

## CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG / SALES POLICY

**Dự án / Project: VINHOMES GOLDEN RIVER (TP HCM) – BIỆT THỰ  
VINHOMES GOLDEN RIVER (HCMC) – VILLAS**

----- Tháng 01/2018/ Jan 2018 -----

### I. **CHÍNH SÁCH CHUNG / GENERAL POLICY:**

1. **Thời gian áp dụng / Applicable period: 16/01/2018**

2. **Đối tượng áp dụng / Applicable subject:**

- Khách hàng đăng ký mua Biệt thự Vinhomes Golden River từ ngày **16/01/2018**

*Clients registering to buy Villas in Vinhomes Golden River from 16/01/2018.*

### II. **CHƯƠNG TRÌNH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA BIỆT THỰ VINHOMES GOLDEN RIVER TỪ NGÀY 16/01/2018./ PROMOTION FOR CLIENTS PURCHASING VINHOMES GOLDEN RIVER FROM 16/01/2018.**

**Áp dụng cho các căn Biệt thự số: 06, 11, 12, 20, 26, 27, 28, 29**

*Applicable to Villas no: 06, 11, 12, 20, 26, 27, 28, 29.*

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-year Villa management service from the handover date of the Villa: (Applicable for the enclosed list).*

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 bán 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. **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 liền ngay sau đó.

*Total investment fee for furniture package will be advanced and deducted from the rental commitment by the Developer.*

2.3. **Thời gian bàn giao Biệt thự cho Công ty quản lý của CĐT/ Period of handover Villas to the Management Company of the Developer (\*)**

Khách hàng mua phải bàn giao Biệt thự cho Công ty quản lý theo chỉ định 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*

**VINHOMES REAL ESTATE TRADING & MANAGEMENT COMPANY LIMITED**

**2.4. Thời gian Set-up cho thuê không trả tiền thuê/ *Rent-free setup period***

08 tháng kể từ ngày Công ty quản lý của CĐT nhận bàn giao biệt thự 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: Khách hàng có thể lựa chọn 1 trong hai phương án nhận thanh toán tiền thuê như quy định dưới đây***

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 2.2) 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 của 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 2.2), at the time of signing Sales contract, Clients will be offered a discount to the actual selling amount (excluding VAT at the time of signing Sales contract) equivalent to 6% of the Villa value. (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 lại./**

*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 15/07/2017 cho đến khi có thông báo khác của CĐT.**

*This promotion will be applied from 15/07/2017 until further notice from the Developer.*

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

<b>Đặt cọc (giá trị chưa gồm VAT)</b> <b>Deposit( Villa value excluding VAT)</b>		
Lần 1/1st Installment	Khi ký TTĐC/ Upon Signing the Deposit Agreement	2.000.000.000 đồng/BT/ 2,000,000,000 VND/Villa
<b>HĐMB (giá trị gồm VAT ( Đã gồm giá trị HĐVV nếu có)</b> <b>Contract (Villa selling price (excluding VAT))</b>		
Lần 1/1st Installment	Khi ký HĐMB (Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC) (Upon sign Sale Contract within 15 days the date of signing Deposit Agreement)	<p>20% giá bán BT ( đã bao gồm VAT) 20% of Villa Selling price (including VAT) <b>5 % giá bán BT(chưa gồm VAT) vào TTĐC (*)</b> <b>5% of Villa selling price (VAT excluded) – transfer to deposit agreement</b></p> <p>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.</p> <p>KH cá nhân có trách nhiệm nộp thuế TNCN cho phần lãi này và CĐT sẽ khấu trừ trước khi chi trả lãi.</p>
Lần 2/2nd installment	Lần 1 + 30 ngày 1st Installment + 30 days	30% giá bán BT ( đã bao gồm VAT) 30% of Villa Selling price (including VAT)
Lần 3/3rd installment	Lần 1 + 60 ngày 1st Installment + 60 days	20% giá bán BT ( đã bao gồm VAT) 20 % of Villa Selling price (including VAT)
Lần 4/ 4th Installment	Khi bàn giao biệt thự Upon Villa handover	25% giá bán BT ( chưa bao gồm VAT) và 30% VAT của giá bán biệt thự 25% of Villa Selling price (excluding VAT) and VAT of 20% Villa value
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 (*)	<p>5% giá bán biệt thự ( Chưa VAT) )- <b>Khấu trừ từ TTĐC (*)</b></p> <p>5% of Villa selling price ( excluding VAT) <b>deducted from deposit agreement</b></p>

Đối với các khách hàng mua theo CSBH trước ngày 16/01/2018, 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 khoản cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận GCN quyền sở hữu; KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

**CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI TỪ CĐT DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÓ NHU CẦU THANH TOÁN TRƯỚC HẠN GIÁ BÁN BIỆT THỰ TẠI THỜI ĐIỂM KÝ HĐMB**  
*PROMOTIONAL PROGRAM FROM THE DEVELOPER FOR CLIENTS WANTING TO PAY PREMATURELY OF THE VILLA'S SELLING PRICE AT THE TIME OF SIGNING THE SALE CONTRACT*

**I. Chương trình ưu đãi dành cho khách hàng vay vốn lên tới 75% giá bán biệt thự (gồm VAT), CĐT hỗ trợ lãi suất lên tới 70% giá bán BT (gồm VAT):**

*Preferential program for clients borrowing up to 70% of Villa selling price (VAT included), the Developer shall support interest up to 70% of Villa selling price (VAT included)*

<b>CHÍNH SÁCH / POLICY</b>	<b>CHI TIẾT / DETAILS</b>
Mức dư nợ vay để thanh toán trước hạn / <i>Outstanding debt for premature repayment</i>	Lên tới 70% giá bán BT (đã gồm VAT) <i>Up to 70% of Villa selling price (VAT included)</i>
Mức dư nợ được CĐT HTLS <i>Outstanding debt with interest supported by Developer</i>	<b>70%</b> giá bán BT (đã gồm VAT) <i>70% of Villa selling price (VAT included)</i>
Thời gian hỗ trợ lãi suất <i>Time of interest support</i>	<b>24 tháng kể từ ngày giải ngân</b> <i>24 months as from the date of disbursement</i>
Ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên/ <i>Period of grace for principal as from the date of the 1<sup>st</sup> disbursement</i>	Trong thời gian HTLS <i>During the time of interest support</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian Hỗ trợ lãi suất / <i>Fee for premature repayment during Period of interest support</i>	0%

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 1<sup>st</sup> installment within 15 days as from the date of signing the Sale Contract.*

**II. Tiến độ giải ngân:**

Các đợt thanh toán/ <i>Installment</i>	Tiến độ/Progress	Khách hàng giải ngân/ <i>Disbursement of clients</i>	Ngân hàng giải ngân/ <i>Disbursement of Bank</i>	Hỗ trợ của CĐT <i>Support of the Developer</i>
<b>Lần 1/</b> <i>1<sup>st</sup> Installment</i>	Khi ký TTĐC <i>Upon Signing the Deposit Agreement</i>	<b>2.000.000.000 đồng/BT/</b> <i>2.000.000.000 đồng/Villa</i>		
<b>Lần 2/</b> <i>2<sup>nd</sup> Installment</i>	Ngày khi ký hợp đồng mua bán <i>Upon Signing date of Sale Contract</i>	<b>10% giá bán BT (đã bao gồm VAT)</b> <i>10% of Villa Selling price (including VAT)</i>  <b>5% giá bán BT(chưa gồm VAT) vào TTĐC (*)</b>  <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 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.		
<b>Lần 3/</b> <i>3<sup>rd</sup> Installment</i>	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB/ <i>Within 15 days as the date of signing Sale Contract</i>		<b>70% giá bán BT (đã bao gồm VAT)</b> <i>70% of Villa Selling price (VAT included)</i>	CĐT hỗ trợ LS như quy định tại mục I <i>The Developer supports interest in accordance with Item I</i>
<b>Lần 4/</b> <i>4<sup>th</sup> Installment</i>	Khi bàn giao BT <i>Upon Villa handover</i>	<b>15% giá bán BT (chưa VAT) + 20% VAT</b> <i>15% of Villa Selling price (excluding VAT) + VAT of 20% Villa value</i>		
<b>Lần 5/</b> <i>5<sup>th</sup> 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 (*)	<b>5% giá bán BT (chưa gồm VAT) - Khấu trừ từ TTĐC (*)</b>  <i>5% of Villa selling price (excluding VAT) deducted from deposit agreement</i>		