọc - nếu có) <i>15% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)</i>
Lần 2: Lần 1 + 30 ngày <i>2nd installment: 30 days from 1st installment</i>	7% giá bán (gồm VAT) <i>7% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: Lần 1 + 60 ngày <i>3rd installment: 60 days from 1st installment</i>	7% giá bán (gồm VAT) <i>7% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: Lần 1 + 90 ngày <i>4th installment: 90 days from 1st installment</i>	7% giá bán (gồm VAT) <i>7% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: Lần 1 + 120 ngày <i>5th installment: 120 days from 1st installment</i>	7% giá bán (gồm VAT) <i>7% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: Lần 1 + 150 ngày <i>6th installment: 150 days from 1st installment</i>	7% giá bán (gồm VAT) <i>7% selling price (VAT included)</i>
Lần 7: Ngày bàn giao – Lần 1 + 180 ngày nhưng không muộn hơn ngày 20/03/2026, tùy thời điểm nào đến trước <i>7th installment: Handover – 180 days from 1st installment but no later than 20/03/2026, whichever comes first.</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>

TIẾN ĐỘ/PROGRESS	TỶ LỆ THANH TOÁN/PAYMENT
Lần 8: 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>8th 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>

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 **4,3%** 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 4,3% 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
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/Shop Sale Contract (Within 15 days from the date of signing Deposit Agreement)</i>	15% giá bán (gồm VAT) - (gồm đặt cọc - nếu có) <i>15% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)</i>
Lần 2: Ngày bàn giao - Lần 1 + 90 ngày <i>2th installment: Handover - 90 days from 1st installment</i>	80% 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>
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. <i>3th 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>

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

TIẾN ĐỘ/PROGRESS	TỶ LỆ THANH TOÁN/PAYMENT
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/Shop Sale Contract (Within 15 days from the date of signing Deposit Agreement)</i>	15% giá bán (gồm VAT) - (gồm đặt cọc - nếu có) <i>15% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)</i>
Lần 2: Lần 1 + 60 ngày <i>2nd installment: 60 days from 1st installment</i>	2% giá bán (gồm VAT) <i>2% selling price (VAT included)</i>

TIỀN ĐỘ/PROGRESS	TỶ LỆ THANH TOÁN/PAYMENT
Lần 3: Lần 1 + 120 ngày <i>3rd installment: 120 days from 1st installment</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: Lần 1 + 180 ngày <i>4th installment: 180 days from 1st installment</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: Lần 1 + 240 ngày <i>5th installment: 240 days from 1st installment</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: Lần 1 + 300 ngày <i>6th installment: 300 days from 1st installment</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 7: Lần 1 + 360 ngày <i>7th installment: 360 days from 1st installment</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 8: Lần 1 + 420 ngày <i>8th installment: 420 days from 1st installment</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 9: Lần 1 + 480 ngày <i>9th installment: 480 days from 1st installment</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 10: Lần 1 + 540 ngày <i>10th installment: 540 days from 1st installment</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 11: Lần 1 + 600 ngày <i>11th installment: 600 days from 1st installment</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 12: Lần 1 + 660 ngày <i>12th installment: 660 days from 1st installment</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 13: Lần 1 + 720 ngày <i>13th installment: 720 days from 1st installment</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 14: Ngày bàn giao – 20/12/2026 <i>14th installment: Handover – December 20th, 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 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. <i>15th 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>

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

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT/DETAILS
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>
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 18 tháng <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 18 tháng 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

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 thanh toán/ <i>Payment of Customers</i>	Ngân hàng giải ngân/ <i>Disbursement of the bank</i>
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 Deposit Agreement)</i>	15% giá bán (gồm VAT) (bao gồm tiền TTĐC nếu có) <i>15% Selling price (VAT included)- included all amount in Deposit Agreement (if any)</i>	
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days from the date of signing Apartment Sales Contract</i>		35% Giá bán (gồm VAT) <i>35% Selling price (VAT included)</i>
Lần 3: Ngày bàn giao – Lần 1 + 90 ngày nhưng không muộn hơn ngày 20/03/2026, tùy thời điểm nào đến trước <i>3th installment: Handover – 90 days from 1st installment but no later than 20/03/2026, whichever comes first.</i>	10% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán <i>10% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>	35% giá bán (gồm VAT) <i>35% Selling price (VAT included)</i>
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 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 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.