

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DÀNH CHO CĂN HỘ TẠI TÒA TK2 DỰ ÁN VINHOMES SMART CITY/
SALES POLICY FOR APARTMENT AT TK2 OF VINHOMES SMART CITY**

----- Tháng 07/2022 / July 2022 -----

Thời gian áp dụng: Từ ngày **30/07/2022** cho đến khi có chính sách mới thay thế

Applicable time: From 30/07/2022 until the Developer issues the new policy

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký nguyện vọng thuê/mua căn hộ tại tòa TK2 tại dự án Vinhomes Smart City

Applicable object: Customer registers the aspiration to rent/buy apartment at TK2 of Vinhomes Smart City

I. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI / PROMOTION PROGRAM

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

1.1 Thời gian áp dụng : Từ ngày **30/07/2022** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình
Application time: From 30/07/2022 until Notice of the end of 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 **30/07/2022** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Applicable object: Customer rent/ buy apartment and sign Agreement from 30/07/2022 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/ 1PN+1	70.000.000VNĐ	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 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 identifies by VinFast electric car types

- 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 Premium/Premium-Standard Smart Home Gift-package.

2.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày **30/07/2022**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable time: From 30/07/2022 until the notice of ending this program.

2.2. Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng thuê/mua Căn hộ tòa TK2 và ký thỏa thuận đặt cọc/HĐMB/HĐT từ ngày **30/07/2022** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable object: All the clients purchase/lease apartments in TK2 and sign Deposit Agreements from 30/07/2022 until the notice of ending this program.

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

Sales program: Customer will receive a "Smart Home Premium" 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 Premium không được quy đổi thành tiền mặt hoặc trừ vào giá bán Căn hộ.

"Smart Home Premium" 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 **30/07/2022** cho đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable time: From 30/07/2022 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 **30/07/2022** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable object: All the clients purchase/lease apartments via Vinhomes Online from 30/07/2022 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.

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

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

Tiền độ	TÒA TK2
<p>Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC” <i>Signing Deposit Agreement</i></p>	<p>50.000.000 đồng/Căn hộ <i>50,000,000 VND/ apartment</i></p>
<p>Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB): Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1st installment: Upon signing Contract. Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement</i></p>	<p>15% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) <i>15% selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i></p> <p>Và 05% giá bán căn hộ (không gồm thuế 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 thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán và kết thúc Thời Hạn Đặt Cọc (là 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 thời điểm nào đến trước). KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>The Developer pay interest at rate 9,5% per annual for amount of the Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sale Contract from the date the Developer receives full deposit amount until the date that the Developer sends the notice of the Ownership of Apartment Certificate or the time when customers is determined to apply for the Certificate by itself, whichever comes first. Customers are subject to personal income tax (PIT) for this interest income</i></p>
<p>Lần 2: Ngày 10/09/2022 <i>2nd installment: On 10/09/2022</i></p>	<p>15% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 3: Ngày 10/11/2022 <i>3th installment: On 10/11/2022</i></p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 4: Ngày 10/01/2023 <i>4^h installment: On 10/01/2023</i></p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 5: Ngày 10/03/2023 <i>5th installment: On 10/03/2023</i></p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 6: Ngày 25/04/2023 <i>6th installment: On 25/04/2023</i></p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán: dự kiến tháng 06/2023 <i>7th installment: Pursuant to Apartment handover notice: expected 06/2023</i></p>	<p>25% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) + 100% KPBT + thuế GTGT của 5% giá bán Căn hộ <i>25% Apartment selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% of the Apartment selling price</i></p>

<p>Lần 8: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn Hộ, tùy thời điểm nào đến trước.</p> <p>8th installment: Pursuant to the notice of the Developer when the Apartment is granted a Certificate of Ownership or when the Buyer carries out the procedures for himself to apply for a Certificate of Apartment Ownership</p>	<p>05% giá bán căn hộ (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p>05% selling price (VAT excluded) - Deduction from the 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 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.
- Tiến độ thanh toán của TK2 trong các lần thanh toán tiếp theo (lần 2,3,4,5,6,7) nếu bị chờm tiến độ sẽ được gộp tỷ lệ thanh toán vào lần 2 tương ứng với tiến độ: trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB
In TK2, 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
<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 making the deposit of 50,000,000 VND/ apartment</i></p>
<p>Ký Hợp đồng mua bán <i>Signing Sale Contract</i></p>	<p>Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 15% giá bán căn hộ (bao gồm thuế GTGT) và 5% giá bán căn hộ (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement and pay 15% apartment selling price (VAT included) and 05% selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales Contract</i></p>

III. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN / PAYMENT METHODS

Khách hàng lựa chọn một trong các chương trình ưu đãi dưới đây: / *Customer chose one of payment methods below:*

3.1 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). 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). 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

TOÀ/ Tiến độ	Thanh toán
Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC” <i>Signing Deposit Agreement</i>	50.000.000 VNĐ/ căn <i>50,000,000 VND/ apartment</i>
Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng thuê (HĐT): Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1st installment: Signing Contract. Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement</i>	20% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) <i>20% leasing price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i>
Lần 2: Ngày 10/09/2022 <i>2nd installment: On 10/09/2022</i>	15% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% leasing price (VAT included)</i>
Lần 3: Ngày 10/11/2022 <i>3th installment: On 10/11/2022</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 4: Ngày 10/01/2023 <i>4^h installment: On 10/01/2023</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 5: Ngày 10/03/2023 <i>5th installment: On 10/03/2023</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 6: Ngày 25/04/2023 <i>6th installment: On 25/04/2023</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao Căn hộ của Bên cho thuê_Dự kiến: 06/2023 <i>7th installment: Pursuant to the notice of handing over the partment_Expected in 06/2023</i>	25% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT (tương đương 2% giá thuê căn hộ không gồm thuế GTGT) <i>25% leasing price (VAT included) + 100% Maintenance fee (equal 2% leasing price (VAT excluded))</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 making the deposit of 50,000,000 VND/ apartment</i>
Ký Hợp đồng thuê <i>Signing Leasing Contract</i>	Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 20% tiền thuê căn hộ (bao gồm thuế GTGT) <i>Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement and pay 20% apartment leasing price (VAT included)</i>

III. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN / PAYMENT METHODS

Khách hàng lựa chọn một trong các chương trình ưu đãi dưới đây: / *Customers choose one of the incentive programs below:*

3.1 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 tiến độ), (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). (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