

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

----- Tháng 03/2021 / Mar 2021 -----

Thời gian áp dụng: Từ ngày **25/03/2021** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Applicable time: From 25/03/2021 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** 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 of Vinhomes Smart City.

I. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI / PROMOTION PROGRAM

❖ Nhà sang – Xe xịn – Đăng cấp tinh hoa

1.1 Thời gian áp dụng : Từ ngày **25/03/2021** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Application time: From 25/03/2021 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 **25/03/2021** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Applicable object: Customer rent/ buy apartment and sign Sales/Leasing Contract from 25/03/2021 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	Đòng 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

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

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

1. Phân khu Sapphire 1, Sapphire 2 & Sapphire 3 (S1.01, S1.02, S1.03, S1.05, S1.06, S2.01, S2.02, S2.03, 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>

Tiền độ/ <i>Progress</i>	Thanh toán/ <i>Payment</i>
<p>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></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 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></p>
<p>Lần 2: Trong vòng 30 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>2nd installment: Within 30 days after signing Sales contract</i></p>	<p>20% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>20% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 3: Trong vòng 60 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>3rd installment: Within 60 days after signing Sales contract</i></p>	<p>20% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>20% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 4: Trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>4th installment: Within 90 days after signing Sales contract</i></p>	<p>20% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>20% Apartment selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán. Hạn bàn giao dự kiến: Trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>5th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Within 120 days after signing Sales contract</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>

Tiền độ/ Progress	Thanh toán/ Payment
<p>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.</p> <p><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></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>

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

Tiền độ/ Progress		Thanh toán
S4.01 và S4.03	S4.02	
<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 Sales Contract.</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> <p>Và 05% giá bán căn hộ (chưa gồm thuế VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <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% 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 2: Trong vòng 30 ngày kể từ hạn ký HĐMB</p>		<p>20% giá bán Căn hộ (gồm VAT)</p>

Tiến độ/ Progress		Thanh toán
S4.01 và S4.03	S4.02	
<i>2nd installment: Within 30 days after signing Sales contract</i>		<i>20% Apartment selling price (VAT included)</i>
Lần 3: Trong vòng 60 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>3rd installment: Within 60 days after signing Sales contract</i>	Lần 3: Vào ngày 20/07/2021 <i>3rd installment: on 20/07/2021</i>	<i>20% giá bán Căn hộ (gồm VAT) 20% Apartment selling price (VAT included)</i>
Lần 4: Trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐMB <i>4th installment: Within 90 days after signing Sales contract</i>	Lần 4: Vào ngày 20/09/2021 <i>4th installment: On 20/09/2021</i>	<i>20% giá bán Căn hộ (gồm VAT) 20% Apartment selling price (VAT included)</i>
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán. Dự kiến trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB hoặc tháng 8/2021 tùy thời điểm nào đến sau <i>5th installment: Pursuant to Apartment handover notice (within 120 days from the due date of signing the sales contract or the expected handover date for each buildings (expected on August/2021), depending on whichever comes later)</i>	Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán. Dự kiến tháng 12/2021 <i>5th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Expected in 12/2021</i>	<i>25% giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) + 100% KPBT + thuế VAT của 5% giá bán căn hộ 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>05% giá bán căn hộ (không gồm thuế VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</i>
<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>		<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.

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) và 05% giá bán căn hộ (chưa gồm thuế VAT) <i>Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement and pay 10% apartment selling price (VAT included) And 05% selling price (VAT excluded)</i>

III. CHƯƠNG TRÌNH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA ĐỂ Ở

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

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

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: / *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 follows:*

Mức chiết khấu vào giá bán căn hộ (trước VAT và KPBT) khi ký HĐMB/ Discount on selling price (excluded VAT and maintenance fee) for Sales Contract	S1.01, S1.03, S1.06, S2.02,	S1.02, S1.05, S2.01, S2.03	S4.01, S4.03	S4.02	S3.01, S3.02, S3.03,
Mức chiết khấu / Discount rate	16%		11%	9%	15%

3.2 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 tiền độ), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

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

Mức lãi suất **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.

3.3 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 / Policy	CHI TIẾT / Details
Mức dư nợ vay/ Outstanding debt	Lên tới 80% giá bán căn hộ (đã gồm thuế VAT) <i>Up to 80% 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>
Lãi suất và thời gian HTLS/ <i>Interest rate during time of loan support and time of loan support</i>	Phân khu S1, S2, S3: Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn 05/02/2024 Phân khu S4: Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn 10/01/2023 <i>S1, S2, S3: Interest 0% from date of disbursement of bank but no later than 05/02/2024</i> <i>S4: Interest 0% from date of disbursement of bank but no later than 10/01/2023</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/ 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 Bankb) Tiến độ giải ngân/ Disbursement progress

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>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></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>	

Tiến độ / Progress	Khách hàng giải ngân/ Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân/ Disbursement of bank
	<p>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.</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: Phân khu S1, S2, S3: Trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB Tòa S4.01 và S4.03: Dự kiến trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB hoặc tháng 8/2021 tùy thời điểm nào đến sau Tòa S4.02 : Dự kiến tháng 12/2021 <i>3rd installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment.</i> <i>S1, S2, S3: Within 90 days after signing Sales contract</i> <i>S4.01; S4.03: within 120 days from the due date of signing the sales contract or the expected handover date for each buildings (expected on August/2021), depending on whichever comes later)</i> <i>S4.02: Expected in 12/2021</i></p>	<p>05% giá bán (gồm VAT)+ 100% KPBT + thuế VAT của 5% giá bán căn hộ <i>05% Apartment selling price +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>

Tiến độ / Progress	Khách hàng giải ngân/ <i>Disbursement of clients</i>	Ngân hàng giải ngân/ <i>Disbursement of bank</i>
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.	05% giá bán căn hộ (không gồm thuế VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.	
<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>	<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 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.

IV. CHƯƠNG TRÌNH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA ĐẦU TƯ- Phân khu Sapphire 1, Sapphire 2 & Sapphire 3.

IV.1 : Phương án thanh toán:

IV.1.1 : Thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có/ Making payment by own capital

Khách hàng **mua** căn hộ và lựa chọn hình thức thanh toán theo tiến độ thường bằng vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu **5%** 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 5% 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.

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 GTGT) – 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.

The annual interest rate is 10% for 5% Apartment 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 paypersonal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulations

IV.1.2 : Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng/ Making payment by bank loans:

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

CHÍNH SÁCH / POLICY	CHI TIẾT / DETAILS
Mức dư nợ vay <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 80% giá bán (đã gồm VAT) <i>Up to 80% of Apartment selling price (VAT included).</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported</i>	80% giá bán (gồm VAT) <i>80% of Apartment selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian HTLS <i>Interest rate and time of loan support</i>	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn 16/04/2022 <i>Interest rate 0% from date of disbursement but no later than 16/04/2022</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS/ <i>Fee for premature repayment during the period of grace</i>	0%

Lưu ý: Các điều kiện vay vốn và tiến độ giải ngân áp dụng tương tự với chương trình HTLS áp dụng cho khách hàng mua để ở.

IV.2: CHƯƠNG TRÌNH CAM KẾT TIỀN THUÊ VÀ HỖ TRỢ HOÀN THIỆN NỘI THẤT THEO TIÊU CHUẨN CỦA CĐT/ PROGRAM OF RENTAL COMMITMENT AND INTERIOR COMPLETION ASSISTANCE UNDER THE STANDARDS OF THE INVESTOR.

a) Cam kết tiền thuê/ Rental commitment Program:

Mức cam kết Thu nhập tiền thuê tối thiểu (“Thu Nhập Cam Kết”): **7%/năm giá bán** căn hộ (Theo giá bán căn hộ tính trên diện tích bàn giao thực tế) chưa VAT và KPBT. Thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ chương trình cam kết tiền thuê do khách hàng chịu trách nhiệm nộp theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Commitment to minimum rental income (“Committed income”): *7%/year of apartment selling price before VAT and maintenance fee (according to the apartment selling price calculated on the actual handover area.*

Thời gian đảm bảo Thu Nhập Cam Kết: 18 tháng kể từ ngày Khách hàng bàn giao căn hộ theo đúng tiêu chuẩn của chủ đầu tư.

Guarantee time on committed income: *18 months from the date when customers delivery the apartments followed the investors’ standards.*

Kỳ thanh toán: 06 tháng/lần trong vòng 30 ngày sau ngày kết thúc định kỳ 6 tháng.

Payment period: *every 06 months and within 30 days after the ending of previous 6-month-period*

Điều kiện nhận Thu Nhập Cam Kết/ Conditions to receive committed income

- Khách hàng hoàn thiện nội thất theo đúng tiêu chuẩn chủ đầu tư quy định.
Customers complete the apartments' furnitures qualified with the handover standards
- Trong vòng tối đa **6 tháng** kể từ ngày bàn giao căn hộ theo thông báo bàn giao của CĐT, khách hàng có nghĩa vụ bàn giao căn hộ đảm bảo tiêu chuẩn cho thuê sang chủ đầu tư. *Trong trường hợp khách hàng chậm bàn giao căn hộ để cho thuê theo quy định, hoặc chậm trễ trong việc ký kết hồ sơ Hợp đồng hợp tác cho thuê, thời gian nhận thu nhập cam kết tính từ ngày đến hạn bàn giao sẽ giảm tương ứng với thời gian khách hàng chậm bàn giao căn hộ và hoàn thiện hồ sơ.*
Within maximum 06 months from delivery date followed by the investors' handover notice, customers are obliged for delivering apartments qualified with the handover standards for leasing according to the investor's regulations. In case customers delay on delivering the leasing apartments followed our regulations or delay on signing the Rental cooperation contracts, the committed income counted from the handover due date will decrease corresponding to the time customers delayed on delivering apartments and completing the contracts.

b) Hỗ trợ hoàn thiện nội thất / furniture completed support package.

Khách hàng sẽ được tặng gói hỗ trợ hoàn thiện nội thất tương ứng với mức chiết khấu **3,5%** giá bán căn hộ (trước VAT và KPBT) khi ký HĐMB.

Customers will have the furniture completed support packages corresponding to 3.5% discount on apartments' selling price (before VAT and maintenance fee) when signing contracts.

Lưu ý/ /Note:

- Khách hàng có trách nhiệm hoàn thiện và bàn giao căn hộ đủ tiêu chuẩn bàn giao theo đúng quy định của CĐT.
Customers are responsible for completing and delivering apartments qualified with the handover standards according to the investor's regulations.
- Trong trường hợp khách hàng không hoàn thiện theo đúng quy định, CĐT có quyền từ chối nhận bàn giao và không chi trả thu nhập cam kết.
In case customers do not complete the apartments followed our regulations, the investors have the right to refuse the handover and do not pay the committed income.

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 & Sapphire 3 (S1.01, S1.02, S1.03, S1.05, S1.06, S2.01, S2.02, S2.03, 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: 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 30 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>2nd installment: Within 30 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 60 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>3rd 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 4: Trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐT <i>4th installment: Within 90 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 120 ngày kể từ hạn ký HĐT	25% giá thuê căn hộ (gồm thuế VAT) <i>25% leasing price (VAT included)</i>

Tiền độ/ Progress	Thanh toán/ Payment
5 th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Within 120 days after signing Leasing Contract	

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

Tiền 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		15% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT) (bao gồm tiền ký TTĐC (nếu có))
<i>1st installment: Upon signing Leasing Contract. Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement</i>		<i>15% leasing price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i>
Lần 2: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐT		20% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT)
<i>2nd installment: Within 30 days as the date of signing Leasing Contract</i>		<i>20% leasing price (VAT included)</i>
Lần 3: Trong vòng 60 ngày kể từ hạn ký HĐT	Lần 3: Vào ngày 20/07/2021	20% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT) 20% leasing price (VAT included)
<i>3rd installment: Within 60 days after signing Leasing Contract</i>	<i>3rd installment: on 20/07/2021</i>	
Lần 4: Trong vòng 90 ngày kể từ hạn ký HĐT	Lần 4: Vào ngày 20/09/2021	20% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT) 20% leasing price (VAT included)
<i>4th installment: Within 90 days after signing Leasing Contract</i>	<i>4th installment: On 20/09/2021</i>	
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao Căn hộ của Bên cho thuê Dự kiến trong vòng 120 ngày kể từ hạn ký HĐMB hoặc tháng 8/2021 tùy thời điểm nào đến sau	Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao Căn hộ của Bên cho thuê Dự kiến tháng 12/2021	25% tiền thuê căn hộ (gồm thuế VAT)
<i>5th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. within 120 days from the due date of signing the leasing contract or the expected handover date for each buildings (expected on August/2021), depending on whichever comes later)</i>	<i>5th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Expected in 12/2021</i>	
		<i>25% leasing price (VAT included)</i>

Lưu ý / Note:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
In case 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 15% tiền thuê căn hộ (bao gồm thuế VAT) <i>Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement and pay 15% 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:

3.1 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 giá thuê (trước thuế GTGT) khi ký HĐT như sau: / Clients who SIGN leasing contracts and make payment following the progress by own capital will receive a discount on apartment leasing price (excluded VAT) as follows:

Mức chiết khấu vào giá thuê căn hộ (trước VAT) / <i>Discount on leasing price (excluded VAT)</i>	S1.01, S1.02, S1.03, S1.05, S1.06, S2.01, S2.02, S2.03,	S4.01, S4.03	S4.02	S3.01, S3.02, S3.03
Mức chiết khấu / <i>Discount rate</i>	16%	11%	9%	15%

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.