

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DÀNH CHO CĂN HỘ TẠI TÒA S4.02 DỰ ÁN VINHOMES SMART CITY/
SALES POLICY FOR APARMENT AT S4.02 OF VINHOMES SMART CITY**

----- Tháng 10/2020 / October 2020 -----

I. CHÍNH SÁCH

Thời gian áp dụng: Từ ngày **20/10/2020** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Applicable time: From 20/10/2020 until the Developer issues the new policy.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký nguyện vọng thuê/mua căn hộ tại tòa S4.02 tại dự án Vinhomes Smart City.

Applicable object: Customer registers the aspiration to rent/buy apartment at S4.02 of Vinhomes Smart City.

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI / PROMOTION PROGRAM

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

1. Thời gian áp dụng : Từ ngày **20/10/2020** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình

Application time: From 20/10/2020 until Notice of the end of program.

2. Đối tượng áp dụng: Tất cả khách hàng thuê/mua Căn hộ và ký thỏa thuận đặt cọc/HĐMB/HĐT từ ngày **20/10/2020** đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable object: Customer rent/ buy apartment and sign Agreement/Sales/Leasing Contract from 20/10/2020 until Notice of the end of program.

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>	70.000.000VNĐ	Xe Vinfast Fadil
Từ 1,7 đến 2,5 tỷ <i>(from VND1,7 billion to VND2,5 billion)</i>	150.000.000 VNĐ	Xe Vinfast Lux A
Trên 2,5 tỷ <i>(over VND 2,5 billion)</i>	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.

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.

5. Điều khoản sử dụng:

- 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.

❖ **Tặng gói quà voucher Vinschool giảm 50% học phí**

1. **Thời gian áp dụng :** Từ ngày 20/10/2020 cho đến khi áp dụng hết cho 250 căn bán đầu tiên
Application time: From 20/10/2020 and only apply to the 1st 250 apartments for sale.
2. **Đối tượng áp dụng:** Tất cả khách hàng thuê/mua căn hộ tại tòa **S4.02** và ký Thỏa thuận đặt cọc, Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê từ ngày 20/10/2020.
Applicable object: Customer lease/ buy apartment at S4.02 and sign Agreement/Sales contract/ Leasing contract from 20/10/2020.

3. Chương trình quà tặng :

Chương trình quà tặng này áp dụng tối đa cho 250 khách hàng đầu tiên thuê/mua căn hộ theo CSBH này.
This promotion program applies up to 1st 250 customers who lease/buy apartment as per this sales policy.

Khách hàng ký Thỏa thuận đặt cọc mua/thuê căn hộ tại tòa **S4.02** sẽ được tặng 1 gói quà voucher Vinschool giảm 50% học phí theo dòng căn bằng hình thức trừ vào giá bán căn hộ (trước thuế VAT+KPBT)/tiền thuê (trước thuế VAT) khi ký hợp đồng. Cụ thể như sau:

Customer signing Agreement to buy/lend apartment at S4.02 will be presented a Vinschool voucher discount 50% tuition fee depended on house style. That will be deducting from the apartment selling price (before VAT+KPBT)/ apartment leasing price (before VAT) when signing contract. Details as below:

Dòng căn / House Style	Voucher Vinschool Vinschool Voucher	Giá trị quà tặng (VND) Voucher Value
Studio, 1PN+1	Giảm 50% 01 năm học phí <i>Discount 50% tuition fee for 1 year</i>	25.000.000/căn <i>25,000,000/apartment</i>
2PN, 2PN+1 (1 toilet và 2 toilet)	Giảm 50% 02 năm học phí <i>Discount 50% tuition fee for 2 years</i>	50.000.000/căn <i>50,000,000/apartment</i>
3PN, 3PN+1	Giảm 50% 03 năm học phí <i>Discount 50% tuition fee for 3 years</i>	75.000.000/căn <i>75,000,000/apartment</i>

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

Tiền độ	TÒA S4.02
<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 <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 GTGT) (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>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 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 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: Ngày 10/12/2020 <i>3rd installment: On 10/12/2020</i></p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 4: Ngày 10/03/2021 <i>4th installment: On 10/03/2021</i></p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 5: Ngày 10/06/2021 <i>5th installment: On 10/06/2021</i></p>	<p>10% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 6: Ngày 10/09/2021 <i>6th installment: On 10/09/2021</i></p>	<p>15% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>15% selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán: dự kiến tháng 12/2021 <i>7th installment: Pursuant to Apartment handover notice: expected 12/2021</i></p>	<p>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></p>

Tiền độ	TÒA S4.02
<p>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.</p> <p><i>8th 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 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:

- 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.
- Các lần thanh toán tiếp theo (lần 3,4,5,6) nếu bị chờm 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.
The subsequent payment progress (3rd, 4th, 5th, 6th) 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
<p>Ký Thỏa thuận đặt cọc <i>Signing Deposit Agreement</i></p>	<p>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></p>
<p>Ký Hợp đồng mua bán <i>Signing Sales Contract</i></p>	<p>Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 10% giá bán căn hộ (bao gồm thuế GTGT) <i>Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement and pay 10% apartment selling price (VAT included).</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:*

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

a) Thanh toán theo tiến độ thông thường / Payment according to standard progress:

- Khách hàng ký HĐMB và thanh toán giá bán theo tiến độ thường sẽ được hưởng mức chiết khấu **3.5%** giá bán (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB.

Clients sign the Contract and make payment following the progress by own capital will receive a discount equal to 3.5% selling price (VAT and maintenance fee excluded) when signing Sales Contract.

b) Thanh toán sớm / For early payment:

- **Thanh toán sớm từng đợt:** 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 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. 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.

- **Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm giá bán căn hộ (không bao gồm KPBT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB đúng hạn / Preferential program clients making premature payment apartment price (VAT included) by own capital within 15 days from the on-time signing date of Sales Contract**

Chiết khấu vào giá bán trước VAT + KBPT nếu khách hàng ký HĐMB không muộn hơn 30/11/2020 và thanh toán trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB, cụ thể như sau: / *Direct discount on the apartment selling price (excluded VAT and Maintenance fee) if the clients signing the Sales Contract no later than 30/11/2020 and making premature within 15 days from the signing date of Sales Contract, is 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	Tòa S4.02/ Building S4.02
Mức chiết khấu/ Discount rate	9,0%

- c) 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.

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:

Khách hàng mua Căn hộ, vay vốn ngân hàng lên tới 70% giá bán (gồm thuế GTGT):

Customer buy apartment and borrowing up to 70% of selling price (VAT included)

- a) **Chính sách:** KH vay vốn Ngân hàng lên tới 70% giá bán (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 Sales 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 HTLS/ <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 và thời gian HTLS/ <i>Interest rate during time of loan support and time of loan support</i>	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày 24/04/2022 <i>Interest 0% from date of disbursement of bank but no later than 24/04/2022</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/ 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

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH	
	Khách giải ngân	Ngân hàng giải ngân
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: 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 after date of signing Contract</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 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 Sales Contract from the date the Developer receives full deposit</i>	70% giá bán căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>70% selling price (VAT included)</i>

Tiền độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH	
	Khách giải ngân	Ngân hàng giải ngân
	<i>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: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán 3rd installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment.	100% KPBT + thuế GTGT của 5% giá bán căn hộ <i>100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>	
	Dự kiến 12/2021 <i>Expected in 12/2021</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, , tùy thời điểm nào đến trước. 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.	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

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 e 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

Tiến độ	Thanh toán
Đặt cọc – 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 Hợp đồng thuê ("HĐT"): Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC 1st installment: Signing Leasing Contract, Within 7 days as the date of signing Deposit Agreement	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) (bao gồm tiền ký TTĐC (nếu có)) 10% leasing price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement (if any))
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐT 2nd installment: Within 15 days after date of signing Contract	20% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) 20% leasing price (VAT included)

Tiến độ	Thanh toán
Lần 3: Ngày 10/12/2020 <i>3rd installment: On 10/12/2020</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 4: Ngày 10/03/2021 <i>4th installment: On 10/03/2021</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 5: Ngày 10/06/2021 <i>5th installment: On 10/06/2021</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>
Lần 6: Ngày 10/09/2021 <i>6th installment: On 10/09/2021</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 <i>7th installment: Pursuant to the notice of handing over the apartment.</i>	25% giá thuê căn hộ (gồm thuế GTGT) <i>25% leasing price (VAT included)</i>
	Dự kiến: 12/2021 <i>Expected in 12/2021</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>Signing Leasing Contract</i>	Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký TTĐC và thanh toán đủ 10% tiền thuê căn hộ (bao gồm thuế GTGT) <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:

3.1 Thanh toán theo tiến độ thông thường bằng vốn tự có: / Payment according to standard progress:

- Khách hàng ký HĐT và thanh toán tiền thuê theo tiến độ thường sẽ được hưởng mức chiết khấu **3.5%** tiền thuê (trước thuế GTGT) khi ký HĐT
Clients sign the Contract and make payment following the progress by own capital will receive a discount equal to 3.5% selling price (VAT fee excluded) when signing Leasing Contract.

3.2 Thanh toán sớm bằng vốn tự có: / Purchase apartment by own capital

- **Thanh toán sớm từng đợt:** 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 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. 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

- **Chương trình dành cho khách hàng ký HĐT có nhu cầu thanh toán sớm giá bán căn hộ (không bao gồm KPBT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐT đúng hạn / Preferential program clients making premature payment apartment price (VAT included) by own capital within 15 days from the on-time signing date of Leasing Contract**

Chiết khấu vào giá bán trước VAT nếu khách hàng ký HĐT không muộn hơn 30/11/2020 và thanh toán trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐT, cụ thể như sau: / Direct discount on the apartment leasing price (excluded VAT and Maintenance fee) if the clients signing the leasing contract no later than 30/11/2020 and making premature within 15 days from the signing date of leasing contract, is as follows:

Mức chiết khấu vào giá bán căn hộ (trước VAT) khi ký HĐT / Discount on leasing price (excluded VAT) for Leasing Contract	Tòa S4.02 / Building S4.02
Mức chiết khấu / Discount rate	9,0%