

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/SALES POLICY

----- Tháng 01/20-25/ January 2025 -----

I. CHÍNH SÁCH CHUNG/GENERAL POLICY

1. **Thời hạn áp dụng:** Từ ngày 24/01/2025 cho đến khi có CSBH mới thay thế.
Applicable period: From 24/01/2025 until a new replacement.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng đăng ký nguyện vọng tham gia khảo sát chọn mua/mua Căn hộ tại 2 tòa OS1, OS5 thuộc phân khu The Opus One - Khu nhà ở cao tầng thuộc lô đất ký hiệu B5 – Dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện.
Applicable subjects: Customers who register to buy Apartments in 2 buildings OS1, OS5 in The Opus One subdivision - High-rise residential area on land lot B5 - Phuoc Thien Residential Area and Park Project.
3. KH ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTKQ/HĐMB) (“Tài Liệu Đầu Tiên”) vào thời điểm CSBH nào có hiệu lực thì các tài liệu giao dịch tiếp theo sẽ áp dụng theo CSBH đó, không áp dụng CSBH được cập nhật - nếu có.
The first transaction document (Deposit Agreement/Sales contract) (“First Document”) signed by the Customer at the time the sales policy takes effect will be applied to the following transaction documents, not the updated sales policy - if any.

II. CÁC CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI /SALES PROGRAM

1. Chương trình Gói quà tặng nội thất/ Program “Furniture Gift Package”

- 1.1 **Thời gian áp dụng:** Theo mục I chính sách này
Applicable period: According to section I of this policy
- 1.2 **Đối tượng áp dụng:** Theo mục I chính sách này
Applicable subjects: According to section I of this policy
- 1.3 **Chương trình/Program:**
Khách hàng được tặng Gói nội thất chiết khấu vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB theo loại căn như sau: / Customers will receive a furniture package as a discount on the selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the sales contract according to the following apartment type:

| Loại hình căn hộ/ <i>Apartment type</i> | Mức chiết khấu/ <i>Discounted level</i> |
|--|--|
| Studio | 160.000.000 VND |
| 1PN+1 | 260.000.000 VND |
| 2PN | 360.000.000 VND |

III. TIỀN ĐỘ THANH TOÁN VÀ PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/ PAYMENT PROGRESS AND PAYMENT METHOD

1. **Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có theo Tiến độ thanh toán chuẩn** / Customers pay with their own capital according to the standard payment schedule.
Khách hàng mua căn hộ và thanh toán bằng vốn tự có theo tiến độ như sau được hưởng mức chiết khấu **10%** vào giá bán Căn hộ trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.
Customers who buy an apartment and pay with their own capital according to the following schedule will enjoy a 10% discount on the apartment's selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the Sales Contract.

| Đợt/ Phase | Tiến độ thanh toán/ Payment schedule | Tỷ lệ thanh toán/ Payment rate |
|-----------------------|---|---|
| Đợt 1 | Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn mua và ký HĐMB - Dự kiến tháng 02/2025. <i>According to the seller's announcement about participating in the purchase selection and signing of the sales contract - Expected February 2025.</i> | 15% giá bán (gồm VAT) (bao gồm tiền TTKQ – nếu có) <i>15% of selling price (including VAT) (including deposit amount - if any)</i> |
| Đợt 2 | 25/02/2025 hoặc trong vòng 1 ngày kể từ ngày ký HĐMB tùy thời điểm nào đến sau. <i>25/02/2025 or within 1 day from the date of signing the sales contract, whichever comes later.</i> | 5% giá bán (gồm VAT) <i>5% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 3 | 25/04/2025 | 5% giá bán (gồm VAT) <i>5% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 4 | 25/06/2025 | 5% giá bán (gồm VAT) <i>5% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 5 | 25/08/2025 | 5% giá bán (gồm VAT) <i>5% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 6 | 25/10/2025 | 5% giá bán (gồm VAT) <i>5% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 7 | 25/12/2025 | 5% giá bán (gồm VAT) <i>5% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 8 | 25/02/2026 | 5% giá bán (gồm VAT) <i>5% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 9 | Theo thông báo của CĐT (Dự kiến T3/2026) <i>According to the announcement of the investor (Expected March 2026)</i> | 45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán <i>45% of selling price (including VAT) + 100% maintenance fee + VAT of 5% of selling price</i> |
| Đợt 10 | Theo thông báo nhận GCN của Bên Bán hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước. <i>According to the Seller's notice of receiving the Certificate of Ownership or when the Buyer applies for the Certificate of Ownership, whichever comes first.</i> | 5% giá bán (không gồm VAT) <i>5% of selling price (excluding VAT)</i> |

Lưu ý/Note:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán/ký HĐMB trùng vào ngày Chủ nhật hoặc ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau Chủ nhật, ngày Lễ/Tết.
In case the payment due date/contract signing date falls on a Sunday or a holiday, the customer will be granted an extension to the first working day immediately following the Sunday or holiday.
- Trong trường hợp hạn thanh toán bị chò m tiến độ so với tiến độ đang quy định thì khách hàng phải đóng đủ số tiền của các đợt bị chò m trong vòng 1 ngày kể từ ngày ký HĐMB.
In case the payment due date is delayed compared to the current schedule, the customer must pay the full amount of the delayed installments within 1 day from the date of signing the contract.

2. Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có theo Tiến độ thanh toán giãn / Customers pay with their own capital according to the extended payment schedule:

Khách hàng mua căn hộ và thanh toán bằng vốn tự có theo tiến độ như sau/ Customers buy apartments and pay with their own capital according to the following schedule:

| Đợt/ Phase | Tiến độ thanh toán/ Payment schedule | Tỷ lệ thanh toán/ Payment rate |
|-----------------------|---|---|
| Đợt 1 | Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn mua và ký HĐMB – Dự kiến tháng 02/2025. <i>According to the seller's announcement about participating in the purchase selection and signing of the sales contract - Expected February 2025.</i> | 15% giá bán (gồm VAT) (bao gồm tiền TTKQ – nếu có) <i>15% of selling price (including VAT) (including deposit amount - if any)</i> |
| Đợt 2 | 25/02/2025 hoặc trong vòng 1 ngày kể từ ngày ký HĐMB tùy thời điểm nào đến sau. <i>25/02/2025 or within 1 day from the date of signing the sales contract, whichever comes later.</i> | 2% giá bán (gồm VAT) <i>2% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 3 | 25/04/2025 | 2% giá bán (gồm VAT) <i>2% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 4 | 25/06/2025 | 2% giá bán (gồm VAT) <i>2% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 5 | 25/08/2025 | 2% giá bán (gồm VAT) <i>2% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 6 | 25/10/2025 | 2% giá bán (gồm VAT) <i>2% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 7 | 25/12/2025 | 2% giá bán (gồm VAT) <i>2% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 8 | 25/02/2026 | 2% giá bán (gồm VAT) <i>2% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 9 | 25/04/2026 | 3% giá bán (gồm VAT) <i>3% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 10 | 25/06/2026 | 3% giá bán (gồm VAT) <i>3% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 11 | 25/08/2026 | 3% giá bán (gồm VAT) <i>3% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 12 | 25/10/2026 | 4% giá bán (gồm VAT) <i>4% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 13 | 25/12/2026 | 4% giá bán (gồm VAT) <i>4% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 14 | 25/02/2027 | 4% giá bán (gồm VAT) <i>4% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 15 | Theo thông báo của CĐT (Dự kiến T3/2027) <i>According to the announcement of the investor (Expected March 2027)</i> | 45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán <i>45% of selling price (including VAT) + 100% maintenance fee + VAT of 5% of selling price</i> |
| Đợt 16 | Theo thông báo nhận GCN của Bên Bán hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước. | 5% giá bán (không gồm VAT) <i>5% of selling price (excluding VAT)</i> |

| Đợt/ Phase | Tiến độ thanh toán/ Payment schedule | Tỷ lệ thanh toán/ Payment rate |
|-----------------------|---|---|
| | According to the Seller's notice of receiving the Certificate of Ownership or when the Buyer applies for the Certificate of Ownership, whichever comes first. | |

Lưu ý/Note:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán/ký HĐMB trùng vào ngày Chủ nhật hoặc ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau Chủ nhật, ngày Lễ/Tết.
In case the payment due date/contract signing date falls on a Sunday or a holiday, the customer will be granted an extension to the first working day immediately following the Sunday or holiday.
- Trong trường hợp hạn thanh toán bị chớm tiến độ so với tiến độ đang quy định thì khách hàng phải đóng đủ số tiền của các đợt bị chớm trong vòng 1 ngày kể từ ngày ký HĐMB.
In case the payment due date is delayed compared to the current schedule, the customer must pay the full amount of the delayed installments within 1 day from the date of signing the contract.

3. Khách hàng thanh toán bằng vốn vay ngân hàng có hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư lên đến 70% giá bán/ Customers pay by bank loan with interest rate support from the Investor for up to 70% of the selling price.

a. Chính sách/Policy:

| Nội dung/Content | Chính sách/Policy |
|--|--|
| Hạn mức vay và dư nợ nhận hỗ trợ của CĐT <i>Loan limit and outstanding debt supported by the investor</i> | Lên đến 70% giá bán (bao gồm VAT) <i>Up to 70% of selling price (including VAT)</i> |
| Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn <i>Interest rate and loan support period</i> | <u>Giai đoạn HTLS/ Interest support period:</u> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Lãi suất 0% trong thời gian HTLS lên đến 30 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn 11/06/2027. <i>0% interest rate during the interest support period up to 30 months from the first disbursement date but no later than 11/06/2027.</i> ✓ Ân hạn nợ gốc trong thời gian CĐT hỗ trợ lãi suất (*). <i>Principal grace period during the period the Investor supports interest (*).</i> ✓ Phí trả nợ trước hạn: 0%. <i>Early repayment fee: 0%.</i> |

(*). 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.

(*). According to the lending bank's policies/regulations at each time, ensure the principal grace period is at least equal to the interest rate support period.

b. Tiến độ giải ngân/ Disbursement progress:

| Đợt thanh toán/Phase | Tiến độ thanh toán dành cho KH vay vốn Ngân hàng <i>Payment schedule for customers borrowing from banks</i> | |
|---|---|---|
| | Khách hàng thanh toán <i>Customer payment</i> | Ngân hàng giải ngân <i>Bank disbursement</i> |
| Đợt 1 - Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn mua và ký HĐMB – Dự kiến tháng 02/2025 <i>Phase 1 - According to the seller's announcement about participating in the purchase selection and signing of the sales contract - Expected February 2025.</i> | 15% giá bán (gồm VAT) (bao gồm tiền TTKQ – nếu có) <i>15% of selling price (including VAT) (including deposit amount - if any)</i> | |
| Đợt 2 – Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>Phase 2 – Within 15 days from the date of signing the Sales Contract</i> | | 35% giá bán (gồm VAT) <i>35% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 3 – Theo TB bàn giao của Bên bán – Dự kiến tháng 03/2026 <i>Phase 3 - According to the announcement of the investor (Expected March 2026).</i> | 10% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán <i>10% of selling price (including VAT) + 100% maintenance fee + VAT of 05% of selling price</i> | 35% giá bán (gồm VAT) <i>35% of selling price (including VAT)</i> |
| Đợt 4 – Theo thông báo nhận GCN của Bên Bán hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước. <i>According to the Seller's notice of receiving the Certificate of Ownership or when the Buyer applies for the Certificate of Ownership, whichever comes first.</i> | 05% giá bán (không gồm VAT) <i>5% of selling price (excluding VAT)</i> | |

Lưu ý/Note:

- Áp dụng đối với KH là cá nhân đứng tên trong HĐMB. KH là doanh nghiệp được CĐT 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 KH cá nhân. 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 named in the sales contract. Customers who are enterprises are supported by the Investor with interest rates and prepayment fees at a maximum level equal to the interest rates and prepayment fees supported for individual customers. The interest rates and prepayment fees exceeding the above support level (if any) will be paid by the enterprise customer to the bank.*
- Trong mọi trường hợp, CĐT chỉ hỗ trợ lãi suất đối với các KH đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do CĐT chỉ định.
- *In all cases, the Investor only supports interest rates for customers who meet the loan conditions and complete all procedures according to the regulations of the Bank designated by the Investor.*
- 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 KH phải thanh toán phần Vốn tự có trước khi giải ngân (chênh lệch tỷ lệ giải ngân thực tế so với quy định CS này).

- *In case the customer does not meet the loan conditions of 70%, the Investor only supports interest rates according to the rate approved by the Bank according to the documents signed between the parties. At the same time, the customer must pay the equity capital before disbursement (the difference between the actual disbursement rate and the regulations of this policy).*
- **Trường hợp KH đã VVNH và giải ngân theo CSBH, các khoản vốn tự có sẽ không được tính lãi thanh toán sớm.**
- *In case the customer has borrowed capital from the bank and disbursed according to the sales policy, the equity capital will not be calculated for early payment interest.*