

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG / SALES POLICY
DÀNH CHO CĂN HỘ P2, P5, P11, P12, P18, P19 VINCITY OCEAN PARK /
FOR APARTMENT AT P2, P5, P11, P12, P18, P19 OF VINCITY OCEAN PARK
 ----- Tháng 10/2018 / October 2018 -----

I. CHÍNH SÁCH / POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày 16/10/2018 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Applicable time: From 16/10/2018 until the Developer issues the new policy.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng mua căn hộ tòa P2, P5, P11, P12, P18 & P19 tại dự án Vincity Ocean Park.

Applicable object: Clients purchase apartment of P2, P5, P11, P12, P18 & P19 at Vincity Ocean Park.

II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN / PAYMENT PROGRESS

TOÀ/ Tiến độ <i>Building/ Progress</i>	P2	P5	P11, P12, P18, P19
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB <i>1st installment: Upon signing the Sale Contract</i>	25% giá bán Căn hộ (gồm VAT) (bao gồm đặt cọc nếu có) <i>25% Apartment selling price (VAT included) (included Deposit_if any)</i> Và / And 05% giá bán Căn hộ (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. (*) <i>05% Apartment 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 được khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận GCN quyền sở hữu căn hộ hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>The Developer pay annual 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. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with Vietnamese tax law.</i>		
	Dự kiến tháng 12/2018 <i>Expected in December 2018</i>	Dự kiến tháng 12/2018 <i>Expected in December 2018</i>	Dự kiến tháng 11/2018 <i>Expected in November 2018</i>
Lần 2: Vào ngày 25/03/2019 <i>2nd installment: On 25/03/2019</i>	15% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>15% Apartment selling price (VAT included)</i>		
Lần 3: Vào ngày 25/07/2019 <i>3rd installment: On 25/07/2019</i>	10% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i>		
Lần 4: Vào ngày 25/11/2019 <i>4th installment: On 25/11/2019</i>	10% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i>		
Lần 5: Vào ngày 25/01/2020 <i>5th installment: On 25/01/2020</i>	10% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i>		
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của Bên bán	25% giá bán Căn hộ (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán Căn hộ		

<i>6th installment: Pursuant to Apartment handover notice</i>	<i>25% Apartment selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% of the Apartment selling price</i>		
	Dự kiến tháng 04/2020 <i>Expected in April 2020</i>	Dự kiến tháng 03/2020 <i>Expected in March 2020</i>	Dự kiến tháng 02/2020 <i>Expected in February 2020</i>
Lần 7: 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>7th installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate or when Clients made procedure to apply for Ownership of Apartment Certificate.</i>	05% giá bán CH (không gồm VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% Apartment 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.

III. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ / PROCEDURE FOR SIGNING THE APARTMENT SALE CONTRACT

THỦ TỤC / PROCEDURE	THỜI HẠN / TIME LIMIT
Ký Hợp đồng mua bán/ <i>Signing the Sale Contract</i>	- Dự kiến tháng 11/2018 với tòa P11, P12, P18, P19 <i>Expected in November 2018 for P11, P12, P18, P19</i> - Dự kiến tháng 12/2018 với tòa P2, P5 <i>Expected in December 2018 for P2, P5</i>

IV. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI/ Promotion program

Khách hàng 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 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.

**CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI TỪ CĐT DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÓ NHU CẦU
THANH TOÁN TRƯỚC HẠN GIÁ BÁN CĂN HỘ**
*PREFERENTIAL PROGRAM FROM THE DEVELOPER FOR CLIENTS WANTING TO
PAY PREMATURELY OF THE APARTMENT SELLING PRICE*

I. Chương trình ưu đãi dành cho khách hàng vay vốn ngân hàng lên tới 70% giá bán Căn hộ (gồm VAT)
Preferential program for clients borrowing up to 70% of Apartment selling price (VAT included)

1.1. Chính sách / Policy

CHÍNH SÁCH/ POLICY	CHI TIẾT/ DETAILS
Mức dư nợ vay/ <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 70% giá bán căn hộ (đã gồm VAT) <i>Up to 70% of Apartment selling price (VAT included).</i>
Ân hạn nợ gốc <i>Period of grace for principal</i>	Theo quy định của Ngân hàng <i>In accordance with Bank regulations</i>
Lãi suất trong thời gian ân hạn nợ gốc <i>Interest rate during the period of grace</i>	Theo quy định của Ngân hàng <i>In accordance with Bank regulations</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian ân hạn nợ gốc <i>Fee for premature repayment during the period of grace.</i>	Theo quy định của Ngân hàng <i>In accordance with Bank regulations</i>

1.2. Tiến độ giải ngân / Progress of payment and disbursement

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH / <i>Payment for clients borrowing the Bank</i>			Ngân hàng giải ngân <i>Disbursement of the bank</i>
	Khách Hàng thanh toán/ <i>Disbursement of clients</i>			
	P2	P5	P11, P12, P18, P19	
<p>Lần 1: Ngay khi ký HĐMB</p> <p><i>1th installment: Upon signing the Sale Contract</i></p>	<p>25% giá bán Căn hộ (gồm VAT) (bao gồm đặt cọc nếu có). <i>25% Apartment selling price (VAT included) (included deposit amount_ if any)</i></p> <p>Và / And</p> <p>05% giá bán Căn hộ (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% Apartment selling price (VAT excluded) on Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p> <p>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 được khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận GCN quyền sở hữu căn hộ hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>The Developer pay annual 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. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with Vietnamese tax law.</i></p>			
	Dự kiến tháng 12/2018 / <i>Expected in December 2018</i>	Dự kiến tháng 12/2018 / <i>Expected in December 2018</i>	Dự kiến tháng 11/2018 / <i>Expected in November 2018</i>	

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH / Payment for clients borrowing the Bank		
	Khách hàng thanh toán/ Disbursement of clients		Ngân hàng giải ngân Disbursement of the bank
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2th installment: Within 15 days from the date of signing the Sale Contract</i>			70% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>70% Apartment selling price</i>
Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao nhà <i>3th installment: Pursuant to Apartment handover notice</i>	100% KPBT + VAT của 5% giá bán Căn hộ <i>100% Maintenance fee + VAT of 5% Apartment selling price</i>		
	Dự kiến tháng 04/2020 <i>Expected in April 2020</i>	Dự kiến tháng 03/2020 <i>Expected in March 2020</i>	Dự kiến tháng 02/2020 <i>Expected in February 2020</i>
Lần 4: 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 <i>4th installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate or when Clients made procedure to apply for Ownership of Apartment Certificate.</i>	5% giá bán CH (chưa gồm VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>05% Apartment selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i>		

- 1.3. Khách hàng ký Hợp đồng mua bán không muộn hơn ngày **15/12/2018 (với tòa P11, P12, P18, P19) hoặc 31/12/2018 (với tòa P2, P5)**, và vay vốn ngân hàng thanh toán sớm cho CĐT theo đúng quy định sẽ được **hỗ trợ giảm trừ lên đến 11%** vào giá căn hộ trước VAT và KPBT khi ký HĐMB.

Clients signing the Sale Contract no later than 15th December 2018 (for P11, 12, P18, P19) Or 31st December 2018(for P2, P5), and making premature payment by loan from bank will receive a discount up to 11% Apartment selling price (Excluded VAT and Maintenance fee) for Sales Contract.

II. Chương trình ưu đãi dành cho khách hàng vay vốn lên tới 70% giá bán Căn hộ (gồm VAT)

Chính sách ân hạn nợ gốc và lãi lên tới 70% giá bán Căn hộ (gồm VAT) khi ký HĐMB

Preferential program for clients borrowing up to 70% of Apartment selling price (VAT included), receiving period of grace for principal and interest up to 70% of Apartment selling price (VAT included)

2.1. Chính sách / Policy

CHÍNH SÁCH/ POLICY	CHI TIẾT/ DETAILS
Mức dư nợ vay/ <i>Outstanding debt</i>	Lên tới 70% giá bán căn hộ (đã gồm VAT) <i>Up to 70% of Apartment selling price (VAT included).</i>
Mức dư nợ được hưởng ân hạn nợ gốc và lãi <i>Outstanding debt supported</i>	70% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>70% of Apartment selling price (VAT included)</i>

Lãi suất và thời gian ân hạn nợ gốc và lãi <i>Interest rate and time of loan support</i>	Lãi suất 0% trong 21 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn 31/08/2020 . <i>Interest rate 0% within 21 months but no later than 31/08/2020</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 ân hạn nợ gốc và lãi <i>Period of grace for principal (as from the first disbursement date of the bank)</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian ân hạn nợ gốc và lãi <i>Fee for premature repayment during the period of grace</i>	0%

2.2. Tiến độ giải ngân / Progress of payment and disbursement

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VVNH / <i>Payment for clients borrowing the Bank</i>				
	Khách hàng thanh toán / <i>Disbursement of clients</i>			Ngân hàng giải ngân / <i>Disbursement of the bank</i>	Hỗ trợ của CĐT <i>Support of the Developer</i>
	P2	P5	P11, P12, P18, P19		
<p>Lần 1: Ngay khi ký HĐMB</p> <p><i>1th installment:</i> <i>Upon signing the Sale Contract</i></p>	<p>25% giá bán Căn hộ (gồm VAT) (gồm giá trị đặt cọc_nếu có) <i>25% Apartment selling price (VAT included) (included deposit_if any)</i></p> <p>Và / And</p> <p>05% giá bán Căn hộ (chưa gồm VAT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% Apartment selling price (VAT excluded) on Deposit Ageement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p> <p>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 được khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận GCN quyền sở hữu căn hộ hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này. <i>The Developer pay annual 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. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with Vietnamese tax law.</i></p>				
	Dự kiến tháng 12/2018 <i>Expected in December 2018</i>	Dự kiến tháng 12/2018 <i>Expected in December 2018</i>	Dự kiến tháng 11/2018 <i>Expected in November 2018</i>		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB				70% giá bán Căn hộ (gồm VAT)	CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục I.2.1

<p>2th installment: Within 15 days from the date of signing the Sale Contract</p>				<p>70% Apartment selling price (VAT included)</p>	<p><i>The Developer pays all loan pursuant to section I.2.1</i></p>			
<p>Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao nhà 3th installment: Pursuant to Apartment handover notice</p>	<p>100% KPBT + VAT của 5% giá bán Căn hộ <i>100% Maintenance fee + VAT of 5% Apartment selling price</i></p> <table border="1" data-bbox="399 443 1082 645"> <tr> <td data-bbox="399 443 624 645"> <p>Dự kiến tháng 04/2020 <i>Expected in April 2020</i></p> </td> <td data-bbox="625 443 834 645"> <p>Dự kiến tháng 03/2020 <i>Expected in March 2020</i></p> </td> <td data-bbox="836 443 1082 645"> <p>Dự kiến tháng 02/2020 <i>Expected in February 2020</i></p> </td> </tr> </table>			<p>Dự kiến tháng 04/2020 <i>Expected in April 2020</i></p>	<p>Dự kiến tháng 03/2020 <i>Expected in March 2020</i></p>	<p>Dự kiến tháng 02/2020 <i>Expected in February 2020</i></p>		
<p>Dự kiến tháng 04/2020 <i>Expected in April 2020</i></p>	<p>Dự kiến tháng 03/2020 <i>Expected in March 2020</i></p>	<p>Dự kiến tháng 02/2020 <i>Expected in February 2020</i></p>						
<p>Lần 4: 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 4th installment: When receiving the Ownership of Apartment Certificate or when Clients made procedure to apply for Ownership of Apartment Certificate.</p>	<p>05% giá bán CH (chưa gồm VAT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>05% Apartment selling price (VAT excluded) – Deduction from the Deposit agreement to ensure the implementation of Sales contract.</i></p>							

Lưu ý:

- **Trong mọi trường hợp, Chủ Đầu Tư chỉ hỗ trợ ân hạn nợ lãi trong thời gian ân hạn nợ gốc và lãi 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.

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

In case, the clients making premature payment by loan from bank in accordance with Sale policy won't receive any discount on the amount of premature payment.

III. Chương trình dành cho khách hàng ký HĐMB có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có

3.1. Khách hàng Việt Nam có nhu cầu thanh toán sớm trước hạn bằng vốn tự có trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng:

Vietnamese clients making premature payment by own capital within 15 days from the signing date of sale contract will receive:

- Mức chiết khấu lên đến **11% giá bán Căn hộ (trước VAT và KPBT)** nếu khách hàng thanh toán trong vòng **15 ngày** kể từ ngày ký HĐMB không muộn hơn ngày **31/12/2018**.

A discount equal to 11% 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 31st December 2018.

- 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 interest rate is 12%/year 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.

3.2. Khách hàng nước ngoài có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có lên tới 75% giá bán căn hộ (gồm VAT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng:

Forerigner clients making premature payment by own capital up to 75% apartment selling price (included VAT) within 15 days from the signing date of sale contract will receive:

- Mức chiết khấu lên đến **7% giá bán Căn hộ (trước VAT và KPBT)** nếu khách hàng thanh toán trong vòng **15 ngày** kể từ ngày ký HĐMB không muộn hơn ngày **31/12/2018**.

A discount equal to 7% 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 31st December 2018.

- 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 interest rate is 12%/year 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.

3.3. Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có 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 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 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 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.