

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 08/2022/Aug 2022 -----

I. CHÍNH SÁCH/GENERAL POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày 18/08/2022 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, B3_Khu dân cư và công viên Phước Thiện (Vinhomes Grand Park).

Period of application: From Aug 18, 2022 until a new replacement policy.

Applicable object: Customers subscribe 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, B3_Residential area and Phuoc Thien park (Vinhomes Grand Park).

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI/PROMOTION PROGRAM

1. Thời gian áp dụng: Từ ngày 18/08/2022 đến khi có chính sách mới thay thế.

Period of application: From Aug 18, 2022 until a new replacement policy.

2. Chương trình “Nhà sang - Xe xịn - Đẳng cấp tinh hoa”/ Program “Luxury Home - Classy Car - Elite Rank”

2.1. Đối tượng áp dụng: Tất cả Khách hàng mua Căn hộ và ký TTKQ/TTĐC/HĐMB từ ngày 18/08/2022 đến khi có chính sách mới thay thế.

Applicable object: Customers buy Apartments and signing the Escrow Agreement/Deposit Agreement/Sale Contract from Aug 18, 2022 until a new replacement policy.

2.2. Chương trình: Tùy theo loại hình Căn hộ, Khách hàng sẽ được tặng 1 trong 3 loại voucher như sau:

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

Loại hình căn hộ/Type of Apartment	Voucher Vinfast	Dòng xe áp dụng/ Car Type applied
Căn hộ Studio; 1PN; 1PN+1 <i>1 bedroom Apartment; 1 bedroom+1 Apartment; Studio</i>	70.000.000 VNĐ	Các dòng xe ô tô điện VinFast <i>VinFast electric cars</i>
Căn hộ 2PN; 2PN+1 <i>2 bedroom Apartment; 2 bedroom+1 Apartment</i>	150.000.000 VNĐ	
Căn hộ 3PN <i>3 bedroom Apartment</i>	200.000.000 VNĐ	

2.3. Điều kiện nhận quà tặng/Condition

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB và thanh toán đủ, đúng hạn đợt thanh toán đầu tiên.

Customers will receive gift when they complete the procedure of signing the Sale contract and pay fully on time for the 1st payment.

2.4. Điều khoản sử dụng/Term of use

Ngoài các điều khoản, điều kiện được in trên Voucher và tài liệu đính kèm Voucher (nếu có):

In addition to the conditions regulated on the Voucher and Voucher attachments (if any):

- ✓ Voucher KHÔNG được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán Căn hộ.

Voucher is NOT exchangeable for cash or deducted from Apartment selling 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.

Voucher is valid for 6 months from the day issuance of Voucher.

- ✓ 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 customer 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.

- ✓ Voucher KHÔNG định danh theo dòng xe hoặc theo chính sách sử dụng Voucher của Vinfast công bố tại từng thời kỳ.

Voucher is NOT identified by car type. Or according to Vinfast's Voucher usage policy announced from time to time

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

Voucher is only applicable for car sales contract which is signed with showrooms or official distribution VinFast agent 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 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 01 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.

III. CHÍNH SÁCH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ

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

1.1 TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ TÒA BS11; BS12; BS15; BS16 PAYMENT PROGRESS FOR APARTMENT OF BUILDING BS11; BS12; BS15; BS16

TÒA/TIẾN ĐỘ (BUILDING/PROGRESS)	BS11; BS12	BS15	BS16
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 <i>1st installment: At the time of signing the Apartment Sale Contract</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: 20/12/2022 <i>2nd installment: 20/12/2022</i>	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>		
Lần 3: 20/04/2023 <i>3rd installment: 20/04/2023</i>	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>		
Lần 4: 20/08/2023 <i>4th installment: 20/08/2023</i>	15% giá bán (gồm VAT) <i>15% selling price (VAT included)</i>		
Lần 5: Theo thông báo Bàn giao của CĐT <i>5th installment: According to the handover notice of the Investor</i>	(*) Dự kiến tháng 10/2023 <i>(*) Expected in Oct 2023</i>	(*) Dự kiến tháng 11/2023 <i>(*) Expected in Nov 2023</i>	(*) Dự kiến tháng 12/2023 <i>(*) Expected in Dec 2023</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 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 Apartment has enough conditions to receive the Apartment Ownership Certificate or when</i>	05% giá bán (không gồm VAT) <i>05% selling price (VAT excluded)</i>		

Customers made procedure by themselves to apply for Certificate.	
--	--

1.2 TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ TÒA BS7; BS8; BS9; BS10.

PAYMENT PROGRESS FOR APARTMENT OF BUILDING BS7; BS8; BS9; BS10.

TÒA/TIỀN ĐỘ (BUILDING/PROGRESS)	BS7; BS8; BS9; BS10
Đặt cọc: ký TTĐC/TTKQ <i>Deposit - Signing Deposit Agreement/ Escrow Agreement</i>	50.000.000 VNĐ/Căn hộ <i>VND50.000.000/Apartment</i>
Lần 1: Ký HĐMB (dự kiến Tháng 11/2022) <i>1st installment: At the time of signing the Apartment Sale Contract (Expected in Nov 2022)</i>	15% giá bán (gồm VAT) - (bao gồm tiền TTĐC/TTKQ (nếu có)) <i>15% Selling price (VAT included) - (included all amount in Deposit Agreement /Escrow Agreement - if any)</i>
Lần 2: 20/07/2023 <i>2nd installment: 20/07/2023</i>	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: 20/01/2024 <i>3rd installment: 20/01/2024</i>	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: 20/06/2024 <i>4th installment: 20/06/2024</i>	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: 20/09/2024 <i>5th installment: 20/09/2024</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: Theo thông báo Bàn giao của CĐT <i>6th installment: According to the handover notice of the Investor</i>	(*) Dự kiến tháng 10/2024 (*) Expected in Oct 2024 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 7: 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>7th 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>

- 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 THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ

Thủ tục	Thời hạn
Ký Thỏa thuận đặt cọc <i>Signing deposit agreement</i>	Tại thời điểm đặt cọc/ <i>Upon signing Deposit Agreement</i> 50.000.000VNĐ/ Căn hộ/ VND 50.000.000/Apartment
Ký Hợp đồng mua bán <i>Sining Sale Contract</i>	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 15% giá bán (gồm VAT)/ <i>Within 15 day from after Deposit Agreement and full payment of 15% of the selling price (VAT included)</i>

3 CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/PAYMENT OPTIONS

3.1 Thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có theo tiến độ tại mục III.1/*Payment by own capital according as payment installment in section III.1*

Khách hàng ký HĐMB và không tham gia Chương trình Hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư, Khách hàng thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có theo tiến độ tại mục III.1 sẽ được hưởng **mức chiết khấu 7%** 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 Apartment selling price by own capital according to the progress in Section III.1, Customers will be received a **discount of 7%** which will be deducted from the selling price of the Apartment before VAT and maintenance fee at the time of signing the Sale Contract.*

3.2 Chính sách Hỗ trợ lãi suất/*Policy of interest support:*

Khách hàng được lựa chọn 1 trong 2 chính sách sau/*Customers will be choosed 1 of 2 Options as:*

3.2.1. Chính sách Beverly Solari Priority/*Policy Beverly Solari Priority*

a. Chính sách/*Policy*

CHÍNH SÁCH/ <i>POLICY</i>	CHI TIẾT/ <i>DETAILS</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Investor</i>	Lên đến 100% giá bán (gồm VAT) <i>Up to 100% 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 48 tháng <i>Up to 48 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 28 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày: ✓ 20/04/2024 (đối với các tòa BS11; BS12; BS15); ✓ 20/05/2024 (đối với tòa BS16) ✓ 20/03/2025 (đối với các tòa BS7; BS8; BS9; BS10)

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/TTKQ <i>Deposit - Signing Deposit Agreement/ Escrow Agreement</i>	- 50.000.000 VNĐ/Căn hộ - VND50.000.000/Apartment		
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (Trong vòng 21 ngày kể từ ngày ký TTĐC/ Theo TB của CĐT) <i>1st installment: At the time of signing the sales contract (Within 21 days from the date of signing the Deposit Agreement/According to the Notice)</i>		15% giá bán (gồm VAT) <i>15% Selling price (VAT included)</i>	Chi tiết theo Chính sách tại mục III/3.2.1/a
Lần 2: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 10 days from the date of signing Apartment Sale Contract</i>		35% giá bán (gồm VAT) <i>35% Selling price (VAT included)</i>	
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>	100% KPBT <i>100% Maintenance fee</i> Dự kiến Tại mục III.1 (TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ) <i>Expected in section III.1 (PAYMENT PROGRESS FOR APARTMENT)</i>	45% giá bán (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán <i>45% Selling price (VAT included) + VAT of 05% selling price</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>	

- Trong vòng 21 ngày kể từ ngày ký TTĐC, Khách hàng phải hoàn thiện thủ tục thế chấp tài sản khác để Ngân hàng giải ngân theo tiến độ lần 1.
- Within 21 days from the date of signing the deposit agreement, the customer must complete the procedures of mortgage to the Bank for disburse in the 1st installment.
- Khoản tiền đặt cọc 50.000.000 đồng/Khoản tiền ký quỹ 5%/giá bán chưa VAT sẽ được hoàn trả lại cho Khách hàng sau khi CĐT nhận được khoản tiền giải ngân Lần 1 và KH hoàn tất thủ tục ký HĐMB.
- The amount of deposit which is VND 50.000.000/ The amount of Escrow which is 5% of Apartment selling price (excluding VAT) will be refunded to the Customer after the Investor receives the 1st disbursement and Customer complete the procedure of signing the Sale contract.

3.2.2. Chính sách 02_KH vay vốn Ngân hàng lên đến 80% giá bán (gồm VAT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư:

Policy 02_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 Investor:

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 80% giá bán (gồm VAT) <i>Up to 80% 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 48 tháng <i>Up to 48 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 33 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày: ✓ 20/09/2024 (đối với tòa BS11; BS12; BS15); ✓ 20/10/2024 (đối với tòa BS16) ✓ 20/09/2025 (đối với tòa BS7; BS8; BS9; BS10)

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: ký TTĐC/TTKQ <i>Deposit - Signing Deposit Agreement/ Escrow 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/Theo TB của CĐT) <i>1st installment: At the time of signing the Apartment Sale Contract (Within 15 days from the date of signing Deposit Agreement/ According to the Notice)</i>	15% giá bán (gồm VAT) (bao gồm tiền TTĐC/TTKQ nếu có) <i>15% Selling price (VAT included)- included all amount in Deposit Agreement/ Escrow 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 Sale Contract</i>		35% Giá bán (gồm VAT) <i>35% Selling price (VAT included)</i>	
Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao của Bên bán <i>3rd installment: Pursuant to Apartment Handover Notice</i>	100% KPBT + VAT của 5% giá bán <i>100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>	45% giá bán (gồm VAT)	

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>	Dự kiến Tại mục III.1 (TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ) <i>Expected in section III.1 (PAYMENT PROGRESS FOR APARTMENT)</i>	45% Selling price (VAT included)	Chi tiết theo Chính sách tại mục III/3.2.2/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 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.