

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY
DỰ ÁN VINHOMES MARINA/
FOR VINHOMES MARINA

----- Tháng 08/2019 /August 2019

I. QUY ĐỊNH CHUNG / POLICY

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 14/08/2019 cho đến khi có chính sách mới thay thế.
From 14th August until the new policy is issued.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng thuê/mua Nhà ở tại Dự án Vinhomes Marina.
Applicable object: Customers lease/purchase Houses at Vinhomes Marina
3. **CSBH và bảng giá tương ứng được áp dụng theo thời điểm khách hàng ký thủ tục.**
The Sales policy and the Price list shall be applied at the time customer signs the agreement.

A. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA NHÀ Ở
(FOR CUSTOMERS PURCHASING HOUSES)

I. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN/ PAYMENT PROGRESS

Áp dụng cho các căn thuộc PK2.1; PK2.2 và PK3 /Apply to Houses Phase 2.1; Phase 2.2 and Phase 3

Tiền độ / <u>Payment Term</u>	Thanh toán/ <u>Payment Ratio</u>
Đặt cọc - Ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC) /Signing Deposit Agreement	300.000.000 đồng/căn 300,000,000 VND/House
Lần 1: Ký Hợp đồng mua bán (“HĐMB”) / <i>Signing Sales Contract</i> Ký Hợp đồng mua bán trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC. <i>Signing Sales Contract within 10 days after signing Deposit Agreement.</i>	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT) <i>15% of the Houses selling price (VAT included)</i> (đã bao gồm giá trị TTĐC) <i>(The Deposit Amount included)</i> 05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện Hợp đồng mua bán. <i>5% of the Houses selling price (VAT excluded – transfer to the Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sale Contract)</i> <i>(Chủ đầu tư trả lãi 12%/năm cho 05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày Chủ đầu tư (“CĐT”) nhận được khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Nhà ở (“GCN”) 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 thu nhập cá nhân (“TNCN”) theo quy định pháp luật cho phần lãi này)</i> <i>The Developer pays annual interest at rate 12%/year for the value of 5% of the Houses selling price (VAT excluded) (pursuant to the Deposit Agreement) from the date the Developer receives deposit amount until the Developer sends the notice of Certificate of Ownership right. Individual Customers shall be entitled to pay the personal income tax (PIT) for the interest income received in accordance with Vietnamese tax law.</i>

<p>Lần 2: Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>Within 60 days after signing the Sales contract</i></p>	<p>15% giá bán Nhà ở (gồm VAT) <i>15% of the Houses selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 3: Trong vòng 120 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>Within 120 days after signing the sales contract</i></p>	<p>15% giá bán Nhà ở (gồm VAT) <i>15% of the Houses selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 4: Trong vòng 180 ngày kể từ ngày ký HĐMB nhưng không muộn hơn ngày bàn giao dự kiến <i>Within 180 days after signing the sales contract but no later than Estimasted houses Handover time.</i></p>	<p>15% giá bán Nhà ở (gồm VAT) <i>15% of the Houses selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 5: Trong vòng 210 ngày kể từ ngày ký HĐMB nhưng không muộn hơn ngày bàn giao dự kiến <i>Within 210 days after signing the sales contract but no later than Estimasted houses Handover time.</i></p>	<p>10% giá bán Nhà ở (gồm VAT) <i>10% of the Houses selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT - Dự kiến :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phân khu 2.1 và 2.2: Tháng 2/2020 - Phân khu 3: Tháng 5/2020 <p><i>Pursuant to Houses handover notice - Expected:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Phase 2.1 & 2.2: February 2020 - Phase 3 : May 2020 	<p>25% giá bán Nhà ở (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán Nhà ở + 100% Phí bảo trì (KH nộp trước một khoản Phí bảo trì tương đương với 0.5% giá bán Nhà Ở (chưa gồm VAT) <i>25% of the Houses selling price (VAT included) + VAT of 5% of the Houses selling price + Maintanance fee equals to 0.5% of the Houses price (VAT excluded)</i></p>
<p>Lần 7: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCN. <i>When receiving the Certificate of Ownership or when Customer processes to get the Ownership of Certificate.</i></p>	<p>05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>05% of the Houses selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit agreement to ensure the implementation of Sales contract</i></p>

(*): Lưu ý/Notes:

- 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 thực hiện 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 Sales contract

II. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ LÃI SUẤT//INTEREST RATE SUPPORT PROGRAM**1. Chính sách Hỗ trợ lãi suất (HTLS)/ Interest rate support policy (IRSP) (**)**

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay/ Loan amount	Lên tới 70% giá bán Nhà ở (gồm VAT) <i>Up to 70% of the price (VAT included)</i>
Mức dư nợ được CĐT HTLS/ Loan amount applied the IRSP	65% giá bán Nhà ở (gồm VAT) <i>Up to 65% of the price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn Loan interest rate (during and after the IRSP duration)	LS 0% trong thời hạn tối đa 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên không muộn hơn thời điểm đối với từng PK như sau: <ul style="list-style-type: none"> • PK 2.1: 12/01/2021 • PK 2.2 và Giai đoạn 1 PK 3 (244 căn): 29/01/2021 • Giai đoạn 2 PK 3 (241 căn): 12/3/2021 For the rest of the Houses : Interest rate 0% during 18 months from the first disbursement date but no later than the time for each Phase as bellows: <ul style="list-style-type: none"> • Phase 2.1: 12/01/2021 • Phase 2.2 and Stage 1 of Phase 3 (244 houses): 29/01/2021 • Stage 2 of Phase 3 (241 houses): 12/03/2021
Ân hạn nợ gốc/ Original debt's grace period	Trong thời gian HTLS/ During IRSP
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS Premature debt payment fee	0%

(**): 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 với Ngân hàng.

Applied for individual Customers (“Individual Customers”) who subscribe in the Sale Contract. 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 to the Banks the amount of Interest Rate and Early Repayment Fee that exceeds the supported amount above (if any).

Lưu ý:

- 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.

- 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. Tiến độ giải ngân

Áp dụng cho các căn thuộc PK2.1; PK2.2 và PK 3 /Apply to Houses of Phase 2,1; Phase 2.2 and Phase 3

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH		
	KH thanh toán	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Lần 1: Ký HĐMB / <i>Signing Sale Contract</i>	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT) /15% of the Houses price (VAT included) (đã bao gồm giá trị TTĐC)		

	<p><i>(Total value of the agreement included)</i></p> <p>05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB</p> <p><i>5% of the Houses price (VAT excluded – transfer to the Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sale Contract)</i></p> <p><i>(CĐT trả lãi 12%/năm cho 05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận được khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN 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 là cá nhân chịu thuế TNCN theo quy định pháp luật cho phần lãi này)</i></p> <p><i>The Developer pays annual interest at rate 12% for the value of 5% of the Houses price (VAT excluded) (pursuant to the Deposit Agreement) from the date the Developer receives deposit amount until the Developer sends the notice of the Certificate of Ownership right. Individual Customers shall be entitled to pay the personal income tax (PIT) for the interest income received in accordance with Vietnamese tax law.</i></p>		
<p>Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB</p> <p><i>Within 15 days after signing the sale contract</i></p>		<p>65% giá bán Nhà ở (gồm VAT)</p> <p><i>65% of the Houses price (VAT included)</i></p>	<p>CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục II.1</p> <p><i>The Developer pays all loan interest pursuant to section II.1</i></p>
<p>Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT - Dự kiến :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phân khu 2.1 và 2.2: Tháng 2/2020 - Phân khu 3: Tháng 5/2020 <p><i>Pursuant to Houses handover notice - Expected:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Phase 2.1 & 2.2: February 2020 - Phase 3: May 2020 	<ul style="list-style-type: none"> - 10% giá bán Nhà ở (gồm VAT) /10% of the Houses selling price (VAT included) - VAT của 05% giá bán Nhà ở + 100% Phí bảo trì (KH nộp trước một khoản Phí bảo trì tương đương với 0.5% giá bán Nhà Ở (chưa gồm VAT)) <p><i>VAT of 5% of the Houses price + Maintenance fee equals to 0.5% of the Houses price (VAT excluded)</i></p>	<p>05% giá bán nhà ở bao gồm VAT</p> <p><i>5% of the Houses price (VAT included)</i></p>	<p>CĐT không HTLS cho phần giải ngân 5% này.</p> <p><i>The Developer don't pay the loan interest for this 05% amount.</i></p>

<p>Lần 4: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCN</p> <p><i>When receiving the Certificate of Ownership or when customers process to get the Certificate of Ownership right.</i></p>	<p>05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB</p> <p><i>05% of the Houses price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit agreement to ensure the implementation of Sales contract</i></p>		
--	--	--	--

3. Khách hàng không tham gia chương trình HTLS được chiết khấu 4% giá trị Nhà ở và được chiết khấu vào giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB.

Customers, who do not join in IRSP will receive a discount equal to 4% of the Houses selling price (Excluded VAT) at the time signing the Sales Contract.

Lưu ý: KH đăng ký nguyện vọng không muộn hơn thời điểm ký TTĐC/HĐMB.

Note: Time for registration between join or do not joint in IRSP is no later than the time signing the Deposit Agreement/ the Sale contract. In case customers register when signing the Agreement, the option remains unchanged when switched to the sale contract.

III. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KH THANH TOÁN TRƯỚC HẠN BẰNG VỐN TỰ CÓ:

Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có:
(*Prepaid interest rate support for earling payments policy*)

Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán giá bán Nhà ở (không bao gồm KPBT) trước hạn bằng vốn tự có (Không áp dụng với khách hàng tham gia chương trình HTLS) 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 (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán), 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. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

Customers make premature payment by his own funds will receive a discount rate 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 be changed without prior notice). The discount amount will be offsetted directly to the next installment. Customers shall be entitled to pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

B. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ NHÀ

B. FOR FOREIGNER CUSTOMERS RENTING HOUSES

I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN/ / PAYMENT PROGRESS

Áp dụng cho các căn thuộc PK2.1; PK2.2 và PK3 /Apply to Houses of Phase 2.1; Phase 2.2 and Phase 3

Tiến độ / <u>Payment Term</u>	Thanh toán/ <u>Payment Ratio</u>
<p>Đặt cọc - Ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC) <i>/Signing Deposit Agreement</i></p>	<p>300.000.000 đồng/căn <i>300,000,000 VND/House</i></p>

<p>Lần 1: Ký Hợp đồng mua bán (“HĐT”) / <i>Signing Lease Contract</i></p> <p>Ký Hợp đồng thuê trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký TTĐC.</p> <p><i>Signing Lease Contract within 10 days after signing Deposit Agreement.</i></p>	<p>20% giá thuê Nhà ở (gồm VAT)</p> <p><i>20% of the Houses leasing price (VAT included)</i></p> <p>(đã bao gồm giá trị TTĐC)</p> <p><i>(Total value of the Deposit agreement included)</i></p>
<p>Lần 2: Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê</p> <p><i>Within 60 days after signing the contract</i></p>	<p>15% giá thuê Nhà ở (gồm VAT)</p> <p><i>15% of the Houses leasing price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 3: Trong vòng 120 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê</p> <p><i>Within 120 days after signing the contract</i></p>	<p>15% giá thuê Nhà ở (gồm VAT)</p> <p><i>15% of the Houses leasing price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 4: Trong vòng 180 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê nhưng không muộn hơn ngày bàn giao dự kiến.</p> <p><i>Within 180 days after signing the contract but no later than Estimasted houses Handover time.</i></p>	<p>15% giá thuê Nhà ở (gồm VAT)</p> <p><i>15% of the Houses leasing price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 5: Trong vòng 210 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê nhưng không muộn hơn ngày bàn giao dự kiến.</p> <p><i>Within 210 days after signing the contract but no later than Estimasted houses Handover time.</i></p>	<p>10% giá thuê Nhà ở (gồm VAT)</p> <p><i>10% of the Houses leasing price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT - Dự kiến :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phân khu 2.1 và 2.2: Tháng 2/2020 - Phân khu 3: Tháng 5/2020 <p><i>Pursuant to Houses handover notice - Expected:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Phase 2.1 & 2.2: February 2020</i> - <i>Phase 3 : May 2020</i> 	<p>25% giá thuê Nhà ở (gồm VAT)</p> <p><i>25% of the Houses leasing price (VAT included)</i></p>

II. THANH TOÁN THEO TIẾN ĐỘ THÔNG THƯỜNG / MAKING PAYMENT FOLLOWING PROGRESS BY OWN CAPITAL

Khách hàng **THUÊ** Nhà Ở và lựa chọn hình thức thanh toán theo tiến độ thường bằng vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu **4%** giá thuê Nhà Ở (Không bao gồm VAT) khi ký Hợp đồng thuê

*Customers LEASE Houses and makes payment following the progress by his own funds will receive a discount rate equal to **4% of the** Houses leasing price (Excluded VAT) for Contract.*

Khách hàng **THUÊ** Nhà Ở sẽ được tặng gói nội thất tương ứng 1,5% chiết khấu vào giá thuê Nhà Ở (Không bao gồm VAT) khi ký Hợp đồng thuê.

*Customers LEASE Houses will receive a discount rate equal to **1.5% of the** Houses leasing price (Excluded VAT) for Contract.*

Khách hàng ký Hợp đồng thuê và có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có sau khi ký Hợp đồng thuê 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. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

*Customers make premature payment by his own funds will receive an discount rate 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 be changed without prior notice). The discount amount will be*

offsetted directly to the next installment. Customers shall be entitled to pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

III. Chương trình dành cho khách hàng ký Hợp đồng thuê có nhu cầu thanh toán sớm lên đến 100% giá thuê Nhà Ở (gồm VAT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê / Preferential program customer making premature payment up to 100% Houses leasing price (VAT included) by own capital within 15 days from the signing date of contract:

Nếu khách hàng thanh toán trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng thuê sẽ được hưởng lãi suất chiết khấu tương đương **9,5%/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. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

Customers make premature payment by his own funds will receive a discount rate equal to 9.5%/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. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.