

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

SALES POLICY

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

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

1. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG

1. APPLIED CONDITIONS

1.1. Thời gian áp dụng : từ ngày 07/01/2020 đến hết ngày 30/04/2020

Applicable time : from January 7th, 2020 to April 30th, 2020

1.2. Đối tượng áp dụng : Khách hàng nước ngoài mua căn hộ tại dự án The Matrix One trong thời gian áp dụng quy định tại Mục 1.1 trên và ký Hợp Đồng Mua Bán đúng hạn.

Applicable objects : Foreign clients who buy apartments of The Matrix One Project during the time period mentioned above at Section 1.1 and sign Purchasing Contract on time.

2. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

2. PAYMENT TERMS

TIỀN ĐỘ <i>PROGRESS</i>	GIÁ TRỊ THANH TOÁN <i>PAYMENT AMOUNT</i>	THỜI HẠN THANH TOÁN <i>PAYMENT TIME</i>
Điều kiện ký TTĐC <i>Conditions for signing Deposit Agreement</i>	100.000.000 VND /căn hộ <i>100.000.000 VND / apartment</i>	Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc (TTĐC) <i>At Deposit Agreement (DA) signing</i>
Đợt 1 Thanh toán và ký Hợp đồng Mua Bán. <i>1st Installment Make payment</i>	30 % Giá bán căn hộ và VAT tương ứng (đã bao gồm khoản tiền 100 triệu đồng). <i>(Lưu ý: thanh toán theo quy định tại TTĐC hoặc HĐMB được ký giữa Các Bên, tùy trường hợp)</i>	Trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày ký TTĐC và đã nhận đủ 100.000.000 đồng. <i>(Lưu ý: tùy tình trường hợp Khách hàng có thể ký Hợp đồng mua bán trong vòng 60 ngày theo quy định tại TTĐC đã ký).</i>

TIẾN ĐỘ PROGRESS	GIÁ TRỊ THANH TOÁN PAYMENT AMOUNT	THỜI HẠN THANH TOÁN PAYMENT TIME
<i>and sign Purchasing Contract.</i>	<i>30% of selling price and VAT respectively. (incl. deposit amount of 100.000.000 VND)</i> <i>(Note: Depending on the situation, Client may follow the Terms and Conditions of the Deposit Agreement or the Purchasing Contract)</i>	<i>Within 10 working days as the date of signing the Deposit Agreement and received full deposit amount of 100.000.000 VND)</i> <i>(Note: Depending on the situation, Client may sign a Purchasing Contract within 60 days as regulated by the Deposit Agreement)</i>
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>10% selling price (incl. VAT)</i>	Hoàn thành thi công kết cấu sàn tầng 12 (<i>dự kiến tháng 04/2020</i>) <i>Completed structure construction of the 12th floor (exp. Apr. 2020)</i>
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>10% selling price (incl. VAT)</i>	Hoàn thành thi công kết cấu sàn tầng 20 (<i>dự kiến tháng 06/2020</i>) <i>Completed structure construction of the 20th floor (exp. Jun. 2020)</i>
Đợt 4 <i>4th installment</i>	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>10% selling price (incl. VAT)</i>	Hoàn thành thi công kết cấu sàn tầng 30 (<i>dự kiến tháng 09/2020</i>) <i>Completed structure construction of the 30th floor (exp. Sept. 2020)</i>
Đợt 5 <i>5th installment</i>	10% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>10% selling price (incl. VAT)</i>	Hoàn thành thi công kết cấu sàn tầng 40 (<i>dự kiến tháng 11/2020</i>) <i>Completed structure construction of the 40th floor (exp. Nov. 2020)</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 vào ngày bàn giao căn hộ (<i>Dự kiến tháng 12/2021</i>) <i>No later than the date of handing over the apartment (exp. Dec. 2021)</i>
Đợt 7 <i>7th 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 days from the date of Certificate of Ownership handover notice sent by the</i>

TIẾN ĐỘ <i>PROGRESS</i>	GIÁ TRỊ THANH TOÁN <i>PAYMENT AMOUNT</i>	THỜI HẠN THANH TOÁN <i>PAYMENT TIME</i>
		<i>Developer but no later than the date of Certificate of Ownership handover.</i>

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

The date of the apartment handover in this Sales Policy document is expected and is subject to change due to actual construction status.

- Quà tặng (nếu có) sẽ được trừ vào Giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT). Các khoản Thuế TNCN, phí, lệ phí phát sinh (nếu có) sẽ do khách hàng chịu trách nhiệm chi trả.

Any gifts or promotion (if any) will be deducted to Selling Price (excl. VAT), Personal Income Tax, incurred fees (if any) will be responsible by clients.

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

Maintenance fee will be collected, at the latest, at the date of the apartment handover.

3. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI CHUYỂN TIỀN SỚM

3. EARLY PAYMENT POLICY

TIẾN ĐỘ CHUYỂN TIỀN (*) EARLY PAYMENT TERMS		
TIẾN ĐỘ <i>PROGRESS</i>	GIÁ TRỊ THANH TOÁN <i>PAYMENT AMOUNT</i>	THỜI HẠN THANH TOÁN <i>PAYMENT TIME</i>
Điều kiện ký TTĐC <i>Conditions for signing a Deposit Agreement</i>	100.000.000 VND /căn hộ <i>100.000.000 VND/apartment</i>	Ký TTĐC (TTĐC) <i>At Deposit Agreement (DA) signing</i>
Đợt 1 Thanh toán và ký Hợp đồng Mua Bán. <i>1st Installment Make payment and sign Purchasing Contract.</i>	30 % Giá bán căn hộ và VAT tương ứng (đã bao gồm khoản tiền 100 triệu đồng). <i>(Lưu ý: được thanh toán theo quy định tại TTĐC hoặc HĐMB được ký giữa Các Bên, tùy trường hợp).</i> <i>30% selling price and VAT respectively. (incl. deposit amount of</i>	Trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày ký TTĐC và đã nhận đủ 100.000.000 đồng <i>(Lưu ý: tùy từng trường hợp Khách hàng có thể ký Hợp đồng mua bán trong vòng 60 ngày theo quy định tại TTĐC đã ký).</i> <i>Within 10 working days from the date of signing the Deposit Agreement and full deposit amount of</i>

TIỀN ĐỘ CHUYỂN TIỀN (*) EARLY PAYMENT TERMS		
	100.000.000 VND) <i>(Note: Depending on the situation, Client may follow the Terms and Conditions of the Deposit Agreement or the Purchasing Contract)</i>	100.000.000 VND received) <i>(Note: Depending on the situation, Client may sign a Purchasing Contract within 60 days as regulated by the Deposit Agreement)</i>
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	40% Giá bán căn hộ (và VAT tương ứng) <i>40% selling price (incl. VAT)</i>	Trong vòng 17 (mười bảy) ngày làm việc kể từ ngày ký ký TTĐC và đã nhận đủ 100.000.000 đồng. <i>Within 17 (seventeen) working days as the date of signing Deposit Agreement (DA).</i>
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 (Dự kiến tháng 12/2021) <i>No later than the date of the apartment handover (exp. 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 days from the date of Certificate of Ownership handover notice sent by the Developer but no later than the date of Certificate of Ownership handover.</i>
CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI (INCENTIVE POLICY)		
Ưu đãi 1 <i>Promotion 1</i>	Chiết khấu 4.5 % giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT và chưa bao gồm kinh phí bảo trì) <i>Discount 4.5% of selling price (exl. of VAT and maintenance fee)</i>	Khoản chiết khấu được trừ vào Giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT và phí bảo trì) <i>The discount amount will be deducted to selling price (exl. VAT and maintenance fee)</i>

* Theo Hợp đồng mua bán và các văn bản thỏa thuận khác ký với chủ đầu tư

* Following Purchasing Contract and other agreements signed with the Developer.

4. CHÍNH SÁCH MIỄN PHÍ QUẢN LÝ

4. FREE OPERATIONAL MANAGEMENT FEE POLICY

- Khách hàng mua căn hộ được tặng Gói Miễn Phí Quản Lý Vận Hành 03 năm (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ ba như: Trông xe, tiền điện, nước, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...). Từ năm thứ 04 trở đi Khách hàng tự thanh toán phí quản lý vận hành theo thông báo của Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư.

Clients purchasing apartments will be entitled to free Operational Management Fee Package in 03 years (not including fees for 3rd parties such as: parking, utility bills, communications, TV cable, etc.). From the 4th year, buyers pay management fee as the notice from Building Management Department.

- Gói Miễn 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 above-mentioned Operational Management Fee Package is not allowed to be converted into cash nor deducted directly to the Selling price.

5. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG NƯỚC NGOÀI MUA NHIỀU CĂN HỘ

5. POLICY FOR FOREIGN CLIENTS PURCHASING MULTIPLE APARTMENTS

- 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 buy 02 apartments or more during the time mentioned above at Section 1.1 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 buy 03 apartments or more at The Matrix One at a time, all apartments purchased at that time will be discounted 1% on total selling price (excluding VAT and maintenance fee).

6. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

6. EXECUTION PROVISIONS

- Các quy định chi tiết liên quan đến Chính sách bán hàng sẽ được thể hiện tại TTĐC hoặc HĐMB được ký kết giữa Các Bên.

Detailed provisions related to the Sales Policy will be referred in the Deposit Agreement or the Purchasing Contract signed by all parties.

- Các Bên có trách nhiệm thực hiện theo đúng nội dung được thỏa thuận/thông nhất tại TTĐC hoặc HĐMB được ký kết giữa Các Bên.

All parties are responsible for complying with the contents agreed upon the Deposit Agreement or the Purchasing Contract signed by all parties.

Hà Nội, Ngày 07 Tháng 01 Năm 2020

Nơi nhận:

- P. Kinh Doanh, Kế toán,
Tài chính, Marketing, P. Thủ tục
P. DVKH
- Các đại lý, VP Bank.
- Lưu VT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MAI LINH