

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG / SALES POLICY
DÀNH CHO SHOP/SHOPHOUSE PHÂN KHU SAPPHIRE 1 VINHOMES
OCEAN PARK /
FOR SHOP/SHOPHOUSE OF SAPPHIRE 1 AT VINHOMES OCEAN PARK
 ----- **Tháng 10/2019 / October 2019** -----

I. CHÍNH SÁCH / POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày **01/10/2019** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

*Applicable time: From **01st October**, 2019 until the Developer issues the new policy.*

Đối tượng áp dụng:

- Khách hàng (không áp dụng với khách hàng cá nhân nước ngoài) đăng ký mua **SHOP/SHOPHOUSE** các tòa tại phân khu **Sapphire 1** thuộc Dự án Vinhomes Ocean Park.

Applicable object: Clients register to purchase Shop/Shophouse in Sapphire 1 at Vinhomes Ocean Park.

A. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA SHOP/SHOPHOUSE**A. FOR CLIENTS PURCHASING SHOP/SHOPHOUSE****I. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN/ PAYMENT PROGRESS FOR SALE CONTRACT**

TOÀ/ Tiến độ <i>Building/ Progress</i>	11 tòa / 11 buildings (S1.01, S1.02, S1.03, S1.05, S1.06, S1.07, S1.08, S1.09, S1.10, S1.11, S1.12)
Lần 1: Đặt cọc – Ký TTĐC <i>1st installment: Deposit and Sign Deposit Agreement</i>	200.000.000 đồng/ Shop/Shophouse <i>200,000,000 VND/ Shop/Shophouse</i>
Lần 2: Ký HĐMB trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>2nd installment: Within 15 days after signing Deposit Agreement</i>	15% giá bán Shop/Shophouse (gồm thuế GTGT) (bao gồm đặt cọc nếu có) <i>15% Shop/Shophouse selling price (VAT included) (included Deposit if any)</i>
Lần 3: Vào ngày 20/12/2019 <i>3rd installment: On 20/12/2019</i>	10% giá bán Shop/Shophouse (gồm thuế GTGT) <i>10% Shop/Shophouse selling price (VAT included)</i> Và / And 05% giá bán Shop/Shophouse (chưa gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB (*) <i>05% Shop/Shophouse selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sale contract. (*)</i> CĐT trả lãi 12%/năm cho 5% giá bán Shop/Shophouse (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 Shop/Shophouse theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>The Developer pay annual interest at rate 12% for 5% Shop/Shophouse selling price (VAT excluded) in accordance with Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sale contract from the date the Developer receives deposit</i>

	<i>amount until the Developer sends the notice of the Ownership of Shop/Shophouse Certificate. Clients shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with Vietnamese tax law.</i>
Lần 4: Vào ngày 20/02/2020 <i>4th installment: On 20/02/2020</i>	15% giá bán Shop/Shophouse (gồm thuế GTGT) <i>15% Shop/Shophouse selling price (VAT included)</i>
Lần 5: Vào ngày 20/04/2020 <i>5th installment: On 20/04/2020</i>	15% giá bán Shop/Shophouse (gồm thuế GTGT) <i>15% Shop/Shophouse selling price (VAT included)</i>
Lần 6: Vào ngày 20/06/2020 <i>6th installment: On 20/06/2020</i>	15% giá bán Shop/Shophouse (gồm thuế GTGT) <i>15% Shop/Shophouse selling price (VAT included)</i>
Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao Shop/Shophouse của Bên bán <i>7th installment: Pursuant to Shop/Shophouse handover notice</i>	25% giá bán Shop/Shophouse (gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán Shop/Shophouse <i>25% Shop/Shophouse selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% of the Shop/Shophouse selling price</i> Dự kiến tháng 08/2020 <i>Expected from August 2020</i>
Lần 8: Theo thông báo của Bên Bán khi Shop/Shophouse được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Shop/Shophouse <i>8th installment: When receiving the Ownership of Shop/Shophouse Certificate or when the Buyer made an application for the Certificate of Ownership by themselves</i>	05% giá bán Shop/Shophouse (chưa gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>05% Shop/Shophouse selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit agreement to ensure the implementation of Sale contract.</i>

Lưu ý:

(*) 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.

Note:

() In case the amount paid is less than the payment progress mentioned above, this amount is prioritized to transfer into the deposit agreement to secure the implementation of the sale contract. The rest of amount will be transferred to payment progress for sale contract.*

II. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/ PAYMENT MENTHODS

1. Thanh toán sớm các đợt thanh toán theo tiến độ thông thường / Making early payment following progress by own capital

Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán giá bán Shop/Shophouse (không bao gồm KPBT) trước hạn bằng vốn tự có 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 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. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

Clients make premature payment by own capital 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. Clients shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

2. Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm bằng vốn tự có (không bao gồm KPBT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB / Preferential program clients making premature payment by own capital (maintenance fee excluded) within 15 days from the signing date of sale contract:

- Chiết khấu lên đến **7%** giá bán Shop/Shophouse trước VAT và KPBT nếu khách hàng ký HĐMB không muộn hơn **15/11/2019** và thanh toán trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB

Discount up to 7% Shop/Shophouse selling price (Excluded VAT and Maintenance fee) if clients signing sale contract but no later than 15/11/2019 and making premature payment within 15 days from the signing date of sale contract

- Mức lãi suất **12%/năm** cho **5% giá bán Shop/Shophouse** (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

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

3. Khách hàng mua Shop/Shophouse, vay vốn ngân hàng lên tới 70% giá bán Shop/Shophouse (gồm thuế GTGT)/ Clients purchase Shop/Shophouse and borrowing up to 70% of Shop/Shophouse selling price (VAT included)

3.1. Chính sách / Policy

- 3.1.1. Phương án 1:** Khách hàng tự vay, tự trả lãi suất cho Ngân hàng lên tới 70% giá bán Shop/Shophouse (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB / **Option 1:** Clients receive period of grace for principal up to 70% Shop/Shophouse selling price (VAT included)

CHÍNH SÁCH/ POLICY	CHI TIẾT/ DETAILS
Mức dư nợ vay/ <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 70% giá bán Shop/Shophouse (đã gồm thuế GTGT) <i>Up to 70% of Shop/Shophouse selling price (VAT included).</i>
Ân hạn nợ gốc <i>Period of grace for principal</i>	Theo quy định của Ngân hàng <i>In accordance with Bank regulations</i>
Lãi suất trong thời gian ân hạn nợ gốc <i>Interest rate during the period of grace</i>	Theo quy định của Ngân hàng <i>In accordance with Bank regulations</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian ân hạn nợ gốc <i>Fee for premature repayment during the period of grace.</i>	Theo quy định của Ngân hàng <i>In accordance with Bank regulations</i>

Lưu ý:

- Khách hàng ký Hợp đồng mua bán không muộn hơn ngày **15/11/2019** và vay vốn ngân hàng thanh toán sớm cho CĐT trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB theo đúng quy định sẽ được **hỗ trợ chiết khấu lên đến 7%** vào giá Shop/Shophouse trước VAT và KPBT khi ký HĐMB.
- Trường hợp khách hàng đã đăng ký vay vốn ngân hàng thanh toán sớm cho CĐT tại thời điểm ký HĐMB nhưng không giải ngân thành công, khách hàng sẽ phải ký hồ sơ thay đổi giá trị hợp đồng.

Note:

- Clients signing the Sale Contract no later than **15/11/2019** and making premature payment by loan from bank will receive a discount **up to 7%** Shop/Shophouse selling price (Excluded VAT and Maintenance fee) for Sale contract.
- In case of unsuccessful disbursement when clients making premature payment by loan from bank at the time of signing the sale contract, the clients will sign the document of changing contract value.

3.1.2. Phương án 2: KH vay vốn Ngân hàng lên tới 70% giá bán Shop/Shophouse (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ đầu tư/ **Option 2:** Clients receive *period of grace for principal and interest up to 70% Shop/Shophouse selling price (VAT included)*

CHÍNH SÁCH/ POLICY	CHI TIẾT/ DETAILS
Mức dư nợ vay/ <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 70% giá bán Shop/Shophouse (đã gồm thuế GTGT) <i>Up to 70% of Shop/Shophouse selling price (VAT included).</i>
Mức dư nợ được hưởng hỗ trợ lãi suất <i>Outstanding debt supported</i>	70% giá bán Shop/Shophouse (gồm thuế GTGT) <i>70% of Shop/Shophouse selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian HTLS (<i>kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng</i>) <i>Interest rate and time of loan support (as from the first disbursement date of the bank)</i>	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn 31/12/2020 . <i>Interest rate 0% from date of disbursement but no later than 31/12/2020</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS/ <i>Fee for premature repayment during the period of grace</i>	0%

Lưu ý: 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.

Note: In any case, the Developer only provides program of interest support within the duration mentioned above if the Clients meet all lending conditions and fulfilled related procedures provided by the Bank.

3.2. Tiến độ giải ngân / Progress of payment and disbursement

Tiến độ / Progress	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH / <i>Payment for clients borrowing the Bank</i>	
	Khách giải ngân / <i>Disbursement of clients</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursement of the bank</i>
	11 tòa / <i>11 buildings</i> (S1.01, S1.02, S1.03, S1.05, S1.06, S1.07, S1.08, S1.09, S1.10, S1.11, S1.12)	
Lần 1: Đặt cọc – Ký TTĐC <i>1st installment: Deposit and Sign Deposit Agreement</i>	200.000.000 đồng/ Shop/Shophouse <i>200,000,000 VND/ Shop/Shophouse</i>	
Lần 2: Ký HĐMB trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>2nd installment: Within 15 days after signing Deposit Agreement</i>	15% giá bán Shop/Shophouse (gồm thuế GTGT) (bao gồm đặt cọc nếu có) <i>15% Shop/Shophouse selling price (VAT included) (included Deposit if any)</i>	

<p>Lần 3: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>3th installment: Within 15 days from the date of signing the Sale Contract</i></p>		<p>70% giá bán Shop/Shophouse (gồm thuế GTGT) <i>70% Shop/Shophouse selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 4: Vào ngày 20/12/2019 <i>4th installment: On 20/12/2019</i></p>	<p>10% giá bán Shop/Shophouse (gồm thuế GTGT) <i>10% Shop/Shophouse selling price (VAT included)</i></p> <p>Và / And</p> <p>05% giá bán Shop/Shophouse (chưa gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% Shop/Shophouse selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sale contract.</i></p> <p>CĐT trả lãi 12%/năm cho 5% giá bán Shop/Shophouse (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 Shop/Shophouse theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy từng thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>The Developer pay annual interest at rate 12% for 5% Shop/Shophouse selling price (VAT excluded) in accordance with Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sale contract from the date the Developer receives deposit amount until the Developer sends the notice of the Ownership of Shop/Shophouse Certificate. Clients shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with Vietnamese tax law.</i></p>	
<p>Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao Shop/Shophouse của Bên bán <i>5th installment: Pursuant to Shop/Shophouse handover notice</i></p>	<p>100% KPBT + VAT của 5% giá bán Shop/Shophouse <i>100% Maintenance fee + VAT of 5% of the Shop/Shophouse selling price</i></p> <p>Dự kiến tháng 08/2020 <i>Expected from August 2020</i></p>	
<p>Lần 6: Theo thông báo của Bên Bán khi Shop/Shophouse được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Shop/Shophouse. <i>6th installment: When receiving the Ownership of Shop/Shophouse Certificate or when Clients made procedure to apply for Ownership of Shop/Shophouse Certificate.</i></p>	<p>05% giá bán Shop/Shophouse (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% Shop/Shophouse selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit agreement to ensure the implementation of Sale contract.</i></p>	

Lưu ý: Trường hợp khách đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm

Note: In case clients making disbursement by loan from bank according to the Sales Policy, their own capital will not receive interest for early payment.