

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/SALES POLICY

----- Tháng 10/2025/ Oct 2025 -----

I. CHÍNH SÁCH CHUNG/GENERAL POLICY

1. **Thời hạn áp dụng:** Từ ngày 11/10/2025 cho đến khi có CSBH mới thay thế.
Applicable period: From Oct 10th 2025 until a new replacement.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng đăng ký mua Căn hộ tại 2 tòa OS2 thuộc 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 OS2 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 (TTĐC/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 “Khách hàng tiên phong”/ Program “Pioneering customers”**
- 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:** 200 Căn hộ đầu tiên được hưởng mức chiết khấu **1%** vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB.
The first 200 Apartments will enjoy a 1% discount on the selling price before VAT and KPBT at the time of signing the sales contract.

III. TIẾN 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 **12%** 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 12% 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	Đặt cọc - Ký TTĐC <i>Deposit - Signing Deposit Agreement</i>	100.000.000 VNĐ/Căn hộ <i>VND 100,000,000/Apartment</i>
Đợt 2	Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC) <i>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>
Đợt 3	25/11/2025	10% giá bán (gồm VAT) <i>10% of selling price (including VAT)</i>

Đợt/ Phase	Tiến độ thanh toán/ Payment schedule	Tỷ lệ thanh toán/ Payment rate
Đợt 4	25/01/2026	15% giá bán (gồm VAT) 15% of selling price (including VAT)
Đợt 5	25/03/2026	15% giá bán (gồm VAT) 15% of selling price (including VAT)
Đợt 6	Theo thông báo của CĐT (Dự kiến T5/2026) According to the announcement of the investor (Expected May 2026)	45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT +VAT của 5% giá bán 45% of selling price (including VAT) + 100% maintenance fee + VAT of 5% of selling price
Đợt 7	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. 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.	5% giá bán (không gồm VAT) 5% of selling price (excluding VAT)

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	Đặt cọc - Ký TTĐC Deposit – Signing Deposit Agreement	100.000.000 VNĐ/Căn hộ VND 100,000,000/Apartment
Đợt 2	Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC) At the time of signing the Shop Sale Contract (Within 15 days from the date of Signing the Deposit Agreement)	10% giá bán (gồm VAT) - (gồm đặt cọc - nếu có) 10% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)
Đợt 3	25/11/2025	2% giá bán (gồm VAT) 2% of selling price (including VAT)
Đợt 4	25/01/2026	3% giá bán (gồm VAT) 3% of selling price (including VAT)
Đợt 5	25/03/2026	5% giá bán (gồm VAT) 5% of selling price (including VAT)
Đợt 6	25/05/2026	5% giá bán (gồm VAT) 5% of selling price (including VAT)

Đợt/ Phase	Tiến độ thanh toán/ Payment schedule	Tỷ lệ thanh toán/ Payment rate
Đợt 7	25/07/2026	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% of selling price (including VAT)</i>
Đợt 8	25/09/2026	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% of selling price (including VAT)</i>
Đợt 9	25/11/2026	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% of selling price (including VAT)</i>
Đợt 10	25/01/2027	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% of selling price (including VAT)</i>
Đợt 11	25/03/2027	5% giá bán (gồm VAT) <i>5% of selling price (including VAT)</i>
Đợt 12	Theo thông báo của CĐT (Dự kiến T5/2027) <i>According to the announcement of the investor (Expected May 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 13	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 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 80% giá bán/ Customers pay by bank loan with interest rate support from the Investor for up to 80% 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 80% giá bán (bao gồm VAT) <i>Up to 80% 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> ✓ Lãi suất 0% trong thời gian HTLS lên đến 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn 16/12/2027.

Nội dung/Content	Chính sách/Policy
	0% interest rate during the interest support period up to 24 months from the first disbursement date but no later than 16/12/2027. ✓ Ân hạn nợ gốc trong thời gian CĐT hỗ trợ lãi suất (*). Principal grace period during the period the Investor supports interest (*). ✓ Phí trả nợ trước hạn: 0%. Early repayment fee: 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.

(*) 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/ Phase	Tiến độ thanh toán/ Payment schedule	Tiến độ thanh toán dành cho KH vay vốn Ngân hàng Payment schedule for customers borrowing from banks	
		Khách hàng thanh toán Customer payment	Ngân hàng giải ngân Bank disbursement
Đợt 1	Đặt cọc - Ký TTĐC Deposit – Signing Deposit Agreement	100.000.000 VNĐ/Căn hộ VND 100,000,000/Apartment	
Đợt 2	Ký HĐMB (trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký TTĐC) At the time of signing the Shop Sale Contract (Within 15 days from the date of Signing the Deposit Agreement)	10% giá bán (gồm VAT) - (gồm đặt cọc - nếu có) 10% Selling price (VAT included) - (included all amount in agreement - if any)	
Đợt 3	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB Within 15 days from the date of signing the Sales Contract		40% giá bán (gồm VAT) 40% of selling price (including VAT)
Đợt 4	Theo thông báo của CĐT (Dự kiến T5/2026) According to the announcement of the investor (Expected May 2026)	5% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT +VAT của 5% giá bán 5% of selling price (including VAT) + 100% maintenance fee + VAT of 5% of selling price	40% giá bán (gồm VAT) 40% of selling price (including VAT)
Đợt 5	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. 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.	5% giá bán (không gồm VAT) 5% of selling price (excluding VAT)	

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 **80%**, 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 80%, 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.*
- Với khách lựa chọn thêm **36 tháng** được CĐT hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng bằng **4%/năm**, tương đương với việc Khách hàng được HTLS **0%** trong vòng **24 tháng đầu tiên** và CĐT **hỗ trợ 4%/năm** trong vòng **36 tháng tiếp theo** cho dư nợ gốc trong hạn thực tế còn lại của Khách hàng (tối đa bằng giá trị khoản vay thực tế được giải ngân có HTLS) nhưng không muộn hơn ngày 16/12/2030 thì Khách hàng trả thêm **10%** từ giá gốc.
- *For customers choosing an additional 36 months, the Investor will provide interest rate support of 4%/year for bank loans, equivalent to 0% interest rate for the first 24 months, and 4%/year support for the following 36 months on the remaining outstanding principal within the actual loan term (up to the actual disbursed loan amount under the interest support scheme), but no later than 16/12/2030. In this case, the Customer shall pay an additional 10% on the original price.*