

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 08/2025/August 2025 -----

I. CHÍNH SÁCH/GENERAL POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày 01/08/2025 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký mua Căn hộ tại tòa GH1; GH2; GH3; GH5; GH6 - Phân khu **The Glory Heights** - Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc lô đất B3_Khu dân cư và công viên Phước Thiện (Vinhomes Grand Park).

Period of application: From August 01st, 2025 until a new replacement policy.

Applicable object: Customers subscribe buy Apartments in GH1; GH2; GH3; GH5; GH6 Building of The Glory Heights_High - rise residential area project of land lot B3_Residential area and Phuoc Thien park (Vinhomes Grand Park).

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI/PROMOTION PROGRAMS

1. Chính sách “Hỗ Trợ Hoàn Thiện Cho Thuê”/Program “Rental Completion Support”

1.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày CSBH có hiệu lực đến khi có CSBH mới thay thế

Period of application: From the effective date of this policy until a new replacement policy.

1.2. Đối tượng áp dụng: Khách hàng mua căn hộ và lựa chọn thanh toán theo **Phương án 1 (tại mục III.1) và Phương án 2 (tại mục III.2).**

Applicable object: Customers buy apartments and choose to pay according to Option 1 (in section III.1) and Option 2 (in section III.2).

1.3. Chương trình áp dụng/Program

- Khách hàng mua căn hộ và chọn thanh toán theo Phương án 1 (mục III.1) sẽ được nhận khoản hỗ trợ hoàn thiện để cho thuê, giảm trừ **10%** vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

Customers who buy an apartment and choose to pay according to Option 1 (section III.1) will receive support for completion for lease, deducting 10% from the selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the sales contract.

- Khách hàng mua căn hộ và chọn thanh toán theo Phương án 2 (mục III.2) sẽ được nhận khoản hỗ trợ hoàn thiện để cho thuê, giảm trừ **5%** vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

Customers who buy an apartment and choose to pay according to Option 2 (section III.2) will receive support for completion for lease, deducting 5% from the selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the sales contract.

2. Chương trình Gói Quà Tặng Mùa Hè/ Program Summer Gift Package

2.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày CSBH có hiệu lực đến khi có CSBH mới thay thế

Period of application: From the effective date of this policy until a new replacement policy.

2.2. Đối tượng áp dụng: Như mục I chính sách này.

Applicable object: As per Section I of this policy.

2.3. Chương trình: 50 Khách hàng đầu tiên sẽ được quyền lựa chọn **1 trong 2** Phương án dưới đây. Sau khi hết số lượng 50 căn, các Khách hàng tiếp theo chỉ được lựa chọn Phương án 1.

2.4. Program: The first 50 Customers will have the right to choose 1 of 2 Options below. After the 50 units are sold out, the next Customers will only be able to choose Option 1:

- **Phương án 1:** Khách hàng được tặng gói Quà Tặng Mùa Hè tương đương với việc chiết khấu **3%** vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

Option 1: Customers will receive the Summer Gift Package equivalent to a 3% discount on the selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the sales contract.

- **Phương án 2:** Khách hàng được tặng gói Quà Tặng Mùa Hè tương đương với việc chiết khấu **2%** vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB. Đồng thời được nhận các gói quà tặng Vinpearl/VinWonders trên mỗi căn bằng hình thức Evoucher sau khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB, và theo các mức sau:

Option 2: Customers will receive the Summer Gift Package equivalent to a 2% discount on the selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the sales contract. Simultaneously receive Vinpearl/VinWonders gift packages on each apartment in the form of Evoucher after completing the procedures for signing the Sales Contract, and at the following levels:

Tổng Giá bán Căn hộ (gồm VAT và KPBT) <i>Total Apartment Selling Price (including VAT and Maintenance Fee) (*)</i>	Vinpearl Resort and Hotel - Gói Tinh Hoa (trị giá 70 triệu VND) <i>Vinpearl Resort and Hotel - Essence Package (worth 70 mil VND)</i>	Gói Wonder Passport (trị giá 35 triệu đồng) <i>Wonder Passport Package (worth 35 mil VND)</i>	Gói Wonder Exclusive (trị giá 30 triệu đồng) <i>Wonder Exclusive Package (worth 30 mil VND)</i>
Dưới 6 tỷ đồng <i>Below 6 bil VND</i>		01 Gói <i>01 Pack</i>	01 Gói <i>01 Pack</i>
Từ 6 tỷ đồng trở lên <i>Above 6 bil VND</i>	01 Gói <i>01 Pack</i>	01 Gói <i>01 Pack</i>	

Lưu ý/ Note:

- (*) Tổng Giá bán Căn hộ (gồm VAT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB (trước các chiết khấu).
() Total Apartment Selling Price (including VAT and Maintenance Fee) at the time of signing the Sales Contract (before discounts).*
- Trường hợp HĐMB chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, CĐT có quyền thu hồi bằng tiền toàn bộ các khoản ưu đãi mà KH đã được nhận.
In case the Sales Contract is terminated for any reason, the Investor has the right to recover in cash all incentives that the Customer has received.
- Gói “**VinPearl/ VinWonders**” không được quy đổi thành tiền mặt hoặc giảm trừ vào giá bán Căn hộ.
The “VinPearl/ VinWonders” package cannot be converted into cash or deducted from the Apartment selling price.
- Nội dung và quy định sử dụng của từng gói quà tặng sẽ được quy định cụ thể theo thông tin mà VinPearl và VinWonders ban hành tại thời điểm kích hoạt. Voucher không được phép tặng, cho, mua bán, chuyển nhượng cho bên thứ ba dưới bất kỳ hình thức nào.
The content and usage regulations of each gift package will be specified according to the information issued by VinPearl and VinWonders at the time of activation. Vouchers cannot be given, given, bought, sold, or transferred to third parties in any form.
- Trường hợp KH chuyển nhượng HĐMB, thì Quà tặng đã nhận sẽ không được chuyển nhượng tương ứng cho KH nhận chuyển nhượng HĐMB. Trong trường hợp này, việc chuyển nhượng voucher do bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận thực hiện và tự chịu trách nhiệm.
In case the Customer transfers the Sales Contract, the received Gift will not be transferred to the Customer receiving the Sales Contract transfer. In this case, the transfer of the voucher is agreed upon by the transferor and the transferee and is their own responsibility.

3. Chương trình “Gói Quà Tặng Nội Thất”/ *Program “Furniture gift package”*

3.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày CSBH có hiệu lực đến khi có CSBH mới thay thế

Period of application: From the effective date of this policy until a new replacement policy.

3.2. Đối tượng áp dụng: Khách hàng mua căn hộ loại hình 2PN+1 và/hoặc 3PN.

Applicable object: Customers who choose to purchase 2-bedroom+1 and/or 3-bedroom apartments.

3.3. Chương trình áp dụng/Program

Khách hàng được tặng Gói nội thất chiết khấu vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB theo loại hình căn hộ như sau:

Customers will receive a Furniture Package as a discount on the selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the Sales Contract according to the following apartment types:

Loại hình căn hộ/ Apartment type	Mức chiết khấu/ Discounted level
2PN+1	150.000.000 VND
3PN	200.000.000 VND

4. Chương trình Lộc Vàng May Mắn/ Program Golden Lucky Gift

4.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày CSBH có hiệu lực đến hết ngày 30/09/2025.

Period of application: From the effective date of this policy until 30/09/2025.

4.2. Đối tượng áp dụng: Như mục I chính sách này.

Applicable object: As per Section I of this policy

4.3. Chương trình áp dụng/Program

Khách hàng mua căn hộ trong thời gian áp dụng của chương trình được tặng Gói quà Lộc Vàng May Mắn tương đương **8 chỉ vàng** bằng hình thức giảm trừ **100 triệu đồng** vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

Customers who purchase an apartment during the program period will receive the Golden Lucky Gift package, equivalent to 8 “chỉ” of gold, in the form of a VND 100 million discount on the selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the Sales Contract.

III. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN VÀ PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/PAYMENT PROGRESS AND PAYMENT PLAN FOR APARTMENT

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.

Trong trường hợp các tiến độ thanh toán bị chớm tiến độ so với tiến độ bàn giao quy định thì khách hàng phải đóng đủ số tiền của các đợt bị chớm tại đợt bàn giao.

In case the payment schedule is overdue compared to the specified delivery schedule, the customer must pay the full amount of the delayed payments at the delivery date.

1. PHƯƠNG ÁN 1: THANH TOÁN BẰNG VỐN TỰ CÓ THEO TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CHUẨN/OPTION1: PAYMENT BY OWN CAPITAL ACCORDING TO STANDARD PAYMENT SCHEDULE

Khách hàng mua căn hộ và thanh toán bằng vốn tự có theo tiến độ như sau được hưởng mức chiết khấu **10,5%** vào giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

Customers who buy an apartment and pay with their own capital according to the following schedule will enjoy a 10,5% discount on the apartment's selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the Sales Contract.

TIẾN ĐỘ/PROGRESS	TỶ LỆ THANH TOÁN/PAYMENT
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: Lần 1 + 30 ngày <i>2nd installment: 30 days from 1st installment</i>	7% giá bán (gồm VAT) <i>7% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: Lần 1 + 60 ngày <i>3rd installment: 60 days from 1st installment</i>	7% giá bán (gồm VAT) <i>7% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: Lần 1 + 90 ngày <i>4th installment: 90 days from 1st installment</i>	7% giá bán (gồm VAT) <i>7% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: Lần 1 + 120 ngày <i>5th installment: 120 days from 1st installment</i>	7% giá bán (gồm VAT) <i>7% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: Lần 1 + 150 ngày <i>6th installment: 150 days from 1st installment</i>	7% giá bán (gồm VAT) <i>7% selling price (VAT included)</i>
Lần 7: Ngày bàn giao - Lần 1 + 180 ngày nhưng không muộn hơn ngày 20/03/2026, tùy thời điểm nào đến trước <i>7th installment: Handover - 180 days from 1st installment but no later than 20/03/2026, whichever comes first.</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 8: 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>8th 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>

2. PHƯƠNG ÁN 2: THANH TOÁN BẰNG VỐN TỰ CÓ THEO TIẾN ĐỘ THANH TOÁN GIÃN/OPTION 2: PAYMENT BY OWN CAPITAL ACCORDING TO EXTENDED PAYMENT SCHEDULE

Khách hàng mua căn hộ và thanh toán bằng vốn tự có theo tiến độ như sau được hưởng mức chiết khấu **10,5%** vào giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

Customers who buy an apartment and pay with their own capital according to the following schedule will enjoy a 10,5% discount on the apartment's selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the Sales Contract.

TIẾN ĐỘ/PROGRESS	TỶ LỆ THANH TOÁN/PAYMENT
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: Lần 1 + 30 ngày <i>2nd installment: 30 days from 1st installment</i>	2% giá bán (gồm VAT) <i>2% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: Lần 1 + 60 ngày <i>3rd installment: 60 days from 1st installment</i>	2% giá bán (gồm VAT) <i>2% selling price (VAT included)</i>

TIẾN ĐỘ/PROGRESS	TỶ LỆ THANH TOÁN/PAYMENT
Lần 4: Lần 1 + 90 ngày <i>4th installment: 90 days from 1st installment</i>	2% giá bán (gồm VAT) <i>2% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: Lần 1 + 120 ngày <i>5th installment: 120 days from 1st installment</i>	2% giá bán (gồm VAT) <i>2% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: Lần 1 + 150 ngày <i>6th installment: 150 days from 1st installment</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 7: Lần 1 + 180 ngày <i>7th installment: 180 days from 1st installment</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 8: Lần 1 + 210 ngày <i>8th installment: 210 days from 1st installment</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 9: Lần 1 + 240 ngày <i>9th installment: 240 days from 1st installment</i>	3% giá bán (gồm VAT) <i>3% selling price (VAT included)</i>
Lần 10: Lần 1 + 270 ngày <i>10th installment: 270 days from 1st installment</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 11: Lần 1 + 300 ngày <i>11th installment: 300 days from 1st installment</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 12: Lần 1 + 330 ngày <i>12th installment: 330 days from 1st installment</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 13: Ngày bàn giao Lần 1 + 360 ngày nhưng không muộn hơn ngày 20/12/2026, tùy thời điểm nào đến trước <i>13th installment: Handover - 360 days from 1st installment but no later than 20/12/2026, whichever comes first.</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 14: 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>14th 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>

3. PHƯƠNG ÁN 3: KHÁCH HÀNG THANH TOÁN BẰNG VỐN VAY NGÂN HÀNG CÓ HỖ TRỢ LÃI SUẤT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ LÊN ĐẾN 70% GIÁ BÁN/ OPTION 3: CUSTOMERS PAY BY BANK LOAN WITH INTEREST RATE SUPPORT FROM THE INVESTOR FOR UP TO 70% OF THE SELLING PRICE

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 70% giá bán (gồm VAT) <i>Up to 70% 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 15 tháng <i>Up to 15 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 15 tháng nhưng không trễ hơn 31/10/2026 <i>Interest rate is 0% upto 15 months but no later than 31/10/2026</i>

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 thanh toán/ Payment of Customers	Ngân hàng giải ngân/ Disbursement of the bank
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>	
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: Ngày bàn giao – Lần 1 + 90 ngày nhưng không muộn hơn ngày 20/03/2026, tùy thời điểm nào đến trước <i>3th installment: Handover – 90 days from 1st installment but no later than 20/03/2026, whichever comes first.</i>	10% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán <i>10% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>	35% giá bán (gồm VAT) <i>35% Selling price (VAT included)</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>	

Lưu ý:

- Áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCH”) đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHCH”) 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 KHCH. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHCH tự chi trả với ngân hàng.

Applicable to customers who are individuals ("KHCH") in the name of the contract. Enterprise customers ("KHCH") 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 KHCH. 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 70%, 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.

In case the Customer does not meet the 70% loan conditions, the Investor will only support interest rates at the rate approved by the Bank according to the documents signed between the parties. At the same time, the Customer must pay the owner's payment (difference in interest rate) before disbursement.