

**CHÍNH SÁCH ĐẶT CỌC/ SALE POLICY**  
**DÀNH CHO CĂN HỘ TẠI PHÂN KHU THE HERO DỰ ÁN VINCITY SPORTIA**  
**/ FOR ARPAMENT OF VICITY SPORTIA-THE HERO ZONE**  
 ----- Tháng 01/2019/ Jan 2019-----

**I. CHÍNH SÁCH/ SALE 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 tham gia chương trình khảo sát và đăng ký nguyện vọng chọn mua/thuê căn hộ tại phân khu the Hero tại dự án Vincy Sportia.

*Applicable object: Clients purchase apartment of Vincy Sportia-the Hero zone*

**II. TIẾN ĐỘ ĐẶT CỌC / PAYMENT PROGRESS**

Tiến độ/ Progress	Thanh toán/ Payment
<b>Đặt cọc lần 1: Khi ký Văn bản Thỏa thuận ("VBTT")</b> <i>1st installment: Upon signing Agreement</i>	<b>50.000.000 đồng/căn</b> <i>50,000,000 VND/apartment</i>
<b>Đặt cọc lần 2: Trong vòng 07 ngày kể từ khi đặt cọc và ký VBTT</b> <i>2nd installment: Within 07 days after date of signing Agreement</i>	<b>10% giá bán/thuê căn hộ (chưa gồm VAT và KPBT) (đã bao gồm lần 1)</b> <i>10% apartment selling price (VAT excluded) (1st installment included)</i>

**III. THỦ TỤC KÝ VĂN BẢN THỎA THUẬN/ PROCEDURE FOR AGREEMENT**

Thủ tục/ Procedure	Thời hạn thanh toán/ Payment term	
	H01, H02, H03, H05, H06	H07, H08, H09, H10
Ký VBTT/ <i>Signing Agreement</i>	Tại thời điểm đặt cọc 50.000.000 đồng/căn <i>At the time of making the deposit of 50,000,000 VND/apartment</i>	
Thanh lý VBTT và ký HĐMB với CĐT/ <i>Liquidation Agreement and signing sales contract</i>	Dự kiến tháng 05/2019 <i>Expected in 05/2019</i>	Dự kiến tháng 03/2019 <i>Expected in 03/2019</i>

**CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI TỪ TCO DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÓ NHU CẦU THANH TOÁN SỚM**  
**PREFERENTIAL PROGRAM FROM TCO FOR CLIENTS WANTING TO PAY PREMATURELY OF THE APARTMENT SELLING PRICE**

Khách hàng lựa chọn 1 trong 2 chương trình ưu đãi dưới đây

*Customers choose one of the two incentives below*

I. Chương trình ưu đãi dành cho khách hàng vay vốn lên tới 45% giá bán căn hộ (chưa gồm VAT+KPBT), TCO hỗ trợ lãi suất lên tới 45% giá bán căn hộ (chưa VAT+KPBT) (Không áp dụng cho khách nước ngoài ký HĐ thuê dài hạn)

*Preferential program for clients borrowing up to 45% of apartment selling price (VAT and Maintenance excluded), TCO supports interest up to 45% of apartment selling price (VAT and Maintenance excluded)*

**1. Chính sách/ Policy**

<b>Chính sách/ Policy</b>	<b>Chi tiết/ Details</b>
Mức dư nợ vay/ <i>Outstanding debt</i>	Lên tới <b>45%</b> giá bán căn hộ (chưa gồm VAT+KPBT) <i>Up to 45% of apartment selling price (VAT and Maintenance excluded)</i>
Mức dư nợ được TCO HTLS/ <i>Outstanding debt supported by TCO</i>	<b>45%</b> giá bán căn hộ (chưa gồm VAT+KPBT) <i>45% of apartment selling price (VAT and Maintenance excluded)</i>
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn/ <i>Interest rate and time of loan support</i>	<b>Lãi suất 0%</b> kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày hoàn trả tiền đặt cọc/ <i>Interest rate 0% as from the date of disbursement 45% to the date of return the deposit</i>
Ân hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)/ <i>Period of grace for principal (as from the first disbursement date of the bank)</i>	Trong thời gian Hỗ trợ Lãi suất / <i>During the time of loan support</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS/ <i>Fee for premature repayment during the time of interest rate support</i>	0%

**2. Tiến độ giải ngân/ Progress of payment and disbursement**

<b>Tiến độ/ Progress</b>	<b>Tiến độ đặt cọc dành cho khách hàng VVNH</b> <i>Payment for clients borrowing the Bank</i>		
	<b>Khách giải ngân</b> <i>Disbursement of clients</i>	<b>Ngân hàng giải ngân</b> <i>Disbursement of the bank</i>	<b>Hỗ trợ của TCO</b> <i>Support of the Developer</i>
<b>Lần 1: Khi ký VBTT</b> <i>1st installment: Upon signing Agreement</i>	<b>50.000.000 đồng/căn</b> <i>50,000,000 VND/apartment</i>		
<b>Lần 2: Trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký VBTT</b> <i>2nd installment: Within 07 days after date of signing Agreement</i>	<b>10%</b> giá bán căn hộ (chưa gồm VAT) (đã bao gồm lần 1) <i>10% apartment selling price (VAT excluded) (1st installment included)</i>		
<b>Lần 3: Trong vòng 15 kể từ ngày ký VBTT</b>		<b>45%</b> giá bán căn hộ (chưa gồm VAT)	<b>TCO sẽ trả LS cho khoản đặt cọc bổ sung và thanh toán sớm cho khách hàng</b>

Tiến độ/ Progress	Tiền độ đặt cọc dành cho khách hàng VVNH Payment for clients borrowing the Bank		
	Khách giải ngân Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân Disbursement of the bank	Hỗ trợ của TCO Support of the Developer
3rd installment: Within 15 days after date of signing Agreement		45% apartment selling price (VAT excluded)	<p>= Lãi suất trả ngân hàng cho khoản vay + 3%</p> <p>TCO will pay for customers the interest of additional deposit, which is Interest payable for bank loan + 3%</p> <p>TCO sẽ khấu trừ thuế thu nhập cá nhân trên khoản lãi cọc (bao gồm cả lãi suất trả ngân hàng cho khoản vay + 3% nói trên) (*)</p> <p>TCO will deduct personal income tax on the interest deposit (*)</p>

(\*): TCO sẽ tự động trích khoản tiền lãi cọc của khách hàng để trả lãi cho ngân hàng định kỳ từ thời điểm giải ngân đến thời điểm hoàn trả tiền cọc Khách hàng sẽ được hưởng phần chênh lệch giữa khoản tiền lãi cọc (sau khi khấu trừ thuế TNCN) do thanh toán sớm và phần lãi phải trả cho ngân hàng .Phần lãi được hưởng chênh sẽ được hoàn trả lại cho Khách Hàng sau khi ký HĐMB.

TCO will automatically pay interest of the deposit of customers, which is used to make interest payable to the bank periodically from time of disbursement to time of signing Sale Contract. Thank to early payment, Customers will receive the difference between the amount of interest deposit (after deduction PIT) and the interest payable to banks. The Difference receipt will be returned to Customers

TCO sẽ tự động chuyển tiền cọc khách hàng đã thanh toán theo VBTT sang thanh toán cho HĐMB ngay sau khi khách hàng ký thanh lý VBTT với TCO và ký HĐMB/HĐT với CĐT

II. Chương trình dành cho Khách Hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có/Program for customers wishing to pay before maturity with their own funds: (Chương trình này không áp dụng cho các Khách hàng VVNH được TCO hỗ trợ lãi suất)

Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có (ít nhất 7 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) sẽ được hưởng mức lãi suất tương đương 9,5%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiền 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 TCO chuyển cho CĐT để giảm trừ vào giá trị thanh toán khi khách ký HĐMB với CĐT. 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 9.5%/year on the amount and the days of premature payment, unless otherwise agreed. (This discount amount is subject to change without prior notice). The discount amount will be returned to Customers after signing Sale Contract. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.