

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

DỰ ÁN VINHOMES OCEAN PARK 3 _PHÂN KHU THỜI ĐẠI, PHỐ BIỂN, VINH THIÊN ĐƯỜNG

SALES POLICY FOR VINHOMES OCEAN PARK 3 – THOI DAI, PHO BIEN, VINH THIEN DUONG ZONE

--- Tháng 06.2023/ Jun 2023 ---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **08/06/2023** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Applicable time: From 08/06/2023 until the Developer issues the new policy

2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng (“KH”) mua/thuê Nhà ở tại Dự án Vinhomes Ocean Park 3 từ ngày **08/06/2023**.

Applicable object: Customer buy/rent villa at Vinhomes Ocean Park 3 from 20/05/2023 until Notice of the end of program

3. **CSBH và bảng giá:** áp dụng tại thời điểm KH ký TTĐC/HĐMB/HĐT (tùy trường hợp nào đến trước).

Sale policy and price: Application at the time customer signs Deposit Agreement/ Sale Contract/Leasing Contract whichever comes first.

A. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA NHÀ Ở

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

Tiến độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	TIẾN ĐỘ THANH TOÁN		
		THỜI ĐẠI	PHỔ BIẾN	VỊNH THIÊN ĐƯỜNG
Đặt cọc <i>Signing Deposit Agreement</i>	200.000.000 VNĐ/căn <i>VND 200mil/unit</i>	Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) <i>Signing Deposit Agreement</i>		
Lần 1: Ký HĐMB <i>1st installment: Signing Contract</i>	15% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) đã bao gồm tiền đặt cọc <i>15% selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i>	Ngay khi ký Hợp đồng mua bán - Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>Upon signing Contract- Within 10 days as the date of signing Deposit Agreement on time</i>		
	Và 05% giá bán Nhà ở (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>	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 Nhà ở 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 interest at rate 9,5% per annual for 5% selling price (VAT excluded) under Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sales contract from the date the Developer receives full deposit amount until the date that the Developer sends the notice of the Ownership of Villa 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>		
Lần 2: <i>2nd installment</i>	10% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>	25.06.2023	25.07.2023	25.07.2023
Lần 3: <i>3rd installment</i>	15% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>15% selling price (VAT included)</i>	25.07.2023	25.08.2023	25.08.2023
Lần 4: <i>4th installment</i>	15% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>15% selling price (VAT included)</i>	25.08.2023	25.09.2023	25.09.2023
Lần 5: <i>5th installment</i>	15% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>15% selling price (VAT included)</i>	25.09.2023	25.10.2023	25.11.2023

Tiền độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	TIỀN ĐỘ THANH TOÁN		
		THỜI ĐẠI	PHỔ BIẾN	VỊNH THIÊN ĐƯỜNG
Lần 6: <i>6th installment</i>	25% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) + thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà Ở + 100% Phí bảo trì <i>25% selling price (VAT included) + VAT of 5% selling price + 100% maintenance fee</i>	Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT <i>Pursuant to the notice of handing over the Villa.</i>		
		Dự kiến T10/2023 <i>Expected: Oct 2023</i>	Dự kiến T11/2023 <i>Expected: Nov 2023</i>	Dự kiến T12/2023 <i>Expected: Dec 2023</i>
Lần 7: <i>7th installment</i>	05% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% selling price (VAT excluded) - Deduction from the Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales Contract.</i>	Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà Ở. <i>Pursuant to the notice of the Developer when the Villa is granted a Certificate of Ownership or when the Buyer carries out the procedures for himself to apply for a Certificate of Villa Ownership</i>		

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán 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 KH đóng không đủ tiền theo tiến độ thanh toán trên thì khoản tiền KH nộp ưu tiên vào TTĐC đảm bảo HĐMB trước, vào các tiến độ thanh toán của HĐMB sau.

In case the Customer does not pay enough money according to the above payment progress, the payment 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

- Trong các lần thanh toán tiếp theo (lần 2,3,4,5,6) 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 đúng hạn

If the subsequent payment progress (2nd,3rd,4th,5th,6th) 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 on time.

- Trong trường hợp Khách hàng nhận bàn giao Nhà ở sớm hơn thời gian bàn giao dự kiến, Khách hàng cần phải thanh toán đủ toàn bộ nghĩa vụ thanh toán còn lại (bao gồm cả các đợt chưa đến hạn) theo thông báo của Chủ đầu tư.

In case the Customers hand over the Villa earlier than the expected handover time, the Customers needs to pay in full all remaining payment obligations (including all undue installments) according to the notice of the Developer.

II. PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/ PAYMENT METHODS:

1. Thanh toán giá bán Nhà ở bằng vốn tự có/ *Purchase Villa by own capital*

- a. **Thanh toán theo tiến độ thông thường:** Khách hàng ký HĐMB và thanh toán giá bán theo tiến độ thường sẽ được hưởng mức chiết khấu **7,0%** giá bán (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB

Payment according to standard progress: Clients sign the Contract and make payment following the progress by own capital will receive a discount equal to 7,0% selling price (VAT and maintenance fee excluded) when signing Sales Contract:

- b. **Thanh toán sớm từng đợt:** Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn từng đợt bằng vốn tự có (“VTC”) sau khi ký HĐMB 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 CĐT có thông báo khác (*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 khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

For early payment: 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.

- c. **Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày đến hạn ký HĐMB/ *Preferential program clients making premature payment selling price (VAT included) by own capital within 15 days from the on-time signing date of Sale Contract:***

Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán trước hạn Giá bán Nhà ở (không gồm KPBT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày đến hạn ký Hợp đồng mua bán sẽ được hưởng mức chiết khấu vào giá bán trước GTGT và KPBT (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước) như dưới đây: *Direct discount on the selling price (excluded Maintenance fee) if the clients signing the sale contract and making premature within 15 days from the signing date of sale contract, is as follows:*

(i) **Chiết khấu ở mục II.1.a ở trên- Thanh toán theo tiến độ thông thường.**

(ii) **Và chiết khấu tương đương **13%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn. Số ngày thanh toán trước hạn được tính từ ngày thứ 15 kể từ ngày ký HĐMB.**

- d. **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 TNCN 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

2. Chính sách Hỗ trợ lãi suất (HTLS) (*)/ *Interest support Program:*

2.1. Chính sách/ *Policy:*

CHÍNH SÁCH/ Policy	CHI TIẾT/ Details	
	Phương án 1: HTLS 70%/Option 1: Interest support Program 70% selling price	Phương án 2: HTLS 40%/ Option 2: Interest support Program 40% selling price
Mức dư nợ vay/ <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) <i>Up to 70% of selling price (VAT included)</i>	Lên tới 40% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) và nhận thêm chiết khấu bổ sung 3% vào giá bán Nhà ở (trước thuế GTGT và KPBT) <i>Up to 40% of selling price (VAT included) and extra discount equal to 3% on selling price (VAT excluded)</i>
Mức dư nợ được CĐT HTLS <i>Outstanding debt supported by the Developer</i>	Tối đa 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) <i>Up to 70% of selling price (VAT included)</i>	Tối đa 40% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) <i>Up to 40% of selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn <i>Interest rate during time of loan support and time of loan support</i>	LS 0% trong thời hạn tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 23.06.2024 / <i>Interest 0% within 12 months from date of disbursement of bank but no later than 23.06.2024</i>	
Thời gian ân hạn nợ gốc <i>Principal debt grace period</i>	Tùy chính sách của Ngân hàng <i>Depending on the Bank's policy</i>	
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Fee for premature repayment during the time of interest rate support</i>	0%	

(*): 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. / *Applied for individual Customer who subscribe in the sale contract. Customers, who are enterprises, are supported at maximum equal to the interest rate and early repayment fee applied for individual Customers by the Developer. Enterprises Customers shall be responsible for paying to the banks the amount of interest rate and early repayment fee that exceeds the supported amount above (if any).*

(**) Giá bán nêu trên chưa giảm trừ các chương trình ưu đãi khác theo chính sách bán hàng của CĐT

Lưu ý:

- Điều kiện, tỷ lệ vay vốn tối đa với từng trường hợp cụ thể tuân theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng chỉ định.

Conditions, maximum loan ratio for each specific case is subject to the loan conditions of the nominated bank.

- Trong mọi trường hợp, Chủ đầu tư chỉ HTLS trong thời gian HTLS 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 case, the Developer only provides program of interest support within the duration mentioned above if the Customer meet all lending conditions and fulfilled related procedures provided by the Bank.
- KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HĐMB
Customers register option no later than the time of signing the Sale Contract

2.2 Tiến độ giải ngân/ Disbursement progress

Phương án HTLS 70%

Tiến độ	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân
Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) <i>Signing Deposit Agreement</i>	200.000.000 VNĐ/căn <i>VND 200mil/unit</i>	
Lần 1: Ký HĐMB - Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1st installment: Signing Contract- Within 5 days as the date of signing Deposit Agreement on time</i>	15% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) đã bao gồm cọc <i>15% selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i> Và 05% giá bán Nhà ở (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> 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 Nhà ở 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 interest at rate 9,5% per annual for 5% selling price (VAT excluded) under Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sales contract from the date the Developer receives full deposit amount until the date that the Developer sends the notice of the Ownership of Villa 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>	
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days after date of signing Contract</i>		70% giá bán (gồm thuế VAT) <i>70% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: - PK Thời Đại: Ngày 25.06.2023 (*)	10% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>	

Tiền độ	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân
<p>- PK Phố Biên, Vịnh Thiên Đường: 25.07.2023 (*)</p> <p><i>3rd installment:</i></p> <p>- Thời Đại: 25.06.2023</p> <p>- Phố Biên, Vịnh Thiên Đường: 25.07.2023</p>		
<p>Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT.</p> <p>Dự kiến:</p> <p>- PK Thời Đại: T10.2023</p> <p>- PK Phố Biên: T11.2023</p> <p>- PK Vịnh Thiên Đường: T12.2023</p> <p><i>4th installment: Pursuant to the notice of handing over the Villa. Expected handover date:</i></p> <p>- Thời Đại: T10.2023</p> <p>- Phố Biên: T11.2023</p> <p>- Vịnh Thiên Đường: T12.2023</p>	<p>100% Phí bảo trì + Thuế GTGT của 5% bán Nhà Ở</p> <p><i>100% maintenance fee + VAT of 5% selling price</i></p>	
<p>Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà Ở.</p> <p><i>5th installment: Pursuant to the notice of the Developer when the Villa is granted a Certificate of Ownership or when the Buyer carries out the procedures for himself to apply for a Certificate of Villa Ownership</i></p>	<p>05% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p><i>05% selling price (VAT excluded) - Deduction from the Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales Contract.</i></p>	

Lưu ý:

- Điều kiện, tỷ lệ vay vốn tối đa với từng trường hợp cụ thể tuân theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng chi định. Trong mọi trường hợp Chủ đầu tư chỉ HTLS theo chính sách nêu trên đối với trường hợp KH được Ngân hàng phê duyệt cho vay.
- KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký HĐMB.

Phương án HTLS 40%

Tiền độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	KHÁCH HÀNG GIẢI NGÂN			NGÂN HÀNG GIẢI NGÂN
		THỜI ĐẠI	PHÓ BIÊN	VỊNH THIÊN ĐƯỜNG	
Đặt cọc <i>Signing Deposit Agreement</i>	200.000.000 VNĐ/căn <i>VND 200mil/unit</i>	Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) <i>Signing Deposit Agreement</i>			
Lần 1: Ký HĐMB <i>1st installment: Signing Contract</i>	15% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) đã bao gồm tiền đặt cọc <i>15% selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i>	Ngay khi ký Hợp đồng mua bán - Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>Upon signing Contract- Within 10 days as the date of signing Deposit Agreement on time</i>			
	Và 05% giá bán Nhà ở (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>	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 Nhà ở 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 interest at rate 9,5% per annual for 5% selling price (VAT excluded) under Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sales contract from the date the Developer receives full deposit amount until the date that the Developer sends the notice of the Ownership of Villa 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>			
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days after date of signing Contract</i>					40% giá bán (gồm thuế VAT) <i>40% selling price (VAT included)</i>

Tiền độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	KHÁCH HÀNG GIẢI NGÂN			NGÂN HÀNG GIẢI NGÂN
		THỜI ĐẠI	PHỔ BIẾN	VỊNH THIÊN ĐƯỜNG	
Lần 3: <i>3rd installment</i>	10% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>	25.06.2023	25.07.2023	25.07.2023	
Lần 4: <i>4th installment</i>	5% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>5% selling price (VAT included)</i>	25.09.2023	25.10.2023	25.11.2023	
Lần 5: <i>5th installment</i>	25% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) + thuế GTGT của 5% Giá bán Nhà Ở + 100% Phí bảo trì <i>25% selling price (VAT included) + VAT of 5% selling price + 100% maintenance fee</i>	Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT <i>Pursuant to the notice of handing over the Villa.</i>			
		Dự kiến T10/2023 <i>Expected: Oct 2023</i>	Dự kiến T11/2023 <i>Expected: Nov/2023</i>	Dự kiến T12/2023 <i>Expected: Dec 2023</i>	
Lần 6: <i>6th installment</i>	05% giá bán Nhà ở (không gồm GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% selling price (VAT excluded) - Deduction from the Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales Contract.</i>	Theo thông báo của Bên Bán khi Nhà Ở được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Nhà Ở. <i>Pursuant to the notice of the Developer when the Villa is granted a Certificate of Ownership or when the Buyer carries out the procedures for himself to apply for a Certificate of Villa Ownership</i>			

Lưu ý:

- Điều kiện, tỷ lệ vay vốn tối đa với từng trường hợp cụ thể tuân theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng chỉ định. Trong mọi trường hợp Chủ đầu tư chỉ HTLS theo chính sách nêu trên đối với trường hợp KH được Ngân hàng phê duyệt cho vay.
- KH đăng ký nguyện vọng không muốn hơn thời điểm ký HĐMB.

Chính sách thanh toán sớm

Áp dụng cho Khách hàng chọn Phương án HTLS 70%: có nhu cầu thanh toán trước hạn đợt 3 bằng vốn tự có (“VTC”) và trước khi Ngân hàng giải ngân sẽ được hưởng mức lãi suất tương đương **13%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn. Khoản tiền này sẽ được thanh toán cho Khách hàng trong vòng 30 ngày kể từ ngày Ngân hàng giải ngân thành công và Khách hàng đề nghị Chủ đầu tư hoàn tiền chiết khấu. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho số tiền chiết khấu này

Áp dụng cho Khách chọn Phương án HTLS 40%: Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn đợt 3,4 và đợt 5 bằng vốn tự có (“VTC”) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **13%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn. Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho số tiền chiết khấu này.

A. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ NHÀ Ở

I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG THUÊ/ PAYMENT PROGRESS FOR LEASING CONTRACT

Tiền độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	TIẾN ĐỘ THANH TOÁN		
		THỜI ĐẠI	PHỔ BIẾN	VỊNH THIÊN ĐƯỜNG
Lần 1: Đặt cọc <i>Signing Deposit Agreement</i>	200.000.000 VNĐ/căn <i>VND 200mil/unit</i>	Ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) <i>Signing Deposit Agreement</i>		
Lần 2: Ký HĐT <i>2nd installment: Signing Contract</i>	20% giá thuê Nhà ở (gồm GTGT) đã bao gồm tiền đặt cọc <i>20% leasing price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i>	Ngay khi ký Hợp đồng thuê - Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>Upon signing Contract- Within 10 days as the date of signing Deposit Agreement on time</i>		
Lần 3: <i>3rd installment</i>	10% giá thuê Nhà ở (gồm GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>	25.06.2023	25.07.2023	25.07.2023
Lần 4: <i>4th installment</i>	15% giá thuê Nhà ở (gồm GTGT) <i>15% leasing price (VAT included)</i>	25.07.2023	25.08.2023	25.08.2023
Lần 5: <i>5th installment</i>	15% giá thuê Nhà ở (gồm GTGT) <i>15% leasing price (VAT included)</i>	25.08.2023	25.09.2023	25.09.2023
Lần 6: <i>6th installment</i>	15% giá thuê Nhà ở (gồm GTGT) <i>15% leasing price (VAT included)</i>	25.09.2023	25.10.2023	25.11.2023
Lần 7: <i>7th installment</i>	25% giá thuê Nhà ở (gồm GTGT) + 100% Phí bảo trì <i>25% selling price (VAT included) + 100% maintenance fee</i>	Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT <i>Pursuant to the notice of handing over the Villa.</i>		
		Dự kiến T10/2023 <i>Expected: Oct 2023</i>	Dự kiến T11/2023 <i>Expected: Nov 2023</i>	Dự kiến T12/2023 <i>Expected: Dec 2023</i>

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán 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 các lần thanh toán tiếp theo (lần 2,3,4,5,6) 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 đúng hạn.

If the subsequent payment progress (2nd,3rd,4th,5th,6th) 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 on time.

- Trong trường hợp Khách hàng nhận bàn giao Nhà ở sớm hơn thời gian bàn giao dự kiến, Khách hàng cần phải thanh toán đủ toàn bộ nghĩa vụ thanh toán còn lại (bao gồm cả các đợt chưa đến hạn) theo thông báo của Chủ đầu tư.

In case the Customers hand over the Villa earlier than the expected handover time, the Customers needs to pay in full all remaining payment obligations (including undue installments) according to the notice of the Developer

III. PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/ PAYMENT METHODS:

1. **Thanh toán theo tiến độ thông thường:** Khách hàng ký HĐT và thanh toán giá thuê theo tiến độ thường sẽ được hưởng mức chiết khấu **7,0%** giá thuê (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐT.

Payment according to standard progress: Clients sign the Contract and make payment following the progress by own capital will receive a discount equal to 7,0% leasing price (VAT and maintenance fee excluded) when signing leasing Contract.

2. **Thanh toán sớm từng đợt:** Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn từng đợt bằng vốn tự có (“VTC”) sau khi ký 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 CĐT có thông báo khác (*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 khi khách hàng lên ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

For early payment: 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. **Chương trình dành cho khách hàng ký HĐT có nhu cầu thanh toán sớm giá thuê Nhà ở (gồm thuế GTGT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày đến hạn ký HĐT/ Preferential program clients making premature payment leasing price (VAT included) by own capital within 15 days from the on-time signing date of Leasing Contract:**

Khách hàng ký HĐT và có nhu cầu thanh toán trước hạn Giá thuê Nhà ở (không gồm KPBT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày đến hạn ký Hợp đồng thuê sẽ được hưởng mức chiết khấu vào giá thuê trước GTGT và KPBT (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước) như dưới đây/ *Direct discount on the leasing price (excluded Maintenance fee) if the clients signing the leasing contract and making premature within 15 days from the signing date of leasing contract, is as follows:*

(i) **Chiết khấu** ở mục III.1 ở trên – Thanh toán theo tiến độ thông thường.

(ii) **Và** chiết khấu tương đương **13%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn. Số ngày thanh toán trước hạn được tính từ ngày thứ 15 kể từ ngày ký HĐMB.