

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG / SALES POLICY
Dự án / Project: VINHOMES GOLDEN RIVER (TP HCM)

----- Tháng 03/2017/ March 2017 -----

I. CHÍNH SÁCH CHUNG / GENERAL POLICY:

1. Thời gian áp dụng / Applicable time: 13/03/2017

2. Đối tượng áp dụng / Applicable subject:

Khách hàng đăng ký căn hộ, shophouse Vinhomes Golden River từ ngày **13/03/2017**

Clients registering to buy apartments, shophouse in Vinhomes Golden River from 13/03/2017

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG ĐĂNG KÝ CĂN HỘ, SHOPHOUSE VINHOMES GOLDEN RIVER TỪ NGÀY 10/04/2016 CHO ĐẾN KHI CÓ THÔNG BÁO KHÁC CỦA CĐT / PROMOTIONAL PROGRAM FOR CLIENTS REGISTERING TO BUY APARTMENTS, SHOPHOUSE IN VINHOMES GOLDEN RIVER FROM 10/04/2016 UNTIL FURTHER NOTICE FROM THE DEVELOPER

Khách hàng đăng ký nguyện vọng mua căn hộ, shophouse được tặng **Gói dịch vụ Vinmec**: Gồm 02 Voucher VIP Adult Vinmec dành cho 02 người lớn và 02 Voucher Premium Child dành cho 02 trẻ em có giá trị trong 12 tháng.

Clients who register their wish to buy apartments, shophouse will be gifted Vinmec package: 02 VIP Adult Vinmec vouchers for 02 adults, and 02 Premium Child vouchers for 02 children, valid for 12 months

(*)Lưu ý: Điều kiện và thời hạn sử dụng sẽ theo quy định của nhà cung cấp

() Note: Applicable conditions and period will comply with the provider's rule*

III. CHƯƠNG TRÌNH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ LUXURY 6 TỪ NGÀY 13/03/2017 CHO ĐẾN KHI CÓ THÔNG BÁO KHÁC CỦA CĐT

PROMOTION FOR CLIENTS PURCHASING APARTMENTS LUXURY 6 FOR 13/03/2017 UNTIL FURTHER NOTICE FROM THE DEVELOPER

1. Khách hàng được tặng gói dịch vụ quản lý căn hộ 10 năm kể từ ngày nhận bàn giao căn hộ

The client will receive an Apartment Management Service Package for 10 years

IV. CHƯƠNG TRÌNH CAM KẾT TIỀN THUÊ TỪ CĐT DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ VINHOMES GOLDEN RIVER TỪ NGÀY 13/03/2017 CHO ĐẾN KHI CÓ THÔNG BÁO KHÁC CỦA CĐT (KHÔNG ÁP DỤNG CHO CĂN HỘ 4 PHÒNG NGỦ)

RENTAL COMMITMENT PROGRAM FROM THE DEVELOPER FOR CLIENTS PURCHASING APARTMENTS IN VINHOMES GOLDEN RIVER FROM 13/03/2017 UNTIL FURTHER NOTICE FROM THE DEVELOPER (DOES NOT APPLY FOR 4 BEDROOM APARTMENTS)

Đối với khách hàng mua căn hộ Aqua 1, Aqua 2, Aqua 3, Aqua 4 sẽ được CĐT cam kết thuê lại căn hộ trong vòng 1 năm đầu tiên sau khi nhận bàn giao căn hộ Và Khách hàng mua căn hộ Luxury 6 sẽ được CĐT cam kết thuê lại căn hộ trong vòng 2 năm đầu tiên sau khi nhận bàn giao căn hộ với chi tiết như sau:

Clients purchasing apartments Aqua 1, Aqua 2, Aqua 3, Aqua 4 will receive the commitment of the Developer for sublease of apartments during the first year after receiving apartments and Clients purchasing apartments Luxury 6 will receive the commitment of Developer for sublease of apartment during the two year after receiving apartments with following details:

1. Cam kết tiền thuê: CĐT cam kết mức tiền thuê tương đương 10%/năm/giá thực thanh toán (chưa gồm VAT và KPBT) / *The Developer commits a rental equal to 10%/year/total apartment value. Total apartment value includes Apartment selling price (excluding VAT and Maintenance fee)*

2. Trang bị nội thất:

- **Phương án 1:** Khách hàng tự trang bị theo Danh sách và Tiêu chuẩn nội thất của CĐT / *Plan 1: Clients equip furniture themselves pursuant to the List and Standard of Furniture of the Developer.*

- **Phương án 2:** CĐT sẽ trang bị toàn bộ nội thất theo Tiêu chuẩn nội thất của CĐT để cho thuê với các mức đầu tư như sau /

Plan 2: The Developer will equip full furniture pursuant to Standard of Furniture of the Developer for lease with following investment amounts:

- **Căn 1 phòng ngủ:** Tổng đầu tư là 110.000.000VND (gồm VAT) (Danh sách và hình ảnh nội thất kèm theo)

/

1-bedroom apartment: Total investment is 110,000,000 VND (VAT included) (Attached list and image of furniture)

- **Căn 2 phòng ngủ:** Tổng đầu tư là 200.000.000VND (gồm VAT) (Danh sách và hình ảnh nội thất kèm theo) /

2-bedroom apartment: Total investment is 200,000,000 VND (VAT included) (Attached list and image of furniture);

- **Căn 3 phòng ngủ:** Tổng đầu tư là 230.000.000VND (gồm VAT) (Danh sách và hình ảnh nội thất kèm theo) /
3-bedroom apartment: Total investment is 230,000,000 VND (VAT included) (Attached list and image of furniture);

Theo phương án này / According to this plan:

- Tổng tiền đầu tư nội thất sẽ do CĐT ứng trước và khấu trừ vào tiền thuê /
Total investment in furniture will be advanced and deducted from the rental by the Developer.
 - Khách hàng đã đăng ký mua gói nội thất theo tiêu chuẩn không được thay đổi lựa chọn phương án /
Clients registering to purchase standard furniture package cannot change their plan.
 - Khách hàng đăng ký mua gói nội thất sau thời điểm ký HĐMB thì Tổng mức đầu tư gói nội thất được điều chỉnh theo giá công bố tại từng thời điểm /
For Clients registering to purchase furniture package after signing the Sale Contract, the Total investment for the furniture package will be adjusted in accordance with the price published from time to time.
- 3. Thời gian bắt đầu áp dụng cam kết thuê lại của CĐT / Applicable time of sublease commitment by the Developer:**
Sau 01 tháng kể từ khi Khách hàng giao lại căn hộ đủ tiêu chuẩn cho Công ty quản lý của CĐT /
After 01 month since Clients hand over the qualified apartments to the Management Company of the Developer.
- 4. Thanh toán tiền thuê / Payment of rental:**
Tiền cam kết thuê lại sẽ được thanh toán vào đầu mỗi Quý kể từ khi Khách hàng bàn giao căn hộ đủ tiêu chuẩn cho Công ty quản lý của CĐT /
The rental will be paid at the beginning of each Quarter after Clients hand over qualified apartments to the Management Company of the Developer.
- 5. Thuế và các loại phí liên quan theo quy định của pháp luật tính trên số tiền cam kết thuê lại sẽ do Khách hàng (Chủ sở hữu căn hộ) chi trả với mức thuế được áp dụng tại thời điểm CĐT cam kết thuê lại.**
Taxes and relevant charges calculated on the rental in accordance with legal regulations will be paid by Clients (Apartment owners) with the applicable taxes at the time of sublease commitment by the Developer.
- 6. Thời gian đăng ký / Registration time**
Khách hàng đăng ký Cho thuê và phương án nội thất không muộn hơn thời điểm ký HĐMB /
Clients registering Lease and furniture plan no later than the time of signing the Sale Contract

V. CÁC GÓI SẢN PHẨM/DỊCH VỤ CÓ THỂ LỰA CHỌN / SELECTABLE PACKAGES OF PRODUCT/SERVICE

STT / NO.	GÓI SẢN PHẨM/DỊCH VỤ / PACKAGE OF PRODUCT/SERVICE	MÔ TẢ SẢN PHẨM/DỊCH VỤ / DESCRIPTION OF PRODUCT/SERVICE	ĐƠN GIÁ BÁN (chưa VAT) / PRICE UNIT (excluding VAT)
1	Gói Dịch vụ quản lý căn hộ 10 năm trả trước <i>Package of 10-year prepaid apartment management service</i>	Gói Dịch vụ quản lý căn hộ theo tiêu chuẩn của Vinhomes trong vòng 10 năm (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: trông xe, điện, nước nóng lạnh, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...)/ <i>Package of apartment management service under Vinhomes standards for 10 years (excluding relevant service fees payable to third parties such as parking, electricity, hot and cool water, communication, cable television, etc.)</i>	2.100.000 đồng/m2 thông thủy <i>2,100,000 VND/m2 Carpet Area</i>
	Gói Dịch vụ quản lý căn hộ 05 năm trả trước <i>Package of 05-year prepaid apartment management service</i>	Gói Dịch vụ quản lý căn hộ theo tiêu chuẩn của Vinhomes trong vòng 05 năm (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: trông xe, điện, nước nóng lạnh, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...)/ <i>Package of apartment management service under Vinhomes standards for 05 years (excluding relevant service fees payable to third parties such as parking, electricity, hot and cool water, communication, cable television, etc.)</i>	1.100.000 đồng/m2 thông thủy <i>1,100,000 VND/m2 Carpet Area</i>

VI. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN/ PAYMENT PROGRESS

(*) Giá trị căn hộ gồm VAT: Apartment Selling Price (VAT included)

TÒA / TIẾN ĐỘ	A12	A3	A4	LUX 6
Đặt cọc / căn và ký TTĐC	200 triệu	200 triệu	200 triệu	200 triệu
Deposit/apartment	200 million VND	200 million VND	200 million VND	200 million VND
Lần 1: ngay khi ký HĐMB - tức 05 ngày làm việc từ ngày ký TTĐC (đã gồm tiền cọc)	20%	20%	20%	20%
<i>1st time: Upon signing the Sale Contract-within 05 business days from the date of signing deposit Agreement (including Deposit)</i>				
Lần 2	20%: (L1 + 30 ngày)	20%: (L1 + 30 ngày)	20%: (L1 + 30 ngày)	20%: (L1 + 30 ngày)
<i>2nd installment</i>				
Lần 3	20%: (L1 + 90 ngày) nhưng không muộn hơn ngày 26/06/2017	20%: (L1 + 90 ngày) nhưng không muộn hơn ngày 26/06/2017	20%: (L1 + 90 ngày) nhưng không muộn hơn ngày 26/06/2017	20%: (L1 + 90 ngày)
<i>3rd installment</i>				
Lần 4	10%: 26/06/2017	10%: 26/06/2017	10%: 26/06/2017	10%: 26/08/2017
<i>4th installment</i>				
Bàn giao	25% + KPBT + VAT của 5% giá trị căn hộ khi nhận bàn giao			
	T3/2018 trở đi	T2/2018 Trở đi	T12/2017 trở đi	T6/2018 trở đi
Nhận sổ đỏ	5% giá trị căn hộ (Không bao gồm VAT)			

- Đối với Shophouse, tiến độ bàn giao ở mỗi tòa sẽ đến trước căn hộ 2 tháng.

TÒA / TIẾN ĐỘ	SH A1,2	SH A3	SH A4	SH LUX6
Đặt cọc / căn và ký TTĐC	500 triệu	500 triệu	500 triệu	500 triệu
Deposit/apartment	500 million VND	500 million VND	500 million VND	500 million VND
Lần 1: ngay khi ký HĐMB - tức 05 ngày làm việc từ ngày ký TTĐC (đã gồm tiền cọc)	20%	20%	20%	20%
<i>1st time: Upon signing the Sale Contract-within 05 business days from the date of signing deposit Agreement (including Deposit)</i>				
Lần 2	20%: (L1 + 30 ngày)	20%: (L1 + 30 ngày)	20%: (L1 + 30 ngày)	20%: (L1 + 30 ngày)
<i>2nd installment</i>				
Lần 3	20%: (L1 + 90 ngày) nhưng không muộn hơn ngày 26/06/2017	20%: (L1 + 90 ngày) nhưng không muộn hơn ngày 26/06/2017	20%: (L1 + 90 ngày) nhưng không muộn hơn ngày 26/06/2017	20%: (L1 + 90 ngày)
<i>3rd installment</i>				
Lần 4	10%: 26/06/2017	10%: 26/06/2017	10%: 26/06/2017	10%: 26/08/2017
<i>4th installment</i>				
Bàn giao	25% + KPBT + VAT của 5% giá trị shophouse khi nhận bàn giao			
	T01/2018 trở đi	T12/2017 trở đi	T10/2017 trở đi	T04/2018 trở đi
Nhận sổ đỏ	5% giá trị shophouse (Không bao gồm VAT)			

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI TỪ CĐT DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÓ NHU CẦU THANH TOÁN TRƯỚC HẠN GIÁ BÁN CĂN HỘ VÀ SHOPHOUSE TẠI THỜI ĐIỂM KÝ HỢM B
PROMOTIONAL PROGRAM FROM THE DEVELOPER FOR CLIENTS WANTING TO PAY PREMATURELY OF THE APARTMENT SELLING PRICE AT THE TIME OF SIGNING THE SALE CONTRACT

I. Chương trình ưu đãi dành cho khách hàng vay vốn lên tới 75% (VTB-SHB-TPB) hoặc 70% (TCB-VCB-MB) giá bán căn hộ, shophouse (gồm VAT), CĐT hỗ trợ lãi suất lên tới 70% (VTB-SHB-TPB) hoặc 65% (TCB-VCB-MB) giá bán căn hộ, shophouse (gồm VAT)

Preferential program for clients borrowing up to 75% (VTB-SHB-TPB) or 70% (TCB-VCB-MB) of Apartment, shophouse selling price (VAT included), Developer supports interest up to 70% (VTB-SHB-TPB) or 65% (TCB-VCB-MB) of Apartment, shophouse selling price (VAT included)

CHÍNH SÁCH / POLICY	CHI TIẾT / DETAILS
Mức dư nợ vay để thanh toán trước hạn / <i>Outstanding debt for premature repayment</i>	VTB-SHB-TPB: Lên tới 75% giá bán CH, SH (đã gồm VAT) TCB-VCB-MB: Lên tới 70% giá bán CH, SH (đã gồm VAT) <i>VTB-SHB-TPB: Up to 75% of Apartment, shophouse selling price (VAT included)</i> <i>TCB-VCB-MB: Up to 70% of Apartment, shophouse selling price (VAT included)</i>
Mức dư nợ được CĐT HTLS <i>Outstanding debt with interest supported by Developer</i>	VTB-SHB-TPB: 70% giá bán CH, SH (đã gồm VAT) TCB-VCB-MB: 65% giá bán CH, SH (đã gồm VAT) <i>VTB-SHB-TPB: 70% of Apartment, shophouse selling price (VAT included)</i> <i>TCB-VCB-MB: 65% of Apartment, shophouse selling price (VAT included)</i>
Ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên/ <i>Period of grace for principal as from the date of the 1st disbursement</i>	24 tháng / 24 months
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian Hỗ trợ lãi suất / <i>Fee for premature repayment during Period of interest support</i>	0%

1. Thời gian hỗ trợ lãi suất/Period of interest support

Tòa	Thời hạn HTLS	TỶ LỆ GIẢI NGÂN		
		15% (TCB-VTB-VCB-MB-SHB-TPB)	25% (TCB-VCB-MB) 30% (VTB-SHB-TPB)	25% (TCB-VTB-VCB-MB-SHB-TPB)
A1,2	Thời hạn HTLS (tháng)/ <i>Interesr support period</i>	04	06	15
	HTLS không vượt quá/ <i>Interesr support not after</i>	26/04/2017	26/06/2017	26/03/2018
A3	Thời hạn HTLS (tháng)/ <i>Interesr support period</i>	04	06	14
	HTLS không vượt quá/ <i>Interesr support not after</i>	26/04/2017	26/06/2017	26/02/2018
A4	Thời hạn HTLS (tháng)/ <i>Interesr support period</i>	04	06	12
	HTLS không vượt quá/ <i>Interesr support not after</i>	26/04/2017	26/06/2017	26/12/2017
LUX 6	Thời hạn HTLS (tháng)/ <i>Interesr support period</i>	08	08	18
	HTLS không vượt quá/ <i>Interesr support not after</i>	26/08/2017	26/08/2017	26/6/2018

Tòa		TỶ LỆ GIẢI NGÂN		
		15%(TCB-VTB-VCB-MB-SHB-TPB)	25% (TCB-VCB-MB) 30%(VTB-SHB-TPB)	25%(TCB-VTB-VCBMB-SHB-TPB)
SH A1,2	Thời hạn HTLS (tháng)/ <i>Interesr support period</i>)	04	06	13
	HTLS không vượt quá/ <i>Interesr support not after</i>	26/04/2017	26/06/2017	26/01/2018
SH A3	Thời hạn HTLS (tháng)/ <i>Interesr support period</i>)	04	06	12
	HTLS không vượt quá/ <i>Interesr support not after</i>	26/04/2017	26/06/2017	26/12/2017
SH A4	Thời hạn HTLS (tháng)/ <i>Interesr support period</i>)	04	06	10
	HTLS không vượt quá/ <i>Interesr support not after</i>	26/04/2017	26/06/2017	26/10/2017
SH LUX 6	Thời hạn HTLS (tháng)/ <i>Interesr support period</i>)	08	08	16
	HTLS không vượt quá/ <i>Interesr support not after</i>	26/08/2017	26/08/2017	26/04/2018

Tiền độ tòa A1,A2,A3,A4,LUX 6

Tiền độ <i>PROGRESS</i>	TCB-VCB-MB		VTB-SHB-TPB		Ghi chú <i>NOTES</i>
	Khách hàng / <i>Clients</i>	Ngân hàng / <i>Bank</i>	Khách hàng / <i>Clients</i>	Ngân hàng / <i>Bank</i>	
Đặt cọc <i>Deposit</i>	200.000.000đ (căn hộ) 500.000.000 (SH)		200.000.000đ (căn hộ) 500.000.000 (SH)		
Lần 1: (Khi ký HĐMB) <i>1st installment (Upon signing SPA)</i>	30%		25%		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: within 15 days as the date of signing SPA</i>		65%		70%	CĐT hỗ trợ lãi vay theo CS <i>Developer's interest support according to the policy</i>
Lần 3: Khi bàn giao căn hộ, SH <i>3rd installment: Apartment handover</i>	2% (KPBT) 2% (<i>Maintenance fee</i>)	VAT của 5% <i>VAT of 5%</i>	2% (KPBT) 2% (<i>Maintenance fee</i>)	VAT của 5% <i>VAT of 5%</i>	
Lần 4: Khi nhận sổ đỏ <i>4th installment: when receiving Ownership certificate</i>		5% (không gồm VAT) 5% (<i>VAT excluded</i>)		5% (không gồm VAT) 5% (<i>VAT excluded</i>)	

Khách hàng mua căn hộ/shophouse chọn phương án vay vốn ngân hàng để thanh toán trước hạn giá bán CH/SH (gồm VAT), sẽ được miễn lãi chậm trả phần còn lại của giá trị CH/SH của đợt 1 và các đợt tiếp theo vượt 25% hoặc 30%, tùy thuộc vào phần vốn tự có theo quy định, trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB.

II. Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương 8%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (áp dụng cho các khách hàng thanh toán tròn tiền độ), trừ khi có thỏa thuận khác (*Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước*) theo hình thức giảm trừ vào giá bán căn hộ/shophouse gồm VAT và KPBT.

Clients who wish to make early payments will receive a discount equal to 8%/year on the amount and the number of early payment days, unless otherwise agreed. (This discount amount is subject to change without prior notice).

III. Cam kết đảm bảo nghĩa vụ bàn giao / *Guarantee of delivery obligation*

Khách hàng sẽ được đảm bảo quyền lợi theo Hợp Đồng Mua Bán bởi cam kết bằng văn bản của Ngân Hàng đối với việc thực hiện nghĩa vụ bàn giao Căn Hộ/SH của Chủ Đầu Tư.

Clients will have their benefits guaranteed pursuant to the Sale Contract by the written commitment of the Bank towards the implementation of Apartment, shophouse delivery obligation of the Developer.