

CHÍNH SÁCH ĐẶT CỌC/ SALES POLICY
DỰ ÁN VINHOMES MARINA/
FOR VINHOMES MARINA

----- Tháng 2/2019/ February 2019 -----

I. QUY ĐỊNH CHUNG/ POLICY

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **14/2/2019** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

From 14th February, 2019 until the Developer issues the new policy.

2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng tham gia khảo sát và đăng ký nguyện vọng chọn thuê/mua Nhà ở tại Dự án Vinhomes Marina.

Applicable object: Clients lease/purchase Houses at Vinhomes Marina

II. TIẾN ĐỘ ĐẶT CỌC:

Tiền độ VBTT	Thanh toán
Lần 1: Khi ký Văn bản thỏa thuận (VBTT) (Tháng 02/2019) <i>1st installment: Upon signing Agreement</i>	300.000.000 đồng/căn <i>300.000.000 VND</i>
Lần 2: 10 ngày kể từ khi đặt cọc và ký VBTT <i>2nd installment: Within 10 days after the date of signing Agreement</i>	15% giá bán/giá thuê Nhà ở (chưa gồm VAT) (đã bao gồm lần 1) <i>15% of the Houses leasing/selling price (VAT and excluded) (1st installment included)</i>
Lần 3: 30 ngày kể từ ngày ký VBTT <i>3th installment: Within 30 days after the date of signing Agreement</i>	10% giá bán/giá thuê Nhà ở (chưa gồm VAT) <i>10% of the Houses leasing/selling price (VAT and excluded)</i>

III. THỦ TỤC KÝ VĂN BẢN THỎA THUẬN:

THỦ TỤC	THỜI GIAN
Ký Văn bản thỏa thuận <i>Signing the Agreement</i>	Tại thời điểm đặt cọc 300.000.000 đồng/căn <i>At the time of making the deposit of 300,000,000 VND</i>
Thanh lý Văn bản thỏa thuận và ký HĐMB /hợp đồng thuê dài hạn với CĐT <i>Signing the Leasing Contract/Sale Contract and liquidating the Agreement</i>	Dự kiến: - Phân khu 1; 2.1; 2.2: Tháng 3/2019 - Phân khu 3: Tháng 4/2019 <i>Expected:</i> - Phase 1; 2.1; 2.2: March 2019 - Phase 3: April 2019

IV. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA NHÀ Ở CÓ NHU CẦU THANH TOÁN SỚM (PREPAID INTEREST RATE SUPPORT FOR EARLY PAYMENTS POLICY)

Chương trình ưu đãi dành cho khách hàng vay vốn lên tới 45% giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT), TCO hỗ trợ lãi suất (HTLS) lên tới 45% giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT)

(Customers who subscribe to the interest rate support program with the loan amount up to 45% of the selling price (VAT excluded))

1. Chính sách/Policy

CHÍNH SÁCH / POLICY	CHI TIẾT / DETAILS
Mức dư nợ vay / <i>Loan amount</i>	Lên tới 45% giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) <i>Up to 45% of the selling price (VAT excluded)</i>
Mức dư nợ được TCO HTLS <i>Loan amount applied the IRSP</i>	Lên tới 45% giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) <i>Up to 45% of the selling price (VAT excluded)</i>
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn <i>Loan interest rate (during and after the IRSP duration)</i>	LS 0% kể từ ngày giải ngân đến ngày hoàn trả tiền đặt cọc

	<i>Interest rate 0% during from the first disbursement date until when the developer refunds the deposit.</i>
Ấn hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng) <i>Original debt's grace period</i>	Trong suốt thời gian HTLS <i>During IRSP</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Premature debt payment fee</i>	0%

2. Tiến độ giải ngân

Tiền độ	Tiền độ đặt cọc dành cho khách hàng VVNH		
	KH giải ngân	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của TCO
Lần 1: Khi ký VBTT <i>1st installment: Signing Agreement</i>	300.000.000 đồng/căn 300.000.000 VND		
Lần 2: 10 ngày kể từ khi đặt cọc và ký VBTT <i>2nd installment: Within 10 days after signing the agreement</i>	15% giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) <i>15% of the Houses selling price (VAT excluded)</i> (đã bao gồm lần 1) <i>(deposit included)</i>		
Lần 3: 30 ngày kể từ ngày ký VBTT <i>3rd installment: Within 30 days after signing the agreement</i>	10% giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) <i>10% of the Houses selling price (VAT excluded)</i>		
Lần 4: Trong vòng 15 ngày kể từ đợt thanh toán lần 3 <i>4th installment: Within 15 days after the third installment</i>		45% giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) <i>45% of the Houses selling price (VAT excluded)</i>	TCO sẽ trả LS cho khoản đặt cọc bổ sung và thanh toán sớm cho khách hàng = Lãi suất trả ngân hàng cho khoản vay + 3% TCO sẽ khấu trừ thuế thu nhập cá nhân trên khoản lãi cọc (*) <i>TCO pays interest for the additional deposit and premature payment that equals to the loan interest + 3%. The personal income tax is deductible for the interest income directly from TCO.</i>

(*): TCO sẽ tự động trích khoản tiền lãi cọc của khách hàng để trả lãi cho ngân hàng định kỳ từ thời điểm giải ngân đến thời điểm hoàn trả tiền đặt cọc. Khách hàng sẽ được hưởng phần chênh lệch giữa khoản tiền lãi cọc (sau khi khấu trừ thuế TNCN) do thanh toán sớm và phần lãi phải trả cho ngân hàng. Phần lãi được hưởng chênh sẽ được hoàn lại cho khách hàng sau khi ký HĐMB.

TCO sẽ tự động chuyển tiền cọc khách hàng đã thanh toán theo VBTT sang thanh toán cho HĐMB ngay sau khi khách hàng ký thanh lý VBTT với TCO và ký HĐMB.

Lưu ý: Các KH tham gia chương trình HTLS này sẽ không được chuyển nhượng VBTT trong giai đoạn được HTLS của TCO.

V. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI THANH TOÁN SỚM BẰNG VỐN TỰ CÓ

Preferential program customer making premature payment by his own funds.

Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (Không áp dụng với khách hàng tham gia chương trình HTLS) sẽ được hưởng mức lãi suất tương đương 9.5%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn, (trừ khi có thỏa thuận khác) (Mức lãi suất này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được TCO hoàn lại cho khách hàng trong vòng 15 ngày kể từ ngày khách hàng ký HĐMB/HĐT với CĐT. Khách hàng cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

Customers make premature payment by his own funds (minimum 7 days before each due date of the payment schedule), (do not apply for customer joining the IRSP), will receive a discount rate equal to 9,5%/year on the amount and the days of premature payment unless otherwise agreed. (This discount amount is subject to be changed without prior notice). Customer will receive the discount amount within 15 days after signing the sale contract. Customers shall be entitled to pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.