

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 09/2020/Sept 2020 -----

I. CHÍNH SÁCH/GENERAL POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày 26/09/2020 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký mua/thuê Căn hộ tại cụm tòa S7, S8, S9 phân khu The ORIGAMI tại Dự án Vinhomes Grand Park

Period of application: From Sept 26, 2020 until a new replacement policy.

Applicable object: Customers subscribe buy/lease apartments in Building S7, S8, S9 The Origami of Vinhomes Grand Park

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI / PROMOTION PROGRAM

1. Nhà sang – Xe xịn – Đăng cấp tinh hoa/ Luxury Home – Classy Car – Elite Rank

1.1 Thời gian áp dụng : Từ ngày 26/09/2020 đến khi có chính sách mới thay thế

Period of application: From Sept 26, 2020 until a new replacement policy.

1.2 Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng thuê/mua Căn hộ và ký thỏa thuận đặt cọc/HĐMB/HĐT từ ngày 26/09/2020 đến khi có chính sách mới thay thế.

Applicable object: Customers subscribe buy/lease apartments and signing the Deposit Agreement/Sale Contract/Leasing Contract from Sept 26, 2020 until a new replacement policy.

1.3 Chương trình: Tùy theo giá trị Căn hộ Khách hàng sẽ được tặng 1 trong 3 loại voucher như sau:

Program: Depending on the value of the Apartment Clients will be awarded 1 of the 3 following Vouchers as:

Giá bán/thuê Căn hộ (chưa bao gồm VAT và KPBT/excluded VAT and Maintenance Fee)	Voucher Vinfast	Dòng xe áp dụng/ Car Type applied
Dưới 1.7 tỷ under VND 1.7 billion	70.000.000VNĐ	Xe Vinfast Fadil/ Vinfast Fadil
Từ 1.7 đến 2.5 tỷ from VND 1.7 billion until VND 2.5 billion	150.000.000 VNĐ	Xe Vinfast Lux A/ Vinfast Lux A
Trên 2.5 tỷ over VND 2.5 billion	200.000.000 VNĐ	Xe Vinfast Lux SA/ Vinfast Lux SA

- Voucher KHÔNG được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán/thuê Căn hộ.
Voucher is NOT exchangeable for cash or deducted from Apartment selling price/ rent price
- Voucher KHÔNG định danh theo khách hàng. Khách hàng được quyền chuyển nhượng, biếu, tặng, trao đổi.
Voucher does not be identified by customer. Customers are entitled to transfer, offer, donate or exchange.
- Voucher có thời hạn sử dụng (hiệu lực) trong vòng **6 tháng** kể từ ngày cấp voucher đến ngày nhận xe.
Voucher is valid for 6 months from the day issuance of Voucher to the day of Car pick-up.
- Trong trường hợp HĐMB chấm dứt trước hạn do lỗi của Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại voucher cho Chủ Đầu Tư. Trường hợp Khách hàng đã sử dụng voucher thì phải hoàn trả số tiền tương ứng với Giá công bố của voucher đó.

In any case when liquidation the Sale contract due to an error of violating the terms of the Sale contract, the voucher must be returned to the Investor. In case the customer has used the voucher, they must refund the amount corresponding to the announced selling price of that voucher.

1.4 Điều kiện nhận quà tặng: (Condition)

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB/HĐT.

Customer will receive gift when completing the procedure of signing the sale contract and paying on schedule

1.5 Điều khoản sử dụng: (Term of use)

- Voucher định danh theo dòng xe. Khách hàng không được dùng voucher áp dụng cho dòng xe này để mua xe của dòng xe khác.

Voucher identifies by vehicle type. Customer cannot use the voucher which are applied for this model to buy other's models.

- Voucher chỉ áp dụng cho các hợp đồng mua xe ô tô được ký với showroom hoặc đại lý phân phối của VinFast trong thời gian hiệu lực của voucher.

Voucher is only applicable for car purchase contract which is signed with showrooms or VinFast dealers within the valid time of voucher

- Mỗi xe ô tô chỉ được sử dụng 01 Voucher để thanh toán. Voucher chỉ được sử dụng 01 lần duy nhất để thanh toán đợt cuối khi nhận xe theo hợp đồng mua bán và không được sử dụng để thanh toán cho bất kỳ kỳ khoản đặt cọc nào. Voucher được dùng để thanh toán phần vốn tự có theo yêu cầu của Ngân hàng nếu khách hàng vay vốn mua xe.

Each car can use only 1 Voucher for payment. Voucher is only used once for the last payment when delivering car upon the Sale Contract and cannot be used for any deposit. Voucher is used for the equity capital required by the Bank if the Customer borrows for car loan

- Khách hàng cần ký hợp đồng mua xe với showroom, đại lý phân phối của VinFast; Thực hiện đặt cọc mua xe theo chính sách bán hàng của VinFast và đăng ký voucher còn hạn sử dụng để thanh toán lần cuối khi nhận xe.

Customer need to sign a contract to a car with showrooms or VinFast dealerships. And making the car-purchase deposit according to the VinFast's Sales Policy and register the valid voucher for the final payment upon delivery

- Voucher không được quy đổi thành tiền mặt hoặc bất kỳ lợi ích nào khác.

Voucher cannot be exchanged for cash or any other benefits

- Voucher được phép sử dụng đồng thời với chương trình “Hỗ trợ lãi suất 2 năm” của VinFast.

Voucher are allowed to be used simultaneously with 2-years Interest Support Program of Vinfast

A. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ/ FOR APARTMENT BUYERS

I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/ PAYMENT PROGRESS FOR APARTMENT BUYERS

TÒA / TIẾN ĐỘ BUILDING/PROGRESS	S7.05;S8.02, S8.03;S9.01, S9.03	S7.01; S7.03;S8.01	S7.02;S9.02
Ký TTĐC <i>Signing Deposit Agreement</i>	50.000.000 VNĐ/căn		
Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB (trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC) <i>1st installment: Upon signing the Apartment Sale Contract (Within 7 day from after Sining 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: 2nd installment - Ngày 20/11/2020	15% giá bán (gồm VAT) 15% selling price (VAT included)		
Lần 3: 3rd installment - Ngày 20/12/2020	15% giá bán (gồm VAT) 15% selling price (VAT included)		
Lần 4: 4th installment - Ngày 20/3/2021	05% giá bán (gồm VAT) 05% selling price (VAT included)		
Lần 5: 5th installment Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của bên Bán <i>Pursuant to Apartment, Handover Notice</i>	Dự kiến 12/2021 <i>Expected in December 2021</i>	Dự kiến tháng 01/2022 <i>Expected in January 2022</i>	Dự kiến tháng 02/2022 <i>Expected in February 2022</i>
	45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT+ VAT của 5% giá bán 45% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price		
Lần 6: 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>6th installment: When receiving the Certificate or when Customers made procedure to apply for Certificate</i>	05% giá bán (không gồm VAT) 05% selling price (VAT excluded)		

- Điều chỉnh tiến độ bàn giao của tất cả các căn tòa S9.03 đã bán theo CSBH V01 từ tháng 11/2021 sang tháng 12/2021.

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.

- In case the payment due date falls on a holiday, public holiday / Tet holiday, the customer may extend the first working day immediately after the holiday or public holiday.

-

II. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/PAYMENT OPTIONS

Khách hàng lựa chọn một trong các chương trình ưu đãi dưới đây/ Customers choose one of the preferential Program.

1. Thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có theo tiến độ tại mục I/ Payment of the apartment selling price by own capital according as stated in section I.

2. Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng/ Payment by bank loans:

Khách hàng mua Căn hộ vay vốn ngân hàng lên tới 80% giá bán (gồm thuế GTGT): Customers who buy apartments with bank loans of up to 80% of the selling price (including VAT)

a) Chính sách/Policy:

KH vay vốn Ngân hàng lên tới 80% giá bán (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư:

Customer borrow up to 80% of Apartment selling price (VAT included) at the time of signing Apartment Sale Contract receive interest rate support from the Developer:

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT/ DETAILS
--------------------------	--------------------------

Mức dư nợ vay/ <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 80% giá bán (đã gồm VAT) <i>Up to 80% of selling price (VAT included)</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Developer</i>	80% giá bán (gồm VAT) <i>80% of selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian Hỗ trợ lãi suất <i>Interest rate and Period of interest expense support</i>	Lãi suất 0% trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày 20/09/2022 <i>Interest rate is 0% within 24 months from the drawdown date but no later than September 20, 2022</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 tới 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>	0%

Lưu ý:

- **Điều chỉnh thời gian HTLS của các căn S7, S9 đã bán theo CSBH V01: Lãi suất 0% trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày 20/9/2022**
- 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 Developer 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 chi định.

In any cases, the Developer 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

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 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 Developer</i>
Đặt cọc / Deposit	50.000.000 đồng/căn hộ <i>50.000.000VND/apartment</i>		
Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB (trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC) <i>Ist installment: Upon signing the Apartment Sale Contract (Within 7 day from after Sining Deposit Agreement)</i>	15 % giá bán (gồm VAT) (bao gồm đặt cọc nếu có) <i>15% Selling price (VAT included)- included all amount in agreement (if any)</i>		

<p>Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days from the date of signing Apartment Sale Contract</i></p>		<p>35 % Giá bán (gồm VAT) <i>35% Selling price (VAT included)</i></p>	<p>CDT thanh toán toàn bộ lãi vay từ ngày giải ngân đến ngày 20/9/2022 <i>The Developer pays all interest expense of loan from the disbursement date until September 20, 2022</i></p>
<p>Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao của Bên bán <i>3rd installment: Pursuant to Apartment Handover Notice –</i> Ngân hàng giải ngân trong vòng 7 ngày kể từ ngày Thông báo bàn giao căn hộ) <i>(Bank disburses within 7 days after Notice of apartment handover)</i></p>	<p>100% KPBT + VAT của 5% giá bán <i>100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i></p> <hr/> <p>Dự kiến Tại mục A.I <i>Expected in section A.I</i></p>	<p>45% giá bán (gồm VAT) <i>45% Selling price (VAT included)</i></p>	<p>CDT thanh toán toàn bộ lãi vay từ ngày giải ngân đến ngày 20/09/2022 <i>The Developer pays all interest expense of loan from the disbursement date until September 20, 2022</i></p>
<p>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 receiving the Certificate or when Customers made procedure to apply for Certificate</i></p>	<p>05% giá bán (không gồm VAT) <i>05% selling price (VAT excluded)</i></p>		

B. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ CĂN HỘ/ FOR CUSTOMER RENT APARTMENTS
TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG THUÊ DÀI HẠN (HĐT)/ PAYMENT PROGRESS FOR
CUSTOMERS RENT APARTMENT

TÒA / TIẾN ĐỘ BUILDING/PROGRESS	S7.05; S8.02, S8.03; S9.01, S9.03	S7.01; S7.03;S8.01	S7.02;S9.02
Ký TTĐC <i>Sining Deposit Agreement</i>	50.000.000 VNĐ/căn		
Lần 1: Ngay khi Ký HĐT (trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC) <i>1st installment: Upon signing the Apartment Leasing Contract (Within 7 day from after Sining Deposit Agreement)</i>	15% giá thuê (gồm VAT) (gồm đặt cọc – nếu có) <i>15% rent price (VAT included)- included all amount in agreement (if any)</i>		
Lần 2: 2nd installment - Ngày 20/11/2020	15% giá thuê (gồm VAT) <i>15% rent price (VAT included)</i>		
Lần 3: 3rd installment - Ngày 20/12/2020	15% giá thuê (gồm VAT) <i>15% rent price (VAT included)</i>		
Lần 4: 4th installment - Ngày 20/3/2021	05% giá thuê (gồm VAT) <i>05% rent price (VAT included)</i>		
Lần 5: 5th installment Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của bên Bán <i>Pursuant to Apartment , Handover Notice</i>	Dự kiến 12/2021 <i>Expected in December 2021</i>	Dự kiến tháng 01/2022 <i>Expected in January 2022</i>	Dự kiến tháng 02/2022 <i>Expected in February 2022</i>
	50% giá thuê (gồm VAT) <i>50% rent price (VAT included)</i>		

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- In case the payment due date falls on a holiday, public holiday / Tet holiday, the customer may extend the first working day immediately after the holiday or public holiday.