

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

----- Tháng 04/2020 /April 2020 -----

I. CHÍNH SÁCH / POLICY

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **13/04/2020** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
From 13th April, 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.

II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN/ PAYMENT PROGRESS

Tiến 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 4/2020 <i>Upon signing the Sales Contract according to Developer's Notice - Expected in April 2020</i></p>	<p>15% giá bán lô Thương mại (gồm VAT) (đã bao gồm đặt cọc ký quỹ (nếu có)) <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. <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 <i>Within 60 days after signing the Sales contract</i></p>	<p>10% giá bán lô Thương mại (gồm VAT) <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

III. 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 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên <i>0% Interest rate during 24 months from the first disbursement date</i>
Ấn 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>		

	<p>05% giá bán lô Thương mại (không gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB</p> <p><i>5% of the shop price (VAT excluded – tranfered to the Deposit Agreement to ensure the implementation of the Sales Contract</i></p> <p><i>(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)</i></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</p> <p><i>Within 15 days after signing the Sales contract</i></p>		<p>65% giá bán lô Thương mại (gồm VAT)</p> <p><i>65% of the shop 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 : 26/11/2020</p> <p><i>Pursuant to the Handover notice - Expected: 26th November, 2020</i></p>	<p>- 10% giá bán lô Thương mại (gồm VAT) /10% of the shop selling price (VAT included)</p> <p>- 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>VAT of 5% of the shop price + Maintenance fee equals to 0.5% of the shops price (VAT excluded)</i></p>	<p>05% giá bán lô Thương mại bao gồm VAT</p> <p><i>5% of the shop price (VAT included)</i></p>	<p>CĐT không HTLS cho phần giải ngân 5% này.</p> <p><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.</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 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 PBT) 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.

IV. CHƯƠNG TRÌNH “VINHOMES SIÊU KHUYẾN MẠI-MUA NHÀ TẶNG QUÀ 200 TRIỆU”/ “VINHOMES SUPER PROMOTION-BUYING HOUSE GETTING 200 MILLION GIFT” PROGRAM

- Thời gian áp dụng:** bắt đầu từ 13/04/2020 đến 30/04/2020
Applicable time: From 13th April, 2020 until 30th April, 2020
- Đối tượng áp dụng:** tất cả các căn ký TTĐC/HĐMB từ ngày 13/04/2020 đến 30/04/2020
Applicable object: all the customers signing the Deposit agreement/Sales Contract from 13th April, 2020 until 30th April, 2020
- Quà tặng/Gifts:** Voucher Vinfast trị giá **200.000.000 VNĐ**/ *Vinfast Voucher values 200.000.000 VNĐ*

Lưu ý/Notes :

- Voucher chỉ được sử dụng để mua xe ô tô **Lux SA 2.0**
Voucher can only be used for purchasing Vinfast Lux SA 2.0
- Voucher không được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán lô Thương mại dịch vụ.

Voucher is NOT exchangeable for cash or deducted from the shops selling price

- Voucher không định danh khách hàng. Khách hàng được quyền chuyển nhượng, biếu, tặng, trao đổi.

Voucher does not be identified by customer. Customers are entitled to transfer, offer, donate or exchange.

- Voucher có thời hạn sử dụng (hiệu lực) trong vòng **6 tháng** kể từ ngày cấp voucher đến ngày nhận xe.

Voucher is valid for 6 months from the day issuance of Voucher to the day of Car pick-up.

- Trong trường hợp Khách hàng đã nhận Voucher và Hợp đồng Mua Bán chấm dứt do lỗi của Khách hàng, Khách hàng phải hoàn trả lại Voucher đã nhận. Trường hợp Khách hàng đã sử dụng Voucher thì phải hoàn trả giá trị Voucher tương ứng.

In the event that the Clients received the Voucher and the Sale Contract terminates due to the Client's fault, the Clients must return the Voucher. In case the Clients have used the Voucher, the Clients must return the Voucher value.

- Khách hàng được bảo lưu quyền vay mua xe suốt thời hạn của Voucher (6 tháng) theo chương trình

Customers are entitled to retain the right to get a car loan during the term of the voucher (6 months) applied for the sales program

4. Điều kiện nhận quà tặng: (Conditions)

Khách hàng sẽ nhận quà tặng khi hoàn thành thủ tục ký HĐMB và thanh toán đúng theo tiến độ quy định,

Customer will receive gift when completing the procedure of signing the sale contract.

5. Điều khoản sử dụng (Terms of use)

- Voucher định danh theo dòng xe. Khách hàng không được dùng voucher áp dụng cho dòng xe này để mua xe của dòng xe khác.

Voucher identifies by vehicle type. Customer cannot use the voucher which are applied for this model to buy other's models.

- Voucher chỉ áp dụng cho các hợp đồng mua xe ô tô được ký với showroom hoặc đại lý phân phối của VinFast trong thời gian hiệu lực của voucher.

Voucher is only applicable for car purchase contract which is signed with showrooms or VinFast dealers within the valid time of voucher

- Mỗi xe ô tô chỉ được sử dụng 01 Voucher để thanh toán. Voucher chỉ được sử dụng 01 lần duy nhất để thanh toán đợt cuối khi nhận xe theo hợp đồng mua bán và không được sử dụng để thanh toán cho bất kỳ khoản đặt cọc nào. Voucher được dùng để thanh toán phần vốn tự có theo yêu cầu của Ngân hàng nếu khách hàng vay vốn mua xe.

Each car can use only 1 Voucher for payment. Voucher is only used once for the last payment when delivering car upon the Sale Contract and cannot be used for any deposit. Voucher is used for the equity capital required by the Bank if the Customer borrows for car loan

- Khách hàng cần ký hợp đồng mua xe với showroom, đại lý phân phối của VinFast; Thực hiện đặt cọc mua xe theo chính sách bán hàng của VinFast và đăng ký voucher còn hạn sử dụng để thanh toán lần cuối khi nhận xe.

Customer need to sign a contract to a car with showrooms or VinFast dealerships. And making the car-purchase deposit according to the VinFast's Sales Policy and register the valid voucher for the final payment upon delivery.

- Voucher không được quy đổi thành tiền mặt hoặc bất kỳ lợi ích nào khác.

Voucher cannot be exchanged for cash or any other benefits

- Voucher được phép sử dụng đồng thời với chương trình “Hỗ trợ lãi suất 2 năm” của VinFast.

Voucher can be used simultaneously with VinFast's "2 years of loan support" program.

V. 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 PBT) 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.