



HANOI GOLDEN LAKE

HOA BINH CO., LTD

REPRESENTATIVE OFFICE: 505 MINH KHAI,

HAI BA TRUNG, HANOI

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG HANOI GOLDEN LAKE

(Từ ngày 01.8 – 31.8.2019)

SALES POLICY OF HANOI GOLDEN LAKE

(From June 1st to June 30th, 2019)

Tên dự án: Hanoi Golden Lake

Vị trí dự án: B7 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hòa Bình

Tổng diện tích: 2.237,5m²

Loại hình Tổ hợp các căn hộ khách sạn

Quy mô dự án: Tòa nhà cao 25 tầng, có 4 tầng dịch vụ và 21 tầng khách sạn

Project name: Hanoi Golden Lake

Project location: B7 Giang Vo, Ba Dinh, Hanoi

The Employer: Hoa Binh Co., Ltd

Total area: 2,237.5 m²

Type: Condotel complex

Project scale: 25-storey building, 4-storey service and 21-storey condotels

Chính sách bán hàng:

Sales policy:

1. CHƯƠNG TRÌNH CAM KẾT THUÊ LẠI CĂN HỘ TRONG 10 NĂM:

1. COMMITTED APARTMENT RENTAL PROGRAM IN 10 YEARS:

STT NO.	CHƯƠNG TRÌNH PROGRAM	NỘI DUNG CONTENTS
1	Đối tượng áp dụng Applied objects	<ul style="list-style-type: none">• Khách hàng mua Căn hộ đầy đủ nội thất theo tiêu chuẩn cao cấp của đơn vị vận hành• The Client buy fully furnished apartments according to high standards of the operators
2	Điều kiện tham gia Participation conditions	<ul style="list-style-type: none">• Bên mua hàng thanh toán đủ 95% GBCH (đã bao gồm VAT) và nhận bàn giao căn hộ• The Buyer pays full 95% of the Apartment value (VAT included) and receives the Apartment
3	Cam kết thu nhập từ chương trình cho	<ul style="list-style-type: none">• Mức thu nhập cam kết: Bên mua được hưởng tương đương 10%/năm/Giá căn hộ (Không bao gồm VAT và KPBT) bằng VNĐ

	<p>thuê Committed income from the rental program</p>	<p>hoặc tương đương 5%/năm/Giá bán căn hộ (Không bao gồm VAT và KPBT) bằng USD trong 10 năm kể từ thời điểm khách hàng đáp ứng được các điều kiện tham gia.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Committed Income: Buyer is equal to 10%/year/Apartment price (Not including VAT & KPBT) in VND or equivalent 5%/year/Apartment price (Not including VAT & KPBT) in USD for 10 years from the time the Client respond to the conditions of participation. • Kỳ thanh toán: Thu nhập cam kết của Bên mua được Bên bán tính toán, chốt số liệu thành hai (02) kỳ trong năm tài chính và công bố cho bên B vào ngày 30/6 và ngày 31/12 hàng năm. Trong vòng ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày chốt Thu nhập Cam kết, Bên bán có trách nhiệm thanh toán cho bên Mua khoản thu nhập cam kết (Thu nhập cam kết thanh toán bằng USD sẽ được quy đổi sang VND theo tỷ giá USD trung bình bán ra và mua vào của Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố trên website, theo ngày chốt thu nhập cam kết) • Payment period: The Buyer's Committed Income will be calculated by the Seller, closing the data into two (02) periods in the financial year and announced to Party B on June 30 and December 31 every year. . Within thirty (30) working days from the day of the 'Commitment Earnings Commitment', the Seller is responsible for paying the Buyer the Committed Income (Committed Income paid in USD will be converted to cash VND at the average USD exchange rate sold and bought by the Bank The State of Vietnam is public on the website, according to the Earnings Income Commitment Date.
4	<p>Quyền lợi khách hàng khi tham gia Rights and benefits of the participants</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bên mua được sử dụng căn hộ miễn phí 10 đêm/ năm. Trường hợp khách hàng không sử dụng có quyền quy đổi thành tiền tương ứng 0,7%USD/ năm hoặc 0,85%/VNĐ/ năm. • The Buyer can use the apartment for free 10 nights/year. The meeting of unused the Client has the right to convert into cash of 0.7%/USD/year or 0.85%/VND/year. • Tòa nhà được cấp sổ đỏ lâu dài • The building is issued with a long book; • Tòa nhà được quản lý bởi tập đoàn Wyndham là tập đoàn quản lý căn hộ dịch vụ danh tiếng nhất thế giới.

		<ul style="list-style-type: none"> The building is managed by Wyndham Group which is the most reputable service management group in the world. Bên Mua sẽ tự chịu các loại thuế, phí v.v... phát sinh từ khoản thu nhập này theo quy định của pháp luật áp dụng tại thời điểm Bên Bán thanh toán Thu nhập cam kết cho Bên Mua. The Buyer will bear all taxes, fees, etc. arising from this income in accordance with the applicable laws at the time of payment by the Seller to the Buyer. Bên mua được ở 01 đêm miễn phí tại khách sạn khi nhận Bàn giao căn hộ The Buyer can stay one night free at the hotel upon delivery of the Apartment
5	Cam kết mua lại Acquisition commitments	<ul style="list-style-type: none"> Sau 03 năm kể từ ngày ký Hợp đồng cho thuê và nhận bàn giao căn hộ, nếu khách hàng có nhu cầu chuyển nhượng lại thì Chủ Đầu tư sẽ mua lại toàn bộ số tiền mà Quý khách đã thanh toán theo HĐMB đã ký cộng với 10% giá trị HĐMB (không bao gồm VAT và KPBT) After 03 years from the date of signing the Apartment Rental Agreement and handing over the apartment, if the Client needs to transfer again, the Employer will buy back with all the money that the Client has paid plus 10% of the value of the Apartment Sales and Procurement Contract (not including VAT and KPBT). Sau 5 năm kể từ ngày ký Hợp đồng cho thuê và nhận bàn giao căn hộ, nếu khách hàng có nhu cầu chuyển nhượng lại thì Chủ Đầu tư sẽ mua lại với toàn bộ số tiền mà Quý khách đã thanh toán theo HĐMB đã ký cộng 15% giá trị HĐMB (không bao gồm VAT và KPBT) After 5 years from the date of signing the Apartment Rental Agreement and handing over the apartment, if the Client needs to transfer again, the Employer will buy back with all the money that the Client has paid according to the Settlement. signed plus 15% of the Apartment Sales and Procurement Contract (not including VAT and KPBT)

2. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

2. PAYMENT METHOD

ĐỢT NO.	THỜI ĐIỂM TIME	TỶ LỆ PERCENT
1	Thỏa thuận Đặt mua: Lần 1	300.000.000 VNĐ

	<p>Thỏa thuận Đặt mua: Lần 2 (trong vòng 15 ngày kể từ ngày đặt mua lần 1)</p> <p>Right after signing the Apartment Sales and Procurement Contract</p> <p>(Within 30 days from the 2nd deposit date)</p>	<p>10% GBCH (gồm VAT) (đã bao gồm tiền đặt cọc lần 1)</p> <p>30 % of the Apartment value (the Apartment value (including VAT) (including the 1st and 2nd deposits)</p>
2	<p>Ngày khi ký Hợp Đồng Mua Bán căn hộ (Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đặt mua)</p> <p>Within 30 days since signing the Apartment Sales and Procurement Contract</p>	<p>Đủ 20% GBCH (gồm VAT)</p> <p>20 % of the Apartment value (including VAT)</p>
3	<p>Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký HĐMB</p> <p>Within 60 days since signing the Apartment Sales and Procurement Contract</p>	<p>10% GBCH (đã bao gồm VAT)</p> <p>10 % of the Apartment value (including VAT)</p>
4	<p>Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký HĐMB</p> <p>Within 90 days since signing the Apartment Sales and Procurement Contract</p>	<p>10% GBCH (đã bao gồm VAT)</p> <p>10 % of the Apartment value (including VAT)</p>
5	<p>Trong vòng 120 ngày kể từ ngày ký HĐMB</p> <p>Within 120 days since signing the Apartment Sales and Procurement Contract</p>	<p>10% GBCH (đã bao gồm VAT)</p> <p>10 % of the Apartment value (including VAT)</p>
6	<p>Khi nhận được thông báo bàn giao căn hộ</p> <p>As receiving notice of handing over the apartment</p>	<p>25% GBCH (đã bao gồm VAT)</p> <p>25 % of the Apartment value (including VAT)</p>
7	<p>Khi nhận Giấy chứng nhận từ cơ quan nhà nước</p> <p>When receiving the certificate from the state's competent agency</p>	<p>5% GBCH (đã bao gồm VAT)</p> <p>5% of the Apartment value (including VAT)</p>

3. HỖ TRỢ LÃI SUẤT VAY NGÂN HÀNG:

3. BANK INTEREST RATE SUPPORT

<p>Chính sách ưu đãi khi vay ngân hàng MB</p> <p>Incentives as getting a bank loan from MB</p>		
1	<p>Tỷ lệ vốn vay/ giá trị HĐMB</p> <p>Loan rate/value of the Apartment Sales and Procurement Contract</p>	<p>70% GBCH</p> <p>70% of the Apartment value</p>
2	<p>Lãi suất vay trong 1 năm đầu tiên</p> <p>Loan interest rate in the first 1 year</p>	<p>8,3%</p> <p>8.3%</p>
3	<p>Lãi suất 2 năm cố định</p> <p>Fixed 2-year interest rate</p>	<p>8.99%</p> <p>8.99%</p>

4	Sau thời gian cố định lãi suất After the period of fixed interest rates	Lãi suất tk + biên độ 4% Interest rate tk + Amplitude 4%
5	Ấn hạn nợ gốc Principal repayment extension	Đến khi bàn giao căn hộ When handing over the Apartment

Chính sách ưu đãi khi vay ngân hàng VCB Incentives as getting a bank loan from VCB		
1	Tỷ lệ vốn vay/ giá trị HĐMB Loan rate/value of the Apartment Sales and Procurement Contract	70% GBCH 70% of the Apartment value
2	Lãi suất vay trong 1 năm đầu tiên Loan interest rate in the first 1 year	8,1% 8.1%
3	Lãi suất 2 năm cố định Fixed 2-year interest rate	8.9% 8.9%
4	Sau thời gian cố định lãi suất After the period of fixed interest rates	Lãi suất tk + biên độ 3,5% Interest rate tk + Amplitude 4%
5	Ấn hạn nợ gốc Principal repayment extension	Đến khi bàn giao căn hộ When handing over the Apartment

4. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI TÀI CHÍNH

4. FINANCIAL INCENTIVE POLICY:

STT NO.	PHƯƠNG ÁN OPTIONS	CHI TIẾT DETAILS
1	Phương án 1: Thanh toán bằng vốn tự có Option 1: Pay with owned amount	<p>Thanh toán theo tiến độ của Chủ Đầu tư: Payment according to the progress of the Employer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Được chiết khấu 3% GBCH (không bao gồm VAT và KPBT) cho khách hàng không vay Ngân hàng thanh toán theo tiến độ của Chủ Đầu Tư. • Discounted 3% of the Apartment value (including VAT & KPBT) for the Client who does not borrow from the Bank to pay according to the progress of the Employer. <p>Thanh toán nhanh: Fast payment:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Được chiết khấu 6% GBCH (không bao gồm VAT và KPBT) cho Khách hàng không vay Ngân hàng, thanh toán 95% GBCH (đã bao gồm VAT) tại thời kỳ HĐMB. • Discount 6% of the Apartment value (not including VAT & KPBT) for the Client who do not borrow from the bank, pay

		95% of the Apartment value (VAT included) since signing the Contract
2	<p>Phương án 2: Vay vốn ngân hàng</p> <p>Option 2: Borrowing from the Bank</p>	<p>Được hỗ trợ lãi suất khi vay và giải ngân số tiền vay theo quy định Receive interest rate support when borrowing and disbursing loan amount according to regulations</p> <ul style="list-style-type: none"> • Với khách hàng vay thanh toán 95% hỗ trợ lãi suất 0%/năm cho tới khi chủ đầu tư ra thông báo bàn giao căn hộ • Reaching the borrower to pay 95%, support - 0% interest rate per year until the Employer issues a notice to hand over the apartment. • Ân hạn nợ gốc đến khi bàn giao Căn hộ • The principal payment extension until handing over the Apartment
3	<p>Phương án 3: Thanh toán trước thu nhập cam kết</p> <p>Option 3: payment before Committed income</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Khách hàng được thanh toán Thu nhập cam kết của 03 (ba) năm tài chính đầu tiên. Số tiền Thu nhập Cam kết này sẽ được tính trên số ngày thực tế và trừ vào đợt thanh toán khi nhận bàn giao căn hộ. • The Client is entitled to pay the committed Income of the first 03 (three) fiscal years, this Committed Income Statement will be calculated on the actual days and deducted from the payment when receiving the Apartment.

5. CHƯƠNG TRÌNH TRI ÂN:

5. PREFERENTIAL PROGRAM FOR THE CLIENTS

- Khách mua 02 căn cùng lúc được chiết khấu 1% giá trị HĐMĐ chưa bao gồm VAT & KPBT.
- The Client who buys 02 apartments at the same time is discounted with 1% of the value of the Apartment Sales and Procurement Contract excluding VAT & KPBT.
- Khách mua 03 căn cùng lúc được chiết khấu 2% giá trị HĐMB chưa bao gồm VAT & KPBT
- The Client who buys 03 apartments at the same time is discounted with 2% of the value of the Apartment Sales and Procurement Contract excluding VAT & KPBT

Note: Khách mua từ 2 căn trở lên hưởng chiết khấu là khách hàng cùng tên hoặc người nhà trong cùng hộ khẩu đứng tên trên HĐMB

Note: The Client who buys from 2 apartments or more is discounted if in the same name or his/her family member is named in the Apartment Sales and Procurement Contract

6. CHÍNH SÁCH ÁP DỤNG TRONG THÁNG 08.2019

6. POLICY APPLIED IN AUGUST, 2019

Khách hàng mua căn hộ dự án Hanoi Golden Lake từ ngày 01/08/2019 đến hết ngày 31/08/2019 sẽ được áp dụng chính sách quà tặng 03 cây vàng, tương ứng 120.000.000 đồng và được trừ vào Giá bán căn hộ.

The Client who buy apartments in Hanoi Golden Lake project from From June 1st ,2019 to the end of June 30th, 2019 will be applied the presents policy of 03 golden trees, equivalent to 120.000.000 VND and deducted from the selling price of the apartment.

CÔNG TY TNHH HÒA BÌNH

HOA BINH CO., LTD

(Signed and sealed)

GENERAL DIRECTOR

NGUYEN HUU DUONG