

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/SALES POLICY
DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA BIỆT THỰ VINHOMES CENTRAL PARK
APPLICABLE FOR CLIENTS PURCHASING VINHOMES CENTRAL PARK VILLAS

----- Hiệu lực từ ngày 20/07/2018 cho đến khi có chính sách mới thay thế-----
----- *From 20/07/2018 until the Developer issues the new policy* -----

I. CHÍNH SÁCH CHUNG / GENERAL POLICY:

1. Thời gian áp dụng / Applicable period: 20/07/2018

2. Đối tượng áp dụng / Applicable subject:

- Khách hàng đăng ký mua Biệt thự Vinhomes Central Park từ ngày 20/07/2018
Clients registering to buy Villas in Vinhomes Central Park from 20/07/2018

II. CHƯƠNG TRÌNH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA BIỆT THỰ VINHOMES CENTRAL PARK TỪ NGÀY 20/7/2018/PROMOTION FOR CLIENTS PURCHASING VINHOMES CENTRAL PARK VILLAS FROM 20/07/2018.

Áp dụng cho các căn Biệt thự số: 01A, 01B, 02A, 02B, 10A, 10B, 23A, 23B, 38, 39A, 39B.

Applicable to Villas no: 01A, 01B, 02A, 02B, 10A, 10B, 23A, 23B, 38, 39A, 39B.

1. Khách hàng được tặng gói dịch vụ quản lý biệt thự 10 năm kể từ ngày nhận bàn giao biệt thự

The client will be presented with Package of 10-years Villa management service from the handover date of the Villa

2. Chương trình Cam kết tiền thuê:

CĐT cam kết thuê lại Biệt thự trong vòng 3 năm sau khi nhận bàn giao với Chi tiết như sau:
Rental Commitment program: Developer for sublease of villas during 03 years after Villas handover the following details:

2.1. Cam kết tiền thuê:

CĐT cam kết mức tiền thuê tương đương 6%/năm/tổng giá HĐMB biệt thự (chưa bao gồm VAT) và không bao gồm tiền trang bị nội thất.

The Developer commits a rental fee equal to 6%/year/total selling price of villas (excluding VAT) and do not include furniture furnished

2.2. Thời gian bàn giao cho Công ty quản lý/ Period of handover to the Management company

Khách hàng mua phải bàn giao Biệt thự cho Công ty quản lý của CĐT trong thời gian tối đa 01 tháng kể từ ngày khách hàng nhận bàn giao Biệt thự từ Chủ đầu tư.

Clients must handover the Villa to Management Company of the Developer within maximum 01 month from the date of Villa handover from the Developer

2.3. Trang bị nội thất/ Furnishings:

CĐT sẽ trang bị toàn bộ nội thất theo tiêu chuẩn nội thất của CĐT để cho thuê với mức đầu tư 9%/giá trị biệt thự (chưa bao gồm VAT).

The Developer will equip full furniture pursuant to Standard of Furniture of the Developer for lease with total investment fee equal to 9%/total selling price villas (excluding VAT).

Tổng tiền đầu tư nội thất sẽ do CĐT ứng trước và khấu trừ toàn bộ vào cam kết tiền thuê của kỳ thu nhập cam kết đầu tiên và các kỳ liên ngày sau đó.

- 2.4. *Total investment fee for furniture package will be advanced and deducted from the rental commitment by the Developer. Thời gian Set-up cho thuê không trả tiền thuê/ Rent-free setup period*

Trong vòng 08 tháng kể từ ngày Công ty quản lý của CĐT nhận bàn giao BT từ khách hàng. Thời gian này không tính trong Thời gian cam kết tiền thuê

08 months from the Villa's handover from the client to Management Company. This period will not be included in the Rental Income Commitment period.

- 2.5. **Thời gian bắt đầu áp dụng cam kết tiền thuê lại của CĐT/ Applicable time of sublease commitment by the Developer.**

Kể từ ngày CĐT và Công ty quản lý hoàn thiện nội thất theo tiêu chuẩn cho thuê nhưng không muộn hơn 08 tháng kể từ khi Khách hàng bàn giao lại biệt thự cho Công ty quản lý của CĐT/
From the date the Developer and the Management Company completes the lease according to the rental standard, but no later than 8 months from the handover date between Clients and the Developer

- 2.6. **Thanh toán tiền thuê/ Payment of rental commitment:**

Cam kết tiền thuê sẽ được thanh toán định kỳ 03 tháng/lần vào ngày cuối cùng của mỗi kỳ thanh toán, trong đó kỳ thanh toán được tính định kỳ 03 tháng/lần kể từ ngày bắt đầu áp dụng cam kết tiền thuê lại như nêu tại Mục 2.5 trên.

Rental commitment will be paid periodically as at the end date of each 3-month period. The 3-month-payment-period will start from the applicable time of sublease commitment by the Developer (see more at part no. 2.5 of this Sales Policy)

Để làm rõ, sau khi khấu trừ toàn bộ giá trị gói nội thất như quy định tại Mục 2.2 vào các kỳ thanh toán đầu tiên, Công ty quản lý sẽ thanh toán thu nhập cam kết của các kỳ tiếp theo cho khách hàng theo nguyên tắc quy định tại Mục 2.6 này.

For further information, after deducting total value of furniture package (as stated on 2.2) on the rental commitment periods, Management Company will pay the remaining rental fees based on terms stated on part no. 2.6 of this Sales Policy)

Trường hợp khách hàng có nhu cầu nhận trước toàn bộ phần Tiền cam kết thuê còn lại (sau khi trừ tiền hoàn thiện nội thất theo quy định tại mục 2.3) ngay tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán, Khách hàng sẽ được giảm trừ trực tiếp vào giá bán biệt thự (Chưa bao gồm VAT) tương đương 6% giá trị Biệt thự (Lưu ý: phần chiết khấu vào giá trị Biệt thự này sẽ phải trừ đi các khoản thuế và phí tương ứng theo quy định Pháp luật).

In case the Clients request to receive the full amount of the remaining rental commitment (after subtracting the interior finishing fee as stipulated in item 2.3), at the time of signing Sales contract, Clients will be offered a discount to the actual selling amount (excluding VAT). (Please be noticed that this discount must be deducted related PIT and fees)

- 2.7. Thuế và các loại phí liên quan theo quy định của pháp luật tính trên số tiền cam kết thuê lại sẽ do Khách hàng (Chủ sở hữu Biệt thự) chi trả theo quy định của pháp luật tại từng thời điểm ./
Taxes and relevant charges calculated on the rental in accordance with legal regulations will be paid by Clients (Villa owners) pays according to as prescribed by the law at each time.

- 2.8. **Thời gian đăng ký/ Registration time**

Khách hàng đăng ký Cho thuê không muộn hơn thời điểm ký HĐMB /Clients register Leasing Program no later than the time of signing the Sale Contract.

3. Chương trình được áp dụng từ ngày 20/07/2018 cho đến khi có thông báo khác của CĐT.
This promotion will be applied from 20/07/2018 until further notice from the Developer.

III. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN VÀ CÁC HỖ TRỢ CỦA CĐT/ PAYMENT PROGRESS AND SUPPORTS OF THE DEVELOPER

1. Tiến độ thanh toán/Payment progress

Các đợt thanh toán/ <i>Installments</i>	Tiến độ/Progress	Số tiền thanh toán/ <i>Payment amount</i>
Đặt cọc/Deposit	Khi ký TTĐC/ <i>Upon signing the Deposit Agreement</i>	1.000.000.000 đồng/BT/ 1,000,000,000 VND/Villa
Lần 1/ 1st installment	Ngay khi ký HĐMB trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>Upon signing the Sale Contract within 15 days as the date of signing Deposit Agreement</i>	20% giá bán BT (Gồm VAT)/ (đã bao gồm tiền đặt cọc) 20% of Villa selling price (VAT included) (deposit included) 5 % giá bán BT(chưa gồm VAT) vào TTĐC 5% of Villa selling price (VAT excluded) – transfer to deposit agreement CĐT trả lãi 12%/năm cho 5% giá trị BT 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/ 2nd installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB/ <i>Within 30 days as the date of signing Sale Contract</i>	20% giá bán BT (đã gồm VAT)/ 20% of Villa selling price (VAT included)
Lần 3/ 3rd installment	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký HĐMB/ <i>Within 60 days as the date of signing Sale Contract</i>	30% giá bán BT (đã gồm VAT)/ 30% of Villa selling price (VAT included)
Lần 4/ 4th installment	Theo thông báo bàn giao biệt thự của Bên Bán <i>Upon Villa handover Căn 38: 30 ngày kể từ ngày thanh toán lần 3</i> Dự kiến tháng 01/2019 (Các căn tách còn lại)	25% giá bán BT (đã gồm VAT) và VAT của lần 5 25% of Villa selling price (VAT included) and VAT of 5th installment
Lần 5/ 5th installment	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	05% giá bán BT (chưa gồm VAT) - Khấu trừ từ TTĐC 05% of Villa selling price (VAT excluded) 5% of Villa selling price (excluding VAT) deducted from deposit agreement

Đối với các khách hàng mua theo CSBH trước ngày 01/03/2018, KH có nhu cầu thanh toán trước hạn 5% giá trị Biệt thự (chưa bao gồm VAT) – vào TTĐC sẽ được hưởng lãi suất 12%/năm theo TTĐC từ ngày CĐT nhận được 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; KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này và CĐT sẽ khấu trừ trước khi chi trả lãi.

IV. CÁC HỖ TRỢ CỦA CĐT/SUPPORTS OF THE DEVELOPER

1. Hỗ trợ cho Khách hàng vay vốn ngân hàng do CĐT chỉ định để thanh toán trước hạn giá trị BT (gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB/ Supporting the Clients to lend the Banks appointed by the Developer to pay prematurely Villa selling price (VAT included) at the time of signing the Sale Contract.

- Mức dư nợ vay để thanh toán trước hạn: 70% giá BT (giá biệt thự gồm VAT)
Outstanding debt for premature repayment: 70% Villa selling price (Selling price-VAT included)
- Thời gian hỗ trợ lãi suất: 24 tháng kể từ ngày giải ngân
Time of interest support: 24 months as from the date of disbursement
- Lãi suất trong thời gian hỗ trợ: 0%
Interest rate during the time of interest support: 0%
- Phí TNTH trong thời gian HTLS: 0%
Fee for premature repayment during the time of interest support: 0%
- Ân hạn nợ gốc: trong thời gian HTLS
Period of grace for principal: during the time of interest support

Các đợt thanh toán/ <i>Installment</i>	Tiến độ/ <i>Progress</i>	Khách hàng giải ngân/ <i>Disbursement of clients</i>	Ngân hàng giải ngân/ <i>Disbursement of the Bank</i>	Hỗ trợ của CĐT/ <i>Support of the Developer</i>
Đặt cọc/ <i>Deposit</i>	Khi ký TTĐC/ <i>Upon signing the Deposit Agreement</i>	1.000.000.000 đồng/BT/ <i>1,000,000,000 VND/Villa</i>		
Lần 1/ <i>1st installment</i>	Ngay khi ký HĐMB trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>Upon signing the Sale Contract within 15 days as the date of signing Deposit Agreement</i>	10% giá bán BT (Gồm VAT)/ <i>10% of Villa selling price (VAT included)</i> 5 % giá bán BT(chưa gồm VAT) vào TTĐC <i>5% of Villa selling price (VAT excluded) – transfer to deposit agreement</i> CĐT trả lãi 12%/năm cho 5% giá trị BT 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		

Các đợt thanh toán/ <i>Installment</i>	Tiến độ/ <i>Progress</i>	Khách hàng giải ngân/ <i>Disbursement of clients</i>	Ngân hàng giải ngân/ <i>Disbursement of the Bank</i>	Hỗ trợ của CĐT/ <i>Support of the Developer</i>
		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>	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB/ <i>Within 15 days as the date of signing Sale Contract</i>		70% giá bán BT <i>(Gồm VAT) /</i> 70% of Villa selling price (VAT included)	CĐT HTLS như quy định tại mục V.1/ <i>Developer support interest in accordance with part V.1</i>
Lần 3/ <i>3rd installment</i>	Theo thông báo bàn giao Biệt thự của Bên Bán/ <i>When hand-overing Villa)</i>	15% giá bán BT (đã gồm VAT) và VAT của đợt cuối 15% of Villa selling price (VAT included) and VAT of last round.		
Lần 4 <i>4th installment</i>	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	05% giá bán BT (chưa gồm VAT)/- Khấu trừ từ TTĐC 05% of Villa selling price (VAT excluded) deducted from deposit agreement.		

Khách hàng mua biệt thự chọn phương án vay vốn ngân hàng để thanh toán trước hạn giá bán biệt thự sẽ được miễn lãi chậm trả phần còn lại của đợt 1 tùy thuộc vào phần vốn tự có theo quy định, trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB

Clients purchasing villas and choosing bank loan for premature payment of villas selling price will be exempted from the default interest rate for the rest of villas selling price on the 1st installment within 15 days as from the date of signing the Sale Contract.

V. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN/PROCEDURE FOR SIGNING THE SALE CONTRACT

THỦ TỤC /PROCEDURE	THỜI HẠN/TIME
Ký Thỏa thuận đặt cọc/ <i>Signing the Deposit Agreement</i>	Tại thời điểm đặt cọc 1.000.000.000 đồng/BT/ <i>Upon signing Deposit Agreement: 1,000,000,000 VND/Villa</i>
Ký HĐMB <i>/ Signing the Sale Contract</i>	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>Within 15 days as the date of signing Deposit Agreement</i>