

# CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG / SALES POLICY DÀNH CHO CĂN HỘ PHÂN KHU SAPPHIRE 2 VINHOMES OCEAN PARK

## FOR APARTMENT OF SAPPHIRE 2 AT VINHOMES OCEAN PARK

----- Tháng 04/2020 / April 2020 -----

### I. CHÍNH SÁCH / POLICY

**Thời gian áp dụng:** Từ ngày **06/04/2020** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

*Applicable time: From 06<sup>th</sup> Apr, 2020 until the Developer issues the new policy.*

**Đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua căn hộ tại tòa thuộc phân khu **Sapphire 2** tại Dự án Vinhomes Ocean Park.

Khách hàng người nước ngoài không đủ điều kiện mua Nhà Ở tại Việt Nam thì chỉ được ký Hợp Đồng Thuê và áp dụng giá, chính sách của Hợp Đồng Thuê.

*Applicable object: Clients purchase apartment of Sapphire 2 at Vinhomes Ocean Park.*

*Foreign Clients who are not eligible to buy Apartment in Vietnam can only sign Leasing Contract and apply the price and policy of the Leasing Contract.*

### II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI CHO CĂN HỘ / SALE PROGRAMS FOR APARTMENT

#### 1. Quà tặng Voucher Vinschool

##### a. Quà tặng/ Gift

Từ ngày **12/12/2019**, Khách hàng khi đăng ký mua/thuê các Căn hộ 1 Phòng ngủ, 2 Phòng ngủ, 3 Phòng ngủ thuộc 04 tòa S2.06, S2.07, S2.08 và S2.09 và ký thủ tục theo quy định của Chủ đầu tư, sẽ được nhận Voucher miễn học phí tại hệ thống trường Vinschool. Cụ thể như sau:

- Căn 1 Phòng ngủ: miễn phí 01 năm học phí;
  - Căn 2 Phòng ngủ: miễn phí 02 năm học phí;
  - Căn 3 Phòng ngủ: miễn phí 03 năm học phí.
- (mức học phí ghi nhận trong voucher tuân theo quy định của VSC tại thời điểm phát hành voucher)

Khách hàng không nhận Voucher sẽ được hỗ trợ giảm trừ vào giá trị căn hộ (trước VAT và KPBT)/tiền thuê (trước VAT), cụ thể như sau:

- Căn 1 Phòng ngủ: giảm trừ 60 triệu;
- Căn 2 Phòng ngủ: giảm trừ 120 triệu;
- Căn 3 Phòng ngủ: giảm trừ 180 triệu.

Khách hàng được nhận Voucher/khoản giảm trừ sau khi thanh toán đủ đợt 1 và ký Hợp Đồng Mua Bán/Hợp Đồng Thuê theo đúng quy định của Chủ Đầu Tư.

Trong trường hợp Khách hàng lựa chọn nhận Voucher, và Hợp đồng Mua Bán/Hợp Đồng Thuê chấm dứt do lỗi của Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại Voucher đã nhận. Trường hợp Khách hàng đã sử dụng Voucher thì phải hoàn trả giá trị Voucher tương ứng như nêu tại Mục 1 này.

*From 12/12/2019, Clients purchase/lease and sign deposit agreement of One/Two/Three Bedrooms Apartment of S2.06, S2.07, S2.08, S2.09 will receive a Tuition fee exemption Voucher, as follows:*

- *One Bedroom Apartment: exempt 01 year of tuition fee;*
  - *Two Bedrooms Apartment: exempt 02 year of tuition fee;*
  - *Three Bedrooms Apartment: exempt 03 year of tuition fee.*
- (Tuition fee and guiding on using Voucher is in accordance with VSC's regulations at any point of time)*

*Clients who do not receive this Voucher will receive a discount value deducted from Apartment selling price (before VAT and maintenance fee if any)/leasing price (before VAT), as follows:*

- *One Bedroom Apartment: discount value equivalent to VND 60 million;*
- *Two Bedrooms Apartment: discount value equivalent to VND 120 million;*
- *Three Bedrooms Apartment: discount value equivalent to VND 180 million.*

*The Clients will receive the Voucher/the discount value after completing the 1<sup>st</sup> payment procedure and signing the Sale / Leasing Contract in accordance with the Owner's regulations.*

*In the event that the Clients choose to receive the Voucher and the Sale / Leasing Contract terminates due to the Client's fault, the Clients must return the Voucher. In case the Clients have used the Voucher, the Clients must return the Voucher value.*

**b. Quy định sử dụng Voucher/ Guiding on using Voucher:**

Với các Khách hàng hoàn tất thủ tục thanh toán và ký Hợp đồng Mua Bán/Hợp Đồng Thuê, lựa chọn nhận Voucher:

- Khách hàng có thể lựa chọn nhận một trong các loại Voucher như sau: Có 3 loại Voucher, mỗi loại Voucher miễn 1 năm học phí Hệ Tiêu chuẩn cho 1 học sinh theo học một trong các cấp học sau: Mầm non hoặc Tiểu học hoặc THCS (không áp dụng cho PTTH) của Vinschool, được sử dụng cho một trong ba năm học 2020-2021 hoặc 2021-2022 hoặc 2022-2023
- Voucher không bao gồm bất kỳ chi phí nào khác ngoài học phí (kể cả phần chênh lệch tăng giữa học phí tại thời điểm sử dụng so với học phí tại thời điểm phát hành Voucher) (nếu có)
- Khách hàng mua căn hộ 1 Phòng ngủ được nhận 1 Voucher, mua căn hộ 2 Phòng ngủ được nhận 2 Voucher, mua căn hộ 3 Phòng ngủ được nhận 3 Voucher
- Khách hàng được lựa chọn nhận Voucher theo cấp học mong muốn (Mầm Non, Tiểu Học hoặc THCS).
- Voucher không được quy đổi thành tiền mặt (bất kể một phần hoặc toàn bộ giá trị Voucher)
- Trường hợp học sinh đang sử dụng Voucher nhưng không thể tiếp tục theo học giữa năm học thì giá trị Voucher còn lại của năm học đó sẽ không được hoàn lại hay chuyển nhượng
- Voucher chỉ áp dụng cho học sinh đủ điều kiện thi đầu vào và nhập học theo quy định của Vinschool. Khách hàng nhận Voucher nhưng không có nhu cầu sử dụng có thể chuyển nhượng Voucher cho cá nhân khác. Việc chuyển nhượng Voucher thực hiện theo quy định của Vinschool.
- Thời hạn đăng ký sử dụng Voucher với Vinschool cho các năm học như sau (Voucher phải còn nguyên vẹn, không rách nát, tẩy xóa,...):
  - + Năm học 2020-2021: đến hết 31/08/2020
  - + Năm học 2021-2022: đến hết 31/08/2021
  - + Năm học 2022-2023: đến hết 31/08/2022
 Sau các thời hạn này, Vinschool sẽ không tiếp nhận Voucher để áp dụng cho năm học đó.
- Khu vực áp dụng: **Voucher chỉ được sử dụng tại hệ thống trường Vinschool tại dự án Vinhomes Ocean Park (không bao gồm PTTH).**

*(Việc sử dụng Voucher tuân theo quy định của Vinschool tại từng thời điểm)*

*Clients who complete payment procedure and sign the Sale / Leasing Contract, choose to receive Voucher:*

- *Clients can choose to receive one of the following Voucher types: There are 3 types of Voucher, each one can used to exempt 01 year of Standard Tuition fee for a student attending Vinschool's Preschool or Primary School or Secondary School (not applied for High School), for school year 2020-2021 or 2021-2022 or 2022-2023*
- *Voucher does not include expenses other than tuition (including the difference between the tuition fee at the time of use and the tuition fee at the time of issuing the Voucher) (if any)*

- Clients buying One bedroom Apartment receive 1 Voucher, Two bedrooms apartment receive 2 Vouchers, Three bedrooms Apartment receive 3 Vouchers.
- Clients can choose to receive Voucher at the desired level of education (Preschool, Elementary or Secondary School).
- Voucher cannot be exchanged for cash (regardless of part or the whole value of the Voucher)
- If the student is using a Voucher but cannot continue to study in the middle of the school year, the remaining Voucher value for that school year will not be refunded or transferred.
- This Voucher is only applied for students who are eligible for entrance exam and enrollment according to Vinschool's regulations. The Clients who receive this Voucher but do not need to use can transfer the Voucher to another individual. Voucher transferring is in accordance with Vinschool's regulations.
- Deadline for submitting Voucher to Vinschool to apply for the following school years (Voucher must be intact, not torn, erased, ...):
  - + School year 2020-2021: until the end of August 31, 2020
  - + School year 2021-2022: until the end of August 31, 2021
  - + School year 2022-2023: until the end of August 31, 2022
 After these deadlines, Vinschool will not accept Vouchers to apply for that school year.
- Applicable area: **Voucher is only used at Vinschool system at Vinhomes Ocean Park. (not applied for High School)**

(The use of Voucher will follow the regulation of Vinschool at any point of time)

## 2. Quà tặng Voucher VinFast

### a. Quà tặng/ Gift

Từ ngày **06/04/2020**, Khách hàng khi đăng ký mua/thuê các Căn hộ thuộc phân khu Sapphire 2 và ký thủ tục theo quy định của Chủ đầu tư, sẽ được nhận Voucher mua xe VinFast, cụ thể như sau:

- Căn hộ có giá trị trước VAT và KPBT **dưới 1,7 tỷ đồng**: tặng Voucher VinFast trị giá **70 triệu**
- Căn hộ có giá trị trước VAT và KPBT **từ 1,7 đến 2,5 tỷ đồng**: tặng Voucher VinFast trị giá **150 triệu**
- Căn hộ có giá trị trước VAT và KPBT **trên 2,5 tỷ đồng**: tặng Voucher VinFast trị giá **200 triệu**

(Giá trị trước VAT và KPBT nêu trên chưa giảm trừ các chương trình ưu đãi khác theo CSBH của CĐT)

Khách hàng được nhận Voucher sau khi thanh toán đủ đợt 1 và ký Hợp Đồng Mua Bán/Hợp Đồng Thuê theo đúng quy định của Chủ Đầu Tư.

Trong trường hợp Khách hàng đã nhận Voucher, và Hợp đồng Mua Bán/Hợp Đồng Thuê chấm dứt do lỗi của Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại Voucher đã nhận. Trường hợp Khách hàng đã sử dụng Voucher thì phải hoàn trả giá trị Voucher tương ứng như nêu tại Mục 1 này.

*From 06<sup>th</sup> Apr,2020, Clients purchase/lease and sign deposit agreement of Sapphire 2 will receive a VinFast Voucher, as follows:*

- Apartments have selling price (Excluded VAT and Maintenance fee) **under VND 1,7 billion**: receiving Voucher VinFast worth **VND 70 million**
- Apartments have selling price (Excluded VAT and Maintenance fee) **from VND 1,7 billion to VND 2,5 billion**: receiving Voucher VinFast worth **VND 150 million**
- Apartments have selling price (Excluded VAT and Maintenance fee) **over VND 2,5 billion**: receiving Voucher VinFast worth **VND 200 million**

*The Clients will receive the Voucher after completing the 1<sup>st</sup> payment procedure and signing the Sale / Leasing Contract in accordance with the Owner's regulations.*

*In the event that the Clients received the Voucher and the Sale / Leasing Contract terminates due to the Client's fault, the Clients must return the Voucher. In case the Clients have used the Voucher, the Clients must return the Voucher value.*

**b. Quy định sử dụng Voucher/ Guiding on using Voucher:**

- Tùy theo giá trị Căn hộ, Khách hàng sẽ được tặng **1 trong 3** loại Voucher đã quy định nêu trên. Theo đó:
  - **Voucher mệnh giá 70 triệu đồng: Chỉ được sử dụng để mua xe Fadil**
  - **Voucher mệnh giá 150 triệu đồng: Chỉ được sử dụng để mua xe Lux A 2.0**
  - **Voucher mệnh giá 200 triệu đồng: Chỉ được sử dụng để mua xe Lux SA 2.0**
- Voucher không định danh theo khách hàng. Khách hàng được quyền chuyển nhượng, biếu, tặng, trao đổi
- Voucher định danh theo dòng xe. Khách hàng không được dùng voucher áp dụng cho dòng xe này để mua xe của dòng xe khác.
- Voucher chỉ áp dụng cho các hợp đồng mua xe ô tô được ký với showroom hoặc đại lý phân phối của VinFast trong thời gian hiệu lực của voucher.
- Mỗi xe ô tô chỉ được sử dụng 01 Voucher để thanh toán. Voucher chỉ được sử dụng 01 lần duy nhất để thanh toán đợt cuối khi nhận xe theo hợp đồng mua bán và không được sử dụng để thanh toán cho bất kỳ khoản đặt cọc nào. Voucher được dùng để thanh toán phần vốn tự có theo yêu cầu của Ngân hàng nếu khách hàng vay vốn mua xe.
- Khách hàng cần ký hợp đồng mua xe với showroom, đại lý phân phối của VinFast; Thực hiện đặt cọc mua xe theo chính sách bán hàng của VinFast và đăng ký voucher còn hạn sử dụng để thanh toán lần cuối khi nhận xe.
- Voucher không được quy đổi thành tiền mặt hoặc bất kỳ lợi ích nào khác.
- Voucher có thời hạn sử dụng (hiệu lực) trong vòng **6 tháng** kể từ ngày cấp Voucher đến ngày nhận xe.
- Voucher được phép sử dụng đồng thời với chương trình “Hỗ trợ lãi suất 2 năm” của VinFast.

*(Việc sử dụng Voucher tuân theo quy định của VinFast tại từng thời điểm)*

- *Depending on the value of the Apartment, Clients will be given 1 of 3 types of Voucher specified above. Whereby*
  - *Voucher VND 70 million: Only be used to buy Fadil*
  - *Voucher VND 150 million: Only be used to buy Lux A 2.0*
  - *Voucher VND 200 million: Only be used to buy Lux SA 2.0*
- *Voucher does not identify for specific Clients. Clients are entitled to transfer, offer, donate, exchange the Voucher.*
- *Voucher identifies by vehicle type. Clients are not allowed to use the Voucher that apply for this car model to buy other model of car.*
- *Voucher is only applied for contracts of cars purchased with VinFast showrooms or distribution agents during the Voucher validity period.*
- *Each car can apply only 01 Voucher to pay. Voucher can only be used once for final payment upon delivery of vehicle under sales contract and cannot be used to pay for any deposit. Voucher is used to pay for the owner's capital required by the Bank if the customer borrows for a car loan.*
- *Customers need to sign a contract to buy a car with VinFast showroom, dealership of VinFast; Make a deposit to buy a car according to VinFast's sales policy and register a valid Voucher for the final payment upon delivery.*
- *Voucher cannot be exchanged for cash or any other benefits.*
- *Voucher is valid for use (validity) within 6 months from the date of issue of Voucher to the date of receiving the vehicle.*
- *Voucher is allowed to be used simultaneously with VinFast's "2-year interest rate support" program.*

*(The use of Voucher will follow the regulation of VinFast at any point of time)*

**III. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN/ PAYMENT PROGRESS FOR SALE CONTRACT**

<b>Tiến độ/TÒA</b> <i>Progress/ Building</i>	<b>S2.11, S2.12, S2.18, S2.19</b>	<b>S2.03, S2.05, S2.06, S2.07, S2.08, S2.09</b>	<b>S2.01, S2.02, S2.10, S2.15, S2.16, S2.17</b>
<b>Lần 1: Đặt cọc – Ký TTĐC</b> <i>1<sup>st</sup> installment: Deposit and Sign Deposit Agreement</i>	<b>50.000.000 đồng/căn</b> <i>50,000,000 VND/ Apartment</i>		
<b>Lần 2: Ký HĐMB trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC (hạn ký HĐMB)</b> <i>2<sup>nd</sup> installment: Within 07 days after making the deposit</i>	<b>05%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) (bao gồm lần 1) <b>05%</b> Apartment selling price (VAT included) (included Deposit_if any) <b>Và / And</b> <b>05%</b> giá bán Căn hộ (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% Apartment selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i> CĐT trả lãi <b>12%/năm</b> cho <b>5%</b> giá bán Căn hộ (chưa bao gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Căn hộ theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>The Developer pay annual interest at rate 12% for 5% apartment selling price (VAT excluded) in accordance with Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sale contract from the date the Developer receives deposit amount until the Developer sends the notice of the Ownership of Apartment Certificate. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with Vietnamese tax law.</i>		
<b>Lần 3: trong vòng 15 ngày kể từ hạn ký HĐMB</b> <i>3<sup>rd</sup> installment: Within 15 days after signing Sale Contract</i>	<b>15%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) <b>15%</b> Apartment selling price (VAT included)		
<b>Lần 4: trong vòng 30 ngày kể từ hạn ký HĐMB</b> <i>4<sup>th</sup> installment: Within 30 days after signing Sale Contract</i>	<b>15%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) <b>15%</b> Apartment selling price (VAT included)		
<b>Lần 5: trong vòng 45 ngày kể từ hạn ký HĐMB</b> <i>5<sup>th</sup> installment: Within 45 days after signing Sale Contract</i>	<b>10%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) <b>10%</b> Apartment selling price (VAT included)		
<b>Lần 6: trong vòng 60 ngày kể từ hạn ký HĐMB</b> <i>6<sup>th</sup> installment: Within 60 days after signing Sale Contract</i>	<b>15%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) <b>15%</b> Apartment selling price (VAT included)		
<b>Lần 7: trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐMB</b> <i>7<sup>th</sup> installment: Within 90 days after signing Sale Contract</i>	<b>10%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) <b>10%</b> Apartment selling price (VAT included)		

<p><b>Lần 8:</b> Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của bên Bán (Hạn bàn giao dự kiến: trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB)</p> <p><i>8<sup>th</sup> installment: Pursuant to Apartment handover notice (Within 120 days after signing Sale Contract)</i></p>	<p><b>25%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) + <b>100%</b> KPBT + VAT của <b>5%</b> giá bán CH</p> <p><i>25% Apartment selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% of the Apartment selling price</i></p>
<p><b>Lần 9:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu <b>hoặc</b> khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn Hộ.</p> <p><i>9<sup>th</sup> installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate or when Clients made procedure to apply for Ownership of Apartment Certificate.</i></p>	<p><b>05%</b> giá bán Căn hộ (không gồm VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p><i>05% Apartment selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p>

**Lưu ý:**

(\*) Trong trường hợp Khách hàng không đóng đủ tiền theo Tiến độ Thanh toán trên thì khoản tiền đã đóng ưu tiên chuyển vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB trước. Phần còn lại được chuyển thanh toán theo tiến độ của HĐMB.

(\* In case the Customer does not pay the full amount according to the above Payment Progress, the amount of money paid shall be transferred to the Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sale Contract in advance. The remainder is transferred according to the progress of the Sale Contract.

**IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/ PAYMENT MENTHODS**

**1. Thanh toán theo tiến độ thông thường:**

- Khách hàng **mua** căn hộ và lựa chọn hình thức thanh toán theo tiến độ thường bằng vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu **6%** giá bán căn hộ (trước VAT và KPBT) khi ký HĐMB.

*Clients purchase apartment and make payment following the progress by own capital will receive a discount equal to 6% Apartment selling price (Excluded VAT and Maintenance fee) for Sales Contract.*

- Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán giá bán căn hộ (không bao gồm KPBT) trước hạn bằng vốn tự có sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương 8%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này

*Clients make premature payment by own capital will receive a discount equal to 8%/year on the amount and the days of premature payment (at least 07 days before the due date of each payment term) (apply for fully progress of payment), unless otherwise agreed. (This discount amount is subject to change without prior notice). The discount amount will be offsetted directly to the next installment. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.*

- Lưu ý: Đối với khách hàng là người nước ngoài chỉ được thanh toán trước hạn đến 70% giá trị căn hộ và sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương 8%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này

*Note: Foreign clients make premature payment by own capital (does not exceed 70% of the price of the apartment) will receive a discount equal to 8%/year on the amount and the days of premature payment (at least 07 days before the due date of each payment term) (apply for fully progress of payment), unless*

otherwise agreed. (This discount amount is subject to change without prior notice). The discount amount will be offsetted directly to the next installment. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

- Mức lãi suất **12%/năm** cho **5% giá bán Căn hộ** (không bao gồm VAT) – Vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này

The annual interest rate is **12%** for **5% Apartment selling price (VAT excluded)** - from the Deposit Agreement to ensure the implementation of Sale Contract. This interest amount will be refund to Customers at the time of Liquidation of Deposit Agreement to ensure the implementation of Sale Contract. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulations.

**2. Khách hàng mua căn hộ, vay vốn ngân hàng lên tới 70% giá bán Căn hộ (gồm VAT) / Clients buy apartment and borrowing up to 70% of Apartment selling price (VAT included)**

**2.1. Chính sách / Policy**

KH vay vốn Ngân hàng lên tới 70% giá bán Căn hộ (gồm VAT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ đầu tư/ Clients receive period of grace for principal and interest up to 70% Apartment selling price (VAT included)

CHÍNH SÁCH/ POLICY	CHI TIẾT/ DETAILS
Mức dư nợ vay/ Outstanding debt	<b>Lên tới 70%</b> giá bán căn hộ (đã gồm VAT) Up to <b>70%</b> of Apartment selling price (VAT included).
Mức dư nợ được hưởng hỗ trợ lãi suất Outstanding debt supported	<b>70%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) 70% of Apartment selling price (VAT included)
Lãi suất và thời gian HTLS Interest rate and time of loan support	Lãi suất <b>0%</b> kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn <b>30/09/2021</b> . Interest rate <b>0%</b> from date of disbursement but no later than <b>30/09/2021</b>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS/ Fee for premature repayment during the period of grace	0%

**Lưu ý:** 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

**Note:** In any case, the Developer only provides program of interest support within the duration mentioned above if the Customers meet all lending conditions and fulfilled related procedures provided by the Bank.

**2.2. Tiến độ giải ngân / Progress of payment and disbursement**

Tiền độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH / Payment for clients borrowing the Bank			Ngân hàng giải ngân Disbursement of the bank
	Khách giải ngân / Disbursement of clients			
	S2.11, S2.12, S2.18, S2.19	S2.03, S2.05, S2.06, S2.07, S2.08, S2.09	S2.01, S2.02, S2.10, S2.15, S2.16, S2.17	
<b>Lần 1:</b> Đặt cọc – Ký TTĐC 1 <sup>st</sup> installment: Deposit and Sign Deposit Agreement	<b>50.000.000 đồng/căn</b> 50,000,000 VND/ Apartment			
<b>Lần 2:</b> Ký HĐMB trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC 2 <sup>nd</sup> installment: Within 07 days after making the deposit	<b>05%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) (bao gồm lần 1) <b>05%</b> Apartment selling price (VAT included) (included Deposit_if any) <b>Và / And</b> <b>05%</b> giá bán Căn hộ (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.			

	<p><i>05% Apartment selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p> <p>CĐT trả lãi <b>12%/năm</b> cho <b>5%</b> giá bán Căn hộ (chưa bao gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Căn hộ theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.</p> <p><i>The Developer pay annual interest at rate 12% for 5% apartment selling price (VAT excluded) in accordance with Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sale contract from the date the Developer receives deposit amount until the Developer sends the notice of the Ownership of Apartment Certificate. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with Vietnamese tax law.</i></p>	
<p><b>Lần 3:</b> Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>3<sup>rd</sup> installment: Within 15 days from the date of signing the Sale Contract</i></p>		<p><b>70%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>70% Apartment selling price</i></p>
<p><b>Lần 4:</b> trong vòng 45 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>4<sup>th</sup> installment: Within 45 days after signing Sale Contract</i></p>	<p><b>10%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i></p>	
<p><b>Lần 5:</b> trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>5<sup>th</sup> installment: Within 90 days after signing Sale Contract</i></p>	<p><b>10%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i></p>	
<p><b>Lần 6:</b> Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán (trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB) <i>6<sup>th</sup> installment: Pursuant to Apartment handover notice (Within 120 days after signing Sale Contract)</i></p>	<p><b>100%</b> KPBT + VAT của <b>5%</b> giá bán CH <i>100% Maintenance fee + VAT of 5% of the Apartment selling price</i></p>	
<p><b>Lần 7:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu <b>hoặc</b> khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn Hộ. <i>7<sup>th</sup> installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate or when Clients made procedure to apply for Ownership of Apartment Certificate.</i></p>	<p><b>05%</b> giá bán căn hộ (không gồm VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% Apartment selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p>	



**Lưu ý:** Trường hợp khách đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm

**Note:** In case clients making disbursement by loan from bank according to the Sales Policy, their own capital will not receive interest for early payment.

**DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ CĂN HỘ  
(ÁP DỤNG ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG NGƯỜI NƯỚC NGOÀI KHÔNG ĐỦ ĐIỀU KIỆN  
MUA NHÀ Ở TẠI VIỆT NAM)**

**A. FOR FOREIGN CLIENTS RENTING APARTMENT  
(APPLY TO FOREIGN CLIENTS NOT ELIGIBLE FOR BUYING APARTMENTS IN  
VIETNAM)**

**I. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG THUÊ (HĐT) DÀI HẠN/PAYMENT PROGRESS FOR LEASING CONTRACT**

TOÀ/ Tiến độ <i>Building/ Progress</i>	S2.11, S2.12, S2.18, S2.19	S2.03, S2.05, S2.06, S2.07, S2.08, S2.09	S2.01, S2.02, S2.10, S2.15, S2.16, S2.17
<b>Lần 1:</b> Đặt cọc – Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc (TTĐC) <i>1<sup>st</sup> installment: Deposit and Sign Deposit Agreement</i>	<b>50.000.000 đồng/căn</b> <i>50,000,000 VND/ Apartment</i>		
<b>Lần 2:</b> Ký Hợp đồng thuê (HĐT) trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC. (hạn ký HĐT) <i>2<sup>nd</sup> installment: Within 07 days after making the deposit</i>	<b>10%</b> tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) (bao gồm đặt cọc nếu có) <i>10% Apartment leasing price (VAT included) (included Deposit_if any)</i>		
<b>Lần 3:</b> trong vòng 15 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>3<sup>rd</sup> installment: Within 15 days after signing Leasing Contract</i>	<b>15%</b> tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>15% Apartment leasing price (VAT included)</i>		
<b>Lần 4:</b> trong vòng 30 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>4<sup>nd</sup> installment: Within 30 days after signing Leasing Contract</i>	<b>15%</b> tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>15% Apartment leasing price (VAT included)</i>		
<b>Lần 5:</b> trong vòng 45 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>5<sup>nd</sup> installment: Within 45 days after signing Leasing Contract</i>	<b>10%</b> tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment leasing price (VAT included)</i>		
<b>Lần 6:</b> trong vòng 60 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>6<sup>nd</sup> installment: Within 60 days after signing Leasing Contract</i>	<b>15%</b> tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>15% Apartment leasing price (VAT included)</i>		
<b>Lần 7:</b> trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>7<sup>nd</sup> installment: Within 90 days after signing Leasing Contract</i>	<b>10%</b> tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment leasing price (VAT included)</i>		

<p><b>Lần 8:</b> Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán (trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐT)</p> <p><i>8<sup>th</sup> installment: Pursuant to Apartment handover notice (Within 120 days after signing Leasing Contract)</i></p>	<p><b>25% tiền thuê Căn hộ (gồm VAT)</b></p> <p><i>25% Apartment leasing price (VAT included)</i></p>
--	---

**II. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN / PAYMENT MENTHODS**

**1. Thanh toán theo tiến độ thông thường / Making payment following progress by own capital**

Khách hàng **THUÊ** căn hộ và lựa chọn hình thức thanh toán theo tiến độ thường bằng vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu **6%** tiền thuê căn hộ (trước VAT) khi ký HĐT.

*Clients LEASE apartment and make payment following the progress by own capital will receive a discount equal to 6% Apartment leasing price (Excluded VAT) for Leasing Contract.*

Khách hàng ký HĐT và có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có sau khi ký HĐT sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương 8%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiền độ), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này

*Clients make premature payment by own capital will receive an annual discount equal to 8% on the amount and the days of premature payment (at least 07 days before the due date of each payment term) (apply for fully progress of payment), unless otherwise agreed. (This discount amount is subject to change without prior notice). The discount amount will be offsetted directly to the next installment. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.*