

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/SALES POLICY

----- Tháng 02/2025/ February 2025 -----

I. CHÍNH SÁCH CHUNG/GENERAL POLICY

1. **Thời hạn áp dụng:** Từ ngày 13/02/2025 cho đến khi có CSBH mới thay thế.
Applicable period: From 13/02/2025 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 “Tân Gia Chào Xuân”/ Program “New Home - New Year”**
 - 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 nhận gói quà tặng “Tân Gia Chào Xuân” bằng hình thức chiết khấu vào giá bán trước VAT và KPBT tại thời điểm ký HĐMB theo loại căn như sau: / Customers will receive a “New Home - New Year” gift 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	220.000.000 VND
2PN	280.000.000 VND

2. **Chương trình “Tặng xe ô tô điện Vinfast VF3”/ Program “Give away Vinfast VF3 electric car”**
 - 2.1 **Thời gian áp dụng:** Từ ngày CSBH có hiệu lực đến hết ngày 31/03/2025
Applicable period: From the effective date of this policy until March 31, 2025
 - 2.2 **Đối tượng áp dụng:** 100 căn đầu tiên (loại 1PN+1 và 2PN) ký tài liệu giao dịch đầu tiên (TTKQ/HĐMB) từ ngày CSBH có hiệu lực đến hết ngày 31/03/2025.
Applicable subjects: The first 100 apartments (1BR+1 and 2BR types) sign the first transaction document (Deposit Agreement/Sales contract) from the effective date of this policy until March 31, 2025.
 - 2.3 **Chương trình/ Program:**
 - Tặng 01 xe ô tô điện Vinfast VF3 (bản kèm pin) cho mỗi căn hộ khi khách hàng đáp ứng đủ

các điều kiện sau/ Give away 01 Vinfast VF3 electric car (include battery) for each apartment when customers meet the following conditions:

- Khách hàng hoàn thiện thủ tục ký HĐMB Căn hộ theo đúng quy định của Chủ đầu tư/ Customers complete the procedures for signing the Apartment Sales Contract in accordance with the regulations of the Investor.
- Khách hàng đã thanh toán đủ 30% giá bán Căn hộ (gồm VAT) theo đúng quy định tại HĐMB/ The customer has paid 30% of the apartment price (including VAT) in accordance with the regulations in the Sales Contract.
- Thời điểm nhận xe: Theo thông báo của Chủ đầu tư (dự kiến trong vòng **6 tháng** kể từ ngày khách hàng đáp ứng đủ điều kiện của chương trình)/ Time to receive the car: According to the Investor's notice (expected within **6 months** from the date the customer meets the program's conditions).

Lưu ý/ Note:

- Xe được tặng **KHÔNG** được quy đổi ra tiền mặt hoặc trừ vào giá bán Nhà ở/ The gifted vehicle cannot be converted into cash or deducted from the selling price of the apartment..
- Thuế TNCN, thuế phí khác, chi phí bảo hiểm và các chi phí liên quan đến việc sử dụng xe sẽ do khách hàng chi trả/ Personal income tax, other taxes, insurance costs and costs related to vehicle use will be paid by the customer.
- Trường hợp HĐMB chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, KH sẽ chịu phạt theo quy định của HĐMB và hoàn lại xe cho CĐT hoặc thanh toán 100% Giá Trị Xe VinFast nếu không thực hiện việc hoàn trả xe/ In case the Sales Contract is terminated for any reason, the Customer will be subject to a penalty according to the Sales Contract's regulations and return the vehicle to the Investor or pay 100% of the VinFast Vehicle Value if the vehicle is not returned.
- Khách hàng nhận bàn giao xe từ Vinfast và tự thực hiện các thủ tục đăng ký, đăng kiểm và chịu các chi phí liên quan/ Customers receive the car from Vinfast and carry out the registration and inspection procedures themselves and bear all related costs.
- Trong trường hợp KH chuyển nhượng HĐMB thì phải chuyển nhượng thỏa thuận tặng xe tương ứng và ký các thủ tục cần thiết để bàn giao lại xe cho bên nhận chuyển nhượng/ In case the customer transfers the sales contract, he/she must transfer the corresponding car donation agreement and sign the necessary procedures to hand over the car to the transferee.

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 **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. According to the seller's announcement about participating in the purchase	15% giá bán (gồm VAT) (bao gồm tiền TTKQ – nếu có) 15% of selling price (including VAT) (including deposit amount - if any)

Đợt/ Phase	Tiến độ thanh toán/ Payment schedule	Tỷ lệ thanh toán/ Payment rate
	<i>selection and signing of the sales contract - Expected February 2025.</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 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.

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. <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 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 Loan limit and outstanding debt supported by the investor	Lên đến 70% giá bán (bao gồm VAT) Up to 70% of selling price (including VAT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn Interest rate and loan support period	<u>Giai đoạn HTLS/ Interest support period:</u> ✓ 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. 0% interest rate during the interest support period up to 30 months from the first disbursement date but no later than 11/06/2027. ✓ 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 thanh toán/Phase	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 - Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn mua và ký HĐMB – Dự kiến tháng 02/2025 Phase 1 - According to the seller's announcement about participating in the purchase selection and signing of the sales contract - Expected February 2025.	15% giá bán (gồm VAT) (bao gồm tiền TTKQ – nếu có) 15% of selling price (including VAT) (including deposit amount - if any)	

Đợt thanh toán/Phase	Tiền 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 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.*