

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY
DÀNH CHO CĂN HỘ PHÂN KHU SAPPHIRE 1,2 VINHOMES OCEAN PARK
FOR APARTMENTS OF SAPPHIRE 1, 2 IN VINHOMES OCEAN PARK

---- Tháng 03.2021 /March 2021 ----

I. CHÍNH SÁCH

Thời gian áp dụng: Từ ngày 25/03/2021 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Applicable time: From 25th March, 2021 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 1,2 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 1,2 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/ SALES PROGRAMS

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

1.1 Thời gian áp dụng : Từ ngày 25/03/2021, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Applicable time: From 25th March, 2021 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 25/03/2021 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 25/03/2021 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/ Sales program:

Depend on the value of apartment , customer will be offered one of the three following vouchers for each apartment as follows:

Giá bán/thuê Căn hộ (chưa bao gồm VAT và KPBT)*/ Apartment Selling/Leasing Price (exclude VAT and Maintenance Fee)*	Voucher Vinfast	Dòng xe áp dụng/ Applied Car Type
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 sales 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 Sales/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 sales 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 Sales 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. Quà tặng gói Smart Home tiêu chuẩn Gold/ Gold-Standard Smart Home Gift-package:

2.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày 25/03/2021, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable time: From 25th March, 2021 until the notice of ending this program.

2.2. Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng thuê/mua Căn hộ thuộc tòa S1.02 và ký thỏa thuận đặt cọc từ ngày 25/03/2021 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable object: All the clients purchase/lease apartments in S1.02 and sign Deposit Agreements from 25/03/2021 until the notice of ending this program.

2.3. Chương trình: Với mỗi căn hộ khách hàng sẽ được nhận gói Smart Home Gold- Theo tiêu chuẩn của nhà cung cấp công bố.

Sales program: Customer will receive a "Smart Home Gold" package for each apartment according to the standards announced by the suppliers.

2.4. Thời điểm nhận quà tặng/ Conditions:

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi nhận bàn giao căn hộ.

Customer will receive the gift package when handing-over the apartment.

2.5. Điều khoản sử dụng/ Terms of use:

Gói Smart Home Gold không được quy đổi thành tiền mặt hoặc trừ vào giá bán Căn hộ.

"Smart Home Gold" package cannot be exchanged for cash or deducted from Apartment selling price.

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

Tiến độ/ Progress	THANH TOÁN TÒA SAPPHIRE 1/ 2 PAYMENT OF SAPPHIRE 1/2
Lần 1: Đặt cọc – Ký TTĐC <i>1st installment: Deposit and Signing Deposit Agreement</i>	50.000.000 đồng/Căn hộ <i>50,000,000 VND/ Apartment</i>

Tiến độ/ Progress	THANH TOÁN TÒA SAPPHIRE 1/ 2 PAYMENT OF SAPPHIRE 1/2
<p>Lần 2: Ký HĐMB trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC</p> <p><i>2nd installment: Signing the Sales contract within 07 days after making the deposit</i></p>	<p>10% giá bán Căn hộ (gồm VAT) (gồm đặt cọc nếu có)</p> <p><i>10% Apartment selling price (VAT included) (included Deposit if any)</i></p> <p>Và/ And</p> <p>5% giá bán Căn hộ (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p><i>05% Apartment selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p> <p>CĐT trả lãi 10%/năm cho 5% 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 10% for 5% apartment selling price (VAT excluded) in accordance with Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sales 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>Lần 3: Trong vòng 30 ngày kể từ hạn ký HĐMB</p> <p><i>3rd installment: Within 30 days from the due date of signing the Sales contract.</i></p>	<p>20% giá bán Căn hộ (gồm VAT)</p> <p><i>20% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 4: Trong vòng 60 ngày kể từ hạn ký HĐMB</p> <p><i>4th installment: Within 60 days from the due date of signing the Sales contract.</i></p>	<p>20% giá bán Căn hộ (gồm VAT)</p> <p><i>20% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 5: Trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐMB</p> <p><i>5th installment: Within 90 days from the due date of signing the Sales contract.</i></p>	<p>20% giá bán Căn hộ (gồm VAT)</p> <p><i>20% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của bên bán. Dự kiến bàn giao trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB</p> <p><i>6th installment: Pursuant to Apartment handover notice.</i></p>	<p>25% giá bán Căn hộ (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán Căn hộ</p> <p><i>25% Apartment selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% of the Apartment selling price</i></p>

Tiến độ/ Progress	THANH TOÁN TÒA SAPPHIRE 1/ 2 PAYMENT OF SAPPHIRE 1/2
<i>Expected handover within 120 days from the due date of signing the Sales contract.</i>	
<p>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 chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ, tùy thời điểm nào đến trước.</p> <p><i>7th installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate or when Clients made procedure to apply for Ownership of Apartment Certificate.</i></p>	<p>05% 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/Note:

- 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
<p>Ký Thỏa thuận đặt cọc <i>Signing Deposit Agreement</i></p>	<p>Tại thời điểm đặt cọc 50.000.000 VNĐ/căn <i>At the time of deposit: 50,000,000 VND/ Apartment</i></p>
<p>Ký Hợp đồng mua bán <i>Signing Sales Contract</i></p>	<p>Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 10% giá bán Căn hộ (bao gồm thuế GTGT) và 5% giá bán Căn hộ (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>Within 07 days after making the deposit and making payment of 10% Apartment selling price (VAT included) and 05% Apartment selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p>

III. CHƯƠNG TRÌNH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA ĐỂ Ở

Lưu ý: Chương trình dành cho khách hàng mua để ở không áp dụng cho các căn theo danh sách đính kèm.

III.1 : Thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có/ Making payment by own capital

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 **16%** 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 16% 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 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 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.

Mức lãi suất **10%/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 10% for 5% Apartment selling price (VAT excluded) - from the Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract. This interest amount will be refund to Customers at the time of Liquidation of Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulations

III.2 : Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng/ Making payment by bank loans:

- a, **Chính sách:** KH vay vốn Ngân hàng lên tới 80% 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 80% Apartment selling price (VAT included):*

CHÍNH SÁCH / POLICY	CHI TIẾT / DETAILS
Mức dư nợ vay <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 80% giá bán (đã gồm VAT) <i>Up to 80% of Apartment selling price (VAT included).</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported</i>	80% giá bán (gồm VAT) <i>80% of Apartment selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian HTLS <i>Interest rate and time of loan support</i>	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn 05/02/2024 <i>Interest rate 0% from date of disbursement but no later than 05/02/2024</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS/ <i>Fee for premature repayment during the period of grace</i>	0%

Lưu ý/Note:

- *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 Sales 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) Tiền độ giải ngân/ Progress of payment and disbursement

Tiền độ/ Progress	Thanh toán dành cho khách hàng VVNH/ Payment	
	Khách giải ngân / Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân Disbursement of bank
<p>Lần 1: Đặt cọc – Ký TTĐC</p> <p><i>1st installment: Deposit and Sign Deposit Agreement</i></p>	<p>50.000.000 đồng/Căn Hộ</p> <p><i>50,000,000 VND/ Apartment</i></p>	
<p>Lần 2: Ký HĐMB trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC</p> <p><i>2nd installment: Signing the Sales contract within 07 days after making the deposit</i></p>	<p>10% giá bán Căn Hộ (gồm VAT) (bao gồm đặt cọc nếu có)</p> <p><i>10% Apartment selling price (VAT included) (included Deposit if any)</i></p> <p>Và/ And</p> <p>05% giá bán Căn Hộ (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p>CĐT trả lãi 10%/năm cho 5% 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 10% for 5% apartment selling price (VAT excluded) in accordance with Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sales 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>Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB đúng hạn</p> <p><i>3rd installment: Within 15 days from the date of signing the Sales contract</i></p>		<p>70% Giá bán (gồm VAT)</p> <p><i>70% Apartment selling price</i></p>

Tiến độ/ Progress	Thanh toán dành cho khách hàng VVNH/ Payment	
	Khách giải ngân / Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân Disbursement of bank
<p>Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của bên bán. Dự kiến bàn giao trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB đúng hạn</p> <p><i>4th installment: Pursuant to Apartment handover notice: Expected handover within 120 days from the due date of signing the Sales contract or according to the expected handover date of each building, depending on whichever comes later.</i></p>	<p>05% giá bán (gồm VAT)+ 100% KPBT + VAT của 5% giá bán Căn Hộ</p> <p><i>05% Apartment selling price + 100% Maintenance fee + VAT of 5% of the Apartment selling price</i></p>	<p>10% Giá bán (gồm VAT)</p> <p><i>10% Apartment selling price</i></p>
<p>Lần 5: 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><i>5th installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate or when Clients made procedure to apply for Ownership of Apartment Certificate.</i></p>	<p>05% 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:/Note:

- Trường hợp khách đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.
- In case clients making disbursement by loan from bank according to the Sales Policy, their own capital will not receive interest for early payment.

IV. CHƯƠNG TRÌNH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA ĐẦU TƯ:

IV.1 : Phương án thanh toán:

IV.1.1 : Thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có/ Making payment by own capital

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 **5%** 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 **5%** 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 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.

Mức lãi suất **10%/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 10% for 5% Apartment selling price (VAT excluded) - from the Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract. This interest amount will be refund to Customers at the time of Liquidation of Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulations

IV.1.2 : Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng/ Making payment by bank loans:

Chính sách: KH vay vốn Ngân hàng lên tới 80% 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 80% Apartment selling price (VAT included):*

CHÍNH SÁCH / POLICY	CHI TIẾT / DETAILS
Mức dư nợ vay <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 80% giá bán (đã gồm VAT) <i>Up to 80% of Apartment selling price (VAT included).</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported</i>	80% giá bán (gồm VAT) <i>80% of Apartment selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian HTLS <i>Interest rate and time of loan support</i>	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn 16/04/2022 <i>Interest rate 0% from date of disbursement but no later than 16/04/2022</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS/ <i>Fee for premature repayment during the period of grace</i>	0% <i>0%</i>

Lưu ý: Các điều kiện vay vốn và tiến độ giải ngân áp dụng tương tự với chương trình HTLS áp dụng cho khách hàng mua để ở.

IV.2: CHƯƠNG TRÌNH CAM KẾT TIỀN THUÊ VÀ HỖ TRỢ HOÀN THIỆN NỘI THẤT THEO TIÊU CHUẨN CỦA CĐT/ PROGRAM OF RENTAL COMMITMENT AND INTERIOR COMPLETION ASSISTANCE UNDER THE STANDARDS OF THE INVESTOR.

a) Cam kết tiền thuê/ Rental commitment Program:

Mức cam kết Thu nhập tiền thuê tối thiểu (“Thu Nhập Cam Kết”): 7%/năm giá bán căn hộ (Theo giá bán căn hộ tính trên diện tích bàn giao thực tế) chưa VAT và KPBT. Thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ chương trình cam kết tiền thuê do khách hàng chịu trách nhiệm nộp theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Commitment to minimum rental income (“Committed income”): 7%/year of apartment selling price before VAT and maintenance fee (according to the apartment selling price calculated on the actual handover area).

Thời gian đảm bảo Thu Nhập Cam Kết: 18 tháng kể từ ngày Khách hàng bàn giao căn hộ theo đúng tiêu chuẩn của chủ đầu tư.

Guarantee time on committed income: 18 months from the date when customers delivery the apartments followed the investors’ standards.

Kỳ thanh toán: 06 tháng/lần trong vòng 30 ngày sau ngày kết thúc định kỳ 6 tháng.

Payment period: every 06 months and within 30 days after the ending of previous 6-month-period

Điều kiện nhận Thu Nhập Cam Kết/ Conditions to receive committed income

- Khách hàng hoàn thiện nội thất theo đúng tiêu chuẩn chủ đầu tư quy định.
Customers complete the apartments’ furnitures qualified with the handover standards
- Trong vòng tối đa 6 tháng kể từ ngày bàn giao căn hộ theo thông báo bàn giao của CĐT, khách hàng có nghĩa vụ bàn giao căn hộ đảm bảo tiêu chuẩn cho thuê sang chủ đầu tư. Trong trường hợp khách hàng chậm bàn giao căn hộ để cho thuê theo quy định, hoặc chậm trễ trong việc ký kết hồ sơ Hợp đồng hợp tác cho thuê, thời gian nhận thu nhập cam kết tính từ ngày đến hạn bàn giao sẽ giảm tương ứng với thời gian khách hàng chậm bàn giao căn hộ và hoàn thiện hồ sơ.
Within maximum 06 months from delivery date followed by the investors’ handover notice, customers are obliged for delivering apartments qualified with the handover standards for leasing according to the investor’s regulations. In case customers delay on delivering the leasing apartments followed our regulations or delay on signing the Rental cooperation contracts, the committed income counted from the handover due date will decrease corresponding to the time customers delayed on delivering apartments and completing the contracts.

b) Hỗ trợ hoàn thiện nội thất / furniture completed support package.

Khách hàng sẽ được tặng gói hỗ trợ hoàn thiện nội thất tương ứng với mức chiết khấu 3,5% giá bán căn hộ (trước VAT và KPBT) khi ký HĐMB.

Customers will have the furniture completed support packages corresponding to 3.5% discount on apartments’ selling price (before VAT and maintenance fee) when signing contracts.

Lưu ý/ /Note:

- Khách hàng có trách nhiệm hoàn thiện và bàn giao căn hộ đủ tiêu chuẩn bàn giao theo đúng quy định của CĐT.
Customers are responsible for completing and delivering apartments qualified with the handover standards according to the investor’s regulations.
- Trong trường hợp khách hàng không hoàn thiện theo đúng quy định, CĐT có quyền từ chối nhận bàn giao và không chi trả thu nhập cam kết.
In case customers do not complete the apartments followed our regulations, the investors have the right to refuse the handover and do not pay the committed income.

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

TOÀ/ Tiến độ / Progress	Thanh toán / Payment
Lần 1: Đặt cọc – Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc (TTĐC) <i>1st installment: Deposit and Signing Deposit Agreement</i>	50.000.000 đồng/ Căn Hộ 50,000,000 VND/ Apartment
Lần 2: Ký Hợp đồng thuê (HĐT) trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC.	15% tiền thuê Căn Hộ (gồm VAT) (bao gồm đặt cọc nếu có)

TOÀ/ Tiến độ / Progress	Thanh toán / Payment
<i>2nd installment: Signing the Lease contract within 07 days after making the deposit</i>	<i>15% Apartment leasing price (VAT included) (included Deposit if any)</i>
Lần 3: Trong vòng 30 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>3rd installment: Within 30 days from the due date of signing the Lease contract.</i>	20% tiền thuê Căn Hộ (gồm VAT) <i>20% Apartment leasing price (VAT included)</i>
Lần 4: Trong vòng 60 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>4th installment: Within 60 days from the due date of signing the Lease contract.</i>	20% tiền thuê Căn Hộ (gồm VAT) <i>20% Apartment leasing price (VAT included)</i>
Lần 5: Trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>5th installment: Within 90 days from the due date of signing the Lease contract.</i>	20% tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>20% Apartment leasing price (VAT included)</i>
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của bên cho thuê. Dự kiến bàn giao trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐT. hoặc theo ngày bàn giao dự kiến của từng tòa tùy thời điểm nào đến sau	25% tiền thuê Căn Hộ (gồm VAT)
<i>6th installment: Pursuant to Apartment handover notice. Expected handover within 120 days from the due date of signing the Lease contract.</i>	<i>25% Apartment leasing price (VAT included)</i>

Lưu ý/Note:

- 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:

Thủ tục / Procedure	Thời hạn / Duration
Ký Thỏa thuận đặt cọc <i>Signing Deposit Agreement</i>	Tại thời điểm đặt cọc 50.000.000 VNĐ/ căn <i>At The time of deposit: 50,000,000 VND/ Apartment</i>
Ký Hợp đồng thuê <i>Signing Lease Contract</i>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 15% tiền thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>Within 07 days after making the deposit and making payment of 15% Apartment leasing price (VAT included)</i>

II. PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/ PAYMENT MENTHOD

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

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 **16%** 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 **16%** Apartment leasing price (Excluded VAT) for Leasing Contract.*

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 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. 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.

Z21hbmkdDE3

Z21hbmkdDE3