



## GRAND MARINA

# CHÍNH SÁCH THANH TOÁN VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN PAYMENT POLICY AND ESTIMATED PAYMENT SCHEDULE

### I. QUY ĐỊNH CHUNG GENERAL CONDITIONS

1. Chính sách thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến này áp dụng đối với Dự án Tòa nhà Căn hộ - Văn phòng dịch vụ - Thương mại dịch vụ HH5-1, HH4-1, HH4-2 và HH4-3 thuộc Khu phức hợp Sài Gòn – Ba Son (có tên thương mại lần lượt là **“Lake”, “Lagoon”, “Cove”** và **“Sea”** 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 (sau đây gọi riêng là **“Tòa Lake”, “Tòa Lagoon”, “Tòa Cove”, “Tòa Sea”** và gọi chung là **“Dự Án”**). Sản phẩm của Tòa Lake, Tòa Lagoon, Tòa Cove, Tòa Sea sau đây được gọi chung là **“Sản Phẩm”** hoặc **“Sản Phẩm Dự Án”**.

*This payment policy and estimated payment schedule is applied for the HH5-1, HH4-1, HH4-2 và HH4-3 Apartment Building - Service Office - Service Commercial Project of Saigon - Bason Complex (with its corresponding trade name as **“Lake”, “Lagoon”, “Cove”** and **“Sea”** belongings the Grand Marina, Saigon project) located at No. 02 Ton Duc Thang Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Viet Nam (hereinafter referred to individually as **“Lake Tower”, Lagoon Tower”, “Cove Tower”, “Sea Tower”** and collectively as the **“Project”**). The products of Lake, Lagoon, Cove and Sea towers 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 chuyển Tiền Đặt Trước cho Công ty TNHH Môi giới Masterise Agents (**“Đăng Ký Tham Dự”**).

*Participation Registration is construed that when the customer has completed the Participation Registration Form and completed the Advance Amount transfer to the Masterise Agents Agency Company Limited (**“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 nguyện vọng chọn mua/thuê sản phẩm của Dự Án bằng việc hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng, Xác nhận đăng ký và đã thanh toán xong Tiền đặt trước (**“Đăng Ký Thành Công”**).

*Successful Registration is construed that when customers have completed the aspiration registration to choose to purchase/lease the product of the Project with the completion of signing the Aspiration Registration Form, the Registration Confirmation and completion of payment of the Advance Amount (the **“Successful Registration”**).*



## GRAND MARINA

### 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 Văn bản thỏa thuận/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn hoặc văn bản có giá trị tương đương và đã hoàn tất thanh toán tối thiểu số tiền Đợt 1 (đảm bảo đạt ít nhất là 10% giá bán/thuê đã bao gồm thuế GTGT) theo quy định tại Văn bản thỏa thuận/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn 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 Agreement/Sales and Purchase Agreement/Long-Term Lease Reservation Contract or an equivalent document and paid the minimum amount of the first installment amount (ensuring at least 10% of the selling/rental price including VAT) as prescribed in the Agreement/Sales and Purchase Agreement/Long-Term Lease Reservation Contract or the equivalent document (the "**Successful Transaction**").*

## II. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN 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 này áp dụng cho Đăng Ký Tham Dự từ ngày **19/09/2022 đến hết ngày 30/11/2022**, chuyển sang trạng thái thành Giao Dịch Thành Công **không muộn hơn ngày 30/11/2022**.

*This payment policy and estimated payment schedule is applied for Registration Participation is from **19 September 2022 cho đến hết ngày 30 November 2022**, have been converted to Successful Transaction status **no later than 30 November 2022**.*

### 2. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN ÁP DỤNG ĐỐI VỚI TÒA LAKE PAYMENT OPTIONS APPLIED FOR LAKE TOWER

#### 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 500 million VND	500 triệu đồng 500 million VND
Đợt 1 1 <sup>st</sup> installment	Trong vòng 14 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký Within 14 days from the signing date of the Registration Confirmation	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) 10% Selling/lease price (VAT included) (after deducted the Advance amount)	100% giá bán/thuê (bao gồm VAT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) 100% Selling/lease price (VAT included) (after deducted the Advance amount)
Đợt 2 2 <sup>nd</sup> installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 Within 30 days from the due	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) 10% Selling/lease	



## GRAND MARINA

	<i>date of 1<sup>st</sup> installment</i>	<i>price (VAT included)</i>	
Đợt 3 3 <sup>rd</sup> installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 <i>Within 30 days from the due date of 2<sup>nd</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>	
Đợt 4 4 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 <i>Within 30 days from the due date of 3<sup>rd</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>	
Đợt 5 5 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4 <i>Within 30 days from the due date of 4<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>	
Đợt 6 6 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5 <i>Within 30 days from the due date of 5<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>	
Đợt 7 7 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 6 <i>Within 30 days from the due date of 6<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>	
Đợt 8 (*) 8 <sup>th</sup> installment (*)	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm <i>Pursuant to Product Handover Notice</i>	<b>HĐMB/SPA:</b> 25% giá bán + toàn bộ thuế GTGT còn lại + 2% Kinh phí bảo trì <i>25% Selling price + all remaining VAT + 2% maintenance fee</i> <b>HĐĐT/LTLRC:</b> 30% giá thuê (bao gồm VAT) + 2% Kinh phí bảo trì <i>30% Lease price (VAT included) + 2% maintenance fee</i>	
Đợt 9 9 <sup>th</sup> installment	Vào ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo thông báo của Chủ Đầu Tư <i>Upon the due date to receive Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land according to the Developer's notice.</i>	5% giá bán (chưa bao gồm VAT) <i>5% Selling price (VAT excluded)</i>	
	<b>Chính sách chiết khấu</b> <b>Discount policy</b>	<b>5%</b>	<b>5% + 3,5%</b>





## GRAND MARINA

**2.2 Thanh toán linh hoạt đối với 15 Sản Phẩm đầu tiên đủ điều kiện tại mục 01.**  
**Flexible payment option for the first of 15 Products with customer who meet the condition under item 01.**

**2.2.1. Đối với căn hộ 03 phòng ngủ và căn hộ ghép**  
**For the Product with 03 bedrooms and dual key**

<b>STT No</b>	<b>Lịch thanh toán Payment schedule</b>	<b>Thanh toán linh hoạt Flexible payment option</b>
	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	500 triệu đồng <i>500 million VND</i>
Đợt 1 <i>1<sup>st</sup> installment</i>	Trong vòng 14 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký <i>Within 14 days from the signing date of the Registration Confirmation</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% Selling/lease price (VAT included) (after deducted the Advance amount)</i>
Đợt 2 <i>2<sup>nd</sup> installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 90 days from the due date of 1<sup>st</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 3 <i>3<sup>rd</sup> installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 <i>Within 90 days from the due date of 2<sup>nd</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 4 <i>4<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 <i>Within 90 days from the due date of 3<sup>rd</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 5 <i>5<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4 <i>Within 90 days from the due date of 4<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 6 <i>6<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5 <i>Within 90 days from the due date of 5<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 7 <i>7<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 6 <i>Within 90 days from the due date of 6<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 8 <i>8<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 7 <i>Within 120 days from the due date of 7<sup>th</sup> installment</i>	5% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>5% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 9 <i>9<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 8 <i>Within 120 days from the due date of 8<sup>th</sup> installment</i>	5% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>5% Selling/lease price (VAT included)</i>



## GRAND MARINA

Đợt 10 10 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 9 <i>Within 120 days from the due date of 9<sup>th</sup> installment</i>	5% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>5% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 11 11 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 10 <i>Within 120 days from the due date of 10<sup>th</sup> installment</i>	5% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>5% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 12 12 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 11 <i>Within 120 days from the due date of 12<sup>th</sup> installment</i>	5% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>5% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 13 13 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 12 <i>Within 120 days from the due date of 12<sup>th</sup> installment</i>	5% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>5% Selling/lease price (VAT included)</i>
	<b>Chính sách chiết khấu</b> <b>Discount policy</b>	<b>0%</b>

**Lưu ý:** Khách hàng sẽ đóng 2% Kinh phí bảo trì theo thông báo nhận bàn giao Sản Phẩm.

**Note:** Customers make payment 2% maintenance fee pursuant to Product Handover Notice.

### 2.2.2. Đối với căn hộ 01 phòng ngủ, căn hộ 01 phòng ngủ + và căn hộ 02 phòng ngủ For the Product with 01 bedroom, 01 bedroom + and 02 bedrooms

STT No	Lịch thanh toán Payment schedule	Thanh toán linh hoạt Flexible payment option
	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	500 triệu đồng <i>500 million VND</i>
Đợt 1 1 <sup>st</sup> installment	Trong vòng 14 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký <i>Within 14 days from the signing date of the Registration Confirmation</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% Selling/lease price (VAT included) (after deducted the Advance amount)</i>
Đợt 2 2 <sup>nd</sup> installment	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>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 3 3 <sup>rd</sup> installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 <i>Within 30 days from the due date of 2<sup>nd</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 4 4 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 <i>Within 30 days from the due date of 3<sup>rd</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 5 5 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4 <i>Within 30 days from the due date of 4<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>





## GRAND MARINA

Đợt 6 6 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5 <i>Within 30 days from the due date of 5<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 7 7 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 6 <i>Within 30 days from the due date of 6<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 8 8 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 7 <i>Within 120 days from the due date of 7<sup>th</sup> installment</i>	5% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>5% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 9 9 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 8 <i>Within 120 days from the due date of 8<sup>th</sup> installment</i>	5% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>5% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 10 10 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 9 <i>Within 120 days from the due date of 9<sup>th</sup> installment</i>	5% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>5% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 11 11 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 10 <i>Within 120 days from the due date of 10<sup>th</sup> installment</i>	5% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>5% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 12 12 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 11 <i>Within 120 days from the due date of 11<sup>th</sup> installment</i>	5% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>5% Selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 13 13 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 12 <i>Within 120 days from the due date of 12<sup>th</sup> installment</i>	5% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>5% Selling/lease price (VAT included)</i>
	<b>Chính sách chiết khấu</b> <b>Discount policy</b>	<b>3%</b>

**Lưu ý:** Khách hàng sẽ đóng 2% Kinh phí bảo trì theo thông báo nhận bàn giao Sản Phẩm.

**Note:** Customers make payment 2% maintenance fee pursuant to Product Handover Notice.

### 2.3 Thanh toán bằng vốn vay ngân hàng Payment by financial package

#### 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 **70%** 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 **70%** of selling price (VAT included), they shall receive interest rate support and early repayment fee from the Developer:*



## GRAND MARINA

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT/ DETAILS
Mức dư nợ vay <i>Outstanding debt</i>	<b>70%</b> giá bán (đã gồm thuế GTGT) <b>70% of selling price (VAT included)</b>
Mức dư nợ được hưởng hỗ trợ lãi suất <i>Outstanding debt supported by Developer</i>	<b>70%</b> giá bán (đã gồm thuế GTGT) <b>70% of selling price (VAT included)</b>
Lãi suất và thời gian hỗ trợ lãi suất <i>Interest rate and Period of interest expense support</i>	Lãi suất <b>0% trong vòng 18 tháng</b> kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày <b>31/3/2024</b> <i>Interest rate is 0% within 18 months from the drawdown date but no later than 31 March 2024</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 <b>18 tháng</b> nhưng không muộn hơn ngày <b>31/3/2024</b> <i>Up to 18 months but no later than 31 March 2024</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 <i>Payment by both equity &amp; 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 <i>500 million VND</i>	
Đợt 1 <i>1<sup>st</sup> installment</i>	Trong vòng 14 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký <i>Within 14 days from the signing date of the Registration Confirmation</i>	10% giá bán (bao gồm VAT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% Selling price (VAT included) (after deducted the Advance amount)</i>	
Đợt 2 <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>		70% giá bán (bao gồm VAT) <i>70% Selling price (VAT included)</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>	10% giá bán (bao gồm VAT) <i>10% Selling price (VAT included)</i>	
Đợt 3 <i>3<sup>rd</sup> installment</i>	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 <i>Within 30 days from the due date of 2<sup>nd</sup> installment</i>	10% giá bán (bao gồm VAT) <i>10% Selling price (VAT included)</i>	



## GRAND MARINA

Đợt 4 4 <sup>th</sup> installment	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm <i>Pursuant to Product Handover Notice</i>	2% Kinh phí bảo trì 2% Maintenance fee	
<b>Chính sách chiết khấu</b> <b>Discount policy</b>		<b>0%</b>	

### 3. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN ÁP DỤNG ĐỐI VỚI TÒA LAGOON, TÒA COVE, TÒA SEA PAYMENT OPTIONS APPLIED FOR LAGOON TOWER, COVE TOWER, SEA TOWER

#### 3.1 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 500 million VND	500 triệu đồng 500 million VND
Đợt 1 1 <sup>st</sup> installment	Trong vòng 14 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký <i>Within 14 days from the signing date of the Registration Confirmation</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% Selling/lease price (VAT included) (after deducted the Advance amount)</i>	100% giá bán/thuê (bao gồm VAT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>100% Selling/lease price (VAT included) (after deducted the Advance amount)</i>
Đợt 2 2 <sup>nd</sup> installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 90 days from the due date of 1<sup>st</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>	
Đợt 3 3 <sup>rd</sup> installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 <i>Within 90 days from the due date of 2<sup>nd</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>	
Đợt 4 4 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 75 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 <i>Within 75 days from the due date of 3<sup>rd</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>	
Đợt 5 5 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 75 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4 <i>Within 75 days from the due date of 4<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>	
Đợt 6 6 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 75 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5 <i>Within 75 days from the due date of 5<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>	
Đợt 7 7 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 75 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 6 <i>Within 75 days from the due</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm VAT) <i>10% Selling/lease price</i>	





## GRAND MARINA

	<i>date of 6<sup>th</sup> installment</i>	<i>(VAT included)</i>	
Đợt 8 (*) 8 <sup>th</sup> installment (*)	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm <i>Pursuant to Product Handover Notice</i>	<b>HĐMB/SPA:</b> 25% giá bán + toàn bộ thuế GTGT còn lại + 2% Kinh phí bảo trì <i>25% Selling price + all remaining VAT + 2% maintenance fee</i> <b>HĐĐT/LTLRC:</b> 30% giá thuê (bao gồm VAT) + 2% Kinh phí bảo trì <i>30% Lease price (VAT included) + 2% maintenance fee</i>	2% Kinh phí bảo trì 2% maintenance fee
Đợt 9 9 <sup>th</sup> installment	Vào ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo thông báo của Chủ Đầu Tư <i>Upon the due date to receive Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land according to the Developer's notice.</i>	5% giá bán (chưa bao gồm VAT) <i>5% Selling price (VAT excluded)</i>	
<b>Chính sách chiết khấu</b> <i>Discount policy</i>		<b>1,5%</b>	<b>1,5%+7,5%</b>

### 3.2 Thanh toán bằng vốn vay ngân hàng *Payment by financial package*

#### 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 **70%** 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 **70%** of selling price (VAT included), they shall receive interest rate support and early repayment fee from the Developer:*

<b>CHÍNH SÁCH/POLICY</b>	<b>CHI TIẾT/ DETAILS</b>
Mức dư nợ vay <i>Outstanding debt</i>	<b>70%</b> giá bán (đã gồm thuế GTGT) <i>70% of selling price (VAT included)</i>
Mức dư nợ được hưởng hỗ trợ lãi suất <i>Outstanding debt supported by Developer</i>	<b>70%</b> giá bán (đã gồm thuế GTGT) <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 <b>0% trong vòng 20 tháng</b> kể từ ngày giải ngân nhưng không muộn hơn ngày <b>31/05/2024</b> <i>Interest rate is <b>0% within 20 months</b> from the drawdown date but no later than <b>31 May 2024</b></i>





## GRAND MARINA

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 <b>20 tháng</b> nhưng không muộn hơn ngày <b>31/05/2024</b> <i>Up to <b>20 months</b> but no later than <b>31 May 2024</b></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 <i>Payment by both equity &amp; 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 <i>500 million VND</i>	
Đợt 1 <i>1<sup>st</sup> installment</i>	Trong vòng 14 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký <i>Within 14 days from the signing date of the Registration Confirmation</i>	10% giá bán (bao gồm VAT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% Selling price (VAT included) (after deducted the Advance amount)</i>	
Đợt 2 <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>		70% giá bán (bao gồm VAT) <i>70% Selling price (VAT included)</i>
	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 90 days from the due date of 1<sup>st</sup> installment</i>	10% giá bán (bao gồm VAT) <i>10% Selling price (VAT included)</i>	
Đợt 3 <i>3<sup>rd</sup> installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 <i>Within 90 days from the due date of 2<sup>nd</sup> installment</i>	10% giá bán (bao gồm VAT) <i>10% Selling price (VAT included)</i>	
Đợt 4 <i>4<sup>th</sup> installment</i>	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm <i>Pursuant to Product Handover Notice</i>	2% Kinh phí bảo trì <i>2% Maintenance fee</i>	
<b>Chính sách chiết khấu</b> <i>Discount policy</i>		<b>0%</b>	

### 4. LƯU Ý *NOTES*

- Tiến độ thanh toán quy định tại chính sách bán hàng này nhằm mục đích tiếp thị sản phẩm dự án và cho sự lựa chọn của khách hàng. Tiến độ thanh toán cụ thể sẽ được ghi nhận tại Hợp đồng mua bán;



## GRAND MARINA

*Payment schedules stated in this sales policy is for the marketing of project product and customer's selection. The specific payment schedule shall be regulated in the sales and purchase agreement;*

(\*) Tại đợt bàn giao Sản Phẩm, khách hàng có quyền lựa chọn thanh toán **5% giá bán** (chưa bao gồm thuế GTGT) vào Thỏa Thuận Đặt Cọc để đảm bảo việc thực hiện Hợp Đồng Mua Bán (sẽ được khấu trừ vào giá trị thanh toán đợt cuối vào ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ("Giấy Chứng Nhận") theo thông báo của Chủ Đầu Tư). Chủ Đầu Tư trả lãi **9%/năm** cho giá trị Thỏa Thuận Đặt Cọc kể từ ngày Chủ Đầu Tư nhận đủ khoản tiền đặt cọc đến ngày đến hạn nhận Giấy Chứng Nhận theo thông báo của Chủ Đầu Tư hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận, tùy thời điểm nào đến trước. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân theo quy định pháp luật cho phần lãi này.

*Upon the Product Handover, the Customer can choose pay **5% Selling price** (VAT excluded) at Deposit Agreement to guarantee the performance of the Sales and Purchase Agreement (be deducted at the last installment as the due date to receive Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land ("Certificate") according to the Developer's notice). The Developer will pay interest at **9%/year** on the value of the Deposit Agreement from the date the Developer fully received the deposit until the due date to receive the Certificate according to the Developer's notice or the time when the customers are determined to carry out the procedures to apply for the Certificate, whichever comes first). The Individual customers pay personal income tax in accordance with such interest.*

- 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 ("**Individuals Customer**") in the name of the sale and purchase agreement. 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 for the Individuals Customer. The interest rate and early repayment fee exceeding the above support level (if any) will be paid by the Enterprise 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 the program of interest expense support within the duration mentioned here if customers meet all lending conditions, and 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 procedures.*



GRAND MARINA  
**CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, KHUYẾN MÃI CHO KHÁCH HÀNG**  
**PREFERENTIAL POLICIES,**  
**PROMOTION PROGRAM FOR CUSTOMER**

**I. QUY ĐỊNH CHUNG**  
**GENERAL CONDITIONS**

1. Chính sách này áp dụng đối với Dự án Tòa nhà Căn hộ - Văn phòng dịch vụ - Thương mại dịch vụ HH5-1, HH4-1, HH4-2 và HH4-3 thuộc Khu phức hợp Sài Gòn – Ba Son (có tên thương mại lần lượt là **“Lake”, “Lagoon”, “Cove”** và **“Sea”** 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 (sau đây gọi riêng là **“Tòa Lake”, “Tòa Lagoon”, “Tòa Cove”, “Tòa Sea”** và gọi chung là **“Dự Án”**). Sản phẩm của Tòa Lake, Tòa Lagoon, Tòa Cove, Tòa Sea sau đây được gọi chung là **“Sản Phẩm”** hoặc **“Sản Phẩm Dự Án”**.

*This policy is applied for the HH5-1, HH4-1, HH4-2 và HH4-3 Apartment Building - Service Office - Service Commercial Project of Saigon - Bason Complex (with its corresponding trade name as **“Lake”, “Lagoon”, “Cove”** and **“Sea”** belongings the Grand Marina, Saigon project) located at No. 02 Ton Duc Thang Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Viet Nam (hereinafter referred to individually as **“Lake Tower”, Lagoon Tower”, “Cove Tower”, “Sea Tower”** and collectively as the **“Project”**). The products of Lake, Lagoon, Cove and Sea towers 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 chuyển Tiền Đặt Trước cho Công ty TNHH Môi giới Masterise Agents (**“Đăng Ký Tham Dự”**).

*Participation Registration is construed that when the customer has completed the Participation Registration Form and completed the Advance Amount transfer to the Masterise Agents Agency Company Limited (**“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 nguyện vọng chọn mua/thuê sản phẩm của Dự Án bằng việc hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng, Xác nhận đăng ký và đã thanh toán xong Tiền đặt trước (**“Đăng Ký Thành Công”**).

*Successful Registration is construed that when customers have completed the aspiration registration to choose to purchase/lease the product of the Project with the completion of signing the Aspiration Registration Form, the Registration Confirmation and completion of payment of the Advance Amount (the **“Successful Registration”**).*



## GRAND MARINA

### 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 Văn bản thỏa thuận/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn hoặc văn bản có giá trị tương đương và đã hoàn tất thanh toán tối thiểu số tiền Đợt 1 (đảm bảo đạt ít nhất là 10% giá bán/thuê đã bao gồm thuế GTGT) theo quy định tại Văn bản thỏa thuận/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn 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 Agreement/Sales and Purchase Agreement/Long-Term Lease Reservation Contract or an equivalent document and paid the minimum amount of the first installment amount (ensuring at least 10% of the selling/rental price including VAT) as prescribed in the Agreement/Sales and Purchase Agreement/Long-Term Lease Reservation Contract or the equivalent document (the "**Successful Transaction**").*

## II. **CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, KHUYẾN MẠI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG** **PREFERENTIAL POLICIES AND PROMOTION PROGRAM FOR CUSTOMER**

### 1. **Hỗ trợ phí quản lý** **Subsidization of property management fee**

#### 1.1. **Phạm vi áp dụng:** **Scope of application**

Áp dụng cho Đăng Ký Tham Dự từ ngày **19/09/2022** đến hết ngày **30/11/2022**, chuyển sang trạng thái Giao Dịch Thành Công **không muộn hơn ngày 30/11/2022**.

*Applied for Registration Participation from **19 September 2022** cho đến hết ngày **30 November 2022**, have been covered to Successful Transaction status **no later than 30 November 2022**.*

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

Khách hàng được hỗ trợ **36 tháng phí quản lý** kể từ thời điểm Dự Án đủ điều kiện bàn giao đưa vào sử dụng.

*The customer shall be subsidized **36 months property management fee** from the time when the Project is eligible for handing over for using purpose.*

**Chương trình đặc biệt cho tòa Lake:** khách hàng mua căn hộ 03 phòng ngủ hoặc căn hộ ghép sẽ được hỗ trợ **60 tháng phí quản lý** kể từ thời điểm Dự Án đủ điều kiện bàn giao đưa vào sử dụng.

**Special program for Lake tower:** customer who buy the unit with 03 bedrooms or dual key, the customer shall be subsidized **60 months property management fee** from the time when the Project is eligible for handing over for using purpose

### 2. **Đặc quyền sở hữu Thẻ thành viên của Tập đoàn Marriott International** **Ownership privilege of Marriott International Group's Membership Card**

#### 2.1 **Phạm vi áp dụng:** **Scope of application:**



## GRAND MARINA

Áp dụng cho Đăng Ký Tham Dự từ ngày **19/09/2022** đến hết ngày **30/11/2022**, chuyển sang trạng thái Giao Dịch Thành Công **không muộn hơn ngày 30/11/2022**.

*Applied for Registration Participation from **19 September 2022** cho đến hết ngày **30 November 2022**, have been converted to Successful Transaction status **no later than 30 November 2022**.*

### 2.2 **Đặc quyền sở hữu Thẻ Thành Viên của Tập đoàn Marriott International: Ownership privilege of Marriott International Group's Membership Card**

(i) Các khách hàng mua/thuê các Sản Phẩm của Tòa Lake sẽ được đặc quyền sở hữu 01 Thẻ thành viên **Marriott Bonvoy Gold Elite** của Tập đoàn Marriott International với thời hạn hiệu lực là **24 (hai mươi bốn)** tháng kể từ ngày khách hàng nhận bàn giao Sản Phẩm ("**Thẻ Thành Viên Marriott Bonvoy Gold Elite**"). Chủ đầu tư sẽ bàn giao cho khách hàng Thẻ Thành Viên Marriott Bonvoy Gold Elite tại thời điểm khách hàng nhận bàn giao Sản Phẩm Dự Án.

*The customers who purchase/lease the Product of the Lake Tower will have the ownership privilege of 01 (one) **Marriott Bonvoy Gold Elite** Member Card of Marriott International Group with period of **24 (twenty-four)** months effective upon the handover of the Product (the "**Marriott Bonvoy Gold Elite Membership Card**"). The developer shall transfer the Marriott Bonvoy Gold Elite Membership Card to the customer upon the handover of the Product.*

(ii) Các khách hàng mua/thuê các Sản Phẩm của Tòa Lagoon, Tòa Cove và Tòa Sea sẽ được đặc quyền sở hữu 01 Thẻ thành viên **Marriott Bonvoy Platinum Elite** của Tập đoàn Marriott International với thời hạn hiệu lực là **24 (hai mươi bốn)** tháng kể từ ngày khách hàng nhận bàn giao Sản Phẩm ("**Thẻ Thành Viên Marriott Bonvoy Platinum Elite**"). Chủ đầu tư sẽ bàn giao cho khách hàng Thẻ Thành Viên Marriott Bonvoy Platinum Elite tại thời điểm khách hàng nhận bàn giao Sản Phẩm Dự Án.

*The customers who purchase/lease the Product of the Lagoon Tower, Cove Tower and Sea Tower will have the ownership privilege of 01 (one) **Marriott Bonvoy Platinum Elite** Member Card of Marriott International Group with period of **24 (twenty-four)** months effective upon the handover of the Product (the "**Marriott Bonvoy Platinum Elite Membership Card**"). The developer shall transfer the Marriott Bonvoy Platinum Elite Membership Card to the customer upon the handover of the Product.*



GRAND MARINA

**CÁC LỰA CHỌN THAM GIA  
CHƯƠNG TRÌNH ĐĂNG KÝ MUA/THUÊ SẢN PHẨM DỰ ÁN  
OPTIONS FOR PARTICIPATING IN THE PROGRAM OF  
REGISTERING TO PURCHASE/LEASE OF  
THE PROJECT'S PRODUCT**

Áp dụng cho Đăng Ký Tham Dự từ ngày **19/09/2022** đến hết ngày **30/11/2022**, chuyển sang trạng thái Giao Dịch Thành Công **không muộn hơn ngày 30/11/2022**.

*Applied for Registration Participation from **19 September 2022** cho đến hết ngày **30 November 2022**, have been converted to Successful Transaction status **no later than 30 November 2022**.*

Để được tham gia chương trình đăng ký mua/thuê Sản Phẩm Dự Án, khách hàng tham gia lựa chọn sau đây:

*To participate in program of registering to purchase/lease the Project's Product, customers are selected to participate in the following selection:*

**Tiền đặt trước 500 triệu đồng có hoàn lại  
Refundable advance amount of VND 500 million**

Khách hàng sẽ chuyển khoản tiền đặt trước là **500 triệu đồng/01 Sản Phẩm** cho Công ty TNHH Môi Giới Masterise Agents ("**Masterise Agents**"). Số tiền đặt trước này sẽ được chuyển thành một phần giá trị thanh toán Đợt 1 của Sản Phẩm theo quy định tại tiến độ thanh toán. Trong trường hợp khách hàng không đăng ký mua/thuê Sản Phẩm hoặc không đến tham dự sự kiện bán hàng thì khách hàng sẽ được hoàn lại toàn bộ tiền đặt trước theo chính sách của Masterise Agents.

*Customers will transfer the advance amount of **VND 500 million/01 Product** to Masterise Agents Agency Co., Ltd. ("**Masterise Agents**"). This advance amount will be converted into a portion of the 1<sup>st</sup> installment as specified at the payment schedule. In case the customer does not register to buy/rent the Product or does not attend the sales launch event, the customer will be refunded the full advance amount in accordance with Masterise Agents policy.*



# GRAND MARINA

## CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG THEO NHÓM

### SALE POLICY FOR GROUP

#### I. QUY ĐỊNH CHUNG

##### GENERAL CONDITIONS

1. Chính sách này áp dụng đối với Dự án Tòa nhà Căn hộ - Văn phòng dịch vụ - Thương mại dịch vụ HH5-1, HH4-1, HH4-2 và HH4-3 thuộc Khu phức hợp Sài Gòn – Ba Son (có tên thương mại lần lượt là **“Lake”**, **“Lagoon”**, **“Cove”** và **“Sea”** 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 (sau đây gọi riêng là **“Tòa Lake”**, **“Tòa Lagoon”**, **“Tòa Cove”**, **“Tòa Sea”** và gọi chung là **“Dự Án”**). Sản phẩm của Tòa Lake, Tòa Lagoon, Tòa Cove, Tòa Sea sau đây được gọi chung là **“Sản Phẩm”** hoặc **“Sản Phẩm Dự Án”**.

*This policy is applied for the HH5-1, HH4-1, HH4-2 và HH4-3 Apartment Building - Service Office - Service Commercial Project of Saigon - Bason Complex (with its corresponding trade name as **“Lake”**, **“Lagoon”**, **“Cove”** and **“Sea”** belongings the Grand Marina, Saigon project) located at No. 02 Ton Duc Thang Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Viet Nam (hereinafter referred to individually as **“Lake Tower”**, **Lagoon Tower”**, **“Cove Tower”**, **“Sea Tower”** and collectively as the **“Project”**). The products of Lake, Lagoon, Cove and Sea towers 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 chuyển Tiền Đặt Trước cho Công ty TNHH Môi giới Masterise Agents (**“Đăng Ký Tham Dự”**).

*Participation Registration is construed that when the customer has completed the Participation Registration Form and completed the Advance Amount transfer to the Masterise Agents Agency Company Limited (**“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 nguyện vọng chọn mua/thuê sản phẩm của Dự Án bằng việc hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng, Xác nhận đăng ký và đã thanh toán xong Tiền đặt trước (**“Đăng Ký Thành Công”**).

*Successful Registration is construed that when customers have completed the aspiration registration to choose to purchase/lease the product of the Project with the completion of signing the Aspiration Registration Form, the Registration Confirmation and completion of payment of the Advance Amount (the **“Successful Registration”**).*





## GRAND MARINA

### 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 Văn bản thỏa thuận/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn hoặc văn bản có giá trị tương đương và đã hoàn tất thanh toán tối thiểu số tiền Đợt 1 (đảm bảo đạt ít nhất là 10% giá bán/thuê đã bao gồm thuế GTGT) theo quy định tại Văn bản thỏa thuận/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn 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 Agreement/Sales and Purchase Agreement/Long-Term Lease Reservation Contract or an equivalent document and paid the minimum amount of the first installment amount (ensuring at least 10% of the selling/rental price including VAT) as prescribed in the Agreement/Sales and Purchase Agreement/Long-Term Lease Reservation Contract or the equivalent document (the "**Successful Transaction**").*

## I. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG THEO NHÓM **SALES POLICY FOR GROUP**

Chính sách bán hàng theo nhóm này áp dụng cho Đăng Ký Tham Dự từ ngày **19/09/2022 đến hết ngày 30/11/2022**, chuyển sang trạng thái Giao Dịch Thành Công khi chọn mua/thuê ít nhất 01 căn hộ 03 phòng ngủ hoặc căn hộ ghép của tòa Lake và Sản Phẩm của Tòa Lake hoặc chọn mua/thuê các Sản Phẩm của Tòa Lagoon, Tòa Cove và Tòa Sea

*This sales policy for group is applied for Registration Participation from **19 September 2022 cho đến hết ngày 30 November 2022**, have been converted to Successful Transaction status that the customers purchase/lease at least the Product with 03 bedrooms or dual key of Lake Tower and choose to to purchase/lease the Product of Lake, Lagoon, Cove and Sea towers.*

### 1. Nội dung chính sách: **Policy content:**

- 1.1** Khách hàng hoặc nhóm khách hàng (bao gồm: vợ/chồng, anh/chi/em ruột, bố/mẹ ruột, bố mẹ vợ/chồng, con) đăng ký mua/thuê **02 Sản Phẩm** sẽ được chiết khấu đặc biệt **0,5%** trên giá bán/thuê Sản Phẩm Dự Án (chưa bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì).  
*Customers or groups of family customers (including: spouses, biological siblings, biological parents, parents-in-law, children) who register to buy/rent **02 Products** which shall be specially discounted **0.5%** of selling/rental price of the Project's Product (excluding VAT and maintenance fee);*
- 1.2** Khách hàng hoặc nhóm khách hàng (bao gồm: vợ/chồng, anh/chi/em ruột, bố/mẹ ruột, bố mẹ vợ/chồng, con) đăng ký mua/thuê **03 Sản Phẩm** sẽ được chiết khấu đặc biệt **1%** trên giá bán/thuê Sản Phẩm Dự Án (chưa bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì).  
*Customers or groups of family customers (including: spouses, biological siblings, biological parents, parents-in-law, children) who register to buy/rent **03 Products** which shall be specially discounted **1%** of selling/rental price of the Project's Product (excluding VAT and maintenance fee).*
- 1.3** Khách hàng hoặc nhóm khách hàng (bao gồm: vợ/chồng, anh/chi/em ruột, bố/mẹ ruột, bố mẹ vợ/chồng, con) đăng ký mua/thuê **04 Sản Phẩm** sẽ được chiết khấu



## GRAND MARINA

đặc biệt **1,5%** trên giá bán/thuê Sản Phẩm Dự Án (chưa bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì).

*Customers or groups of family customers (including: spouses, biological siblings, biological parents, parents-in-law, children) who register to buy/rent **04 Products** which shall be specially discounted **1.5%** of selling/rental price of the Project's Product (excluding VAT and maintenance fee).*

(Chính sách quy định tại Mục 1.1, 1.2 và 1.3 được gọi chung là "**Chính Sách Bán Hàng Theo Nhóm**")

*(The policy specified in Items 1.1, 1.2 and 1.3 is generally referred to as the "**Sales Policy for Group**")*

### **2. Tiền thiện chí có hoàn lại áp dụng đối với Chính Sách Bán Hàng Theo Nhóm** **Refundable advance amount for Sales Policy for Group**

Để được áp dụng Chính Sách Bán Hàng Theo Nhóm, khách hàng hoặc nhóm khách hàng tương ứng quy định tại mục 1.1, 1.2, 1.3 sẽ chuyển khoản Tiền thiện chí là **01 tỷ đồng/trường hợp** cho Masterise Agents ("**Tiền Thiện Chí**")

*To apply the Sales Policy for Group, the customer or customers group respectively provided in Item 1.1, 1.2, 1.3 will transfer the Goodwill Amount of **VND 01 billion** to Masterise Agents (the "**Goodwill Amount**").*

Nhóm khách hàng đăng ký thuê/mua có thể chỉ định **01 (một)** cá nhân thay mặt cho nhóm khách hàng chuyển Tiền Thiện Chí, nhận hoàn lại Tiền Thiện Chí (nếu có) và trực tiếp đàm phán, giao dịch với Masterise Agents/Masterise Homes ("**Cá Nhân Được Chỉ Định**").

*The customers group register to lease/purchase can designate **01 (one)** person to, on behalf of such a group, transfer the Goodwill Amount, collect any refunded Goodwill Amount (if any) and directly conduct negotiation, transaction with Masterise Agents/Masterise Homes (the "**Designated Person**").*

Tiền Thiện Chí này sẽ được chuyển thành một phần giá trị thanh toán Đợt 1 theo Hợp đồng mua bán (hoặc tài liệu tương đương) của Cá Nhân Được Chỉ Định, đối với các khách hàng còn lại trong nhóm sẽ thực hiện thủ tục thanh toán và ký các hồ sơ theo quy định. Trong trường hợp khách hàng hoặc nhóm khách hàng không đăng ký mua/thuê Sản Phẩm thì khách hàng hoặc nhóm khách hàng **sẽ được hoàn lại** toàn bộ Tiền Thiện Chí theo chính sách của Masterise Agents.

*Such a Goodwill Amount shall be converted into a part of 1<sup>st</sup> Payment installment under any Sales and purchase agreement (or any equivalent document) of the Designated Person, the other customers in such a group shall implement the payment and document signing as stipulated. In the event that the customer or group of customers does not register to purchase/lease Products, they **will be refunded** the entire Goodwill Amount under any applicable policy by Masterise Agents.*

### **3. Điều khoản và điều kiện áp dụng** **Applicable terms and conditions**



## GRAND MARINA

- 3.1** Tối đa 2 thành viên trong gia đình đứng tên chủ sở hữu.  
*Maximum 2 family members who can be the owner.*
- 3.2** 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), **sẽ 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); **and are 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.*
- 3.3** Chính Sách Bán Hàng Theo Nhóm này 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.*
- 3.4** Khách hàng chọn và hưởng chiết khấu theo Chính Sách Bán Hàng Theo Nhóm này chỉ được chuyển nhượng Sản Phẩm **sau ngày 31/12/2022** 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 2022** or another time limit under other special policies prescribed (if any).*



# GRAND MARINA

## TIỆN ÍCH DỰ ÁN

### AMENITIES OF THE PROJECT

#### I. QUY ĐỊNH CHUNG

##### GENERAL CONDITIONS

1. Chính sách này áp dụng đối với Dự án Tòa nhà Căn hộ - Văn phòng dịch vụ - Thương mại dịch vụ HH5-1 thuộc Khu phức hợp Sài Gòn – Ba Sơn (có tên thương mại là **“Lake”** 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 (sau đây gọi riêng là **“Tòa Lake”** và gọi chung là **“Dự Án”**). Sản phẩm của Tòa Lake sau đây được gọi chung là **“Sản Phẩm”** hoặc **“Sản Phẩm Dự Án”**.

*This policy is applied for the HH5-1 Apartment Building - Service Office - Service Commercial Project of Saigon - Bason Complex (with trade name as **“Lake”** belongings the Grand Marina, Saigon project) located at No. 02 Ton Duc Thang Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Viet Nam (hereinafter referred to individually as **“Lake Tower”** and collectively as the **“Project”**). The products of Lake towers 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 chuyển Tiền Đặt Trước cho Công ty TNHH Môi giới Masterise Agents (**“Đăng Ký Tham Dự”**).

*Participation Registration is construed that when the customer has completed the Participation Registration Form and completed the Advance Amount transfer to the Masterise Agents Agency Company Limited (**“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 nguyện vọng chọn mua/thuê sản phẩm của Dự Án bằng việc hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng, Xác nhận đăng ký và đã thanh toán xong Tiền đặt trước (**“Đăng Ký Thành Công”**).

*Successful Registration is construed that when customers have completed the aspiration registration to choose to purchase/lease the product of the Project with the completion of signing the Aspiration 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 Văn bản thỏa thuận/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn hoặc văn bản có giá trị tương đương và đã hoàn tất thanh toán tối thiểu số tiền Đợt 1 (đảm bảo đạt ít nhất là 10% giá bán/thuê đã bao gồm thuế GTGT) theo quy định tại Văn bản



## GRAND MARINA

thỏa thuận/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn 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 Agreement/Sales and Purchase Agreement/Long-Term Lease Reservation Contract or an equivalent document and paid the minimum amount of the first installment amount (ensuring at least 10% of the selling/rental price including VAT) as prescribed in the Agreement/Sales and Purchase Agreement/Long-Term Lease Reservation Contract or the equivalent document (the "**Successful Transaction**").*

## II. CHÍNH SÁCH TIỆN ÍCH AMENITIES POLICY

Hỗ trợ 01 quyền sở hữu chỗ đậu xe 04 bánh tại tòa Lake cho **Đăng Ký Tham Dự** từ ngày **19/09/2022 đến hết ngày 30/11/2022** và chuyển sang trạng thái Giao Dịch Thành Công khi chọn mua/thuê các Sản Phẩm 03 phòng ngủ hoặc căn hộ ghép hoặc mua theo nhóm của Tòa Lake với tổng giá trị Giao Dịch Thành Công từ 70 tỷ đồng.

*Offer 01 legally the right of car parking lot at Lake tower for Registration Participation from **19 September 2022 cho đến hết ngày 30 November 2022** and have been converted to Successful Transaction status that the customers purchase/lease the Product with 03 bedrooms or dual key or bulk purchase of Lake Tower with total value from VND 70 billion.*



## GRAND MARINA

# CHÍNH SÁCH CHIẾT KHẤU DÀNH CHO KHÁCH HÀNG DISCOUNT POLICIES FOR CUSTOMERS

### I. QUY ĐỊNH CHUNG GENERAL CONDITIONS

1. Chính sách này áp dụng đối với Dự án Tòa nhà Căn hộ - Văn phòng dịch vụ - Thương mại dịch vụ HH5-1, HH4-1, HH4-2 và HH4-3 thuộc Khu phức hợp Sài Gòn – Ba Sơn (có tên thương mại lần lượt là **“Lake”**, **“Lagoon”**, **“Cove”** và **“Sea”** 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 (sau đây gọi riêng là **“Tòa Lake”**, **“Tòa Lagoon”**, **“Tòa Cove”**, **“Tòa Sea”** và gọi chung là **“Dự Án”**). Sản phẩm của Tòa Lake, Tòa Lagoon, Tòa Cove, Tòa Sea sau đây được gọi chung là **“Sản Phẩm”** hoặc **“Sản Phẩm Dự Án”**.

*This policy is applied for the HH5-1, HH4-1, HH4-2 và HH4-3 Apartment Building - Service Office - Service Commercial Project of Saigon - Bason Complex (with its corresponding trade name as **“Lake”**, **“Lagoon”**, **“Cove”** and **“Sea”** belongings the Grand Marina, Saigon project) located at No. 02 Ton Duc Thang Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Viet Nam (hereinafter referred to individually as **“Lake Tower”**, **Lagoon Tower”**, **“Cove Tower”**, **“Sea Tower”** and collectively as the **“Project”**). The products of Lake, Lagoon, Cove and Sea towers hereinafter referred to collectively as the **“Product”** or **“Project’s Product”**.*

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

- 2.1 Đăng ký tham dự được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất ký Phiếu đăng ký tham dự và đã hoàn tất chuyển Tiền Đặt Trước cho Công ty TNHH Môi giới Masterise Agents (**“Đăng Ký Tham Dự”**).

*Participation Registration is construed that when the customer has completed the Application for Participation Registration and completed the Advance Amount transfer to the Masterise Agents Agency Company Limited (the **“Participation Registration”**).*

- 2.2 Đăng ký thành công được hiểu khi khách hàng đã hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng, Xác nhận đăng ký và đã hoàn tất chuyển Tiền Đặt Trước cho Công ty TNHH Môi giới Masterise Agents theo quy định (**“Đăng Ký Thành Công”**).

*Successful registration is construed that when the customers have completed the signing the Aspiration Declaration Form, the Registration Confirmation and completion of payment of the Advance Amount to Masterise Agents Agency Company Limited in accordance with the regulation (the **“Successful Registration”**).*

- 2.3 Giao dịch thành công được hiểu là giao dịch mà khách hàng đã hoàn tất việc ký Văn bản thỏa thuận/Thỏa thuận đặt cọc hoặc văn bản có giá trị tương đương và đã hoàn tất thanh toán tối thiểu số tiền Đợt 1 (đảm bảo đạt ít nhất là 10% giá bán/thuê đã bao gồm thuế GTGT) theo quy định tại Văn bản thỏa thuận 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 Agreement/Deposit Agreement or an equivalent document and paid the minimum amount of the first installment amount (ensuring at least 10% of the selling/rental price including VAT) as*



## GRAND MARINA

prescribed in the Agreement/Deposit Agreement or the equivalent document (the "**Successful Transaction**").

### II. CHÍNH SÁCH CHIẾT KHẤU DÀNH CHO KHÁCH HÀNG DISCOUNT POLICIES FOR CUSTOMERS

1. Các khách hàng đã Đăng Ký Thành Công từ ngày **19/09/2022 đến hết ngày 30/11/2022**, chuyển sang trạng thái Giao Dịch Thành Công khi chọn mua/thuê Sản Phẩm của Tòa Lake, Tòa Lagoon, Tòa Cove, Tòa Sea sẽ được chiết khấu đặc biệt **1%** trên giá bán/thuê Sản Phẩm Dự Án (chưa bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì).  
*The customers who have Successful Registration from **19/09/2022 till the end of 30 November 2022**, have been converted to Successful Transaction status to purchase/lease the product of Lake Tower, Lagoon Tower, Cove Tower, Sea Tower which shall be specially discounted **1%** of selling/rental price of the Project's Product (excluding VAT and maintenance fee).*
2. Khách hàng được áp dụng thêm chính sách chiết khấu quy định tại Mục 1 ngoài các chính sách chiết khấu khác (nếu có).  
*The discount policy as stipulated at Item 1 is applied for the customer in addition to other discount policies (if any).*