



GRAND MARINA

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG ÁP DỤNG CHO TÒA LAKE THUỘC DỰ ÁN GRAND MARINA, SAIGON SALES POLICY APPLIED FOR LAKE TOWER OF GRAND MARINA, SAIGON PROJECT

I. QUY ĐỊNH CHUNG GENERAL REGULATION

1. Thời gian áp dụng: Từ **01/04/2021** đến hết ngày **30/06/2021**
Period of application: From 01 April 2021 to the end of 30 June 2021

2. Phạm vi áp dụng:
Scope of application:

Các căn hộ/căn thương mại dịch vụ/căn văn phòng kết hợp lưu trú (officetel) ("**Sản Phẩm**") của Dự án Tòa nhà Căn hộ - Văn phòng dịch vụ - Thương mại dịch vụ HH5-1 thuộc Khu phức hợp Sài Gòn - Ba Son (có tên thương mại là "**Lake**" thuộc Bộ sưu tập Prime của **Dự án Grand Marina, Saigon**) tọa lạc tại số 02 đường Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam ("**Dự Án**").

Apartments/commercial service units/office combined accommodation unit (officetel) (the "Product") of HH5-1 Apartment Building - Service Office - Service Commercial Project belonging to Saigon - Ba Son Complex (with commercial names is "Lake" of the Prime Collection belonging to Grand Marina, Saigon Project) are located at 02 Ton Duc Thang Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam ("Project").

3. Đối tượng áp dụng: Khách hàng tham gia chương trình đăng ký mua/thuê Sản Phẩm của Dự Án.

Applicable object: Customers who join the survey program of registering to purchase/lease the Product of the Project.

II. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG SALES POLICY

1. Chính sách khuyến mại:
Promotion policies:

(i) Thời gian áp dụng: Từ 01/04/2021 đến hết ngày 30/06/2021
Period of application: From 01 April 2021 to the end of 30 June 2021

(ii) Chính sách khuyến mại/Promotion program:

- ❖ Hỗ trợ 36 tháng phí quản lý
Subsidy 36 months property management fee
- ❖ Các khách hàng mua/thuê các Sản Phẩm của Dự Án sẽ được đặc quyền sở hữu 01 Thẻ thành viên **Marriot Bonvoy Gold Elite** của Tập đoàn Marriott tương ứng với phân khúc thương hiệu Marriott sử dụng cho Dự Án ("**Thẻ Thành Viên**"). Chủ đầu tư sẽ bàn giao cho khách hàng Thẻ Thành Viên tại thời điểm khách hàng nhận bàn giao Sản Phẩm Dự Án.
*The customers who purchase/lease the Product of the Project have the ownership privilege of 01 (one) **Marriott Bonvoy Gold Elite** Member Card of Marriot Group equivalent to the Marriott brand segment that is used for the Project (the "**Membership Card**"). The Developer shall transfer the Membership Card to the customer at the time when the customer handover the Project's Product.*



GRAND MARINA

2. Chính sách thanh toán Payment options

2.1 Thanh toán bằng vốn tự có Payment by own capital

STT No	Lịch thanh toán Payment schedule	Thanh toán chuẩn Standard payment	Thanh toán sớm Accelerated payment
	Tiền đặt trước Advance amount	500 triệu đồng hoặc 250 triệu đồng tùy thuộc chương trình mà khách hàng lựa chọn 500 million VND or 250 million VND depending the program that is chosen by the customer	500 triệu đồng hoặc 250 triệu đồng tùy thuộc chương trình mà khách hàng lựa chọn 500 million VND or 250 million VND depending the program that is chosen by the customer
Đợt 1 1 st installment	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Phiếu đăng ký Within 07 days from the signing date of the Registration Form	10% (sau khi trừ Tiền đặt trước 10% (after deducted the Advance amount)	100% (sau khi trừ Tiền đặt trước 100% (after deducted the Advance amount)
Đợt 2 2 nd installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 Within 90 days from the due date of 1 st installment	10%	
Đợt 3 3 rd installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 Within 90 days from the due date of 2 nd installment	10%	
Đợt 4 4 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 Within 90 days from the due date of 3 rd installment	10%	
Đợt 5 5 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4 Within 90 days from the due date of 4 th installment	10%	
Đợt 6 6 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5 Within 90 days from the due date of 5 th installment	10%	
Đợt 7 7 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 6 Within 90 days from the due date of 6 th installment	10%	
Đợt 8 8 th installment	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Pursuant to Product Handover Notice	25% + toàn bộ thuế GTGT còn lại + 2% Kinh phí bảo trì 25% + all remaining VAT + 2% maintenance fee	2% Kinh phí bảo trì 2% maintenance fee
Đợt 9 9 th installment	Vào ngày Sản Phẩm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Upon having the Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land is issued	5%	



GRAND MARINA

	Chính sách chiết khấu <i>Discount policy</i>	02%	07%
--	--	------------	------------

2.2. Thanh toán bằng vốn vay ngân hàng *Payment by financial package*

(i) Chính sách thanh toán theo sản phẩm vay chuẩn *Payment policy under standard financial package*

Trường hợp khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng **đến 60%** giá bán (đã bao gồm thuế GTGT), khách hàng sẽ được nhận hỗ trợ lãi suất ("HTLS") và phí trả nợ trước hạn từ chủ đầu tư như sau:

In case customers make accelerated payment by bank loans up to 60% of selling price (VAT included) they shall receive interest rate support and early repayment fee from the Developer:

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT/DETAILS
Mức dư nợ vay <i>Outstanding debt</i>	Đến 60% giá bán (đã gồm thuế GTGT) <i>Up to 60% of selling price (VAT included)</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Developer</i>	Đến 60% giá bán (đã gồm thuế GTGT) <i>Up to 60% 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% trong vòng 21 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày 31/12/2022 <i>Interest rate is 0% within 21 months from the drawdown date but no later than 31 December 2022</i>
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 tới 21 tháng nhưng không muộn hơn ngày 31/12/2022 <i>Up to 21 months but no later than 31 December 2022</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Early repayment fee during Period of interest expense support</i>	0%

Tiến độ giải ngân thanh toán *Disburse progress for payment*

STT No.	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng theo sản phẩm vay chuẩn <i>Payment by both equity & standard financial package</i>	
		Khách hàng thanh toán vốn tự có <i>Paid by the customer's own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	500 triệu đồng hoặc 250 triệu đồng tùy thuộc chương trình mà khách hàng lựa chọn <i>500 million VND or 250 million VND depending on the program that is chosen by the customer</i>	



GRAND MARINA

Đợt 1 1 st installment	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Phiếu đăng ký <i>Within 07 days from the signing date of the Aspiration Registration Form</i>	10% (sau khi trừ Tiền đặt trước <i>10% (after deducted the Advance amount)</i>)	
Đợt 2 2 nd installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 90 days from the due date of 1st installment</i>	10%	
Đợt 3 3 rd installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 <i>Within 90 days from the due date of 2nd installment</i>	10%	
Đợt 4 4 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 <i>Within 90 days from the due date of 3rd installment</i>	10%	
Đợt 5 5 th installment	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4 <i>Within 15 days from the due date of 4th installment</i>		60%
Đợt 6 6 th installment	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm <i>Pursuant to Product Handover Notice</i>	2% Kinh phí bảo trì <i>2% Maintenance fee</i>	
Đợt 7 7 th installment	Vào ngày Sản Phẩm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất <i>Upon having the Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land is issued</i>		
Chính sách chiết khấu <i>Discount policy</i>		02%	

(ii) Chính sách thanh toán theo phương án thanh toán tối ưu *Payment policy according to the optimal financial package*

Phụ thuộc vào việc đáp ứng các điều kiện tín dụng, khách hàng có thể lựa chọn vay **đến 40%** giá trị Sản Phẩm (với điều kiện khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản khác) để thanh toán phần còn lại cho Sản Phẩm sau khi đã sử dụng chính Sản Phẩm này làm tài sản thế chấp đảm bảo theo phương án thanh toán bằng vốn vay chuẩn ("**Phương Án Thanh Toán Tối Ưu**").

*Depending on meeting the credit conditions, customers can choose to loan **up to 40%** of the product value (on the condition that this loan is secured by other assets) to pay the rest of the product after using this product as collateral under the standard loan payment plan (the "**Optimal Payment Plan**").*

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Phiếu Đăng Ký và chọn Phương Án Thanh Toán Tối Ưu, khách hàng phải hoàn thiện thủ tục thế chấp bằng tài sản khác để ngân hàng giải ngân 40% giá Sản Phẩm (đã bao gồm thuế GTGT). Sau khi ngân hàng hoàn tất giải ngân để thanh toán theo Phương Án Thanh Toán Tối Ưu, khoản Tiền đặt trước sẽ được hoàn trả lại cho khách hàng. Chính sách **lãi suất 0% áp dụng trong vòng 21 tháng** và **miễn phí trả nợ trước hạn và ân hạn nợ gốc** kể từ ngày giải ngân nhưng không vượt quá ngày **31/12/2022** sẽ được áp dụng cho khách hàng chọn Phương Án Thanh Toán Tối Ưu này. Hợp đồng tín dụng có thể chuyển giao dựa trên các quy định pháp luật.

*Within 30 days from the date of signing the Registration Form and selecting the Optimal Payment Plan, customers must complete the mortgage procedure with other assets for the bank to disburse 40% of the product price (VAT included). After the bank completes the disbursement for payment under the Optimal Payment Plan, the advance amount of will be refunded to the customer. **The 0% interest rate policy applied within 21 months and free of charge for early repayment and principal grace** from the date of disbursement but not exceeding **31 December 2022** will be applied to customers who choose this Optimal*



GRAND MARINA

Payment Option. Transferable credit contracts are based on legal provisions.

2.3 Lưu ý:

Notes:

- %XX là giá trị thanh toán đã bao gồm thuế GTGT tương ứng của giá bán/thuê
%XX is the payment value including VAT of selling/rental price

- Áp dụng đối với khách hàng là cá nhân ("**KHCN**") đứng tên trong hợp đồng mua bán. 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 (the "**Individuals Customer**") in the name of the Sale and Purchase Contract. Enterprise customers ("**Enterprise Customer**") are supported by the Developer with interest rate and early repayment fee with maximum amount equal to the interest rate and early repayment fee applied to the Individuals Customer. The interest rate and early repayment fee exceeding the above support level (if any) will be paid by the Enterprise Customer to 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 Developer only provides program of interest expense support within the duration mentioned here if customers meet all lending conditions, fulfill all related documents prescribed by the bank.

- Tại đợt thanh toán theo Thông báo bàn giao Sản Phẩm, khách hàng phải hoàn thiện một số thủ tục cần thiết.

For the payment installment pursuant to Product Handover Notice, the customer must complete necessary documentation.

3. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG THEO NHÓM SALES POLICY FOR GROUP

3.1 Nội dung chính sách:

Policy content:

- (i) Khách hàng hoặc nhóm khách hàng gia đình (*bao gồm: vợ/chồng, anh/chị/em ruột, bố/mẹ ruột, bố mẹ vợ/chồng, con*) đăng ký mua/thuê Sản Phẩm với tổng diện tích tìm tường từ **500m²** trở lên thuộc cùng một tầng của Dự Án với điều kiện không vượt quá 01 (một) Sản Phẩm có hướng ban công ra sông Sài Gòn sẽ được ưu tiên chọn mua/thuê các Sản Phẩm của tầng đó và được hưởng chính sách chiết khấu theo quy định của chủ đầu tư được công bố tùy từng thời điểm;
*Customers or groups of family customers (including: spouses, biological siblings, biological parents, parents-in-law, children) who register to buy/rent Products with a total gross floor area of **500m²** and above on the same floor of the Project on the condition that they do not exceed 01 (one) Product with the balcony view towards the Saigon River will be given priority to choose to buy/rent the Products of that floor and enjoy the discount policy as prescribed by the Developer announced from time to time;*



GRAND MARINA

- (ii) Khách hàng hoặc nhóm khách hàng đăng ký mua/thuê toàn bộ Sản Phẩm thuộc cùng **(01) một tầng** của Dự Án sẽ được ưu tiên chọn mua/thuê tầng của Dự Án và được hưởng chính sách chiết khấu theo quyết định của chủ đầu tư được công bố tùy từng thời điểm.
*Customers or groups of customers who register to buy/rent all Products belonging to the same **(01) floor** of Project will be given priority to choose to buy/rent floors of the Project and enjoy the discount policy according to the decision of the Developer announced from time to time.*

(Chính sách quy định tại Mục 3.1 (i) và 3.1 (ii) được gọi chung là "**Chính Sách Bán Hàng Theo Nhóm**")
*(The policy specified in Sections 3.1 (i) and 3.1 (ii) is generally referred to as the "**Sales Policy For Group**")*

3.2 Điều khoản và điều kiện áp dụng **Applicable terms and conditions**

- (i) Khách hàng lựa chọn Chính Sách Bán Hàng Theo Nhóm này sẽ được hưởng thêm chính sách chiết khấu theo các kênh phân phối (nếu có), **nhưng không được hưởng các chính sách chiết khấu, khuyến mại khác bao gồm chính sách chiết khấu áp dụng tại sự kiện bán hàng, mở bán, chính sách bán hàng hằng ngày và các chiết khấu khác của chủ đầu tư (nếu có)**. Để cho rõ, chiết khấu theo các kênh phân phối chỉ được áp dụng riêng cho từng khách hàng trong nhóm thuộc đối tượng của kênh phân phối đó.

*Customers who choose the Sales Policy For Group will enjoy additional discount policies according to distribution channels (if any); **but are not entitled to other discount and promotional policies including applicable discount policies at sales launch events, sales openings, daily sales policies and other discounts of the Developer (if any)**. To be clear, discounts by distribution channels are only applicable to each customer in the group that belongs to that distribution channel.*

- (ii) Chính Sách Bán Hàng Theo Nhóm không được áp dụng tại ngày mở bán theo hình thức bán hàng sự kiện.
The Sales Policy For Group is not applicable at the launch event date in the form of event sales.
- (iii) Khách hàng chọn và hưởng chiết khấu theo Chính Sách Bán Hàng Theo Nhóm chỉ được chuyển nhượng Sản Phẩm **sau ngày 31/12/2021** hoặc thời hạn khác theo các chính sách đặc biệt khác có quy định (nếu có).
*Customers who choose and enjoy discounts under the Sales Policy For Group may only transfer the Products **after 31 December 2021** or another time limit under other special policies prescribed (if any).*



GRAND MARINA

**TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN ÁP DỤNG CHO TÒA LAKE
THUỘC DỰ ÁN GRAND MARINA, SAIGON
ESTIMATED PAYMENT SCHEDULE APPLIED FOR LAKE TOWER
OF GRAND MARINA, SAIGON PROJECT**

(Áp dụng kể từ ngày 01/04/2021 đến hết ngày 30/06/2021
From 01 April 2021 to the end of 30 June 2021)

I. Đối với phương án thanh toán chuẩn, phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng theo sản phẩm vay chuẩn, phương án thanh toán sớm
In respect of standard payment option, payment by both equity & standard financial package option, accelerated payment option

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Phương án thanh toán chuẩn Standard payment option	Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng theo sản phẩm vay chuẩn Payment by both equity & standard financial package option		Phương án thanh toán sớm Accelerated payment option
			Khách hàng thanh toán vốn tự có Paid by the customer's own capital	Ngân hàng giải ngân Disbursed by the bank	
	Tiền đặt trước Advance amount	500 triệu đồng hoặc 250 triệu đồng tùy thuộc chương trình mà khách hàng lựa chọn 500 million VND or 250 million VND depending on the program that is chosen by the customer	500 triệu đồng hoặc 250 triệu đồng tùy thuộc chương trình mà khách hàng lựa chọn 500 million VND or 250 million VND depending on the program that is chosen by the customer		500 triệu đồng hoặc 250 triệu đồng tùy thuộc chương trình mà khách hàng lựa chọn 500 million VND or 250 million VND depending on the program that is chosen by the customer
Đợt 1 1 st installment	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Phiếu đăng ký Within 07 days from the signing date of Registration Form	10% (sau khi trừ Tiền đặt trước 10% (after deducted the Advance amount))	10% (sau khi trừ Tiền đặt trước 10% (after deducted the Advance amount))		100% (sau khi trừ tiền đặt trước 100% (after deducted the Advance amount))
Đợt 2 2 nd installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 Within 90 days from the due date of 1 st installment	10%	10%		
Đợt 3 3 rd installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 Within 90 days from the due date of 2 nd installment	10%	10%		



GRAND MARINA

Đợt 4 4 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 <i>Within 90 days from the due date of 3rd installment</i>	10%	10%		
Đợt 5 5 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4 <i>Within 90 days from the due date of 4th installment</i>	10%			
Đợt 6 6 th installment	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4 <i>Within 15 days from the due date of 4th installment</i>			60%	
Đợt 7 7 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 6 <i>Within 90 days from the due date of 6th installment</i>	10%			
Đợt 8 8 th installment	Theo thông báo nhận bàn giao Sản Phẩm <i>Pursuant to Apartment Handover Notice</i>	25% + toàn bộ thuế GTGT còn lại + 2% Kinh phí bảo trì <i>25% + all remaining VAT + 2% maintenance fee</i>	2% Kinh phí bảo trì <i>2% maintenance fee</i>		2% Kinh phí bảo trì <i>2% maintenance fee</i>
Đợt 9 9 th installment	Vào ngày Sản Phẩm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất <i>Upon the Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land is issued</i>	5%			
Chính sách chiết khấu <i>Discount policy</i>		02%	02%		07%

2.2 Chính sách thanh toán theo phương án thanh toán tối ưu *Payment policy according to the optimal financial package*

Phụ thuộc vào việc đáp ứng các điều kiện tín dụng, khách hàng có thể lựa chọn vay đến 40% giá trị Sản Phẩm (với điều kiện khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản khác) để thanh toán phần còn lại cho Sản Phẩm sau khi đã sử dụng chính Sản Phẩm này làm tài sản thế chấp đảm bảo theo phương án thanh toán bằng vốn vay chuẩn ("**Phương Án Thanh Toán Tối Ưu**").

*Depending on meeting the credit conditions, customers can choose to loan up to 40% of the product value (on the condition that this loan is secured by other assets) to pay the rest of the product after using this product as collateral under the standard loan payment plan (the "**Optimal Payment Plan**").*

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Phiếu Đăng Ký và chọn Phương Án Thanh Toán Tối Ưu, khách hàng phải hoàn thiện thủ tục thế chấp bằng tài sản khác để ngân hàng giải ngân 40% giá Sản Phẩm (đã bao gồm thuế GTGT). Sau khi ngân hàng hoàn tất giải ngân để thanh toán theo Phương



GRAND MARINA

Ấn Thanh Toán Tối Ưu, khoản Tiền đặt trước sẽ được hoàn trả lại cho khách hàng. **Chính sách lãi suất 0% áp dụng trong vòng 21 tháng** và **miễn phí trả nợ trước hạn và ân hạn nợ gốc** kể từ ngày giải ngân nhưng không vượt quá ngày **31/12/2022** sẽ được áp dụng cho khách hàng chọn Phương Ấn Thanh Toán Tối Ưu này. Hợp đồng tín dụng có thể chuyển giao dựa trên các quy định pháp luật. *Within 30 days from the date of signing the Registration Form and selecting the Optimal Payment Plan, customers must complete the mortgage procedure with other assets for the bank to disburse 40% of the product price (VAT included). After the bank completes the disbursement for payment under the Optimal Payment Plan, the advance amount will be refunded to the customer. **The 0% interest rate policy applied within 21 months and free early repayment fee and principal grace** from the date of disbursement but not exceeding **31 December 2022** will be applied to customers who choose this.*

III. Lưu ý:

Note:

- %XX là giá trị thanh toán **bao gồm thuế GTGT tương ứng của giá bán/thuê**
*%Xx is the payment value **including VAT of selling/rental price***
- Tại đợt thanh toán theo Thông báo bàn giao Sản Phẩm, khách hàng phải hoàn thiện một số thủ tục cần thiết.
For the payment installment pursuant to Apartment Handover Notice, the customer must complete necessary documentation.