

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

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

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

--- Tháng 11.2022/ Nov 2022 ---

I. CHÍNH SÁCH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 16/11/2022 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Applicable time: From 16/11/2022 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_The Crown từ ngày 16/11/2022.

Applicable object: Customer buy/rent villa at Vinhomes Ocean Park 3_The Crown from 16/11/2022 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.

4. **CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI KHUYẾN MẠI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA NHÀ Ở: NHÀ SANG – XE XỊN – ĐĂNG CẤP TINH HOA**

- a. **Thời gian áp dụng:** Từ 16/11/2022 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Application time: From 16/11/2022 until Notice of the end of program.

- b. **Đối tượng áp dụng:** Tất cả khách hàng mua Nhà ở và ký TTĐC/HĐMB/HĐT tại dự án Vinhomes Ocean Park 3_The Crown từ ngày 16/11/2022 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable object: Customer buy/rent villa and sign Agreement at Vinhomes Ocean Park 3_The Crown from 16/11/2022 until Notice of the end of program

- c. **Chương trình quà tặng:**

Khách hàng sẽ được tặng loại voucher như sau/ *Customer will be offered a voucher as follows:*

Voucher VinFast	Dòng xe áp dụng/
200.000.000 VNĐ	Các dòng xe ô tô điện VinFast

- ✓ Voucher KHÔNG được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán/giá thuê Nhà ở (hoặc bất kỳ lợi ích nào khác).

Voucher is NOT exchangeable for cash or deducted from Villa selling/leasing 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

- ✓ Trường hợp khách hàng hủy HĐMB/HĐT hoặc HĐMB/HĐT chấm dứt do lỗi của Khách hàng, Khách hàng có trách nhiệm hoàn trả lại voucher cho CĐT. 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

d. 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.

e. Điều khoản sử dụng :

- ✓ Voucher không định danh áp dụng cho các dòng xe ô tô điện VinFast. (*).

Voucher unidentifies 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

(*) Các điều khoản này có thể thay đổi theo chính sách của VinFast tại thời điểm áp dụng voucher.

These terms are subject to change according to VinFast's policy at the time of voucher application.

5. Chương trình bảo đảm lãi suất: “Mua nhà đẳng cấp – An tâm lãi suất” /Interest Guarantee Program

Với Khách hàng vay để mua Nhà theo phương án HTLS 18 tháng tại mục A.II.2 bên dưới (“**Khách hàng**”), trong vòng **12 tháng** kể từ ngày hết hạn HTLS, CĐT sẽ tiếp tục hỗ trợ cho Khách hàng phần biến động lãi suất của thị trường theo nguyên tắc:

Nếu lãi suất trung bình tại thời điểm Khách hàng phải trả lãi cho Khoản Vay cao hơn mức lãi suất đảm bảo tham chiếu là **9,5%/năm** thì CĐT sẽ hỗ trợ Khách hàng trả cho Ngân Hàng phần chênh lệch lãi suất nêu trên.

For Customers who borrow to buy Villa under the 18-months interest support option in Section A.II.2 below (“Customers”), within 12 months from the expiry date of the interest support, the Investor will continue to support the Customer with the interest rate fluctuations according to the principle:

If the average interest rate at the time the Customer has to pay interest on the Loan is higher than the reference guaranteed interest rate of 9.5%/year, the Investor will support the Customer to pay the Bank the difference of the above-mentioned interest rate.

Căn cứ để xác định lãi suất trung bình tại thời điểm trả lãi: Là lãi suất cho vay trung bình của 3 Ngân hàng Thương mại Nhà nước (VCB, VTB, BIDV) xác nhận tại thời điểm đó.

The basis for determining the average interest rate at the time of interest payment: is the average lending interest rate of 3 State-owned commercial banks (VCB, VTB, BIDV) confirmed at that time.

6. Chương trình cam kết tiền thuê/ Program of rental commitment

- a. Đối tượng áp dụng:** Tất cả khách hàng mua/thuê Nhà ở theo Tiêu chuẩn bàn giao Hoàn thiện và ký TTĐC/HĐMB/HĐT tại Dự án Vinhomes Ocean Park 3_The Crown từ ngày 16/11/2022 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Subjects of application: All customers buy/rent Villa according to completed handover standards and sign the Deposit Agreement/Sale/Leasing Contract at Vinhomes Ocean Park 3_The Crown from Nov 16, 2022 until there is a notice on the end of the program.

- b. Chương trình áp dụng:** (i) KH nhận bàn giao Nhà ở hoặc được xem là đã nhận bàn giao Nhà ở theo thỏa thuận tại HĐMB/HĐT (“Ngày Bàn Giao”) và (ii) đồng thời bàn giao lại (hoặc ủy quyền cho bên thứ ba để bàn giao lại) Nhà ở cho CĐT và/ hoặc công ty quản lý cho thuê do CĐT chỉ định **trong cùng Ngày Bàn Giao** thì sẽ được tham gia chương trình cam kết tiền thuê như sau:

Applicable Program: (i) Customer receives handover the Villa or is deemed to have received handover the Villa as agreed in the Sale/Leasing Contract (“Handover Date”) and (ii) concurrently hands over (or authorizes right to a third party to hand over) The Villa to the Investor and/or the rental management company designated by the Investor on the same Handover Date will be eligible to participate in the rental commitment program as follows:

- **Mức tiền thuê:** được tính cố định = **6%/năm**/giá bán/thuê Nhà ở (chưa gồm thuế GTGT và Kinh phí bảo trì (KPBT)). Giá bán/thuê Nhà ở để tính tiền thuê là giá bán/thuê tính trên diện tích thực tế của Nhà ở khi bàn giao theo HĐMB/HĐT và không phụ thuộc vào việc Các Bên đã thanh toán giá trị phần diện tích chênh lệch (nếu có) theo HĐMB/HĐT. Mức tiền thuê này đã bao gồm toàn bộ thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật. Thuế và các loại phí liên quan theo quy định của pháp luật tính trên Tiền Thuê sẽ do KH tự kê khai và chi trả.

Committed income: fixed rate = 6%/year/selling/leasing price (excluding VAT and maintenance fee). The selling/leasing price of the Villa for committed income calculation is the selling/leasing price calculated on the actual area of the Villa upon handing over according to the Sale/leasing contract and does not depend on the Parties having paid the value of the difference (if any) according to the contract. This income is the gross revenue/rent including all taxes, fees and charges as prescribed by law. Taxes and related fees as prescribed by law on Rent will be declared and paid by Customer.

- **Thời hạn cam kết: 05 năm** đầu tiên kể từ Ngày Bàn Giao.

Guarantee time on committed income: 5 years from Handover date

- **Thanh toán Tiền Thuê:** Tiền Thuê sẽ được chốt định kỳ đến ngày 30/06 và ngày 31/12 hàng năm và được thanh toán cho KH trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ thanh toán.

Term of Payment: Committed income will be periodically closed until June 30 and December 31 every year and be paid by the Investor to the Customer within 30 days from the end of the payment period.

7. Chương trình “Đầu tư an toàn”/ Program of Safe Investment

- a. Đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua Nhà ở và ký TTĐC/HĐMB tại Dự án Vinhomes Ocean Park 3_The Crown trước ngày 30/11/2022.

Subjects of application: Customers buy Villa and sign the Deposit Agreement/Sale Contract at Vinhomes Ocean Park 3_The Crown before 30th November 2022.

b. Chương trình áp dụng/ Applicable Program:

Chương trình: Hết 5 năm từ ngày ký HĐMB, Khách hàng mua Nhà ở tại Dự án Vinhomes Ocean Park 3 – The Crown, được lựa chọn giữ lại Nhà ở hoặc bán theo chương trình “Đầu tư an toàn” với mức giá bán tăng thêm **7,5%/năm x 5 năm** trên Giá bán Nhà ở theo biên bản tất toán nghĩa vụ tài chính của HĐMB (gồm thuế GTGT và KPBT). Mức lợi nhuận này đã bao gồm toàn bộ thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật. Thuế và các loại phí liên quan theo quy định của pháp luật liên quan sẽ do KH tự kê khai và chi trả

At the end of 5 years from contract signing date, Customers select to either retain or sell Villa according to “Safe Investment” Program for a profit = 7,5%/year/Sale contract value (including VAT and maintenance fee) within 5 years. This income is the gross revenue including all taxes, fees and charges as prescribed by law. Taxes and related fees as prescribed by law on this income will be paid by Customer.

- **Chính sách giá áp dụng cho Khách hàng tham gia chương trình:** Mức giá áp dụng cho Khách hàng đăng ký tham gia chương trình này sẽ tăng thêm 1% vào giá trước VAT và KPBT so với giá của Khách không tham gia.

Price policy applied to customers participating in the program: The price applied to customers who register for this program will increase by 1% on sales price excluded VAT and maintenance fee compared to the price of customers who do not participate in this program.

- Công ty Cổ phần Quản lý và Đầu tư Bất động sản VMI sẽ có trách nhiệm hoặc tìm kiếm bên nhận chuyển nhượng để nhận chuyển nhượng lại HĐMB/Bất Động Sản theo đề nghị của Khách hàng hoặc nhận chuyển nhượng lại HĐMB/Bất Động Sản từ Khách hàng với Giá Mua = 137,5% x Giá trị Hợp Đồng Mua Bán theo biên bản tất toán nghĩa vụ tài chính của Hợp đồng mua bán (gồm VAT và Kinh phí bảo trì). CĐT sẽ hỗ trợ cho Khách hàng phần Phí dịch vụ phải trả cho VMI.

VMI Real Estate Investment and Management Joint Stock Company will be responsible for finding the transferee to receive the transfer of the Sale Contract/Real Estate at the request of the Customer or to receive the transfer of the Sale Contract/Real Estate from Customer with Purchase Price = 137.5% x Value of Sale Contract (including VAT and Maintenance Fee). The Developer will support the Customer with the service fee payable to VMI.

- **Thời hạn gửi đề nghị bán lại:** Trong vòng 30 ngày trước ngày hết hạn 5 năm kể từ ngày ký HĐMB

Time registration: Within 30 days before the expiry date - 5 years from the date of signing the sale contract.

8. Chương trình “Early Bird”

8.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày **16/11/2022**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable time: From 16th Nov, 2022 until the notice of ending this program.

8.2. Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng thuê/mua Nhà ở và ký HĐMB/HĐT sớm so với tiến độ ký chuẩn.

Applicable object: All the clients purchase/lease apartments and sign Contract earlier than the due date according to the Sales policy.

8.3. Chương trình: Khách hàng ký HĐMB/HĐT sớm hơn so với hạn ký theo CSBH sẽ được tặng 01 gói “Early Bird”, được giảm trừ vào giá bán (trước thuế GTGT và KPBT), cụ thể như sau:

Program: Customers who sign the Sales/Leasing Contract earlier than the due date according to the sales policy will be given 01 “Early Bird” package which are deducted from the apartment’s total price (before VAT and Maintenance fee) as follows:

Số ngày ký HĐMB sớm so với hạn ký HĐMB theo CSBH <i>Number of earlier days.</i>	GIÁ TRỊ QUY ĐỔI (VNĐ) <i>Exchange Value (VND)</i>
Sớm 5-7 ngày	5.000.000
Sớm từ 8 ngày trở lên hoặc ký thẳng HĐMB/HĐT ko qua ký TTĐC	8.000.000

(Gói quà tặng chỉ được trừ vào giá bán với mức giảm trừ theo quy định như trên, không được trả bằng hiện vật).

This gift package are only deducted from the Sales/Leasing price with the prescribed discount and could not be paid in kind (not by object).

8.4. Thời điểm nhận quà tặng: Khách hàng được giảm trừ gói quà tặng vào giá bán (trước thuế GTGT) tại thời điểm ký HĐMB/HĐT

Customers will have the gift package deducted from the Sales price (before VAT) at the time of signing the contract

A. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA NHÀ Ở

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

Tiền độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	PHÂN KHU THỜI ĐẠI, PHỔ BIẾN		PHÂN KHU VỊNH THIÊN ĐƯỜNG	
		Căn thô	Căn hoàn thiện	Căn thô	Căn hoàn thiện
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 HĐMB <i>2nd 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 3: <i>3rd installment</i>	10% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>	25/12/2022	25/01/2023	25/01/2023	25/02/2023
Lần 4: <i>4th installment</i>	10% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>	25/02/2023	25/04/2023	25/03/2023	25/05/2023
Lần 5: <i>5th installment</i>	10% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>	25/04/2023	25/07/2023	25/05/2023	25/08/2023
Lần 6: <i>6th installment</i>	10% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>	25/06/2023	25/10/2023	25/07/2023	25/11/2023

Tiền độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	PHÂN KHU THỜI ĐẠI, PHỐ BIỂN		PHÂN KHU VỊNH THIÊN ĐƯỜNG	
		Căn thô	Căn hoàn thiện	Căn thô	Căn hoàn thiện
Lần 7: <i>7th installment</i>	15% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>15% selling price (VAT included)</i>	25/08/2023	25/01/2024	25/09/2023	25/02/2024
Lần 8: <i>8th 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 T11/2023 <i>Expected: Nov 2023</i>	Dự kiến T4/2024 <i>Expected: Apr/2024</i>	Dự kiến T12/2023 <i>Expected: Dec 2023</i>	Dự kiến T5/2024 <i>Expected: May/2024</i>
Lần 9: <i>9th 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 **8,0%** 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 8,0% 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 không muộn hơn ngày **30.11.2022** 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 no later than 30/11/2022 and making premature within 15 days from the signing date of sale contract, is as follows:*

(i) **Chiết khấu 8,0%** ở mục III.1.a ở trên – Thanh toán theo tiến độ thông thường

(ii) **Và chiết khấu tương đương 15%/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/ Outstanding debt	Lên tới 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) Up to 70% of selling price (VAT included)	Lên tới 40% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) và nhận thêm chiết khấu bổ sung 4% vào giá bán Nhà ở (trước thuế GTGT và KPBT) Up to 40% of selling price (VAT included) and extra discount equal to 4% on selling price (VAT excluded)
Mức dư nợ được CĐT HTLS Outstanding debt supported by the Developer	Tối đa 70% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) Up to 70% of selling price (VAT included)	Tối đa 40% giá bán Nhà ở (gồm thuế GTGT) Up to 40% of selling price (VAT included)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn Interest rate during time of loan support and time of loan support	LS 0% trong thời hạn tối đa 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày/Interest 0% within 18 months from date of disbursement of bank but no later than: Phân khu Thời Đại, Phố Biên, Vịnh Thiên Đường: 24/04/2024	
Thời gian ân hạn nợ gốc Principal debt grace period	Tối đa lên tới 30 tháng tùy chính sách của Ngân hàng Up to 30 months depending on the Bank's policy	
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS Fee for premature repayment during the time of interest rate support Fee for premature repayment during the time of interest rate support	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).

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	TỶ LỆ THANH TOÁN	Vốn tự có				Ngân hàng
		PHÂN KHU THỜI ĐẠI, PHỔ BIẾN		PHÂN KHU VỊNH THIÊN ĐƯỜNG		
		Căn thô	Căn hoàn thiện	Căn thô	Căn hoàn thiện	
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 HĐMB <i>2nd installment: Signing Contract</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>	<p>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></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 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 amount 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></p>				
Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB					70% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>70% selling price (VAT included)</i>	
Lần 4: <i>4th installment</i>	10% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>	25/12/2022	25/01/2023	25/01/2023	25/02/2023	
Lần 5: <i>5th installment</i>	Thuế GTGT của 5% bán Nhà Ở + 100% Phí bảo trì	Theo thông báo nhận bàn giao Nhà ở của CĐT <i>Pursuant to the notice of handing over the Villa.</i>				

Tiền độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	Vốn tự có				Ngân hàng
		PHÂN KHU THỜI ĐẠI, PHỐ BIỂN		PHÂN KHU VỊNH THIÊN ĐƯỜNG		
		Căn thô	Căn hoàn thiện	Căn thô	Căn hoàn thiện	
	<i>VAT of 5% selling price + 100% maintenance fee</i>	Dự kiến T11/2023 <i>Expected: Nov/2023</i>	Dự kiến T4/2024 <i>Expected: Apr/2024</i>	Dự kiến T12/2023 <i>Expected: Dec 2023</i>	Dự kiến T5/2024 <i>Expected: May/2024</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 muộn hơn thời điểm ký HĐMB.

Phương án HTLS 40%

Tiền độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	Vốn tự có				Ngân hàng
		PHÂN KHU THỜI ĐẠI, PHỐ BIỂN		PHÂN KHU VỊNH THIÊN ĐƯỜNG		
		Căn thô	Căn hoàn thiện	Căn thô	Căn hoàn thiện	
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>				

Tiến độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	Vốn tự có				Ngân hàng
		PHÂN KHU THỜI ĐẠI, PHỐ BIỂN		PHÂN KHU VỊNH THIÊN ĐƯỜNG		
		Căn thô	Căn hoàn thiện	Căn thô	Căn hoàn thiện	
Lần 2: Ký HĐMB <i>2nd installment: Signing Contract</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>	<p>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></p>				
	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>	<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 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></p>				
Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB						40% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>40% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: <i>4th installment</i>	10% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>	25/12/2022	25/01/2023	25/01/2023	25/02/2023	
Lần 5: <i>5th installment</i>	5% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) <i>5% selling price (VAT included)</i>	25/08/2023	25/01/2024	25/09/2023	25/02/2024	

Tiến độ	TỶ LỆ THANH TOÁN	Vốn tự có				Ngân hàng
		PHÂN KHU THỜI ĐẠI, PHỐ BIỂN		PHÂN KHU VỊNH THIÊN ĐƯỜNG		
		Căn thô	Căn hoàn thiện	Căn thô	Căn hoàn thiện	
Lần 6: <i>6th installment</i>	25% giá bán Nhà ở (gồm GTGT) + thuế GTGT của 5% 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 T11/2023 <i>Expected: Nov/2023</i>	Dự kiến T4/2024 <i>Expected: Apr/2024</i>	Dự kiến T12/2023 <i>Expected: Dec 2023</i>	Dự kiến T5/2024 <i>Expected: May/2024</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:

- 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 muộn 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 4 bằng vốn tự có (“VTC”) và trước khi Ngân hàng giải ngân sẽ được hưởng mức lãi suất tương đương **15%/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 hàng chọn Phương án HTLS 40%: Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn đợt 4,5 và đợt 6 bằng vốn tự có (“VTC”) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **15%/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	PHÂN KHU THỜI ĐẠI, PHỔ BIẾN		PHÂN KHU VỊNH THIÊN ĐƯỜNG	
		Căn thô	Căn hoàn thiện	Căn thô	Căn hoàn thiện
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>	25/12/2022	25/01/2023	25/01/2023	25/02/2023
Lần 4: <i>4th installment</i>	10% giá thuê Nhà ở (gồm GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>	25/02/2023	25/04/2023	25/03/2023	25/05/2023
Lần 5: <i>5th installment</i>	10% giá thuê Nhà ở (gồm GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>	25/04/2023	25/07/2023	25/05/2023	25/08/2023
Lần 6: <i>6th installment</i>	10% giá thuê Nhà ở (gồm GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>	25/06/2023	25/10/2023	25/07/2023	25/11/2023
Lần 7: <i>7th installment</i>	15% giá thuê Nhà ở (gồm GTGT) <i>15% leasing price (VAT included)</i>	25/08/2023	25/01/2024	25/09/2023	25/02/2024
Lần 8: <i>8th 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 T11/2023 <i>Expected: Nov/2023</i>	Dự kiến T4/2024 <i>Expected: Apr/2024</i>	Dự kiến T12/2023 <i>Expected: Dec 2023</i>	Dự kiến T5/2024 <i>Expected: May/2024</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 **8,0%** 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 8,0% 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 không muộn hơn ngày **30.11.2022** 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 no later than 30/11/2022 and making premature within 15 days from the signing date of leasing contract, is as follows:

- (i) **Chiết khấu 8,0%** ở mục III.1.a ở trên – Thanh toán theo tiến độ thông thường
- (ii) **Và chiết khấu tương đương 15%/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.

