



# CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG HOA BINH GREEN DANANG

## SALESPOLICYFOR HOA BINH GREEN DANANGCONDOTEL

Tên dự án: Hoa Binh Green Danang

Name of project: Hoa Binh Green Danang

Vị trí dự án: đường Lê Văn Duyệt, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng

Location: Le Van Duyet Street, Nai Hien Dong Ward, Son Tra District, Da Nang City

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hòa Bình

Developer: Hoa Binh Limited Liability Company

Tổng diện tích/Total Area: 12.628m<sup>2</sup>

Diện tích sàn/Floor Area: 3.768m<sup>2</sup>

Loại hình: Tổ hợp các căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại và dịch vụ

Type: Combination of luxury apartment, commercial and service building.

Quy mô dự án: Tòa nhà cao 27 tầng, có 3 tầng dịch vụ và 24 tầng căn hộ

Scale of development: 27 floors building, with 3 commercial floors and 24 residencial floors

## CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

### SALES POLICY

#### 1. CHƯƠNG TRÌNH CAM KẾT THUÊ LẠI CĂN HỘ TRONG 10 NĂM/ 10 YEARS GUARANTEE RENTAL PROGRAM

INDEX	ƯU ĐÃI/ BENIFITS	CHI TIẾT/DETAILS
1	Cam kết thu nhập từ chương trình cho thuê/Guarantee income from rental program	<ul style="list-style-type: none"><li>- Năm thứ nhất (first year) : 8%</li><li>- Năm thứ 2 (second year): 9%</li><li>- Năm thứ 3 (third year):10%</li><li>- Năm thứ 4 (forth year):11%</li><li>- Năm thứ 5 (fifth year): 12%</li><li>- Từ năm thứ 6 đến năm thứ 10 lợi nhuận sẽ được điều chỉnh tăng giảm 10% so với lợi nhuận của năm thứ 5, tùy theo tình hình thực tế.Hoặc Thu Nhập Cam Kết được chia theo tỷ lệ 70% cho Bên Mua, 30% cho CĐT trên lợi nhuận cho thuê</li></ul>



		<p>Căn Hộ. <i>From the 6th to 10th year, the income from rental will be fluctuated 10% base on the income of fifth year, depend on the actual business performance. Or guarantee income is distributed at a 70% rate to the Buyer, 30% to the Developer on the rental income of the Apartment.</i></p>
2	<p><b>Quyền lợi khách hàng khi tham gia</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bên mua được sử dụng căn hộ miễn phí 20 đêm/năm. Và trong trường hợp Bên Mua lựa chọn Phương thức tính Thu Nhập Cam Kết theo tỷ lệ % Giá Bán thì sẽ được quy đổi thành tiền tương ứng 2,5% Giá Bán Căn Hộ ( chưa bao gồm VAT và Kinh phí Bảo trì)/<i>The Buyers use the apartment for free 20 nights/year. And in case the Buyer chooses the method of calculating Guarantee income by percentage of Sale Price, it will be converted into cash equivalent to 2.5% of the Apartment Sales Price (excluding VAT and maintenance Cost).</i></li> <li>- Tòa nhà được cấp sổ đỏ lâu dài/ <i>The building has red book</i></li> <li>- Tòa nhà được quản lý bởi tập đoàn Ascott là tập đoàn quản lý căn hộ dịch vụ danh tiếng nhất thế giới./ <i>The building is managed by Ascott which is the best service management corporation in the world.</i></li> <li>- Được Ngân hàng TNHH Indovina bảo lãnh lợi nhuận đầu tư hàng năm cho khách mua./<i>Rental fees are guaranteed by Indovina Limited Liability Bank.</i></li> <li>- Bên Mua được nhận một khoản Thu Nhập Cam kết và chỉ trừ thuế thu nhập cá nhân (nếu có)/ <i>The Buyer will receive the guarantee income and will only be deducted personal income tax (if have).</i></li> </ul>
3	<p><b>Thu nhập cam kết/ Income Guarantee</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kỳ thanh toán đầu tiên: Bên Mua sẽ được thanh toán Thu Nhập Cam Kết kỳ đầu tiên sau 06 (sáu) tháng kể từ ngày bàn giao căn hộ và Bên Mua thanh toán cho Bên Bán đủ, đúng hạn tối thiểu 95% Giá Căn Hộ (bao gồm thuế GTGT);/ <i>First payment: The Buyer will be paid the first Income Guarantee after 06 (six) months from the handover date and Buyer pay to Developer enough, on time at least 95% Selling Price (included VAT).</i></li> <li>- Các kỳ tiếp theo: Thu Nhập Cam Kết của Bên Mua sẽ được Bên Bán tính toán, chốt số liệu thành hai (02) kỳ trong năm tài chính và công bố cho Bên B vào ngày 30/6 và ngày 31/12 hàng năm. Trong vòng mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày chốt Thu Nhập Cam Kết, Bên Bán có trách nhiệm thanh toán cho Bên Mua khoản Thu Nhập Cam Kết (Thu Nhập Cam Kết này đã bao gồm thuế GTGT) đã được chốt trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác. Bên Mua sẽ tự chịu các loại thuế, phí, v.v... phát sinh từ khoản thu nhập này theo quy định của pháp luật áp dụng tại thời điểm Bên Bán thanh toán Thu Nhập Cam Kết cho Bên Mua./ <i>The following payments: Income Guarantee of Buyer will be calculated and finalysed based on two (02) periods of a financial year and inform to Buyer on 30/06 and 31/12 each</i></li> </ul>

11/01/2011  
 HỒ  
 CH  
 HỒ  
 /  
 B/

		<p>year. Within fifteen (15) days against the finalised Income Guarantee, Seller is responsible to pay to Buyer the Income Guarantee (included VAT) which is finalised unless other agreements are signed. Buyer is responsible for tax, fees, ... from this income base on regulations of law at the time Seller pay Income Guarantee to Buyer.</p> <p>- Thời gian và điều kiện nhận Thu Nhập Cam Kết: 10 năm kể từ ngày Bàn giao căn hộ và Bên Mua thanh toán đủ, đúng hạn tối thiểu 95% Giá Căn Hộ./ Time and condition to receive Income Guarantee: 10 years against the handover date and Buyer fully pay on time at least 95% of Selling Price.</p>
--	--	---

## 2. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN/ PAYMENT SCHEDULE

INDEX	THỜI ĐIỂM/PROCEDURE	TỶ LỆ/ RATIO
1	Đặt cọc mua bán/Researvation	50.000.000 VNĐ
2	Ngay khi ký Hợp Đồng Mua Bán căn hộ (Sau 03 - 05 ngày kể từ ngày đặt cọc) / Signing the Sale Contract (03-05 days after Reservation)	Đủ 35% Giá Bán (gồm VAT) (đã bao gồm tiền Đặt cọc)/ 35% of the Price (including VAT) (including Researvation)
3	Khi thi công xong kết cấu tầng mái (cát nóc) của dự án( dự kiến tháng 06/2017)/ When the structure of rooftop is finished (expected in 06/2017)	35% Giá Bán (gồm VAT) 35% of the Price (including VAT)
5	Thông báo bàn giao căn hộ (dự kiến tháng 12/2017) Notice of handover (expected in 12/2017)	25% Giá Bán (gồm VAT) và 2% phí bảo trì 25% of the Price (including VAT) and 2% of the mantainace fee
6	Thông báo GCNQSDĐ QSHNO và TSKGLVĐ When receiving ownership certificate.	5% Giá Bán (gồm VAT) 5% of the Price (including VAT)

**Trường hợp khách hàng thanh toán 95% Giá bán, khi ký HĐMB chiết khấu tương ứng 4,5% (Áp dụng từ 01/4/2017 – 15/4/2017), Chiết khấu 4%(Áp sụng từ 16/4/2017 – 30/4/2017 vào HĐMB.**

*In case the customer wants to pay 95% of the apartments including VAT when signing Sale Contract, the customer will receive the rebate 4,5% (valid from 01/4/2017 – 15/4/2017), rebate 4% (valid from 16/4/2017 – 30/4/2017).*

**\*Điều kiện áp dụng: Khách hàng phải thanh toán 95% Giá bán và 2% phí bảo trì.**

**\*Applicable condition: The customer must pay 95% of the Price and 2% of the mantainace fee.**

### 3. HỖ TRỢ LÃI XUẤT VAY NGÂN HÀNG INDOVINA

CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI KHI VAY NGÂN HÀNG INDOVINA/ FINANCIAL PREFERENTIAL POLICY FOR INDOVINA BANK		
1	Tỷ lệ vốn vay/ giá trị HĐMB <i>Rate of loans/Selling Price of Sale Contract</i>	65%
2	Lãi suất vay trong 1 năm đầu tiên <i>Loan rate in 1st year</i>	8%
3	Lãi suất vay kể từ năm thứ 2 trở đi <i>Loan rate from the 2nd year forward</i>	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng cộng biên độ 4% <i>Saving Interest 12 months plus floating rate of 4%</i>
4	Ân hạn trả nợ gốc <i>Grace Period for Principal</i>	18 tháng <i>18 months</i>
5	Phạt thanh toán trước hạn <i>Fee for premature payment of the loan</i>	Hai năm đầu tiên: 2% <i>First 2 year: 2%</i> Năm thứ 3 trở đi: Không phạt <i>Third year forward: free</i>

CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI KHI VAY NGÂN HÀNG MB/ FINANCIAL PREFERENTIAL POLICY FOR MB BANK		
1	Tỷ lệ vốn vay/ giá trị HĐMB <i>Rate of loans/Selling Price of Sale Contract</i>	70%
2	Lãi suất ưu đãi trong 06 tháng đầu tiên <i>Loan rate in the first 06 months</i>	8%
3	Biên độ sau thời gian ưu đãi <i>Loan rate in preferential time</i>	4.2%
4	Ân hạn trả nợ gốc <i>Grace Period for Principal</i>	12 tháng <i>12 months</i>
5	Phạt thanh toán trước hạn <i>Fee for premature payment of the loan</i>	Hai năm đầu tiên: 2% <i>First 2 years: 2%</i> Hai năm tiếp theo: 1,5% <i>Following 2 years: 1,5%</i> Từ năm thứ 5 không phạt <i>Fifth year forward: free</i>

**Trường hợp khách hàng vay ngân hàng để thanh toán đến 95% Giá bán thì sẽ được hỗ trợ lãi suất 0% đến khi bàn giao Căn Hộ.**

*In case customers borrow money from banks to pay up to 95% of the selling Price, they will pay 0% interest subsidized by the Developer until Handover.*

**\*Điều kiện áp dụng: Khách hàng phải thanh toán 95% Giá bán và 2% phí bảo trì.**

**\*Applicable condition: The customer must pay 95% of the Price and 2% of the maintainace fee.**

#### **4. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI/ PROMOTION PROGRAM**

Từ ngày 01/4/2017 30 Khách hàng đầu tiên đặt mua Căn Hộ dự án Hoà Bình Green Đà Nẵng sẽ được tặng 30 chuyến du lịch nghỉ tại Marina Bay Sands Singapore tương ứng 15.000.000 đồng và được trừ vào HĐMB.

*From 01/4/2017, the first 30 Customers that buy the Hoa Binh Green Da Nang Apartment will receive 30 vacation trips at Marina Bay Sands Singapore equivalent to 15,000,000 VND and deducted from the Sale Contract.*

**CÔNG TY TNHH HOÀ BÌNH**  
**HOA BINH LIMITED LIABILITY COMPANY**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Hữu Đường*

