

# CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

----- Tháng 9/2024-----

## I. CHÍNH SÁCH

**Thời gian áp dụng:** Từ ngày 01/09/2024 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

**Đối tượng áp dụng:** Tổ chức, cá nhân Việt Nam (“Khách hàng” hoặc “KH”) đăng ký mua **Lô Thương mại** (hoặc “**Lô TM**”) tại Khu A, Khu C - Dự án Vinhomes Grand Park.

**CSBH và Bảng giá:** áp dụng tại thời điểm Khách hàng ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)/ Hợp đồng mua bán (“HĐMB”) tùy trường hợp nào đến trước.

## II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI

### 1. Chương trình Cam kết tiền thuê (“CKTT”) (\*):

(\*) Chính sách tại mục này được xác định vào thời điểm ký HĐMB. KH không được thay đổi phương án lựa chọn.

**1.1. Thời gian và đối tượng áp dụng:** Như Mục I của CSBH này.

**1.2. Chương trình:** (i) KH nhận bàn giao Lô Thương mại hoặc được xem là đã nhận bàn giao Lô Thương mại theo thỏa thuận tại HĐMB (“Ngày Bàn Giao”) và (ii) đồng thời bàn giao lại (hoặc ủy quyền cho bên thứ ba để bàn giao lại) Lô TM cho CĐT và/ hoặc Công ty quản lý cho thuê do CĐT chỉ định trong cùng Ngày Bàn Giao thì sẽ được tham gia chương trình cam kết tiền thuê như sau:

**1.2.1 Thời hạn cam kết:** **60 tháng** đầu tiên kể từ Ngày Bàn Giao.

**1.2.2 Mức Tiền Thuê và thời hạn thanh toán:** được tính cố định = **5%/năm/giá bán** Lô Thương mại (chưa gồm VAT, KPBT). Giá bán Lô TM để tính tiền thuê là giá bán tính trên diện tích sử dụng thực tế của Lô TM khi bàn giao theo HĐMB và không phụ thuộc vào việc Các Bên đã thanh toán giá trị phần diện tích chênh lệch (nếu có) theo HĐMB. Mức tiền thuê này là doanh thu/tiền thuê gộp đã bao gồm toàn bộ thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật. Thuế và các loại phí liên quan theo quy định của pháp luật tính trên Tiền Thuê sẽ do Khách hàng tự kê khai và chi trả. Tiền Thuê sẽ được chốt định kỳ đến ngày 30/06 và ngày 31/12 hàng năm và được CĐT thanh toán cho Khách hàng trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.

**1.2.3 Khách hàng lựa chọn nhận Tiền Thuê một lần:** thay cho mức Tiền Thuê và thời hạn thanh toán như nêu tại mục 1.2.2, Khách hàng có thể lựa chọn nhận Tiền Thuê một lần bằng cách hưởng **mức chiết khấu 21% giá bán** (chưa gồm VAT, KPBT) và được giảm trừ vào giá bán Lô TM (chưa gồm VAT, KPBT) tại thời điểm ký HĐMB.

**1.2.4 Sau khi hết hạn cam kết:**

- ✓ CĐT/ Công ty quản lý cho thuê bàn giao lại lô TM cho Khách hàng theo hiện trạng thực tế tại thời điểm bàn giao lại.
- ✓ Tại thời điểm đó nếu Hợp đồng thuê (HĐT) giữa CĐT/Công ty quản lý với Khách thuê vẫn còn hiệu lực thì Khách hàng sẽ kế thừa HĐT cho thời gian thuê còn lại theo quy định tại HĐT.

**1.3. Trường hợp KH không tham gia chương trình CKTT nêu tại mục 1.2 và tự kinh doanh/tự cho thuê:** KH không bàn giao lại Lô TM mà tự kinh doanh/tự cho thuê dưới sự kiểm soát của CĐT và/ hoặc công ty quản lý cho thuê do CĐT chỉ định liên tục trong vòng **6 tháng** kể từ ngày nhận bàn giao lô TM, sẽ được nhận gói CKTT 1 lần tương đương **mức 12% giá bán** Lô TM (chưa gồm VAT, KPBT):

- ✓ KH nhận bàn giao đúng hạn theo thông báo bàn giao Lô TM của CĐT (không áp dụng với trường hợp nhận bàn giao tự động – KH được xem là đã nhận bàn giao theo quy định tại HĐMB) và có **hoạt động liên tục tại lô TM (tự kinh doanh/tự cho thuê) trong vòng 6 tháng** kể từ ngày nhận bàn giao lô TM.
- ✓ Thời gian chi trả quà khuyến mại: Công ty sẽ thực hiện chi trả tiền khuyến mại cho KH đã hoàn thiện đầy đủ các điều kiện về kinh doanh liên tục trong vòng 06 tháng và gửi đủ hồ sơ có công chứng về cho Công ty: Giấy phép đăng ký kinh doanh; Hóa đơn điện / nước trong 6 tháng từ thời điểm nhận bàn giao; Biên bản bàn giao lô TM, ...
- ✓ Gói CKTT được chi trả một lần, trong vòng 45 ngày kể từ ngày Khách hàng nộp đủ hồ sơ hợp lệ.

**2. Chương trình “Vinclub”**

**2.1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày 03/09/2024 đến ngày khi có CSBH thay thế

**2.2. Đối tượng áp dụng:** KH là thành viên của VinClub ký mới tài liệu giao dịch đầu tiên Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”)/Thỏa thuận ký quỹ (“TTKQ”)/Hợp đồng mua bán (“HĐMB”) trong thời gian có hiệu lực của chương trình để mua các Sản phẩm BĐS do Vinhomes phân phối bán lẻ.

**2.3. Chương trình áp dụng:** KH đủ điều kiện được áp dụng mức ưu đãi dưới đây để chiết khấu vào Giá trị BĐS và tích điểm VPoint vào hệ thống điểm của VinClub như sau:

Hạng thành viên	Mức ưu đãi
Hạng Vàng - Gold	0,8%
Hạng Bạch kim - Platinum	1,0%
Hạng Kim Cương - Diamond	1,3%

- 50% Mức ưu đãi được chiết khấu vào Giá bán chưa gồm VAT và KPBT) sau khi KH đã lựa chọn các Chính sách bán hàng (“CSBH”) hiện hành đang áp dụng cụ thể tại từng Dự án khi khách hàng ký HĐMB/HĐT tùy theo loại hình bán cụ thể cho từng sản phẩm.
- 50% Mức ưu đãi được tích điểm VPoint áp dụng trên Giá bán (gồm VAT, chưa gồm KPBT) cuối quy định tại thời điểm khách hàng nhận bàn giao BĐS theo quy định.
- Việc tích điểm VinClub được thực hiện tại thời điểm KH nhận bàn giao theo quy định tại HĐMB và KH đã thanh toán đủ theo thông báo bàn giao. Mỗi một giao dịch chỉ được tích điểm vào 01

tài khoản VinClub của KH nhận bàn giao từ CĐT. Hạng thành viên để xác định mức ưu đãi tích điểm là hạng thành viên tương ứng với hạng thành viên đã được hưởng ưu đãi chiết khấu vào giá tại thời điểm ký HĐMB.

- KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/HĐMB) vào thời điểm CSBH nào có hiệu lực thì các tài liệu giao dịch tiếp theo sẽ áp dụng theo CSBH đó, không áp dụng CSBH được cập nhật - nếu có.

### III. CHÍNH SÁCH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA LÔ THƯƠNG MẠI

#### 1. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN LÔ THƯƠNG MẠI

TIỀN ĐỘ	TỶ LỆ THANH TOÁN
<b>Lần 1:</b> Khi ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC)	<b>200.000.000 VNĐ/</b> Lô Thương mại
<b>Lần 2:</b> Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC)	<b>15%</b> giá bán (gồm VAT) - bao gồm tiền TTĐC (nếu có)
<b>Lần 3:</b> Trong vòng 40 ngày kể từ ngày ký TTĐC	<b>15%</b> giá bán (bao gồm VAT)
<b>Lần 4:</b> Trong vòng 70 ngày kể từ ngày ký TTĐC	<b>20%</b> giá bán (bao gồm VAT)
<b>Lần 5:</b> Trong vòng 100 ngày kể từ ngày ký TTĐC	<b>20%</b> giá bán (bao gồm VAT)
<b>Lần 6:</b> Trong vòng 130 ngày kể từ ngày ký TTĐC (Theo Thông báo bàn giao Lô Thương mại của Chủ đầu tư)	<b>25%</b> giá bán (bao gồm VAT) + 100% Kinh Phí bảo trì (0,5% tổng giá bán chưa gồm VAT) + VAT của 05% giá bán
<b>Lần 7:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Lô Thương mại được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận	<b>05%</b> giá bán (không gồm VAT)

**Lưu ý:** 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.

#### 2. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN

Khách hàng được **lựa chọn** 01 trong các phương án thanh toán sau:

##### 2.1. Thanh toán giá bán Lô Thương mại bằng vốn tự có theo tiến độ tại mục 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 Lô Thương mại bằng vốn tự có theo tiến độ tại mục III.1 sẽ được hưởng mức **chiết khấu 18%** giá bán Lô Thương mại trước VAT, KPBT và được giảm trừ vào giá bán Lô Thương mại trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

KH có nhu cầu thanh toán trước hạn từng đợt bằng vốn tự có (“VTC”) sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương 11%/năm trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (tính từ ngày thanh toán đủ theo quy định) (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán). Trừ khi có thỏa thuận khác (Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán sau khi nhận bàn giao). KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

**2.2. Khách hàng thanh toán sớm trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB:**

Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán trước hạn Tổng giá bán (đã bao gồm thuế GTGT nhưng không bao gồm KPBT) trong vòng **30 ngày** kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng các mức chiết khấu vào giá bán lô TM trước VAT, KPBT như sau:

- (i) Chiết khấu **21%**;
- (ii) Và chiết khấu tương đương lãi suất 11%/năm/số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn so với Tiến độ thanh toán tại mục III.1. Số ngày thanh toán trước hạn tính từ ngày thứ 15 kể từ ngày ký HĐMB.

**2.3. Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng:**

KH vay vốn Ngân hàng lên đến 70% giá bán (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư:

**2.3.1. Chính sách:**

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ được hưởng HTLS	- Lên đến <b>70% giá bán</b> (gồm VAT)
Lãi suất và thời gian HTLS	- Lãi suất 0% trong vòng <b>36 tháng</b> kể từ ngày giải ngân đầu tiên
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên	- Lên đến 36 tháng
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

**2.3.2. Tiến độ giải ngân:**

Tiến độ	Thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn ngân hàng		
	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
<b>Đặt cọc:</b> Khi ký Thỏa thuận đặt cọc	<b>200.000.000 VNĐ/Lô</b> Thương mại		
<b>Lần 1:</b> Ngay khi ký HĐMB (Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC)	<b>15% giá bán</b> (gồm VAT) bao gồm tiền đặt cọc theo TTĐC (nếu có)		
<b>Lần 2:</b> Trong vòng <b>30 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB	<b>10%</b> giá bán (gồm VAT)	<b>70% giá bán</b> (gồm VAT)	<i>Chi tiết theo Chính sách tại mục III/2.3.1</i>
<b>Lần 3:</b> Theo thông báo nhận bàn giao Lô TM của Bên bán Dự kiến Tại mục III.1	<b>100%</b> Kinh Phí bảo trì (0,5% tổng giá bán chưa gồm VAT) + VAT của 05% giá bán		
<b>Lần 4:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Lô Thương mại được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Lô Thương mại, tùy thời điểm nào đến	<b>05% giá bán</b> (không gồm VAT)		

**Lưu ý:**

- Áp dụng đối với KH là cá nhân (“**KHCN**”) đứng tên trong HĐMB. KH là doanh nghiệp (“**KHDN**”) được CĐT 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.
- Trong mọi trường hợp, CĐT chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên đối với các KH đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do CĐT chỉ định.
- 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 KH phải thanh toán phần Vốn tự có (chênh lệch tỷ lệ HTLS) trước khi giải ngân. Trường hợp KH đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.