

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 05/2021/May 2021 -----

I. CHÍNH SÁCH/ GENERAL POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày 27/05/2021 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký mua/thuê Căn hộ tại phân khu The Sakura_Tòa SA2 tại Dự án Vinhomes Smart City

Period of application: From May 27th, 2021 until a new replacement policy.

Applicable object: Customers subscribe buy/lease apartments in in Building SA2 of The Sakura of Vinhomes Smart City

A. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ/ FOR APARTMENT BUYERS**I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/ PAYMENT PROGRESS FOR APARTMENT BUYERS**

TÒA / TIẾN ĐỘ BUILDING/PROGRESS	SA2
Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC” <i>Signing Deposit Agreement</i>	50.000.000 đồng/Căn hộ <i>50,000,000 VND/ apartment</i>
Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1st installment: Upon signing the Apartment Sale Contract. Within 15 days as the date of signing Deposit Agreement</i>	15% giá bán (gồm VAT) (gồm đặt cọc – nếu có) <i>15% Selling price (VAT included)- included all amount in agreement (if any)</i>
Lần 2: 2 nd installment Ngày 10/08/2021	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: 3 rd installment Ngày 10/11/2021	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: 4 th installment Ngày 10/02/2022	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: 5 th installment Ngày 10/05/2022	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: 6 th installment Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của bên Bán <i>Pursuant to Apartment Handover Notice</i>	Dự kiến 08/2022 <i>Expected in August 2022</i>
	45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT+ VAT của 5% giá bán
Lần 7: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua được xác định là tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu <i>7th installment: When receiving the Certificate or when Customers made procedure to apply for Certificate</i>	05% giá bán (không gồm VAT) <i>05% selling price (VAT excluded)</i>

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.

- In case the payment due date falls on a holiday, public holiday / Tet holiday, the customer may extend the first working day immediately after the holiday or public holiday.

- THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/PROCEDURES FOR SIGNING SALE CONTRACT

Thủ tục	Thời hạn
Ký Thỏa thuận đặt cọc <i>Signing deposit agreement</i>	Tại thời điểm đặt cọc/ <i>Upon signing Deposit Agreement</i> 50.000.000VNĐ/ căn hộ/50.000.000vnd/apartments
Ký Hợp đồng mua bán <i>Sining Sale Contract</i>	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 15% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>Within 15 day from after Signing Sale Contract and full payment of 15% of the selling price (including VAT)</i>

II. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/PAYMENT OPTIONS

Khách hàng lựa chọn một trong các chương trình ưu đãi dưới đây/ *Customers choose one of the preferential Program.*

1. Thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có theo tiến độ tại mục I/ *Payment of the apartment selling price by own capital according as stated in section I.*

Khách hàng ký HĐMB và thanh toán giá bán theo tiến độ thường sẽ được hưởng mức chiết khấu vào giá bán căn hộ (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB như sau:

Tòa	Mức chiết khấu
SA2	7%

Clients who SIGN Sales contracts and make payment following the progress by own capital will receive a discount on Apartment selling price (excluded VAT and maintenance fee) as below:

Building	Discount (%)
SA2	7%

2. Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng theo chương trình thông thường / *Making payment by bank loans:*

Khách hàng mua Căn hộ vay vốn ngân hàng lên tới 80% giá bán (gồm thuế GTGT): *Customers who buy apartments with bank loans of up to 80% of the selling price (including VAT)*

a) Chính sách/Policy:

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:

Customer borrow up to 80% of Apartment selling price (VAT included) at the time of signing Apartment Sale Contract receive interest rate support from the Developer:

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT/DETAILS
Mức dư nợ vay/ <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 80% giá bán (đã gồm VAT) <i>Up to 80% of selling price (VAT included)</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Developer</i>	80% giá bán (gồm VAT) <i>80% of selling price (VAT included)</i>

Lãi suất và thời gian Hỗ trợ lãi suất <i>Interest rate and Period of interest expense support</i>	Lãi suất 0% trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày 31/05/2023 <i>Interest rate is 0% within 24 months from the drawdown date but no later than 31/05/2023</i>
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên <i>Period of grace for principal as from the date of the 1st disbursement</i>	Lên tới 24 tháng <i>Up to 24 months</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Fee for premature repayment during Period of interest expense support</i>	0%

Lưu ý:

- Áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHDN”) được Chủ Đầu Tư hỗ trợ lãi suất và phí trả nợ trước hạn với mức tối đa bằng lãi suất và phí trả nợ trước hạn hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với ngân hàng.
- Applicable to customers who are individuals (“KHCN”) in the name of the contract. Enterprise customers (“KHDN”) are supported by the Developer with interest rate and early repayment fee with maximum amount equal to the interest rate and early repayment fee for KHCN. The interest rate and early repayment fee exceeding the above support level (if any) will be paid by the corporate customer with the bank.
- Trong mọi trường hợp, Chủ Đầu Tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên đối với các khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do Chủ Đầu Tư chỉ định.
- In any cases, the Developer only provides program of interest expense supports within the duration mentioned here if customers meet all lending conditions, fulfill all related documents prescribed by the Bank

b) Tiến độ giải ngân/Disburse progress

	Thanh toán dành cho khách hàng vay vốn ngân hàng Payment for customers borrowing bank loans	
	Khách hàng giải ngân <i>Disbursement of Customers</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursement of the bank</i>
Đặt cọc / Deposit	50.000.000 đồng/căn hộ <i>50.000.000VND/apartment</i>	
Lần 1: Ký HĐMB trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1st installment: Upon signing the Apartment Sale Contract within 15 days as the date of signing Deposit Agreement</i>	15 % giá bán (gồm VAT) (bao gồm đặt cọc nếu có) <i>15% Selling price (VAT included)-included all amount in agreement (if any)</i>	
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days from the date of signing Apartment Sale Contract</i>		35 % Giá bán (gồm VAT) <i>35% Selling price (VAT included)</i>
Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao của Bên bán <i>3rd installment: Pursuant to Apartment Handover Notice –</i> Ngân hàng giải ngân trong vòng 7 ngày kể từ ngày	100% KPBT + VAT của 5% giá bán <i>100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>	45% giá bán (gồm VAT) <i>45% Selling price (VAT included)</i>
	Dự kiến Tại mục A.I <i>Expected in section A.I</i>	

nhận Thông báo bàn giao căn hộ) (Bank disburses within 7 days after receiving Notice of apartment handover)		
Lần 4: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua được xác định là tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ, tùy thời điểm nào đến trước <i>4th installment: When receiving the Certificate or when Customers made procedure to apply for Certificate</i>	05% giá bán (không gồm VAT) <i>05% selling price (VAT excluded)</i>	

3. CHƯƠNG TRÌNH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG VINHOMES PRIORITY MUA NHÀ 3 KHÔNG CÙNG VINHOMES - Không vốn – Không áp lực tài chính – Không chờ đợi:

Thời gian áp dụng: Từ ngày 27/05/2021 đến 30/06/2021

Applicable time: From 27/05/2021 to 30/06/2021

Chính sách: KH vay vốn Ngân hàng lên tới 100% 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 100% Apartment selling price (VAT included):*

CHÍNH SÁCH / POLICY	CHI TIẾT / DETAILS
Mức dư nợ vay	Lên tới 100% giá bán (đã gồm VAT)
<i>Outstanding debt</i>	<i>Up to 100% of Apartment selling price (VAT included).</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS	100% giá bán (gồm VAT)
<i>Outstanding debt supported</i>	<i>100% of Apartment selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian HTLS	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn 16/01/2023
<i>Interest rate and time of loan support</i>	<i>Interest rate 0% from date of disbursement but no later than 16/01/2023</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.

Customers must have the independent collateral according to the regulations of the bank designated by the Developer.

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

Tiến độ/ <i>Progress</i>	Thanh toán dành cho khách hàng lựa chọn chương trình mua nhà 3 không cùng Vinhomes	
	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 the Deposit Agreement</i>	50.000.000 đồng/Căn Hộ <i>50,000,000 VND/ Apartment</i>	
Lần 2: Đặt cọc lần 2- trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>2nd installment: 2nd Deposit - within 15 days from the date of signing the Deposit Agreement.</i>		20% giá bán căn hộ gồm VAT trên cơ sở tài sản bảo đảm độc lập của khách hàng (Không bao gồm tiền đặt cọc lần 1) <i>20% of the Apartment selling price including VAT on the basis of the customers' independent collateral (exclude 1st deposit)</i>
Lần 3: Ký HĐMB – trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>3rd installment: Signing the Sale contract – within 15 days from the date of signing the Deposit Agreement.</i>	Phần đặt cọc 50.000.000 VND của khách hàng được chuyển vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>Customers' deposit of VND 50,000,000 is transferred to the Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i> CDT trả lãi 9,5%/năm cho phần đặt cọc này theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày ký HĐMB 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 9,5% for this Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sale contract from the date of signing the Sale Contract to the due date of</i>	Khấu trừ từ phần 20% giá trị gồm VAT ngân hàng giải ngân theo thỏa thuận đặt cọc. <i>Deducted from 20% of the bank disbursement including VAT according to the Deposit agreement.</i>

Tiến độ/ <i>Progress</i>	Thanh toán dành cho khách hàng lựa chọn chương trình mua nhà 3 không cùng Vinhomes	
	Khách giải ngân / <i>Disbursement of clients</i>	Ngân hàng giải ngân
		<i>Disbursement of bank</i>
	<i>receiving the Certificate of Apartment Ownership according to the Developer's notice or the time the Customers are determined to do the procedures themselves applying for this Certificate, whichever comes first. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with Vietnamese tax law.</i>	
Lần 4: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB đúng hạn <i>4th installment: Within 15 days from the due date of signing the Sale Contract</i>		30% giá bán căn hộ gồm VAT <i>30% of the Apartment selling price including VAT</i>
Lần 5: Theo thông báo bàn giao của CĐT <i>5th installment: Pursuant to the Apartment handover notice.</i>	100% KPBT (tương đương 2% giá bán căn hộ (không gồm VAT) <i>100% maintenance fee (equivalent to 2% of the Apartment selling price excluding VAT)</i>	45% giá bán căn hộ gồm VAT+ VAT của 5% <i>45% of the Apartment selling price including VAT and VAT of 5% of the Apartment selling price</i>
Lần 6: 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. <i>6th installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate or when Clients made procedure to apply for Ownership of Apartment Certificate.</i>	CĐT hoàn phần cọc theo thỏa thuận đặt cọc đảm bảo thực hiện HĐMB và phần lãi của TTDC đảm bảo thực hiện HĐMB trong vòng 15 ngày kể từ ngày ngân hàng giải ngân <i>The Developer refunds the deposit according to the Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract and the interest of this Deposit Agreement within 15 days from the date of bank disbursement.</i>	05% giá bán Căn Hộ (không gồm VAT) <i>05% Apartment selling price (VAT excluded)</i>

B. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ CĂN HỘ/ FOR CUSTOMER RENT APARTMENTS

I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG THUÊ DÀI HẠN (HĐT)/ PAYMENT PROGRESS FOR CUSTOMERS RENT APARTMENT

TÒA / TIẾN ĐỘ <i>BUILDING/PROGRESS</i>	SA2
Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC” <i>Signing Deposit Agreement</i>	50.000.000 VNĐ/ căn <i>50,000,000 VND/ apartment</i>
Lần 1: Ngay khi Ký HĐT: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1st installment: Upon signing the Apartment Leasing Contract. Within 15 days as the date of signing Deposit Agreement</i>	15% giá thuê (gồm VAT) (gồm đặt cọc – nếu có) <i>15% rent price (VAT included)- included all amount in agreement</i>
Lần 2: 2 nd installment Ngày 10/08/2021	10% giá thuê (gồm VAT) <i>10% rent price (VAT included)</i>
Lần 3: 3 rd installment Ngày 10/11/2021	10% giá thuê (gồm VAT) <i>10% rent price (VAT included)</i>
Lần 4: 4 th installment Ngày 10/02/2022	10% giá thuê (gồm VAT) <i>10% rent price VAT included)</i>
Lần 5: 5 th installment Ngày 10/05/2022	05% giá thuê (gồm VAT) <i>05% rent price VAT included)</i>
Lần 6: 6 th installment Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của bên Bán <i>Pursuant to Apartment Handover Notice</i>	Dự kiến 8/2022 <i>Expected in August 2022</i>
	50% giá thuê (gồm VAT) <i>50% rent price (VAT included)</i>

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.

- In case the payment due date falls on a holiday, public holiday / Tet holiday, the customer may extend the first working day immediately after the holiday or public holiday.

- THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ

Thủ tục	Thời hạn
Ký Thỏa thuận đặt cọc <i>Signing deposit agreement</i>	Tại thời điểm đặt cọc/ Upon signing Deposit Agreement <i>50.000.000VNĐ/ căn hộ/50.000.000vnd/apartments</i>
Ký Hợp đồng thuê Signing the Apartment Leasing Contract	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 15% tiền thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>Within 15 day from after Sining Sale Contract and full payment of 15% of the rent price (including VAT)</i>

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

Khách hàng ký HĐT và thanh toán giá bán theo tiến độ thường sẽ được hưởng mức chiết khấu vào Tiền Thuê (trước thuế GTGT) khi ký HĐT như sau:

Tòa	Mức chiết khấu
SA2	7%

Clients who SIGN Leasing contracts and make payment following the progress by own capital will receive a discount on The rent price (excluded VAT) as below:

Building	Discount (%)
SA2	7%

dGh1b25ncG4=

dGh1b25ncG4=