

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG ÁP DỤNG ĐỐI VỚI CĂN HỘ  
DỰ ÁN LUMIÈRE MIDTOWN ÁP DỤNG TỪ 01/04/2026 ĐẾN KHI  
CÓ CHÍNH SÁCH MỚI THAY THẾ  
SALES POLICY APPLIED FOR APARTMENT OF LUMIÈRE  
MIDTOWN PROJECT FROM 01 APRIL 2026 TILL THE NEW  
REPLACEMENT**

**A. QUY ĐỊNH CHUNG  
GENERAL PROVISION**

**1. Chính sách bán hàng này áp dụng đối với các sản phẩm căn hộ thuộc Nhà ở chung cư - kết hợp thương mại dịch vụ CT7 tại Dự án Khu đô thị Sài Gòn Bình An tọa lạc tại phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, có tên thương mại là **Lumière Midtown** – sau đây gọi là “**Dự Án**” hoặc “**Dự án Lumière Midtown**”. Sản phẩm căn hộ của Dự Án sau đây được gọi chung là “**Sản Phẩm**” hoặc “**Sản Phẩm Dự Án**”.**

*This sales policy applies for the apartment product of Apartment housing combined with commercial and service CT7 of the Saigon Binh An Urban Area project located at Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam, with commercial name as **Lumière Midtown** – hereinafter referred to as “**Project**” or “**Lumière Midtown Project**”. The apartment product of Project hereinafter referred to collectively as the “**Product**” or “**Project’s Product**”.*

**2. Quy định về “**Đăng Ký Tham Dự**”, “**Đăng Ký Thành Công**”, “**Giao Dịch Thành Công**”  
**Regulation on “Participation Registration”, “Successful Registration” and “Successful Transaction”****

**2.1 Đăng Ký Tham Dự  
Participation Registration**

Đăng ký tham dự được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất ký Phiếu đăng ký tham dự và đã hoàn tất thanh toán Tiền đặt trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sài Gòn (“**Đăng Ký Tham Dự**”).  
*Participation Registration is construed that when the customer has completed the Participation Registration Form and completed the Advance Amount payment to the Saigon Development and Investment Joint Stock Company (“**Participation Registration**”).*

**2.2 Đăng Ký Thành Công  
Successful Registration**

Đăng ký thành công được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất đăng ký mua sản phẩm của Dự Án bằng việc hoàn tất ký Bản đăng ký mua, Xác nhận đăng ký và đã hoàn tất thanh toán Tiền đặt trước (“**Đăng Ký Thành Công**”).  
*Successful Registration is construed that when customers have completed the registration to purchase the product of the Project with the completion of signing the Purchase Registration Form, the Registration Confirmation and completion of payment of the Advance Amount (the “**Successful Registration**”).*

**2.3 Giao Dịch Thành Công  
Successful Transaction**

Giao dịch thành công được hiểu là giao dịch mà khách hàng đã hoàn tất việc ký Hợp đồng mua bán hoặc văn bản có giá trị tương đương và đã hoàn tất thanh toán tối thiểu số tiền Đợt 1 theo quy định tại Hợp đồng mua bán hoặc văn bản có giá trị tương đương (“**Giao Dịch Thành Công**”).  
*The successful transaction is construed to be the transaction in which the customer has completed signing the Sales and Purchase Agreement or an equivalent document and paid the minimum amount of the first installment amount as prescribed in the Sales and Purchase Agreement or the equivalent document (the “**Successful Transaction**”).*

**B. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG  
SALES POLICY**

Bao gồm các phụ lục sau đây:  
*Including the following appendices:*

**PHỤ LỤC 01: CHÍNH SÁCH THANH TOÁN  
VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN  
APPENDIX 01: PAYMENT POLICY  
AND ESTIMATED PAYMENT SCHEDULE**

**1. Phạm vi áp dụng  
Scope of application**

Chính sách thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến quy định dưới đây áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng Đăng Ký Thành Công kể từ ngày **từ 01/04/2026 đến khi có chính sách mới thay thế.**  
*This payment policy and estimated payment schedule as stipulated below applies for the transactions that the customers completed the Successful Registration from **from the 01 April 2026 till the new***

**1. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN DỰ KIẾN DÀNH CHO NGƯỜI VIỆT NAM  
ESTIMATED PAYMENT POLICY FOR VIETNAMESE**

**1.1 Chính sách thanh toán chuẩn bằng vốn tự có  
Standard Payment policy by own capital**

**1.2 Chính sách thanh toán sớm bằng vốn tự có  
Accelerated Payment policy by own capital**

<p style="text-align: center;"><b>Đợt thanh toán</b> <i>Payment installments</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Lịch thanh toán</b> <i>Payment schedule</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Thanh toán sớm</b> <i>Accelerated payment</i></p>
<p>Ký Xác nhận đăng ký <i>Sign Registration Confirmation</i></p>	<p>Tiền đặt trước <i>Advance amount</i></p>	<p>100 triệu đồng <i>100 million VND</i></p>
<p><b>Đợt 1 ký HĐMB</b> <i>1<sup>st</sup> installment signing SPA</i></p>	<p>Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký <i>Within 07 days from the signing date of the Registration Confirmation</i></p>	<p><b>25% giá bán</b> (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền đặt trước) <b>25 % selling price</b> (VAT Included) (included advance amount) <b>Và 05% giá bán</b> (không gồm thuế GTGT) vào Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán ("HĐMB"). <b>And 05% selling price</b> (VAT excluded) of: Deposit Agreement to ensure implementation of Sales and Purchases Agreement ("<b>SPA</b>")</p> <p>Chủ đầu tư ("<b>CDT</b>") trả lãi <b>9%/năm</b> cho <b>05% giá bán</b> (không gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Sản Phẩm ("<b>GCN</b>") theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước. <i>The Developer pays interest of 9%/year for 05% selling price (VAT excluded) based on the Deposit Agreement to ensure the implementation of SPA from the date the Developer receives the full deposit to the date of receiving the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land-attached assets ("<b>Certificate</b>") according to Developer's notice or when the customer determines to self-apply for the Certificate, whichever comes first.</i></p> <p>Khách hàng cá nhân/Khách hàng doanh nghiệp chịu thuế thu nhập cá nhân/thuế thu nhập doanh nghiệp cho phần lãi này. <i>Individual customers/Corporate customers are subject to personal income tax/corporate income tax for this interest.</i></p>
<p><b>Đợt 2</b> <i>2<sup>nd</sup> installment</i></p>	<p>Trong vòng <b>30 ngày</b> kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 30 days from the due date of 1<sup>st</sup> installment</i></p>	<p><b>70%</b> (gồm thuế GTGT) <b>70% (VAT included)</b></p>

<b>Đợt thanh toán</b> <i>Payment installments</i>	<b>Lịch thanh toán</b> <i>Payment schedule</i>	<b>Thanh toán sớm</b> <i>Accelerated payment</i>
<b>Đợt 3</b> <i>3<sup>rd</sup> installment</i>	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án <i>Pursuant to Project's Product Handover Noticed</i>	<b>100%</b> Kinh phí bảo trì và <b>Thuế GTGT còn lại</b> <i>100% maintenance fee and remaining VAT</i>
<b>Đợt 4</b> <i>4<sup>th</sup> installment</i>	Theo thông báo của CĐT khi Sản Phẩm được cấp <b>GCN</b> hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. <i>Upon the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land - attached assets (the "Certificate") is issued or when the customer is identified to self - apply procedures to request issuing Certificate, whichever comes first</i>	Được khấu trừ từ số tiền đặt cọc theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>Deducted from Deposit Amount in accordance with the Deposit Agreement to ensure implementation of SPA.</i>
<b>Chiết khấu</b> (được tính trên giá bán không bao gồm thuế GTGT và KPBT) <b>Discount</b> (calculated on the selling price excluding VAT and maintenance fee)		<b>15,0%</b>

### 1.3 Chính sách thanh toán bằng vốn vay ngân hàng *Payment policy by financial package*

Trường hợp khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng, khách hàng sẽ được hỗ trợ lãi suất ("**HTLS**") và phí trả nợ trước hạn theo một trong các Gói Vay như sau:

*In case the customers make payments using bank loans, customer shall receive interest rate support and early repayment fee support from the Developer as specified in one of these following Loan packages:*

<b>CHÍNH SÁCH</b> <b>POLICY</b>	<b>Vay 80% Giá bán (đã gồm thuế GTGT)</b> <b>Loan 80% of selling price (VAT included)</b>
<b>Mức dư nợ được hưởng HTLS</b> <i>Outstanding debt that receives interest rate support</i>	<b>80%</b> giá bán (đã gồm thuế GTGT) <b>80% of selling price (VAT included)</b>
<b>Lãi suất và thời gian HTLS</b> <i>Interest rate and Period of Interest Rate Support</i>	Lãi suất <b>0%</b> áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến hết <b>05 (năm) tháng</b> tính từ ngày đủ điều kiện bàn giao theo thông báo bàn giao của chủ đầu tư hoặc ngày <b>29/02/2028</b> , tùy thuộc thời điểm nào đến trước ("Thời Hạn HTLS") <i>Interest rate is 0% from the first disbursement date until the end of 05 (five) months after the eligible date for handover pursuant to Developer's Product Handover Notice or 29 February 2028, whichever comes first ("Interest Subsidized Period")</i>
<b>Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên</b> <i>Principal debt grace period from the 1<sup>st</sup> disbursement date</i>	Đến 12 tháng sau Thời Hạn HTLS <i>Up to 12 months after Interest Subsidized Period</i>

<b>Phí trả nợ trước hạn (*)</b> <i>Early repayment fee (*)</i>	0% kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày <b>29/02/2028</b> <i>0% from the first disbursement date until <b>29/02/2028</b></i>
---	---

(\*) Ngoại trừ các trường hợp dưới đây (khách hàng tự chi trả theo quy định tại Hợp đồng tín dụng):

- ✓ Khoản Vay được thanh toán/tất toán trước hạn bằng nguồn tiền là nguồn vốn vay trực tiếp và/hoặc gián tiếp của/từ ngân hàng/tổ chức tín dụng không phải là Techcombank ("**Ngân Hàng Khác**"); và/hoặc
- ✓ Khoản Vay được chuyển giao, chuyển nhượng (thông qua hoạt động mua, bán nợ hoặc hoạt động khác được pháp luật Việt Nam cho phép), hoặc hình thức khác được pháp luật Việt Nam cho phép làm thay đổi bên cho vay theo hợp đồng tín dụng sang Ngân Hàng khác.

Lưu ý: Nguồn vốn vay trực tiếp và/hoặc gián tiếp của/từ Ngân Hàng Khác được xác định theo quy định tại các hồ sơ, tài liệu ký kết giữa khách hàng và Techcombank và/hoặc xác định của Techcombank tại từng thời điểm.

*Excluding the following cases (where the customer shall settle payments in accordance with the provisions of the Credit Agreement):*

- ✓ *The Loan is prepaid/settled ahead of schedule using funds sourced directly and/or indirectly from loans provided by banks or credit institutions other than Techcombank ("**Other Banks**"); and/or*
- ✓ *The Loan is transferred or assigned (through debt trading or other activities permitted under Vietnamese law), or via other forms permitted by Vietnamese law, resulting in a change of the lender under the credit agreement to an Other Bank.*

*Note: The direct and/or indirect loan sources from Other Banks are determined in accordance with the provisions of the dossiers and documents executed between the Customer and Techcombank and/or as determined by Techcombank from time to time.*

**Tiến độ giải ngân thanh toán VVNH 80%**

*Disbursement progress of Loan 80% package*

<b>Đợt thanh toán</b> <i>Payment installments</i>	<b>Lịch thanh toán</b> <i>Payment schedule</i>	<b>Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng <sup>(3*)</sup></b> <i>Payment schedule combining own capital &amp; bank disbursement <sup>(3*)</sup></i>	
		<b>Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có</b> <i>Paid by own capital</i>	<b>Ngân hàng giải ngân</b> <i>Disbursed by the bank</i>
Ký Xác nhận đăng ký <i>Sign Registration Confirmation</i>	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	100 triệu đồng <i>100 million VND</i>	
<b>Đợt 1 ký HĐMB</b> <i>1<sup>st</sup> installment signing SPA</i>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký <i>Within 07 days from the signing date of the Registration Confirmation</i>	<b>15% giá bán</b> (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền đặt trước) <b>15% selling price</b> (VAT Included) (included advance amount) <b>Và 05% giá bán</b> (không gồm thuế GTGT) vào Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán ("HĐMB"). <b>And 05% selling price</b> (VAT excluded) of Deposit Agreement to ensure implementation of Sales and Purchases Agreement (" <b>SPA</b> ")	

# LUMIÈRE

MIDTOWN

THE GLOBAL CITY

		<p>Chủ đầu tư ("<b>CĐT</b>") trả lãi <b>9%/năm</b> cho <b>05% giá bán</b> (không gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Sản Phẩm ("<b>GCN</b>") theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN, tùy thời điểm nào đến trước.</p> <p><i>The Developer pays interest of <b>9%/year</b> for <b>05% selling price</b> (VAT excluded) based on the Deposit Agreement to ensure the implementation of SPA from the date the Developer receives the full deposit to the date of receiving the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land-attached assets ("<b>Certificate</b>") according to Developer's notice or when the customer determines to self-apply for the Certificate, whichever comes first.</i></p> <p>Khách hàng cá nhân/Khách hàng doanh nghiệp chịu thuế thu nhập cá nhân/thuế thu nhập doanh nghiệp cho phần lãi này.</p> <p><i>Individual customers/Corporate customers are subject to personal income tax/corporate income tax for this interest</i></p>	
<b>Đợt 2</b> <i>2<sup>nd</sup> installment</i>	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 30 days from the due date of 1<sup>st</sup> installment</i>		<b>70%</b> (gồm thuế GTGT) <b>70%</b> (VAT included)
<b>Đợt 3</b> <i>3<sup>rd</sup> installment</i>	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án <i>Pursuant to Project's Product Handover Noticed</i>	<b>100%</b> Kinh phí bảo trì và <b>Thuế GTGT còn lại</b> <b>100% maintenance fee and remaining VAT</b>	<b>10%</b> (gồm thuế GTGT) <b>10%</b> (VAT included)
<b>Đợt 4</b> <i>4<sup>th</sup> installment</i>	Theo thông báo của CĐT khi Sản Phẩm được cấp <b>GCN</b> hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ	Được khấu trừ từ số tiền đặt cọc theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.	

	<p>tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước.</p> <p><i>Upon the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land - attached assets (the "Certificate") is issued or when the customer is identified to self - apply procedures to request issuing Certificate, whichever comes first</i></p>	<p><i>Deducted from Deposit Amount in accordance with the Deposit Agreement to ensure implementation of SPA.</i></p>
<p><b>Chiết khấu</b> (được tính trên giá bán không bao gồm thuế GTGT và KPBT)</p> <p><b>Discount</b> (calculated on the selling price excluding VAT and maintenance fee)</p>		<b>0%</b>

## **2. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN DỰ KIẾN DÀNH CHO CÁ NHÂN, TỔ CHỨC NƯỚC NGOÀI** **ESTIMATED PAYMENT POLICY FOR FOREIGN, FOREIGN ORGANIZATION**

### **2.1 Chính sách thanh toán chuẩn bằng vốn tự có** **Standard Payment policy by own capital**

<b>Đợt thanh toán</b> <i>Payment installments</i>	<b>Lịch thanh toán</b> <i>Payment schedule</i>	<b>Thanh toán chuẩn</b> <i>Standard payment</i>
Ký Xác nhận đăng ký <i>Sign Registration Confirmation</i>	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	100 triệu đồng <i>100 million VND</i>
<p><b>Đợt 1</b> ký Hợp Đồng Mua Bán ("HĐMB")/Hợp Đồng Đặt Thuê Dài Hạn ("HĐĐT") <i>1st installment Upon signing the Sales and Purchases Agreement ("SPA")/Long-term Lease Reservation Contract ("LTLRC")</i></p>	<p>Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký <i>Within 07 days from the signing date of the Registration Confirmation</i></p>	<p><b>HĐMB/SPA</b> <b>10% giá bán</b> (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền đặt trước) <b>10% selling price</b> (VAT Included) (included advance amount) <b>Và 05% giá bán</b> (không gồm thuế GTGT) vào Thỏa thuận đặt cọc ( "TTĐC " ) đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán ( "HĐMB" ). <b>And 05% selling price</b> (VAT excluded) of Deposit Agreement to ensure implementation of Sales and Purchases Agreement ("SPA")</p>
		<p><b>HĐĐT/LTLRC:</b> <b>15% giá thuê</b> (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền đặt trước) <b>15% leasing price</b> (VAT included) (included advance amount)</p>
<b>Đợt 2</b> <i>2<sup>nd</sup> installment</i>	Không chậm hơn ngày 20/05/2026 <i>No later than 20 May 2026</i>	<b>10%</b> (gồm thuế GTGT) <b>10%</b> (VAT included)
<b>Đợt 3</b> <i>3<sup>rd</sup> installment</i>	Không chậm hơn ngày 20/07/2026 <i>No later than 20 July 2026</i>	<b>10%</b> (gồm thuế GTGT) <b>10%</b> (VAT included)
<b>Đợt 4</b> <i>4<sup>th</sup> installment</i>	Không chậm hơn ngày 20/09/2026 <i>No later than 20 September 2026</i>	<b>10%</b> (gồm thuế GTGT) <b>10%</b> (VAT included)

# LUMIÈRE

MIDTOWN  
THE GLOBAL CITY

<b>Đợt thanh toán</b> <i>Payment installments</i>	<b>Lịch thanh toán</b> <i>Payment schedule</i>	<b>Thanh toán chuẩn</b> <i>Standard payment</i>
<b>Đợt 5</b> <i>5<sup>th</sup> installment</i>	Không chậm hơn ngày 20/12/2026 <i>No later than 20 December 2026</i>	<b>10%</b> (gồm thuế GTGT) <b>10%</b> (VAT included)
<b>Đợt 6</b> <i>6<sup>th</sup> installment</i>	Không chậm hơn ngày 20/03/2027 <i>No later than 20 March 2027</i>	<b>10%</b> (gồm thuế GTGT) <b>10%</b> (VAT included)
<b>Đợt 7</b> <i>7<sup>th</sup> installment</i>	Không chậm hơn ngày 20/06/2027 <i>No later than 20 June 2027</i>	<b>10%</b> (gồm thuế GTGT) <b>10%</b> (VAT included)
<b>Đợt 8</b> <i>8<sup>th</sup> installment</i>	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án dự kiến 30/09/2027 <i>Pursuant to Project's Product Handover Noticed expected on 30 September 2027</i>	<b>HĐMB: 25%</b> (gồm thuế GTGT) + <b>100%</b> Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT còn lại <b>SPA: 25%</b> (VAT included) + <b>100%</b> maintenance fee + remaining VAT
		<b>HĐĐT: 25%</b> (gồm thuế GTGT) + <b>100%</b> Kinh phí bảo trì <b>LTLRC: 25%</b> (VAT included) + <b>100%</b> maintenance fee
<b>Đợt 9</b> <i>9<sup>th</sup> installment</i>	Theo thông báo của CĐT khi Sản Phẩm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Sản Phẩm Dự Án (" <b>GCN</b> ") hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. <i>Upon the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land - attached assets (the "<b>Certificate</b>") is issued or when the customer is identified to self - apply procedures to request issuing Certificate, whichever comes first.</i>	Được khấu trừ từ số tiền đặt cọc theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>Deducted from Deposit Amount in accordance with the Deposit Agreement to ensure implementation of SPA.</i>
<b>Lưu ý</b> <b>Note</b>	Trường hợp Sản Phẩm đã đủ điều kiện bàn giao trước bất kỳ ngày đến hạn thanh toán nào quy định tại Đợt 6, 7, 8 nêu trên thì ngày đến hạn thanh toán sẽ được điều chỉnh về ngày đến hạn thanh toán theo Thông Báo Bàn Giao của Chủ đầu tư <i>In the event that the Product is eligible for handover prior to any payment due dates prescribed under the 6<sup>th</sup>, 7<sup>th</sup>, 8<sup>th</sup> installments as above, such payment due dates shall be adjusted to align with the date specified in the Project's Product Handover Notice.</i>	
<b>Chiết khấu (được tính trên giá bán/thuê không bao gồm thuế GTGT và KPBT)</b> <i>Discount (calculated on the selling/leasing price excluding VAT and maintenance fee)</i>	<b>10,0%</b>	

**2.2 Chính sách thanh toán sớm bằng vốn tự có**  
**Accelerated Payment policy by own capital**

<b>Đợt thanh toán</b> <i>Payment installments</i>	<b>Lịch thanh toán</b> <i>Payment schedule</i>	<b>Thanh toán sớm</b> <i>Accelerated payment</i>	
		<b>Cá nhân, tổ chức nước ngoài là người cư trú (*)</b> <i>Foreign individuals and organizations that are residents (*)</i>	<b>Cá nhân, tổ chức nước ngoài còn lại</b> <i>Remaining foreign individuals and organizations</i>
Ký Xác nhận đăng ký <i>Sign Registration Confirmation</i>	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	100 triệu đồng <i>100 million VND</i>	
<b>Đợt 1</b> ký <b>HĐMB/HĐĐT</b> <i>1st installment signing SPA/LTLRC</i>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký <i>Within 07 days from the signing date of the Registration Confirmation</i>	<b>HĐMB/SPA</b> <b>25% giá bán</b> (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền đặt trước) <b>25% selling price</b> (VAT Included) (included advance amount) <b>Và 05% giá bán</b> (không gồm thuế GTGT) vào Thỏa thuận đặt cọc ( “TTĐC” ) đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán ( “ <b>HĐMB</b> ”). <b>And 05% selling price</b> (VAT excluded) of Deposit Agreement to ensure implementation of Sales and Purchases Agreement (“ <b>SPA</b> ”)	
		<b>HĐĐT/LTLRC:</b> <b>30% giá thuê</b> (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền đặt trước) <b>30% leasing price</b> (VAT included) (included advance amount)	
<b>Đợt 2</b> <i>2nd installment</i>	Trong vòng <b>30 ngày</b> kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 30 days from the due date of 1st installment</i>	<b>70%</b> (gồm thuế GTGT) <b>70%</b> (VAT included)	<b>45%</b> (gồm thuế GTGT) <b>45%</b> (VAT included)
<b>Đợt 3</b> <i>3rd installment</i>	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án <i>Pursuant to Project's Product Handover Noticed</i>	<b>HĐMB/SPA</b> <b>100%</b> Kinh phí bảo trì + thuế GTGT còn lại <b>100% maintenance fee + remaining VAT</b>	
		<b>HĐĐT/LTLRC:</b> <b>100%</b> Kinh phí bảo trì <b>100% maintenance fee</b>	<b>HĐMB/SPA</b> <b>25% giá bán</b> (gồm thuế GTGT) + <b>100%</b> Kinh phí bảo trì + thuế GTGT còn lại <b>25% selling price</b> (VAT included) + <b>100% maintenance fee + remaining VAT</b>

<b>Đợt thanh toán</b> <i>Payment installments</i>	<b>Lịch thanh toán</b> <i>Payment schedule</i>	<b>Thanh toán sớm</b> <i>Accelerated payment</i>	
		<b>Cá nhân, tổ chức nước ngoài là người cư trú (*)</b> <i>Foreign individuals and organizations that are residents (*)</i>	<b>Cá nhân, tổ chức nước ngoài còn lại</b> <i>Remaining foreign individuals and organizations</i>
			<b>25% leasing price</b> (VAT included) + <b>100%</b> maintenance fee
<b>Đợt 4</b> <i>4<sup>th</sup> installment</i>	Theo thông báo của CĐT khi Sản Phẩm được cấp <b>GCN</b> hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. <i>Upon the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land - attached assets (the "Certificate") is issued or when the customer is identified to self - apply procedures to request issuing Certificate, whichever comes first</i>	Được khấu trừ từ số tiền đặt cọc theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>Deducted from Deposit Amount in accordance with the Deposit Agreement to ensure implementation of SPA.</i>	
<b>Chính sách chiết khấu tại thời điểm ký HĐMB/HĐĐT</b> (được tính trên giá bán/thuê không bao gồm thuế GTGT và KPBT) <b>Discount applied at the time signing SPA/LTLRC</b> (calculated on the selling/leasing price excluding VAT and maintenance fee)		<b>15,0%</b>	<b>12,0%</b>

(\*) Xác định cá nhân/tổ chức nước ngoài là người cư trú căn cứ theo quy định của pháp luật Việt Nam có hiệu lực tại từng thời điểm.

*The determination of whether Foreigner, Foreign organizations as a resident shall be made in accordance with the provisions of Vietnamese law in effect from time to time.*

**LƯU Ý:**  
**NOTICES**

- <sup>(37)</sup> Số tiền thanh toán của từng đợt có thể sẽ được phân bổ tại ngày khách hàng ký **HĐMB/ HĐĐT** Sản Phẩm Dự Án để phù hợp với tiến độ thanh toán quy định tại **HĐMB/ HĐĐT** Sản Phẩm Dự Án nhưng không thay đổi tiến độ thanh toán này.  
*(37) The payment amount of each installment may be re-allocated at the date the customer signs the SPA/LTLRC to comply with the payment schedule regulated in the SPA/LTLRC but does not change this payment schedule.*
- %XX** là giá trị thanh toán tương ứng của giá bán/thuê Sản Phẩm Dự Án;  
*%XX is the corresponding payment value of the selling/leasing price of the Project's Product;*

3. Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày Lễ/Tết.  
*In case the payment due date coincides with a public holiday or New Year's Holiday, the Customer is extended to the first working day right after the holiday or New Year's Holiday*
4. Chính sách này dự kiến áp dụng trong trường hợp khách hàng ký **HĐMB/ HĐĐT** Sản Phẩm Dự Án trong thời hạn theo thông báo mời ký **HĐMB/ HĐĐT** Sản Phẩm Dự Án của CĐT.  
*In case the Customer does not sign the **SPA/LTLRC** within the time limit according to the Announcement of the Developer, the Customer will not be entitled to the preferential policies and promotions for the customer in accordance with this sales policy.*
5. Tiến độ thanh toán dự kiến quy định tại chính sách này nhằm mục đích thực hiện chương trình khảo sát nhu cầu, nguyện vọng đăng ký mua/thuê sản phẩm của khách hàng. Tiến độ thanh toán cụ thể sẽ được ghi nhận tại **HĐMB/ HĐĐT** Sản Phẩm Dự Án ký kết với CĐT.  
*Payment schedules stated in this sales policy are for the market research program of Project's Product and for customer's selection. The specific payment schedule shall be regulated in the **SPA/LTLRC**;*
6. Chính sách này áp dụng đối với khách hàng là cá nhân ("KHCN") đứng tên trong HĐMB Sản Phẩm Dự Án; khách hàng là doanh nghiệp ("KHDN") được 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.  
*This policy applies to customers who are individuals ("Individual Customers") whose name represents the **SPA/LTLRC**; customers who are companies ("Enterprise Customers") are supported by the developer with interest rate and early repayment fee with the maximum amount equal to the interest rate and early repayment fee support amount for the Individual customers. The interest rate and early repayment fee exceeding the above support level (if any) will be paid by the Enterprise Customers themselves to the bank.*
7. Trong mọi trường hợp, việc hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên chỉ áp dụng 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 CĐT chỉ định.  
*In any case, the developer only provides the interest rate support policy within the duration mentioned above if customers meet all loan conditions and complete all procedures according to the regulations of the bank as the developer.*
8. Tại đợt thanh toán theo Thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án, khách hàng phải hoàn thiện một số thủ tục cần thiết.  
*For the payment installment pursuant to Project's Product Handover Notice, the customer must complete necessary procedures.*
9. Chính sách bán hàng này không áp dụng với khách hàng có hộ chiếu có đường chín đoạn.  
*This sales policy does not apply to customers whose passports contain the "nine-dash line" map.*

## CHÍNH SÁCH KHUYẾN MẠI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG PROMOTION POLICY FOR CUSTOMER

- Hỗ trợ phí quản lý vận hành nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ và Phí quản lý khu đô thị**  
*Subsidization of internal condominium management and operation fees and external urban area management fees*

### 1.1. Phạm vi và đối tượng áp dụng *Object and scope of application*

Áp dụng đối với các giao dịch Đăng Ký Thành Công mua Sản Phẩm Dự Án kể từ ngày **01/04/2026 đến khi có chính sách mới thay thế**, đã chuyển sang trạng thái Giao Dịch Thành Công.  
*Applied for the Successful Registration to purchase the Project's Product from 01 April 2026 till new replacement policy, have been converted to Successful Transaction status.*

### 1.2. Mức hỗ trợ *Subsidization fee*

Khách hàng được Chủ đầu tư hỗ trợ các **khoản phí quản lý vận hành (bao gồm phí quản lý vận hành nhà chung cư và phí quản lý phần chung khu đô thị)** trong thời hạn **24 tháng** kể từ ngày thông báo bàn giao sản phẩm của Chủ Đầu Tư.  
*The customer shall be subsidized 24 months of management fees (including the management fee of Apartment Complex and Common Part of Urban Area) commencing from date of pursuant to Product Handover Noticed from Developer.*

## 2. Chính sách chiết khấu Thỏa Thuận Từ Chối Chứng Thư Bảo Lãnh *Discount policy for Guarantee Letter Waiver Agreement*

**Khách hàng được chiết khấu tối đa 0.35% giá bán** (chưa bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì) áp dụng cho Khách hàng từ chối việc nhận bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư đối với khách hàng phát sinh từ việc **MUA Sản Phẩm**, thông qua việc ký **Thỏa Thuận Từ Chối Chứng Thư Bảo Lãnh**. Chiết khấu được áp dụng tại thời điểm ký HĐMB.

**Customer can get maximum 0.35% selling** (exclusive of VAT and maintenance fee) applies for customer irrevocably waives the Developer's financial guarantee obligations to the Buyer arising from the purchase of the Product, signing the Guarantee Letter Waiver Agreement. The discount is applicable at the time of signing SPA.

Khách hàng người nước ngoài không đủ điều kiện mua và sở hữu Nhà Ở tại Việt Nam thì chỉ được ký Hợp Đồng Đặt Thuê Dài Hạn ("HĐĐT") và áp dụng giá, chính sách của HĐĐT.

**Khách hàng THUÊ Sản Phẩm được hưởng chiết khấu 0.35% giá thuê** (chưa bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì), tương đương với phần bảo lãnh Ngân hàng của trường hợp Khách hàng MUA Sản Phẩm.

*Foreign customers who are not eligible to purchase and own residential property in Vietnam are only allowed to sign a Long-term Lease Reservation Contract ("LTLRC") and will be subject to the pricing and policies applicable to such LTLRC.*

**Leasing customer will receive discount of 0.35% leasing price** (exclusive of VAT and maintenance fee), equivalent to the value of the bank guarantee offered in cases that customers purchase an apartment.