

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG TÒA M1 – M2 – M3 / SALES POLICY
DÀNH CHO CĂN HỘ VINHOMES METROPOLIS /
FOR APARTMENT OF VINHOMES METROPOLIS
----- Tháng 10/2016 / October 2016 -----**

I. CHÍNH SÁCH / POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày 09/10/2016 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Applicable time: From 09/10/2016 until the Developer issues the new policy.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng mua căn hộ Vinhomes Metropolis.

Applicable object: Clients purchase apartment of Vinhomes Metropolis

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI / PROMOTION PROGRAM

Khách hàng mua căn hộ được Tặng gói dịch vụ quản lý căn hộ 10 năm kể từ ngày nhận bàn giao căn hộ cho tất cả các căn không thuộc các căn trong DS cho thuê hoặc được giảm trừ 1,6tr/m2 thông thủy / giá căn hộ trước VAT và KPBT.

III. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN / PAYMENT PROGRESS

Tiền độ HĐMB / Progress	Thanh toán / Payment
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (dự kiến tháng 12/2016)/ <i>1st installment: Upon signing the Sale Contract (Expected in December 2016)</i>	30% giá bán Căn hộ (gồm VAT) (gồm giá trị VBTT) (*) <i>30% Apartment selling price (VAT included) (Loan Agreement included)</i>
Lần 2: Vào ngày 26/04/2017 <i>2nd installment: On 26/04/2017</i>	10% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i>
Lần 3: Vào ngày 26/08/2017 <i>3rd installment: On 26/08/2017</i>	10% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i>
Lần 4: Vào ngày 26/12/2017 <i>4th installment: On 26/12/2017</i>	10% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i>
Lần 5: Vào ngày 26/05/2018 <i>5th installment: On 26/05/2018</i>	10% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>10% Apartment selling price (VAT included)</i>
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao nhà (dự kiến Tháng 12/2018) <i>6th installment: Pursuant to Villa handover notice (expected December 2018)</i>	25% giá bán Căn hộ (gồm VAT) + 2% KPBT + VAT của 5% giá bán Căn hộ <i>25% Apartment selling price (VAT included) + 2% Maintenance fee + VAT of 5% of the Apartment selling price</i>
Lần 7: Khi nhận sổ đỏ <i>7th installment: When receiving the Ownership of Villa Certificate</i>	05% giá bán CH (chưa gồm VAT) <i>05% Villa selling price (VAT excluded)</i>

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

THỦ TỤC / PROCEDURE	TERM / TIME LIMIT
Ký Hợp đồng mua bán/ Signing the Sale Contract	Dự kiến tháng 12/2016/ <i>Expected in December 2016</i>

**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 lên tới 70% giá bán Căn hộ (gồm VAT), CĐT hỗ trợ lãi suất lên tới 65% giá bán Căn hộ gồm VAT**
Preferential program for clients borrowing up to 70% of Apartment selling price (VAT included), Developer supports interest upto 65% of Apartment selling price (VAT included)

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 CĐT HTLS <i>Outstanding debt supported by Developer</i>	65% giá bán Căn hộ gồm VAT <i>65% of Apartment selling price (VAT included).</i>
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn/ <i>Interest rate and time of loan support</i>	LS 0% kể từ ngày HĐMB cho: 20% trong vòng 8 tháng nhưng không quá ngày 25/08/2017 20% trong vòng 17 tháng nhưng không quá ngày 25/05/2018 25% trong vòng 24 tháng nhưng không quá ngày 25/12/2018 <i>Interest rate 0% as from the date of disbursement</i> <i>20% during 8 months but no later than 25/08/2017</i> <i>20% during 17 months but no later than 25/05/2018</i> <i>25% during 24 months but no later than 25/12/2018</i>
Ấn 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

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH / Payment for clients borrowing the Bank		
	Khách giải ngân / Disbursement of clients	Ngân hàng giải ngân / Disbursement of the bank	Hỗ trợ của CĐT / Support of the Developer
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (dự kiến tháng 12/2016)/ <i>1th installment: Upon signing the Sale Contract (Expected in December 2016)</i>	30% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>30% Apartment selling price (VAT included)</i>		CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục I.1 <i>The Developer pays all loan pursuant to section I.1</i>
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>		65% giá bán Căn hộ (gồm VAT) <i>65% Apartment selling price (VAT included)</i>	CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục I.1 <i>The Developer pays all loan pursuant to section I.1</i>
Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao nhà (dự kiến Tháng 12/2018) <i>3th installment: Pursuant to Villa handover notice (expected December 2018)</i>	02% KPBT <i>02% Maintenance fee</i>	VAT của 05% giá bán Căn hộ <i>VAT of 05% of the Apartment selling price</i>	
Khi nhận sổ đỏ <i>At the time of receiving the Ownership of Villa Certificate</i>		05% giá bán Căn hộ (chưa gồm VAT) <i>05% of Apartment selling price (VAT excluded)</i>	

- II. Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn bằng vốn tự có sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương 7%/năm trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn **theo hình thức giảm vào giá sau VAT và KPBT**, trừ khi có thỏa thuận khác (*Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước*). Khoản tiền này sẽ được chiết khấu thẳng vào giá bán căn hộ / *Clients make premature payment by own capital will receive a discount equal to 7%/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 deducted into Apartment selling price.*

CHƯƠNG TRÌNH CAM KẾT TIỀN THUÊ TỪ CĐT DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CĂN HỘ TẠI DỰ ÁN VINHOMES METROPOLIS

Đối với khách hàng mua căn hộ nằm trong danh sách căn hộ tham gia chương trình cam kết cho thuê (danh sách căn hộ đính kèm) tại dự án Vinhomes Metropolis 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 in Vinhomes Metropolis will receive the commitment of the Developer for sublease of apartments during 2 years after receiving apartments with following details:

I. Dành cho các khách hàng tham gia chương trình cho thuê:

1. Cam kết tiền thuê: CĐT cam kết mức tiền thuê tương đương **10%/năm/tổng giá trị căn hộ** (chưa gồm VAT và KPBT) / *The Developer commits a rental equal to 10%/year/total apartment value. (excluding VAT and Maintenance fee).*

2. Tiêu chuẩn bàn giao:

CĐT tặng toàn bộ gói nội thất theo Tiêu chuẩn nội thất của CĐT dành cho các căn cho thuê với các mức như sau /

- **Căn 1 phòng ngủ:** Gói nội thất trị giá 160.000.000VND (gồm VAT) (Danh mục nội thất chi tiết đính kèm) / **1-bedroom apartment:** *Total furniture package is 160,000,000 VND (VAT included) (Attached list of furniture)*
- **Căn 2 phòng ngủ:** Gói nội thất trị giá 250.000.000VND (gồm VAT) (Danh mục nội thất chi tiết đính kèm) / **2-bedroom apartment:** *Total furniture package is 250,000,000 VND (VAT included) (Attached list of furniture)*
- **Căn 3 phòng ngủ:** Gói nội thất trị giá 280.000.000VND (gồm VAT) (Danh mục nội thất chi tiết đính kèm) / **3-bedroom apartment:** *Total furniture package is 280,000,000 VND (VAT included) (Attached list of furniture)*

3. Thời gian bắt đầu áp dụng cam kết thuê lại của CĐT / *pplicable time of sublease commitment by the Developer:*

Sau **2 tháng** kể từ khi Khách hàng giao lại căn hộ cho Công ty quản lý của CĐT / *After 2 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 kế tiếp 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.*

II. Dành cho Khách hàng mua căn hộ trong danh sách cho thuê nhưng không tham gia chương trình cho thuê:

1. Khách hàng được chiết khấu 5% giá trị căn hộ trước VAT và KPBT
2. Khách hàng được CĐT tặng toàn bộ gói nội thất theo Tiêu chuẩn nội thất của CĐT:
 - **Căn 1 phòng ngủ:** Gói nội thất trị giá 160.000.000VND (gồm VAT) (Danh mục nội thất chi tiết đính kèm) / **1-bedroom apartment:** *Total furniture package is 160,000,000 VND (VAT included) (Attached list of furniture)*

- **Căn 2 phòng ngủ:** Gói nội thất trị giá 250.000.000VND (gồm VAT) (Danh mục nội thất chi tiết đính kèm) / **2-bedroom apartment:** Total furniture package is 250,000,000 VND (VAT included) (Attached list of furniture)
- **Căn 3 phòng ngủ:** Gói nội thất trị giá 280.000.000VND (gồm VAT) (Danh mục nội thất chi tiết đính kèm) / **3-bedroom apartment:** Total furniture package is 280,000,000 VND (VAT included) (Attached list of furniture)

Trong trường hợp khách hàng không lấy gói trang bị nội thất theo tiêu chuẩn của CĐT, Khách hàng sẽ được giảm trừ số tiền tương ứng vào **giá trước VAT:** (Khoản giảm trừ gói nội thất sẽ được khấu trừ khi KH ký HĐMB)

- **Căn 1 phòng ngủ:** được giảm trừ 145.000.000VND
 - **Căn 2 phòng ngủ:** được giảm trừ 225.000.000VND
 - **Căn 3 phòng ngủ:** được giảm trừ 250.000.000VND
- Khách hàng đã đăng ký hình thức nhận 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.*