



**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/SALE POLICY**  
**DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA BIỆT THỰ VINHOMES RIVERSIDE**  
**FOR CLIENTS PURCHASING VINHOMES RIVERSIDE VILLAS**  
**KHU HOA SỮA 10, HOA SỮA 11 VÀ 1 SỐ CĂN KHU KHÁC**  
**HOA SỮA 10, HOA SỮA 11 AND ONE OF VILLAS IN OTHER AREAS**  
**----- Hiệu lực từ ngày 14/03/2016 -----/----- Effective from 14/03/2016 -----**

**A. QUY ĐỊNH CHUNG/GENERAL RULES**

1. **Thời gian áp dụng** từ ngày 14/03/2016 và thay thế Chính sách bán hàng hiệu lực ngày 08/03/2016  
*Applicable period starting from 14/03/2016 and replacing Sale Policy applicable on 08/03/2016*
2. **Dành cho** Khách hàng thanh toán tiền đặt cọc mua Biệt thự Vinhomes Riverside từ ngày 14/03/2016 (\*).  
*Applicable for Clients paying deposit in cash to purchase Vinhomes Riverside villas from 14/03/2016 (\*).*
3. **Chính sách chiết khấu mua từ 2 căn trở lên:**  
**Discount policy for purchase of more than 2 units:**
  - Khách hàng hoặc Khách hàng và người thân mua từ 02 biệt thự trở lên (đúng tên trên HĐMB) tại Vinhomes Riverside: Mỗi căn được chiết khấu **01%** giá của Biệt thự đó  
*Clients or Clients and relatives purchasing from 02 villas (officially named on the SPC) at Vinhomes Riverside: each unit is discounted 01% of that Villa's price*
  - Cư dân Vinhomes Riverside mua Biệt thự thứ 02 trở lên hoặc Người thân của Cư dân mua Biệt thự tại Vinhomes Riverside được chiết khấu **01%** giá của Biệt thự đó  
*Vinhomes Riverside Residents purchasing the 2<sup>nd</sup> (or more) villa, or the Resident's relatives purchasing Vinhomes Riverside Villas will receive a discount of 01% of that Villa's price*  
*Relatives of Clients/Residents are defined as those with the following relationships: spouses, biological parents and children, adoptive parents and children, parents-in-law and children-in-law, grandparents and grandchildren, biological brothers and sisters.*  
*(\*) Theo quy định của Chương trình/According to the Policy's regulation*
4. **Tiến độ thanh toán/Payment timeline**

<b>TIẾN ĐỘ TIMELINE</b>	<b>GIÁ TRỊ THANH TOÁN/THỜI HẠN PAYABLE AMOUNT/DUE DATE</b>
Đặt cọc <i>Deposit</i>	<b>500.000.000 đồng/Biệt thự (viết tắt là BT)</b> <b>500,000,000 VND/Villa</b>
Thanh toán lần 1 <i>1<sup>st</sup> instalment</i>	<b>30% giá trị BT (đã gồm VAT) trong vòng 15 ngày</b> kể từ ngày ký TTĐC. Khoản tiền cọc (đã nộp) được khấu trừ vào Đợt thanh toán này <b>30% of the Villa's value (including VAT) within 15 days</b> from the date of DA signing. The deposit (previously paid) will be deducted from this instalment.
Thanh toán lần 2 <i>2<sup>nd</sup> instalment</i>	<b>20% giá trị BT (đã gồm VAT) trong vòng 45 ngày</b> kể từ ngày ký TTĐC <b>20% of the Villa's value (including VAT) within 45 days</b> from the date of DA signing



<b>Riverside</b> Thanh toán lần 3 3 <sup>rd</sup> instalment	<b>50% giá trị BT</b> (đã gồm VAT) theo Thông báo nhận bàn giao nhà, trong vòng <b>90 ngày</b> kể từ ngày ký TTĐC <b>50% of the Villa's value</b> (including VAT) in accordance with the handover notification, within <b>90 days</b> from the date of DA signing
---	--

### 5. Tiến độ thủ tục/Procedure timeline

THỦ TỤC / PROCEDURE	THỜI HẠN / TIMELINE
Ký Thỏa thuận đặt cọc (TTĐC) Signing Deposit Agreement (DA)	Trong vòng <b>05 ngày</b> kể từ ngày đặt cọc (500.000.000 đồng/BT) <b>Within 05 days</b> as the date of depositing (500,000,000 VND/Villa)
Ký Hợp đồng mua bán (HĐMB) Signing Sale & Purchase Contract (SPC)	Trong vòng <b>15 ngày</b> kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt cọc <b>Within 15 days</b> from the date of signing the Deposit Agreement

### B. CHƯƠNG TRÌNH QUÀ TẶNG/PROMOTIONAL GIFT PROGRAM

Khách hàng sẽ được lựa chọn 1 trong 2 quà tặng như sau:

*Clients may choose 1 of the following 2 promotional gifts:*

- Tặng Gói Dịch vụ xe VIP – Premium Butler Transport trị giá 200 triệu đồng (đã gồm VAT) cho mỗi căn Biệt thự.

*VIP Premium Butler Transport service package worth 200 million VND (including VAT) for each Villa.*

- Thẻ thanh toán VinPro trị giá 150 triệu đồng để mua sắm tại Hệ thống Trung tâm Công nghệ & Điện máy VinPro

*VinPro Gift Card worth 150 million VND for shopping at the VinPro Electronics Center Network*

**Lưu ý:** Khách hàng không nhận quà tặng của Chương trình quà tặng sẽ không được quy đổi ra tiền mặt. Phương thức và điều kiện sử dụng quà tặng được thực hiện theo quy định của Bên Bán hoặc Bên cung cấp dịch vụ. Quà tặng được bàn giao/áp dụng cho khách hàng sau khi đã ký HĐMB và thanh toán đủ Đợt 1.

**Remark:** Clients who do not choose these Promotional gifts will not receive their cash equivalents. The terms and conditions of use will follow the Seller's or the Service provider's regulation. Gifts are awarded to/applicable for clients who have signed the SPA and fully paid the 1<sup>st</sup> instalment.

### C. CHƯƠNG TRÌNH QUÀ TẶNG THÁNG 3 (áp dụng đến hết 31/3/2016)

**PROMOTIONAL GIFTS (Applicable until 31/3/2016)**

Với các khách hàng đặt mua thành công Biệt thự trước 31/03/2016, Khách hàng sẽ được lựa chọn 1 trong 2 quà tặng như sau:

*For clients who have successfully booked their Villa purchase before 31/03/2016, Clients may choose one from the following 2 gifts:*

- Thẻ Vinmec Health Platinum** cho 4 người trong 3 năm trị giá **180** triệu đồng, hoặc **Vinmec Health Platinum** for 04 people in 3 years worth **180 million** VND, or
- Giảm trừ 160 triệu đồng vào giá bán Biệt thự

*A deduction of 160 million VND from the Villa's selling price*

**Lưu ý:** Phương thức và điều kiện sử dụng quà tặng được thực hiện theo quy định của Bên Bán hoặc Bên cung cấp dịch vụ. Quà tặng được bàn giao/áp dụng cho khách hàng sau khi đã ký HĐMB và thanh toán đủ Đợt 1.





**Remark:** The use terms and conditions of the gifts are in accordance with the Seller's or the Service provider's regulations. Gifts are awarded to/applicable for clients who have signed the SPA and fully paid the 1<sup>st</sup> instalment.

#### D. CHƯƠNG TRÌNH CAM KẾT TIỀN THUÊ VÀ HỖ TRỢ LÃI SUẤT TỪ CĐT/RENTAL INCOME COMMITMENT AND INTEREST SUPPORT FROM THE DEVELOPER

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
<b>Gói cam kết tiền thuê / Income commitment</b>		
Thời gian cam kết tiền thuê <i>Payment period of the committed rental income</i>	<b>03 năm / 03 years</b>	<b>02 năm / 02 years</b>
Mức cam kết tiền thuê	<b>07%/năm</b>	<b>06%/năm</b>
<b>Gói HTLS / Interest Support</b>		
Mức dư nợ vay để thanh toán <i>The outstanding debt for payment</i>	<b>Lên tới 70%</b> giá trị BT (đã gồm VAT) <b>Up to 70% of the Villa's value (including VAT)</b>	
Thời gian hỗ trợ lãi suất <i>Interest support period</i>	<b>18 tháng</b> kể từ ngày giải ngân đầu tiên <b>18 months</b> from the date of the first disbursement	<b>24 tháng</b> kể từ ngày giải ngân đầu tiên <b>24 months</b> 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>	<b>0%</b> (Sau thời gian HTLS, khách hàng tự chi trả theo lãi suất ngân hàng công bố tùy từng thời điểm <b>0% during the interest support period</b> 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>	<b>18 tháng</b> <b>18 months</b>	<b>24 tháng</b> <b>24 months</b>
Phí trả nợ trước hạn <i>Premature debt payment fee</i>	0% trong thời gian ân hạn nợ gốc <b>0% during Original debt's grace period</b>	

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>



<b>Riverside</b>	
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 4<sup>th</sup> 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 4<sup>th</sup> 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 <i>Income payment timeline</i>	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 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 <i>Leasing company</i>	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*

### E. CÁC GÓI SẢN PHẨM/DỊCH VỤ CÓ THỂ LỰA CHỌN

#### **AVAILABLE PRODUCT/SERVICE PACKAGES**

STT NO	GÓI SẢN PHẨM/DỊCH VỤ PRODUCT/SERVICE PACKAGE	MÔ TẢ SẢN PHẨM/DỊCH VỤ DESCRIPTION OF PRODUCT/SERVICE	ĐƠN GIÁ BÁN (chưa VAT) UNIT PRICE (excluding VAT)
-----------	---	--	--





1	<b>Gói Dịch vụ quản lý biệt thự 10 năm trả trước</b> <i>Prepaid 10-year Villa Management Service package</i>	Gói Dịch vụ quản lý Biệt thự 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: điện, nước, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...) <i>The Villa Management Service package in accordance with Vinhomes's standard for 10 years (not including related fees payable to third parties such as: electricity, water, telecommunication, cable television...)</i>	<b>1.500.000 đồng/m2 đất</b> <b>1,500,000 VND/m2 of land</b>
2	<b>Gói Dịch vụ Vinmec</b> <i>Vinmec Service package</i>	<b>Gói VIP Vinmec Family</b> dành cho 04 người (02 người lớn, 02 trẻ em) và có giá trị trong vòng 12 tháng ( <i>dịch vụ chăm sóc sức khỏe không chịu VAT</i> ) <i>The VIP Vinmec Family package for 04 people (02 adults, 02 children) effective for 12 months (VAT-free health care services)</i>	<b>30.000.000 đồng/gói</b> <b>30,000,000 VND/ package</b>
3	<b>Gói Dịch vụ Vinschool</b> <i>Vinschool Service package</i>	Gói dịch vụ giáo dục (cho 01 học sinh) tại Trường Phổ thông liên cấp Vinschool gồm 100% tiền học phí và tiền ăn trong vòng 01 năm học <i>Educational service package (for 01 pupil) at K12 Vinschool including 100% tuition fee and meal costs for 01 school year</i>	<b>35.400.000 đồng/gói</b> <b>35,400,000 VND/ package</b>
4	<b>Gói Dịch vụ nghỉ dưỡng Vinpearl</b> <i>Vinpearl Holiday Service package</i>	Gồm 6 đêm nghỉ dưỡng tại Vinpearl Resort Phú Quốc/Nha Trang (phòng Deluxe Garden View cho 2 người bao gồm 3 bữa ăn tự chọn) có giá trị trong vòng 12 tháng <i>Including 6 holiday nights at Vinpearl Resort Phu Quoc/Nha Trang (Deluxe Garden View room for 2 people including 3 meals), valid for 12 months</i>	<b>30.500.000 đồng/gói</b> <b>30,500,000 VND/ package</b>

#### Cách thức đăng ký và mua Gói dịch vụ/Registration and purchase of service packages:

- **Đăng ký mua và thanh toán tiền:** KH đăng ký mua các Gói Dịch vụ tại Phòng thủ tục nơi thực hiện thủ tục ký kết HĐMB. Mỗi Biệt Thự được mua tối đa 01 gói cho mỗi Sản phẩm/Dịch vụ. Thời gian đăng ký mua và thanh toán tiền mua Gói dịch vụ chậm nhất là ngày ký HĐMB. Giá mua áp dụng Giá công bố tại thời điểm thanh toán tiền.

**Purchase and payment:** Clients register to purchase the Service Packages at the Contract Office for SPC signing. Each Villa is eligible for purchasing maximum 01 package of each Product/Service. The due date of registration and payment for the Service package is the date of SPC signing. The purchase price will be the Price notified at the time of the payment.

- Sau ngày ký HĐMB, các ưu đãi về Gói Sản phẩm/dịch vụ này hết hiệu lực và khách hàng vui lòng mua trực tiếp tại Bên cung cấp sản phẩm/dịch vụ.  
*After the date of SPC signing, all incentives of this Product/Service package will cease effectiveness and clients should purchase directly from the Providers of product/service.*
- Sau thời điểm nhận bàn giao nhà: Khách hàng trả tiền hàng tháng tại Công ty quản lý hoặc mua từng lần tại Công ty cung cấp sản phẩm/dịch vụ



*After the property handover: Client will pay make monthly payment at the Management Company or buy in instalments at the Providers of the product/service*