

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DÀNH CHO CĂN HỘ TẠI PHÂN KHU SAPHIRE 1,2,3, SAPHIRE PARVILLE VÀ GRAND SAPHIRE DỰ ÁN VINHOMES SMART CITY /
SALES POLICY FOR APARTMENT AT ZONE SAPHIRE 1,2,3, SAPHIRE PARKVILLE AND GRAND SAPHIRE OF VINHOMES SMART CITY

----- Tháng 12/2020 / Dec 2020 -----

Thời gian áp dụng: Từ ngày **03/12/2020** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Applicable time: From 03/12/2020 until the Developer issues the new policy

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký nguyện vọng thuê/mua căn hộ tại tòa **S1.01, S1.02, S1.03, S1.05, S1.06, S2.01, S2.02, S2.03, S3.01, S3.02, S3.03, S4.01, S4.02, S4.03, GS2, GS3** tại dự án Vinhomes Smart City.

Applicable object: Customer registers the aspiration to rent/buy apartment at S1.01, S1.02, S1.03, S1.05, S1.06, S2.01, S2.02, S2.03, S3.01, S3.02, S3.03, S4.01, S4.02, S4.03, GS2, GS3 of Vinhomes Smart City.

CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI / PROMOTION PROGRAM

❖ **Nhà sang – Xe xịn – Đăng cấp tinh hoa**

1.1 Thời gian áp dụng : Từ ngày **03/12/2020** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Application time: From 03/12/2020 until Notice of the end of 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 **03/12/2020** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Applicable object: Customer rent/ buy apartment and sign Sales/Leasing Contract from 03/12/2020 until Notice of the end of program.

1.3 Chương trình: Tùy theo giá trị Căn hộ, Khách hàng sẽ được tặng 1 trong 3 loại voucher như sau:

Gift program: Depending on the value of apartment, Customer will be offered one of the three following vouchers for each apartment as below:

Giá bán/thuê Căn hộ (chưa bao gồm VAT và KPBT)	Voucher Vinfast	Dòng xe áp dụng
Dưới 1,7 tỷ (under VND 1,7 billion)	70.000.000VNĐ	Xe Vinfast Fadil
Từ 1,7 đến 2,5 tỷ (from VND1,7 billion to VND2,5 billion)	150.000.000 VNĐ	Xe Vinfast Lux A
Trên 2,5 tỷ (over VND 2,5 billion)	200.000.000 VNĐ	Xe Vinfast Lux SA

() Giá trị thuê/bán căn hộ nêu trên chưa giảm trừ các chương trình ưu đãi khác theo chính sách bán hàng của CĐT*

- Voucher **KHÔNG** được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán Căn hộ.
Voucher is NOT exchangeable for cash 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 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.
- Trong trường hợp HĐMB 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 customer cancels the Sales/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.

1.4 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 sales/leasing contract.

1.5 Điều khoản sử dụng/Term of use:

- Voucher định danh theo dòng xe. 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 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 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 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

❖ **Hỗ trợ hoàn thiện nội thất:**

2.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày **03/12/2020**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Applicable time: From 03/12/2020 until the notice of ending this program.

2.2. Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng mua/thuê Căn hộ và ký thỏa thuận đặt cọc tại tòa **S1.01, S1.02, S1.03, S1.05, S1.06, S2.01, S2.02, S2.03** từ ngày **03/12/2020** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable object: All the clients purchase/lease apartments and sign Deposit Agreements at S1.01, S1.02, S1.03, S1.05, S1.06, S2.01, S2.02, S2.03 from 03/12/2020 until the notice of ending this program.

2.3. Chương trình: Với mỗi căn hộ, khách hàng sẽ được nhận gói hỗ trợ hoàn thiện nội thất tương đương chiết khấu **1,5%** vào giá bán/thuê Căn hộ (chưa bao gồm thuế VAT và KPBT).

Program: Customer will receive a completed furniture support-package as 1.5% discount on the Selling/Leasing price (not included VAT and Maintenance Fee)

2.4. Điều kiện nhận quà tặng/ Conditions:

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi ký HĐMB/HĐT.

Customer will receive gift when completing the procedure of signing the sales/leasing contract.

❖ **Tòa GS3: Gói quà tặng Smart Home tiêu chuẩn Gold/ For GS3: Gold-Standard Smart Home Gift-package**

1. Thời gian áp dụng : Từ ngày **03/12/2020** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Application time: From 03/12/2020 until Notice of the end of program.

2. Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng thuê/mua Căn hộ thuộc tòa **GS3** và ký thỏa thuận đặt cọc/HĐMB/HĐT từ ngày **03/12/2020** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Applicable object: All the clients purchase/ lease apartments in GS3 and sign Agreement from 03/12/2020 until Notice of the end of program

- 3. Chương trình:** Với mỗi căn hộ khách hàng sẽ được nhận gói Smart Home Gold - Theo tiêu chuẩn của nhà cung cấp công bố.

Sales program: Customer will receive a “Smart Home Gold” package for each apartment according to the standards announced by the suppliers.

- 4. Thời điểm nhận quà tặng/ Conditions:**

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi nhận bàn giao căn hộ.

Customer will receive the gift package when handing-over the apartment.

- 5. Điều khoản sử dụng/ Terms of use:**

Gói Smart Home Gold không được quy đổi thành tiền mặt hoặc trừ vào giá bán Căn hộ.

“Smart Home Gold” package cannot be exchanged for cash or deducted from Apartment selling price.

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

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

1. Phân khu Sapphire 1 & Sapphire 2 (S1.01, S1.02, S1.03, S1.05, S1.06, S2.01, S2.02, S2.03)

Tiến độ/ Progress	Thanh toán/ Payment
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: Ký HĐMB trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC (hạn ký HĐMB) <i>1st installment: Within 07 days as the date of signing Deposit Agreement on time.</i>	10% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) <i>10% selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i> Và 05% giá bán căn hộ (chưa gồm thuế VAT) 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 10%/năm cho 5% giá bán căn hộ (chưa bao gồm thuế VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận giấy chứng 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 10% per annual for 5% apartment 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 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>
Lần 2: Trong vòng 20 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>2nd installment: Within 20 days after signing Sales contract</i>	20% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>20% Apartment selling price (VAT included)</i>
Lần 3: Trong vòng 40 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>3rd installment: Within 40 days after signing Sales contract</i>	20% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>20% Apartment selling price (VAT included)</i>
Lần 4: Trong vòng 60 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>4th installment: Within 60 days after signing Sales contract</i>	20% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>20% Apartment selling price (VAT included)</i>
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán. Hạn bàn giao dự kiến: Trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>5th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Within 90 days after signing Sales contract</i>	25% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) + 100% KPBT + thuế VAT của 5% giá bán căn hộ <i>25% selling price (VAT included) + 100% maintenance fee + VAT of 5% 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. <i>6th 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>	05% giá bán căn hộ (không gồm thuế VAT) – 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>

2. Phân khu Sapphire 3 (S3.01, S3.02, S3.03)

Tiền độ/ Progress	Thanh toán/ Payment
<p>Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC” <i>Signing Deposit Agreement</i></p>	<p>50.000.000 VNĐ/ căn <i>50,000,000 VND/ apartment</i></p>
<p>Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB): Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1st installment: Upon signing Contract. Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement</i></p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) <i>10% selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i></p>
<p>Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days as the date of signing Contract.</i></p>	<p>60% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) <i>60% selling price (VAT included)</i> Và 05% giá bán căn hộ (chưa gồm thuế VAT) 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 10%/năm cho 5% giá bán căn hộ (chưa bao gồm thuế VAT) 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 10% per annual for 5% apartment 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 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></p>
<p>Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán. Dự kiến tháng 03/2021 <i>3rd installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Expected in 03/2021</i></p>	<p>25% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) + 100% KPBT + thuế VAT của 5% giá bán căn hộ <i>25% selling price (VAT included) + 100% maintenance fee + VAT of 5% selling price</i></p>
<p>Lần 4: 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>4th 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></p>	<p>05% giá bán căn hộ (không gồm thuế VAT) – 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></p>

3. Phân khu Sapphire Parkville (S4.01, S4.02, S4.03)

Tiến độ/ Progress	Thanh toán / Payment	
	S4.01, S4.03	S4.02
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 Hợp đồng mua bán (“HĐMB”): Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1st installment: Upon signing Sales Contract.</i>	10% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) <i>10% selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i>	
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days as the date of signing Contract.</i>	30% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) <i>30% selling price (VAT included)</i>	25% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) <i>25% selling price (VAT included)</i>
	Và 05% giá bán căn hộ (chưa gồm thuế VAT) 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 10%/năm cho 5% giá bán căn hộ (chưa bao gồm thuế VAT) 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 10% 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 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>	
Lần 3: Ngày 10/03/2021 <i>3rd installment: On 10/03/2021</i>	15% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) <i>15% selling price (VAT included)</i>	10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: Ngày 10/06/2021 <i>5th installment: On 10/06/2021</i>	15% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) <i>15% selling price (VAT included)</i>	10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: Ngày 10/09/2021 <i>6th installment: On 10/09/2021</i>		15% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) <i>15% selling price (VAT included)</i>
Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán. <i>7th installment: Pursuant to Apartment handover notice.</i>	25% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) + 100% KPBT + thuế VAT của 5% giá bán căn hộ <i>25% selling price (VAT included) + 100% maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>	
	Dự kiến tháng 08/2021 <i>Expected in 08/2021</i>	Dự kiến tháng 12/2021 <i>Expected in 12/2021</i>
Lần 8: 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>8th installment: Pursuant to the notice of the Developer when the Apartment is granted a Certificate of Ownership or</i>	05% giá bán căn hộ (không gồm thuế VAT) – 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>	

Tiến độ/ Progress	Thanh toán / Payment	
	S4.01, S4.03	S4.02
when the Buyer carries out the procedures for himself to apply for a Certificate of Apartment Ownership		

4. Phân khu Grand Sapphire (GS2, GS3)

Tiến độ GS2	Thanh toán / Payment
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 Hợp đồng mua bán (HĐMB): Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1st installment: Upon signing Contract. Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement</i>	10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) <i>10% selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i>
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days as the date of signing Contract</i>	05% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>05% selling price (VAT included)</i> Và 05% 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 10%/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 thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>The Developer pay interest at rate 10% per annual for 5% 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>
Lần 3: Ngày 10/03/2021 <i>3rd installment: On 10/03/2021</i>	10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: Ngày 10/06/2021 <i>4th installment: On 10/06/2021</i>	10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: Ngày 10/09/2021 <i>5th installment: On 10/09/2021</i>	10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: Ngày 10/12/2021 <i>6th installment: On 10/12/2021</i>	10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 7: Ngày 10/03/2022 <i>7th installment: On 10/03/2022</i>	15% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% selling price (VAT included)</i>
Lần 8: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán: dự kiến tháng 06/2022	25% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + thuế GTGT của 5% giá bán căn hộ

Tiền độ GS2	Thanh toán / Payment
<p>8th installment: Pursuant to Apartment handover notice: expected 06/2022</p>	<p>25% selling price (VAT included) + 100% maintenance fee + VAT of 5% selling price</p>
<p>Lần 9: 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>9th 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</p>	<p>05% giá bán căn hộ (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p>05% selling price (VAT excluded) - Deduction from the Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales Contract.</p>

Tiền độ GS3	Thanh toán / Payment
<p>Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC” <i>Signing Deposit Agreement</i></p>	<p>50.000.000 đồng/Căn hộ <i>50,000,000 VND/ apartment</i></p>
<p>Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB): Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC 1st installment: Upon signing Contract. Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement</p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) 10% selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</p>
<p>Lần 2: Ngày 10/01/2021 2nd installment: On 10/01/2021</p>	<p>05% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) 05% selling price (VAT included) Và 05% giá bán căn hộ (chưa gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. And 05% selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales Contract. CĐT trả lãi 10%/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 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 10% per annual for 5% 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></p>
<p>Lần 3: Ngày 10/04/2021 3rd installment: On 10/04/2021</p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) 10% selling price (VAT included)</p>
<p>Lần 4: Ngày 10/07/2021 4th installment: On 10/07/2021</p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) 10% selling price (VAT included)</p>
<p>Lần 5: Ngày 10/10/2021 5th installment: On 10/10/2021</p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) 10% selling price (VAT included)</p>

Tiền độ GS3	Thanh toán / Payment
Lần 6: Ngày 10/01/2022 <i>6th installment: On 10/01/2022</i>	10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 7: Ngày 10/04/2022 <i>7th installment: On 10/04/2022</i>	15% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% selling price (VAT included)</i>
Lần 8: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán: dự kiến tháng 07/2022 <i>8th installment: Pursuant to Apartment handover notice: expected 07/2022</i>	25% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + thuế GTGT của 5% giá bán căn hộ <i>25% selling price (VAT included) + 100% maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>
Lần 9: 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>9th 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>	05% 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:

- 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 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 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 Sales contract.
- Tiến độ thanh toán của Phân Khu Sapphire Parkville, Grand Sapphire các lần thanh toán tiếp theo (lần 2,3,4,5,6,7) nếu bị chớm 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
In Sapphire Parkville, Grand Sapphire, if the subsequent payment progress (2nd,3rd,4th,5th,6th,7th) 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.

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

Thủ tục	Thời hạn
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 making the deposit of 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 10% giá bán căn hộ (bao gồm thuế VAT) <i>Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement and pay 10% apartment selling price (VAT included)</i>

III. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN / PAYMENT METHODS

Khách hàng lựa chọn một trong các chương trình ưu đãi dưới đây: / *Customer chose one of payment methods below:*

3.1 Thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có: / *Purchase apartment by own capital*

Thanh toán sớm / *For early payment:*

- **Thanh toán sớm từng đợt theo tiến độ thông thường:** Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán giá bán (không bao gồm KPBT) 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 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. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân 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.

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 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.

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 **10%/năm** cho **5%** giá bán (không bao gồm thuế VAT) – Vào 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.

An interest rate is 10%/year for 5% of selling price (VAT excluded) - from the 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 regulation.

3.2 Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng:

- a) **Chính sách:** KH vay vốn Ngân hàng lên tới 80% giá bán (gồm thuế VAT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư/ *Customer borrowed from the Bank up to 80% selling price (VAT included) when signing Sales contract and receive interest support of the Developer.*

CHÍNH SÁCH / <i>Policy</i>	CHI TIẾT / <i>Details</i>	
	Phân khu Sapphire 1, Sapphire 2 <i>For zone of Sapphire 1, Sapphire 2</i>	Phân khu S3, Sapphire Parkville và Grand Sapphire <i>For zone of Sapphire 3, Sapphire Parkville and Grand Sapphire</i>
Mức dư nợ vay/ <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 80% giá bán căn hộ (đã gồm thuế VAT) <i>Up to 80% of selling price (VAT included)</i>	Lên tới 70% giá bán căn hộ (đã gồm thuế VAT) <i>Up to 70% of selling price (VAT included)</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS/ <i>Outstanding debt supported by the Developer</i>	80% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) <i>80% of selling price (VAT included)</i>	70% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) <i>70% of selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian HTLS/	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn: - 30/10/2021 đối với: phân khu Sapphire 1, Sapphire 2, Sapphire 3, tòa S4.01, S4.03	

<p><i>Interest rate during time of loan support and time of loan support</i></p>	<p>- 24/04/2022 đối với: tòa S4.02 - 30/09/2022 đối với tòa GS2 - 30/10/2022 đối với tòa GS3 Interest 0% from date of disbursement of bank but no later than: - 30/10/2021 for: zone of Sapphire 1, Sapphire 2, Sapphire 3, S4.01, S4.03 - 24/04/2022 for: S4.02 - 30/09/2022 for: GS2 - 30/10/2022 for: GS3</p>
<p>Phí trả nợ trước hạn trong thời gian hỗ trợ lãi suất / Fee for premature repayment during the time of interest rate support</p>	<p>0%</p>

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

b) Tiến độ giải ngân/ Disbursement progress

❖ **Đối với phân khu Sapphire 1 & Sapphire 2/ For Zone of Sapphire 1 & Sapphire 2**

<p>Tiến độ / Progress</p>	<p>Khách hàng giải ngân/ Disbursement of clients</p>	<p>Ngân hàng giải ngân/ Disbursement of bank</p>
<p>Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC” <i>Signing Deposit Agreement</i></p>	<p>50.000.000 VNĐ/ căn <i>50,000,000 VND/ apartment</i></p>	
<p>Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB): Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC 1st installment: Upon signing Contract. Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement</p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) <i>10% selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i> Và 05% giá bán căn hộ (chưa gồm thuế VAT) 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 10%/năm cho 5% giá bán căn hộ (chưa bao gồm thuế VAT) 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 10% per annual for 5% apartment selling price (VAT excluded) under Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sales contract from</i></p>	

Tiến độ / Progress	Khách hàng giải ngân/ Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân/ Disbursement of bank
	<p>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.</p>	
<p>Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days after date of signing Contract</i></p>		<p>70% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) <i>70% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán. Hạn bàn giao dự kiến: Trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>3rd installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Within 90 days after signing Sales contract</i></p>	<p>05% giá bán căn hộ (Gồm thuế VAT) + 100% KPBT + thuế VAT của 5% giá bán căn hộ <i>05% selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i></p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 4: 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>4th 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></p>	<p>05% giá bán căn hộ (không gồm thuế VAT) – 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></p>	

❖ **Đối với phân khu Sapphire 3/ For Zone of Sapphire 3**

Tiến độ/Progress	Khách hàng giải ngân/ Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân/ Disbursement of bank
<p>Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC” <i>Signing Deposit Agreement</i></p>	<p>50.000.000 VNĐ/ căn <i>50,000,000 VND/ apartment</i></p>	
<p>Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB): Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1st installment: Upon signing Contract. Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement</i></p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) <i>10% selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i></p>	
<p>Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days after date of signing Contract</i></p>	<p>15% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) <i>15% selling price (VAT included)</i> Và 05% giá bán căn hộ (chưa gồm thuế VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p>	<p>70% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) <i>70% selling price (VAT included)</i></p>

Tiến độ/ <i>Progress</i>	Khách hàng giải ngân/ <i>Disbursement of clients</i>	Ngân hàng giải ngân/ <i>Disbursement of bank</i>
	<p><i>And 05% selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales Contract.</i></p> <p>CĐT trả lãi 10%/năm cho 5% giá bán căn hộ (chưa bao gồm thuế VAT) 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.</p> <p><i>The Developer pay interest at rate 10% per annual for 5% apartment 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 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></p>	
<p>Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán: Dự kiến tháng 03/2021</p> <p><i>3rd installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Expected in 03/2021</i></p>	<p>100% KPBT + thuế VAT của 5% giá bán căn hộ</p> <p><i>100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i></p>	
<p>Lần 4: 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.</p> <p><i>4th 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></p>	<p>05% giá bán căn hộ (không gồm thuế VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p><i>05% selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit Agreement to ensure the implementation of sales contract.</i></p>	

❖ **Đối với phân khu Sapphire Parkville/ For Zone of Sapphire Parkville**

Tiến độ/ <i>Progress</i>	Khách hàng giải ngân/ <i>Disbursement of clients</i>	Ngân hàng giải ngân/ <i>Disbursement of bank</i>
<p>Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC”</p> <p><i>Signing Deposit Agreement</i></p>	<p>50.000.000 VNĐ/ căn</p> <p><i>50,000,000 VND/ apartment</i></p>	
<p>Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB): Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC</p> <p><i>1st installment: Upon signing Contract. Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement</i></p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có))</p> <p><i>10% selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i></p>	

Tiến độ/Progress	Khách hàng giải ngân/ Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân/ Disbursement of bank
<p>Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days as the date of signing Contract</i></p>	<p>15% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) <i>15% selling price (VAT included)</i> Và 05% giá bán căn hộ (chưa gồm thuế VAT) 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 10%/năm cho 5% giá bán căn hộ (chưa bao gồm thuế VAT) 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 10% 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 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></p>	<p>70% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) <i>70% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán <i>3rd installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment.</i></p>	<p>100% KPBT + thuế VAT của 5% giá bán căn hộ <i>100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i></p> <p>S4.01, S4.03: Dự kiến 08/2021 - <i>Expected in 08/2021</i> S4.02: Dự kiến 12/2021 - <i>Expected in 12/2021</i></p>	
<p>Lần 4: 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>4th 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></p>	<p>05% giá bán căn hộ (không gồm thuế VAT) – 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></p>	

❖ **Đối với phân khu Grand Sapphire/ For Zone of Grand Sapphire**

Tiến độ	Khách giải ngân		Ngân hàng giải ngân
	GS2	GS3	
<p>Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC” <i>Signing Deposit Agreement</i></p>	<p>50.000.000 đồng/Căn hộ <i>50,000,000 VND/ apartment</i></p>		
<p>Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB): Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC</p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có))</p>		

Tiền độ	Khách giải ngân		Ngân hàng giải ngân
	GS2	GS3	
<p>1st installment: Signing Contract. Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement</p>	<p>10% selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</p>		
<p>Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB 2nd installment: Within 15 days after date of signing Contract</p>	<p>05% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) 05% selling price (VAT included) Và 05% 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 10%/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 thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>The Developer pay interest at rate 10% per annual for 5% 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></p>		<p>70% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) 70% selling price (VAT included)</p>
<p>Lần 3 3rd installment</p>	<p>Ngày 10/03/2021 <i>On 10/03/2021</i></p>	<p>Ngày 10/04/2021 <i>On 10/04/2021</i></p>	
	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) 10% selling price (VAT included)</p>		
<p>Lần 4: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán 4th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment.</p>	<p>100% KPBT + thuế GTGT của 5% giá bán căn hộ 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</p>		
	<p>Dự kiến tháng 06/2022 <i>Expected in 06/2022</i></p>	<p>Dự kiến tháng 07/2022 <i>Expected in 07/2022</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. 5th 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.</p>	<p>05% giá bán căn hộ (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB 05% selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit Agreement to ensure the implementation of sales contract.</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 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 THUÊ CĂN HỘ / FOR FOREIGNER CLIENTS

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

1.1. Phân khu Sapphire 1 & Sapphire 2 (S1.01, S1.02, S1.03, S1.05, S1.06, S2.01, S2.02, S2.03)

Tiến độ/ Progress	Thanh toán/ Payment
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: Ký HĐT trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký TTĐC (hạn ký HĐT) <i>1st installment: Within 07 days as the date of signing Deposit Agreement on time</i>	15% giá thuê căn hộ (gồm thuế VAT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) <i>15% leasing price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i>
Lần 2: Trong vòng 20 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>2nd installment: Within 20 days after signing Leasing Contract</i>	20% giá thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>20% Apartment leasing price (VAT included)</i>
Lần 3: Trong vòng 40 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>3rd installment: Within 40 days after signing Leasing Contract</i>	20% giá thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>20% Apartment leasing price (VAT included)</i>
Lần 4: Trong vòng 60 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>4th installment: Within 60 days after signing Leasing Contract</i>	20% giá thuê Căn hộ (gồm VAT) <i>20% Apartment leasing price (VAT included)</i>
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên thuê. Hạn bàn giao dự kiến: Trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>5th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Within 90 days after signing Leasing Contract</i>	25% giá thuê căn hộ (gồm thuế VAT) <i>25% leasing price (VAT included)</i>

1.3. Phân khu Sapphire 3 (S3.01, S3.02, S3.03)

Tiến độ/ Progress	Thanh toán/ Payment
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 Hợp đồng thuê (“HĐT”) Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1st installment: Upon signing Leasing Contract. Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement</i>	10% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) <i>10% leasing price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i>
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐT <i>2nd installment: Within 15 days as the date of signing Leasing Contract</i>	65% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT) <i>65% leasing price (VAT included)</i>
Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao Căn hộ của Bên cho thuê: Dự kiến tháng 03/2021 <i>3rd installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Expected in 03/2021</i>	25% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT) <i>25% leasing price (VAT included)</i>

1.4. Phân khu Sapphire Parkville (S4.01, S4.02, S4.03)

Tiến độ/ Progress	Thanh toán / Payment	
	S4.01, S4.03	S4.02
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 Hợp đồng thuê (“HĐT”) Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1st installment: Upon signing Leasing Contract. Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement</i>	10% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT) (bao gồm tiền ký TTĐC (nếu có)) <i>10% leasing price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i>	
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐT <i>2nd installment: Within 15 days as the date of signing Leasing Contract</i>	35% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT) <i>35% leasing price (VAT included)</i>	30% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT) <i>30% leasing price (VAT included)</i>
Lần 3: Ngày 10/03/2021 <i>3rd installment: On 10/03/2021</i>	15% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT) <i>15% leasing price (VAT included)</i>	10% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 4: Ngày 10/06/2021 <i>4th installment: On 10/06/2021</i>	15% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT) <i>15% leasing price (VAT included)</i>	10% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 5: Ngày 10/09/2021 <i>5th installment: On 10/09/2021</i>		15% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao Căn hộ của Bên cho thuê <i>6th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment.</i>	25% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT) <i>25% leasing price (VAT included)</i>	
	Dự kiến tháng 08/2021 <i>Expected in 08/2021</i>	Dự kiến tháng 12/2021 <i>Expected in 12/2021</i>

1.5. Phân khu Grand Sapphire (GS2, GS3)

Tiến độ / Progress GS2	Thanh toán / Payment
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 Hợp đồng thuê (HĐT): Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1st installment: Signing Contract. Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement</i>	20% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) <i>10% leasing price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i>
Lần 2: Ngày 10/03/2021 <i>2rd installment: On 10/03/2021</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 3: Ngày 10/06/2021 <i>3rd installment: On 10/06/2021</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 4: Ngày 10/09/2021 <i>4th installment: On 10/09/2021</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 5: Ngày 10/12/2021 <i>5th installment: On 10/12/2021</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 6: Ngày 10/03/2022 <i>6th installment: On 10/03/2022</i>	15% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% leasing price (VAT included)</i>
Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao Căn hộ của Bên cho thuê	25% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>25% leasing price (VAT included)</i>

Tiến độ / Progress GS2	Thanh toán / Payment
7th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment.	Dự kiến: 06/2022 Expected in 06/2022

Tiến độ / Progress GS3	Thanh toán / Payment
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 Hợp đồng thuê (HĐT): Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC 1st installment: <i>Signing Contract. Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) 10% leasing price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))
Lần 2: Ngày 10/01/2021 2nd installment: <i>On 10/01/2021</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) 10% leasing price (VAT included)
Lần 3: Ngày 10/04/2021 3th installment: <i>On 10/04/2021</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) 10% leasing price (VAT included)
Lần 4: Ngày 10/07/2021 4th installment: <i>On 10/07/2021</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) 10% leasing price (VAT included)
Lần 5: Ngày 10/10/2021 5th installment: <i>On 10/10/2021</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) 10% leasing price (VAT included)
Lần 6: Ngày 10/01/2022 6th installment: <i>On 10/01/2022</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) 10% leasing price (VAT included)
Lần 7: Ngày 10/04/2022 7th installment: <i>On 10/04/2022</i>	15% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) 15% leasing price (VAT included)
Lần 8: Theo thông báo nhận bàn giao Căn hộ của Bên cho thuê 8th installment: <i>Pursuant to the notice of handing over the apartment.</i>	25% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) 25% leasing price (VAT included) Dự kiến: 07/2022 Expected in 07/2022

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 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.

II. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ / PROCEDURE FOR LEASING CONTRACT

Thủ tục	Thời hạn
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 making the deposit of 50,000,000 VND/ apartment</i>
Ký Hợp đồng thuê <i>Singing Leasing Contract</i>	Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 10% tiền thuê căn hộ (bao gồm thuế VAT) <i>Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement and pay 10% apartment leasing price (VAT included)</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:*

Thanh toán sớm từng đợt theo tiến độ thông thường: 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 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. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân 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.