

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY**  
**DÀNH CHO CĂN HỘ TẠI TÒA S3.03 DỰ ÁN VINHOMES SMART CITY**  
**/ FOR ARPARMENT AT S3.03 OF VINHOMES SMART CITY**

----- Tháng **08/2019/ Aug 2019** -----

**I. CHÍNH SÁCH/ POLICY**

**Thời gian áp dụng:** Từ ngày **19/08/2019** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

*Applicable time: From **19/08/2019** until the Developer issues the new policy.*

**Đối tượng áp dụng:** Khách hàng đăng ký nguyện vọng thuê/mua căn hộ tại tòa S3.03 tại dự án Vinhomes Smart City.

*Applicable object: Customer registers the aspiration to rent/buy apartment at S3.03 of Vinhomes Smart City.*

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

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

Tiền độ/ Progress	Thanh toán/ Payment
<b>Lần 1:</b> Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB): Dự kiến tháng 09/2019 <i>1st installment: Upon signing Contract. Expected in 09/2019</i>	<b>10%</b> giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền VBTT nếu có) <i>10% selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i>
<b>Lần 2:</b> Vào ngày 10/11/2019 <i>2nd installment: On 10/11/2019</i>	<b>10%</b> giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 3:</b> Vào ngày 10/02/2020 <i>3rd installment: On 10/02/2020</i>	<b>05%</b> giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>05% selling price (VAT included)</i> <b>Và 05%</b> giá bán căn hộ (chưa gồm thuế 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 <b>12%/năm</b> cho <b>5% giá bán căn hộ</b> (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 thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>The Developer pay interest at rate 12% per annual for 5% apartment selling price (VAT excluded) under Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sale Contract from the date the Developer receives full deposit amount until the date that the Developer sends the notice of the Ownership of Apartment 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>
<b>Lần 4:</b> Vào ngày 10/05/2020 <i>4th installment: On 10/05/2020</i>	<b>15%</b> giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 5:</b> Vào ngày 10/08/2020 <i>5th installment: On 10/08/2020</i>	<b>15%</b> giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 6:</b> Vào ngày 10/11/2020 <i>6th installment: On 10/11/2020</i>	<b>15%</b> giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 7:</b> Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán. Dự kiến tháng <b>03/2021</b> <i>7th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Expected in 03/2021</i>	<b>25%</b> giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) + <b>100%</b> KPBT + thuế GTGT của <b>5%</b> giá bán căn hộ <i>25% selling price (VAT included) + 100% maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>
<b>Lần 8:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu <b>hoặc</b> khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn Hộ. <i>8th installment: Pursuant to the notice of the Developer when the Apartment is granted a</i>	<b>05%</b> giá bán căn hộ (không gồm thuế 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>

Tiền độ/ Progress	Thanh toán/ Payment
Certificate of Ownership or when the Buyer carries out the procedures for himself to apply for a Certificate of Apartment Ownership.	

**Lưu ý/Note:**

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 Customer does not pay enough money according to the above payment progress, the paid premium 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.

**II. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/ PROCEDURE FOR CONTRACT**

Thủ tục / Procedure	Thời hạn/ Time limited
Ký HĐMB Signing Sale Contract	Dự kiến tháng 09/2019 Dự kiến tháng 09/2019

**III. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/ PAYMENT METHODS**

Khách hàng lựa chọn một trong các chương trình ưu đãi dưới đây/ Customers choose one of the incentive programs below

**1. Thanh toán theo tiến độ thông thường/Payment according to standard progress**

- 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 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 2% apartment selling price (VAT and maintenance fee excluded) when signing 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 (ít nhất 7 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) 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 (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiền độ), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức lãi suất 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 (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.

- Mức lãi suất **12%/năm** cho 5% giá bán căn hộ (không bao gồm thuế GTGT) – 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.

An interest rate is 12%/year for 5% of 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 regulation.

**2. Khách hàng mua căn hộ, vay vốn ngân hàng lên tới 70% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) / Customer buy apartment and borrowing up to 70% of apartment selling price (VAT included)**

**2.1. Chính sách / Policy**

KH vay vốn Ngân hàng lên tới 70% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ đầu tư/ Customer borrowed from the Bank up to 70% apartment selling price (VAT included) when signing Sale Contract and receive interest support of the Developer.

Chính sách/ Policy	Chi tiết/ Details
Mức dư nợ vay/ Outstanding debt	<b>Lên tới 70%</b> giá bán căn hộ (đã gồm thuế GTGT) Up to <b>70%</b> of apartment selling price (VAT included)
Mức dư nợ được hưởng hỗ trợ lãi suất Outstanding debt supported by the Developer	<b>70%</b> giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <b>70%</b> of apartment selling price (VAT included)
Lãi suất trong thời gian hỗ trợ lãi suất/ Interest rate during time of loan support	Lãi suất <b>0%</b> trong kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn <b>26/04/2021</b> .

Chính sách/ Policy	Chi tiết/ Details
	Interest 0% from date of disbursement of bank but no later than 26/04/2021
Thời gian hỗ trợ lãi suất (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng) <i>Time of loan support (as from the first disbursement date of the bank)</i>	Kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn <b>26/04/2021</b> . <i>From date of disbursement of bank but no later than 26/04/2021</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian hỗ trợ lãi suất / Fee for premature repayment during the time of interest rate support	0%

**Lưu ý/ Noted**

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 Customer meet all lending conditions and fulfilled related procedures provided by the Bank.

**2.2. Tiến độ giải ngân/ Payment Progress**

Tiến độ/Progress	Khách hàng giải ngân/ Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân/ Disbursement of bank
<b>Lần 1:</b> Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB): Dự kiến tháng 09/2019 <i>1st installment: Upon signing Contract. Expected in 09/2019</i>	<b>10%</b> giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền VBTT nếu có) <i>10% selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i>	
<b>Lần 2:</b> Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days after date of signing Contract</i>		<b>70%</b> giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>70% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 3:</b> Vào ngày 10/11/2019 <i>3rd installment: On 10/11/2019</i>	<b>10%</b> giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>	
<b>Lần 4:</b> Vào ngày 10/02/2020 <i>4th installment: On 10/02/2020</i>	<b>05%</b> giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>05% selling price (VAT included)</i> <b>Và 05%</b> giá bán căn hộ (chưa gồm thuế 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> <b>CĐT trả lãi 12%/năm cho 5% giá bán căn hộ</b> (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 thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>The Developer pay interest at rate 12% per annual for 5% apartment selling price (VAT excluded) under Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sale Contract from the date the Developer receives full deposit amount until the date that the Developer sends the notice of the Ownership of Apartment 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>	

Tiến độ/Progress	Khách hàng giải ngân/ Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân/ Disbursement of bank
<b>Lần 5:</b> Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán. Dự kiến tháng <b>03/2021</b> <i>5<sup>th</sup> installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Expected in 03/2021</i>	<b>100%</b> KPBT + thuế GTGT của <b>5%</b> giá bán căn hộ <i>100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>	
<b>Lần 6:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu <b>hoặc</b> khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn Hộ. <i>6<sup>th</sup> installment: Pursuant to the notice of the Developer when the Apartment is granted a Certificate of Ownership or when the Buyer carries out the procedures for himself to apply for a Certificate of Apartment Ownership.</i>	<b>05%</b> giá bán căn hộ (không gồm thuế 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>	

Lưu ý/Note:

Trường hợp khách đã vay vốn ngân hàng và giải ngân theo chính sách bán hàng, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm

*In case customers have borrowed from banks and disbursed according to policies, their equity capital will not be calculated as early payment interest.*

**B. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG NGƯỜI NƯỚC NGOÀI THUÊ CĂN HỘ /FOR FOREIGNER CLIENTS**

**I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG THUÊ (“HĐT”) DÀI HẠN/ PROCEDURE FOR LEASING CONTRACT**

Tiến độ/ Progress	Thanh toán/ Payment
<b>Lần 1:</b> Ngay khi ký Hợp đồng thuê (“HĐT”) Dự kiến tháng 09/2019 <i>1<sup>st</sup> installment: Upon signing Contract. Expected in 09/2019</i>	<b>10%</b> giá bán căn hộ (gồm VAT) (bao gồm tiền VBTT nếu có) <i>10% leasing price (VAT included) (included all amount in agreement)</i>
<b>Lần 2:</b> Vào ngày 10/11/2019 <i>2<sup>nd</sup> installment: On 10/11/2019</i>	<b>10%</b> giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
<b>Lần 3:</b> Vào ngày 10/02/2020 <i>3<sup>rd</sup> installment: On 10/02/2020</i>	<b>10%</b> giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
<b>Lần 4:</b> Vào ngày 10/05/2020 <i>4<sup>th</sup> installment: On 10/05/2020</i>	<b>15%</b> giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% leasing price (VAT included)</i>
<b>Lần 5:</b> Vào ngày 10/08/2020 <i>5<sup>th</sup> installment: On 10/08/2020</i>	<b>15%</b> giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% leasing price (VAT included)</i>
<b>Lần 6:</b> Vào ngày 10/11/2020 <i>6<sup>th</sup> installment: On 10/11/2020</i>	<b>15%</b> giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% leasing price (VAT included)</i>
<b>Lần 7:</b> Theo thông báo nhận bàn giao Căn hộ của Bên cho thuê: Dự kiến tháng 03/2021 <i>7<sup>th</sup> installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Expected in 03/2021</i>	<b>25%</b> giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>25% leasing price (VAT included)</i>

**II. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ DÀI HẠN/ PROCEDURE FOR LEASING CONTRACT**

Thủ tục / Procedure	Thời hạn/ Time limited
Ký Hợp đồng thuê <i>Singing Leasing Contract</i>	Dự kiến tháng 09/2019 <i>Expected in 09/2019</i>

### III. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN / PAYMENT METHODS

Khách hàng lựa chọn một trong các chương trình ưu đãi dưới đây/ *Customers choose one of the incentive programs below*

#### 1. Thanh toán theo tiến độ thông thường

- 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%** giá 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 of 2% apartment leasing price (VAT excluded) when signing Leasing Contract.*

- Khách hàng ký HĐT và có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có (ít nhất 7 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) 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 (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức lãi suất 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 (at least 7 days before the date of each installments) will receive a discount of 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.*

#### 2. Chương trình dành cho khách hàng ký HĐT có nhu cầu thanh toán sớm lên đến 100% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) 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 được hưởng mức chiết khấu **2%** giá thuê căn hộ (trước thuế GTGT) khi ký HĐT.

*Clients will receive a discount equal to 2% apartment leasing price (VAT and maintenance fee excluded) when signing Leasing Contract.*

- Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có lên tới 100% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê dài hạn sẽ được hưởng mức lãi suất **9,5%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn trừ khi có thỏa thuận khác (Mức lãi suất chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi/chiết khấu này.

*Clients making premature payment by own capital up to 100% leasing price (VAT included) within 15 days from the signing date of Leasing Contract will get a discount interest of 9.5%/year on the amount and the days of premature payment unless otherwise agreed. (This discount amount shall be change without prior notice). The discount amount will offset directly to the payment amount. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.*