

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 02/2023/Feb 2023 -----

I. CHÍNH SÁCH/ GENERAL POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày 20/02/2023 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký mua/thuê Căn hộ tại phân khu The Sakura_Tòa SA3 tại Dự án Vinhomes Smart City.

Period of application: From Feb 20th, 2023 until a new replacement policy.

Applicable object: Customers subscribe buy/lease apartments in Building SA3 of The Sakura of Vinhomes Smart City

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI CHO CĂN HỘ / SALES PROGRAM FOR APARTMENT

1. Chương trình “Mua nhà liền tay- Nhận ngay quà tặng”:

1.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày 20/02/2023, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable time: From 20/02/2023 until the notice of ending this program.

1.2. Đối tượng áp dụng: Khách hàng thuê/mua Căn hộ từ ngày 20/02/2023.

Applicable object: The clients purchase/lease apartments from 20/02/2023.

1.3. Chương trình:

Với mỗi căn hộ khách hàng sẽ được nhận chiết khấu vào giá bán/thuê căn hộ (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB/HĐT, trong đó.

Sales program: Customer will receive a discount Apartment selling/leasing price (Excluded VAT and Maintenance fee) for Sales/Leasing Contract.

Dòng căn/ Apartment type	Giá trị quà tặng/Gift value (VNĐ)
Studio/1PN/1PN+1	100.000.000
2PN/2PN+1(2 Toilet)	150.000.000
3PN	200.000.000

2. Chương trình “Quà tặng Phí quản lý”

Khách hàng sẽ được nhận gói quà tặng miễn phí 5 năm phí quản lý kể từ ngày nhận bàn giao căn hộ đầu tiên.

Trường hợp khách hàng không nhận gói “Quà tặng phí quản lý” sẽ được chiết khấu 700.000VNĐ/m2 thông thủy vào giá bán trước thuế GTGT và KPBT.

Customers will receive a free gift package for 5 years of management form the date the first apartment is handed over.

In case the customer does not receive the "Management gift" package, a discount of 700,000 / m2 will be deducted from the selling/leasing price before VAT and Maintenance fee.

A. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ/ FOR APARTMENT BUYERS

I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/ PAYMENT PROGRESS FOR APARTMENT BUYERS

TÒA / TIẾN ĐỘ BUILDING/PROGRESS	SA3
Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC” <i>Signing Deposit Agreement</i>	50.000.000 đồng/Căn hộ <i>50,000,000 VND/ apartment</i>
Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1st installment: Upon signing the Apartment Sale Contract. Within 10 days as the date of signing Deposit Agreement</i>	15% giá bán (gồm VAT) (gồm đặt cọc – nếu có) <i>15% Selling price (VAT included)- included all amount in agreement (if any</i>
Lần 2: Trong vòng 30 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>2nd installment: Within 30 days after signing Sales contract</i>	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: Trong vòng 60 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>3rd installment: Within 60 days after signing Sales contract</i>	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: Trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>4th installment: Within 90 days after signing Sales contract</i>	15% giá bán (gồm VAT) <i>15% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán. Hạn bàn giao dự kiến: Trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>5th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Within 120 days after signing Sales contract</i>	45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT+ VAT của 5% giá bán
Lần 6: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua được xác định là tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu <i>6th installment: When receiving the Certificate or when Customers made procedure to apply for Certificate</i>	05% giá bán (không gồm VAT) <i>05% selling price (VAT excluded)</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 falls on a holiday, public holiday / Tet holiday, the customer may extend the first working day immediately after the holiday or public holiday
- Các lần thanh toán tiếp theo (lần 2,3,4,...) nếu bị chò m 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
- The subsequent payment progress (2nd,3rd,4th ,...) 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

THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/PROCEDURES FOR SIGNING SALE CONTRACT

Thủ tục	Thời hạn
Ký Thỏa thuận đặt cọc <i>Signing deposit agreement</i>	Tại thời điểm đặt cọc/ Upon signing Deposit Agreement 50.000.000VNĐ/ căn hộ/50.000.000vnd/apartments

Ký Hợp đồng mua bán <i>Sining Sale Contract</i>	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 15% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>Within 10 day from after Signing Sale Contract and full payment of 15% of the selling price (including VAT)</i>
---	--

II. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/PAYMENT OPTIONS

Khách hàng lựa chọn một trong các chương trình ưu đãi dưới đây/ *Customers choose one of the preferential Program.*

1. Thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có theo tiến độ tại mục I/ *Payment of the apartment selling price by own capital according as stated in section I.*

Khách hàng ký HĐMB và thanh toán giá bán theo tiến độ thường sẽ được hưởng mức chiết khấu **6%** vào giá bán căn hộ (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB.

Clients who SIGN Sales contracts and make payment following the progress by own capital will receive a discount equal to 6% on Apartment selling price (excluded VAT and maintenance fee).

2. 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.

3. Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng theo chương trình thông thường / *Making payment by bank loans:*

Khách hàng mua Căn hộ vay vốn ngân hàng lên tới 70% giá bán (gồm thuế GTGT): *Customers who buy apartments with bank loans of up to 70% of the selling price (including VAT)*

a) Chính sách/Policy:

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

Customer borrow up to 70% of Apartment selling price (VAT included) at the time of signing Apartment Sale Contract receive interest rate support from the Developer:

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT/ DETAILS
Mức dư nợ vay/ <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 70% giá bán (đã gồm VAT) <i>Up to 70% of selling price (VAT included)</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Developer</i>	70% giá bán (gồm VAT) <i>70% of selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian Hỗ trợ lãi suất <i>Interest rate and Period of interest expense support</i>	Lãi suất 0% trong vòng 18 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày 15/12/2023 <i>Interest 0% within 18 months from date of disbursement of bank but no later than 15/12/2023</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

<i>Fee for premature repayment during Period of interest expense support</i>	
--	--

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.

- Applicable to customers who are individuals (“KHCN”) in the name of the contract. Enterprise customers (“KHDN”) are supported by the Developer with interest rate and early repayment fee with maximum amount equal to the interest rate and early repayment fee for KHCN. The interest rate and early repayment fee exceeding the above support level (if any) will be paid by the corporate customer with the bank.

- 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 cases, the Developer only provides program of interest expense supports within the duration mentioned here if customers meet all lending conditions, fulfill all related documents prescribed by the Bank.

b) Tiến độ giải ngân/Disburse progress

	Thanh toán dành cho khách hàng vay vốn ngân hàng <i>Payment for customers borrowing bank loans</i>	
	Khách hàng giải ngân <i>Disbursement of Customers</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursement of the bank</i>
Đặt cọc / Deposit	50.000.000 đồng/căn hộ <i>50.000.000VND/apartment</i>	
Lần 1: Ký HĐMB trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1st installment: Upon signing the Apartment Sale Contract within 10 days as the date of signing Deposit Agreement</i>	15 % giá bán (gồm VAT) (bao gồm đặt cọc nếu có) <i>15% Selling price (VAT included)- included all amount in agreement (if any)</i>	
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days from the date of signing Apartment Sale Contract</i>		25% Giá bán (gồm VAT) <i>25% Selling price (VAT included)</i>
Lần 3: Trong vòng 30 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>3rd installment: Within 30 days after signing Sales contract</i>	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>	
Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán. Hạn bàn giao dự kiến: Trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>4th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Within 120 days after signing Sales contract</i>	100% KPBT + VAT của 5% giá bán <i>100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>	45% giá bán (gồm VAT) <i>45% Selling price (VAT included)</i>

	Thanh toán dành cho khách hàng vay vốn ngân hàng <i>Payment for customers borrowing bank loans</i>	
	Khách hàng giải ngân <i>Disbursement of Customers</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursement of the bank</i>
Ngân hàng giải ngân trong vòng 7 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư gửi Thông báo bàn giao căn hộ) <i>(Bank disburses within 7 days after sending Notice of apartment handover)</i>		
Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua được xác định là tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ, tùy thời điểm nào đến trước <i>5th installment: When receiving the Certificate or when Customers made procedure to apply for Certificate</i>	05% giá bán (không gồm VAT) <i>05% selling price (VAT excluded)</i>	

B. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ CĂN HỘ/ FOR CUSTOMER RENT APARTMENTS

I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG THUÊ DÀI HẠN (HĐT)/ PAYMENT PROGRESS FOR CUSTOMERS RENT APARTMENT

TÒA / TIẾN ĐỘ <i>BUILDING/PROGRESS</i>	SA3
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 HĐT: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1st installment: Upon signing the Apartment Leasing Contract. Within 10 days as the date of signing Deposit Agreement</i>	15% giá thuê (gồm VAT) (gồm đặt cọc – nếu có) <i>15% rent price (VAT included)- included all amount in agreement</i>
Lần 2: Trong vòng 30 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>2nd installment: Within 30 days after signing Leasing Contract</i>	10% giá thuê (gồm VAT) <i>10% rent price (VAT included)</i>
Lần 3: Trong vòng 60 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>2nd installment: Within 60 days after signing Leasing Contract</i>	10% giá thuê (gồm VAT) <i>10% rent price VAT included)</i>
Lần 4: Trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>4th installment: Within 90 days after signing Leasing Contract</i>	15% giá thuê (gồm VAT) <i>15% rent price VAT included)</i>
Lần 5: <i>5th installment</i> 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 <i>Pursuant to Apartment Handover Notice: Within 120 days after signing Leasing contract</i>	50% giá thuê (gồm VAT) + 100% KPBT (tương ứng 2% giá thuê căn hộ (chưa gồm GTGT)) <i>50% rent price (VAT included) + 100% Maintenance fee (equal 2% apartment leasing price (VAT excluded))</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 falls on a holiday, public holiday / Tet holiday, the customer may extend the first working day immediately after the holiday or public holiday.
- Các lần thanh toán tiếp theo (lần 2,3,4, ...) nếu bị chòim 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 HĐT.
- The subsequent payment progress (2nd,3rd ,4th , ...) 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 Lease Contract.

II. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ/ PROCEDURE FOR LEASING CONTRACT

Thủ tục	Thời hạn
Ký Thỏa thuận đặt cọc <i>Signing deposit agreement</i>	Tại thời điểm đặt cọc/ <i>Upon signing Deposit Agreement</i> 50.000.000VNĐ/ căn hộ/50.000.000vnd/apartments
Ký Hợp đồng thuê Signing the Apartment Leasing Contract	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 15% tiền thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>Within 10 day from after Sining Sale Contract and full payment of 15% of the rent price (including VAT)</i>

III. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN / PAYMENT METHODS

1. Thanh toán theo tiến độ thông thường/ Making payment following standard progress:

Khách hàng ký HĐT và thanh toán giá bán theo tiến độ thường sẽ được hưởng mức chiết khấu **6%** vào Tiền Thuê (trước thuế GTGT) khi ký HĐT như sau:

Clients who SIGN Leasing contracts and make payment following the progress by own capital will receive a discount equal to 6% on The rent price (excluded VAT) as below:

2. Thanh toán sớm / For early payment:

Thanh toán sớm từng đợt: Khách hàng ký HĐT và có nhu cầu thanh toán giá bán 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.