

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY
DÀNH CHO CĂN HỘ TẠI TÒA R1.01 DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK/
FOR APARMENT AT R1.01 OF VINHOMES OCEAN PARK
 ----- Tháng 07/2022 / July 2022 -----

Thời gian áp dụng: Từ ngày **28/07/2022** cho đến khi có chính sách mới thay thế

Applicable time: From 28/07/2022 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 28/07/2022 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Application time: From 28/07/2022 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 28/07/2022 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 28/07/2022 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	Các dòng xe ô tô điện VinFast
2PN/2PN+1	150.000.000 VNĐ	
3PN	200.000.000 VNĐ	

- 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 không định danh áp dụng cho các dòng xe ô tô điện VinFast .

Voucher unidentifies by electric car types of VinFast.

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, trừ trường hợp VinFast có chính sách hoặc thông báo khác
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, unless VinFast has different policy or notice.

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 **28/07/2022**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.
Applicable time: From 28/07/2022 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 **28/07/2022** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable object: All the clients purchase/lease apartments and sign Deposit Agreements from 28/07/2022 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 **28/07/2022** cho đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable time: From 28/07/2022 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 **28/07/2022** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable object: All the clients purchase/lease apartments via Vinhomes Online from 28/07/2022 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”/ “Clever customers” program:

4.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày **28/07/2022**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable time: From 28/07/2022 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 **28/07/2022** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

The first 300 clients purchase/leases apartments and sign Deposit Agreements from 28/07/2022 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

5. Chương trình “Dễ mua – dễ bán – dễ cho thuê”/ “Easy for purchase – easy for sell – easy for rent”:

5.1. Thời gian áp dụng: Áp dụng cho KH thuê/mua căn hộ và ký TTĐC từ ngày 28/07/2022 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Application time: All the clients purchase/lease apartments and sign Deposit Agreements from 28/07/2022 until the ending notice.

5.2. Đối tượng và chính sách áp dụng:

• KH (hoặc người thân) đã mua/thuê căn hộ **tại các dự án của Vinhomes** mua/thuê thêm căn hộ mới tại **tòa R1.01** sẽ được chiết khấu **1%** vào giá bán/Tiền thuê (chưa bao gồm GTGT& KPBT) khi ký HĐMB/HĐT cho mỗi căn hộ mới mua/thuê thêm.

(Người thân của KH thuộc các mối quan hệ sau: vợ với chồng; cha/mẹ đẻ với con đẻ; cha/mẹ chồng với con dâu; cha/mẹ vợ với con rể; ông/bà nội với cháu nội; ông/bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột (bao gồm cả vợ/chồng – Ví dụ: chị Dâu – em chồng) với nhau).

Applicable object:

Customers (or their relatives) already purchased/leased an apartment of Vinhomes's projects and buy/lease the new ones will receive 1% discount on apartment's total price (before VAT and Maintenance fee) at the time of signing the sales/leasing contract.

(Customers' relatives belongs to the relationships as wife and husband; parents and children; parents and adopted children; parents-in-law and daughter-in-law; parents-in-law and son-in-law; grandparents and grandchildren; siblings as brothers and sisters).

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: Đặt cọc – Ký TTĐC <i>1st installment: Deposit and Sign Deposit Agreement</i></p>	<p>50.000.000 VND/căn 50,000,000 VND/apartment</p>
<p>Lần 2: Ký HĐMB trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>2nd installment: Within 7 days after making the deposit.</i></p>	<p>15% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) (bao gồm phần cọc (nếu có)) <i>15% Apartment selling price (VAT included) (include deposit (if any))</i></p> <p>Và 05% giá bán căn hộ (không gồm GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>And 05% selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales Contract.</i></p> <p>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 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 the 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 <i>3rd installment: Within 30 days from the due date of signing Sale Contract</i></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 <i>4th installment: Within 60 days from the due date of signing Sale Contract</i></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 <i>5th installment: Within 90 days from the date of signing Sale Contract</i></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) <i>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)</i></p>	<p>25% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) + 100% KPBT + GTGT của 5% giá bán CH <i>25% Apartment selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% of the Apartment selling price</i></p>
<p>Lần 7: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền</p>	<p>05% giá bán căn hộ (không gồm GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p>

Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán
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.	5% Apartment selling price (VAT excluded) – deducted from Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.

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	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 tiến độ), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân cho khoản lãi này.

Clients 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 the 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 50,000,000 VND/Apartment
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) 20% Apartment selling price (VAT included) (included Deposit_if any)
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) 20% Apartment leasing price (VAT included)
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) 20% Apartment leasing price (VAT included)
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) 15% Apartment leasing price (VAT included)
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</i>	25% tiền thuê Căn hộ (gồm GTGT) + 100% KPBT (tương đương 2% tiền thuê CH (không gồm GTGT)) 25% Apartment leasing price (VAT included) + 100% Maintenance fee (equal 2% apartment leasing price))

Tiền độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán
<i>each buildings, depending on whichever comes later)</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