

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG/ SALES POLICY

----- Tháng 11/2022/November 2022 -----

I. CHÍNH SÁCH/ GENERAL POLICY

Thời gian áp dụng: Từ ngày **15/11/2022** cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng đăng ký mua **Căn hộ** tại phân khu Zurich_Tòa ZR1 tại Dự án Vinhomes Ocean Park (không áp dụng với khách Hàng người nước ngoài)

Period of application: From 15/11/2022 until a new replacement policy.

Applicable object: Customers subscribe buy apartments in Building ZR1 at Zurich of Vinhomes Ocean Park (clients who are not eligible to buy Apartments in Vietnam or buy Apartments in buildings which are not allowed to be sold to Foreigners is not applicable).

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MẠI CHO CĂN HỘ / SALES PROGRAM FOR APARTMENT**1. Chương trình “Quà tặng vàng tài lộc”:**

1.1. Thời gian áp dụng: Từ ngày **15/11/2022**, đến khi có thông báo về việc kết thúc chương trình.

Applicable time: From 15/11/2022 until the notice of ending this program.

1.2. Đối tượng áp dụng: Khách hàng mua Căn hộ từ ngày **15/11/2022**.

Applicable object: The clients purchase apartments from 15/11/2022.

1.3. Chương trình:

Với mỗi căn hộ khách hàng sẽ được nhận chiết khấu vào giá bán căn hộ (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB, trong đó.

Sales program: Customer will receive a discount Apartment selling price (Excluded VAT and Maintenance fee) for Sales Contract.

| Dòng căn/ Apartment type | Giá trị quà tặng/Gift value (VNĐ) |
|---------------------------------|--|
| Studio/1PN | 30.000.000 |
| 2PN/3PN | 50.000.000 |

2. Chương trình “Quà tặng Phí quản lý”

Khách hàng sẽ được nhận gói quà tặng miễn phí 5 năm phí quản lý kể từ ngày căn hộ đầu tiên của tòa được bàn giao.

Trường hợp khách hàng không nhận gói “Quà tặng phí quản lý” sẽ được chiết khấu 900.000VNĐ/m2 thông thủy vào giá bán căn hộ (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB.

Customers will receive a free gift package for 5 years of management from the date the first apartment of the building is handed over.

In case the customer does not receive the "Management gift" package, a discount of 900,000 / m2 will be deducted from the selling price (excluded VAT and Maintenance fee) for sales contract.

III. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/ PAYMENT PROGRESS
FOR APARTMENT BUYERS

| TÒA / TIẾN ĐỘ BUILDING/PROGRESS | ZR1 |
|---|---|
| Lần 1: Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn mua và ký HĐMB - Dự kiến tháng 2/2023 <i>1st installment: Pursuant to Apartment sign agreement contract notice – expected in 02/2023</i> | 15% giá bán (gồm VAT) (bao gồm tiền ký quỹ – nếu có) <i>15% Selling price (VAT included)- included all amount in Deposit Agreement (if any)</i> |
| Lần 2: 2 nd installment Ngày 10/04/2023 | 5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i> |
| Lần 3: 3 rd installment Ngày 10/06/2023 | 5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i> |
| Lần 4: 4 th installment Ngày 10/09/2023 | 5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i> |
| Lần 5: 5 th installment Ngày 10/12/2023 | 5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i> |
| Lần 6: 6 th installment Ngày 10/03/2024 | 5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i> |
| Lần 7: 7 th installment Ngày 10/06/2024 | 5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i> |
| Lần 8: 8 th installment Ngày 10/09/2024 | 5% giá bán (gồm VAT) <i>5% selling price (VAT included)</i> |
| Lần 9: Theo thông báo nhận bàn giao căn hộ của bên Bán – Dự kiến tháng 11/2024 <i>9th installment: Pursuant to Apartment Handover Notice – expected in 11/2024</i> | 45% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT+ VAT của 5% giá bán <i>45% selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i> |
| Lần 10: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua được xác định là tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu <i>10th installment: When receiving the Certificate or when Customers made procedure to apply for Certificate</i> | 05% giá bán (không gồm VAT) <i>05% selling price (VAT excluded)</i> |

Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán/hạn ký trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.
- In case the payment/signing due date falls on a holiday, public holiday / Tet holiday, the customer may extend the first working day immediately after the holiday or public holiday.
- Các lần thanh toán tiếp theo (lần 2,3,4, ...) nếu bị chớm tiến độ sẽ được gộp tỷ lệ thanh toán vào lần 2 tương ứng với tiến độ: trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB.
- The subsequent payment progress (2nd,3rd ,4th , ...) is exceeded any payment date, it will be added up the payment rate to the 2nd installment: Within 15 days as the date of signing Contract.*

THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ/PROCEDURES FOR SIGNING SALE CONTRACT

| Thủ tục | Thời hạn |
|---|--|
| Ký Hợp đồng mua bán <i>Signing Sales Contract</i> | Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn mua và ký HĐMB - Dự kiến tháng 2/2023 và thanh toán đủ 15% giá bán Căn hộ (gồm GTGT) (bao gồm ký quỹ) <i>Pursuant to Apartment sign agreement contract notice – expected in 02/2023 and pay 15% Apartment selling price (VAT included) (included all amount in Deposit Agreement)</i> |

IV. CÁC PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN/PAYMENT OPTIONS

Khách hàng lựa chọn một trong các chương trình ưu đãi dưới đây/ *Customers choose one of the preferential Program.*

1. Thanh toán giá bán Căn hộ bằng vốn tự có theo tiến độ tại mục I/ Payment of the apartment selling price by own capital according as stated in section I.

Khách hàng ký HĐMB và thanh toán giá bán theo tiến độ thường sẽ được hưởng mức chiết khấu vào giá bán căn hộ (trước thuế GTGT và KPBT) khi ký HĐMB như sau:

Clients who SIGN Sales contracts and make payment following the progress by own capital will receive a discount on Apartment selling price (excluded VAT and maintenance fee) as below:

| Tòa/ Building | Mức chiết khấu/Discount (%) |
|----------------------|------------------------------------|
| ZR1 | 8% |

2. Thanh toán sớm / For early payment:

- **Thanh toán sớm từng đợt:** Khách hàng ký HĐMB và có nhu cầu thanh toán giá bán (không bao gồm KPBT) trước hạn (ít nhất 7 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) sẽ được hưởng mức lãi suất chiết khấu tương đương **8%/năm** trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn (Áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của lần thanh toán khi khách hàng nhận bàn giao căn hộ. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân cho khoản lãi này.

Clients make premature payment by own capital (at least 7 days before the date of each installments) will receive a discount equal to 8%/year on the amount and the days of premature payment (apply for fully progress of payment), unless otherwise agreed. (This discount amount is subject to change without prior notice). The discount amount will be offsetted directly to the installment when apartment is handed over. Customers shall be pay personal income tax (PIT) for this interest income in accordance with regulation.

3. Thanh toán bằng vốn vay Ngân hàng theo chương trình thông thường / Making payment by bank loans:

Khách hàng mua Căn hộ vay vốn ngân hàng lên tới 70% giá bán (gồm thuế GTGT): *Customers who buy apartments with bank loans of up to 70% of the selling price (including VAT)*

a) Chính sách/Policy:

KH vay vốn Ngân hàng lên tới 70% giá bán (gồm thuế GTGT) khi ký HĐMB nhận hỗ trợ lãi suất từ Chủ Đầu Tư:

Customer borrow up to 70% of Apartment selling price (VAT included) at the time of signing Apartment Sale Contract receive interest rate support from the Developer:

| CHÍNH SÁCH/POLICY | CHI TIẾT/ DETAILS |
|---|--|
| Mức dư nợ vay/ <i>Outstanding debt</i> | Lên tới 70% giá bán (đã gồm VAT) <i>Up to 70% of selling price (VAT included)</i> |
| Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Developer</i> | 70% giá bán (gồm VAT) <i>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% kể từ ngày giải ngân không muộn hơn ngày 24/05/2025 <i>Interest 0% from date of disbursement of bank no later than 24/05/2025</i> |
| Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Fee for premature repayment during Period of interest expense support</i> | 0% |
| Thời gian ân hạn nợ gốc <i>Principal debt grace period</i> | Theo chính sách của từng Ngân hàng tại thời điểm áp dụng <i>According to the Bank's policy at the time apply</i> |

Lưu ý:

- Áp dụng đối với KH là cá nhân ("KHCN") đứng tên trong HĐMB. Khách hàng là doanh nghiệp ("KHDN") 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 Developer with interest rate and early repayment fee with maximum amount equal to the interest rate and early repayment fee for KHCN. The interest rate and early repayment fee exceeding the above support level (if any) will be paid by the corporate customer 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 cases, the Developer 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.

b) Tiến độ giải ngân/Disburse progress

| | Thanh toán dành cho khách hàng vay vốn ngân hàng <i>Payment for customers borrowing bank loans</i> | |
|--|--|--|
| | Khách hàng giải ngân <i>Disbursement of Customers</i> | Ngân hàng giải ngân <i>Disbursement of the bank</i> |
| Lần 1: Theo thông báo của bên bán về việc tham gia chọn mua và ký HĐMB - Dự kiến tháng 2/2023 <i>1st installment: Pursuant to Apartment sign agreement contract notice – expected in 02/2023</i> | 15% giá bán (gồm VAT) (bao gồm tiền ký quỹ – nếu có) <i>15% Selling price (VAT included)-included all amount in Deposit 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 Apartment Sale Contract</i> | | 35% Giá bán (gồm VAT) <i>35% Selling price (VAT included)</i> |

| | Thanh toán dành cho khách hàng vay vốn ngân hàng <i>Payment for customers borrowing bank loans</i> | |
|--|--|--|
| | Khách hàng giải ngân <i>Disbursement of Customers</i> | Ngân hàng giải ngân <i>Disbursement of the bank</i> |
| <p>Lần 3: Theo thông báo nhận bàn giao của Bên bán: Dự kiến Tháng 11/2024</p> <p><i>3rd installment: Pursuant to Apartment Handover Notice – Expected in 11/2024</i></p> <p>Ngân hàng giải ngân trong vòng 7 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư gửi Thông báo bàn giao căn hộ) <i>(Bank disburses within 7 days after sending Notice of apartment handover)</i></p> | <p>10% giá bán (gồm VAT) + 100% KPBT + VAT của 5% giá bán</p> <p><i>10% selling price (VAT included) + 100% Maintenance fee + VAT of 5% selling price</i></p> | <p>35% giá bán (gồm VAT)</p> <p><i>35% Selling price (VAT included)</i></p> |
| <p>Lần 4: Theo thông báo của Bên Bán khi Căn hộ được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi Bên Mua được xác định là tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ, tùy thời điểm nào đến trước</p> <p><i>4th installment: When receiving the Certificate or when Customers made procedure to apply for Certificate</i></p> | <p>05% giá bán (không gồm VAT)</p> <p><i>05% selling price (VAT excluded)</i></p> | |