

Số: .94../2020/QĐ-ML

Ngày 19 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

(V/v Ban hành chính sách bán hàng dành cho khách hàng người nước ngoài mua căn hộ thuộc Dự án The Matrix One - Tòa A từ ngày 19/12/2020 đến hết ngày 31/01/2021)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MAI LINH

- Căn cứ theo quy định pháp luật hiện hành và các văn bản nội bộ của Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh (“Công ty”).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Gia hạn “CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DÀNH CHO KHÁCH HÀNG NƯỚC NGOÀI MUA CĂN HỘ THUỘC DỰ ÁN THE MATRIX ONE TÒA A – KHU CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ GOLDEN PALACE A, PHƯỜNG MỄ TRÌ, PHƯỜNG PHÚ ĐÔ, QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI”

Nội dung chính sách ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 19/12/2020 đến hết ngày 31/01/2021 và áp dụng cho khách hàng nước ngoài không có mặt tại Việt Nam đặt cọc mua căn hộ của Tòa A thuộc dự án The Matrix One

Điều 3. Ban Giám đốc, phòng/ban chuyên môn và các cá nhân, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MAI LINH

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);

Lưu:

- Kinh doanh, VT.



PHÓ GIÁM ĐỐC
Thạch Tuấn Dũng

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

SALES POLICY

DÀNH CHO KHÁCH HÀNG NƯỚC NGOÀI MUA CĂN HỘ THUỘC DỰ ÁN THE MATRIX ONE TÒA A – KHU CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ GOLDEN PALACE A, PHƯỜNG MỀ TRÌ, PHƯỜNG PHÚ ĐÔ, QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

FOR FOREIGN CLIENTS OF THE MATRIX ONE PROJECT TOWER A – GOLDEN PALACE A URBAN FUNCTIONAL COMPLEX, ME TRI WARD, PHU DO WARD, NAM TU LIEM DISTRICT, HANOI

1. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG / *CONDITIONS APPLIED*

1.1. Thời gian áp dụng : từ ngày 19/12/2020 đến hết ngày 31/01/2021.

1.1. Applicable time : from December 19st, 2020 to January 31st, 2021.

1.2. Đối tượng áp dụng : Khách hàng nước ngoài không có mặt tại Việt Nam đặt cọc mua căn hộ tại dự án The Matrix One trong thời gian áp dụng quy định tại Mục 1.1 trên.

1.2. Applicability : Foreign clients who are not present in Vietnam making deposit to purchase apartment(s) of The Matrix One Project during the time mentioned above at Section 1.1.

2. TIẾN ĐỘ CHUYỂN TIỀN / *TRANSFER PROGRESS*

TIẾN ĐỘ <i>PROGRESS</i>	GIÁ TRỊ TIỀN CHUYỂN <i>TRANSFER AMOUNT</i>	THỜI HẠN CHUYỂN TIỀN <i>TRANSFER TIME</i>
Đợt 1: Chuyển tiền và ký Hợp đồng Mua Bán. <i>1st Installment: Make transfer and sign Sales and Purchase Agreement. (SPA)</i>	10% Giá bán căn hộ (và VAT trương ứng) <i>10% selling price (incl. VAT)</i>	Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc & chuyển đủ tiền đợt 1. <i>Client signs Deposit Agreement & fully transferred 1st installment.</i>
		Hợp Đồng Mua Bán được ký kết sau khi khách hàng đã chuyển tiền đầy đủ Đợt 1, nhưng không muộn hơn ngày 30/08/2021 ⁽¹⁾ . <i>SPA will be signed after client fully transferred the first installment, but no later than 30/08/2021.</i>
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	10% Giá bán căn hộ (và VAT trương ứng) <i>10% selling price (incl. VAT)</i>	Chậm nhất vào ngày 15/01/2021 <i>No later than 15/01/2021</i>

¹ Lưu ý: trong trường hợp khách hàng không thể sang Việt Nam trong khoảng thời gian này do không có chuyến bay thương mại (bao gồm cả nối chuyến) hoặc quy định cấm nhập cảnh với người mang Visa du lịch thì Thời hạn ký kết hợp đồng sẽ dời đến hết ngày thứ 180 (một trăm tám mươi) tính từ ngày Chủ Đầu Tư gửi thông báo đến khách hàng về việc có chuyến bay thương mại đến Việt Nam và lệnh cấm nhập cảnh được hủy bỏ. Tuy nhiên trong mọi tình huống, ngày cuối cùng của thời hạn ký hợp đồng mua bán là 30 tháng sau ngày ký Thỏa thuận Đặt cọc.

Note: If the client cannot enter Vietnam during this period because there is no commercial flights (including transfers) or entry restriction for tourist visa holders, SPA signing date will be extended until the end of the 180th day (one hundred eightieth) from the date when the Investor sends notice to the clients about availability of commercial flights to Vietnam and the entry restriction is lifted. However, in any case, the deadline for the SPA signing date is 30 months from Deposit Agreement signing date.

TIẾN ĐỘ PROGRESS	GIÁ TRỊ TIỀN CHUYỂN TRANSFER AMOUNT	THỜI HẠN CHUYỂN TIỀN TRANSFER TIME
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	25% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>25% selling price (incl. VAT)</i>	Chậm nhất vào ngày 15/03/2021 <i>No later than 15/03/2021</i>
Đợt 4 <i>4th installment</i>	15% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>15% selling price (incl. VAT)</i>	Chậm nhất vào ngày 15/06/2021 <i>No later than 15/06/2021</i>
Đợt 5 <i>5th installment</i>	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>10% selling price (incl. VAT)</i>	Chậm nhất vào ngày 30/08/2021 <i>No later than 30/08/2021</i>
Đợt 6 <i>6th installment</i>	25% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>25% selling price (incl. VAT)</i>	Chậm nhất tại thời điểm nhận bàn giao căn hộ <i>(Dự kiến tháng 12/2021)</i> <i>No later than the date of handing over the apartment (expected: Dec, 2021)</i>
Đợt 7 <i>6th installment</i>	5% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>5% selling price (incl. VAT)</i>	Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày CĐT gửi thông báo bàn giao Giấy Chứng Nhận nhưng không chậm hơn ngày bàn giao Giấy Chứng Nhận. <i>Within 07 (seven) days from the sent date of the Developer's notice of Certificate of Ownership; but no later than the date the Certificate is handing over.</i>

3. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI CHUYỂN TIỀN SỚM / EARLY TRANSFER POLICY

TIẾN ĐỘ PROGRESS	GIÁ TRỊ TIỀN CHUYỂN TRANSFER AMOUNT	THỜI HẠN CHUYỂN TIỀN TRANSFER TIME
Đợt 1: Thanh toán và ký Hợp đồng Mua Bán. <i>1st Installment: Make transfer and sign SPA</i>	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>10% selling price (incl. VAT)</i>	Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc & chuyển đủ tiền đợt 1. <i>Client signs Deposit Agreement & fully transferred 1st installment.</i> Hợp Đồng Mua Bán được ký kết sau khi khách hàng đã chuyển tiền đầy đủ Thanh toán đợt 1, nhưng không muộn hơn ngày 30/08/2021 ⁽²⁾ . <i>SPA will be signed after client fully transferred the first installment, but no later than 30/08/2021.</i>
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	60% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>60% selling price (incl. VAT)</i>	Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày chuyển đủ tiền đợt <i>Within 30 (thirty) days from the date of fully transferred the 1st installment.</i>

² Lưu ý: trong trường hợp khách hàng không thể sang Việt Nam trong khoảng thời gian này do không có chuyến bay thương mại (bao gồm cả nối chuyến) hoặc quy định cấm nhập cảnh với người mang Visa du lịch thì Thời hạn ký kết hợp đồng sẽ dời đến hết ngày thứ 180 (một trăm tám mươi) tính từ ngày Chủ Đầu Tư gửi thông báo đến khách hàng về việc có chuyến bay thương mại đến Việt Nam và lệnh cấm nhập cảnh được hủy bỏ. Tuy nhiên trong mọi tình huống, ngày cuối cùng của thời hạn ký hợp đồng mua bán là 30 tháng sau ngày ký Thỏa thuận Đặt cọc.

Note: If the client cannot enter Vietnam during this period because there is no commercial flights (including transfers) or entry restriction for tourist visa holders, SPA signing date will be extended until the end of the 180th day (one hundred eightieth) from the date when the Investor sends notice to the clients about availability of commercial flights to Vietnam and the entry restriction is lifted. However, in any case, the deadline for the SPA signing date is 30 months from Deposit Agreement signing date.

TIỀN ĐỘ PROGRESS	GIÁ TRỊ TIỀN CHUYỂN TRANSFER AMOUNT	THỜI HẠN CHUYỂN TIỀN TRANSFER TIME
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	25% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>25% selling price (incl. VAT)</i>	Chậm nhất vào ngày bàn giao căn hộ (<i>Dự kiến tháng 12/2021</i>) <i>No later than the date of handing over the apartment (expected: Dec, 2021)</i>
Đợt 4 <i>4th installment</i>	5% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>5% selling price (incl. VAT)</i>	Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày CĐT gửi thông báo bàn giao Giấy Chứng Nhận nhưng không chậm hơn ngày bàn giao GCN. <i>Within 07 (seven) days from the sent date of the Developer's notice of Certificate of Ownership; but no later than the date of Certificate of Ownership handing over.</i>
CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI (INCENTIVE POLICY)		
Ưu đãi <i>Promotion</i>	Chiết khấu 3% Giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT và chưa bao gồm kinh phí bảo trì) <i>3% discount of selling price (excl. of VAT and maintenance fee)</i>	

4. CHÍNH SÁCH MIỄN PHÍ DỊCH VỤ QUẢN LÝ / COMPLIMENTARY OPERATIONAL MANAGEMENT SERVICE POLICY

- Khách hàng mua căn hộ được tặng Gói Phí Quản Lý Vận Hành 03 năm (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: Trông xe, tiền điện, nước, thông tin liên lạc, truyền hình cap...) kể từ ngày nhận bàn giao căn hộ được ghi trên Biên bản bàn giao hoặc thời điểm khác theo quy định/ thông báo của CĐT. Từ năm thứ 04 trở đi Khách hàng tự thanh toán phí quản lý vận hành theo thông báo của Đơn vị quản lý tòa nhà;

Clients of the project will be entitled to a complimentary 03-year Operational Management Service Package (not including fees for third parties such as: parking, utility bills, communications, TV cable, etc.) from the actual date of handing over the apartment written on the Handover Minute or other specified date by regulation /or on Notice of handing over the apartment from the Developer. From the 4th year onwards, clients will pay the management fee as notified by the Building's Management Department;

- Gói Phí Quản Lý Vận Hành được nêu trên không được quy đổi thành tiền mặt và không được trừ trực tiếp vào giá bán căn hộ.

The mentioned Operational Management Fee package above cannot be converted into cash and cannot be deducted directly to the Selling price.

5. CHÍNH SÁCH MUA TỪ 02 CĂN TRỞ LÊN / SALES POLICY FOR PURCHASE FROM 02 APARTMENTS AND MORE

- Đối với khách hàng mua từ 02 căn hộ trở lên tại dự án The Matrix One trong thời gian áp dụng tại mục 1.1 nêu trên thì từ căn thứ 2 trở lên sẽ được chiết khấu 1% vào Tổng giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT và chưa bao gồm kinh phí bảo trì);

Clients who purchase 02 apartments or more during the time mentioned in Section 1.1 above at The Matrix One Project will receive 1% discount on the total selling price of the 2nd apartment and other apartments from the 2nd apartment. (excluding VAT and maintenance fee);

- Đối với khách hàng mua cùng lúc từ 03 căn hộ trở lên tại dự án The Matrix One thì cả tất cả các căn hộ khách hàng mua tại thời điểm đó sẽ được chiết khấu 1% vào giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT và chưa bao gồm kinh phí bảo trì).

Clients who purchase 03 apartments or more at The Matrix One at the same time, all apartments purchased at that time will be discounted 1% on total selling price (excluding VAT and maintenance fee).

6. MỘT SỐ LƯU Ý DÀNH CHO KHÁCH HÀNG / NOTES ABOUT SALES POLICY

- Thời điểm bàn giao được nêu trong chính sách bán hàng này là thời điểm dự kiến, có thể thay đổi phù hợp với thực tế xây dựng;

The hand over date mentioned in this Sales Policy is only estimated time and can be adjusted according to the actual construction progress;

- Chiết khấu/ quà tặng được quy định trừ vào Giá bán căn hộ ở các mục trên: được hiểu là khấu trừ trực tiếp vào Giá bán căn hộ chưa bao gồm VAT và chưa bao gồm kinh phí bảo trì. Các khoản Thuế thu nhập, phí, lệ phí phát sinh bởi việc nhận chiết khấu / quà tặng tại Chính sách bán hàng này (nếu có) sẽ do khách hàng chịu trách nhiệm chi trả (khấu trừ tại nguồn hoặc hình thức khác tùy theo pháp luật Việt Nam quy định tại thời điểm phát sinh);

Discounts/ gifts are deducted from the selling price in the above sections: it is understood as a direct deduction to the apartment's selling price excluding VAT and excluding maintenance fee. Income tax, fees and charges incurred by receiving the discount / gift in this Sales Policy (if any) will be paid by the customer (deducted at source or otherwise according to the Vietnamese law at the time of arising);

- Khoản kinh phí bảo trì sẽ được nộp chậm nhất tại thời điểm bàn giao căn hộ.

Maintenance fee will be collected latest on the date of handing over the apartment.

- Chính sách bán hàng này được lập thành tiếng Anh và tiếng Việt. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa bản tiếng Anh và tiếng Việt, bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

This sales policy is made into English and Vietnamese. In the event of any inconsistency between the English version and Vietnamese version, the Vietnamese version will be applied.

Hà Nội, Ngày (date) 19 Tháng (month) 12 Năm (year) 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MAI LINH MAI LINH INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Recipients:

- Departments of Mai Linh JSC:
Sales, Accounting, Finance,
Marketing, SPA's Office
Administration, Customer Services ;
- Sales Agents, other partnership
companies ;
- Archived: Clerical Department.



PHÓ GIÁM ĐỐC
Trạch Tuấn Dũng