

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 12/2025/ December 2025 -----

I. CHÍNH SÁCH/GENERAL POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày 05/12/2025 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký mua **Căn hộ từ tầng 2 trở lên** tại Khu The Origami dự án Vinhomes Grand Park.

Period of application: From December 05th, 2025 until a new replacement policy.

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

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI/PROMOTION PROGRAM

1. Chương trình “Nhận Nhà Sang - Đón Sóng Vàng Cùng Origami”/ Program “Receive Luxury Home - Catch the Golden Wave with Origami”

1.1. Thời gian áp dụng: Như Mục I của CSBH này.

Period of application: As Section I of this sales policy

1.2. Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký mua Căn hộ từ tầng 2 trở lên tại Khu The Origami dự án Vinhomes Grand Park

Applicable object: Customers subscribe buy Apartments on the 2nd Floor and above in The Origami of Vinhomes Grand Park

1.3. Chương trình: Khách hàng sẽ được nhận 01 “Cơn Sóng Vàng” tương đương với mức giảm trừ vào Giá bán căn hộ (chưa gồm VAT, KPBT) tại thời điểm ký HĐMB theo từng loại hình căn hộ như sau:

Program: Customers will receive 01 “Golden Wave” equivalent to the deduction from the Apartment Selling Price (excluding VAT and maintenance fee) at the time of signing the Sales Contract, based on the type of apartment as follows:

• Đối với Khách hàng lựa chọn thanh toán theo Phương án 1 (tại mục III.1):

Loại căn hộ	Tổng Giá trị quà tặng / Total gift value
Studio <i>Studio</i>	4,0 lượng vàng ~ Giảm trừ 550 triệu đồng <i>4.0 tael of gold ~ equivalent to a deduction of VND 550 million</i>
1PN/1PN+1 <i>1BR/1BR+1</i>	8,0 lượng vàng ~ Giảm trừ 1,1 tỷ đồng <i>8.0 tael of gold ~ equivalent to a deduction of VND 1.1 billion</i>
2PN/2PN+1 <i>2BR/2BR+1</i>	10,5 lượng vàng ~ Giảm trừ 1,48 tỷ đồng <i>10.5 tael of gold ~ equivalent to a deduction of VND 1.48 billion</i>
3PN/3PN+1 <i>3BR/3BR+1</i>	12,5 lượng vàng ~ Giảm trừ 1,75 tỷ đồng <i>12.5 tael of gold ~ equivalent to a deduction of VND 1.75 billion</i>

• Đối với Khách hàng lựa chọn thanh toán theo Phương án 2 (tại mục III.2):

Loại căn hộ	Tổng Giá trị quà tặng / Total gift value
Studio <i>Studio</i>	5,0 lượng vàng ~ Giảm trừ 700 triệu đồng <i>5.0 tael of gold ~ equivalent to a deduction of VND 700 million</i>
1PN/1PN+1 <i>1BR/1BR+1</i>	9,0 lượng vàng ~ Giảm trừ 1,25 tỷ đồng <i>9.0 tael of gold ~ equivalent to a deduction of VND 1.25 billion</i>
2PN/2PN+1 <i>2BR/2BR+1</i>	12,5 lượng vàng ~ Giảm trừ 1,75 tỷ đồng <i>12.5 tael of gold ~ equivalent to a deduction of VND 1.75 billion</i>
3PN/3PN+1 <i>3BR/3BR+1</i>	14,5 lượng vàng ~ Giảm trừ 2,0 tỷ đồng <i>14.5 tael of gold ~ equivalent to a deduction of VND 2.0 billion</i>

• Đối với Khách hàng lựa chọn thanh toán theo Phương án 3 (tại mục III.3):

Loại căn hộ	Tổng Giá trị quà tặng / Total gift value
Studio <i>Studio</i>	0,5 lượng vàng ~ Giảm trừ 70 triệu đồng <i>0.5 tael of gold ~ equivalent to a deduction of VND 70 million</i>
1PN/1PN+1	1,0 lượng vàng ~ Giảm trừ 140 triệu đồng

Loại căn hộ	Tổng Giá trị quà tặng / Total gift value
1BR/1BR+1	1.0 tael of gold ~ equivalent to a deduction of VND 140 million
2PN/2PN+1 2BR/2BR+1	1,5 lượng vàng ~ Giảm trừ 200 triệu đồng 1.5 tael of gold ~ equivalent to a deduction of VND 200 million
3PN/3PN+1 3BR/3BR+1	1,7 lượng vàng ~ Giảm trừ 230 triệu đồng 1.7 tael of gold ~ equivalent to a deduction of VND 230 million

2. Chương trình “Rinh Nhà Chất Nhật - Nhận Ngay Nội Thất”/ Program “Buy a Japanese-Style House - Get Furniture Right Away”

2.1. Thời gian áp dụng: Như Mục I của CSBH này.

Period of application: Section I of this sales policy.

2.2. Đối tượng áp dụng: Khách hàng mua Căn hộ theo **danh sách đính kèm (PL01)** và ký TTĐC/HĐMB từ ngày 05/12/2025 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 December 05th, 2025 until a new replacement policy.

2.3. 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 Type of apartments	Giá trị gói nội thất Furniture Package Value
Studio; 1PN/ Studio; 1 Bedroom	100.000.000 VND/ VND 100,000,000
1PN + 1/ 1 Bedroom + 1	130.000.000 VND/ VND 130,000,000
2PN/ 2 Bedroom	180.000.000 VND/ VND 180,000,000
2PN+1/ 2 Bedroom + 1	200.000.000 VND/ VND 200,000,000
3PN; 3PN + 1/ 3 Bedroom; 3 Bedroom + 1	250.000.000 VND/ VND 250,000,000

2.4. Điều kiện nhận quà tặng/Condition for receiving gift

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.

2.5. 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.

3. Chương trình “Gói Voucher Nội Thất”/ Program “Furniture Voucher Gift”

3.1. Thời gian áp dụng: Như Mục I của CSBH này.

Period of application: As Section I of this sales policy

3.2. Đối tượng áp dụng: Khách hàng mua Căn hộ từ tầng 2 trở lên tại Khu The Origami dự án Vinhomes Grand Park, thanh toán đủ 95% Giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% Giá bán và nhận bàn giao Căn hộ trước ngày 10/03/2026.

Applicable object: Customers buy Apartments on the 2nd Floor and above in The Origami of Vinhomes Grand Park, complete payment 95% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% Selling price, and receive handover before March 10th, 2026.

- 3.3. Chương trình:** Khách hàng sẽ được tặng 01 gói Voucher Nội Thất tương đương với **1%** Giá bán (chưa gồm VAT, KPBT) và được trừ vào Giá bán căn hộ (chưa gồm VAT, KPBT) tại thời điểm ký HĐMB.

Program: Customer will be given 01 Furniture Voucher Gift equivalent to 1% of the selling price (excluding VAT and KPBT) and deducted from the Apartment Selling Price (excluding VAT and maintenance fee) at the time of signing the Sales Contract.

Lưu ý: Trường hợp Khách hàng không đáp ứng điều kiện của Chương trình (không thanh toán đủ và nhận bàn giao trước ngày 10/03/2026) thì Khách hàng phải chịu phạt quá hạn tính trên **số tiền chưa đóng đủ** tính theo hạn của TBBG hoặc ngày 10/03/2026 tùy thời điểm nào đến trước.

Note: In case the Customer fails to meet the conditions of the Program (does not complete full payment and receive handover before March 10th, 2026), the Customer shall be subject to late-payment penalties calculated based on the due date stated in the Handover Notice or March 10th, 2026, whichever comes earlier.

III. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN VÀ PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN CỦA 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 tiền độ thanh toán bị chờm tiền độ so với tiền độ bàn giao quy định thì khách hàng phải đóng đủ số tiền của các đợt bị chờm 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 TIỀN ĐỘ THANH TOÁN CHUẨN/OPTION1: PAYMENT BY OWN CAPITAL ACCORDING TO STANDARD PAYMENT SCHEDULE

Khách hàng thanh toán đủ **95%** Giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% Giá bán thời điểm nào sẽ nhận bàn giao Căn hộ tại thời điểm đó.

Customers who pay 95% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 05% Selling price will receive the Apartment at that time.

TÒA/TIỀN ĐỘ (BUILDING/PROGRESS)	Tỷ lệ thanh toán/ Số tiền thanh toán Payment Rate/Payment Amount
Đặt cọc: Khi ký thỏa thuận đặt cọc Deposit - Signing Deposit Agreement	50.000.000 VNĐ/Căn hộ từ tầng 2 trở lên VND 50,000,000/Apartment on the 2 nd Floor and above
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC) 1 st installment: At the time of signing the Apartment Sale Contract (Within 15 days from the date of Signing the Deposit Agreement)	10% giá bán (gồm VAT) - (gồm đặt cọc - nếu có) 10% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)
Lần 2: Lần 1 + 90 ngày 2 nd installment: 90 days from 1 st installment	5% giá bán (gồm VAT) 5% selling price (VAT included)
Lần 3: Lần 1 + 180 ngày 3 rd installment: 180 days from 1 st installment	5% giá bán (gồm VAT) 5% selling price (VAT included)
Lần 4: Lần 1 + 270 ngày 4 th installment: 270 days from 1 st installment	5% giá bán (gồm VAT) 5% selling price (VAT included)
Lần 5: Lần 1 + 300 ngày 5 th installment: 300 days from 1 st installment	5% giá bán (gồm VAT) 5% selling price (VAT included)
Lần 6: Lần 1 + 330 ngày	5% giá bán (gồm VAT)

TÒA/TIẾN ĐỘ (BUILDING/PROGRESS)	Tỷ lệ thanh toán/ Số tiền thanh toán <i>Payment Rate/Payment Amount</i>
6th installment: 330 days from 1 st installment	5% selling price (VAT included)
Lần 7: Lần 1 + 360 ngày 7th installment: 360 days from 1 st installment	5% giá bán (gồm VAT) 5% selling price (VAT included)
Lần 8: Lần 1 + 390 ngày 8th installment: 390 days from 1 st installment	5% giá bán (gồm VAT) 5% selling price (VAT included)
Lần 9: Lần 1 + 420 ngày 9th installment: 420 days from 1 st installment	5% giá bán (gồm VAT) 5% selling price (VAT included)
Lần 10: Bàn giao - Lần 1 + 480 ngày 10th installment: Handover - 480 days since 1 st installment	45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán 45% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 05% selling price
Lần 11: 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. 11th installment: When Apartment has enough conditions to receive the Apartment Ownership Certificate or when Customers made procedure by themselves to apply for Certificate.	05% giá bán (không gồm VAT) 05% selling price (VAT excluded)

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

Khách hàng thanh toán đủ 95% Giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% Giá bán thời điểm nào sẽ nhận bàn giao Căn hộ tại thời điểm đó.

Customers who pay 95% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 05% Selling price will receive the Apartment at that time.

TÒA/TIẾN ĐỘ (BUILDING/PROGRESS)	Tỷ lệ thanh toán/ Số tiền thanh toán <i>Payment Rate/Payment Amount</i>
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 <i>VND 50,000,000/Apartment on the 2nd Floor and above</i>
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC) 1st installment: At the time of signing the Apartment Sale Contract (Within 15 days from the date of Signing the Deposit Agreement)	10% giá bán (gồm VAT) - (gồm đặt cọc - nếu có) 10% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)
Lần 2: Lần 1 + 15 ngày 2nd installment: 15 days from 1 st installment	10% giá bán (gồm VAT) 10% selling price (VAT included)
Lần 3: Lần 1 + 60 ngày 3rd installment: 60 days from 1 st installment	10% giá bán (gồm VAT) 10% selling price (VAT included)
Lần 4: Lần 1 + 90 ngày 4th installment: 90 days from 1 st installment	10% giá bán (gồm VAT) 10% selling price (VAT included)
Lần 5: Lần 1 + 120 ngày 5th installment: 120 days from 1 st installment	10% giá bán (gồm VAT) 10% selling price (VAT included)
Lần 6: Bàn giao - Lần 1 + 180 ngày 6th installment: Handover - 180 days since 1 st installment	45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán 45% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 05% selling price
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	05% giá bán (không gồm VAT) 05% selling price (VAT excluded)

TÒA/TIẾN ĐỘ (BUILDING/PROGRESS)	Tỷ lệ thanh toán/ Số tiền thanh toán Payment Rate/Payment Amount
chứng nhận quyền sở hữu. 7 th installment: When Apartment has enough conditions to receive the Apartment Ownership Certificate or when Customers made procedure by themselves to apply for Certificate.	

3. PHƯƠNG ÁN 3: KHÁCH HÀNG THANH TOÁN BẰNG VỐN VAY NGÂN HÀNG CÓ HỖ TRỢ LÃI SUẤT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ/ OPTION 3: CUSTOMERS PAY BY BANK LOAN WITH INTEREST RATE SUPPORT FROM THE INVESTOR

KH mua Căn hộ 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:

Customers buy Apartments and 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 in 2 phases:

a. Chính sách Hỗ trợ lãi suất/Policy of interest support:

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT/DETAILS
Mức dư nợ được hưởng HTLS Outstanding debt supported by Investor	Lên đến 80% giá bán (gồm VAT) Up to 80% of selling price (VAT included)
Lãi suất và thời gian Hỗ trợ lãi suất giai đoạn 1 Interest rate and Period Interest rate support (phase 1)	Lãi suất 0% trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên 0% interest rate within 24 months from the date of the 1 st disbursement
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 Interest rate and additional support period (phase 2): After expiration of interest rate support phase 1	Chủ đầu tư hỗ trợ 4%/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. Investor support 4%/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). The support ends when the customer pays off the loan or the 24-month period expires, whichever comes first.
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên Period of grace for principal as from the date of disbursement	Lên đến 24 tháng Up to 24 months
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS Fee for premature repayment during Period of interest expense support.	- 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.

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: Khi ký thỏa thuận đặt cọc	- 50.000.000 VNĐ/Căn hộ từ tầng 2 trở lên		

<i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	<i>- VND 50,000,000/Apartments from the 2nd floor and above</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>	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>		
Lần 2: Theo thông báo bàn giao _Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Handover_ Within 90 days from the date of signing Apartment Sale Contract</i>	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>	80% Giá bán (gồm VAT) <i>80% Selling price (VAT included)</i>	Chi tiết theo Chính sách tại mục IV/2.1
Lần 3: 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>3rd 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 an 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 hỗ trợ lãi suất) trước khi giải ngân.
In case the Customer does not meet the loan condition of 80%, the Investor will only support the interest rate at the rate approved by the Bank in accordance with the document signed between the parties. At the same time, the Customer must pay the difference in interest rate support loans before disbursing.