

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 03/2023/Mar 2023 -----

I. CHÍNH SÁCH/GENERAL POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày 22/03/2023 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 Mar 22, 2023 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. 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 (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: 20/04/2023 <i>2nd installment: 20/04/2023</i>	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>		
Lần 3: 20/06/2023 <i>3rd installment: 20/06/2023</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>

	<p>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></p>
<p>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 Customers made procedure by themselves to apply for Certificate.</i></p>	<p>05% giá bán (không gồm VAT) <i>05% selling price (VAT excluded)</i></p>

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 <i>(BUILDING/PROGRESS)</i>	BS7; BS8; BS9; BS10
<p>Đặt cọc: ký TTĐC <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i></p>	<p>50.000.000 VNĐ/Căn hộ <i>VND50.000.000/Apartment</i></p>
<p>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></p>	<p>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></p>
<p>Lần 2: 20/07/2023 <i>2nd installment: 20/07/2023</i></p>	<p>10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 3: 20/01/2024 <i>3rd installment: 20/01/2024</i></p>	<p>10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 4: 20/06/2024 <i>4th installment: 20/06/2024</i></p>	<p>10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 5: 20/09/2024 <i>5th installment: 20/09/2024</i></p>	<p>5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 6: Theo thông báo Bàn giao của CĐT <i>6th installment: According to the handover notice of the Investor</i></p>	<p>(*) Dự kiến tháng 10/2024 <i>(*) Expected in Oct 2024</i></p>
	<p>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></p>

<p>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></p>	<p>05% giá bán (không gồm VAT) <i>05% selling price (VAT excluded)</i></p>
---	--

- 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 CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/PAYMENT OPTIONS

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

2.2 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:

2.2.1 Chính sách Beverly Solari Priority/Policy Beverly Solari Priority

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 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 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày: <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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 <i>Deposit - Signing Deposit 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) <i>1st installment: At the time of signing the sales contract (Within 21 days from the date of signing the Deposit Agreement)</i>		15% giá bán (gồm VAT) <i>15% Selling price (VAT included)</i>	<i>Chi tiết theo Chính sách tại mục II/2.2.1.a</i>
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 II.1 (TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ) <i>Expected in section II.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 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 will be refunded to the Customer after the Investor receives the 1st disbursement and Customer complete the procedure of signing the Sale contract.*

2.2.2 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 30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày: <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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 <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>		

<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>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> Dự kiến Tại mục II.1 (TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ) <i>Expected in section II.1 (PAYMENT PROGRESS FOR APARTMENT)</i></p>	<p>45% giá bán (gồm VAT) <i>45% Selling price (VAT included)</i></p>	<p><i>Chi tiết theo Chính sách tại mục II/2.2.2.a</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 Apartment has enough conditions to receive the Apartment Ownership Certificate or when Customers made procedure by themselves to apply for Certificate.</i></p>	<p>05% giá bán (không gồm VAT) <i>05% selling price (VAT excluded)</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 80%, 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.