

## CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 04/2024/ April 2024 -----

### I. CHÍNH SÁCH/ GENERAL POLICY

**Thời gian áp dụng:** Từ ngày 06/04/2024 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

**Đối tượng áp dụng:** Khách hàng đăng ký mua Cửa hàng tại tòa BS11; BS12; BS15; BS16 - Phân khu The Beverly Solari - Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất B1, B2, B3 - Khu dân cư và công viên Phước Thiện.

*Period of application: From April 06<sup>th</sup>, 2024 until a new replacement policy.*

*Applicable object: Customers subscribe to Shops in Building BS11; BS12; BS15; BS16 of The Beverly Solari\_ High - rise residential area project of land lot B1, B2, B3\_ Residential area and Phuoc Thien park.*

### II. CHÍNH SÁCH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CỬA HÀNG: /POLICY FOR CUSTOMERS BUYING SHOPS:

Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày Chủ Nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của Pháp luật Việt Nam thì Khách hàng được gia hạn thanh toán sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày Chủ Nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của Pháp luật Việt Nam.

*In case the payment due date falls on Sunday, public holiday as prescribed by Vietnamese law, the Customer may extend the first working day after a Sunday, public holiday as prescribed by Vietnamese law.*

#### 1. OPTION 1: THANH TOÁN THẢNH THỜI / EASY PAYMENT

Khách hàng mua Cửa hàng bằng vốn tự có và thanh toán theo tiến độ như sau:/Customers pay with own capital and pay according to the schedule as follows:

TÒA/TIẾN ĐỘ	BS11; BS12; BS15; BS16
<b>Đặt cọc: ký TTĐC</b> <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	<b>200.000.000 VNĐ/Cửa hàng</b> <i>VND 200.000.000/Shop</i>
<b>Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC)</b> <i>1<sup>st</sup> installment: At the time of signing the Shop Sale Contract (Within 15 days from the date of Signing the Deposit Agreement)</i>	<b>10% giá bán (gồm VAT) - (gồm đặt cọc - nếu có)</b> <i>10% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)</i>
<b>Lần 2: 20/05/2024</b> <i>2<sup>nd</sup> installment: 20/05/2024</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 3: 20/08/2024</b> <i>3<sup>rd</sup> installment: 20/08/2024</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 4: 20/11/2024</b> <i>4<sup>th</sup> installment: 20/11/2024</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 5: 20/02/2025</b> <i>5<sup>th</sup> installment: 20/02/2025</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 6: 20/05/2025</b> <i>6<sup>th</sup> installment: 20/05/2025</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 7: 20/08/2025</b> <i>7<sup>th</sup> installment: 20/08/2025</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 8: 20/11/2025</b> <i>8<sup>th</sup> installment: 20/11/2025</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>

<b>Lần 9: 20/02/2026</b> <i>9<sup>th</sup> installment: 20/02/2026</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 10: 20/05/2026</b> <i>10<sup>th</sup> installment: 20/05/2026</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 11: 20/08/2026</b> <i>11<sup>th</sup> installment: 20/08/2026</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 12: Theo thông báo Bàn giao của CĐT: 20/11/2026</b> <i>12<sup>th</sup> installment: Handover: Nov 20, 2026</i>	<b>45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán</b> <i>45% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>
<b>Lần 13: Theo TB của Bên Bán khi Cửa hàng được cấp GCN quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN quyền sở hữu, tùy thời điểm nào đến trước.</b> <i>13<sup>th</sup> installment: When the Shop has enough conditions to receive the Shop Ownership Certificate or when Customers made procedures by themselves to apply for the Certificate, whichever comes first.</i>	<b>05% giá bán (không gồm VAT)</b> <i>05% selling price (VAT excluded)</i>

**2. OPTION 2: THANH TOÁN VÀ NHẬN BÀN GIAO SỚM / EARLY PAYMENT:**

**Khách hàng mua Cửa hàng bằng vốn tự có và thanh toán theo tiến độ như sau: /Customers pay with own capital and pay according to the schedule as follows:**

<b>TÒA/TIẾN ĐỘ</b>	<b>BS11; BS12; BS15; BS16</b>
<b>Đặt cọc: ký TTĐC</b> <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	<b>200.000.000 VNĐ/Cửa hàng</b> <i>VND 200.000.000/Shop</i>
<b>Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC)</b> <i>1<sup>st</sup> installment: At the time of signing the Shop Sale Contract (Within 15 days from the date of Signing the Deposit Agreement)</i>	<b>10% giá bán (gồm VAT) - (gồm đặt cọc - nếu có)</b> <i>10% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)</i>
<b>Lần 2: 20/05/2024</b> <i>2<sup>nd</sup> installment: 20/05/2024</i>	<b>5% giá bán (gồm VAT)</b> <i>5% selling price (VAT included)</i>
<b>Lần 3: Theo thông báo Bàn giao của CĐT: 20/06/2024</b> <i>3<sup>rd</sup> installment: Handover: Jun 20, 2024</i>	<b>80% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán</b> <i>80% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>
<b>Lần 4: Theo TB của Bên Bán khi Cửa hàng được cấp GCN quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN quyền sở hữu, tùy thời điểm nào đến trước.</b> <i>4<sup>th</sup> installment: When the Shop has enough conditions to receive the Shop Ownership Certificate or when Customers made procedures by themselves to apply for the Certificate, whichever comes first.</i>	<b>05% giá bán (không gồm VAT)</b> <i>05% selling price (VAT excluded)</i>

Khách hàng ký HĐMB theo Option 2 tiến độ thanh toán tại mục II.2 sẽ được hưởng mức chiết khấu **14%**/ giá bán Cửa hàng trước VAT, KPBT và sẽ được giảm trừ vào giá bán Cửa hàng trước VAT, KPBT **tại thời điểm ký HĐMB.**

Customers sign the Sales Contract according to Option 2 payment schedule in section II.2 will receive a discount 14% of the Shop selling price before VAT, KPBT and be deducted from the selling price of Shop before VAT, KPBT at the time of signing the Sales Contract.

**3. OPTION 3\_NHẬN NHÀ TRƯỚC THANH TOÁN SAU /GET HOME FIRST PAY AFTER**

**Khách hàng mua Cửa hàng và vay vốn Ngân hàng lên đến 70% giá bán (gồm VAT) khi ký HĐMB và nhận hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư / Customers borrow up to 70% of the Shop selling price (VAT included) at the time of signing Shops Sale Contract and receive interest rate support from the Investor:**

**a. Chính sách/Policy**

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ được hưởng HTLS/ <i>Outstanding debt supported by Investor</i>	<b>Lên đến 70% giá bán (gồm VAT)</b> <i>Up to 70% of selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian Hỗ trợ lãi suất/ <i>Interest rate and Period of interest expense support</i>	Lãi suất 0% lên đến <b>24 tháng</b> kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày <b>10/06/2026</b> <i>0% interest rate up to 24 months from the date of the 1<sup>st</sup> disbursement but no later than June 10th, 2026</i>
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên / <i>Period of grace for principal as from the date of the 1<sup>st</sup> disbursement</i>	<b>Lên đến 48 tháng (*)</b> <i>Up to 48 months</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS/ <i>Prepayment penalty during Period of interest expense support</i>	0% 0%

(\*) Theo chính sách/quy định của ngân hàng cho vay tại từng thời điểm, đảm bảo thời gian ân hạn nợ gốc tối thiểu bằng thời gian HTLS.

**b. Tiến độ giải ngân/ Disburse progress:**

Tiến độ/Progress	Thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn Ngân hàng/ <i>Payment for Customers borrowing bank loans</i>		
	Khách hàng giải ngân/ <i>Disbursement of Customers</i>	Ngân hàng giải ngân/ <i>Disbursement of the bank</i>	Hỗ trợ của CĐT// <i>Support from the Investor</i>
<b>Đặt cọc: ký TTĐC</b> <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	<b>200.000.000 VNĐ/Cửa hàng</b> <i>VND200.000.000/Shop</i>		
<b>Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC)</b> <i>1<sup>st</sup> installment: At the time of signing the Shop Sale Contract (Within 15 days from the date of Signing the Deposit Agreement)</i>	<b>10% giá bán (gồm VAT) (gồm đặt cọc - nếu có)</b> <i>10% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)</i>		<b>Chi tiết theo Chính sách tại mục II/3.a</b>
<b>Lần 2: 20/05/2024</b> <i>2<sup>nd</sup> installment: 20/05/2024</i>	<b>5% giá bán (gồm VAT)</b> <i>5% Selling price (VAT included)</i>		

Tiến độ/Progress	Thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn Ngân hàng/ Payment for Customers borrowing bank loans		
	Khách hàng giải ngân/Disbursement of Customers	Ngân hàng giải ngân/Disbursement of the bank	Hỗ trợ của CĐT//Support from the Investor
<p><b>Lần 3:</b> Theo thông báo nhận bàn giao của Bên bán: ngày <b>10/06/2024</b>  <i>3<sup>rd</sup> installment: Pursuant to Shop Handover Notice: <b>June 10, 2024</b></i></p>	<p><b>10%</b> giá bán (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán + <b>100%</b> KPBT  <i>10% Selling price (VAT included) + VAT of 05% selling price + 100% Maintenance fee</i></p>	<p><b>70%</b> giá bán (gồm VAT)  <i>70% Selling price (VAT included)</i></p>	
<p><b>Lần 4:</b> Theo thông báo của Bên Bán khi Cửa hàng được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Cửa hàng, tùy thời điểm nào đến trước.  <i>4<sup>th</sup> installment: When the Shop has enough conditions to receive the Shop Ownership Certificate or when Customers made procedures by themselves to apply for the Certificate, whichever comes first.</i></p>	<p><b>5% giá bán (không gồm VAT)</b>  <i>5% selling price (VAT excluded)</i></p>		

**Lưu ý:**

- Áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HDMB. Khách hàng là doanh nghiệp (“KHDN”) được Chủ Đầu Tư hỗ trợ lãi suất và phí trả nợ trước hạn với mức tối đa bằng lãi suất và phí trả nợ trước hạn hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với Ngân hàng.

*Applicable to Customers who are individuals ("KHCN") in the name of the contract. Enterprise Customers ("KHDN") are supported by the Investor with an interest rate and prepayment penalty with maximum amount equal to the interest rate and prepayment penalty for KHCN. The interest rate and prepayment penalty exceeding the above support level (if any) will be paid by the corporate Customers with the Bank.*

- Trong mọi trường hợp, Chủ Đầu Tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên đối với các Khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do Chủ Đầu Tư chỉ định.

*In any case, the Investor only provides program of interest expense supports within the duration mentioned here if Customers meet all lending conditions, fulfill all related documents prescribed by the Bank.*

- Trong trường hợp KH không đáp ứng đủ điều kiện vay **70%**, thì CĐT chỉ hỗ trợ lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt theo các hồ sơ ký giữa các bên. Đồng thời Khách hàng phải thanh toán phần Vốn tự có (chênh lệch tỷ lệ HTLS) trước khi giải ngân.

*In case The Customer does not meet the loan condition of 70%, the Investor will only support the interest rate at the rate approved by the Bank in accordance with the document signed between the parties. At the same time, The Customer must pay the difference in interest rate support loans before disbursing.*

**4. OPTION 4: BOM TẤN MUA NHÀ KHÔNG LO LÃI SUẤT**

**Khách hàng mua Cửa hàng và vay vốn Ngân hàng lên đến 45% giá bán (gồm VAT) khi ký HĐMB và nhận hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư / Customers borrow up to 45% of the Shop selling price (VAT included) at the time of signing Shop Sale Contract and receive interest rate support from the Investor:**

**a. Chính sách/Policy**

<b>CHÍNH SÁCH/POLICY</b>	<b>CHI TIẾT/DETAILS</b>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Investor</i>	<b>Lên đến 45% giá bán (gồm VAT)</b> <i>Up to 45% of selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian Hỗ trợ lãi suất <i>Interest rate and Period Interest rate support</i>	Lãi suất 0% trong vòng <b>48 tháng</b> kể từ ngày giải ngân đầu tiên <i>0% interest rate within 48 months from the date of the 1<sup>st</sup> disbursement</i>
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên <i>Period of grace for principal as from the date of disbursement</i>	<b>Lên đến 48 tháng</b> <i>Up to 48 months</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Prepayment penalty during Period of interest expense support.</i>	0% 0%

**b. Tiến độ giải ngân / Disburse progress**

Tiền độ	Thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn Ngân hàng		
	Khách hàng giải ngân	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
<b>Đặt cọc: Khi ký thỏa thuận đặt cọc</b> <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	<b>200.000.000 VNĐ/Cửa hàng</b> <i>VND 200.000.000/Shop</i>		
<b>Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC)</b> <i>1<sup>st</sup> installment: At the time of signing the Shop Sale Contract (Within 15 days from the date of signing Deposit Agreement)</i>	<b>10% giá bán (gồm VAT) (bao gồm đặt cọc nếu có)</b> <i>10% Selling price (VAT included)- included all amount in Deposit Agreement (if any)</i>		
<b>Lần 2: 20/05/2024</b> <i>2<sup>nd</sup> installment: 20/05/2024</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>		
<b>Lần 3: 20/08/2024</b> <i>3<sup>rd</sup> installment: 20/08/2024</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>		
<b>Lần 5: 20/11/2024</b> <i>4<sup>th</sup> installment: 20/11/2024</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>		
<b>Lần 5: 20/02/2025</b> <i>5<sup>th</sup> installment: 20/02/2025</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>		
<b>Lần 6: 20/05/2025</b> <i>6<sup>th</sup> installment: 20/05/2025</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>		
<b>Lần 7: 20/08/2025</b> <i>7<sup>th</sup> installment: 20/08/2025</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>		
<b>Lần 8: 20/11/2025</b> <i>8<sup>th</sup> installment: 20/11/2025</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>		
<b>Lần 9: 20/02/2026</b> <i>9<sup>th</sup> installment: 20/02/2026</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>		
<b>Lần 10: 20/05/2026</b> <i>10<sup>th</sup> installment: 20/05/2026</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>		
<b>Lần 11: 20/08/2026</b> <i>11<sup>th</sup> installment: 20/08/2026</i>	<b>4% giá bán (gồm VAT)</b> <i>4% selling price (VAT included)</i>		
<b>Lần 12: Theo thông báo Bàn giao của CĐT: Tháng 11/2026</b> <i>12<sup>th</sup> installment: Handover: Nov 2026</i>	<b>VAT của 05% giá bán + 100% KPBT</b> <i>VAT of 05% selling price + 100% Maintenance fee</i>	<b>45% giá bán (gồm VAT) / 45% selling price (VAT included)</b>	<b>Chi tiết theo Chính sách mục II/4.a</b>
<b>Lần 13: Theo TB của Bên Bán khi Cửa hàng được cấp GCN quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN quyền sở hữu, tùy thời điểm nào đến trước.</b> <i>13<sup>th</sup> installment: When the Shop has enough conditions to receive the Shop Ownership Certificate or when Customers made procedures by themselves to apply for the Certificate, whichever comes first.</i>	<b>05% giá bán (không gồm VAT)</b> <i>05% selling price (VAT excluded)</i>		

**Lưu ý:**



- Áp dụng đối với KH là cá nhân ("KHCHN") đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là doanh nghiệp ("KHCHDN") được Chủ Đầu Tư hỗ trợ lãi suất và phí trả nợ trước hạn với mức tối đa bằng lãi suất và phí trả nợ trước hạn hỗ trợ cho KHCHN. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHCHDN tự chi trả với Ngân hàng.

*Applicable to Customers who are individuals ("KHCHN") in the name of the contract. Enterprise Customers ("KHCHDN") are supported by the Investor with interest rate and prepayment penalty with maximum amount equal to the interest rate and prepayment penalty for KHCHN. The interest rate and early repayment fee exceeding the above support level (if any) will be paid by the corporate Customer with the Bank.*

- Trong mọi trường hợp, Chủ Đầu Tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên đối với các Khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do Chủ Đầu Tư chỉ định.

*In any case, the Investor only provides program of interest expense supports within the duration mentioned here if Customers meet all lending conditions, fulfill all related documents prescribed by the Bank.*

- Trong trường hợp KH không đáp ứng đủ điều kiện vay **45%**, thì CĐT chỉ hỗ trợ lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt theo các hồ sơ ký giữa các bên. Đồng thời Khách hàng phải thanh toán phần Vốn tự có (chênh lệch tỷ lệ HTLS) trước khi giải ngân.

*In case the Customer does not meet the loan condition of 45%, the Investor will only support the interest rate at the rate approved by the Bank in accordance with the document signed between the parties. At the same time, the Customer must pay the difference in interest rate support loans before disbursing.*

### III. CHÍNH SÁCH KHÁC:

1. Khách hàng ký HĐMB **không muộn hơn ngày ngày 30/04/2024** sẽ được hưởng mức chiết khấu **10%/** giá bán Cửa hàng trước VAT, KPBT và sẽ được **giảm trừ vào giá bán** Cửa hàng trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

*Customers signing the Sales Contract **no later than April 30<sup>th</sup>, 2024** will receive a discount of **10%** of the Shop selling price before VAT, KPBT and be deducted from the selling price of Shop before VAT, KPBT at the time of signing the Sales Contract.*

2. Áp dụng cho Khách hàng mua Cửa hàng theo Option 1\_tiến độ tại mục II.1; Option 4\_tiến độ tại mục II.4 của Chính sách này: KH có nhu cầu nhận bàn giao Cửa hàng trước hạn so với quy định của Hợp đồng mua bán cần hoàn tất các khoản thanh toán cho HĐMB tính đến tiến độ bàn giao Cửa hàng.

*Applicable to Customers buy Stores according to Option 1\_progress in section II.1; Option 4\_progress in section II.4 of this Policy: Customers who wish to receive the Store handover ahead of schedule compared to the provisions of the Sales Contract need to complete payments to the Sales Contract taking into account the Store handover schedule.*