

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY  
DÀNH CHO CĂN HỘ PHÂN KHU SAPPHIRE 1 VINHOMES  
OCEAN PARK  
FOR APARTMENTS OF SAPPHIRE 1 IN VINHOMES OCEAN PARK**

---- Tháng 06.2020 /June 2020 ----

**I. CHÍNH SÁCH**

**Thời gian áp dụng:** Từ ngày **18/06/2020** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

*Applicable time: From 18<sup>th</sup> June, 2020 until the Developer issues the new policy.*

**Đối tượng áp dụng:** Khách hàng đăng ký mua/thuê Căn hộ tại các tòa thuộc phân khu Sapphire 1 tại Dự án Vinhomes Ocean Park.

Khách Hàng người nước ngoài không đủ điều kiện mua Nhà Ở tại Việt Nam hoặc mua những tòa không được phép bán cho Người nước ngoài (**S1.06, S1.07**) thì chỉ được ký Hợp Đồng Thuê và áp dụng giá, chính sách của Hợp Đồng Thuê.

*Applicable object: Clients purchase/lease apartments of Sapphire 1 in Vinhomes Ocean Park.*

*Foreign Clients who are not eligible to buy Apartments in Vietnam or buy Apartments in buildings which are not allowed to be sold to Foreigners (S1.06, S1.07) can only sign Leasing Contracts and apply the price and policy of the Leasing Contracts.*

**II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI/ SALE PROGRAMS**

**1. Nhà sang – Xe xịn – Đăng cấp tinh hoa**

**1.1 Thời gian áp dụng :** Từ ngày **18/06/2020**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

*Applicable time: From 18<sup>th</sup> June, 2020 until the notice of ending this program.*

**1.2 Đối tượng áp dụng:** Tất cả khách hàng thuê/mua Căn hộ và ký thỏa thuận đặt cọc/HĐMB/HĐT từ ngày **18/06/2020** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

*Applicable object: All the clients purchase/lease apartments and sign Deposit Agreements/ Sales Contracts/ Lease Contracts from 18<sup>th</sup> June, 2020 until the notice of ending this program.*

**1.3 Chương trình: Tùy theo giá trị Căn hộ, Khách hàng sẽ được tặng 1 trong 3 loại voucher như sau/ Sale program:**  
*Depend on the value of apartment , customer will be offered one of the three following vouchers for each apartment as follows:*

<b>Giá bán/thuê Căn hộ (chưa bao gồm VAT và KPBT)*/ Apartment Selling/Leasing Price (exclude VAT and Maintenance Fee)*</b>	<b>Voucher Vinfast</b>	<b>Đòng xe áp dụng/ Applied Car Type</b>
Dưới 1,7 tỷ/ Under 1.7 billion VND	70.000.000 VNĐ	Vinfast Fadil
Từ 1,7 đến 2,5 tỷ/ From 1.7 to 2.5 billion VND	150.000.000 VNĐ	Vinfast Lux A
Trên 2,5 tỷ/ Above 2.5 billion VND	200.000.000 VNĐ	Vinfast Lux SA

- (\*) Giá trên chưa bao gồm các chương trình ưu đãi khác theo chính sách bán hàng của chủ đầu tư/ This Apartment selling price excludes from other offers under the Developer’s sale programs.
- Voucher KHÔNG được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán Căn hộ./ Voucher cannot be exchanged for cash or any other benefits or deducted from Apartment selling price.
- Voucher KHÔNG định danh theo khách hàng. Khách hàng được quyền chuyển nhượng, biếu, tặng, trao đổi./ Voucher does not identify for specific Clients. Clients are entitled to transfer, offer, donate or exchange the Voucher.
- Voucher có thời hạn sử dụng (hiệu lực) trong vòng **6 tháng** kể từ ngày cấp voucher đến ngày nhận xe./ Voucher is valid for use (validity) within 6 months from the date of issue of Voucher to the date of receiving the vehicle.
- Trong trường hợp HĐMB chấm dứt trước hạn do lỗi của Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại voucher cho Chủ Đầu Tư. Trường hợp Khách hàng đã sử dụng voucher thì phải hoàn trả số tiền tương ứng với Giá công bố của voucher đó./ In case the customers have received Vinfast vouchers and the Sale/Lease Contracts cancelled because of their faults, they must return the received ones. In case the customers have used the vouchers, they must refund the amount

corresponding to the published price of that vouchers.

**1.4 Điều kiện nhận quà tặng/ Conditions:**

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB/HĐT.

Customer will receive gift when completing the procedure of signing the sale contract and paying on schedule.

**1.5 Điều khoản sử dụng/ Terms of use:**

- 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 identifies by vehicle type. Customer cannot use the voucher which are applied for this model to buy other's models.*

- 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.

*Voucher is only applicable for car purchase contract which is signed with VinFast showrooms or dealers within the valid time of 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.

*Each car can use only 1 Voucher for payment. Voucher is only used once for the last payment when delivering a car upon the Sale Contract and cannot be used for any deposit. Voucher is used for the equity capital required by the Bank if the Customer borrows for car loan.*

- 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.

*Customer need to sign a contract to a car with VinFast showrooms or dealerships, make the car-purchase deposit according to the VinFast's Sales Policy and register the valid voucher for the final payment upon car delivery.*

- Voucher không được quy đổi thành tiền mặt hoặc bất kỳ lợi ích nào khác.

*Voucher cannot be exchanged for cash or any other benefits.*

- Voucher được phép sử dụng đồng thời với chương trình “Hỗ trợ lãi suất 2 năm” của VinFast.

*Voucher can be used simultaneously with VinFast's "2 years of loan support" program.*

**2. Hỗ trợ hoàn thiện nội thất (Completed furniture support-package)**

**2.1 Thời gian áp dụng :** Từ ngày 18/06/2020, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

*Applicable time: From 18<sup>th</sup> June, 2020 until the notice of ending this program.*

**2.2 Đối tượng áp dụng:** Tất cả khách hàng thuê/mua Căn hộ thuộc tòa S1.08 và ký thỏa thuận đặt cọc từ ngày 18/06/2020 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

*Applicable object: All the clients purchase/lease apartments at S1.08 and sign Deposit Agreements from 18<sup>th</sup> June, 2020 until the notice of ending this program.*

**2.3 Chương trình:** Với căn hộ khách hàng sẽ được nhận gói hỗ trợ hoàn thiện nội thất trị giá 20.000.000 VND bằng cách trừ vào giá bán/thuê (trước thuế GTGT và KPBT)

**Program:** Customer will receive a completed furniture support-package worth 20 million VND deducted in the Selling/Leasing price (before VAT and Maintenance Fee)

**2.4 Điều kiện nhận quà tặng/ Conditions:**

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi ký HĐMB/HĐT.

Customer will receive gift when signing the sale contract and paying on schedule.

**A. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ/ FOR CLIENTS PURCHASING APARTMENTS**

**I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN/ PAYMENT PROGRESS FOR SALES CONTRACT**

<b>Tiến độ/ Progress</b>	<b>THANH TOÁN TÒA SAPPHIRE 1/ PAYMENT OF SAPPHIRE 1</b>
<p><b>Lần 1:</b> Đặt cọc – Ký TTĐC <i>1<sup>st</sup> installment: Deposit and Signing Deposit Agreement</i></p>	<p><b>50.000.000 đồng/Căn hộ</b> <i>50,000,000 VND/ Apartment</i></p>
<p><b>Lần 2:</b> Ký HĐMB trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>2<sup>nd</sup> installment: Within 07 days after making the deposit</i></p>	<p><b>10%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) (gồm đặt cọc nếu có) <i>10% Apartment selling price (VAT included) (included Deposit if any)</i></p>
<p><b>Lần 3:</b> Vào ngày <b>25/07/2020</b> <i>3<sup>rd</sup> installment: On 25/07/2020</i></p>	<p><b>5%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>5% Apartment selling price (VAT included)</i> <b>Và/ And</b> <b>5%</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 (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></p>
<p><b>Lần 4:</b> Vào ngày <b>25/08/2020</b> <i>4<sup>th</sup> installment: On 25/08/2020</i></p>	<p><b>15%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>15% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p><b>Lần 5:</b> Vào ngày <b>25/09/2020</b> <i>5<sup>th</sup> installment: On 25/09/2020</i></p>	<p><b>20%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>20% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p><b>Lần 6:</b> Vào ngày <b>25/10/2020</b> <i>6<sup>th</sup> installment: On 25/10/2020</i></p>	<p><b>20%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>20% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p><b>Lần 7:</b> Theo thông báo nhận bàn giao Căn hộ của Bên Bán <i>7<sup>th</sup> installment: Pursuant to Apartment handover notice</i></p>	<p><b>25%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) + <b>100%</b> KPBT + VAT của <b>5%</b> giá bán Căn hộ <i>25% Apartment selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% of the Apartment selling price</i></p> <p>Dự kiến: Tòa S1.08: tháng <b>12/2020</b> <b>Tòa S1.07 : Tháng 1/2021</b> Các tòa khác : tháng <b>11/2020</b> <i>Expected date: Building S1.08 : December 2020</i> <b>Building S1.07 :January 2021</b> <i>Other buildings in Sapphire S1:November 2020</i></p>
<p><b>Lần 8:</b> 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.</p>	<p><b>05%</b> giá bán (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>

Tiến độ/ Progress	THANH TOÁN TÒA SAPPHIRE 1/ PAYMENT OF SAPPHIRE 1
8 <sup>th</sup> installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate or when Clients made procedure to apply for Ownership of Apartment Certificate.	

**Lưu ý:**

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.  
*In case the payment due date is on holidays, festival/Tet, the date of payment shall be extended to the first business day after the holidays, festival/Tet accordingly.*
- 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 Clients do 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 Sales Contract in advance. The remainder is transferred according to the progress of the Sales Contract.*

**II. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/ PROCEDURES FOR SALES CONTRACT**

Thủ tục / Procedure	Thời hạn / Duration
Ký Thỏa thuận đặt cọc <i>Signing Deposit Agreement</i>	Tại thời điểm đặt cọc <b>50.000.000 VND/căn</b> <i>At the time of deposit: 50,000,000 VND/ Apartment</i>
Ký Hợp đồng mua bán <i>Signing Sales Contract</i>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 10% giá bán Căn hộ (bao gồm thuế GTGT) <i>Within 07 days after making the deposit and making payment of 10% Apartment selling price (VAT included)</i>

**III. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/ PAYMENT METHODS**

Khách hàng lựa chọn một trong các chương trình ưu đãi dưới đây/ *Customers choose one of the incentive programs below:*

**3.1 Thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có/ Making payment by own capital**

**a) Thanh toán theo tiến độ thông thường/ Making payment following standard progress:**

Khách hàng ký HĐMB và thanh toán giá bán theo tiến độ thường sẽ được hưởng mức chiết khấu vào giá bán căn hộ (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB như sau:/ *Clients who SIGN Sales contracts and make payment following the progress by own capital will receive a discount on Apartment selling price (excluded VAT and maintenance fee) as follows:*

Mức chiết khấu vào giá bán căn hộ (trước VAT và KPBT) khi ký HĐMB/ Discount on selling price (excluded VAT and maintenance fee) for Sales Contract	Tòa S1.08/ Building S1.08	Tòa S1.07/ Building S1.07	Các tòa còn lại của phân khu S1/ Other buildings in Sapphire S1
Mức chiết khấu / Discount rate	10%	12%	7%

**b) Thanh toán sớm/Premature payment:**

- **Thanh toán sớm từng đợt:** Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán giá bán (không bao gồm KPBT) trước hạn (ít nhất 7 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương 8%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (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. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân cho khoản lãi này.

*Clients making 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 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.

*Note: Foreign clients making premature payment by own capital up to 70% of the apartment selling price 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.*

**Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm giá bán căn hộ (không bao gồm KPBT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB / Preferential program for clients making premature payment by own capital within 15 days from the signing date of sale contract:**

Chiết khấu vào giá bán trước VAT và KPBT nếu khách hàng ký HĐMB không muộn hơn **30/06/2020** và thanh toán trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB cụ thể như sau: / *Direct discount on the apartment selling price (excluded VAT and Maintenance fee) if the clients signing the sale contract no later than 30/06/2020 and making premature payment within 15 days from the signing date of sale contract, is as follows:*

Mức chiết khấu vào giá bán căn hộ (trước VAT và KPBT) khi ký HĐMB/ Discount on selling price (excluded VAT and maintenance fee) for Sales Contract	Tòa S1.08/ Building S1.08	Tòa S1.07/ Building S1.07	Các tòa còn lại của phân khu S1/ Other buildings in Sapphire S1
Mức chiết khấu/ Discount rate	17,5%	19%	10,5%

**Lưu ý:** Đối với Khách hàng là người nước ngoài chỉ được thanh toán trước hạn đến 70% giá trị căn hộ (gồm VAT) vào HĐMB + 5% giá bán (không bao gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB sẽ được nhận mức chiết khấu vào giá bán trước VAT và KPBT nếu khách hàng ký HĐMB không muộn hơn **30/06/2020** và thanh toán trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB cụ thể như sau: / *Note: Foreign clients who could pay by own capital up to 70% of the apartment selling price (included VAT) for Apartment sale contract and 5% selling price (not included VAT) for Deposit Agreement to assurance for implementation of the contract will receive a discount on the apartment selling price (excluded VAT and Maintenance fee) if the clients sign the sale contracts no later than 30/06/2020 and make premature payment within 15 days from the signing date of sale contracts, as follows:*

Mức chiết khấu vào giá bán căn hộ (trước VAT và KPBT) khi ký HĐMB/ Discount on selling price (excluded VAT and maintenance fee) for Sales Contract	Tòa S1.08/ Building S1.08	Các tòa còn lại của phân khu S1/ Other buildings in Sapphire S1
Mức chiết khấu/ Discount rate	15,5%	8,5%

- c) Mức lãi suất 12%/năm cho 5% giá bán (không bao gồm thuế GTGT) – Vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân 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.*

**3.2 Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng/ Making payment by bank loans:**

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

- a) **Chính sách:** KH vay vốn Ngân hàng lên tới 70% giá bán (gồm thuế GTGT) 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 <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 70% giá bán (đã gồm VAT) <i>Up to 70% of Apartment selling price (VAT included).</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported</i>	70% giá bán (gồm VAT) <i>70% of Apartment selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian HTLS <i>Interest rate and time of loan support</i>	<b>Tòa S1.08 :</b> Lãi suất 0% từ kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn 15/05/2023 <b>Tòa S1.07 :</b> Lãi suất 0% từ kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn 25/06/2023 <b>Các tòa trong phân khu S1 trừ tòa S1.08 và S1.07:</b> Lãi suất 0% từ kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn 31/03/2022. <i>Building S1.08: Interest rate 0% from date of disbursement but no later than 15/05/2023.</i> <i>Other buildings in Sapphire 1 (except S1.08): Interest rate 0% from date of disbursement but no later than 31/03/2022.</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS/ <i>Fee for premature repayment during the period of grace</i>	0%

**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.  
*Applied for individual Customer who subscribes in the sale contract. Customers, who are enterprises, are supported at maximum equal to the interest rate and early repayment fee applied for individual Customers by the Developer. Enterprises Customers shall be responsible for paying to the banks the amount of interest rate and early repayment fee that exceeds the supported amount above (if any).*
- 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 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.*

- b) **Tiến độ giải ngân/ Progress of payment and disbursement**

Tiến độ/ <i>Progress</i>	Thanh toán dành cho khách hàng VVNH/ <i>Payment</i>	
	Khách giải ngân / <i>Disbursement of clients</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursement of bank</i>
<b>Lần 1:</b> Đặt cọc – Ký TTĐC <i>1<sup>st</sup> installment: Deposit and Sign Deposit Agreement</i>	<b>50.000.000 đồng/Căn Hộ</b> <i>50,000,000 VND/ Apartment</i>	
<b>Lần 2:</b> Ký HĐMB trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>2<sup>nd</sup> installment: Within 07 days after making the deposit</i>	<b>10% giá bán Căn Hộ (gồm VAT) (bao gồm đặt cọc nếu có)</b> <i>10% Apartment selling price (VAT included) (included Deposit if any)</i>	
<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>		<b>70% Giá bán (gồm VAT)</b> <i>70% Apartment selling price</i>
<b>Lần 4:</b> Vào ngày 25/07/2020 <i>4<sup>th</sup> installment: on 25/07/2020</i>	<b>05% giá bán Căn Hộ (gồm VAT)</b> <i>5% Apartment selling price (VAT included)</i> <b>Và/ And</b>	

Tiến độ/ <i>Progress</i>	Thanh toán dành cho khách hàng VVNH/ <i>Payment</i>	
	Khách giải ngân / <i>Disbursement of clients</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursement of bank</i>
	<p><b>05%</b> giá bán Căn Hộ (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p>CĐT trả lãi <b>12%/năm</b> cho <b>5%</b> giá bán (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 5: Vào ngày 25/08/2020</b> <i>5<sup>th</sup> installment: On 25/08/2020</i></p>	<p><b>10%</b> giá bán Căn hộ (gồm VAT) <b>10%</b> Apartment selling price (VAT included)</p>	
<p><b>Lần 6:</b> Theo thông báo nhận bàn giao Căn Hộ của Bên bán <i>6<sup>th</sup> installment: Pursuant to Apartment handover notice</i></p>	<p><b>100%</b> KPBT + VAT của <b>5%</b> giá bán Căn Hộ <b>100%</b> Maintenance fee + VAT of 5% of the Apartment selling price</p> <hr/> <p>Dự kiến Tòa S1.08: tháng <b>12/2020</b> <b>Tòa S1.07: tháng 1/2021</b> Các tòa khác : tháng <b>11/2020</b> <i>Expected date: Building S1.08 : December 2020</i> <b>Building S1.07 : January 2021</b> <i>Other buildings in Sapphire S1: November 2020</i></p>	
<p><b>Lần 7:</b> 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>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. <b>05%</b> Apartment selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit agreement to ensure the implementation of Sales contract.</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.

**B. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ CĂN HỘ / FOR FOREIGNER CLIENTS RENTING APARTMENT**

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

<b>TOÀ/ Tiến độ / Progress</b>	<b>Thanh toán / Payment</b>
<b>Lần 1:</b> Đặt cọc – Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc (TTĐC) <i>1<sup>st</sup> installment: Deposit and Signing Deposit Agreement</i>	<b>50.000.000</b> đồng/ Căn Hộ <b>50,000,000 VND/ Apartment</b>
<b>Lần 2:</b> Ký Hợp đồng thuê (HĐT) trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC. <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> Vào ngày <b>25/07/2020</b> <i>3<sup>th</sup> installment: On 25/07/2020</i>	<b>10%</b> tiền thuê Căn Hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment leasing price (VAT included)</i>
<b>Lần 4:</b> Vào ngày <b>25/08/2020</b> <i>4<sup>th</sup> installment: On 25/08/2020</i>	<b>15%</b> tiền thuê Căn Hộ (gồm VAT) <i>15% Apartment leasing price (VAT included)</i>
<b>Lần 5:</b> Vào ngày <b>25/09/2020</b> <i>5<sup>th</sup> installment: On 25/09/2020</i>	<b>20%</b> tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>20% Apartment leasing price (VAT included)</i>
<b>Lần 6:</b> Vào ngày <b>25/10/2020</b> <i>6<sup>th</sup> installment: On 25/10/2020</i>	<b>20%</b> tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>20% Apartment leasing price (VAT included)</i>
<b>Lần 7:</b> Theo thông báo nhận bàn giao Căn hộ của Bên cho thuê <i>7<sup>th</sup> installment: Pursuant to Apartment handover notice</i>	<b>25%</b> tiền thuê Căn Hộ (gồm VAT) <i>25% Apartment leasing price (VAT included)</i>
	Dự kiến : Tòa S1.08 : tháng <b>12/2020</b> <b>Tòa S1.07 : tháng 1/2021</b> Các tòa khác : tháng <b>11/2020</b> <i>Expected in: Building S1.08 : December 2020</i> <b>Building S1.07 : January 2021</b> <i>Other buildings in Sapphire S1: November 2020</i>

**Lưu ý:**

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- In case the payment due date is on holidays, festival/Tet, the date of payment shall be extended to the first business day after the holidays, festival/Tet accordingly.

**II. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ / PROCEDURES FOR LEASE CONTRACT:**

<b>Thủ tục / Procedure</b>	<b>Thời hạn / Duration</b>
<b>Ký Thỏa thuận đặt cọc</b> <i>Signing Deposit Agreement</i>	Tại thời điểm đặt cọc <b>50.000.000 VND/ căn</b> <i>At The time of deposit: 50,000,000 VND/ Apartment</i>
<b>Ký Hợp đồng thuê</b> <i>Signing Lease Contract</i>	Trong vòng <b>07</b> ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ <b>10%</b> tiền thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>Within 07 days after making the deposit and making payment of 10% Apartment selling price (VAT included)</i>

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

Khách hàng lựa chọn một trong các chương trình ưu đãi dưới đây/ Customers choose one of the incentive programs below:

**3.1 Thanh toán theo tiến độ thông thường bằng vốn tự có/ Making payment following standard progress by own capital:**

- Khách hàng ký HĐT và thanh toán tiền thuê theo tiến độ thường sẽ được hưởng mức chiết khấu vào giá thuê căn hộ (trước thuế GTGT) khi ký HĐT như sau/ Clients who sign leasing contracts and make payment following the progress by own capital will receive a discount on Apartment leasing price as follows:

Mức chiết khấu vào giá thuê căn hộ trước VAT/ Discount on leasing price (excluded VAT)	Tòa S1.08/ Building S1.08	Tòa S1.07/ Building S1.07	Các tòa còn lại trong phân khu S1/ Other buildings in Sapphire S1
Mức chiết khấu/ Discount rate	10%	12%	7%

**3.2 Thanh toán sớm bằng vốn tự có/ Premature payment by own capital:**

- **Thanh toán sớm từng đợt:** Khách hàng ký HĐT và có nhu cầu thanh toán tiền thuê trước hạn (ít nhất 7 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương 8%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (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. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân cho khoản lãi này.

*Clients who sign Lease contracts and 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.*

- **Chương trình dành cho khách hàng ký HĐT có nhu cầu thanh toán sớm lên đến 100% tiền thuê căn hộ (gồm VAT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐT / Preferential program clients making premature payment up to 100% Apartment leasing price (VAT included) by own capital within 15 days from the signing date of Leasing contract:**

Khách hàng ký HĐT không muộn hơn ngày 30/06/2020 và thanh toán sớm cho CĐT theo đúng quy định sẽ được **chiết khấu** vào giá thuê căn hộ trước VAT khi ký HĐT cụ thể như sau:/ Clients signing the Leasing Contracts no later than 30/06/2020 and making premature payment will receive a discount on the Apartment leasing price (Excluded VAT) for Leasing Contract as follows:

Mức chiết khấu vào giá thuê căn hộ trước VAT/ Discount on leasing price (excluded VAT and maintenance fee)	Tòa S1.08 / Building S1.08	Tòa S1.07 / Building S1.07	Các tòa còn lại trong phân khu S1/ Other buildings in Sapphire S1
Mức chiết khấu / Discount rate	17,5%	19%	10,5%