

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 05/2023/ May 2023 -----

I. CHÍNH SÁCH/GENERAL POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày 08/05/2023 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký mua Căn hộ/Cửa hàng tại phân khu The Origami dự án Vinhomes Grand Park.

Period of application: From May 08, 2023 until a new replacement policy.

Applicable object: Customers subscribe buy Apartments/Shop in The Origami of Vinhomes Grand Park.

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI/PROMOTION PROGRAM**1. Chương trình “Rinh nhà chất Nhật - Nhận ngay nội thất”/ Program “Buy a Japanese-style house - Get furniture right away”****1.1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày 08/05/2023 đến khi có chính sách mới thay thế hoặc thông báo về việc kết thúc chương trình này

Period of application: From May 08, 2023 until a new replacement policy or notice of the end of this program

1.2. Đối tượng áp dụng: Khách hàng mua Căn hộ theo danh sách đính kèm (PL01) và ký TTĐC/HĐMB từ ngày 08/05/2023 đến khi có chính sách mới thay thế.

Applicable object: Customers buy Apartments on the list of Appendix 01 and signing the Deposit Agreement/Sale Contract from May 08, 2023 until a new replacement policy.

1.3. Chương trình: Tùy theo loại hình căn hộ, Khách hàng sẽ được tặng gói nội thất tại thời điểm bàn giao căn hộ như sau:

Program: Depending on the type of apartment, customers will be given a furniture package at the time of apartment handover as follows:

Loại hình căn hộ <i>Type of apartments</i>	Giá trị gói nội thất <i>Furniture Package Value</i>
Studio; 1PN; <i>Studio; 1 Bedroom</i>	100.000.000 VND
1PN + 1 <i>1 Bedroom + 1</i>	130.000.000 VND
2PN <i>2 Bedroom</i>	180.000.000 VND
2PN+1 <i>2 Bedroom + 1</i>	200.000.000 VND
3PN; 3PN + 1 <i>3 Bedroom; 3 Bedroom +1</i>	250.000.000 VND

1.4. Điều kiện nhận quà tặng/Condition

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi Khách hàng hoàn thành thủ tục nhận bàn giao căn hộ theo quy định tại HĐMB.

The customer will receive the gift when the customer completes the procedures for receiving and handing over the apartment as prescribed in the sales contract.

1.5. Điều khoản khác/ Other terms:

Gói quà tặng KHÔNG được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán Căn hộ.

Gift packages cannot be exchanged for cash or deducted from Apartment selling price.

Trường hợp Hợp Đồng bị chấm dứt trước hạn do lỗi của Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại nguyên trạng gói quà tặng nội thất đã nhận hoặc số tiền tương ứng với Giá trị Gói nội thất đã công bố cho Chủ Đầu Tư trong trường hợp không thể hoàn trả nguyên trạng.

If the Customer causes the premature termination of the Contract, the Customer shall return to the Developer the received interior gift package in its original condition or announced Furniture Package Value.

III. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CỦA HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/CỬA HÀNG

PAYMENT PROGRESS FOR APARTMENT/SHOP

TÒA/TIẾN ĐỘ (BUILDING/PROGRESS)	Tỷ lệ thanh toán/số tiền thanh toán
Đặt cọc: Khi ký thỏa thuận đặt cọc <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	50.000.000 VNĐ/Căn hộ từ tầng 2 trở lên 200.000.000 VNĐ/Căn hộ tầng 1/Cửa hàng <i>VND 50.000.000/Apartments from the 2nd floor above</i> <i>VND 200.000.000/ The First Floor Apartments/Shop</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 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: Lần 1 + 90 ngày <i>2nd installment: 90 days from 1st installment</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: Lần 1 + 180 ngày <i>3rd installment: 180 days from 1st installment</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: Lần 1 + 270 ngày <i>4th installment: 270 days from 1st installment</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: Lần 1 + 300 ngày <i>5th installment: 300 days from 1st installment</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: Lần 1 + 330 ngày <i>6th installment: 330 days from 1st installment</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 7: Lần 1 + 360 ngày <i>7th installment: 360 days from 1st installment</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 8: Lần 1 + 390 ngày <i>8th installment: 390 days from 1st installment</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 9: Lần 1 + 420 ngày <i>9th installment: 420 days from 1st installment</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 10: Bàn giao Lần 1 + 480 ngày: <i>10th installment: Handover_480 days since 1st installment installment</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>

<p>Lần 11: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ/Cửa hàng 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>11th installment: When Apartment/Shop has enough conditions to receive the Apartment/Shop 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.

IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/PAYMENT OPTIONS

- 1. Thanh toán giá bán Căn hộ/Cửa hàng bằng vốn tự có và nhận bàn giao Căn hộ/Cửa hàng trong vòng 90 ngày từ ngày ký HĐMB** /Pay the selling price of the Apartment/Shop with own capital and receive the house within 90 days from the date of signing the Sale Contract.

Khách hàng ký HĐMB và không tham gia Chương trình Hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư, Khách hàng có nhu cầu thanh toán giá bán Căn hộ/Cửa hàng bằng vốn tự có và nhận bàn giao Căn hộ/Cửa hàng trong vòng 90 ngày từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng **mức chiết khấu 12%**/ giá bán Căn hộ/Cửa hàng trước VAT, KPBT và được giảm trừ vào giá bán Căn hộ/Cửa hàng trước VAT, KPBT.

*Customers sign the Sale Contract and doesn't participate in the Interest Support Program from the Investor and pay the Apartment/Shop selling price by own capital and receive the house within 90 days from the date of signing the Sale Contract, Customers will be received a **discount 12%** of Apartment/Shop selling price before VAT, KPBT and be deducted from the selling price of the Apartment/Shop before VAT, KPBT.*

- 2. Chính sách Hỗ trợ lãi suất/Policy of interest support:**

KH mua Căn hộ/Cửa hàng và vay vốn Ngân hàng lên đến 80% giá bán (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư theo 2 giai đoạn:

Customer buy Apartments/Shop and borrow up to 80% of Apartment/Shop selling price (VAT included) at the time of signing Apartment/Shop Sale Contract receive interest rate support from the Investor in 2 phases:

2.1. Chính sách /Policy

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT/DETAILS
<p>Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Investor</i></p>	<p>Lên đến 80% giá bán (gồm VAT) <i>Up to 80% of selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lãi suất và thời gian Hỗ trợ lãi suất giai đoạn 1 <i>Interest rate and Period Interest rate support (phase 1)</i></p>	<p>Lãi suất 0% trong vòng 15 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên <i>0% interest rate within 15 months from the date of the 1st disbursement</i></p>
<p>Tỷ lệ lãi suất - thời gian hỗ trợ lãi suất giai đoạn 2: Khách hàng được hỗ trợ thêm sau khi hết hạn HTLS giai đoạn 1 <i>Interest rate and additional support period (phase 2): After expiration of interest rate support phase 1</i></p>	<p>Chủ đầu tư hỗ trợ 7%/năm trong vòng 24 tháng từ ngày đầu tiên sau ngày hết hạn hỗ trợ lãi suất giai đoạn 1 cho dư nợ gốc trong hạn thực tế còn lại của Khách hàng (tối đa bằng giá trị khoản vay thực tế được giải ngân có hỗ trợ lãi suất và giảm dần vào từng thời điểm). Khoản hỗ trợ chấm dứt khi khách hàng tắt toán khoản vay hoặc hết thời gian 24 tháng tùy thời điểm nào đến trước.</p>

	<p><i>Investor support 7%/year within 24 months from the expiration date of the investor's interest rate support for the Client's actual principal balance (maximum equal to the actual loan value disbursed with support interest rate.</i></p> <p><i>The support ends when the customer pays off the loan or the 24-month period expires, whichever comes first.</i></p>
<p>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></p>	<p>Lên đến 15 tháng <i>Up to 15 months</i></p>
<p>Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Fee for premature repayment during Period of interest expense support.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Giai đoạn 1: 0%; - Giai đoạn 2: KH chi trả theo quy định của Ngân hàng. - Phase 1: 0% - Phase 2: Customers pay according to the regulations of the bank.

2.2. 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
<p>Đặt cọc: Khi ký thỏa thuận đặt cọc <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 50.000.000 VNĐ/Căn hộ từ tầng 2 trở lên - 200.000.000 VNĐ/Căn hộ tầng 1/Cửa hàng - VND 50.000.000/Apartments from the 2nd floor above - VND 200.000.000/ The First Floor Apartments/Shop 		
<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>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></p>		
<p>Lần 2: Bàn giao_Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Handover_Within 90 days from the date of signing Apartment/Shop Sale Contract</i></p>	<p>5% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán <i>5% Selling price (VAT included)+100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i></p>	<p>80% Giá bán (gồm VAT) <i>80% Selling price (VAT included)</i></p>	<p>Chi tiết theo Chính sách tại mục IV/2.1</p>

<p>Lần 3: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ/Cửa hàng 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/Cửa hàng, tùy thời điểm nào đến trước</p> <p><i>3rd installment: When Apartment/Shop has enough conditions to receive the Apartment/Shop 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.