

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY
DÀNH CHO CĂN HỘ PHÂN KHU SAPPHIRE 2 VINHOMES OCEAN PARK
FOR APARTMENTS OF SAPPHIRE 2 IN VINHOMES OCEAN PARK**

---- Tháng 1.2022 /January 2022 ----

I. CHÍNH SÁCH

Thời gian áp dụng: Từ ngày 26/01/2022 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Applicable time: From 26th January, 2022 until the Developer issues the new policy.

Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng mua/thuê Căn hộ tại các tòa thuộc phân khu Sapphire 2 tại Dự án Vinhomes Ocean Park kể từ khi CSBH này hiệu lực.

Applicable object: All the clients purchase/lease apartments of Sapphire 2 in Vinhomes Ocean Park since the sales policy's effective date.

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI/ SALES PROGRAMS

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

1.1 Thời gian áp dụng: Từ ngày 26/01/2022, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Applicable time: From 26th January, 2022 until the notice of ending this program.

1.2 Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng thuê/mua Căn hộ và ký thỏa thuận đặt cọc/HĐMB/HĐT từ ngày 26/01/2022 đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable object: All the clients purchase/lease apartments and sign Deposit Agreements/ Sales Contracts/ Lease Contracts from 26/01/2022 until the notice of ending this program.

1.3 Chương trình: Tùy theo Căn hộ, Khách hàng sẽ được tặng 1 trong 3 loại voucher như sau/ *Sales program: Depend on the apartment type, customer will be offered one of the three following vouchers for each apartment as follows:*

Dòng căn áp dụng/ Apartment type	Voucher Vinfast	Dòng xe áp dụng (**)/ Applied Car Type
Studio, 1PN+1	70.000.000 VNĐ	Vinfast Fadil
2PN+1	150.000.000 VNĐ	Vinfast Lux A
3PN	200.000.000 VNĐ	Vinfast Lux SA

- Voucher KHÔNG được trừ vào giá bán/tiền thuê Căn hộ./ *Voucher cannot be exchanged for cash or any other benefits or deducted from Apartment selling price.*
- Voucher KHÔNG định danh theo khách hàng. Khách hàng được quyền chuyển nhượng, biếu, tặng, trao đổi./ *Voucher does not identify for specific Clients. Clients are entitled to transfer, offer, donate or exchange the Voucher.*
- 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 use (validity) within 6 months from the date of issue of Voucher to the date of receiving the vehicle.*
- Trong trường hợp HĐMB/HĐT chấm dứt trước hạn do lỗi của Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại voucher cho Chủ Đầu Tư. Trường hợp Khách hàng đã sử dụng voucher thì phải hoàn trả số tiền tương ứng với Giá công bố của voucher đó./ *In case the customers have received Vinfast vouchers and the Sales/Lease Contracts cancelled because of their faults, they must return the received ones. In case the customers have used the vouchers, they must refund the amount corresponding to the published price of that vouchers.*

1.4 Điều kiện nhận quà tặng/ Conditions:

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 sales contract and paying on schedule.

1.5 Điều khoản sử dụng/ Terms of use:

- (**) Voucher định danh theo dòng xe **hoặc theo chính sách của Vinfast nếu có khác biệt tại thời điểm áp dụng**. Khách hàng không được dùng voucher áp dụng cho dòng xe này để mua xe của dòng xe khác.
Voucher identifies by vehicle type. Customer cannot use the voucher which are applied for this model to buy other's models.
- 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 VinFast showrooms or 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 a car upon the Sales 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 VinFast showrooms or dealerships, make the car-purchase deposit according to the VinFast's Sales Policy and register the valid voucher for the final payment upon car delivery.
- Voucher không được quy đổi thành tiền mặt hoặc bất kỳ lợi ích nào khác.
Voucher cannot be exchanged for cash or any other benefits.
- Voucher được phép sử dụng đồng thời với chương trình “Hỗ trợ lãi suất 2 năm” của VinFast.
Voucher can be used simultaneously with VinFast's “2 years of loan support” program.

2. Chương trình “Mua nhà Online, nhận ngay ưu đãi”.

- 2.1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày **26/01/2022**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.
Applicable time: From 26th January, 2022 until the notice of ending this program.
- 2.2. Đối tượng áp dụng:** Tất cả khách hàng thuê/mua Căn hộ qua Vinhomes Online từ ngày **26/01/2022** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.
Applicable object: All the clients purchase/lease apartments via Vinhomes Online from 26/01/2022 until the notice of ending this program.
- 2.3. Chương trình:** Với mỗi căn hộ khách hàng sẽ được nhận chiết khấu **0.5%** vào giá bán/thuê căn hộ (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB/HĐT.
Sales program: Customer will receive a discount equal to 0.5% Apartment selling/leasing price (Excluded VAT and Maintenance fee) for Sales/Leasing Contract.

3. Chương trình Gói quà tặng nội thất “Về nhà sớm, nhận quà sang”/ Furniture gift:

- 3.1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày **26/01/2022**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.
Applicable time: From 26th January, 2022 until the notice of ending this program.
- 3.2. Đối tượng áp dụng và chương trình cụ thể/ Applicable object and details of program:**
Tất cả khách hàng mua/thuê Căn hộ và ký thỏa thuận đặt cọc từ ngày **26/01/2022** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình. Khách hàng **thanh toán giá bán/thuê căn hộ (gồm thuế GTGT và KPBT) và nhận bàn giao trong vòng 60 ngày (*)** kể từ ngày đến hạn ký HĐMB/HĐT.

(*) Các đợt thanh toán/giải ngân của tiến độ sau 60 ngày kể từ ngày đến hạn ký HĐMB/HĐT sẽ được gộp vào đợt thanh toán 60 ngày kể từ ngày ký HĐMB/HĐT.

All the clients purchase/leases apartments and sign Deposit Agreements from 26/01/2022 until the notice of ending this program. Clients make payment and handing over the apartment within 60 days () from signing the Sale/Leasing contract date.*

() Payments of progress after 60 days from the date of signing the sale/leasing contract will be included in the payment period of 60 days from the date of signing the sale/leasing contract.*

Với mỗi căn hộ khách hàng sẽ được tặng 01 gói “Quà tặng nội thất”, được chiết khấu vào giá bán/thuê căn hộ (trước GTGT và KPBT) khi ký HĐMB/HĐT, cụ thể như sau:

Program: For each apartment, customers will receive 01 “Furniture” gift package which are deducted from the apartment’s total price (before VAT and Maintenance fee) at the time of signing the sales/leasing contract, details as follows:

DÒNG CĂN/ Apartment type	GIÁ TRỊ QUÀ TẶNG / Gift value
2PN+1 (2wc)	200.000.000 VND
2PN+1 (1wc)	380.000.000 VND
1PN+1, 3PN	100.000.000 VND

Gói quà trừ trực tiếp vào giá bán/thuê căn hộ (trước GTGT và KPBT) khi ký HĐMB/HĐT và không được quy đổi thành tiền mặt hoặc bất kỳ lợi ích nào khác.

Gift package which are deducted from the apartment’s total price (before VAT and Maintenance fee) at the time of signing the sales/leasing contract and cannot be exchanged for cash or any other benefits.

4. Chương trình Quà tặng “Li xì đầu xuân”

4.1 Thời gian áp dụng: Từ ngày **26/01/2022**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable time: From 26th January, 2022 until the notice of ending this program.

4.2 Đối tượng áp dụng và chương trình cụ thể/ Applicable object and details of program:

Tất cả khách hàng mua/thuê Căn hộ và ký thỏa thuận đặt cọc từ ngày **26/01/2022** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Với mỗi căn hộ khách hàng sẽ được tặng 01 gói “Quà tặng lì xì đầu năm”, được chiết khấu vào giá bán/thuê căn hộ (trước GTGT và KPBT) khi ký HĐMB/HĐT, cụ thể như sau:

Program: For each apartment, customers will receive 01 Noel gift package which are deducted from the apartment’s total price (before VAT and Maintenance fee) at the time of signing the sales/leasing contract, details as follows:

DÒNG CĂN/ Apartment type	Quà tặng/Gift	Mức giảm trừ/Discount (VND)
2PN+1 (1WC)		50.000.000/căn hộ*

* Mức giảm trừ là cố định trong suốt thời hạn triển khai chương trình.

Gói quà trừ trực tiếp vào giá bán/thuê căn hộ (trước GTGT và KPBT) khi ký HĐMB/HĐT và không được quy đổi thành tiền mặt hoặc bất kỳ lợi ích nào khác.

Gift package which are deducted from the apartment’s total price (before VAT and Maintenance fee) at the time of signing the sales/leasing contract and cannot be exchanged for cash or any other benefits.

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

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

Tiến độ/ Progress	THANH TOÁN TÒA SAPPHIRE 2 PAYMENT OF SAPPHIRE S2
Lần 1: Đặt cọc – Ký TTĐC	50.000.000 đồng/Căn hộ

Tiến độ/ Progress	THANH TOÁN TÒA SAPPHIRE 2 PAYMENT OF SAPPHIRE S2
<i>1st installment: Deposit and Signing Deposit Agreement</i>	50,000,000 VND/ Apartment
<p>Lần 2: Ký HĐMB trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC</p> <p><i>2nd installment: Signing the Sales contract within 7 days after making the deposit</i></p>	<p>15% giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT) (gồm đặt cọc nếu có)</p> <p>15% Apartment selling price (VAT included) (included Deposit if any)</p> <p>Và/ And</p> <p>5% giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p><i>05% Apartment selling price (VAT included) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p> <p>CĐT trả lãi 9,5%/năm cho 5% giá bán (gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Căn hộ theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.</p> <p><i>The Developer pay annual interest at rate 9,5% for 5% apartment selling price (VAT included) in accordance with Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sales contract from the date the Developer receives deposit amount until the Developer sends the notice of the Ownership of Apartment Certificate. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with Vietnamese tax law.</i></p>
<p>Lần 3: Trong vòng 30 ngày kể từ hạn ký HĐMB</p> <p><i>3rd installment: Within 30 days from the due date of signing the Sales contract.</i></p>	<p>15% giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT)</p> <p><i>15% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 4: Trong vòng 60 ngày kể từ hạn ký HĐMB</p> <p><i>4th installment: Within 60 days from the due date of signing the Sales contract.</i></p>	<p>20% giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT)</p> <p><i>20% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 5: Trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐMB</p> <p><i>5th installment: Within 90 days from the due date of signing the Sales contract.</i></p>	<p>20% giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT)</p> <p><i>20% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 6: Theo thông báo bàn giao căn hộ của Bên Bán. Dự kiến bàn giao trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB</p> <p><i>6th installment: Pursuant to Apartment handover notice.</i></p> <p><i>Expected handover within 120 days from the due date of signing the Sales contract.</i></p>	<p>25% giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT (tương đương 2% giá bán căn hộ (chưa gồm thuế GTGT)) + Thuế GTGT của 5% giá bán Căn hộ khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB</p> <p><i>25% Apartment selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% of the Apartment selling price Deduction from the Deposit agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p>

Tiến độ/ Progress	THANH TOÁN TÒA SAPPHIRE 2 PAYMENT OF SAPPHIRE S2
<p>Lần 7: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ, tùy thời điểm nào đến trước.</p> <p><i>7th installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate or when Clients made procedure to apply for Ownership of Apartment Certificate.</i></p>	<p>05% giá bán Căn hộ (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p><i>05% Apartment selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p>

Lưu ý/Note:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
In case the payment due date is on holidays, festival/Tet, the date of payment shall be extended to the first business day after the holidays, festival/Tet accordingly.
- Trong trường hợp Khách hàng không đóng đủ tiền theo Tiến độ thanh toán trên thì khoản tiền đã đóng ưu tiên chuyển vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB trước. Phần còn lại được chuyển thanh toán theo tiến độ của HĐMB.
In case the Clients do not pay the full amount according to the above Payment Progress, the amount of money paid shall be transferred to the Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sales Contract in advance. The remainder is transferred according to the progress of the Sales Contract.

II. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/ PROCEDURES FOR SALES CONTRACT

Thủ tục / Procedure	Thời hạn / Duration
Ký Thỏa thuận đặt cọc <i>Signing Deposit Agreement</i>	Tại thời điểm đặt cọc 50.000.000 VNĐ/căn hộ <i>At the time of deposit: 50,000,000 VND/ Apartment</i>
Ký Hợp đồng mua bán <i>Signing Sales Contract</i>	Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 15% giá bán Căn hộ (bao gồm thuế GTGT) và 5% giá bán Căn hộ (gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>Within 7 days after making the deposit and making payment of 15% Apartment selling price (VAT included) and 05% Apartment selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i>

III. CHƯƠNG TRÌNH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ

III.1: Thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có/ Making payment by own capital

Khách hàng **mua** căn hộ và lựa chọn hình thức thanh toán theo tiến độ thường bằng vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu **10%** giá bán căn hộ (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB.

Clients purchase apartment and make payment following the progress by own capital will receive a discount equal to 10% Apartment selling price (Excluded VAT and Maintenance fee) for Sales Contract

Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán giá bán căn hộ (không bao gồm KPBT) trước hạn bằng vốn tự có sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương 8%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiền độ), 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. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này

Clients make premature payment by own capital will receive a discount equal to 8%/year on the amount and the days of premature payment (at least 07 days before the due date of each payment term) (apply for fully progress of payment), unless otherwise agreed. (This discount amount is subject to change without prior notice). The discount amount will be offsetted directly to the next installment. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

Lưu ý: Đối với khách hàng là người nước ngoài chỉ được thanh toán trước hạn đến 70% giá trị căn hộ và sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương **8%/năm** trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiền độ), 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. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

Note: Foreign clients making premature payment by own capital up to 70% of the apartment selling price will receive a discount equal to 8%/year on the amount and the days of premature payment (at least 07 days before the due date of each payment term) (apply for fully progress of payment), unless otherwise agreed. (This discount amount is subject to change without prior notice). The discount amount will be offsetted directly to the next installment. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

Mức lãi suất **9,5%/năm** cho giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân cho khoản lãi này.

The annual interest rate is 9,5%/year for the amount of Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract. This interest amount will be refund to Customers at the time of Liquidation of Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulations

III.2: Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng theo chương trình thông thường – HTLS 80%/ Making payment by bank loan 80% - interest rate support:

a. Chính sách: KH vay vốn Ngân hàng lên tới 80% giá bán (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư/ *Clients receive period of grace for principal and interest up to 80% Apartment selling price (VAT included):*

CHÍNH SÁCH / POLICY	CHI TIẾT / DETAILS
Mức dư nợ vay <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 80% giá bán (đã gồm thuế GTGT) <i>Up to 80% of Apartment selling price (VAT included).</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported</i>	80% giá bán (gồm thuế GTGT) <i>80% of Apartment selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian HTLS <i>Interest rate and time of loan support</i>	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn 31/01/2024 <i>Interest rate 0% from date of disbursement but no later than 31/01/2024</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS/ <i>Fee for premature repayment during the period of grace</i>	0%

Lưu ý/Note:

- *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 subscribes in the Sales 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).

- *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 case, the Developer only provides program of interest support within the duration mentioned above if the Customers meet all lending conditions and fulfilled related procedures provided by the Bank.*

b) Tiến độ giải ngân/ Progress of payment and disbursement

Tiến độ/ <i>Progress</i>	Thanh toán dành cho khách hàng VVNH/ <i>Payment</i>	
	Khách giải ngân / <i>Disbursement of clients</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursement of bank</i>
<p>Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ, tùy thời điểm nào đến trước.</p> <p><i>5th installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate or when Clients made procedure to apply for Ownership of Apartment Certificate.</i></p>	<p>05% giá bán Căn Hộ (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p><i>05% Apartment selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p>	

Lưu ý/Note:

- Trường hợp khách đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.
- In case clients making disbursement by loan from bank according to the Sales Policy, their own capital will not receive interest for early payment.

III.3: Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng theo chương trình HTLS 85% / Making payment by bank loans 85%-interest rate support

- a. Chính sách:** KH vay vốn Ngân hàng lên tới 85% giá bán (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư/ *Clients receive period of grace for principal and interest up to 85% Apartment selling price (VAT included):*

CHÍNH SÁCH / <i>POLICY</i>	CHI TIẾT / <i>DETAILS</i>
Mức dư nợ vay <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 85% giá bán (đã gồm thuế GTGT) <i>Up to 85% of Apartment selling price (VAT included).</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported</i>	85% giá bán (gồm thuế GTGT) <i>85% of Apartment selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian HTLS <i>Interest rate and time of loan support</i>	<p>Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đối với 5% giá bán (đã gồm thuế GTGT) giải ngân khi bàn giao: 12 tháng kể từ ngày giải ngân; KH tất toán khoản vay 5% này cho Ngân Hàng ngay khi hết hạn HTLS của CĐT. - Đối với 80% giá bán (đã gồm thuế GTGT) còn lại: 31/12/2023 <p><i>Interest rate 0% from date of disbursement but no later than:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>For 5% selling price (VAT included) disbursed when handed over: 12 months from date of disbursement. Clients settles this loan as soon as the Investor's interest supporting expires.</i> - <i>For remaining 80% selling price (VAT included): 31/12/2023</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS/ <i>Fee for premature repayment during the period of grace</i>	0%

Lưu ý/Note:

- *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 subscribes in the Sales 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).
- *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 case, the Developer only provides program of interest support within the duration mentioned above if the Customers meet all lending conditions and fulfilled related procedures provided by the Bank.*

Đối với 5% căn hộ giải ngân khi bàn giao, Khách hàng có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc cho Ngân hàng trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân.

b) Tiến độ giải ngân/ Progress of payment and disbursement

Tiến độ/ <i>Progress</i>	Thanh toán dành cho khách hàng VVNH/ <i>Payment</i>	
	Khách giải ngân / <i>Disbursement of clients</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursement of bank</i>
Lần 1: Đặt cọc – Ký TTĐC <i>1st installment: Deposit and Sign Deposit Agreement</i>	50.000.000 đồng/Căn Hộ <i>50,000,000 VND/ Apartment</i>	
Lần 2: Ký HĐMB trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>2nd installment: Signing the Sales contract within 7 days after making the deposit</i>	15% giá bán Căn Hộ (gồm thuế GTT) (bao gồm đặt cọc nếu có) <i>15% Apartment selling price (VAT included) (included Deposit if any)</i>	
Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>3rd installment: Within 15 days from the date of signing the Sales contract</i>		70% Giá bán (gồm thuế GTGT) <i>70% Apartment selling price</i>
Lần 4: Theo thông báo bàn giao căn hộ của Bên Bán. Dự kiến bàn giao trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>4th installment: Pursuant to Apartment handover notice: Expected handover within 120 days from the due date of signing the Sales contract or according to the expected handover date of each building, depending on whichever comes later.</i>	100% KPBT (tương đương 2% giá bán (không gồm thuế GTGT)) <i>100% Maintenance fee</i> Và/ And 05% giá bán Căn Hộ (chưa gồm thuế GTGT) được khấu trừ từ phần VTC đã đóng vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% Apartment selling price (VAT excluded) deducted from own capital paid on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i>	15% Giá bán (gồm thuế GTGT) 15% Apartment selling price

Tiến độ/ <i>Progress</i>	Thanh toán dành cho khách hàng VVNH/ <i>Payment</i>	
	Khách giải ngân / <i>Disbursement of clients</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursement of bank</i>
	<p>CĐT trả lãi 9,5%/năm cho 5% giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày hạn thanh toán trên thông báo bàn giao đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Căn hộ theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.</p> <p><i>The Developer pay annual interest at rate 9,5%/year for 5% apartment selling price (VAT excluded) in accordance with Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sales contract from due date pursuant to Apartment handover notice until the Developer sends the notice of the Ownership of Apartment Certificate. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with Vietnamese tax law.</i></p>	
<p>Lần 5: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ, tùy thời điểm nào đến trước.</p> <p><i>5th installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate or when Clients made procedure to apply for Ownership of Apartment Certificate.</i></p>	<p>05% giá bán Căn Hộ (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p><i>05% Apartment selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p>	

Lưu ý:/Note:

Trường hợp khách đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.

In case clients making disbursement by loan from bank according to the Sales Policy, their own capital will not receive interest for early payment.

B. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ CĂN HỘ / FOR FOREIGNER CLIENTS RENTING APARTMENT

I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG THUÊ DÀI HẠN (HĐT)/ PAYMENT PROGRESS FOR LEASING CONTRACT

TOÀ/ Tiến độ / <i>Progress</i>	Thanh toán / <i>Payment</i>
<p>Lần 1: Đặt cọc – Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc (TTĐC)</p> <p><i>1st installment: Deposit and Signing Deposit Agreement</i></p>	<p>50.000.000 đồng/ Căn Hộ 50,000,000 VND/ Apartment</p>
<p>Lần 2: Ký Hợp đồng thuê (HĐT) trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC.</p>	<p>20% tiền thuê Căn Hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm đặt cọc nếu có)</p>

TOÀ/ Tiến độ / Progress	Thanh toán / Payment
<i>2nd installment: Signing the Lease contract within 7 days after making the deposit</i>	<i>20% Apartment leasing price (VAT included) (included Deposit if any)</i>
Lần 3: Trong vòng 30 ngày kể từ hạn ký HĐT	15% tiền thuê Căn Hộ (gồm thuế GTGT)
<i>3rd installment: Within 30 days from the due date of signing the Lease contract.</i>	<i>15% Apartment leasing price (VAT included)</i>
Lần 4: Trong vòng 60 ngày kể từ hạn ký HĐT	20% tiền thuê Căn Hộ (gồm thuế GTGT)
<i>4th installment: Within 60 days from the due date of signing the Lease contract.</i>	<i>20% Apartment leasing price (VAT included)</i>
Lần 5: Trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐT	20% tiền thuê Căn hộ (gồm thuế GTGT)
<i>5th installment: Within 90 days from the due date of signing the Lease contract.</i>	<i>20% Apartment leasing price (VAT included)</i>
Lần 6: Theo thông báo bàn giao căn hộ của bên cho thuê. Dự kiến bàn giao trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐT.	25% tiền thuê Căn Hộ (gồm thuế GTGT)
<i>6th installment: Pursuant to Apartment handover notice. Expected handover within 120 days from the due date of signing the Lease contract.</i>	<i>25% Apartment leasing price (VAT included)</i>

Lưu ý/Note:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- In case the payment due date is on holidays, festival/Tet, the date of payment shall be extended to the first business day after the holidays, festival/Tet accordingly.

II. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ / PROCEDURES FOR LEASE CONTRACT:

Thủ tục / Procedure	Thời hạn / Duration
Ký Thỏa thuận đặt cọc <i>Signing Deposit Agreement</i>	Tại thời điểm đặt cọc 50.000.000 VNĐ/ căn <i>At The time of deposit: 50,000,000 VND/ Apartment</i>
Ký Hợp đồng thuê <i>Signing Lease Contract</i>	Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 20% tiền thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>Within 7 days after making the deposit and making payment of 20% Apartment leasing price (VAT included)</i>

III. CHƯƠNG TRÌNH ÁP DỤNG/ PROGRAM APPLIES:

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

Khách hàng **THUÊ** căn hộ và lựa chọn hình thức thanh toán theo tiến độ thường bằng vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu **10%** tiền thuê căn hộ (trước thuế GTGT) khi ký HĐT.

*Clients LEASE apartment and make payment following the progress by own capital will receive a discount equal to **10%** Apartment leasing price (Excluded VAT) for Leasing Contract.*

Thanh toán sớm từng đợt: Khách hàng ký HĐT và có nhu cầu thanh toán tiền thuê trước hạn (ít nhất 7 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương **8%/năm** trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt 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 who sign Lease contracts and make premature payment by own capital will receive an annual discount equal to 8%/year on the amount and the days of premature payment (at least 07 days before the due date of each payment term) (apply for fully progress of payment), unless otherwise agreed. (This discount amount is subject to change without prior notice). The discount amount will be offsetted directly to the next installment. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation