

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DÀNH CHO CĂN HỘ TẠI TÒA P1 DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK/
SALES POLICY FOR APARTMENT AT P1 OF VINHOMES OCEAN PARK**

----- Tháng 01/2022 / Jan 2022 -----

Thời gian áp dụng: Từ ngày 13/01/2022 cho đến khi có chính sách mới thay thế

Applicable time: From 13/01/2022 until the Developer issues the new policy

Đối tượng áp dụng: Khách hàng tham gia khảo sát đăng ký nguyện vọng thuê/mua căn hộ tại tòa P1 tại dự án Vinhomes Ocean Park.

Applicable object: Customer registers the aspiration to rent/buy apartment at P1 of Vinhomes Ocean Park.

I. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI / PROMOTION PROGRAM

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

1.1 Thời gian áp dụng : Từ ngày 13/01/2022 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Application time: From 13/01/2022 until Notice of the end of program.

1.2 Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng tham gia khảo sát, đăng ký nguyện vọng thuê/mua Căn hộ và ký thỏa thuận ký quỹ/HĐMB/HĐT từ ngày 13/01/2022 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Applicable object: Customer rent/ buy apartment and sign Agreement from 13/01/2022 until Notice of the end of program

1.3 Chương trình: Tùy theo loại Căn hộ, Khách hàng sẽ được tặng 1 trong 3 loại voucher như sau:

Gift program: Depending on the Type of apartment, Customer will be offered one of the three following vouchers for each apartment as below:

Loại căn hộ	Voucher Vinfast	Dòng xe áp dụng (*)
Studio/ 1PN+1/1PN	70.000.000 VNĐ	Xe Vinfast Fadil
2PN	150.000.000 VNĐ	Xe Vinfast Lux A
3PN	200.000.000 VNĐ	Xe Vinfast Lux SA

- Voucher KHÔNG được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán Căn hộ.
Voucher is NOT exchangeable for cash 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 be identified by customer. Customers are entitled to transfer, offer, donate or exchange.
- 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 6 months from the day issuance of Voucher to the day of Car pick-up
- Trong trường hợp HĐMB/HĐT 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 customer cancels the Sale/Leasing contract, the voucher must be returned to the Investor. In case the customer has used the voucher, they must refund the amount corresponding to the announced selling price of that voucher

1.4 Điều kiện nhận quà tặng/Condition:

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/leasing contract.

1.5 Điều khoản sử dụng:

(*) 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 or according to Vinfast's policy if there is a difference at the time of application. 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 showrooms or VinFast 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 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 showrooms or VinFast dealerships. And making the car-purchase deposit according to the VinFast's Sales Policy and register the valid voucher for the final payment upon 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

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

2.1 Thời gian áp dụng: Từ ngày **13/01/2022** cho đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.
Applicable time: From 13/01/2022 until the notice of ending this program.

2.2 Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng thuê/mua Căn hộ ký HĐMB/ HĐT qua Vinhomes Online từ ngày **13/01/2022** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable object: All the clients purchase/lease apartments via Vinhomes Online from 13/01/2022 until the notice of ending this program.

2.3 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

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

I. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN/ PAYMENT PROGREESS FOR CONTRACT

Tiền độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán
<p>Lần 1: Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn mua và ký HĐMB - Dự kiến tháng 7/2022 <i>Ist installment: Pursuant to Apartment sign agreement contract notice – expected in 07/2022</i></p>	<p>15% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) (bao gồm tiền ký quỹ nếu có) <i>15% Apartment selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i></p> <p>Và 05% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>And 05% selling price (VAT included) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales Contract.</i></p>

Tiền độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán
	<p>CĐT trả lãi 9,5%/năm cho 5% giá bán Căn hộ (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 included) 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 2: Vào ngày 30/09/2022 <i>2nd installment: On 30/09/2022</i></p>	<p>10% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 3: Vào ngày 30/11/2022 <i>3rd installment: On 30/11/2022</i></p>	<p>10% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 4: Vào ngày 28/02/2023 <i>4th installment: On 28/02/2023</i></p>	<p>10% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 5: Vào ngày 31/05/2023 <i>5th installment: On 31/05/2023</i></p>	<p>10% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 6: Vào ngày 31/08/2023 <i>6th installment: On 31/08/2023</i></p>	<p>10% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 7: Vào ngày 31/10/2023 <i>7th installment: On 31/10/2023</i></p>	<p>5% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) <i>5% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 8: Theo thông báo bàn giao căn hộ của Bên bán - Dự kiến trong tháng 02 năm 2024 <i>8th installment: Pursuant to Apartment handover notice, expected in February 2024</i></p>	<p>25% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) + 100% KPBT + GTGT của 5% giá bán CH (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB). <i>25% Apartment selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% of the Apartment selling price (deducted from Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract).</i></p>
<p>Lần 9: 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>9th 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 GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>5% Apartment selling price (VAT excluded) – deducted from 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 that 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 enough money according to the above payment progress, the paid premium will be transferred to the Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales Contract. The remainder will be transferred to the progress of the Sale Contract.

- Tiền độ thanh toán của P1 trong các lần thanh toán tiếp theo (lần 2,3,4,5,6,7) nếu bị chòr tiền độ sẽ được gộp tỷ lệ thanh toán vào lần 2 tương ứng với tiền độ: trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB
In TK1, if the subsequent payment progress (2nd, 3rd, 4th, 5th, 6th, 7th) is exceeded any payment date, it will be added up the payment rate to the 2nd installment: Within 15 days as the date of signing Contract.

II. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/ PROCEDURE FOR CONTRACT

Thủ tục	Thời hạn
Ký Hợp đồng mua bán <i>Signing Sales Contract</i>	Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn mua và ký HĐMB - Dự kiến tháng 7/2022 và thanh toán đủ 15% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) và 05% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>Pursuant to Apartment sign agreement contract notice – expected in Jul 2022 and pay 15% Apartment selling price (VAT included) and 05% selling price (VAT included) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales Contract</i>

III. PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN / PAYMENT METHOD

Thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có: / Purchase apartment by own capital

a) Thanh toán sớm / For early 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 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 make premature payment by own capital (at least 7 days before the date of each installments) will receive a discount equal to 8%/year on the amount and the days of premature payment (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

- b)** Mức lãi suất **9,5%/năm** cho giá trị 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.

An interest rate is **9.5%/year** for amount of 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 regulation.

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

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

Tiền độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1: Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn mua và ký HĐT - Dự kiến tháng 7/2022 <i>1st installment: Pursuant to Apartment sign leasing contract notice – expected in Jul 2022</i>	20% giá thuê Căn hộ (gồm GTGT) (bao gồm tiền ký quỹ nếu có) <i>20% Apartment leasing price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i>
Lần 2: Vào ngày 30/09/2022 <i>2nd installment: On 30/09/2022</i>	10% giá thuê Căn hộ (gồm GTGT) <i>10% Apartment leasing price (VAT included)</i>
Lần 3: Vào ngày 30/11/2022 <i>3rd installment: On 30/11/2022</i>	10% giá thuê Căn hộ (gồm GTGT) <i>10% Apartment leasing price (VAT included)</i>
Lần 4: Vào ngày 28/02/2023 <i>4th installment: On 28/02/2023</i>	10% giá thuê Căn hộ (gồm GTGT) <i>10% Apartment leasing price (VAT included)</i>
Lần 5: Vào ngày 31/05/2023 <i>5th installment: On 31/05/2023</i>	10% giá thuê Căn hộ (gồm GTGT) <i>10% Apartment leasing price (VAT included)</i>
Lần 6: Vào ngày 31/08/2023 <i>6th installment: On 31/08/2023</i>	10% giá thuê Căn hộ (gồm GTGT) <i>10% Apartment leasing price (VAT included)</i>
Lần 7: Vào ngày 31/10/2023 <i>7th installment: On 31/10/2023</i>	5% giá thuê Căn hộ (gồm GTGT) <i>5% Apartment leasing price (VAT included)</i>
Lần 8: Theo thông báo bàn giao căn hộ của Bên bán - Dự kiến trong tháng 02 năm 2024 <i>8th installment: Pursuant to Apartment handover notice, expected in February 2024</i>	25% giá thuê Căn hộ (gồm GTGT) <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 that 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 / PROCEDURE FOR CONTRACT

Thủ tục	Thời hạn
Ký Hợp đồng thuê <i>Signing Lease Contract</i>	Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn thuê và ký HĐT - Dự kiến tháng 7/2022 và nộp đủ 20% giá thuê Căn hộ (gồm GTGT). <i>Pursuant to Apartment sign agreement contract notice – expected in Jul 2022 and pay 20% Apartment leasing price (VAT included)</i>

III. PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN / PAYMENT METHOD**Thanh toán sớm bằng vốn tự có: / *Purchase apartment 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 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 make premature payment by own capital (at least 7 days before the date of each installments) will receive a discount of 8%/year on the amount and the days of premature payment (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