

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY
DÀNH CHO CĂN HỘ TẠI PHÂN KHU THE HERO DỰ ÁN VINCITY SPORTIA
/ FOR APARMENT OF VICITY SPORTIA-THE HERO ZONE

----- Tháng **01/2019/ Jan 2019** -----

I. CHÍNH SÁCH/ POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày **12/01/2019** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

*Applicable time: From **12/01/2019** until the Developer issues the new policy.*

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký nguyện vọng thuê/mua căn hộ tại phân khu **The Hero** tại dự án Vincy Sportia

Applicable object: Clients purchase apartment of Vincy Sportia – the Hero zone.

A. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ/ FOR CLIENTS PURCHASE APARTMENTS

I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN/ PAYMENT PROGREESS FOR CONTRACT

Tiến độ/ Progress	Thanh toán/ Payment		
	H01, H02, H03, H05, H06	H08, H09	H07, H10
Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB): <i>1st installment: Upon signing Contract.</i>	10% giá bán căn hộ (gồm VAT) (bao gồm tiền VBTT nếu có) <i>10% selling price (VAT included) (included all amount in agreement)</i>		
	Dự kiến tháng 05/2019 <i>Expected in 05/2019</i>	Dự kiến tháng 03/2019 <i>Expected in 03/2019</i>	
Lần 2: Vào ngày 31/07/2019 <i>2nd installment: On 31/07/2019</i>	10% giá bán căn hộ (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>		
Lần 3: Vào ngày 31/10/2019 <i>3rd installment: On 31/10/2019</i>	05% giá bán căn hộ (gồm VAT) <i>05% selling price (VAT included)</i> Và 05% giá bán Căn hộ (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>And 05% selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i> CĐT trả lãi 12%/năm cho 5% giá bán Căn hộ (chưa bao gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu căn hộ theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>The Developer pay interest at rate 12% for 5% apartment selling price (VAT excluded) in accordance with Deposit Agreement to ensure the implementation of the sale contract from the date the Developer receives deposit amount until the Developer sends the notice of the Ownership of Apartment Certificate when customers do procedures for issuing Ownership of Apartment Certificate. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with Vietnamese tax law.</i>		
Lần 4: Vào ngày 30/11/2019 <i>4th installment: On 30/11/2019</i>	15% giá bán căn hộ (gồm VAT) <i>15% selling price (VAT included)</i>		
Lần 5: Vào ngày 10/02/2020 <i>5th installment: On 10/02/2020</i>	15% giá bán căn hộ (gồm VAT) <i>15% selling price (VAT included)</i>		
Lần 6: Vào ngày 10/05/2020 <i>6th installment: On 10/05/2020</i>	15% giá bán căn hộ (gồm VAT) <i>15% selling price (VAT included)</i>		

Tiến độ/ Progress	Thanh toán/ Payment		
	H01, H02, H03, H05, H06	H08, H09	H07, H10
Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán: <i>7th installment: Pursuant to Apartment handover notice:</i>	25% giá bán căn hộ (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán căn hộ <i>25% selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>		
	Dự kiến tháng 10/2020 <i>Expected in 10/2020</i>	Dự kiến tháng 07/2020 <i>Expected in 07/2020</i>	Dự kiến tháng 06/2020 <i>Expected in 06/2020</i>
Lần 8: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn Hộ. <i>8th installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate</i>	05% giá bán căn hộ (không gồm VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% selling price (VAT excluded) - Deduction from the Deposit Agreement to ensure the implementation of sales contract.</i>		

Lưu ý:

(*) Trong trường hợp Khách hàng không đóng đủ tiền theo Tiến độ Thanh toán trên thì khoản tiền đã đóng ưu tiên chuyển vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB trước. Phần còn lại được chuyển thanh toán theo tiến độ của HĐMB.

II. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/ PROCEDURE FOR CONTRACT

Thủ tục / Procedure	Thời hạn/ Time limited	
	H01, H02, H03, H05, H06	H07, H08, H09, H10
Ký HĐMB/ <i>Sining the Contract</i>	Dự kiến tháng 05/2019 <i>Expected in 05/2019</i>	Dự kiến tháng 03/2019 <i>Expected in 03/2019</i>

III. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/ PAYMENT METHODS

Khách hàng lựa chọn một trong các chương trình ưu đãi dưới đây

1. Thanh toán theo tiến độ thông thường:

- Khách hàng mua căn hộ và lựa chọn hình thức thanh toán theo tiến độ thường bằng vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu **2%** giá bán căn hộ (trước VAT và KPBT) khi ký HĐMB.

Clients purchase apartment and make payment following the progress by own capital will receive a discount equal to 2% Apartment selling price (Excluded VAT and Maintenance fee) for Sales Contract.

Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán giá bán căn hộ (không bao gồm KPBT) trước hạn bằng vốn tự có (ít nhất 7 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương 8%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này

Clients make premature payment by own capital (at least 7 days before the date of each installments) will receive a discount equal to 8%/year on the amount and the days of premature payment (apply for fully progress of payment), unless otherwise agreed. (This discount amount is subject to change without prior notice). The discount amount will be offsetted directly to the next installment. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

- 2. Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán sớm bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB / Preferential program clients making premature payment by own capital within 15 days from the signing date of sale contract:**

- Chiết khấu lên đến **9%** giá bán căn hộ trước VAT và KPBT nếu khách hàng thanh toán 100% giá bán căn hộ (gồm VAT, không gồm KPBT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB, ngày ký HĐMB không muộn hơn ngày **30/05/2019** (đối với tòa H01, H02, H03, H05, H06), ngày **31/03/2019** (đối với tòa H07, H08, H09, H10)

The annual interest rate up to 9% apartment selling price (excluded VAT and Maintenance fee) if clients making premature payment within 15 days from the signing date of sale contract but no later than 30/05/2019 (for H01, H02, H03, H05, H06); 31/03/2019 (for H07, H08, H09, H10).

- Mức lãi suất **12%/năm** cho **5% giá bán Căn hộ** (không bao gồm VAT) – Vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này.

The annual interest rate is 12% for 5% Apartment selling price (VAT excluded) – from the Deposit Agreement to ensure the implementation of Sale Contract. This interest amount will be refund to Customers at the time of Liquidation of Deposit Agreement to ensure the implementation of Sale Contract. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulations.

3. Khách hàng mua căn hộ, vay vốn ngân hàng lên tới 70% giá bán căn hộ (gồm VAT) / Clients buy apartment and borrowing up to 70% of apartment selling price (VAT included)

3.1. Chính sách / Policy

3.1.1. Phương án 1: KH tự vay, tự trả lãi suất cho Ngân hàng lên tới 70% giá bán căn hộ (gồm VAT) khi ký HĐMB./ **Option 1:** Clients receive period of grace for principal up to 70% apartment selling price (VAT included)

Chính sách/ Policy	Chi tiết/ Details
Mức dư nợ vay/ Outstanding debt	Lên tới 70% giá bán căn hộ (gồm VAT) <i>Up to 70% of apartment selling price (VAT included)</i>
Ân hạn nợ gốc / Period of grace for principal	Theo quy định của Ngân hàng <i>As per bank's policy</i>
Lãi suất trong thời gian ân hạn nợ gốc / Interest rate and time of grace	Theo quy định của Ngân hàng <i>As per bank's policy</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian ân hạn nợ gốc/ Fee for premature repayment during the time of grace	Theo quy định của Ngân hàng <i>As per bank's policy</i>

Lưu ý: /noted:

Khách hàng ký Hợp đồng mua bán không muộn hơn ngày **30/05/2019** (đối với H01, H02, H03, H05, H06), ngày **31/03/2019** (đối với H07, H08, H09, H10) và vay vốn ngân hàng thanh toán sớm cho CĐT theo đúng quy định sẽ được hỗ trợ giảm trừ lên đến **9%** vào giá căn hộ trước VAT và KPBT khi ký HĐMB.

Clients signing the Sale Contract no later than 30/05/2019 (for H01, H02, H03, H05, and H06), 31/03/2019 (for H07, H08, H09, H10) and making premature payment by loan from bank will receive a discount up to 9% apartment selling price (Excluded VAT and Maintenance fee) for Sales Contract.

3.1.2. Phương án 2: KH vay vốn Ngân hàng lên tới 70% giá bán Căn hộ (gồm VAT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ đầu tư/ **Options 2:** Clients receive period of grace for principal and interest up to 70% Apartment selling price (VAT included)

Chính sách/ Policy	Chi tiết/ Details
Mức dư nợ vay/ Outstanding debt	Lên tới 70% giá bán căn hộ (đã gồm VAT) <i>Up to 70% of apartment selling price (VAT and excluded)</i>
Mức dư nợ được hưởng hỗ trợ lãi suất <i>Outstanding debt supported by the Developer</i>	70% giá bán căn hộ (gồm VAT) <i>70% of apartment selling price (VAT and excluded)</i>
Lãi suất trong thời gian HTLS/ Interest rate during time of loan support	Lãi suất 0% trong kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn 31/10/2020 . <i>Interest 0% from date of disbursement of bank but no later than 31/10/2020</i>
Thời gian HTLS (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng) <i>Time of loan support (as from the first disbursement date of the bank)</i>	Kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn 31/10/2020 . <i>From date of disbursement of bank but no later than 31/10/2020</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS/ Fee for premature repayment during the time of interest rate support	0%

Lưu ý/ Noted

Trong mọi trường hợp, Chủ Đầu Tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên đối với các khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do Chủ Đầu Tư chỉ định/
 In any case, the Developer only provides program of interest support within the duration mentioned above if the Customers meet all lending conditions and fulfilled related procedures provided by the Bank.

3.2. Tiến độ giải ngân/ Payment Progress

Tiến độ/Progress	Khách hàng giải ngân/ Disbursement of clients			Ngân hàng giải ngân/ Disbursement of bank
	H01, H02, H03, H05, H06	H08, H09	H07, H10	
Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng mua bán (HĐMB): <i>1st installment: Upon signing Contract.</i>	10% giá bán căn hộ (gồm VAT) (bao gồm tiền VBTT nếu có) <i>10% selling price (VAT included) (included all amount in agreement)</i>			
	Dự kiến tháng 05/2019 <i>Expected in 05/2019</i>	Dự kiến tháng 03/2019 <i>Expected in 03/2019</i>		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days after date of signing contract</i>				70% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>70% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: Vào ngày 31/07/2019 <i>3rd installment: On 31/07/2019</i>	10% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>			
Lần 4: Vào ngày 31/10/2019 <i>4th installment: On 31/10/2019</i>	05% giá bán căn hộ (gồm VAT) <i>05% selling price (VAT included)</i> Và 05% giá bán Căn hộ (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>And 05% selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i> CĐT trả lãi 12%/năm cho 5% giá bán Căn hộ (chưa bao gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN quyền sở hữu căn hộ theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>The Developer pay interest at rate 12% for 5% apartment selling price (VAT excluded) in accordance with Deposit Agreement to ensure the implementation of the sale contract from the date the Developer receives deposit amount until the Developer sends the notice of the Ownership of Apartment Certificate when customers do procedures for issuing Ownership of Apartment Certificate. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with Vietnamese tax law.</i>			
	100% KPBT + VAT của 5% giá bán CH <i>100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>			

Tiến độ/Progress	Khách hàng giải ngân/ Disbursement of clients			Ngân hàng giải ngân/ Disbursement of bank
	H01, H02, H03, H05, H06	H08, H09	H07, H10	
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán <i>5th installment: Pursuant to Apartment handover notice:</i>	Dự kiến tháng 10/2020 <i>Expected in 10/2020</i>	Dự kiến tháng 07/2020 <i>Expected in 07/2020</i>	Dự kiến tháng 06/2020 <i>Expected in 06/2020</i>	
Lần 6: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn Hộ. <i>6th installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate</i>	05% giá bán căn hộ (không gồm VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit Agreement to ensure the implementation of sales contract.</i>			

Lưu ý: Trường hợp khách đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm

B. DÀNH CHO KHÁCH HÀNG THUÊ CĂN HỘ (DÀNH CHO NGƯỜI NƯỚC NGOÀI)/FOR FOREIGNER CLIENTS

I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG THUÊ (HĐT) DÀI HẠN/ PROCEDURE FOR LEASING CONTRACT

Tiến độ/ Progress	Thanh toán/ Payment		
	H01, H02, H03, H05, H06	H08, H09	H07, H10
Lần 1: Ngay khi ký Hợp đồng thuê (“HĐT”) <i>1st installment: Upon signing contract.</i>	10% giá bán căn hộ (gồm VAT) (bao gồm tiền VBTT nếu có) <i>10% leasing price (VAT included) (included all amount in agreement)</i>		
	Dự kiến tháng 05/2019 <i>Expected in 05/2019</i>	Dự kiến tháng 03/2019 <i>Expected in 03/2019</i>	
Lần 2: Vào ngày 31/07/2019 <i>2nd installment: On 31/07/2019</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm VAT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>		
Lần 3: Vào ngày 31/10/2019 <i>3rd installment: On 31/10/2019</i>	10% giá thuê căn hộ (gồm VAT) <i>10% leasing price (VAT included)</i>		
Lần 4: Vào ngày 30/11/2019 <i>4th installment: On 30/11/2019</i>	15% giá thuê căn hộ (gồm VAT) <i>15% leasing price (VAT included)</i>		
Lần 5: Vào ngày 10/02/2020 <i>5th installment: On 10/02/2020</i>	15% giá thuê căn hộ (gồm VAT) <i>15% leasing price (VAT included)</i>		
Lần 6: Vào ngày 10/05/2020 <i>6th installment: On 10/05/2020</i>	15% giá thuê căn hộ (gồm VAT) <i>15% leasing price (VAT included)</i>		
Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán: <i>7th installment: Pursuant to Apartment handover notice:</i>	25% giá thuê căn hộ (gồm VAT) <i>25% leasing price (VAT included)</i>		
	Dự kiến tháng 10/2020 <i>Expected in 10/2020</i>	Dự kiến tháng 07/2020 <i>Expected in 07/2020</i>	Dự kiến tháng 06/2020 <i>Expected in 06/2020</i>

II. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ DÀI HẠN/ PROCEDURE FOR LEASING CONTRACT

Thủ tục / Procedure	Thời hạn/ Time limited	
	H01, H02, H03, H05, H06	H07, H08, H09, H10
Ký HĐT dài hạn <i>Singing leasing contract</i>	Dự kiến tháng 05/2019 <i>Expected in 05/2019</i>	Dự kiến tháng 03/2019 <i>Expected in 03/2019</i>

III. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN / PAYMENT METHODS

Khách hàng lựa chọn một trong các chương trình ưu đãi dưới đây

1. Thanh toán theo tiến độ thông thường

- Khách hàng **THUÊ** căn hộ và lựa chọn hình thức thanh toán theo tiến độ thường bằng vốn tự có sẽ được hưởng mức chiết khấu **2%** giá thuê căn hộ (trước VAT) khi ký HĐT.

Clients LEASE apartment and make payment following the progress by own capital will receive a discount equal to 2% Apartment leasing price (Excluded VAT) for Leasing Contract.

- Khách hàng ký HĐT và có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có (ít nhất 7 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) sau khi ký HĐT sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương 8%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần thanh toán tiếp theo. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho khoản lãi này

Clients make premature payment by own capital (at least 7 days before the date of each installments) will receive a discount equal to 8%/year on the amount and the days of premature payment (apply for fully progress of payment), unless otherwise agreed. (This discount amount is subject to change without prior notice). The discount amount will be offsetted directly to the next installment. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

2. Chương trình dành cho khách hàng ký HĐT có nhu cầu thanh toán sớm lên đến 100% giá thuê căn hộ (gồm VAT) bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐT / Preferential program clients making premature payment up to 100% Apartment leasing price (VAT included) by own capital within 15 days from the signing date of Leasing contract:

Chiết khấu lên đến **9%** giá thuê căn hộ (trước VAT) nếu khách hàng thanh toán trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐT, ngày ký HĐT không muộn hơn ngày **30/05/2019** (đối với H01, H02, H03, H05, H06), ngày **31/03/2019** (đối với H07, H08, H09, H10)

Discount up to 9% apartment leasing price (excluded VAT) if clients making premature payment within 15 days from the signing date of sale contract but no later than 30/05/2019 (for H01, H02, H03, H05, H06), 31/03/2019 (for H07, H08, H09, H10)