

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG / SALES POLICY

Dự án / Project: VINHOMES CENTRAL PARK (TP HCM)

----- Tháng 05/2019/May 2019 -----

I. CHÍNH SÁCH CHUNG / GENERAL POLICY

1. Thời gian áp dụng / Applicable time: Từ ngày 11/05/2019.

2. Đối tượng áp dụng / Applicable object:

- Khách hàng đăng ký căn hộ, shophouse, penthouse Vinhomes Central Park đã ký Thỏa thuận đặt cọc và đóng đủ tiền cọc từ ngày **11/05/2019**.

Clients registering to buy apartments, shophouse, penthouse in Vinhomes Central Park, signed a deposit agreement and paid sufficient deposit amount from 11/05/2019.

II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN/ PAYMENT PROGRESS

(* *Lần 1: Đã gồm tiền cọc (Nếu có) - Thanh toán trong vòng 05 ngày kể từ ngày ký Thỏa Thuận đặt cọc*)

(** *Giấy Chứng Nhận: giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*)

TÒA / TIẾN ĐỘ BUILDING/ PROGRESS	C1,2,3; L1,2,3,4,5,6; P1,2,3,4,7, LP (Giá trị HĐMB)	LM81 (Giá trị HĐMB)
Đặt cọc / căn <i>Deposit/apartment</i>	100 triệu	100 triệu
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB <i>(Trong vòng 05 ngày kể từ khi đặt cọc)</i> <i>1st installment: Upon signing the Sale Contract (Within 05 business days as from the date of deposit)</i>	+ 30% + 5% chưa gồm VAT - vào TTĐC (*) CĐT trả lãi 12%/năm cho 5% giá trị CH chưa gồm VAT theo TTĐC tính từ ngày CĐT nhận đủ khoản cọc đến thời điểm: (i) ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận theo thông báo của CĐT gửi hoặc (ii) thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục cấp GCN tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước CĐT có thể thay đổi mức lãi suất mà không cần báo trước. KH cá nhân có trách nhiệm nộp thuế TNCN cho phần lãi này và CĐT sẽ khấu trừ trước khi chi trả lãi.	
Lần 2 <i>2nd installment:</i>	20% (L1 + 15 ngày)	
Lần 3 <i>3rd installment:</i>	20% (L1 + 30 ngày)	
Lần 4 <i>4th installment</i>	25% giá trị căn hộ + 100% KPBT + VAT của 5% giá trị CH theo thông báo bàn giao Căn hộ của CĐT. (nhưng không quá 20 ngày kể từ ngày thanh toán lần 3)	
Lần 5 <i>5th installment</i>	05% giá trị căn hộ (chưa bao gồm VAT) theo (i) thông báo nhận GCN của CĐT hoặc (ii) thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thuộc thời điểm nào đến trước và khấu trừ từ giá trị TTĐC (**)	

III. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI TỪ CĐT DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÓ NHU CẦU THANH TOÁN TRƯỚC HẠN GIÁ BÁN CĂN HỘ TẠI THỜI ĐIỂM KÝ HĐMB /PREFERENTIAL PROGRAM FROM THE DEVELOPER FOR CLIENTS WANTING TO PAY PREMATURELY OF THE APARTMENT SELLING PRICE AT THE TIME OF SIGNING THE SALE CONTRACT

Chương trình ưu đãi dành cho khách hàng vay vốn lên tới 70% giá bán căn hộ (gồm VAT), CĐT hỗ trợ lãi suất lên tới 65% giá bán (gồm VAT) trong vòng 14 tháng kể từ ngày giải ngân đối với các khách hàng mua Penthouse P1, P4, L1 từ ngày 18/5/2017.

Preferential program for clients borrowing up to 70% of Apartment selling price (VAT included), Developer supports interest within 14 months from the disbursement day of the bank for up to 70% of Apartment selling price (VAT included) for clients who purchase Penthouse of P1,P4,L1 from 18/5/2017.

CHÍNH SÁCH / POLICY	CHI TIẾT / DETAILS
Mức dư nợ vay để thanh toán trước hạn / <i>Outstanding debt for premature repayment</i>	Lên tới 70% giá bán CH (đã gồm VAT) <i>Up to 70% of Apartment selling price (VAT included)</i>
Mức dư nợ được CĐT HTLS <i>Outstanding debt supported by Developer</i>	Lên tới 65% giá bán CH (đã gồm VAT) <i>Up to 65% of Apartment selling price (VAT included)</i>
Ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên/	Lên tới 24 tháng / <i>Up to 24 months</i>

<i>Period of grace for principal as from the date of the 1st disbursement</i>	
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian Hỗ trợ lãi suất / Fee for premature repayment during Period of interest support	0%

Tiến độ / Progress	CS ƯU ĐÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA PENTHOUSE P1,P4,L1 TỪ NGÀY 18.05.2017 VÀ GIẢI NGÂN TRONG VÒNG 15 NGÀY KỂ TỪ NGÀY KÝ HĐMB (TC-VCB-VPB)		
	<i>Preferential for clients who buy Penhouses P1,P4, L1 From 18/05/2017 and disburse within 15 days since the date of signing Sales and Purchase Contract</i>		
	Khách hàng giải ngân/Disbursement of client	Ngân hàng giải ngân / Disbursement of the bank	Hỗ trợ của CĐT / Support of the Developer
Đặt cọc / Deposit	500.000.000 đồng/căn / 500,000,000 VND / apartment		
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (Trong vòng 05 ngày từ khi đặt cọc) <i>1st installment: Upon signing the Sale Contract (Within 05 business days as from the date of deposit)</i>	30% giá trị CH (gồm VAT) (đã bao gồm tiền đặt cọc) 5% giá trị CH (chưa gồm VAT) vào TTĐC (*) <i>30% of Apartment selling price (VAT included)</i> <i>5% of Apartment selling price (VAT excluded)</i> (CĐT trả lãi 12%/năm cho 5% giá trị CH chưa gồm VAT theo TTĐC tính từ ngày CĐT nhận đủ khoản cọc đến thời điểm: (i) ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận theo thông báo của CĐT gửi hoặc (ii) thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục cấp GCN tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước CĐT có thể thay đổi mức lãi suất mà không cần báo trước. KH cá nhân có trách nhiệm nộp thuế TNCN cho phần lãi này và CĐT sẽ khấu trừ trước khi chi trả lãi)		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ khi ký HĐMB. <i>2nd installment: Within 15 days as from the date of signing Sale Contract</i>		65% giá trị CH (gồm VAT) <i>65% of Apartment selling price (VAT included)</i>	CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục III. <i>The Developer pays all loan pursuant in section III.</i>
Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao nhà <i>3rd installment: Pursuant to Apartment handover notice</i>	100% KPBT + VAT của 5% giá trị CH <i>100% Maintenance fee and VAT of 5% the apartment value</i>		
Lần 4: Khi nhận GCN quyền sở hữu CH/ <i>4th installment: At the time of receiving the Ownership of Apartment Certificate</i>	5% giá trị CH (chưa gồm VAT) – khấu trừ từ giá trị TTĐC (**)/ <i>5% of Apartment selling price (VAT excluded)</i>		

Khách hàng mua căn hộ chọn phương án vay vốn ngân hàng để thanh toán trước hạn giá bán CH (gồm VAT), sẽ được miễn lãi chậm trả phần còn lại của giá trị CH của đợt 1 và các đợt tiếp theo vượt 25% đối với khách vay ngân hàng **VPB vượt 30% đối với khách vay ngân hàng TCB-VCB** trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB.

Clients purchasing apartments and choosing bank loan for premature payment of Apartment selling price (VAT included) will be exempted from the default interest rate for the rest of Apartment selling price on the 1st installment and the next installments which exceed 25% for borrower from VTB-VPB-SHB-TPB, or exceed 30% for borrower from TCB-VCB- within 15 days as from the date of signing the Sale Contract.

IV. Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn (tròn đợt) sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương 8%/năm trên khoản tiền 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).

Clients make premature payment will receive a discount equal to 8%/year on the amount and the days of premature payment, unless otherwise agreed. (This discount amount is subject to change without prior notice).

V. Chính sách ưu đãi từ CĐT dành cho khách hàng thanh toán lên tới 100% giá bán CH (gồm VAT) + KPBT bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐVV/TTĐC/HĐMB (tùy thời điểm nào đến trước), trong đó:

- 95% giá bán CH và 100% VAT giá bán CH + KPBT Khách hàng trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB (tùy thời điểm nào đến trước) sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương 9,5%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn. (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Số tiền chiết khấu được trừ vào số tiền thanh toán của tiền độ bàn giao *Client payments (up to 100 % of total selling amount after other discounts (including VAT and Maintenance fee) within 15 days from the contract's signing date) will receive a discount equal to 9.5%/year on the amount and the number of early payment days, unless otherwise agreed. This discount amount is subject to change without prior notice, and will be deducted directly into the selling price (including VAT and Maintenance fee).*
- **5% giá bán căn hộ (không bao gồm VAT) - vào TTĐC - (CĐT hỗ trợ lãi 12%/năm theo TTĐC từ ngày CĐT nhận được khoản cọc đến theo (i) thông báo nhận GCN của CĐT hoặc (ii) thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thuộc thời điểm nào đến trước theo quy định tại HĐMB. CĐT chi trả lãi tại thời điểm KH tất toán TTĐC và nhận GCN QSH).**

VI. Thuế và các loại phí liên quan theo quy định của pháp luật tính trên số tiền lãi CĐT chi trả theo TTĐC sẽ do Khách hàng (Chủ sở hữu căn hộ) chi trả với mức thuế được áp dụng tại thời điểm CĐT chi trả lãi.

Taxes and relevant charges calculated on the amount of interest Developer pays with deposit agreement with legal regulations will be paid by the Client (Apartment owner) with the applicable taxes at the time of pays by the Developer.

Đối với các khách hàng mua căn hộ/SH/PH theo CSBH trước ngày 02/01/2018, KH có nhu cầu thanh toán trước hạn 5% giá trị Căn hộ/SH/PH (chưa bao gồm VAT) – vào TTĐC sẽ được hưởng lãi suất 12%/năm theo TTĐC từ ngày CĐT nhận được khoản cọc đến theo (i) thông báo nhận GCN của CĐT hoặc (ii) thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thuộc thời điểm nào đến trước và thực hiện khấu trừ vào giá trị TTĐC; KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này và CĐT sẽ khấu trừ trước khi chi trả lãi).

Customers who bought apartments/shophouse/penthouse before 02nd January 2018 and want to make premature payment by their own capital equal to 5% of the apartment selling price (exclude VAT) will receive interest rate 12%/year. Interest period will be counted from receiving date of money to sending date of the ownership of the apartment/SH/PH certificate. PIT will be deducted for this interest amount according to Vietnamese tax law.