

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG / SALES POLICY**  
**DÀNH CHO CĂN HỘ SKY VILLA - VINHOMES SKYLAKE /**  
**FOR SKY VILLA OF VINHOMES SKYLAKE**

----- Hiệu lực từ ngày 19/12/2017 / Effective from 18 December 2017 -----

**I. CHÍNH SÁCH / POLICY**

**Thời gian áp dụng:** Từ ngày 19/12/2017 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

*Applicable time: From 19/12/2017 until the Developer issues the new policy.*

**Đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua căn hộ Sky Villa tại dự án Vinhomes Skylake.

*Applicable object: Customers purchase Sky Villa of Vinhomes Skylake*

**II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN / PAYMENT PROGRESS**

TIẾN ĐỘ HĐMB / PROGRESS	THANH TOÁN / PAYMENT
<b>Lần 1:</b> Đặt cọc - Ký TTĐC <i>1<sup>st</sup> installment: Deposit and Sign Deposit Agreement</i>	<b>500.000.000 đồng/căn Sky villa</b> <i>500,000,000 VND/ Sky villa</i>
<b>Lần 2:</b> Ký HĐMB trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>2<sup>nd</sup> installment: Upon signing the Sales &amp; Purchase Agreement ("SPA") (Within 10 days after the Deposit Agreement signing date)</i>	<b>20% giá bán căn hộ (gồm VAT)</b> <b>(Đã bao gồm lần 1)</b> <i>20% of the Selling price (VAT included) (Deposit included)</i>
<b>Lần 3:</b> Vào ngày 20/03/2018 <i>3<sup>rd</sup> installment: On 20/03/2018</i>	<b>20% giá bán căn hộ (gồm VAT)</b> <i>20% of the Selling price (VAT included)</i> <b>5% giá trị căn hộ (không gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB</b> <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>
<b>Lần 4:</b> Vào ngày 20/06/2018 <i>4<sup>th</sup> installment: On 20/06/2018</i>	<b>10% giá bán căn hộ (gồm VAT)</b> <i>10% of the Selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 5:</b> Vào ngày 20/09/2018 <i>5<sup>th</sup> installment: On 20/09/2018</i>	<b>10% giá bán căn hộ (gồm VAT)</b> <i>10% of the Selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 6:</b> Vào ngày 20/02/2019 <i>6<sup>th</sup> installment: On 20/02/2019</i>	<b>10% giá bán căn hộ (gồm VAT)</b> <i>10% of the Selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 7:</b> Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ (dự kiến Quý II/2019) <i>7<sup>th</sup> installment: Pursuant to the Sky</i>	<b>25% giá bán căn hộ (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán căn hộ</b> <i>25% of the Selling price (VAT included) + 100% Maintenance</i>

<i>Villa handover notice (expected Quarter II of 2019)</i>	<i>fee + VAT of 5% of the Selling price</i>
<b>Lần 8:</b> Theo thông báo của CĐT khi Căn hộ Sky villa được cấp GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN <i>8<sup>th</sup> installment: When the Sky villas are issued the Certificate of land use rights and ownership rights of house and other land-attached assets or when the customer himself processes to get the Certificate of Ownership right according to the Developer's announcement.</i>	<b>5%</b> giá bán căn hộ (không gồm VAT) - khấu trừ từ giá trị TTĐC <i>5% of the Selling price (VAT excluded) - transferred from deposit of 3<sup>rd</sup> installment</i>

**(\*): 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.*

**III. CHƯƠNG TRÌNH QUÀ TẶNG THÁNG 12 / DECEMBER GIFT PROGRAM:**

Tặng 01 xe Honda Accord 2.4 AT cho mỗi giao dịch thành công/ *Customers will be received a car that brands Honda Accord 2.4 AT for each successful transaction.*

Chi phí quà tặng này sẽ được trừ vào giá bán căn hộ Sky villa (gồm VAT và KPBT) tương đương 1.000.000.000 đồng/ *The promotion's value, which is equivalent to VND 1,000,000,000 shall be deducted into the contract value (VAT & Maintenance fee included).*

**IV. 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:*

**1. Chính sách hỗ trợ/ Support policy**

<b>CHÍNH SÁCH/ POLICY</b>	<b>CHI TIẾT/ DETAILS</b>
Tỷ lệ Khoản vay được Hỗ trợ lãi suất "HTLS" <i>Loan amount applied the IRSP</i>	Lên tới <b>65%</b> 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>	a) <b>0%/tháng</b> trong thời gian HTLS <i>0%/month during the IRSP duration</i> 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>
Thời gian HTLS <i>IRSP duration</i>	24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của Khoản vay <i>24 months from the first disbursement date of the Loan</i>

<b>Ân hạn trả nợ gốc</b> <i>Grace period of principal debt payment</i>	<b>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</b> <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.</i>
<b>Phí trả nợ trước hạn (trong và sau thời gian HTLS)</b> <i>Early repayment fee (during and after the IRSP duration)</i>	<b>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</b> <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 SPA. 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.*

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

<b>Tiến độ thanh toán/ Payment schedule</b>	<b>Tỷ lệ thanh toán/ PAYMENT RATE</b>	
	<b>KH/ Customers</b>	<b>Ngân hàng/ Banks</b>
<b>TRƯỚC KÝ HĐMB/ BEFORE SIGNING SPA</b>		
<b>Đặt cọc</b> <i>Deposit</i>	<b>500.000.000</b> đồng/căn <i>VND 500,000,000/ Sky villa</i>	
<b>KÝ HĐMB/ SIGNING SPA</b>		
<b>Lần 1</b> <i>Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC</i> <i>1<sup>st</sup> installment</i> <i>Within 10 days from the DA signing date</i>	<b>20%</b> Giá bán CH (bao gồm VAT). Đã bao gồm toàn bộ số tiền đóng trước khi ký HĐMB <i>20% of the Selling Price (VAT included).</i> <i>Including the total amount paid by Customers before signing the SPA</i>	

<p><b>Lần 2</b>  <i>Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB</i>  <b>2<sup>nd</sup> installment</b>  <i>Within 15 days from the signing date of the SPA</i></p>		<p><b>65%</b> giá bán CH (bao gồm VAT)  <i>65% of the Selling Price (VAT included).</i></p>
<p><b>Lần 3:</b>  Vào ngày 20/03/2018  <b>3<sup>rd</sup> installment:</b>  <i>On 20/03/2018</i></p>	<p><b>5%</b> giá trị căn hộ (không 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><b>Lần 4</b>  <i>Theo thông báo nhận bàn giao CH của Chủ Đầu Tư, dự kiến Quý II/2019</i>  <b>4<sup>th</sup> installment</b>  <i>According to the Apartment handover announcement of the Developer, expected in Quarter II of 2019</i></p>	<p><b>10%</b> giá bán CH (bao gồm VAT) + <b>100% KPBT + VAT của 5%</b> giá bán CH còn lại  <i>10% of the Selling Price (VAT included) + 100% maintenance fees and the VAT of 5% of the remaining Selling Price</i></p>	
<p><b>Lần 5</b>  Theo thông báo của CĐT khi Căn hộ Sky villa được cấp GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN  <b>5<sup>th</sup> installment:</b> <i>When the Sky villas are issued the Certificate of land use rights and ownership rights of house and other land-attached assets or when the customer himself processes to get the Certificate of Ownership right according to the Developer's announcement.</i></p>	<p><b>5%</b> giá bán căn hộ (không gồm VAT) - khấu trừ từ giá trị TTĐC  <i>5% of the Selling price (VAT excluded) - transferred from deposit of 3<sup>rd</sup> installment</i></p>	

**V. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI TỪ CHỦ ĐẦU TƯ DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÓ NHU CẦU THANH TOÁN TRƯỚC HẠN BẰNG VỐN TỰ CÓ / PREFERENTIAL PROGRAM FROM THE DEVELOPER FOR EARLY PAYMENTS:**

1. KH có nhu cầu thanh toán trước hạn **100%** Giá bán CH (đã bao gồm VAT) 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 bán CH (đã bao gồm VAT) + VAT của 5% Giá bán CH + 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 bán CH (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 up to 100% of the selling price (VAT included) within 15 days from the signing date of SPA will 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 rate is 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. PIT will be deducted for this interest amount according to Vietnamese tax law.*

**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 được 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 will 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.*

2. KH có nhu cầu thanh toán trước hạn từng đợt đầy đủ sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **8%/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.

*Customers making premature payment will receive a discount equal to 8%/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.*

**3. Đối với các khách hàng mua theo CSBH trước ngày 19/12/2017:** KH có nhu cầu thanh toán trước hạn 5% Giá bán CH (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 Sky villa handover notice. Individual customers shall be entitled to pay the personal income tax for the interest amount received.*

**VII. DANH SÁCH CÁC CĂN ÁP DỤNG QUÀ TẶNG THÁNG 12 VÀ CHƯƠNG TRÌNH HTLS / LIST OF APARTMENTS APPLIED DECEMBER GIFT AND IRSP:**

<b>STT</b>	<b>Mã căn</b>
1	S2SV01
2	S3SV01
3	S3SV02
4	S3SV03
5	S3SV08
6	S3SV09
7	S3SV10