

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
SALES POLICY

TÒA S1, S2 & S3 - DỰ ÁN VINHOMES SKYLAKE

APPLIED FOR APARTMENT OF S1, S2 & S3 TOWER IN VINHOMES SKYLAKE PROJECT

----- **Hiệu lực từ ngày 19/12/2017/Effective from 19 December 2017** -----

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 19/12/2017 cho đến khi có chính sách mới thay thế
Effective: From 19 December 2017 until being replaced by a new policy.
 2. **Dành cho:** Khách hàng (KH) mua Căn hộ (CH) tại Tòa S1, S2 & S3 - Dự án Vinhomes Skylake
Applied to Customers purchasing an Apartment of S1, S2 & S3 Tower (hereafter called as "Apartment") in the Vinhomes Skylake project.
 3. **Chương trình quà tặng/ Gift program:**
 - a) **Miễn phí Dịch vụ Quản lý 05 năm:** KH mua CH được tặng Gói Dịch vụ quản lý theo tiêu chuẩn Vinhomes trong 05 năm (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: trông xe, điện, nước nóng lạnh, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...) kể từ ngày nhận bàn giao nhà. Từ năm thứ 06 trở đi mức phí theo thông báo của Ban quản lý.
Free Management Services for five years: Customers purchasing an Apartment are given a management service package gift which is in accordance with Vinhomes standard for five years (Excluding costs to be paid to third parties such as: parking, electricity, water, telecoms and communication and cable TV, etc). From the sixth year afterward, management service fees are in accordance with notice of the Board of Management.
Áp dụng cho 200 căn đầu tiên ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC).
Applied for the first 200 Apartments with Deposit agreements.
 - b) **Chiết khấu mua từ 02 căn trở lên**
Discount for transaction of 02 Apartments or more
 - Đối tượng áp dụng:
 - KH (hoặc người thân) mua mới từ 02 CH trở lên
 - KH (hoặc người thân) đã mua căn cũ mua thêm căn mới
 - *Subjects of application:*
 - *Customers (or their relatives) purchasing 02 new Apartments or more*
 - *Customers (or their relatives) purchased an Apartment and purchasing new Apartments*
 - Chính sách: Mỗi CH mua mới từ ngày 20/02/2017 được hưởng chiết khấu 1% vào Giá bán CH (chưa bao gồm VAT & KPBT).
 - *Policy: Any Customer purchasing a new Apartment from 20 February 2017 shall be entitled to 1% deduction from the selling price (excluding VAT and maintenance fees).*
(Người thân của KH thuộc các mối quan hệ sau: vợ với chồng; cha/mẹ đẻ với con đẻ; cha/mẹ nuôi với con nuôi; cha/mẹ chồng với con dâu; cha/mẹ vợ với con rể; ông/bà nội với cháu nội; ông/bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau).
(Customers' relatives who are one of the following subjects: spouse, birth parents, adoptive parents, parents-in-law, maternal grandparents, paternal grandparents and siblings).
Có giới hạn số lượng áp dụng cho từng tòa.
Limited quantities applied to each Tower.
- (*) **Lưu ý/ Note:**
- i. Phương thức và điều kiện sử dụng các quà tặng/chương trình ưu đãi nêu trên được thực hiện theo quy định của Bên bán hoặc Bên cung cấp dịch vụ.
Methods and conditions of the gift/preference program usage are conducted in accordance with regulations of the Seller or the Service Provider.
 - ii. KH mua Căn hộ được hiểu là KH hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lần 1 (trước khi ký HĐMB) theo tiến độ dưới đây và ký TTĐC.
The Customers means the customers who have purchased the Apartment, fulfilled the first payment (before signing the Sales & Purchase Agreement) according to the following payment schedule and signed the Deposit Agreement

- iii. Đối với các quà tặng bằng hiện vật và bốc thăm trúng thưởng, nếu KH hủy HĐMB phải hoàn trả lại các quà tặng, phần thưởng cho CĐT. Trường hợp KH đã sử dụng các quà tặng, phần thưởng thì phải hoàn trả phần Quà tặng, phần thưởng đã sử dụng tương ứng với Giá công bố các quà tặng đó
- For in-kind gifts and lucky draws, if the customers cancel the Sales & Purchase Agreement, they will have to return the gifts to the Developer. In case the gifts are being used, customers shall have to refund the amount equivalent to the listed price of the gifts.*

4. Tiên độ thanh toán/ *Payment schedule:*

TIỀN ĐỘ/ <i>SCHEDULE</i>	TỶ LỆ THANH TOÁN (Giá bán CH) <i>PAYMENT RATE (Selling Price)</i>	THỜI HẠN/ <i>TIME LIMIT</i>
TRƯỚC KHI KÝ HĐMB/ <i>BEFORE SIGNING SALES & PURCHASE AGREEMENT</i>		
Đặt cọc <i>Deposit</i>	100.000.000 đồng/căn <i>VND 100,000,000/Apartment</i>	Ký TTĐC <i>Signing the Deposit Agreement (DA).</i>
KÝ HĐMB/<i>SIGNING SALES & PURCHASE AGREEMENT</i>		
Thanh toán lần 1 <i>1st installment</i>	30% Giá bán CH (bao gồm VAT). Toàn bộ số tiền đã đóng trước khi ký HĐMB được khấu trừ vào lần thanh toán này. <i>30% of the Selling Price (VAT included). The total amount paid by Customers before signing the Sales & Purchase Agreement ("SPA") shall be set off at this payment.</i>	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC (KH ký HĐMB) <i>Within 10 days from the DA signing date (signing the SPA)</i>
Thanh toán lần 2 <i>2nd installment</i>	10% Giá bán CH (bao gồm VAT) <i>10% of the Selling Price (VAT included)</i> 5% giá bán căn hộ (chưa gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>5% of the Selling price (VAT excluded) - transfer to the Deposit Agreement to ensure the implementation of SPA</i> KH được hưởng lãi suất 9,5%/năm cho 5% giá trị căn hộ (theo TTĐC) từ ngày CĐT nhận được khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo cấp GCN quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định của Hợp Đồng; KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi được hưởng. <i>Customers shall receive the interest amount of 9,5% per year for the value of 5% of the selling price (pursuant to the deposit agreement) from the payment receiving date until customer's receiving the Apartment handover notice or When the customer himself processes to get the Certificate of Ownership right in accordance with the provisions of the Agreement.; Individual customers shall be entitled to pay the personal income tax for the interest amount received.</i>	Ngày 20/01/2018 <i>On 20 January 2018</i>
Thanh toán lần 3 <i>3rd installment</i>	10% Giá bán CH (bao gồm VAT) <i>10% of the Selling Price (VAT included)</i>	Ngày 20/04/2018 <i>On 20 April 2018</i>
Thanh toán lần 4 <i>4th installment</i>	10% Giá bán CH (bao gồm VAT) <i>10% of the Selling Price (VAT included)</i>	Ngày 20/09/2018 <i>On 20 September 2018</i>
Thanh toán lần 5 <i>5th installment</i>	10% Giá bán CH (bao gồm VAT) <i>10% of the Selling Price (VAT included)</i>	Ngày 20/02/2019 <i>On 20 February 2019</i>

Thanh toán lần 6 <i>6th installment</i>	<p>25% Giá bán CH (bao gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán CH còn lại</p> <p><i>25% of the Selling Price (VAT included) and 100% maintenance fees and the VAT of 5% of the remaining Selling Price</i></p>	<p>Theo Thông báo bàn giao CH của Chủ đầu tư, dự kiến Quý II/2019.</p> <p><i>When taking over the Apartment according to the handover announcement of the Developer, expected in Quarter II of 2019</i></p>
Thanh toán lần 7 <i>7th installment</i>	<p>5% giá bán CH (chưa bao gồm VAT) - Khấu trừ từ giá trị TTĐC</p> <p><i>5% of the Selling Price (excluding VAT)- transferred from deposit of 2nd installment</i></p>	<p>Theo thông báo của Chủ Đầu Tư khi Căn Hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định của Hợp Đồng</p> <p><i>When the apartments are issued the Certificate of land use rights and ownership right of house and other land-attached assets according to the Developer's announcement or When the customer himself processes to get the Certificate of Ownership right in accordance with the provisions of the Agreement</i></p>

(*)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 đóng không đủ tiền theo Tiến độ Thanh toán trên thì khoản tiền KH nộp ưu tiên vào TTĐC đảm bảo HĐMB trước, vào các tiến độ thanh toán của HĐMB sau / In case customers have not made sufficient payment according to the payment schedule in the sales policy, the amount shall be priorly allocated to the Deposit agreement then to the payment schedule of the SPA.

5. Chương trình hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư /Interest Rate Support Program of the Developer:

Chủ đầu tư triển khai Chương trình Hỗ trợ lãi suất (“CT HTLS”) cho KH tại các Ngân hàng do Chủ đầu tư chỉ định với các nội dung cụ thể như sau:

The Developer conducts the Interest Rate Support Program (hereinafter referred as “IRSP”) for Customers with Banks appointed by the Developer with the following specification:

a. Chính sách hỗ trợ/ Support policy

CHÍNH SÁCH/ POLICY	CHI TIẾT/ DETAILS
Tỷ lệ Khoản vay được Hỗ trợ lãi suất “HTLS” <i>Loan amount applied the IRSP</i>	Lên tới 65% giá trị CH (bao gồm VAT) <i>Up to 65% of the selling price (VAT included)</i>
Lãi suất vay vốn (trong và sau thời gian HTLS) <i>Loan interest rate (during and after the IRSP duration)</i>	<p>a) 0%/tháng trong thời gian HTLS <i>0%/month during the IRSP duration</i></p> <p>b) Sau thời gian HTLS, lãi suất vay vốn theo quy định của Ngân hàng <i>After the IRSP duration, loan interest rate is according to regulations of the Banks</i></p>

Thời gian HTLS <i>IRSP duration</i>	Kể từ ngày giải ngân của Khoản vay tới ngày bàn giao nhà theo Thông báo của Chủ đầu tư nhưng không muộn hơn 31/05/2019 với căn nhận bàn giao thô và không muộn hơn 31/07/2019 với căn nhận bàn giao hoàn thiện <i>From the day of the disbursement of the Loan to date of the Apartment handover but no later than 31 May 2019 for Bareshell handover condition and no later than 31 July 2019 for Unfurnished handover condition</i>
Ân hạn trả nợ gốc <i>Grace period of principal debt payment</i>	KH được ân hạn trả nợ gốc trong thời gian HTLS nhưng không quá 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của khoản vay nhưng không chậm hơn 31/05/2019 với căn nhận bàn giao thô và không chậm hơn 31/07/2019 với căn nhận bàn giao hoàn thiện <i>The Customer shall be entitled to extend the grace period of principal debt payment during the IRSP duration but not exceed 24 months from the first disbursement date and no later than 31 May 2019 for Bareshell handover condition and no later than 31 July 2019 for Unfurnished handover condition</i>
Phí trả nợ trước hạn (trong và sau thời gian HTLS) <i>Early repayment fee (during and after the IRSP duration)</i>	Miễn phí trả nợ trước hạn của khoản vay được HTLS trong thời gian HTLS. Sau thời gian HTLS, phí trả nợ trước hạn áp dụng theo quy định của Ngân hàng <i>Free early repayment fee for the loan which is under the IRSP, during the IRSP duration. After the IRSP duration, the early repayment fee is applied in accordance with regulations of the Banks</i>

(**): 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 (“TNTH”) với mức tối đa bằng Lãi suất và Phí TNTH hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất và Phí TNTH vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả cho Ngân hàng.

(**): Applied for individual Customers (“Individual Customers”) who subscribe in the Sales & Purchase Agreement. Customers, who are enterprises (“Enterprise Customers”), are supported at maximum equal to the Interest Rate and Early Repayment Fee applied for Individual Customers by the Developer. Enterprise Customers shall be responsible for paying Banks the amount of Interest Rate and Early Repayment Fee that exceeds the supported amount above (if any).

Lưu ý: KH có thể vay vốn Ngân hàng với thời hạn vay lên tới 25 năm, tỷ lệ vay vốn tối đa với từng trường hợp cụ thể tuân theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng chỉ định. Trong mọi trường hợp Chủ đầu tư chỉ HTLS trong thời gian HTLS 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.

Note: Customers can borrow a loan with the duration up to 25 years; the maximum lending rate is in compliance with conditions of the Banks appointed by the Developer. In any case, the Developer only provides IRSP within the duration mentioned above if the Customers meet all lending conditions and fulfilled related procedures provided by the Bank.

b. NH giải ngân theo tiến độ thanh toán như sau/ Banks will disburse the loan in accordance with the following schedule:

Tiến độ thanh toán/ <i>Payment schedule</i>	Tỷ lệ thanh toán/ <i>PAYMENT RATE</i>	
	KH/ <i>Customers</i>	Ngân hàng/ <i>Banks</i>
TRƯỚC KÝ HĐMB/ BEFORE SIGNING SALES & PURCHASE AGREEMENT		
Đặt cọc <i>Deposit</i>	100.000.000 đồng/căn <i>VND 100,000,000/Apartment</i>	
KÝ HĐMB/ SIGNING SALES & PURCHASE AGREEMENT		
Lần 1 <i>Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC</i>	30% Giá bán CH (bao gồm VAT). Đã bao gồm khoản đặt cọc	

<p><i>1st installment</i> <i>Within 10 days from the DA signing date</i></p>	<p><i>30% of the Selling Price (VAT included). Deposit included</i></p>	
<p>Lần 2 <i>Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB</i> <i>2nd installment</i> <i>Within 15 days from the signing date of the Sales & Purchase Agreement</i></p>		<p>65% giá bán CH (bao gồm VAT) <i>65% of the Selling Price (VAT included).</i></p>
<p>Lần 3: Vào ngày 20/01/2018 <i>3rd installment:</i> On 20/01/2018</p>	<p>5% giá trị căn hộ (chưa gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>5% of the Selling price (VAT excluded) - transfer to the Deposit Agreement to ensure the implementation of SPA</i> KH được hưởng lãi suất 9,5%/năm cho 5% giá trị căn hộ (theo TTĐC) từ ngày CĐT nhận được khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo cấp GCN quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định của Hợp Đồng; KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>Customers shall receive the interest amount of 9.5%/year for the value of 5% of the selling price (pursuant to the deposit agreement) from the payment receiving date until customer's receiving the Apartment handover notice or When the customer himself processes to get the Certificate of Ownership right in accordance with the provisions of the Agreement. Individual customers shall be entitled to pay the personal income tax for the interest amount received.</i></p>	
<p>Lần 4 <i>Theo thông báo nhận bàn giao CH của Chủ Đầu Tư, dự kiến Quý II/2019</i> Quý II/2019 <i>4th installment</i> <i>According to the Apartment handover announcement of the Developer, expected in Quarter II of 2019</i></p>	<p>100% KPBT + VAT của 5% giá bán CH còn lại <i>100% maintenance fees and the VAT of 5% of the remaining Selling Price</i></p>	
<p>Lần 5 <i>Theo thông báo của Chủ Đầu Tư khi Căn hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu</i> 5th installment <i>When the Developer hands over the Certificate of land use right and ownership right of house and land-attached assets</i></p>	<p>5% Giá bán CH (không bao gồm VAT)- Khấu trừ từ giá trị TTĐC <i>5% of the Selling Price (VAT excluded)- transferred from deposit of 3rd installment</i></p>	

6. Lãi suất trả trước với các khoản thanh toán trước hạn/ *Prepaid interest rate for early payments:*

- a) Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn **100%** giá trị căn hộ (đã bao gồm VAT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng:
- Mức chiết khấu tương đương **9.5%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn cho 95% giá trị căn hộ (Đã bao gồm VAT) + VAT của 5% giá trị căn hộ + 100% KPBT, 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.
 - Mức lãi suất **9.5%/năm** cho 5% giá trị Căn hộ (chưa bao gồm VAT) - 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.

Customers making premature payment by their own fund up to 100% of the Selling price (VAT included) within 15 days from the signing date of SPA shall receive:

- *A discount equal to 9.5%/year on the amount and the days of premature payment for 95% of the Selling price (VAT included) and 5% VAT of the Selling price and 100% maintenance fee, unless otherwise agreed. (This discount amount may be changed without prior notice). The discount amount will be offset directly to the installment.*
- *An interest amount of 9.5%/year for 5% of the Selling price (VAT excluded) - from the Deposit. Customers will receive interest amount when the Liquidation of Deposit is signed. Individual customers shall be entitled to pay the personal income tax for the interest amount received.*

Lưu ý: Đối với Khách hàng là người nước ngoài chỉ được thanh toán trước hạn bằng vốn tự có đến 70% giá trị căn hộ (gồm VAT) và nhận mức chiết khấu tương đương 9,5%/năm trên khoản tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (*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.

Note: *Foreign customers could pay by their own fund up to 70% of the Selling price (VAT included) within 15 days from the signing date of SPA and shall receive a discount equal to 9.5%/year on the amount and the days of premature payment, unless otherwise agreed. (This discount amount may be changed without prior notice). The discount amount will be offset directly to the installment.*

- b) KH thanh toán trước hạn từng đợt đầy đủ bằng vốn tự có được hưởng Lãi suất chiết khấu **8%/năm** trên Khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn. (*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.

Customers who pay partial amounts ahead of the payment due date by their own fund will be entitled to a discount interest rate at 8%/year for the amount and the number of days prepaid. (This discount amount may be changed without prior notice). The discount amount will be offset directly to the installment.

- c) **Đối với các khách hàng mua theo CSBH trước ngày 19/12/2017:** KH có nhu cầu thanh toán trước hạn 5% giá trị căn hộ (chưa bao gồm VAT) – vào TTĐC sẽ được hưởng lãi suất **9.5%/năm** theo TTĐC từ ngày CĐT nhận được khoản cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận GCN quyền sở hữu Căn hộ; KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

For the customers' purchase applying sales policy before 19th December 2017: *Customers, who want to make the early payment of 5% of the Selling price (VAT excluded) - stated in the Deposit Agreement shall receive the interest amount of 9.5%/year from the payment receiving date until customer's receiving the unit handover notice. Individual customers shall be entitled to pay the personal income tax for the interest amount received.*

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI THÁNG 12/2017**PROMOTION PROGRAM IN DECEMBER 2017****I. ĐỐI VỚI CĂN 2PN / FOR 2BR TYPE**

1. Tặng gói nội thất Index Living trị giá 250.000.000 VNĐ. Chi phí quà tặng sẽ được trừ vào giá bán căn hộ (trước VAT & KPBT) / *Customers will be received a furniture package of Index Living that values VND 250,000,000. The gift's value shall be deducted into the contract value (VAT & Maintenance fee excluded).*
2. Mã căn áp dụng: S2-01; S3-01
Applied units: S2-01; S3-01

II. ĐỐI VỚI CĂN 3PN / FOR 3BR TYPE

1. Tặng gói nội thất Index Living trị giá 500.000.000 VNĐ. Chi phí quà tặng sẽ được trừ vào giá bán căn hộ (trước VAT và KPBT) / *Customers will be received a furniture package of Index Living that values VND 500,000,000. The gift's value shall be deducted into the contract value (VAT & Maintenance fee excluded).*
2. Áp dụng cho 20 căn ký Thỏa thuận đặt cọc đầu tiên / *Applying to the first 20 apartments signing Deposit Agreements.*

III. ĐỐI VỚI CĂN 4PN/ FOR 4BR TYPE

1. **Tặng 01 xe Toyota Camry 2.0 E 2017 cho mỗi giao dịch thành công/** *Customers will be received a car that brands Toyota Camry 2.0 E 2017 for each four-bedroom unit sold.*
Khách hàng được nhận xe trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận bàn giao nhà/*Car would be handed over to customer within 30 days since the handover date.*
Khách hàng có trách nhiệm nộp thuế TNCN và các khoản thuế, phí liên quan (nếu có) theo quy định của Pháp luật trước khi nhận xe/*Customers is entitled to pay personal income tax and other related fee (if any) before receiving the car*
2. **Khách không nhận xe sẽ trừ vào giá bán (trước VAT và KPBT) 1.000.000.000 VNĐ/** *In case customers do not receive the car, VND 1,000,000,000 would be deducted into the contract value (VAT excluded)*
3. **Áp dụng cho 20 căn ký HĐMB đầu tiên/** *Applying to the first 20 apartments signing SPA.*