

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY**  
**CÁC PHÂN KHU 1- 2.1 – 2.2 - DỰ ÁN VINHOMES MARINA/**  
**FOR PHASE 1- 2.1 – 2.2- AT VINHOMES MARINA**

----- Tháng 12/2018 /December 2018

**I. QUY ĐỊNH CHUNG / POLICY**

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **20/12/2018** cho đến khi có chính sách mới thay thế.  
*From 20<sup>th</sup> December until the Developer issues the new policy.*
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng thuê/mua Nhà ở tại các phân khu 1- 2.1- 2.2– Dự án Vinhomes Marina.  
*Applicable object: Customers lease/purchase Houses at phase 1- 2.1- 2.2 of Vinhomes Marina*
3. **CSBH và bảng giá tương ứng được áp dụng theo thời điểm khách hàng ký VBTT**  
*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**

Tiền độ / <u>Payment Term</u>	Thanh toán/ <u>Payment Ratio</u>
<p><b>Lần 1: Ký HĐMB / Signing Sale Contract</b>            (Dự kiến tháng 3/2019)/(            Expected: March 2019)</p>	<p><b>25%</b> giá bán Nhà ở (gồm VAT)  <i>25% of the Houses selling price (VAT included)</i>            (đã bao gồm giá trị VBTT)  <i>(Total value of the agreement included )</i></p> <p><b>05%</b> giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB  <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>
<p><b>Lần 2: Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký HĐMB</b></p>	<p><b>15%</b> giá bán Nhà ở (gồm VAT)  <i>15% of the Houses selling price (VAT included)</i></p>

<i>Within 60 days after signing the Sales contract</i>	
<b>Lần 3:</b> Trong vòng <b>120 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB <i>Within 120 days after signing the sales contract</i>	<b>15% giá bán Nhà ở (gồm VAT)</b> <i>15% of the Houses selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 4:</b> Trong vòng <b>180 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB <i>Within 180 days after signing the sales contract</i>	<b>15% giá bán Nhà ở (gồm VAT)</b> <i>15% of the Houses selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 5:</b> Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT - Dự kiến : - Phân khu 1 : Tháng 12/2019. - Phân khu 2.1 : Tháng 2/2020 - Phân khu 2.2 : Tháng 1/2020 <i>Pursuant to Houses handover notice - Expected:</i> - Phase 1: December 2019 - Phase 2.1: February 2020 - Phase 2.2: January 2020	<b>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)</b> <i>25% of the Houses selling price (VAT included) + VAT of 5% of the Houses selling price + Maintenance fee equals to 0.5% of the Houses selling price (VAT excluded)</i>
<b>Lần 6:</b> 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>	<b>05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB</b> <i>05% of the Houses selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit agreement to ensure the implementation of Sales contract</i>

(\*): 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	<b>Lên tới 70% giá bán Nhà ở (gồm VAT)</b> <i>Up to 70% of the selling price (VAT included)</i>
Mức dư nợ được CĐT HTLS/ <i>Loan amount applied the IRSP</i>	<b>65% giá bán Nhà ở (gồm VAT)</b> <i>Up to 65% of the selling price (VAT included)</i>

Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn <i>Loan interest rate (during and after the IRSP duration)</i>	<b>LS 0%</b> trong thời hạn tối đa <b>18 tháng</b> kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày <b>15/07/2020</b> <i>Interest rate 0% during 18 months from the first disbursement date but no later than 15/07/2020</i>
Ân hạn nợ gốc/ <i>Original debt's grace period</i>	Trong thời gian HTLS/ <i>During IRSP</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Premature debt payment fee</i>	<b>0%</b>

(\*\*): 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:**

- 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.
- 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.
- 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**

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH		
	KH thanh toán	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
<b>Lần 1:</b> Ký HĐMB / <i>Signing Sale Contract</i> (Dự kiến tháng 3/2019)/ Expected: March 2019)	<b>25%</b> giá bán Nhà ở (gồm VAT) / <i>25% of the Houses selling price (VAT included)</i> (đã bao gồm giá trị VBTT) <i>(Total value of the agreement included)</i> <b>05%</b> giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>5% of the Houses selling price (VAT excluded – transfer to the Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sale Contract)</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		

	<p><i>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 selling 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><b>Lần 2:</b> Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB</p> <p><i>Within 15 days after signing the sale contract</i></p>		<p><b>65%</b> giá bán Nhà ở (gồm VAT)</p> <p><i>65% of the Houses selling 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><b>Lần 3:</b> T Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT - Dự kiến :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phân khu 1 : Tháng 12/2019.</li> <li>- Phân khu 2.1 : Tháng 2/2020</li> <li>- Phân khu 2.2 : Tháng 1/2020</li> </ul> <p><i>Pursuant to Houses handover notice - Expected:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phase 1: December 2019</li> <li>- Phase 2.1: February 2020</li> <li>- Phase 2.2: January 2020</li> </ul>	<p>VAT của <b>05%</b> 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> <p><i>VAT of 5% of the Houses selling price + Maintenance fee equals to 0.5% of the Houses selling price (VAT excluded)</i></p>	<p>05% giá bán nhà ở bao gồm VAT</p> <p><i>5% of the Houses selling 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><b>Lần 4:</b> Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc khi</p>	<p><b>05%</b> giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB</p>		

<p>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><i>05% of the Houses selling 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 tặng gói nội thất tương đương 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 VBTT/HĐMB và không được thay đổi khi chuyển sang HĐMB (nếu đăng ký khi ký VBTT).

*Note: Time for registration between join or do not joint in IRSP is no later than the time signing the 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:**

**1. Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm 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.*

Mức lãi suất 12%/năm cho 5% giá bán Nhà ở (không 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.

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

**2. Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB./ Preferential program customer making premature payment by his own funds within 15 days from the signing date of sale contract:**

Mức 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 (Không áp dụng với khách hàng tham gia chương trình HTLS)

*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.*

- Mức lãi suất **12%/năm** cho 5% giá bán Nhà ở (không 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

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

## B. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ NHÀ Ở (DÀNH CHO NGƯỜI NƯỚC NGOÀI)

### B. FOR FOREIGNER CUSTOMERS RENTING HOUSES

#### 1. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN/ / PAYMENT PROGRESS

<b>Tiền độ / <u>Payment Term</u></b>	<b>Thanh toán/ <u>Payment Ratio</u></b>
<b>Lần 1:</b> Ký HĐMB / <i>signing the Lease Contract</i> (Dự kiến tháng 3/2019)/ ( Expected: March 2019)	<b>30%</b> giá thuê Nhà ở (gồm VAT) <i>30% of the Houses leasing price (VAT included)</i> (đã bao gồm giá trị VBTT) <i>(Total value of the agreement included)</i>
<b>Lần 2:</b> Trong vòng <b>60 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB <i>Within 60 days after signing the contract</i>	<b>15%</b> giá thuê Nhà ở (gồm VAT) <i>15% of the Houses leasing price (VAT included)</i>
<b>Lần 3:</b> Trong vòng <b>120 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB <i>Within 120 days after signing the contract</i>	<b>15%</b> giá thuê Nhà ở (gồm VAT) <i>15% of the Houses leasing price (VAT included)</i>
<b>Lần 4:</b> Trong vòng <b>180 ngày</b> kể từ ngày ký HĐMB <i>Within 180 days after signing the contract</i>	<b>15%</b> giá thuê Nhà ở (gồm VAT) <i>15% of the Houses leasing price (VAT included)</i>
<b>Lần 5:</b> Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT - Dự kiến : - Phân khu 1 : Tháng 12/2019. - Phân khu 2.1 : Tháng 2/2020 - Phân khu 2.2 : Tháng 1/2020	<b>25%</b> giá bán Nhà ở (gồm VAT) <i>25% of the Houses selling price (VAT included) + Maintanance fee equals to 0.5% of the Houses selling price (VAT excluded)</i>

Pursuant to Houses handover notice -  
Expected:

- Phase 1: December 2019
- Phase 2.1: February 2020
- Phase 2.2: January 2020

**2. 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 thông thường bằng vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu **4%** giá thuê Nhà Ở (trước VAT) khi ký HĐT.

*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 Leasing Contract.*

Khách hàng **THUÊ** Nhà Ở sẽ được tặng gói nột thấ tương ứng 1,5% chiết khấu vào giá thuê Nhà Ở (trước VAT) khi ký HĐT.

*Customers LEASE Houses will receive a discount rate equal to 1,5% of the Houses leasing price (Excluded VAT) for Leasing Contract.*

Khách hàng ký HĐT và có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có sau khi ký HĐT 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.*

**3. Chương trình dành cho khách hàng ký HĐT 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 HĐT / 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 Leasing contract:**

Chiết khấu vào giá thuê trước VAT nếu khách hàng thanh toán trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐT Mức 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.*