

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DÀNH CHO CĂN HỘ TẠI PHÂN KHU GRAND SAPPHIRE DỰ ÁN  
VINHOMES SMART CITY /**  
**SALES POLICY FOR ARPARMENT AT ZONE GRAND SAPPHIRE OF VINHOMES SMART CITY**  
----- Tháng 05/2021 / May 2021 -----

**Thời gian áp dụng:** Từ ngày **24/05/2021** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

*Applicable time: From 24/05/2021 until the Developer issues the new policy*

**Đối tượng áp dụng:** Khách hàng đăng ký nguyện vọng thuê/mua căn hộ tại tòa **GS2, GS3** tại dự án Vinhomes Smart City.

*Applicable object: Customer registers the aspiration to rent/buy apartment at 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 **24/05/2021** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình  
*Application time: From 24/05/2021 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 **24/05/2021** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình  
*Applicable object: Customer rent/ buy apartment and sign Sales/Leasing Contract from 24/05/2021 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	Dòng xe áp dụng
Dưới 1,7 tỷ <i>(under VND 1,7 billion)</i>	70.000.000VND	Xe Vinfast Fadil
Từ 1,7 đến 2,5 tỷ <i>(from VND1,7 billion to VND2,5 billion)</i>	150.000.000 VND	Xe Vinfast Lux A
Trên 2,5 tỷ <i>(over VND 2,5 billion)</i>	200.000.000 VND	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*

#### ❖ **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 **24/05/2021** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình  
*Application time: From 24/05/2021 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 **24/05/2021** 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 24/05/2021 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 Grand Sapphire (GS2, GS3)**

GS2	GS3	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 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1<sup>st</sup> installment: Upon signing Contract. Within 15 days as the date of signing Deposit Agreement</i>		15% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% 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 9,5%/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 9,5% 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 2: Ngày 20/08/2021 <i>2<sup>nd</sup> installment: On 20/08/2021</i>		10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: Ngày 20/10/2021 <i>3<sup>th</sup> installment: On 10/09/2021</i>		10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: Ngày 20/12/2021 <i>4<sup>th</sup> installment: On 20/12/2021</i>		10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: Ngày 20/02/2022 <i>5<sup>th</sup> installment: On 20/02/2022</i>		10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: Ngày 20/04/2022	Lần 6: Ngày 20/05/2022	15% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% selling price (VAT included)</i>

GS2	GS3	Thanh toán / Payment
6 <sup>th</sup> installment: On 20/04/2022	6 <sup>th</sup> installment: On 20/05/2022	
Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán  Dự kiến tháng 06/2022 <i>7th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Expected in 06/2022</i>	Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán  Dự kiến tháng 07/2022 <i>7th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Expected in 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 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, tùy thời điểm nào đến trước.  <i>8<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>		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.*

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

Thủ tục	Thời hạn
<b>Ký Thỏa thuận đặt cọc</b> <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>
<b>Ký Hợp đồng mua bán</b> <i>Signing Sales contract</i>	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 15% giá bán Căn hộ (bao gồm thuế GTGT) và 05% giá bán Căn hộ (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB

	<p><i>Within 07 days after making the deposit and making payment of <b>15%</b> Apartment selling price (VAT included) and 05% Apartment selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p>
--	---

**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:*

**III.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 **9,5%/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 9,5%/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.*

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

- a) **Chính sách:** KH vay vốn Ngân hàng lên tới 70% giá bán (gồm thuế VAT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư/ *Customer borrowed from the Bank up to 70% selling price (VAT included) when signing Sales contract and receive interest support of the Developer.*

CHÍNH SÁCH / Policy	CHI TIẾT / Details
	Phân khu Grand Sapphire (Tòa GS2, GS3) <i>For zone of Grand Sapphire (GS2, GS3)</i>
Mức dư nợ vay/ <i>Outstanding debt</i>	<b>Lên tới 70%</b> 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>	<b>70%</b> giá bán căn hộ (gồm thuế VAT) <i>70% 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>	Lãi suất <b>0%</b> kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn: - <b>18/11/2022</b> đối với tòa GS2 - <b>09/02/2023</b> đối với tòa GS3 <i>Interest 0% from date of disbursement of bank but no later than:</i> - 08/11/2022 for: GS2 - 09/02/2023 for: GS3
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 Bank.*



**b) Tiến độ giải ngân/ Disbursement progress**

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

Tiến độ	Khách giải ngân		Ngân hàng giải ngân
	GS2	GS3	
<p><b>Ký Thỏa thuận đặt cọc “TTĐC”</b> <i>Signing Deposit Agreement</i></p>	<p><b>50.000.000 đồng/Căn hộ</b> <i>50,000,000 VND/ apartment</i></p>		
<p><b>Lần 1:</b> Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB): Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1<sup>st</sup> installment: Signing Contract. Within 15 days as the date of signing Deposit Agreement</i></p>	<p>15% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% selling price (VAT included)</i></p> <p>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></p> <p>CĐT trả lãi 9,5/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 9,5% 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><b>Lần 2:</b> Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2<sup>nd</sup> installment: Within 15 days after date of signing Contract</i></p>			<p><b>70%</b> giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>70% selling price (VAT included)</i></p>
<p><b>Lần 3:</b> Ngày 20/08/2021 <i>3<sup>rd</sup> installment: On 20/08/2021</i></p>	<p><b>10%</b> giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i></p>		
<p><b>Lần 4:</b> Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán <i>4<sup>th</sup> installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment.</i></p>	<p><b>100%</b> KPBT + thuế GTGT của <b>5%</b> giá bán căn hộ <i>100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i></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>	

Tiền độ	Khách giải ngân		Ngân hàng giải ngân
	GS2	GS3	
<p><b>Lần 5:</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 tùy thời điểm nào đến trước.</p> <p><i>5<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></p>	<p><b>05%</b> giá bán căn hộ (không gồm thuế GTGT) – 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>		

**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.*

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

**Đối tượng áp dụng: Tòa GS3**

**Thời gian áp dụng: Từ ngày 24/05/2021 đến 30/06/2021**

**Applicable time: From 24/05/2021 to 30/06/2021**

**Chính sách:** KH vay vốn Ngân hàng lên tới 100% giá bán (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư/ *Clients receive period of grace for principal and interest up to 100% Apartment selling price (VAT included):*

CHÍNH SÁCH / POLICY	CHI TIẾT / DETAILS
Mức dư nợ vay	Lên tới <b>100%</b> giá bán (đã gồm VAT)
<i>Outstanding debt</i>	<i>Up to 100% of Apartment selling price (VAT included).</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS	<b>100%</b> giá bán (gồm VAT)
<i>Outstanding debt supported</i>	<i>100% of Apartment selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian HTLS	Tòa GS3 Lãi suất <b>0%</b> kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn <b>08/08/2022</b>
<i>Interest rate and time of loan support</i>	<i>GS3: Interest rate 0% from date of disbursement but no later than 08/08/2022</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS/ <i>Fee for premature repayment during the period of grace</i>	0%



**Lưu ý/Note:**

- Áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHDN”) được Chủ Đầu Tư hỗ trợ lãi suất và phí trả nợ trước hạn với mức tối đa bằng lãi suất và phí trả nợ trước hạn hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với ngân hàng.
- Applied for individual Customer who subscribes in the Sales contract. Customers, who are enterprises, are supported at maximum equal to the interest rate and early repayment fee applied for individual Customers by the Developer. Enterprises Customers shall be responsible for paying to the banks the amount of interest rate and early repayment fee that exceeds the supported amount above (if any).
- Trong mọi trường hợp, Chủ Đầu Tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên đối với các khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do Chủ Đầu Tư chỉ định./ In any case, the Developer only provides program of interest support within the duration mentioned above if the Customers meet all lending conditions and fulfilled related procedures provided by the Bank.

Khách hàng cần có tài sản đảm bảo độc lập theo quy định của ngân hàng CĐT chỉ định.

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

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

Tiến độ/ Progress	Thanh toán dành cho khách hàng lựa chọn chương trình mua nhà 3 không cùng Vinhomes	
	Khách giải ngân / Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân
		Disbursement of bank
<p><b>Lần 1:</b> Đặt cọc – Ký TTĐC</p> <p><i>1<sup>st</sup> installment: Deposit and Sign the Deposit Agreement</i></p>	<p>50.000.000 đồng/Căn Hộ</p> <p><b>50,000,000 VND/ Apartment</b></p>	
<p><b>Lần 2:</b> Đặt cọc lần 2- trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC</p> <p><i>2<sup>nd</sup> installment: 2nd Deposit - within 15 days from the date of signing the Deposit Agreement.</i></p>		<p>30% giá bán căn hộ gồm VAT trên cơ sở tài sản bảo đảm độc lập của khách hàng ( Không bao gồm tiền đặt cọc lần 1)</p> <p><i>30% of the Apartment selling price including VAT on the basis of the customers' independent collateral (exclude 1<sup>st</sup> deposit)</i></p>
<p><b>Lần 3:</b> Ký HĐMB – trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC</p> <p><i>3<sup>rd</sup> installment: Signing the Sale contract – within 15 days from the date of signing the Deposit Agreement.</i></p>	<p>Phần đặt cọc 50.000.000 VND của khách hàng được chuyển vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB</p> <p><i>Customers' deposit of VND 50,000,000 is transferred to the Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p> <p>CĐT trả lãi <b>9,5%/năm</b> cho <b>phần đặt cọc này</b> theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày ký HĐMB đến</p>	<p>Khấu trừ từ phần 30% giá trị gồm VAT ngân hàng giải ngân theo thỏa thuận đặt cọc.</p> <p><i>Deducted from 30% of the bank disbursement including VAT</i></p>

Tiến độ/ <i>Progress</i>	Thanh toán dành cho khách hàng lựa chọn chương trình mua nhà 3 không cùng Vinhomes	
	Khách giải ngân / <i>Disbursement of clients</i>	Ngân hàng giải ngân
		<i>Disbursement of bank</i>
	<p>ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu Căn hộ theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.</p> <p><i>The Developer pay annual interest at rate 9,5% for this Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sale contract from the date of signing the Sale Contract to the due date of receiving the Certificate of Apartment Ownership according to the Developer's notice or the time the Customers are determined to do the procedures themselves applying for this Certificate, whichever comes first. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with Vietnamese tax law.</i></p>	<i>according to the Deposit agreement.</i>
<p><b>Lần 4:</b> Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB đúng hạn</p> <p><i>4<sup>th</sup> installment: Within 15 days from the due date of signing the Sale Contract</i></p>		<p>40% giá bán căn hộ gồm VAT</p> <p><i>40% of the Apartment selling price including VAT</i></p>
<p><b>Lần 5:</b> Theo thông báo bàn giao của CĐT</p> <p><i>5<sup>th</sup> installment: Pursuant to the Apartment handover notice.</i></p>	<p>100% KPBT (tương đương 2% giá bán căn hộ (không gồm VAT))</p> <p><i>100% maintenance fee (equivalent to 2% of the Apartment selling price excluding VAT)</i></p>	<p>25% giá bán căn hộ gồm VAT+ VAT của 5%</p> <p><i>25% of the Apartment selling price including VAT and VAT of 5% of the Apartment selling price</i></p>
<p><b>Lần 6:</b> 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><i>6<sup>th</sup> installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate or when</i></p>	<p>CĐT hoàn phần cọc theo thỏa thuận đặt cọc đảm bảo thực hiện HĐMB và phần lãi của TTDC đảm bảo thực hiện HĐMB trong vòng 15 ngày kể từ ngày ngân hàng giải ngân</p> <p><i>The Developer refunds the deposit according to the Deposit</i></p>	<p>05% giá bán Căn Hộ (không gồm VAT)</p> <p><i>05% Apartment selling price (VAT excluded)</i></p>

Tiến độ/ <i>Progress</i>	Thanh toán dành cho khách hàng lựa chọn chương trình mua nhà 3 không cùng Vinhomes	
	Khách giải ngân / <i>Disbursement of clients</i>	Ngân hàng giải ngân
		<i>Disbursement of bank</i>
<i>Clients made procedure to apply for Ownership of Apartment Certificate.</i>	<i>Agreement to ensure the implementation of Sales contract and the interest of this Deposit Agreement within 15 days from the date of bank disbursement.</i>	

**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 Grand Sapphire (GS2, GS3)**

GS2	GS3	Thanh toán / <i>Payment</i>
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 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>1<sup>st</sup> installment: Signing Contract. Within 15 days as the date of signing Deposit Agreement</i>		20% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền TTĐC (nếu có)) <i>20% leasing price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))</i>
Lần 2: Ngày 20/08/2021 <i>2<sup>nd</sup> installment: On 20/08/2021</i>		10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 3: Ngày 20/10/2021 <i>3<sup>rd</sup> installment: On 20/10/2021</i>		10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 4: Ngày 20/12/2021 <i>4<sup>th</sup> installment: On 20/12/2021</i>		10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 5: Ngày 20/02/2022 <i>5<sup>th</sup> installment: On 20/02/2022</i>		10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 6: Ngày 20/04/2022 <i>6<sup>th</sup> installment : On 20/04/2022</i>	Lần 6: Ngày 20/05/2022 <i>6<sup>th</sup> installment : On 20/05/2022</i>	15% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% leasing price (VAT included)</i>

GS2	GS3	Thanh toán / Payment
Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao Căn hộ của Bên cho thuê Dự kiến: 06/2022 <i>7<sup>th</sup> installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Expected in 06/2022</i>	Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao Căn hộ của Bên cho thuê Dự kiến: 07/2022 <i>7<sup>th</sup> installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Expected in 07/2022</i>	25% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) 25% leasing price (VAT included)

**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
<b>Ký Thỏa thuận đặt cọc</b> <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>
<b>Ký Hợp đồng thuê</b> <i>Singing Leasing Contract</i>	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 20% tiền thuê căn hộ (bao gồm thuế VAT) <i>Within 15 days as the date of signing Deposit Agreement and pay 20% 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.*