

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- THÁNG 06/2022 -----
----- Jun/2022 -----

I. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY:

Thời gian áp dụng: Từ ngày 26/06/2022 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký thuê/mua **Căn hộ** tại Dự án Lumiere Boulevard – Vinhomes Grand Park (Khu chung cư cao tầng thuộc ô quy hoạch B7 dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện)

Period of application: From Jun 26, 2022 until a new replacement policy.

Applicable object: Customers subscribe buy/rent Apartments in Lumiere Boulevard Project_ Vinhomes Grand Park (the High-rise Apartment at plot B7, as a part of the Phuoc Thien Residential Area and Park project).

II. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ PHÍ QUẢN LÝ/ MANAGEMENT FEES SUPPORT PROGRAM:

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 26/06/2022 đến khi có chính sách mới thay thế.

Period of application: From Jun 26, 2022 until a new replacement policy.

2. **Đối tượng – Chính sách áp dụng:** Tất cả Khách hàng thuê/mua Căn hộ và ký XNĐK/TTĐC/HĐMB/HĐT sẽ được miễn phí quản lý trong **36 tháng** từ thời điểm Dự Án đủ điều kiện bàn giao đưa vào sử dụng.

Customers buy/rent Apartments and completed signing the Registration Confirmation/Deposit Agreement/Sale Contract/Long term lease agreement shall be free management fee for **36 months** from time when the Project is eligible for handing over for using purpose.

III. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ: PAYMENT POLICY FOR CUSTOMERS BUYING APARTMENTS:

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

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Tỷ lệ thanh toán <i>Payment rate</i>
Đặt cọc: Deposit	Khi ký TTĐC/ XNĐK <i>Signing Deposit Agreement /Registration Confirmation</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>
Đợt 1: Ngay khi ký HĐMB <i>1st installment: At the time of signing the Apartment Sale Contract</i>	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC/ XNĐK <i>Within 15 days from the date of Signing the Deposit Agreement/ Registration Confirmation</i>	10% giá bán (bao gồm tiền đặt cọc) <i>10% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)</i>
Đợt 2: <i>2nd installment</i>	10/09/2022	10% giá bán (bao gồm VAT) <i>10% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 3: <i>3rd installment</i>	10/11/2022	10% giá bán (bao gồm VAT) <i>10% Selling price (VAT included)</i>

Đợt 4: <i>4th installment</i>	10/12/2022	10% giá bán (bao gồm VAT) <i>10% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 5: <i>5th installment</i>	10/02/2023	10% giá bán (bao gồm VAT) <i>10% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 6: <i>6th installment</i>	10/03/2023	10% giá bán (bao gồm VAT) <i>10% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 7 <i>7th installment</i>	10/04/2023	10% giá bán (bao gồm VAT) <i>10% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 8 (*) <i>8th installment (*)</i>	Theo thông báo bàn giao sản phẩm Dự Án (dự kiến T6/2023) <i>Pursuant to Project's product Handover Notice(Expected in Jun 2023)</i>	25% giá bán (gồm VAT) + VAT của 5% giá bán + 2% KPBT <i>25% Selling price (VAT included)+ all remaining VAT + 2% maintenance Fee</i>
Đợt 9 (**) <i>9th installment (**)</i>	Vào ngày sản phẩm Dự Án được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất <i>Upon the Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land is issued</i>	5% giá bán (chưa bao gồm VAT) <i>5% selling price (VAT excluded)</i>

(**) Tại đợt thanh toán thứ 8, khách hàng có quyền lựa chọn thanh toán toàn bộ Khoản tiền thanh toán tại Đợt 9 (5%) cho bên bán như là khoản cho vay với lãi suất thỏa thuận theo từng thời điểm kể từ ngày thanh toán đến ngày Sản Phẩm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(**) *Upon the 8th payment, the Customer can choose pay the 9th installment (5%) as a loan to the Developer at an agreed-upon interest rate from payment date to the issuing date of the Land Use Right Certificate, House Ownership Certificate and Land Attached-Assets Certificate.*

2. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/PAYMENT OPTIONS:

2.1 Thanh toán bằng vốn tự có/Payment by own capital:

Khách hàng lựa chọn 1 trong 2 phương án như sau:

Customers choose 1 of 2 payment options as follows:

2.1.1 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 4%** 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 4%** which will be deducted from the selling price of the Apartment before VAT and maintenance fee at the time of signing the Sale Contract.*

2.1.2 Thanh toán sớm bằng vốn tự có/Early payment with own capital:

- Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn 100% giá bán căn hộ (đã bao gồm VAT nhưng không gồm KPBT) trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng mức **Chiết khấu 10%** giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT và được giảm trừ vào giá bán/giá thuê Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.
- *Customers sign the Sale Contract and make early payment of 100% of the Apartment's selling price (including VAT but not including maintenance Fee) by own capital within 30 days from the date of signing the contract, Customers will be received a **discount of 10%** 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 Thanh toán bằng vốn vay ngân hàng/Payment by financial package:

2.2.1 Chính sách/ Policy:

Trường hợp khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng **80%** giá bán (đã bao gồm thuế GTGT), khách hàng sẽ được nhận hỗ trợ lãi suất ("**HTLS**") và phí trả nợ trước hạn từ chủ đầu tư như sau:

*In case the customers make accelerated payment by bank loans of **80%** of selling price (VAT included), they shall receive interest rate support ("**Interest Rate Support**") and early repayment fee from the developer.*

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT/DETAILS
Mức dư nợ vay <i>Outstanding debt</i>	80% giá bán (đã gồm thuế VAT) <i>80% of selling price (VAT included)</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Developer</i>	80% giá bán (đã gồm thuế VAT) <i>80% of selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian HTLS <i>Interest rate and Period of Interest Rate Support</i>	Lãi suất 0% trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không vượt quá ngày 10/08/2024 <i>Interest rate is 0% within 24 months from the drawdown date but not exceeding 10 Aug 2024</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 48 tháng <i>Up to 48 months</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Early repayment fee during period of Interest Rate Support</i>	0%

2.2.2 Tiến độ giải ngân thanh toán/Disburse progress for payment:

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng <i>Payment by both equity & financial package</i>	
		Khách hàng thanh toán vốn tự có <i>Paid by the customer's own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
Đặt cọc: Deposit	Khi ký thỏa thuận đặt cọc/XNĐK <i>Signing Deposit Agreement/ Registration Confirmation</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>	
Đợt 1: Ngay khi ký HĐMB <i>1st installment: At the time of signing the Apartment Sale Contract</i>	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC/XNĐK <i>Within 15 days from the date of Signing the Deposit Agreement/ Registration Confirmation</i>	10% giá bán bao gồm VAT (bao gồm tiền đặt cọc) <i>10% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)</i>	
Đợt 2: 2nd installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB: <i>Within 30 days the date of Signing the Apartment Sale Contract</i>		70% giá bán (bao gồm VAT) 70% <i>Selling price (VAT included)</i>
Đợt 3: 3rd installment	10/09/2022	5% giá bán (bao gồm VAT)	
Đợt 4: 4th installment	Theo TB bàn giao (dự kiến tháng 6/2023) <i>Pursuant to Product Handover Notice (Expected in Jun 2023)</i>	5% VAT của giá bán + 2% Kinh phí bảo trì <i>VAT of 05% selling price + 2% maintenance fee</i>	10% giá bán (bao gồm VAT) <i>10% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 5 (**) <i>5th installment (**)</i>	Vào ngày sản phẩm Dự Án được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất <i>Upon the Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land is issued</i>	5% giá bán (chưa bao gồm VAT) <i>5% selling price (VAT excluded)</i>	

(**) Áp dụng theo mục III.1

LƯU Ý/NOTES:

Áp dụng đối với khách hàng là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong hợp đồng mua bán. 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 (“Individuals Customer”) in the name of the sale and purchase agreement. Enterprise customers (“Enterprise Customer”) 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 the Individuals Customer. The interest rate and early repayment fee exceeding the above support level (if any) will be paid by the Enterprise 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 developer only provides the program of interest expense support within the duration mentioned here if customers meet all lending conditions, and fulfill all related documents prescribed by the bank.

Tại đợt thanh toán theo Thông báo bàn giao Sản Phẩm, khách hàng phải hoàn thiện một số thủ tục cần thiết.

For the payment installment pursuant to Product Handover Notice, the customer must complete necessary procedures.

IV. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ DÀI HẠN: PAYMENT POLICY FOR LONG-TERM LEASE AGREEMENT

1. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG THUÊ DÀI HẠN /PAYMENT PROGRESS FOR LONG-TERM LEASE AGREEMENT:

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Tỷ lệ thanh toán <i>Payment rate</i>
Đặt cọc: Deposit	Khi ký TTĐC/ XNĐK <i>Signing Deposit Agreement/ Registration Confirmation</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>
Đợt 1: Ngay khi ký HĐT <i>1st installment: At the time of signing the long-term apartment rental contract.</i>	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC/XNĐK <i>Within 15 days from the date of Signing the Deposit Agreement/Registration Confirmation</i>	10% giá thuê (bao gồm tiền đặt cọc) <i>10% rental price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)</i>
Đợt 2: <i>2nd installment</i>	10/09/2022	10% giá thuê (bao gồm VAT) <i>10% rental price (VAT included)</i>
Đợt 3: <i>3rd installment</i>	10/11/2022	10% giá thuê (bao gồm VAT) <i>10% rental price (VAT included)</i>
Đợt 4: <i>4th installment</i>	10/12/2022	10% giá thuê (bao gồm VAT) <i>10% rental price (VAT included)</i>
Đợt 5: <i>5th installment</i>	10/02/2023	10% giá thuê (bao gồm VAT) <i>10% rental price (VAT included)</i>
Đợt 6: <i>6th installment</i>	10/03/2023	10% giá thuê (bao gồm VAT) <i>10% rental price (VAT included)</i>
Đợt 7 <i>7th installment</i>	10/04/2023	10% giá thuê (bao gồm VAT) <i>10% rental price (VAT included)</i>
Đợt 8 (*) <i>8th installment (*)</i>	Theo thông báo bàn giao sản phẩm Dự Án <i>Pursuant to Project's product Handover Notice</i>	30% giá thuê (gồm VAT) + 2% KPBT <i>30% rental price (VAT included) + 2% maintenance Fee</i>

2. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/PAYMENT OPTIONS:

Khách hàng lựa chọn 1 trong 2 phương án như sau:

Customers choose 1 of 2 payment options as follows:

2.1. Thanh toán bằng vốn tự có theo tiến độ tại mục IV.1/

Payment by own capital according as payment installment in section IV.1:

- Khách hàng ký HĐT thanh toán giá thuê Căn hộ bằng vốn tự có theo tiến độ tại mục IV.1 sẽ được hưởng **mức chiết khấu 4%** giá thuê Căn hộ trước VAT, KPBT và được giảm trừ vào giá thuê Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐT.
- *Customers sign The Long-Term Lease Agreement and pay selling price by own capital according to the progress in Section IV.1, Customers will be received a **discount of 4%** which will be deducted from the rental price of the Apartment before VAT and maintenance fee at the time of signing the long-term apartment rental contract.*

2.2.1 Thanh toán sớm bằng vốn tự có/ *Early payment with own capital:*

- Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn 100% giá thuê căn hộ (đã bao gồm VAT nhưng không gồm KPBT) trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐT sẽ được hưởng mức **Chiết khấu 10%** giá thuê Căn hộ trước VAT, KPBT và được giảm trừ vào giá thuê Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐT.
- *Customers make early payment of 100% of the Apartment's rental price (including VAT but not including maintenance Fee) by own capital within 30 days from the date of signing the contract, Customers will be received a **discount of 10%** which will be deducted from the rental price of the Apartment before VAT and maintenance fee at the time of signing the Long-Term Lease Agreement.*



AMENITIES OF THE PROJECT

Cư dân của Dự án Lumiere Boulevard được sử dụng tất cả các dịch vụ và tiện ích chung của đại đô thị Vinhomes Grand Park và trả phí theo mức phí áp dụng cho cư dân Vinhomes Grand Park (nếu có).

Lumiere Boulevard project's residents can use all facilities and services of the VinhomesGrand Park and pay fee that is applicable to Vinhomes Grand Park's residents (if any).