

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DÀNH CHO CĂN HỘ TẠI TÒA S4.03 DỰ ÁN VINHOMES SMART CITY/
SALES POLICY FOR APARTMENT AT S4.03 OF VINHOMES SMART CITY**

----- Tháng **12/2019/ Dec 2019** -----

I. CHÍNH SÁCH/ POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày **01/12/2019** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

*Applicable time: From **01/12/2019** until the Developer issues the new policy.*

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký thuê/mua căn hộ tại tòa S4.03 tại dự án Vinhomes Smart City.

Applicable object: Customer registers the aspiration to rent/buy apartment at S4.03 of Vinhomes Smart City.

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

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

Tiến độ/ Progress	Thanh toán / Payment
Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng mua bán ("HĐMB"): Dự kiến tháng 01/2020 <i>1st installment: Upon signing Sales Contract. Expected in 01/2020</i>	10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền ký quỹ (nếu có)) <i>10% selling price (VAT included) (included all amount in Escrow Agreement (if any))</i>
Lần 2: Ngày 10/02/2020 <i>2nd installment: 10/02/2020</i>	10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: Ngày 10/05/2020 <i>3rd installment: 10/05/2020</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 12%/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 12% 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 4: Ngày 10/08/2020 <i>4th installment: 10/08/2020</i>	10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: Ngày 10/11/2020 <i>5th installment: 10/11/2020</i>	10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: Ngày 10/02/2021 <i>6th installment: 10/02/2021</i>	10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 7: Ngày 10/05/2021 <i>7th installment: 10/05/2021</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 08/2021	25% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + thuế GTGT của 5% giá bán căn hộ

Tiến độ/ Progress	Thanh toán / Payment
8th installment: Pursuant to Apartment handover notice: expected 08/2021	25% selling price (VAT included) + 100% maintenance fee + VAT of 5% selling price
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. 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	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.

Lưu ý/Note:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán 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 Thỏa thuận đặt cọc đảm bảo thực hiện HĐMB trước. Phần còn lại được chuyển thanh toán theo tiến độ của HĐMB.

In case the Customer does not pay enough money according to the above payment progress, the paid premium will be transferred to the Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales Contract. The remainder will be transferred to the progress of the Sale Contract.

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

Thủ tục / Procedure	Thời hạn / Time limited
Ký Hợp đồng mua bán <i>Signing Sale Contract</i>	Theo thông báo của CĐT và thanh toán đủ 10% giá bán căn hộ (bao gồm thuế GTGT) <i>Pursuant to the notice of signing sale Contract 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/ *Customers choose one of the incentive programs below:*

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

- Khách hàng **MUA** căn hộ và lựa chọn hình thức thanh toán theo tiến độ thường bằng vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu **2%** giá bán căn hộ (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB.

Clients PURCHASE apartment and make payment following the progress by own capital will receive a discount equal to 2% selling price (VAT and maintenance fee excluded) when signing Sales Contract.

- Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán giá bán căn hộ (không bao gồm KPBT) trước hạn bằng vốn tự có (ít nhất 7 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương 8%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiền độ), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này

Clients make premature payment by own capital (at least 7 days before the date of each installments) will receive a discount equal to 8%/year on the amount and the days of premature payment (apply for fully progress of payment), unless otherwise agreed. (This discount amount is

subject to change without prior notice). The discount amount will be offsetted directly to the next installment. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

- Mức lãi suất **12%/năm** cho 5% giá bán căn hộ (không bao gồm thuế GTGT) – Vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

An interest rate is 12%/year for 5% of selling price (VAT excluded) - from the Deposit Agreement to ensure the implementation of Sale Contract. This interest amount will be refund to Customers at the time of Liquidation of Deposit Agreement to ensure the implementation of Sale Contract. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

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

2.1. Chính sách / Policy

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

Chính sách/ Policy	Chi tiết/ Details
Mức dư nợ vay/ <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 70% giá bán căn hộ (đã gồm thuế GTGT) <i>Up to 70% of selling price (VAT included)</i>
Mức dư nợ được hưởng hỗ trợ lãi suất <i>Outstanding debt supported by the Developer</i>	70% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>70% of selling price (VAT included)</i>
Lãi suất trong thời gian hỗ trợ lãi suất/ <i>Interest rate during time of loan support</i>	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày 30/11/2021 <i>Interest 0% from date of disbursement of bank but no later than 30/11/2021</i>
Thời gian hỗ trợ lãi suất (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng) <i>Time of loan support (as from the first disbursement date of the bank)</i>	Kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày 30/11/2021 <i>From date of disbursement of bank but no later than 30/11/2021</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian hỗ trợ lãi suất / <i>Fee for premature repayment during the time of interest rate support</i>	0%

Lưu ý/ Noted

- Áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐMB. KH 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 sale 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.

2.2. Tiến độ giải ngân / Payment Progress

Tiến độ/Progress	Khách hàng giải ngân/ Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân/ Disbursement of bank
<p>Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB): Dự kiến tháng 01/2020 <i>1st installment: Upon signing Contract. Expected in 01/2020</i></p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền ký quỹ (nếu có)) <i>10% selling price (VAT included) (included all amount in Escrow 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>70% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>70% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 3: Ngày 10/02/2020 <i>3rd installment: On 10/02/2020</i></p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i></p>	
<p>Lần 4: Vào ngày 10/05/2020 <i>4th installment: On 10/05/2020</i></p>	<p>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 12%/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 12% 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 5: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán. Dự kiến tháng 08/2021 <i>5th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Expected in 08/2021</i></p>	<p>100% KPBT + thuế GTGT của 5% giá bán căn hộ <i>100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i></p>	
<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</p>	<p>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</i></p>	

Tiến độ/Progress	Khách hàng giải ngân/ Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân/ Disbursement of bank
<p>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></p>	<p><i>ensure the implementation of sales contract.</i></p>	

Lưu ý/Note:

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

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

3. Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB/ Preferential program clients making premature payment apartment price (VAT included) by own capital within 15 days from the signing date of Sale Contract:

- Khách hàng được hưởng mức chiết khấu **2%** giá mua căn hộ (trước thuế GTGT) khi ký HĐMB.
Clients will receive a discount equal to 2% apartment sale price (VAT excluded) when signing Sale Contract.
- Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn Giá bán căn hộ (không gồm KPBT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán sẽ được hưởng mức lãi suất **9,5%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi/chiết khấu này.
Clients making premature payment by own capital within 15 days from the signing date of Sale Contract will get a discount interest of 9.5%/year on the amount and the days of premature payment unless otherwise agreed. (This discount amount shall be change without prior notice). The discount amount will offset directly to the payment amount. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.
- Mức lãi suất **12%/năm** cho 5% giá bán căn hộ (không bao gồm thuế GTGT) – Vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.
An interest rate is 12%/year for 5% of selling price (VAT excluded) - from the Deposit Agreement to ensure the implementation of Sale Contract. This interest amount will be refund to Customers at the time of Liquidation of Deposit Agreement to ensure the implementation of Sale Contract. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

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

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

Tiến độ/ Progress	Thanh toán / Payment
<p>Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng thuê (“HĐT”): Dự kiến tháng 01/2020 <i>1st installment: Upon signing Leasing Contract. Expected in 01/2020</i></p>	<p>10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền ký quỹ (nếu có)) <i>10% leasing price (VAT included) (included all amount in Escrow Agreement (if any))</i></p>
<p>Lần 2: Ngày 10/02/2020</p>	<p>10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT)</p>

Tiến độ/ Progress	Thanh toán / Payment
2 nd installment	10% leasing price (VAT included)
Lần 3: Ngày 10/05/2020 3 rd installment	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) 10% leasing price (VAT included)
Lần 4: Ngày 10/08/2020 4 th installment	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) 10% leasing price (VAT included)
Lần 5: Ngày 10/11/2020 5 th installment	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) 10% leasing price (VAT included)
Lần 6: Ngày 10/02/2021 6 th installment	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) 10% leasing price (VAT included)
Lần 7: Ngày 10/05/2021 7 th installment	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: dự kiến tháng 08/2021 8 th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment. Expected in 08/2021	25% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) 25% leasing price (VAT included)

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

Thủ tục / Procedure	Thời hạn/ Time limited
Ký Hợp đồng thuê Signing Leasing Contract	Theo thông báo của CĐT và thanh toán đủ 10% giá thuê căn hộ (bao gồm thuế GTGT) Pursuant to the notice of signing sale contract and pay 10% apartment leasing price (VAT included)

III. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN / PAYMENT METHODS

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

1. Thanh toán theo tiến độ thông thường

- Khách hàng **THUÊ** căn hộ và lựa chọn hình thức thanh toán theo tiến độ thường bằng vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu **2%** giá thuê căn hộ (trước thuế GTGT).
Clients LEASE apartment and make payment following the progress by own capital will receive a discount of 2% apartment leasing price (VAT excluded).
- Khách hàng ký HĐT và có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có (ít nhất 7 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) sau khi ký HĐT sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương **8%/năm** trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này
Clients make premature payment by own capital (at least 7 days before the date of each installments) will receive a discount of 8%/year on the amount and the days of premature payment (apply for fully progress of payment), unless otherwise agreed. (This discount amount is subject to change without prior notice). The discount amount will be offsetted directly to the next installment. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

2. Chương trình dành cho khách hàng ký HĐT có nhu cầu thanh toán sớm lên đến 100% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐT / Preferential program clients making premature payment up to 100% apartment leasing price (VAT included) by own capital within 15 days from the signing date of Leasing Contract:

- Khách hàng được hưởng mức chiết khấu **2%** giá thuê căn hộ (trước thuế GTGT) khi ký HĐT.
Clients will receive a discount equal to 2% apartment leasing price (VAT excluded) when signing leasing contract.

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

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