

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY
DÀNH CHO CĂN HỘ TẠI TÒA R1.01 DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK/
FOR APARTMENT AT R1.01 OF VINHOMES OCEAN PARK
 ----- Tháng 05/2022 / May 2022 -----

Thời gian áp dụng: Từ ngày 15/05/2022 cho đến khi có chính sách mới thay thế

Applicable time: From 15/05/2022 until the Developer issues the new policy.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng tham gia thuê/mua căn hộ tại tòa R1.01 tại dự án Vinhomes Ocean Park.

Applicable object: Customer registers to rent/buy apartment at R1.01 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 15/05/2022 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Application time: From 15/05/2022 until Notice of the end of program.

1.2 Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng tham gia thuê/mua Căn hộ và ký TTĐC/HĐMB/HĐT từ ngày 15/05/2022 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Applicable object: Customer rent/ buy apartment and sign Deposit/sales contract/lease contract from 15/05/2022 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/2PN+1	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

2. Quà tặng gói Smart Home tiêu chuẩn Gold/Gold-Standard Smart Home Gift-package:

2.1 Thời gian áp dụng: Từ ngày **15/05/2022**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable time: From 15/05/2022 until the notice of ending this program.

2.2 Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng thuê/mua Căn hộ và ký thỏa thuận đặt cọc/HĐMB/HĐT từ ngày **15/05/2022** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

*Applicable object: All the clients purchase/lease apartments in **RI.01** and sign Deposit Agreements from 15/05/2022 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 **15/05/2022** cho đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable time: From 15/05/2022 until the notice of ending this program.

3.2. Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng thuê/mua Căn hộ ký HĐMB/ HĐT qua Vinhomes Online từ ngày **15/05/2022** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable object: All the clients purchase/lease apartments via Vinhomes Online from 15/05/2022 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 khách hàng thông thái”/ “Scholarly customers” program:

4.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày **15/05/2022**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable time: From 15th May, 2022 until the notice of ending this program.

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

Dành cho 300 khách hàng đầu tiên mua/thuê Căn hộ và ký thỏa thuận đặt cọc từ ngày **15/05/2022** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

The first 300 clients purchase/leases apartments and sign Deposit Agreements from 15/05/2022 until the notice of ending this program.

Với mỗi căn hộ khách hàng sẽ được tặng 01 gói quà tặng, được chiết khấu vào giá bán/thuê căn hộ (trước GTGT và KPBT) khi ký HĐMB/HĐT, cụ thể như sau:

Program: For each apartment, customers will receive 01 gift package which are deducted from the apartment’s total price (before VAT and Maintenance fee) at the time of signing the sales/leasing contract, details as follows:

DÒNG CĂN/ Apartment types	Giá trị quà tặng/ Gift value
Studio/3PN	50.000.000/căn
Các dòng căn còn lại/ Remaining types	120.000.000/căn

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

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

Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán
Lần 1: Đặt cọc – Ký TTĐC <i>1st installment: Deposit and Sign Deposit Agreement</i>	50.000.000 VND/căn 50,000,000 VND/apartment
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 GTGT) <i>15% Apartment selling price (VAT included)</i> Và 05% giá bán căn hộ (không gồm 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> CĐT trả lãi 9,5%/năm cho giá trị 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

Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán
	<p>từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>The Developer pay annual interest at rate 9.5%/year for amount of the 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 3rd installment: Within 30 days from the due date of signing Sale Contract</p>	<p>20% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) 20% Apartment selling price (VAT included)</p>
<p>Lần 4: Trong vòng 60 ngày kể từ hạn ký HĐMB 4th installment: Within 60 days from the due date of signing Sale Contract</p>	<p>20% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) 20% Apartment selling price (VAT included)</p>
<p>Lần 5: Trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐMB 5th installment: Within 90 days from the date of signing Sale Contract</p>	<p>15% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) 15% Apartment selling price (VAT included)</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) 6th installment: 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)</p>	<p>25% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) + 100% KPBT + GTGT của 5% giá bán CH 25% Apartment selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% of the Apartment selling price</p>
<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. 7th installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate or when Clients made procedure to apply for Ownership of Apartment Certificate.</p>	<p>05% giá bán căn hộ (không gồm GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. 5% Apartment selling price (VAT excluded) – deducted from Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</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 Gold 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.

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

Thủ tục / Procedure	Thời hạn / Duration
Ký Thỏa thuận đặt cọc/ Signing Deposit Agreement	Tại thời điểm đặt cọc 50.000.000 VND/căn <i>At the time of deposit: 50,000,000 VND/ Apartment</i>
Ký Hợp đồng mua bán/ Signing Sales Contract	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>

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

Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán
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 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 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>	20% tiền thuê Căn hộ (gồm GTGT) <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 leasing contract</i>	20% tiền thuê Căn hộ (gồm 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>	15% tiền thuê Căn hộ (gồm GTGT) <i>15% 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 GTGT) + 100% KPBT (tương đương 2% tiền thuê CH (không gồm GTGT)) <i>25% Apartment leasing price (VAT included) + 100% Maintenance fee (equal 2% apartment leasing price)</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 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 GTGT)

	<i>Within 7 days after making the deposit and making payment of 20% Apartment selling 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

BAN HÀNH NỘI BỘ

(Mục này được ban hành và sử dụng nội bộ để các Bộ phận phối hợp kiểm soát thực hiện)

I. MỨC PHÍ DỊCH VỤ QUẢN LÝ

Mức phí dịch vụ **18.000 đồng/m² thông thủy/tháng** (chưa gồm thuế GTGT). Trong đó chi tiết mức trong nhà và ngoài nhà như sau:

Dòng sản phẩm	Loại phí quản lý	Mức phí tổng/m ² /tháng (chưa bao gồm VAT)	Thời gian áp dụng
Sapphire	Trong nhà	13.300	Trong vòng 01 năm đầu tiên kể từ ngày bàn giao theo HĐMB/HĐT
	Ngoài nhà	4.700	Trong vòng 01 năm đầu tiên kể từ ngày CĐT bàn giao căn hộ tại Dự án
	Tổng	18.000	

Mức phí quản lý các năm sau có thể được điều chỉnh cho phù hợp với thực tế tại từng thời điểm nhưng Chủ Đầu Tư đảm bảo hỗ trợ để trong vòng 05 năm đầu tiên kể từ ngày bàn giao theo HĐMB (“Thời hạn hỗ trợ”), tổng mức chi trả thực tế của Khách hàng đối với tổng phí quản lý là 16.000 VNĐ/m² (chưa bao gồm thuế GTGT);

Sau thời hạn hỗ trợ, Khách hàng chi trả theo mức thông báo của BQL/công ty quản lý tại từng thời điểm.

II. LƯU Ý VỀ GIÁ BÁN:

- Giá bán và chính sách bán hàng tương ứng theo lựa chọn của khách hàng. HĐT giá tương ứng với phương án khách hàng ký HĐMB và tương ứng với giá khách hàng không vay. Các thủ tục tăng giá HĐT so với HĐMB theo đúng quy định hiện tại đang áp dụng.

III. CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ LÃI SUẤT

- a) **Chính sách:** KH vay vốn Ngân hàng lên tới 70% giá bán (gồm GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư

CHÍNH SÁCH / Policy	CHI TIẾT / Details
Mức dư nợ vay/	Lên tới 70% giá bán căn hộ (gồm GTGT)
Mức dư nợ được hưởng HTLS/	Lên tới 70% giá bán căn hộ (gồm GTGT)
Lãi suất và thời gian HTLS/	HTLS 70% - Lãi suất 0% trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày 06/12/2023
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian hỗ trợ lãi suất /	0%

Lưu ý/

- Áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là doanh nghiệp (“KH DN”) 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) KH DN tự chi trả với ngân hàng.

- 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.

b, Tiến độ giải ngân cho KH vay vốn Ngân hàng 70%:

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH	
	Khách giải ngân	Ngân hàng giải ngân
Lần 1: Đặt cọc	50.000.000 VNĐ/căn	
Lần 2: Ký HĐMB trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC	15% giá bán căn hộ (bao gồm tiền cọc) + 5% giá bán căn hộ (không gồm GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB 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.	
Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		70% giá bán căn hộ (gồm GTGT)
Lần 4: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB	10% giá bán Căn hộ (gồm GTGT)	
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán, dự kiến trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB	100% KPBT + GTGT của 5% giá bán Căn hộ	
Lần 6: 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.	05% giá bán căn hộ (không gồm GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.	

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.

Hướng dẫn chọn lãi suất áp dụng như sau: Chọn mức LS ở cận trên của thời gian HTLS. Cụ thể:

- Thời gian HTLS trên 06 tháng đến 12 tháng áp dụng mức LS 12 tháng;
- Thời gian HTLS trên 12 tháng đến 18 tháng áp dụng mức LS 18 tháng;
- Thời gian HTLS trên 18 tháng đến 24 tháng áp dụng mức LS 24 tháng;
- Thời gian HTLS trên 24 tháng đến 36 tháng áp dụng mức LS 36 tháng;

Chính sách	Chi tiết
Lãi suất và phí trả nợ trước hạn trong thời gian CĐT hỗ trợ lãi suất/	Theo bảng chào lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm áp dụng
Ấn hạn nợ gốc	Trong thời gian hỗ trợ lãi suất

IV. Ngày bàn giao dự kiến

Trong vòng 120 ngày kể từ ngày ký HĐMB.

V. Chương trình “Quà tặng khách hàng thông thái”:

GĐKD được quyền PD áp dụng cho khách hàng thứ 301 trở đi.

VI. CHIẾT KHẤU THANH TOÁN SỚM:

- 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. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.
- Khách hàng thanh toán trước hạn lên tới **100%** giá trị căn hộ (bao gồm 5% vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB và gồm VAT) bằng VTC trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB/HĐT sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **9,5%/năm** trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn. Trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
- Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn từng đợt bằng vốn tự có (“VTC”) sau khi ký HĐMB/HĐT sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **8%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán). Trừ khi có thỏa thuận khác (Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán sau khi nhận bàn giao). Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

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

VIII. Nguyên tắc chiết khấu

- Nếu Khách chọn nhiều Chính sách chiết khấu tại cùng 1 thời điểm thì Chiết khấu lần lượt từng chính sách từ số tiền trước, % sau và không cộng gộp phần trăm chiết khấu.
- Nếu Khách hàng chọn từng chính sách tại những thời điểm khác nhau thì làm lần lượt theo lựa chọn của khách, theo thứ tự hồ sơ đã ký với khách.

IX. Với Khách hàng vay vốn ngân hàng:

Trường hợp chậm ký HĐMB, Khách hàng mua Căn hộ chọn phương án vay vốn ngân hàng HTLS được ngân hàng giải ngân tối đa theo đúng tỷ lệ quy định của CSBH và được miễn lãi chậm trả phần còn lại của giá trị Căn hộ vượt phần VTC theo chính sách nhưng trong hạn mức giải ngân của ngân hàng trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán.

X. Với Khách hàng là người nước ngoài:

Khách Hàng có hộ chiếu có đường lưỡi bò hoặc mua những tòa không được phép bán cho Người nước ngoài thì sẽ ký Hợp Đồng Thuê và áp dụng giá, chính sách của Hợp Đồng Thuê.

Lưu ý: Trong trường hợp có sự khác biệt giữa Phần Ban hành nội bộ và Bản dành cho khách hàng, ưu tiên sử dụng chính sách trong Phần Ban hành nội bộ.