

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG / SALES POLICY
DÀNH CHO CĂN HỘ PHÂN KHU RUBY 1 VINHOMES OCEAN PARK
FOR APARTMENT OF RUBY 1 IN VINHOMES OCEAN PARK
 ----- Tháng 08/2021 / August 2021 -----

I. CHÍNH SÁCH / POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày **04/08/2021** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Applicable time: From 4th August, 2021 until the Developer issues the new policy.

Đối tượng áp dụng: **300 khách hàng đầu tiên** mua căn hộ tại tòa **R1.02, R1.05 và R1.03** thuộc phân khu **Ruby 1** tại Dự án Vinhomes Ocean Park kể từ khi CSBH này có hiệu lực.

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: The first 300 clients purchase apartment of R1.02, R1.05 and R1.03 at Vinhomes Ocean Park since the sales policy's effective date.

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 / SALES PROGRAM FOR APARTMENT

1. Quà tặng Voucher VinFast

1.1 Thời gian áp dụng: Từ ngày **04/08/2021**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable time: From 4th August, 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 04/08/2021 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 4th August, 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	70.000.000VNĐ	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 sales/lease contract and paying on schedule.

1.5 Điều khoản sử dụng / Terms of use:

- (***) Voucher định danh theo dòng xe **hoặc theo chính sách của Vinfast nếu có khác biệt tại thời điểm áp dụng**. 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 Quà tặng gói Smart Home tiêu chuẩn Gold/Gold-Standard Smart Home Gift-package:

2.1 Thời gian áp dụng: Từ ngày **04/08/2021**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable time: From 4th August, 2021 until the notice of ending this program.

ký thỏa thuận đặt cọc từ ngày **04/08/2021** đến khi có thông báo về

2.2 Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng thuê/mua Căn hộ thuộc tòa **R1.02, R1.05, R1.03** và việc kết thúc chương trình.

Applicable object: All the clients purchase/lease apartments in R1.02, R1.05 and R1.03 and sign Deposit Agreements from 04/08/2021 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.

3. Chương trình “Mua nhà Online, nhận ngay ưu đãi” :

3.1 Thời gian áp dụng: Từ ngày **04/08/2021**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable time: From 4th August, 2021 until the notice of ending this program.

3.2 Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng thuê/mua Căn hộ qua Vinhomes Online từ ngày **04/08/2021** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable object: All the clients purchase/lease apartments via Vinhomes Online from 04/08/2021 until the notice of ending this program.

- 3.3 Chương trình:** Với mỗi căn hộ khách hàng sẽ được nhận chiết khấu **0,5%** vào giá bán/thuê căn hộ (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB/HĐT.
Sales program: Customer will receive a discount equal to 0.5% Apartment selling/leasing price (Excluded VAT and Maintenance fee) for Sales/Leasing Contract.

4 Chương trình Gói quà tặng nội thất “Về nhà sớm, nhận quà sang”/ Furniture gift:

Thời gian áp dụng: Từ ngày **04/08/2021**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.
Applicable time: From 4th August, 2021 until the notice of ending this program.

Đối tượng áp dụng và chương trình cụ thể/ Applicable object and details of program:

Tất cả khách hàng mua/thuê Căn hộ và ký thỏa thuận đặt cọc từ ngày **04/08/2021** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình. Khách hàng **thanh toán đủ và nhận bàn giao trong vòng 60 hoặc 90 ngày** kể từ ngày đến hạn ký HĐMB/HĐT, cụ thể như sau:

Các đợt thanh toán/giải ngân của tiền độ sau 60 ngày đối với R1.02, R1.05 hoặc sau 90 đối với R1.03 kể từ ngày đến hạn ký HĐMB/HĐT sẽ được gộp vào đợt thanh toán:

- R1.02, R1.05: trong vòng **60 ngày** kể từ ngày ký HĐMB/HĐT
- R1.03: trong vòng **90 ngày** kể từ ngày ký HĐMB/HĐT

All the clients purchase apartments and sign Deposit Agreements from 04/08/2021 until the notice of ending this program. Clients make full payment and handing over the apartment within 60 or 90 days from signing the Sale/leasing contract date, details as bellows:

Payments of progress after 60 days (R1.02, R1.05) or 90 days (R1.03) from the date of signing the sale/leasing contract will be included in the payment period of:

- R1.02, R1.05: within 60 days from signing the Sales/leasing contract date.*
- R1.03: within 90 days from signing the Sales/leasing contract date.*

Với mỗi căn hộ khách hàng sẽ được tặng 01 gói “ Quà tặng nội thất”, được chiết khấu vào giá bán/thuê căn hộ (trước GTGT và KPBT) cụ thể như sau:

Program: For each apartment, customers will receive 01 “Furniture” gift package which are deducted from the apartment’s total price (before VAT and Maintenance fee) as follows:

DÒNG CĂN/ Apartment type	GIÁ TRỊ QUÀ TẶNG / Gift value
1PN+1, 2PN+1	8%
Studio, 1PN, 2PN, 3PN, 3PN+1	5%

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

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

Tiền độ/Progress	Thanh toán/ Payment
<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</p> <p><i>50,000,000 VND/ Apartment</i></p>
<p>Lần 2: Ký HĐMB trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC</p> <p><i>2nd installment: Within 7 days after making the deposit</i></p>	<p>15% giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm đặt cọc nếu có)</p> <p><i>15% Apartment selling price (VAT included) (included Deposit_if any)</i></p> <p>Và / And</p> <p>05% giá bán Căn hộ (chưa gồm thuế GTGT) 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 9,5%/năm cho 5% 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 9,5% 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>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 Sale Contract</i></p>	<p>15% giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT)</p> <p><i>15% 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 Sale Contract</i></p>	<p>20% giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT)</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 date of signing Sale Contract</i></p>	<p>20% giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT)</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 trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB hoặc theo hạn bàn giao dự kiến đối với từng tòa tùy theo thời điểm nào đến sau)</p> <p><i>6th installment: Pursuant to Apartment handover notice, within 120 days from the due date of signing the sales contract or the expected handover date for each buildings, depending on whichever comes later)</i></p>	<p>25% giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + thuế GTGT của 5% 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>

Tiến độ/Progress	Thanh toán/ Payment
<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. <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 thuế GTGT) – 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:

- 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 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.*

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>Với khách hàng thanh toán bằng vốn tự có và khách hàng vay thông thường: Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 15% giá bán Căn hộ (bao gồm thuế GTGT) và 05% giá bán Căn hộ (chưa gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>Within 7 days after making the deposit and making payment of 15% 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. 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 belows:*

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/ Payment according to standard progress

- 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 tương ứng vào giá bán căn hộ (trước thuế GTGT và KPBT) như sau:
- *Clients PURCHASE apartment and make payment following the progress by own capital will receive a discount equal corresponding to each building on the apartment selling price (VAT and maintenance fee excluded) as follow:*

Tòa/Building	Mức chiết khấu/Discount rate
R1.02/R1.05	5%
R1.03	3%

b) Thanh toán sớm/ Premature payment:

- **Thanh toán sớm từng đợt:** 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 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.

- **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 clients making premature payment by own capital within 15 days from the signing date of sale contract :**

Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn Giá bán căn hộ (không gồm KPBT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán. Khách hàng ký HĐMB không muộn hơn ngày 30/08/2021 sẽ được hưởng mức chiết khấu tương ứng theo tòa vào giá bán trước VAT và KPBT. (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Các mức chiết khấu như sau:

Clients making premature payment on time by own capital within 15 days from the signing date of Sale Contract, Clients sign sale contract no later than 30/08/2021 will get a discount corresponding to each building on the sale price (before TAX and maintenance fee).(This discount amount shall be change without prior notice). The discount amount will offset directly to the payment amount. The discount rate is as follow:

<u>Tòa/Building</u>	<u>Mức chiết khấu/Discount rate</u>	<u>Hạn ký HĐMB đúng hạn/Signing contract no later than</u>
R1.03	4,5%	30/08/2021

- Mức lãi suất **9,5%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn cho **95% giá bán + 100% VAT** của giá bán, trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước) đối với các tòa **R1.02 và R1.05**. Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

The annual interest rate is 9,5% on the amount and the days of premature payment for 95% of the apartment selling price + 100% VAT of R1.02 and R1.05 buildings, 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 **9,5%/năm** cho **5% giá bán Căn hộ** (không bao gồm thuế GTGT) – 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 9,5% 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 theo chính sách thông thường / Making payment by bank loans:

- Khách hàng mua Căn hộ, vay vốn ngân hàng lên tới 80% giá bán (gồm thuế GTGT)/Clients buy apartment and borrowing up to 80% of Apartment selling price (VAT included).

- 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 căn hộ (đã gồm thuế GTGT) <i>Up to 80% of Apartment selling price (VAT included).</i>
Mức dư nợ được hưởng hỗ trợ lãi suất <i>Outstanding debt supported</i>	80% giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT) <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: Tòa R1.02 và R1.05: 20/06/2022 Tòa R1.03: 20/04/2022 <i>Interest rate 0% from date of disbursement but no later than:</i> R1.02 and R1.05: 20/06/2022 R1.03: 20/04/2022
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	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH/ Payment for clients borrowing the Bank	
	Phương án VVNH HTLS 80%/Option 80% Loan Support Program	
	Khách giải ngân / Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân/Disbursement of the bank
Lần 1: Đặt cọc – Ký TTĐC <i>1st installment: Deposit and Sign Deposit Agreement</i>	50.000.000 đồng/căn <i>50,000,000 VND/ Apartment</i>	
Lần 2: Ký HĐMB trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>2nd installment: Within 7 days after making the deposit</i>	15% giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm đặt cọc nếu có) <i>15% Apartment selling price (VAT included) (included Deposit_if any)</i> Và / And 05% giá bán Căn hộ (chưa gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.	

Tiền độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH / <i>Payment for clients borrowing the Bank</i>	
	Phương án VVNH HTLS 80%/ <i>Option 80% Loan Support Program</i>	
	Khách giải ngân / <i>Disbursement of clients</i>	Ngân hàng giải ngân/ <i>Disbursement of the bank</i>
	<p>05% Apartment selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</p> <p>CĐT trả lãi 9,5%/năm cho 5% 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 9,5% 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>Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>3rd installment: Within 15 days from the date of signing the Sale Contract.</i></p>		<p>70% giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>70% Apartment selling price- (VAT included)</i></p>
<p>Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán <i>4th installment: Pursuant to Apartment handover notice</i></p> <p>Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán, dự kiến trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB hoặc theo hạn bàn giao dự kiến đối với từng tòa tùy theo thời điểm nào đến sau) <i>Pursuant to Apartment handover notice, within 120 days from the due date of signing the sales contract or theo expected handover date for each buildings, depending on whichever comes later)</i></p>	<p>100% KPBT + thuế GTGT của 5% giá bán CH <i>/100% Maintenance fee + VAT of 5% of the Apartment selling price</i></p>	<p>10% Giá bán (gồm thuế GTGT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</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. <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 thuế GTGT) – 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.

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

Tiến độ	Thanh toán/ Payment
Lần 1: Đặt cọc – Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc (TTĐC) <i>1st installment: Deposit and Sign Deposit Agreement</i>	50.000.000 đồng/căn <i>50,000,000 VND/ Apartment</i>
Lần 2: Ký Hợp đồng thuê (HĐT) trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC. <i>2nd installment: Within 7 days after making the deposit</i>	20% tiền thuê Căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm đặt cọc nếu có) <i>20% Apartment selling 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 leasing contract</i>	15% tiền thuê Căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% 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 leasing contract</i>	20% tiền thuê Căn hộ (gồm thuế GTGT) <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 leasing contract</i>	20% tiền thuê Căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>20% Apartment leasing price (VAT included)</i>
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Căn hộ của Bên cho thuê: Hạn bàn giao dự kiến: trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐT hoặc theo hạn bàn giao dự kiến đối với từng tòa tùy theo thời điểm nào đến sau) <i>6th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment (within 120 days from the due date of signing the leasing contract or the expected handover date for each buildings, depending on whichever comes later)</i>	25% tiền thuê Căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>25% Apartment leasing price (VAT included)</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

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 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 20% tiền thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>Within 7 days after making the deposit and making payment of 20% 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 belows:*

3.1. Thanh toán bằng vốn tự có/ *Making payment by own capital:*

a) Thanh toán theo tiến độ thông thường/*Payment according to 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 tương ứng vào giá thuê căn hộ (trước thuế GTGT) khi ký HĐT như sau:
Clients LEASE apartment and make payment following the progress by own capital will receive a discount corresponding to each building on the apartment leasing price (VAT excluded) when signing Leasing Contract as follow:

<u>Tòa/Building</u>	<u>Mức chiết khấu/Discount rate</u>
R1.02/R1.05	5%
R1.03	3%

b) Thanh toán sớm/*Premature payment:*

- **Thanh toán sớm từng đợt:** 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 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 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 có nhu cầu thanh toán trước hạn Giá thuê căn hộ bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê. Khách hàng ký HĐT không muộn hơn ngày 30/08/2021 sẽ được hưởng mức chiết khấu tương ứng theo tòa vào giá thuê căn hộ trước VAT.
Clients making premature payment on time by own capital within 15 days from the signing date of leasing Contract. Clients sign leasing contract no later than 30/08/2021 will get a discount corresponding to each building on the apartment leasing price (TAX excluded). (This discount amount shall be change without prior notice). The discount amount will offset directly to the payment amount. The discount rate is as follow:

<u>Tòa/Building</u>	<u>Mức chiết khấu/Discount rate</u>	<u>Hạn ký HĐT đúng hạn/Signing contract no later than</u>
R1.03	4,5%	30/08/2021

- Mức lãi suất **9,5%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn cho 100% giá thuê và VAT của giá thuê, trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước) đối với các tòa **R1.02 và R1.05**. Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

The annual interest rate is 9,5% on the amount and the days of premature payment for 100% of the apartment leasing price (included VAT) of R1.02 and R1.05 buildings, 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.