

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 01/2025/ January 2025 -----

I. CHÍNH SÁCH/ GENERAL POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày 24/01/2025 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký mua Cửa hàng/Căn hộ tầng 1 tại tòa GH1, GH2, GH3, GH5, GH6 - Phân khu **Glory Heights** - Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc lô đất B3 - Khu dân cư và công viên Phước Thiện.

Period of application: From January 24th, 2025 until a new replacement policy.

Applicable object: Customers subscribe to Shops/1st Floor Apartment in Building GH1, GH2, GH3, GH5, GH6 of Glory Heights_ High - rise residential area project of land lot B3_Residential area and Phuoc Thien park.

II. CÁC CHƯƠNG TRÌNH**1. Chương trình “Gói Hỗ trợ hoàn thiện cho thuê”/Program “Rental Completion Support”****1.1. Thời gian áp dụng:** Như mục I chính sách này

Period of application: As in section I of this policy.

1.2. Đối tượng áp dụng: Như mục I chính sách này.

Applicable object: As in section I of this policy.

1.3. Chương trình áp dụng: Khách hàng mua Cửa hàng/Căn hộ tầng 1 sẽ được được nhận khoản hỗ trợ hoàn thiện để cho thuê, giảm trừ **15%** vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

Applicable program: Customers who purchase a Store/1st Floor Apartment will receive a completion support for leasing, equivalent to a 15% discount on the selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the Sales Contract.

2. Chương trình “Khách hàng tiên phong”/ Program “Pioneering customers”**2.1. Thời gian áp dụng:** Như mục I chính sách này

Period of application: As in section I of this policy.

2.2. Đối tượng áp dụng: Như mục I chính sách này.

Applicable object: As in section I of this policy.

2.3. Chương trình áp dụng: 30 Cửa hàng/Căn hộ tầng 1 đầu tiên được hưởng mức chiết khấu **5%** vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

Applicable program: The first 30 stores/1st Floor Apartments will enjoy a 5% discount on the selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the sales contract.

3. Chương trình “Quà Tặng Tết 2025 - Lộc Vàng May Mắn”/ Program “Tet Gift 2025 - Golden Fortune”**3.1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày CSBH có hiệu lực đến 31/01/2025.

Period of application: From the effective date of this policy to 31/01/2025.

3.2. Đối tượng áp dụng: Như mục I chính sách này.

Applicable object: As in section I of this policy.

3.3. Chương trình áp dụng: Khách hàng ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/HĐMB) trong thời gian áp dụng của chương trình được nhận gói “Quà Tặng Tết 2025 - Lộc Vàng May Mắn” tương đương **25 chỉ vàng** bằng hình thức giảm trừ **200 triệu đồng** vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

Applicable program: Customers who sign the first transaction document (Deposit Agreement/Sales Contract) during the program period will receive the "Tet Gift 2025 - Golden Fortune" package, equivalent to 25 taels of gold, in the form of a 200 million VND deduction on the selling price before VAT and maintenance fee at the time of signing the sales contract.

III. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA CỬA HÀNG: /PAYMENT 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.

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 sau trong vòng 1 ngày kể từ ngày ký HĐMB.

In case the payment deadline is overdue compared to the prescribed schedule, the customer must pay the full amount of the following overdue installments within 1 day from the date of signing the Sales Contract.

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	GH1, GH2, GH3, GH5, GH6
Đặt cọc: ký TTĐC <i>Deposit – Signing Deposit Agreement</i>	200.000.000 VNĐ/Cửa hàng <i>VND 200.000.000/Shop</i>
Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC) <i>1st installment: At the time of signing the Shop Sale Contract (Within 15 days from the date of Signing the Deposit Agreement)</i>	10% giá bán (gồm VAT) – (gồm đặt cọc – nếu có) <i>10% Selling price (VAT included) – (included all amount in agreement – if any)</i>
Lần 2: 20/10/2024 <i>2nd installment: 20/10/2024</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: 20/12/2024 <i>3rd installment: 20/12/2024</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: 20/03/2025 <i>4th installment: 20/03/2025</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: 20/06/2025 <i>5th installment: 20/06/2025</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 6: 20/09/2025 <i>6th installment: 20/09/2025</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 7: 20/12/2025 <i>7th installment: 20/12/2025</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i>
Lần 8: 20/02/2026 <i>8th installment: 20/02/2026</i>	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 9: Theo thông báo Bàn giao của CĐT: 20/03/2026 <i>9th installment: Handover: Mar 20, 2026</i>	45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán <i>45% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>
Lần 10: 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. <i>10th 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>	05% giá bán (không gồm VAT) <i>05% selling price (VAT excluded)</i>

2. OPTION 2: THANH TOÁN TIỀN ĐỘ THƯỜNG/ NORMAL 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/TIỀN ĐỘ	GH1, GH2, GH3, GH5, GH6
Đặt cọc: ký TTĐC <i>Deposit – Signing Deposit Agreement</i>	200.000.000 VNĐ/Cửa hàng <i>VND 200.000.000/Shop</i>
Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC) <i>1st installment: At the time of signing the Shop Sale Contract (Within 15 days from the date of Signing the Deposit Agreement)</i>	10% giá bán (gồm VAT) – (gồm đặt cọc – nếu có) <i>10% Selling price (VAT included) – (included all amount in agreement – if any)</i>
Lần 2: 20/10/2024 <i>2nd installment: 20/10/2024</i>	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: 20/12/2024 <i>3rd installment: 20/12/2024</i>	15% giá bán (gồm VAT) <i>15% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: 20/02/2025 <i>4th installment: 20/02/2025</i>	15% giá bán (gồm VAT) <i>15% selling price (VAT included)</i>
Lần 5: Theo thông báo Bàn giao của CĐT: 20/03/2025 <i>5th installment: Handover: Mar 20, 2025</i>	45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán <i>45% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>
Lần 6: 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. <i>6th 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>	05% giá bán (không gồm VAT) <i>05% selling price (VAT excluded)</i>

Khách hàng ký HĐMB và thanh toán giá bán Cửa hàng bằng vốn tự có theo tiến độ Option 2 sẽ được hưởng mức chiết khấu **13%** giá bán Cửa hàng trước VAT, KPBT và được giảm trừ vào giá bán Cửa hàng trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

Customers who sign a Sales Contract and pay the Store selling price with their own capital according to the Option 2 schedule will enjoy a 13% discount on the Store selling price before VAT, KPBT and will be deducted from the Store selling price before VAT, KPBT at the time of signing the Sales Contract.

3. OPTION 3_NHẬN NHÀ TRƯỚC THANH TOÁN SAU /GET HOME FIRST PAY LATER

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>	Lên đến 70% giá bán (gồm VAT) <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 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn 14/10/2026. <i>0% interest rate up to 24 months from the date of the 1st disbursement but no later than 14/10/2026.</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 1st disbursement</i>	Lên đến 24 tháng (*) <i>Up to 24 months</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS/ <i>Prepayment penalty during Period of interest expense support</i>	0% <i>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.

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

Tiến độ/ <i>Progress</i>	Thanh toán dành cho Khách hàng vay vốn Ngân hàng/ <i>Payment for Customers borrowing bank loans</i>	
	Khách hàng thanh toán/ <i>Payment of Customers</i>	Ngân hàng giải ngân/ <i>Disbursement of the bank</i>
Đặt cọc: ký TTDC <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	200.000.000 VNĐ/Cửa hàng <i>VND200.000.000/Shop</i>	
Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTDC) <i>1st installment: At the time of signing the Shop Sale Contract (Within 15 days from the date of Signing the Deposit Agreement)</i>	10% giá bán (gồm VAT) (gồm đặt cọc - nếu có) <i>10% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)</i>	
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days from the date of signing the sales contract</i>	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>	35% giá bán (gồm VAT) <i>35% Selling price (VAT included)</i>
Lần 3: KH nhận nhà theo thông báo Bàn giao của CĐT: 20/03/2025 <i>3rd installment: Pursuant to Shop Handover Notice: 20/03/2025</i>	10% giá bán (gồm VAT) + VAT của 5% giá bán + 100% KPBT <i>10% Selling price (VAT included)+ VAT of 05% selling price + 100% Maintenance fee</i>	35% giá bán (gồm VAT) <i>35% Selling price (VAT included)</i>
Lần 4: 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>4th 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>	5% giá bán (không gồm VAT) <i>5% selling price (VAT excluded)</i>	

Lưu ý:

- Áp dụng đối với KH là cá nhân (“KHCN”) đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là doanh nghiệp (“KH DN”) 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) KH DN 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.

- Trong trường hợp hạn thanh toán bị chò m tiến độ (không phải do KH chậm ký HĐMB) so với tiến độ CSBH đang quy định thì số tiền của các đợt bị chò m:
 - i. Vốn tự có: Khách hàng phải đóng đủ các tiến độ chò m trong vòng 1 ngày kể từ ngày hạn ký HĐMB;
 - ii. Số tiền giải ngân của ngân hàng sẽ là trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB.

In case the payment deadline is delayed (not because the Customer is late in signing the Sales Contract) compared to the schedule prescribed by the Insurer, the amount of the delayed installments:

- i. *Own capital: Customers must pay all outstanding payments within 1 day from the date of signing the Sales Contract;*
- ii. *The bank's disbursement amount will be within 15 days from the date of signing the Sales Contract.*