

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY
DÀNH CHO LÔ THƯƠNG MẠI TẠI DỰ ÁN VINHOMES MARINA/
FOR SHOPS AT VINHOMES MARINA

----- Tháng 02/2020 /February2020

I. CHÍNH SÁCH / POLICY

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **20/02/2020** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
From 20th February, 2020 until the issue of new policy.
2. **Đối tượng áp dụng: (không áp dụng cho khách hàng cá nhân nước ngoài)** Khách hàng mua lô Thương mại ở tại Dự án Vinhomes Marina.
Applicable object: (not including foreign individual Clients). Customers purchasing shops 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 the customer signs the agreement.

A. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA LÔ THƯƠNG MẠI
(FOR CUSTOMERS PURCHASING SHOPS)

I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN/ PAYMENT PROGRESS

Tiền độ / <u>Payment Term</u>	Thanh toán/ <u>Payment Ratio</u>
<p>Lần 1: Ký Hợp đồng mua bán theo thông báo của CĐT – dự kiến tháng 3/2020</p> <p><i>Upon signing the Sales Contract according to Developer's Notice - Expected in March 2020</i></p>	<p>15% giá bán lô Thương mại (gồm VAT) (đã bao gồm đặt cọc ký quỹ (nếu có))</p> <p><i>15% of the shop selling price (VAT included) (Deposit included, if any)</i></p> <p>05% giá bán lô thương mại (không gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện Hợp đồng mua bán.</p> <p><i>5% of the shop selling price (VAT excluded)– tranfered to the Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sales Contract)</i></p> <p><i>(Chủ đầu tư trả lãi 12%/năm cho 05% giá bán lô thương mại (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 sở hữu lô Thương mại (“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></p> <p><i>The Developer pays annual interest at rate 12%/year for the value of 5% of the shops selling price (VAT excluded) (pursuant to the Deposit Agreement) from the date the Developer receives the deposit amount until the Developer sends the notice of the Ownership of shop Certificate. Individual Customers shall be entitled to pay the personal income tax (PIT) for the interest income received in accordance with the Vietnamese tax law.</i></p>
<p>Lần 2: Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký HĐMB</p> <p><i>Within 60 days after signing the Sales contract</i></p>	<p>10% giá bán lô Thương mại (gồm VAT)</p> <p><i>10% of the shop selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 3: Trong vòng 120 ngày kể từ ngày ký HĐMB</p> <p><i>Within 120 days after signing the Sales contract</i></p>	<p>15% giá bán lô Thương mại (gồm VAT)</p> <p><i>15% of the shop 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</p> <p><i>Within 180 days after signing the Sales contract but no later than the Estimasted Handover time.</i></p>	<p>15% giá bán lô Thương mại (gồm VAT)</p> <p><i>15% of the shop 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</p> <p><i>Within 210 days after signing the Sales contract but no later than the Estimasted Handover time.</i></p>	<p>15% giá bán lô Thương mại (gồm VAT)</p> <p><i>15% of the shop selling price (VAT included)</i></p>
<p>Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT - Dự kiến 26/11/2020</p> <p><i>Pursuant to the Handover notice - Expected: 26th November, 2020</i></p>	<p>25% giá bán lô Thương mại (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán lô Thương mại + 100% Phí bảo trì (KH nộp trước một khoản Phí bảo trì tương đương với 0,5% giá bán lô Thương mại (chưa gồm VAT)</p> <p><i>25% of the shop selling price (VAT included) + VAT of 5% of the shop selling price + Maintanance fee equals to 0.5% of the shop price (VAT excluded)</i></p>
<p>Lần 7: Theo thông báo của CĐT khi lô Thương mại được cấp GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCN.</p> <p><i>When receiving the Certificate of Ownership of Shop or when the Customer processes to get the Certificate of Ownership of Shop</i></p>	<p>05% giá bán lô Thương mại (không gồm VAT) - khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB</p> <p><i>05% of the shop selling price (VAT excluded) – Deducted from the Deposit Agreement to ensure the implementation of the 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 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 the 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/ <i>Loan amount</i>	Lên tới 70% giá bán lô Thương mại (gồm VAT) <i>Up to 70% of the shop selling price (VAT included)</i>
Mức dư nợ được CĐT HTLS/ <i>Loan amount applied the during the IRSP</i>	65% giá bán lô Thương mại (gồm VAT) <i>Up to 65% of the shop 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>	LS 0% trong thời hạn tối đa 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên không muộn hơn ngày 31/08/2021 For the rest of the shop : 0% Interest rate during 18 months from the first disbursement date but no later than 31th August, 2021
Ân hạn nợ gốc/ <i>Original debt's grace period</i>	Trong thời gian HTLS/ <i>During the IRSP</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Premature debt payment fee</i>	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 are subscribed in the Sales 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 mentioned 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 Customer meets all lending conditions and has 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
Lần 1: Ký HĐMB / <i>Signing the Sales Contract</i>	15% giá bán lô Thương mại (gồm VAT) <i>/15% of the shop selling price (VAT included)</i> (đã bao gồm đặt cọc ký quỹ nếu có) <i>(Deposit included, if any)</i> 05% giá bán lô Thương mại (không gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>5% of the shop price (VAT excluded – tranfered to the Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sales Contract</i>		

	<p>(CĐT trả lãi 12%/năm cho 05% giá bán lô Thương mại (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)</p> <p><i>The Developer pays annual interest at rate 12% for the value of 5% of the shops price (VAT excluded) (pursuant to the Deposit Agreement) from the date the Developer receives the 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 the Vietnamese tax law.</i></p>		
<p>Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>Within 15 days after signing the Sales contract</i></p>		<p>65% giá bán lô Thương mại (gồm VAT) <i>65% of the shop price (VAT included)</i></p>	<p>CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục II.1 <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 : 26/11/2020 <i>Pursuant to the Handover notice - Expected: 26th November, 2020</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 10% giá bán lô Thương mại (gồm VAT) <i>/10% of the shop selling price (VAT included)</i> - VAT của 05% giá bán lô Thương mại + 100% Phí bảo trì (KH nộp trước một khoản Phí bảo trì tương đương với 0.5% giá bán lô Thương mại (chưa gồm VAT) <i>VAT of 5% of the shop price + Maintanance fee equals to 0.5% of the shops price (VAT excluded)</i> 	<p>05% giá bán lô Thương mại bao gồm VAT <i>5% of the shop price (VAT included)</i></p>	<p>CĐT không HTLS cho phần giải ngân 5% này. <i>The Developer doesn't pay the loan interest for this 5% amount.</i></p>
<p>Lần 4: Theo thông báo của CĐT khi lô Thương mại được cấp GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCN. <i>When receiving the Certificate of Ownership of Shop or when the Customer processes to get the Certificate of Ownership of Shop</i></p>	<p>05% giá bán lô Thương mại (không gồm VAT) - khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>05% of the shop price (VAT excluded) – Deducted 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 bán lô Thương mại và được chiết khấu vào giá bán lô Thương mại (chưa gồm VAT và KPBT) tại thời điểm ký HĐMB.

Customers, who do not join in IRSP will receive a discount equal to 4% of the shops selling price (Excluded VAT and maintenance) 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 QUÀ TẶNG CHÀO XUÂN “NHÀ SANG – XE XỊN ĐẲNG CẤP TINH HOA”/ “NEW YEAR PROMOTION” PROGRAM.

1. Thời gian áp dụng: bắt đầu từ 20/02/2020 đến 20/03/2020

Applicable time: From 20th February, 2020 until 20th March, 2020

2. Đối tượng áp dụng: tất cả các căn ký quỹ/HĐMB từ ngày 20/02/2020 đến 20/03/2020

Applicable object: all the customers signing the Escrow Agreement/Sale Contract from 20th February, 2020 until 20^h March, 2020

3. Quà tặng/Promotion:

Voucher Vinfast trị giá **200.000.000 VNĐ**. Quà tặng không được trừ vào giá và không có giá trị quy đổi thành Tiền mặt; chỉ được sử dụng để mua xe ô tô **Lux SA 2.0**

Vinfast Voucher values 200.000.000 VNĐ. The gift cannot be deducted into the house Selling Price or exchanged for cash. It can only be used for purchasing Vinfast Lux SA 2.0.

IV. 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 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 lô Thương mại (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.

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 lô Thương mại (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 shops 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.