

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 03/2025/ March 2025 -----

I. CHÍNH SÁCH/ GENERAL POLICY**Thời gian áp dụng:** Từ ngày 26/03/2025 cho đến khi có chính sách mới thay thế.**Đối tượng áp dụng:** Khách hàng đăng ký mua **Cửa hàng** tại tòa BS7, BS8, BS9, BS10, BS11, BS12, BS15, BS16 - Phân khu **The Beverly Solari** và **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 B2 - Khu dân cư và công viên Phước Thiện.**Period of application:** From March 26th, 2025 until a new replacement policy.**Applicable object:** Customers subscribe to Shops in Building BS7, BS8, BS9, BS10, BS11, BS12, BS15, BS16 of The Beverly Solari and Shops/1st Floor Apartment in Building GH1, GH2, GH3, GH5, GH6 of Glory Heights_ High - rise residential area project of land lot B2_Residential area and Phuoc Thien park.**II. CÁC CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI****1. Chương trình “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 hưởng gói hỗ trợ hoàn thiện cho thuê tương đương với việc chiết khấu **13%** vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.**Applicable program:** Customers who buy the Shop/1st Floor Apartment will enjoy a rental completion support package equivalent to an **13%** discount on the selling price before VAT and KPBT at the time of signing the Sales Contract.**2. Chương trình “Lộc Vàng May Mắn”/ Program “Golden Fortune”****2.1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày CSBH có hiệu lực đến 31/03/2025.**Period of application:** From the effective date of this policy to 31/03/2025.**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:** Khách hàng ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTĐC/HĐMB) trong thời gian áp dụng của chương trình được nhận gói quà tặng “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 gift “Golden Fortune” package, equivalent to 25 taels of gold (“25 chỉ vàng”), 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/CĂN HỘ TẦNG 1: /PAYMENT POLICY FOR CUSTOMERS BUYING SHOPS/1st FLOOR APARTMENT:**

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 THANH THỜI / OPTION 1: EASY PAYMENT

Khách hàng mua Cửa hàng/Căn hộ tầng 1 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:

TIỀN ĐỘ THANH TOÁN	TỶ LỆ THANH TOÁN
Đặt cọc: ký TTĐC <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	200.000.000 VNĐ/Cửa hàng/Căn hộ tầng 1 <i>VND 200,000,000/Shop/1st Floor Apartment</i>
Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC - ngày T) <i>1st installment: At the time of signing the Sales Contract (Within 15 days from the date of Signing the Deposit Agreement - day T)</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: T+90 ngày, nhưng không muộn hơn 20/06/2025 <i>2nd installment: T+90, but no later than 20/06/2025</i>	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 3: T+180 ngày, nhưng không muộn hơn 20/09/2025 <i>3rd installment: T+180, but no later than 20/09/2025</i>	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Lần 4: Theo thông báo Bàn giao của CĐT: T+210 ngày, nhưng không muộn hơn 20/01/2026 <i>4th installment: According to the handover notice of the Investor: T+210, but no later than 20/01/2026</i>	65% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán <i>65% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>
Lần 5: 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>5th 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 theo Option 1_Tiến độ thanh toán tại mục III.1 sẽ được hưởng mức chiết khấu **20,3%**/ giá bán Cửa hàng/Căn hộ tầng 1 trước VAT, KPBT và sẽ được giảm trừ vào giá bán Cửa hàng/Căn hộ tầng 1 trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

Customers sign the Sales Contract according to Option 1_Payment schedule in section III.1 will receive a discount 20,3% of the Shop/1st Floor Apartment selling price before VAT, KPBT and be deducted from the selling price of Shop/1st Floor Apartment before VAT, KPBT at the time of signing the Sales Contract.

2. OPTION 2: THANH TOÁN SỚM / OPTION 2: 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:

TIỀN ĐỘ THANH TOÁN	TỶ LỆ THANH TOÁN
Đặt cọc: ký TTĐC <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	200.000.000 VNĐ/Cửa hàng/Căn hộ tầng 1 <i>VND 200,000,000/Shop/1st Floor Apartment</i>
Lần 1: Ngay khi Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC - ngày T) <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: Theo thông báo Bàn giao của CĐT: T+45 ngày <i>2nd installment: According to the handover notice of the Investor: T+45.</i>	85% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 05% giá bán <i>85% Selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i>
Lần 3: 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>3rd 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 theo Option 2_Tiến độ thanh toán tại mục III.2 sẽ được hưởng mức chiết khấu **22%**/ giá bán Cửa hàng/Căn hộ tầng 1 trước VAT, KPBT và sẽ được giảm trừ vào giá bán Cửa hàng/Căn hộ tầng 1 trước VAT, KPBT tại thời điểm ký HĐMB.

Customers sign the Sales Contract according to Option 2_payment schedule in section III.2 will receive a discount 22% of the Shop/1st Floor Apartment selling price before VAT, KPBT and be deducted from the selling price of Shop/1st Floor Apartment before VAT, KPBT at the time of signing the Sales Contract.

3. OPTION 3_KHÁCH HÀNG THANH TOÁN BẰNG VỐN VAY NGÂN HÀNG CÓ HỖ TRỢ LÃI SUẤT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ LÊN ĐẾN 70% GIÁ BÁN/ OPTION 3: CUSTOMERS PAY BY BANK LOAN WITH INTEREST RATE SUPPORT FROM THE INVESTOR FOR UP TO 70% OF THE SELLING PRICE

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 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
	0% interest rate up to 36 months from the date of the 1 st disbursement.
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 36 tháng (*) <i>Up to 36 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 KH vay vốn Ngân hàng/ <i>Payment for Customers borrowing bank loans</i>	
	Khách hàng thanh toán/Disbursement of Customers	Ngân hàng giải ngân/Disbursement of the bank
Đặt cọc: ký TTĐC <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	200.000.000 VNĐ/Cửa hàng/Căn hộ tầng 1 <i>VND 200,000,000/Shop/1st Floor Apartment</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: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>2nd installment: Within 15 days from the date of signing the sales contract</i>		35% giá bán (gồm VAT) <i>35% Selling price (VAT included)</i>
Lần 3: Theo thông báo bàn giao của CĐT: T+90 <i>3rd installment: According to the handover notice of the Investor: T+90.</i>	15% giá bán (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán + 100% KPBT <i>15% 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 (“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 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.

- Trong trường hợp hạn thanh toán bị chớm tiền độ (không phải do KH chậm ký HĐMB) so với tiến độ CSBH đang quy định thì số tiền của các đợt bị chớm:

- i. Vốn tự có: Khách hàng phải đóng đủ các tiền độ chớm 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.