

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG / SALES POLICY DÀNH CHO CĂN HỘ PHÂN KHU SAPPHIRE 2 VINHOMES OCEAN PARK

FOR APARTMENT OF SAPPHIRE 2 AT VINHOMES OCEAN PARK

----- Tháng **06/2019** / June 2019 -----

I. CHÍNH SÁCH / POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày **05/06/2019** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Applicable time: From 05th June 2019 until the Developer issues the new policy.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng mua căn hộ tại tòa thuộc phân khu **Sapphire 2** tại Dự án Vinhomes Ocean Park.

Applicable object: Clients purchase apartment of Sapphire 2 at Vinhomes Ocean Park.

II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN/ PAYMENT PROGRESS FOR SALE CONTRACT

Tiền độ/TÒA <i>Progress/ Building</i>	S2.11, S2.12, S2.18, S2.19	S2.03, S2.05, S2.06, S2.07, S2.08, S2.09	S2.01, S2.02, S2.10, S2.15, S2.16, S2.17
Lần 1: Đặt cọc – Ký TTĐC <i>1st installment: Deposit and Sign Deposit Agreement</i>	50.000.000 đồng/căn <i>50,000,000 VND/ Apartment</i>		
Lần 2: Ký HĐMB trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>2nd installment: Within 07 days after making the deposit</i>	10% giá bán Căn hộ (gồm VAT) (bao gồm lần 1) <i>10% Apartment selling price (VAT included) (included Deposit_if any)</i>		
Lần 3: Vào ngày 25/08/2019 <i>3rd installment: On 25/08/2019</i>	15% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>15% Apartment selling price (VAT included)</i>		
Lần 4: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày hạn thanh toán lần 2 <i>4th installment: Within 90 days as the 2nd installment date</i>	10% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i>		
Lần 5: Vào ngày 25/09/2019 <i>5th installment: On 25/09/2019</i>	10% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i>		
Lần 6: Vào ngày 25/11/2019 <i>6th installment: On 25/11/2019</i>	10% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i>		
Lần 7: Trong vòng 180 ngày kể từ ngày hạn thanh toán lần 2 <i>7th installment: Within 180 days as the 2nd installment date</i>	05% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>05% Apartment selling price (VAT included)</i> Và / And 05% giá bán Căn hộ (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% Apartment selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i> CĐT trả lãi 12%/năm cho 5% giá bán Căn hộ (chưa bao 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		

	<p>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 12% for 5% apartment selling price (VAT excluded) in accordance with Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sale 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 8: Vào ngày 25/01/2020 <i>8th installment: On 25/01/2020</i></p>	<p>10% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i></p>		
<p>Lần 9: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán <i>9th installment: Pursuant to Apartment handover notice</i></p>	<p>25% giá bán Căn hộ (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán CH <i>25% Apartment selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% of the Apartment selling price</i></p>		
	<p>Dự kiến tháng 02/2020 Expected in <i>February 2020</i></p>	<p>Dự kiến tháng 03/2020 Expected in <i>March 2020</i></p>	<p>Dự kiến tháng 04/2020 Expected in <i>April 2020</i></p>
<p>Lần 10: 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. <i>10th 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 VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% Apartment selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p>		

Lưu ý:

(*) 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.

III. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/ PAYMENT MENTHODS

1. Thanh toán theo tiến độ thông thường:

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 **2%** giá bán căn hộ (trước VAT và KPBT) khi ký HĐMB.

Clients purchase apartment and make payment following the progress by own capital will receive a discount equal to 2% 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 tiến độ), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo. 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.

2. Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm giá bán căn hộ (không bao gồm KPBT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB / Preferential program clients making premature payment by own capital within 15 days from the signing date of sale contract:

- Chiết khấu **7.5%** vào giá bán trước VAT và KPBT nếu khách hàng ký HĐMB không muộn hơn **15/07/2019** và thanh toán trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB như sau.

Direct discount to 7.5% the apartment selling price (excluded VAT and Maintenance fee) if clients signing the sale contract no later than 15/07/2019 and making premature payment within 15 days from the signing date of sale contract.

- Mức lãi suất **12%/năm** cho **5% giá bán Căn hộ** (không bao gồm VAT) – Vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này

The annual interest rate is 12% for 5% Apartment selling price (VAT excluded) - from 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 regulations.

3. Khách hàng mua căn hộ, vay vốn ngân hàng lên tới 70% giá bán Căn hộ (gồm VAT) / Clients buy apartment and borrowing up to 70% of Apartment selling price (VAT included)

3.1. Chính sách / Policy

- 3.1.1. Phương án 1:** KH tự vay, tự trả lãi suất cho Ngân hàng lên tới 70% giá bán Căn hộ (gồm VAT) khi ký HĐMB / **Option 1:** Clients receive *period of grace for principal* up to 70% Apartment selling price (VAT included)

CHÍNH SÁCH/ POLICY	CHI TIẾT/ DETAILS
Mức dư nợ vay/ <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 70% giá bán căn hộ (đã gồm VAT) <i>Up to 70% of Apartment selling price (VAT included).</i>
Ân hạn nợ gốc <i>Period of grace for principal</i>	Theo quy định của Ngân hàng <i>In accordance with Bank regulations</i>
Lãi suất trong thời gian ân hạn nợ gốc <i>Interest rate during the period of grace</i>	Theo quy định của Ngân hàng <i>In accordance with Bank regulations</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian ân hạn nợ gốc <i>Fee for premature repayment during the period of grace.</i>	Theo quy định của Ngân hàng <i>In accordance with Bank regulations</i>

Lưu ý/Note:

- Khách hàng ký Hợp đồng mua bán không muộn hơn ngày **15/07/2019** và vay vốn ngân hàng thanh toán sớm cho CĐT theo đúng tiến độ giải ngân quy định sẽ được hỗ trợ giảm trừ lên đến **7.5%** vào giá bán trước VAT và KPBT.
- *Clients signing the Sale Contract no later than 15th July 2019 and making premature payment by loan from bank will receive a discount up to 7.5% apartment selling price (excluded VAT and and Maintenance fee)*
- Trường hợp khách hàng đã đăng ký vay vốn ngân hàng thanh toán sớm cho CĐT tại thời điểm ký HĐMB nhưng không giải ngân thành công, khách hàng sẽ phải ký hồ sơ thay đổi giá trị hợp đồng.
- *In case of unsuccessful disbursement when clients making premature payment by loan from bank at the time of signing the sale contract, the clients will sign the document of changing contract value.*

- 3.1.2. Phương án 2:** KH vay vốn Ngân hàng lên tới 70% giá bán Căn hộ (gồm VAT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ đầu tư/ **Option 2:** Clients receive *period of grace for principal and interest* up to 70% Apartment selling price (VAT included)

CHÍNH SÁCH/ POLICY	CHI TIẾT/ DETAILS
Mức dư nợ vay/ <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 70% giá bán căn hộ (đã gồm VAT) <i>Up to 70% of Apartment selling price (VAT included).</i>
Mức dư nợ được hưởng hỗ trợ lãi suất <i>Outstanding debt supported</i>	70% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>70% 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% trong 21 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn 31/08/2020 . <i>Interest rate 0% within 21 months but no later than 31/08/2020</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS/ <i>Fee for premature repayment during the period of grace</i>	0%

Lưu ý: 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

Note: 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.

3.2. Tiến độ giải ngân / Progress of payment and disbursement

Tiền độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH / <i>Payment for clients borrowing the Bank</i>			Ngân hàng giải ngân <i>Disbursement of the bank</i>
	Khách giải ngân / <i>Disbursement of clients</i>			
	S2.11, S2.12, S2.18, S2.19	S2.03, S2.05, S2.06, S2.07, S2.08, S2.09	S2.01, S2.02, S2.10, S2.15, S2.16, S2.17	
Lần 1: Đặt cọc – Ký TTĐC <i>1st installment: Deposit and Sign Deposit Agreement</i>	50.000.000 đồng/căn <i>50,000,000 VND/ Apartment</i>			
Lần 2: Ký HĐMB trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>2nd installment: Within 07 days after making the deposit</i>	10% giá bán Căn hộ (gồm VAT) (bao gồm lần 1) <i>10% 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 Sale Contract</i>				70% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>70% Apartment selling price</i>
Lần 4: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày hạn thanh toán lần 2 <i>4th installment: Within 90 days as the 2nd installment date</i>	10% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i>			
Lần 5: Trong vòng 180 ngày kể từ ngày hạn thanh toán lần 2	05% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>05% Apartment selling price (VAT included)</i> Và / And			

<p><i>5th installment: Within 180 days as the 2nd installment date</i></p>	<p>05% giá bán Căn hộ (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% Apartment selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p> <p>CĐT trả lãi 12%/năm cho 5% giá bán Căn hộ (chưa bao 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. <i>The Developer pay annual interest at rate 12% for 5% apartment selling price (VAT excluded) in accordance with Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sale 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 6: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán <i>6th installment: Pursuant to Apartment handover notice</i></p>	<p>100% KPBT + VAT của 5% giá bán CH <i>100% Maintenance fee + VAT of 5% of the Apartment selling price</i></p>			
	<p>Dự kiến tháng 02/2020 Expected in February 2020</p>	<p>Dự kiến tháng 03/2020 Expected in March 2020</p>	<p>Dự kiến tháng 04/2020 Expected in April 2020</p>	
<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. <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 VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% Apartment selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p>			

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

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

DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ CĂN HỘ (DÀNH CHO NGƯỜI NƯỚC NGOÀI)

A. FOR FOREIGNER CLIENTS RENTING APARTMENT

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

TOÀ/ Tiến độ <i>Building/ Progress</i>	S2.11, S2.12, S2.18, S2.19	S2.03, S2.05, S2.06, S2.07, S2.08, S2.09	S2.01, S2.02, S2.10, S2.15, S2.16, S2.17
Lần 1: Đặt cọc – Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc (TTĐC) <i>1st installment: Deposit and Sign Deposit Agreement</i>	50.000.000 đồng/căn <i>50,000,000 VND/ Apartment</i>		
Lần 2: Ký Hợp đồng thuê (HĐT) trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC. <i>2nd installment: Within 07 days after making the deposit</i>	10% tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) (bao gồm đặt cọc nếu có) <i>10% Apartment leasing price (VAT included) (included Deposit_if any)</i>		
Lần 3: Vào ngày 25/08/2019 <i>3rd installment: On 25/08/2019</i>	15% tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>15% Apartment leasing price (VAT included)</i>		
Lần 4: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày hạn thanh toán lần 2 <i>4th installment: Within 90 days as the 2nd installment date</i>	10% tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment leasing price (VAT included)</i>		
Lần 5: Vào ngày 25/09/2019 <i>5th installment: On 25/09/2019</i>	10% tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment leasing price (VAT included)</i>		
Lần 6: Vào ngày 25/11/2019 <i>6th installment: On 25/11/2019</i>	10% tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment leasing price (VAT included)</i>		
Lần 7: Trong vòng 180 ngày kể từ ngày hạn thanh toán lần 2 <i>7th installment: Within 180 days as the 2nd installment date</i>	10% tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment leasing price (VAT included)</i>		
Lần 8: Vào ngày 25/01/2020 <i>8th installment: On 25/01/2020</i>	10% tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment leasing price (VAT included)</i>		
Lần 9: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên cho thuê <i>9th installment: Pursuant to Apartment handover notice</i>	25% tiền thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>25% Apartment leasing price (VAT included)</i>		
	Dự kiến tháng 02/2020 <i>Expected in February 2020</i>	Dự kiến tháng 03/2020 <i>Expected in March 2020</i>	Dự kiến tháng 04/2020 <i>Expected in April 2020</i>

II. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN / PAYMENT MENTHODS

1. Thanh toán theo tiến độ thông thường / Making payment following progress by own capital

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 **2%** tiền thuê căn hộ (trước VAT) khi ký HĐT.

Clients LEASE apartment and make payment following the progress by own capital will receive a discount equal to 2% Apartment leasing price (Excluded VAT) for Leasing Contract.

Khách hàng ký HĐT và có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có sau khi ký HĐT 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 tiến độ), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này

Clients make premature payment by own capital will receive an annual discount equal to 8% 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.

2. **Chương trình dành cho khách hàng ký HĐT có nhu cầu thanh toán sớm lên đến 100% tiền thuê căn hộ (gồm VAT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐT / Preferential program clients making premature payment up to 100% Apartment leasing price (VAT included) by own capital within 15 days from the signing date of Leasing contract:**

Khách hàng ký HĐT không muộn hơn ngày **15/07/2019** và thanh toán sớm cho CĐT theo đúng quy định sẽ được **hỗ trợ giảm trừ lên đến 7.5%** vào giá căn hộ trước VAT và KPBT khi ký HĐT

Clients signing the Leasing Contract no later than 15th July 2019 and making premature payment will receive a discount up to 7.5% Apartment selling price (Excluded VAT and Maintenance fee) for Leasing Contract.