



CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/SALE POLICY
DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA BIỆT THỰ VINHOMES RIVERSIDE
FOR CLIENTS PURCHASING VINHOMES RIVERSIDE VILLAS
 ----- Hiệu lực từ ngày **25/10/2017** -----/----- *Effective from 25/10/2017*-----

A. QUY ĐỊNH CHUNG/GENERAL RULES

1. **Thời gian áp dụng từ ngày 25/10/2017**
Applicable period starting from 25/10/2017
2. **Dành cho** Khách hàng thanh toán đủ tiền đặt cọc mua Biệt thự (“BT”) Vinhomes Riverside từ ngày 25/10/2017. Các khách hàng đã đặt cọc trước ngày 25/10/2017 áp dụng theo Chính sách bán hàng tại thời điểm đặt cọc.
Applicable for Clients paying deposit in cash to purchase Vinhomes Riverside villas from 25/10/2017. For Clients who made deposit before 25/10/2017, the Sale Policy at the time of deposit will apply.
3. **Tiến độ thanh toán/Payment timeline**

TIẾN ĐỘ TIMELINE	GIÁ TRỊ THANH TOÁN/THỜI HẠN PAYABLE AMOUNT/DUE DATE
Đặt cọc <i>Deposit</i>	500.000.000 đồng/Biệt thự <i>500,000,000 VND/Villa</i>
Thanh toán lần 1 <i>1st instalment</i>	15% giá trị Hợp đồng thuê (đã gồm VAT) trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký TTĐC. Khoản tiền cọc (đã nộp) được khấu trừ vào Đợt thanh toán này <i>15% of the Lease contract value (including VAT) within 20 days from the date of DA signing. The deposit (previously paid) will be deducted from this instalment.</i>
Thanh toán lần 2 <i>2nd instalment</i>	30% giá trị Hợp đồng thuê (đã gồm VAT) trong vòng 35 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>30% of the Lease contract value (including VAT) within 35 days from the date of DA signing</i>
Thanh toán lần 3 <i>3rd instalment</i>	35% giá trị Hợp đồng thuê (đã gồm VAT) trong vòng 50 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>35% of the Lease contract value (including VAT) within 50 days from the date of DA signing</i>
Thanh toán lần 4 <i>4th instalment</i>	10% giá trị Hợp đồng thuê (đã gồm VAT) trong vòng 65 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>10% of the Lease contract value (including VAT) within 65 days from the date of DA signing</i>
Thanh toán lần 5 <i>5th instalment</i>	10% giá trị Hợp đồng thuê (đã gồm VAT) theo Thông báo nhận bàn giao nhà, trong vòng 95 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>10% of the Lease contract value (including VAT) in accordance with the handover notification, within 95 days from the date of DA signing</i>

4. Tiến độ thủ tục/Procedure timeline

THỦ TỤC / PROCEDURE	THỜI HẠN / TIMELINE
Ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC) <i>Signing Deposit Agreement (DA)</i>	Trong vòng 05 ngày kể từ ngày đặt cọc (500.000.000 đồng/HĐT) <i>Within 05 days as the date of depositing (500,000,000 VND/Lease contract)</i>
Ký Hợp đồng thuê (HĐT)	Trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt cọc

Signing Lease contract

Within 20 days from the date of signing the Deposit Agreement

Khi BT được phép ký Hợp đồng Mua bán (HĐMB), các bên sẽ chuyển sang ký HĐMB; toàn bộ tiền đã thanh toán theo hợp đồng thuê sẽ được chuyển sang thanh toán cho HĐMB

B. CHƯƠNG TRÌNH QUÀ TẶNG THEO DANH SÁCH CỦA CHỦ ĐẦU TƯ/PROMOTIONAL GIFT PROGRAM ACCORDING TO PROJECT DEVELOPER'S LIST

Tặng ô tô Toyota Camry 2.0E trị giá 1 tỷ đồng cho mỗi căn biệt thự theo Danh sách quỹ căn quy định của CĐT và được khấu trừ vào giá bán sau VAT.

Toyota Camry 2.0E worths 1 billion VND for each Villa and deducted to the price after VAT.

HOẶC

Tặng thẻ VinID giftcard trị giá 550 triệu đồng cho mỗi căn biệt thự theo Danh sách quỹ căn quy định của CĐT và được khấu trừ vào giá bán sau VAT.

VinID giftcard worths 550 million VND for each Villa and deducted to the price after VAT.

C. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ TỪ CĐT/ SUPPORT FROM THE DEVELOPER

Khách hàng được lựa chọn 1 trong 2 gói Chính sách như sau:

Clients may choose 1 of the 2 income commitment and interest support packages, as follows:

1. Gói hỗ trợ mua để ở:

Hỗ trợ lãi suất tại Ngân hàng do CĐT/CSH chỉ định cho 65% giá trị Hợp đồng thuê (đã gồm VAT) trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên/ Interest support at a Bank appointed by the Developer/Sale Policy

Gói Chính sách này áp dụng cho Khách hàng có nhu cầu vay vốn ngân hàng, cụ thể như sau:

This package applies to Clients who wish to take a loan from the bank and pay according to the timeline detail as follows:

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT/DETAILS
Mức dư nợ vay để thanh toán <i>The outstanding debt for payment</i>	Lên tới 65% giá trị Hợp đồng thuê (đã gồm VAT) Up to 65% of the Lease contract value (including VAT)
Thời gian hỗ trợ lãi suất <i>Interest support period</i>	24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên 24 months from the date of the first disbursement
Lãi suất trong và sau thời gian hỗ trợ lãi suất <i>Interest during and after the interest support period</i>	0% trong thời gian hỗ trợ lãi suất ("HTLS") (Sau thời gian HTLS, khách hàng tự chi trả theo lãi suất ngân hàng công bố tùy từng thời điểm) 0% during the interest support period <i>After the interest support period, the client will pay by themselves according to the bank's interest at any given time</i>
Ân hạn nợ gốc <i>Original debt's grace period</i>	24 tháng 24 months
Phí trả nợ trước hạn <i>Premature debt payment fee</i>	0% trong thời gian HTLS 0% during Original debt's grace period

2. Gói hỗ trợ mua để đầu tư:

Chương trình Cam kết tiền thuê và Hỗ trợ lãi suất (Áp dụng cho các căn HS 10, HS11)

CHÍNH SÁCH/POLICY	
Gói cam kết tiền thuê / Income commitment	
Thời gian cam kết thuê <i>Payment period of the committed rental</i>	03 năm / 03 years
Mức cam kết thu nhập	10%/ năm
Gói HTLS / Interest Support	
Mức dư nợ vay để thanh toán <i>The outstanding debt for payment</i>	Lên tới 65% giá trị Hợp đồng thuê (đã gồm VAT) Up to 65% of the Lease contract value (including VAT)
Thời gian hỗ trợ lãi suất <i>Interest support period</i>	24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên 24 months from the date of the first disbursement
Lãi suất trong và sau thời gian hỗ trợ lãi suất <i>Interest during and after the interest support period</i>	0% (Sau thời gian HTLS, khách hàng tự chi trả theo lãi suất ngân hàng công bố tùy từng thời điểm) 0% during the interest support period <i>After the interest support period, the client will pay by themselves according to the bank's interest at any given time</i>
Ân hạn nợ gốc <i>Original debt's grace period</i>	24 tháng 24 months
Phí trả nợ trước hạn <i>Premature debt payment fee</i>	0% trong thời gian HTLS 0% during Original debt's grace period

QUY ĐỊNH/RULES	CỤ THỂ/DETAILS
Khách hàng <i>Client</i>	Khách hàng ký kết hợp đồng thuê và đăng ký tham gia Chương trình Cam kết thuê. <i>Clients purchasing Villas and registering for the Rental Income Commitment Program</i>
Thời gian bàn giao cho Công ty cho thuê <i>Period of handover to the Rental company (*)</i>	Khách hàng phải bàn giao BT cho Công ty cho thuê do CĐT chỉ định trong thời gian tối đa 01 tháng kể từ ngày khách hàng nhận bàn giao BT từ Chủ đầu tư/Chủ sở hữu <i>Clients must handover the Villa to Leasing company appointed by the project holder within maximum 01 month from the date of Villa handover from the Developer/Owner</i>
Thời gian Set-up cho thuê không tính tiền thuê <i>Rent-free setup period</i>	03 tháng kể từ ngày Công ty cho thuê do CĐT chỉ định nhận bàn giao BT từ khách hàng. Thời gian này không tính trong Thời gian cam kết tiền thuê <i>03 months from the Villa's handover from the client to Leasing company appointed by the project holder. This period will not be included in the Rental Income Commitment period.</i>
Thời gian trả tiền thu nhập cam kết <i>Payment period of the committed rental income</i>	- 36 tháng kể từ thời điểm bắt đầu cam kết, tức từ tháng thứ 4 kể từ ngày khách hàng bàn giao BT cho Công ty cho thuê. <i>36 months from the start date of commitment, which means the 4th month from the date of Villa handover from the client to Leasing Company.</i>



Riverside	
Kỳ thanh toán thu nhập cam kết <i>Income payment timeline</i>	CĐT Thanh toán tiền cam kết thu nhập 6 tháng/1 lần của kỳ trước vào tháng đầu tiên của kỳ tiếp theo sau khi khách hàng đã thanh toán đợt cuối Hợp đồng thuê và đã ký kết xong các Hợp đồng, Bản đăng ký của Chương trình Hợp tác tiền thuê. Khách hàng (CSH mới) chịu các loại Thuế, Phí, Lệ phí phát sinh liên quan đến hoạt động cho thuê này <i>The investor pays rental fee 6 months in arrears, when the client pays the last instalment of the Villa's Selling Price and completes the signing of all Contracts, Registration of Rental Income Partnership Program. The client (new Owner) will bear all costs, registration fees arising related to this rental activity.</i>
Công ty cho thuê <i>Leasing Company</i>	Công ty cho thuê do Chủ đầu tư chỉ định <i>Leasing Company is assigned by owner</i>

Điều kiện tham gia Chương trình Cam kết thuê

Prerequisite requirements for the Rental Income Commitment Program

- BT đủ điều kiện tham gia Chương trình này là BT được bàn giao nguyên trạng như tại thời điểm nhận bàn giao từ Chủ đầu tư/Chủ sở hữu.
The applicable Villa is a Villa handed over in the exact same condition as when handed over from the Developer/Owner
- Giá trị Hợp đồng thuê bao gồm cả tiền hoàn thiện và đồ rời (nếu có)
The Lease contract value includes finishing cost and detached appliances (if any)
- Khách hàng thanh toán 100% giá trị Hợp đồng thuê và nhận bàn giao BT từ BQL Vinhomes Riverside
The Client pays 100% of the Lease contract value and receives handover from the Vinhomes Riverside Management Board
- Khách hàng phải trả Phí Dịch vụ quản lý cho Ban quản lý Vinhomes Riverside kể từ thời điểm nhận bàn giao biệt thự.
The Client must pay the Management Service fee to the Vinhomes Riverside Management Board from date of hand-over the Villas .

Tiến độ giải ngân dành cho khách hàng vay vốn ngân hàng

TIẾN ĐỘ TIMELINE	KHÁCH HÀNG THANH TOÁN CLIENTS PAY	NGÂN HÀNG GIẢI NGÂN DISBURSEMENT OF THE BANK
Đặt cọc <i>Deposit</i>	500.000.000 đồng/Hợp đồng thuê <i>500,000,000 VND/Lease contract value</i>	
Thanh toán lần 1 <i>1st instalment</i>	15% giá trị HĐT (đã gồm VAT) trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký TTĐC (đã gồm tiền đặt cọc) <i>15% of the Lease contract value (including VAT) within 20 days from the date of DA signing. (Deposit included).</i>	
Thanh toán lần 2 <i>2nd instalment</i>		65% giá trị HĐT (đã gồm VAT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐT <i>65% of the Lease contract value (including VAT) within 15 days from the date of Lease</i>



<i>Riverside</i>		<i>contract signing.</i>
Thanh toán lần 3 <i>3rd instalment</i>	10% giá trị HĐT (đã gồm VAT) trong vòng 65 ngày kể từ ngày ký TTĐC (đã gồm tiền đặt cọc) 10% of the Lease contract value (including VAT) within 65 days from the date of DA signing. (Deposit included).	
Thanh toán lần 4 <i>4th instalment</i>	10% giá trị HĐT (đã gồm VAT) trong vòng 95 ngày kể từ ngày ký TTĐC (đã gồm tiền đặt cọc) 10% of the Lease contract value (including VAT) within 95 days from the date of DA signing. (Deposit included).	