

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 02/2023/February 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 SA5 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 SA5 of The Sakura of Vinhomes Smart City

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

Chương trình bộ đôi cư dân

1. Chương trình chiết khấu mua/thuê từ 2 căn trở lên (Discount program for purchasing 02 apartments or more)

1.1. Thời gian áp dụng: Áp dụng cho căn hộ ký thủ tục từ ngày 20/02/2023 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Application time: For the customers signing contract from 20/02/2023 until the ending notice.

1.2. Đối tượng và chính sách áp dụng:

- KH (hoặc người thân) mua/thuê mới từ 02 căn hộ trở lên tại tòa SA5 sẽ được chiết khấu 1% vào giá bán/Tiền thuê (chưa bao gồm GTGT& KPBT (nếu có)) cho mỗi căn hộ mua/thuê mới
- KH (hoặc người thân) đã ký HĐMB/HĐT căn hộ tại dự án Vinhomes Smart City - Phân khu Sakura & Vinhomes Smart City mua/thuê thêm căn hộ mới tại tòa SA5 sẽ được chiết khấu 1% vào giá bán/Tiền thuê (chưa bao gồm GTGT& KPBT (nếu có)) 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) purchasing/leasing 02 new apartments or more will receive 1% discount on the new purchased apartments.
- Customers (or their relatives) already purchased/leased an apartment in Vinhomes Smart City Project and buy/lease the new ones will receive 1% discount on the new purchased/leased apartment. (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).

2. Chương trình tặng voucher xe máy điện VinFast

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

Application time: From 20/02/2023 until the ending notice.

1.2. Đối tượng và chính sách áp dụng:

Mỗi khách hàng đã ký HĐMB/HĐT căn hộ tại tòa SA2&SA3, dự án Vinhomes Smart City - Phân khu Sakura giới thiệu khách hàng hoặc mua/thuê thêm căn hộ mới tại tòa SA5 sẽ được tặng 01 Voucher VinFast trị giá 10 triệu đồng. Số lượng voucher tối đa của chương trình: 200 voucher

Applicable object:

Customers who have signed sales/lease contract at SA2&SA3 building in Vinhomes Smart City project - Sakura Project introducing customers or buying/leasing a new apartment at SA5 building will be given a VinFast Voucher worth 10 million VND. Maximum quantity voucher: 200

1.3. Điều kiện nhận quà tặng/Condition:

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi Khách mua/thuê hoàn thành thủ tục ký HĐMB/HĐT
Customer will receive gift when completing the procedure of signing the sale/leasing contract.

1.4. Điều khoản sử dụng:

- Điều khoản sử dụng voucher theo chính sách của VinFast.
Terms of use of vouchers according to VinFast's policy.
- 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

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	SA5
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: 2 nd installment Ngày 20/06/2023	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: 3 rd installment Ngày 20/10/2023	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: 4 th installment Ngày 20/02/2024	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: 5 th installment Ngày 20/06/2024	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: 6 th installment Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của bên Bán <i>Pursuant to Apartment Handover Notice</i>	Dự kiến 10/2024 <i>Expected in Oct 2024</i>
	45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT+ VAT của 5% giá bán
Lần 7: 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>7th 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 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 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 **8%** 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 8% 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 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 15/03/2025 <i>Interest 0% within 24 months from date of first disbursement of bank but no later than 15/03/2025</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Fee for premature repayment during Period of interest expense support</i>	Theo chính sách của từng Ngân hàng tại thời điểm áp dụng <i>According to the Bank's policy at the time apply</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</i>		25% Giá bán (gồm VAT) <i>25% 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>
<i>signing Apartment Sale Contract</i>		
Lần 3: 3rd installment Ngày 20/06/2023	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>	
Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao của Bên bán <i>4th installment: Pursuant to Apartment Handover Notice –</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>	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>
	Dự kiến Tháng 10/2024 <i>Expected in October 2024</i>	
Lần 4: 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>4th 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>	SA5
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: 2nd installment Ngày 20/06/2023	10% giá thuê (gồm VAT) <i>10% rent price (VAT included)</i>

TÒA / TIẾN ĐỘ <i>BUILDING/PROGRESS</i>	SA5
Lần 3: 3 rd installment Ngày 20/10/2023	10% giá thuê (gồm VAT) <i>10% rent price VAT included)</i>
Lần 4: 4 th installment Ngày 20/02/2024	10% giá thuê (gồm VAT) <i>10% rent price VAT included)</i>
Lần 5: 5 th installment Ngày 20/06/2024	5% giá thuê (gồm VAT) <i>5% rent price VAT included)</i>
Lần 6: 5 th installment Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của bên Cho thuê <i>Pursuant to Apartment Handover Notice</i>	Dự kiến 10/2024 <i>Expected in October 2024</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 ngày 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 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/ Upon signing Deposit Agreement 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 **8%** 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 8% 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 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.

YW5obHR0MTI=

YW5obHR0MTI=