



CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/SALE POLICY
DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA BIỆT THỰ VINHOMES RIVERSIDE
FOR CLIENTS PURCHASING VINHOMES RIVERSIDE VILLAS

----- Hiệu lực từ ngày **25/04/2017** -----/----- *Effective from 25/04/2017*-----

A. QUY ĐỊNH CHUNG/GENERAL RULES

1. **Thời gian áp dụng** từ ngày **25/04/2017**
Applicable period starting from 25/04/2017
2. **Dành cho** Khách hàng thanh toán tiền đặt cọc mua Biệt thự Vinhomes Riverside từ ngày **25/04/2017** (*). Các khách hàng đã đặt cọc trước ngày 25/04/2017 áp dụng theo Chính sách bán hàng tại thời điểm đặt cọc.
Applicable for Clients paying deposit in cash to purchase Vinhomes Riverside villas from 25/04/2017(). For Clients who made deposit before 25/04/2017, the Sale Policy at the time of deposit will apply.*
3. **Tiến độ thanh toán/Payment timeline**

TIẾN ĐỘ TIMELINE	GIÁ TRỊ THANH TOÁN/THỜI HẠN PAYABLE AMOUNT/DUE DATE
Đặt cọc <i>Deposit</i>	500.000.000 đồng/Biệt thự (viết tắt là BT) 500,000,000 VND/Villa
Thanh toán lần 1 <i>1st instalment</i>	35% giá trị BT (đã gồm VAT) trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký TTĐC. Khoản tiền cọc (đã nộp) được khấu trừ vào Đợt thanh toán này 35% of the Villa's value (including VAT) within 20 days from the date of DA signing. The deposit (previously paid) will be deducted from this instalment.
Thanh toán lần 2 <i>2nd instalment</i>	20% giá trị BT (đã gồm VAT) trong vòng 50 ngày kể từ ngày ký TTĐC 20% of the Villa's value (including VAT) within 50 days from the date of DA signing
Thanh toán lần 3 <i>3rd instalment</i>	45% giá trị BT (đã gồm VAT) theo Thông báo nhận bàn giao nhà, trong vòng 95 ngày kể từ ngày ký TTĐC 45% of the Villa's value (including VAT) in accordance with the handover notification, within 95 days from the date of DA signing

4. Tiến độ thủ tục/Procedure timeline

THỦ TỤC / PROCEDURE	THỜI HẠN / TIMELINE
Ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC) <i>Signing Deposit Agreement (DA)</i>	Trong vòng 05 ngày kể từ ngày đặt cọc (500.000.000 đồng/BT) <i>Within 05 days as the date of depositing (500,000,000 VND/Villa)</i>
Ký Hợp đồng mua bán/Văn bản chuyển nhượng (HĐMB/VBCN) <i>Signing Sale contract/Transfer document</i>	Trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt cọc <i>Within 20 days from the date of signing the Deposit Agreement</i>

Hỗ trợ bàn giao hoàn thiện Biệt thự về ở sớm/Support for early completion of Villa

Để tạo điều kiện cho khách hàng hoàn thiện BT sớm, khách hàng sẽ được Bên Bán tạo điều kiện để tiếp nhận BT thô để vào hoàn thiện nội thất sau khi hoàn thành thanh toán Đợt 1 (không bao gồm tiếp nhận quyền sở hữu BT).



Riverside

In order to facilitate the early completion of the Client's Villa, the client will be allowed by the Seller to receive the unfurnished Villa, and to furnish it after completing the 1st instalment payment (not including the handover of Villa ownership right).

B. CHƯƠNG TRÌNH QUÀ TẶNG/PROMOTIONAL GIFT PROGRAM

Tặng thẻ VINID Giftcard trị giá 30 triệu (đã bao gồm VAT) cho mỗi căn biệt thự
VINID Giftcard worths 30 million VND (including VAT) for each Villa

C. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ TỪ CĐT/ SUPPORT FROM THE DEVELOPER

Khách hàng được lựa chọn **1 trong 2 gói Chính sách** như sau:

Clients may choose 1 of the 2 income commitment and interest support packages, as follows:

1. Gói hỗ trợ mua để ở:

Hỗ trợ lãi suất tại Ngân hàng do CĐT/CSH chỉ định cho 65% giá trị BT (đã gồm VAT) trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên/ *Interest support at a Bank appointed by the Developer/Sale Policy*

Gói Chính sách này áp dụng cho Khách hàng có nhu cầu vay vốn ngân hàng thanh toán theo tiến độ dành cho khách hàng vay vốn ngân hàng, cụ thể như sau:

This package applies to Clients who wish to take a loan from the bank and pay according to the timeline detail as follows:

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT/DETAILS
Mức dư nợ vay để thanh toán <i>The outstanding debt for payment</i>	Lên tới 65% giá trị BT (đã gồm VAT) <i>Up to 65% of the Villa's value (including VAT)</i>
Thời gian hỗ trợ lãi suất <i>Interest support period</i>	24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên <i>24 months from the date of the first disbursement</i>
Lãi suất trong và sau thời gian hỗ trợ lãi suất <i>Interest during and after the interest support period</i>	0% trong thời gian hỗ trợ lãi suất ("HTLS") (Sau thời gian HTLS, khách hàng tự chi trả theo lãi suất ngân hàng công bố tùy từng thời điểm) <i>0% during the interest support period</i> <i>After the interest support period, the client will pay by themselves according to the bank's interest at any given time)</i>
Ân hạn nợ gốc <i>Original debt's grace period</i>	24 tháng <i>24 months</i>
Phí trả nợ trước hạn <i>Premature debt payment fee</i>	0% trong thời gian HTLS <i>0% during Original debt's grace period</i>

2. Gói hỗ trợ mua để đầu tư:

Chương trình Cam kết tiền thuê và Hỗ trợ lãi suất (Áp dụng cho các căn HS 10, HS11)

Khách hàng được lựa chọn **1 trong 2 gói cam kết tiền thuê và hỗ trợ lãi suất** như sau:

Clients may choose 1 of the 2 income commitment and interest support packages, as follows:

CHÍNH SÁCH/POLICY	LỰA CHỌN 1/OPTION 1	LỰA CHỌN 2/OPTION 2
Gói cam kết tiền thuê / Income commitment		
Thời gian cam kết tiền thuê	03 năm / 03 years	02 năm / 02 years

Payment period of the committed rental income		
Mức cam kết tiền thuê	07%/năm	06%/năm
Gói HTLS / Interest Support		
Mức dư nợ vay để thanh toán <i>The outstanding debt for payment</i>	Lên tới 65% giá trị BT (đã gồm VAT) Up to 65% of the Villa's value (including VAT)	
Thời gian hỗ trợ lãi suất <i>Interest support period</i>	18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên 18 months from the date of the first disbursement	24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên 24 months from the date of the first disbursement
Lãi suất trong và sau thời gian hỗ trợ lãi suất <i>Interest during and after the interest support period</i>	0% (Sau thời gian HTLS, khách hàng tự chi trả theo lãi suất ngân hàng công bố tùy từng thời điểm 0% during the interest support period After the interest support period, the client will pay by themselves according to the bank's interest at any given time)	
Ân hạn nợ gốc <i>Original debt's grace period</i>	18 tháng 18 months	24 tháng 24 months
Phí trả nợ trước hạn <i>Premature debt payment fee</i>	0% trong thời gian HTLS 0% during Original debt's grace period	

QUY ĐỊNH/RULES	CỤ THỂ/DETAILS
Khách hàng <i>Client</i>	Khách hàng mua BT và đăng ký tham gia Chương trình Cam kết tiền thuê. <i>Clients purchasing Villas and registering for the Rental Income Commitment program</i>
Thời gian bàn giao cho Công ty cho thuê <i>Period of handover to the Rental company (*)</i>	Khách hàng mua phải bàn giao BT cho VHQL trong thời gian tối đa 01 tháng kể từ ngày khách hàng nhận bàn giao BT từ Chủ đầu tư/Chủ sở hữu <i>Clients must handover the Villa to Vinhomes Management within maximum 01 month from the date of Villa handover from the Developer/Owner</i>
Thời gian Set-up cho thuê không trả tiền thuê <i>Rent-free setup period</i>	03 tháng kể từ ngày VHQL nhận bàn giao BT từ khách hàng. Thời gian này không tính trong Thời gian cam kết tiền thuê <i>03 months from the Villa's handover from the client to Vinhomes Management. This period will not be included in the Rental Income Commitment period.</i>
Thời gian trả tiền thuê cam kết <i>Payment period of the committed rental income</i>	- 36 tháng kể từ thời điểm bắt đầu cam kết, tức từ tháng thứ 4 kể từ ngày khách hàng bàn giao BT cho Công ty VHQL với CT CKTT 36 tháng <i>36 months from the start date of commitment, which means the 4th month from the date of Villa handover from the client to Vinhomes Management Company for a 36-month RIC program</i> - 24 tháng kể từ thời điểm bắt đầu cam kết, tức từ tháng thứ 4 kể từ ngày khách hàng bàn giao BT cho Công ty VHQL với CT CKTT 24 tháng <i>24 months from the start date of commitment, which means the 4th month from the date of Villa handover from the client to Vinhomes Management Company for a 24-month RIC program</i>
Kỳ thanh toán doanh thu	CĐT Thanh toán 6 tháng/1 lần cuối kỳ tiền thuê cam kết, khi khách hàng thanh toán đợt cuối Giá bán BT và đã ký kết xong các Hợp đồng, Bản đăng



Rental payment timeline	ký của Chương trình Hợp tác tiền thuê. Khách hàng (CSH mới) chịu các loại Thuế, Phí, Lệ phí phát sinh liên quan đến hoạt động cho thuê này <i>The investor pays rental fee 6 months in arrears, when the client pays the last instalment of the Villa's Selling Price and completes the signing of all Contracts, Registration of Rental Income Partnership Program. The client (new Owner) will bear all costs, registration fees arising related to this rental activity.</i>
Công ty cho thuê Leasing company	Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Vinhomes ("VHQL") theo ủy quyền của Chủ đầu tư/Chủ sở hữu <i>Vinhomes Real Estate Management Limited Company ("Vinhomes Management) as authorized by the Developer/Owner</i>

Điều kiện tham gia Chương trình Cam kết tiền thuê

Prerequisite requirements for the Rental Income Commitment Program

- BT đủ điều kiện tham gia Chương trình này là BT được bàn giao nguyên trạng như tại thời điểm nhận bàn giao từ Chủ đầu tư/Chủ sở hữu.
The applicable Villa is a Villa handed over in the exact same condition as when handed over from the Developer/Owner
- Giá trị BT bao gồm cả tiền hoàn thiện và đồ rời (nếu có)
The Villa's value includes finishing cost and detached appliances (if any)
- Khách hàng thanh toán 100% giá trị BT và nhận bàn giao BT từ BQL Vinhomes Riverside
The Client pays 100% of the Villa's price and receives handover from the Vinhomes Riverside Management Board
- Khách hàng phải trả Phí Dịch vụ quản lý cho Ban quản lý Vinhomes Riverside
The Client must pay the Management Service fee to the Vinhomes Riverside Management Board

Tiến độ giải ngân dành cho khách hàng vay vốn ngân hàng

TIẾN ĐỘ TIMELINE	KHÁCH HÀNG THANH TOÁN CLIENTS PAY	NGÂN HÀNG GIẢI NGÂN DISBURSEMENT OF THE BANK
Đặt cọc <i>Deposit</i>	500.000.000 đồng/Biệt thự <i>500,000,000 VND/Villa</i>	
Thanh toán lần 1 <i>1st instalment</i>	35% giá trị BT (đã gồm VAT) trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký TTĐC (đã gồm tiền đặt cọc) <i>35% of the Villa's value (including VAT) within 20 days from the date of DA signing. (Deposit included).</i>	
Thanh toán lần 2 <i>2nd instalment</i>		65% giá trị BT (đã gồm VAT) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB/VBCN <i>65% of the Villa's value (including VAT) within 15 days from the date of Sale contract signing.</i>

