

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

SALES POLICIES

I. THỜI HẠN ÁP DỤNG: Các chương trình trong chính sách này sẽ áp dụng từ ngày 01/09/2022 đến 31/03/2023

DURATION: This policy is valid from 01/09/2022 to 31/03/2023

II. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG / SALES POLICIES:

CHÍNH SÁCH KHUYẾN MÃI / PROMOTION POLICIES :

1. Chính sách Nhà Sang Nội Thất Siêu Sang / Luxury Home Deluxe Furniture

Căn hộ Unit type	Khuyến mãi Promotion
1 PN 1-BR	Tặng gói nội thất trị giá: 1,500,000,000 VND <i>Free furniture package worth: 1,500,000,000 VND</i>
2 PN 2-BR	Tặng gói nội thất trị giá: 2,000,000,000 VND <i>Free furniture package worth: 2,000,000,000 VND</i>
3 PN 3-BR	Tặng gói nội thất trị giá: 3,000,000,000 VND <i>Free furniture package worth: 3,000,000,000 VND</i>
4 PN 4-BR	Tặng gói nội thất trị giá: 3,500,000,000 VND <i>Free furniture package worth: 3,500,000,000 VND</i>

Đối với khuyến mãi này, Giá Trị Quà Tặng sẽ được trừ vào giá bán/ thuê (không bao gồm thuế GTGT)

For this promotion, the value of furniture package will be deducted from the sale/rent price (VAT not included).

2. Chính sách Mua 1 + 1 / Buy one plus one Policy

Căn hộ Unit type	Khuyến mãi Promotion
1PN & 2 PN 1-BR & 2-BR	Tặng 01 chỗ đỗ xe ô tô loại B tại hầm B3 <i>Free 01 Cat B car parking lot at B3</i>
3 PN 3-BR	Tặng 01 chỗ đỗ xe ô tô loại B tại hầm B2 <i>Free 01 Cat B car parking lot at B2</i>
4 PN 4-BR	Tặng 01 chỗ đỗ xe ô tô loại A tại hầm B1 <i>Free 01 Cat A car parking lot at B1</i>

Đối với khuyến mãi tặng Chỗ Đỗ Xe Ô Tô, Khách hàng có thể lựa chọn trừ vào giá bán/ thuê (không bao gồm thuế GTGT) nếu không nhận quà tặng. Giá trị khấu trừ tương ứng với:

For Car Parking Lot promotion, customers can choose to deduct from the sale/ rent price (VAT not included) if they don't receive the gift. The deductible value corresponds to:

- 300 triệu đồng cho chỗ đỗ xe ô tô loại B tại hầm B3
300 million VND for Category B car parking lot in Basement 3
- 400 triệu đồng cho chỗ đỗ xe ô tô loại B tại hầm B2.
400 million VND for Category B car parking lot in Basement 2.
- 500 triệu đồng cho chỗ đỗ xe ô tô loại A tại hầm B1.
500 million VND for Category A car parking lot in Basement 1

3. Miễn phí 03 năm quản lý / 03-year Management-fee-free

Giá trị phí quản lý (chưa bao gồm thuế GTGT) sẽ được trừ trực tiếp vào giá bán/thuê không bao gồm thuế GTGT và phí bảo trì

Subsidy of the management fee (excluded VAT) will be converted to cash in form of one-time direct deduction from the sale/ rent price excluding VAT and maintenance fee.

4. Chính sách chiết khấu 2% cho Khách Hàng Khu Vực Miền Bắc và khách hàng là chủ doanh nghiệp hoặc có cổ phần tại các doanh nghiệp đóng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh/ 2% discount policy for customers in the Northern region & Business Owners/ Partners in HCMC

Đối với khách hàng có địa chỉ cư trú tại khu vực Miền Bắc và khách hàng là chủ doanh nghiệp hoặc có cổ phần tại các doanh nghiệp đóng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh – Việt Nam, sẽ được chiết khấu thêm 2% trên giá bán/thuê chưa bao gồm thuế GTGT và sau khi đã trừ đi các khuyến mãi phía trên.

For customers with a residence address in the North – Vietnam and owners/ shareholders of companies based in HCMC, an additional discount of 2% will be given on the sale/ rent price excluding VAT and after deducting the above promotions.

5. Chính sách “Happy Move-in” / “Happy Move-in” Policy

Khách hàng có thể lựa chọn 1 trong 4 lựa chọn sau:

Customers may choose 1 of the 4 following options:

Lựa chọn 1/ Option 1:

Căn hộ <i>Unit type</i>	Lịch thanh toán giãn đặc biệt <i>Special Defer Payment</i>
Áp dụng cho 20 căn hộ đầu tiên cho loại căn hộ cơ bản <i>Apply to first 20 units of typical unit types</i>	<ul style="list-style-type: none"> Trả 30% theo tiến độ chuẩn và nhận nhà, <i>30% paid in accordance with standard payment and take handover</i> Phản còn lại trả trong vòng 12 tháng tiếp theo. <i>Balance paid in the next 12 months.</i>

Lựa chọn 2/ Option 2:

Căn hộ <i>Unit type</i>	Lịch thanh toán tiêu chuẩn <i>Standard payment</i>
Áp dụng cho tất cả căn hộ cho loại căn hộ cơ bản <i>Apply to all units of typical unit types</i>	Chiết khấu thêm 3% sau khi trừ đi các khuyến mãi (1), (2), (3), (4) <i>Extra 3% discount after deducting all promotions of (1), (2), (3), (4)</i>

Lựa chọn 3/ Option 3:

Căn hộ <i>Unit type</i>	Lịch thanh toán nhanh <i>Fast payment</i>
Áp dụng cho 20 căn hộ đầu tiên cho loại căn hộ cơ bản <i>Apply to first 20 units of typical unit types</i>	Chiết khấu thêm 6% sau khi trừ đi các khuyến mãi (1), (2), (3), (4) <i>Extra 6% discount after deducting all promotions of (1), (2), (3), (4)</i>

Lựa chọn 4/Option 4: Chính sách hỗ trợ lãi suất/ Bank Support Policy

Căn hộ Unit type	Hỗ trợ lãi suất Bank Interest Subsidy
Áp dụng cho tất cả các loại căn hộ cơ bản <i>Apply to all typical unit types</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Ngân hàng giải ngân 70% giá trị căn, đã bao gồm thuế GTGT, nhưng không bao gồm 2% Phí Bảo Trì <i>The bank advances 70% of the apartment's value, including VAT, excluding 2% Maintenance fee</i> • Chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất trong vòng 18 tháng kể từ đợt giải ngân đầu tiên <i>Developer agrees to subsidy interest for a period of 18 months from the first disbursement</i> • Ngân hàng ân hạn gốc số tiền vay trong vòng 18 tháng từ đợt giải ngân đầu tiên. <i>The bank extends a grace period of 18 months from the first disbursement</i>

6. Chương trình khách hàng giới thiệu khách hàng/ Customer referral program:

Nếu khách hàng hiện tại giới thiệu thành công một khách hàng mới thì sẽ được nhận phí giới thiệu là 2% của giá bán/thuê của căn hộ mà khách hàng mới mua/thuê. Người nhận phí giới thiệu sẽ trả thuế thu nhập cá nhân theo quy định của pháp luật.

If an existing buyer successfully introduces a new buyer to purchase an apartment, the existing buyer shall receive a referral fee equivalent to 2% of the sale/ rent price of the apartment that the new buyer purchases. The referral fee recipient shall pay personal income tax in accordance with laws.

Khách hàng hiện tại bao gồm tất cả khách hàng đã đặt cọc hoặc ký hợp đồng mua bán/thuê căn hộ.

The existing buyer definition includes all buyers who already deposited or signed the sale and purchase agreement/ lease agreement.

Phí giới thiệu theo chính sách này được tính trên giá căn hộ không bao gồm thuế GTGT và phí bảo trì.

The Referral fee under this policy is calculated on the apartment price excluding VAT and Maintenance fee.

7. Chính sách khách hàng thân thiết / Loyalty customer policy

Nếu khách hàng hiện tại mua thêm căn hộ mới thì căn hộ mới sẽ được chiết khấu thêm 2% trên tổng giá bán/ thuê chưa bao gồm thuế GTGT và phí bảo trì, sau khi đã trừ hết các khuyến mãi khác.

If an existing Buyer purchases a new apartment, the new apartment will receive an additional 2% discount off the total sale/ rent price, excluding VAT and maintenance fee, after deducting all other promotions.

Khách hàng hiện tại bao gồm tất cả khách hàng đã đặt cọc hoặc ký hợp đồng mua bán/thuê căn hộ.

The existing Buyer definition includes all buyers who already deposited or signed the sale and purchase agreement/ lease agreement.

THE MARQ

DISTRICT 1



Ngày ký/ Date: 01/09/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN NDC AN KHANG

NDC AN KHANG JOINT STOCK COMPANY



Leong Chee Mun

THE MARQ

DISTRICT 1

**TIỀN ĐỘ THANH TOÁN TIÊU CHUẨN
CHIẾT KHẤU ƯU ĐÃI 3%**

**STANDARD PAYMENT SCHEDULE
DISCOUNT 3%**

Áp dụng cho **Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ**
Applicable for Apartment Sale and Purchase Agreement

Đợt thanh toán <i>Instalment</i>	Thời gian <i>Timing</i>	Số tiền/ Tỷ lệ thanh toán (% GTHĐ)/ <i>Payment amount (% of contract value)</i>	Ghi chú <i>Note</i>
Đặt cọc <i>Deposit</i>	Đặt cọc không hoàn lại <i>Non-refundable deposit</i>	200,000,000	Ký Phiếu Đặt Cọc <i>Sign Deposit Slip</i>
Đợt 1 <i>Instalment 1</i>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày đặt cọc <i>Within 07 days from the deposit date</i>	10% + VAT - VND 200,000,000	Sau khi Bên Mua thanh toán đủ tiền theo đợt này, hai Bên sẽ ký Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ <i>After the Buyer pays this instalment in full, both Parties shall sign the Apartment Sale and Purchase Agreement</i>
Đợt 2 <i>Instalment 2</i>	15/11/2022	40% + VAT	
Đợt 3 <i>Instalment 3</i>	Khi bàn giao căn hộ theo Hợp đồng nhưng không trễ hơn ngày 15/12/2022 <i>Upon the condo handover as specified in the contract but no later than 15/12/2022</i>	45% + VAT + 2% Phí bảo trì/ <i>Maintenance fee</i>	
Đợt 4 <i>Instalment 4</i>	Khi cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu/ <i>Upon issue of Ownership Certificate</i>	5% + VAT	
TỔNG CỘNG <i>TOTAL</i>		100% + VAT + 2%	

Ngày ký/ Date: 01/09/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN NDC AN KHANG
NDC AN KHANG JOINT STOCK COMPANY



Leong Chee Mun

**TIỀN ĐỘ THANH TOÁN TIÊU CHUẨN
CHIẾT KHẤU ƯU ĐÃI 3%**

**STANDARD PAYMENT SCHEDULE
DISCOUNT 3%**

Áp dụng cho **Hợp Đồng Thuê Căn Hộ**
Applicable for Apartment Lease Agreement

Đợt thanh toán Instalment	Thời gian Timing	Số tiền/ Tỷ lệ thanh toán (% GTHĐ)/ Payment amount (% of contract value)	Ghi chú Note
Đặt cọc Deposit	Đặt cọc không hoàn lại <i>Non-refundable deposit</i>	200,000,000	Ký Phiếu Đặt Cọc <i>Sign Deposit Slip</i>
Đợt 1 Instalment 1	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày đặt cọc <i>Within 07 days from the deposit date</i>	10% + VAT - VND 200,000,000	Sau khi Bên Thuê thanh toán đủ tiền theo đợt này, hai Bên sẽ ký Hợp Đồng Thuê Căn Hộ <i>After the Lessee pays this instalment in full, both Parties shall sign the Apartment Lease Agreement</i>
Đợt 2 Instalment 2	15/11/2022	40% + VAT	
Đợt 3 Instalment 3	Khi bàn giao căn hộ theo Hợp đồng nhưng không trễ hơn ngày 15/12/2022 <i>Upon the condo handover as specified in the contract but no later than 15/12/2022</i>	50% + VAT + 2% Phí bảo trì/ Maintenance fee	
TỔNG CỘNG TOTAL		100% + VAT + 2%	

Ngày ký/ Date: 01/09/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN NDC AN KHANG
NDC AN KHANG JOINT STOCK COMPANY



Leong Chee Mun

THE MARQ

DISTRICT 1

TIỀN ĐỘ THANH TOÁN GIẢN
DEFER PAYMENT SCHEDULE

Áp dụng cho **Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ**
Applicable for Apartment Sale and Purchase Agreement

Đợt thanh toán <i>Instalment</i>	Thời gian <i>Timing</i>	Số tiền/ Tỷ lệ thanh toán (% GTHĐ)/ Payment amount (% of contract value)	Ghi chú <i>Note</i>
Đặt cọc <i>Deposit</i>	Đặt cọc không hoàn lại <i>Non-refundable deposit</i>	200,000,000	Ký Phiếu Đặt Cọc <i>Sign Deposit Slip</i>
Đợt 1 <i>Instalment 1</i>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày đặt cọc <i>Within 07 days from the deposit date</i>	10% + VAT - VND 200,000,000	Sau khi Bên Mua thanh toán đủ tiền theo đợt này, hai Bên sẽ ký Hợp Đồng Mua Bán và Thỏa Thuận Cho Phép Bên Mua Sử Dụng Căn Hộ Trước Khi Bàn Giao ("Thỏa Thuận") <i>After the Buyer pays this instalment in full, both Parties shall sign the Apartment Sales and Purchase Agreement and Agreement to Allow Buyer to Use the Apartment Prior To The Handover ("Agreement")</i>
Đợt 2 <i>Instalment 2</i>	Khi bàn giao căn hộ theo Thỏa Thuận nhưng không trễ hơn ngày 15/11/2022 <i>Upon the apartment handover as specified in the Agreement but no later than 15/11/2022</i>	20% + VAT + 2% Phí bảo trì/ Maintenance fee	Bên Mua sẽ thanh toán trước Phí Quản Lý cho 12 tháng tại đợt đóng tiền này <i>The Buyer will pay Management Charge for 12 months at this instalment</i>
Đợt 3 <i>Instalment 3</i>	15/12/2022	5% + VAT	
Đợt 4 <i>Instalment 4</i>	15/01/2023	5% + VAT	
Đợt 5 <i>Instalment 5</i>	15/02/2023	5% + VAT	
Đợt 6 <i>Instalment 6</i>	15/03/2023	5% + VAT	
Đợt 7 <i>Instalment 7</i>	15/04/2023	5% + VAT	
Đợt 8 <i>Instalment 8</i>	15/05/2023	5% + VAT	
Đợt 9 <i>Instalment 9</i>	15/06/2023	5% + VAT	
Đợt 10 <i>Instalment 10</i>	15/07/2023	5% + VAT	
Đợt 11 <i>Instalment 11</i>	15/08/2023	5% + VAT	
Đợt 12 <i>Instalment 12</i>	15/09/2023	10% + VAT	
Đợt 13 <i>Instalment 13</i>	15/10/2023	10% + VAT	
Đợt 14 <i>Instalment 14</i>	Khi cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu/ Upon issue of Ownership Certificate	5% + VAT	
TỔNG CỘNG <i>TOTAL</i>		100% + VAT + 2%	

Ngày ký/ Date: 01/09/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN NDC AN KHANG
NDC AN KHANG JOINT STOCK COMPANY



Leong Chee Mun

TIỀN ĐỘ THANH TOÁN GIẢN
DEFER PAYMENT SCHEDULE

Áp dụng cho Hợp Đồng Thuê Căn Hộ
Applicable for Apartment Lease Agreement

Đợt thanh toán <i>Instalment</i>	Thời gian <i>Timing</i>	Số tiền/Tỷ lệ thanh toán (% GTHĐ)/ <i>Payment amount (% of contract value)</i>	Ghi chú <i>Note</i>
Đặt cọc <i>Deposit</i>	Đặt cọc không hoàn lại <i>Non-refundable deposit</i>	200,000,000	Ký Phiếu Đặt Cọc <i>Sign Deposit Slip</i>
Đợt 1 <i>Instalment 1</i>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày đặt cọc <i>Within 07 days from the deposit date</i>	10% + VAT - VND 200,000,000	Sau khi Bên Thuê thanh toán đủ tiền theo đợt này, hai Bên sẽ ký Hợp Đồng Thuê Căn Hộ và Thỏa Thuận Cho Phép Bên Thuê Sử Dụng Căn Hộ Trước Khi Bàn Giao ("Thỏa Thuận") <i>After the Lessee pays this instalment in full, both Parties shall sign the Apartment Lease Agreement and Agreement to Allow the Lessee to Use the Apartment Prior To The Handover ("Agreement")</i>
Đợt 2 <i>Instalment 2</i>	Khi bàn giao căn hộ theo Thỏa Thuận nhưng không trễ hơn ngày 15/11/2022 <i>Upon the apartment handover as specified in the Agreement but no later than 15/11/2022</i>	20% + VAT + 2% Phí bảo trì/ <i>Maintenance fee</i>	Bên Thuê sẽ thanh toán trước Phí Quản Lý cho 12 tháng tại đợt đóng tiền này <i>The Lessee will pay Management Charge for 12 months at this instalment</i>
Đợt 3 <i>Instalment 3</i>	15/12/2022	5% + VAT	
Đợt 4 <i>Instalment 4</i>	15/01/2023	5% + VAT	
Đợt 5 <i>Instalment 5</i>	15/02/2023	5% + VAT	
Đợt 6 <i>Instalment 6</i>	15/03/2023	5% + VAT	
Đợt 7 <i>Instalment 7</i>	15/04/2023	5% + VAT	
Đợt 8 <i>Instalment 8</i>	15/05/2023	5% + VAT	
Đợt 9 <i>Instalment 9</i>	15/06/2023	5% + VAT	
Đợt 10 <i>Instalment 10</i>	15/07/2023	5% + VAT	
Đợt 11 <i>Instalment 11</i>	15/08/2023	5% + VAT	
Đợt 12 <i>Instalment 12</i>	15/09/2023	10% + VAT	
Đợt 13 <i>Instalment 13</i>	15/10/2023	15% + VAT	
TỔNG CỘNG <i>TOTAL</i>		100% + VAT + 2%	

Ngày ký/ Date: 01/09/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN NDC AN KHANG

NDC AN KHANG JOINT STOCK COMPANY



Leong Chee Mun

THE MARQ

DISTRICT 1

**TIỀN ĐỘ THANH TOÁN NHANH 95%
CHIẾT KHẨU NGAY 6%**
**FAST PAYMENT SCHEDULE
DISCOUNT 6%**

Áp dụng cho Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ
Applicable for Apartment Sale and Purchase Agreement

Đợt thanh toán <i>Instalment</i>	Thời gian <i>Timing</i>	Số tiền/ Tỷ lệ thanh toán (% GTHĐ)/ Payment amount (% of contract value)	Ghi chú <i>Note</i>
Đặt cọc <i>Deposit</i>	Đặt cọc không hoàn lại <i>Non-refundable deposit</i>	200,000,000	Ký Phiếu Đặt Cọc <i>Sign Deposit Slip</i>
Đợt 1 <i>Instalment 1</i>	Bàn giao căn hộ theo Hợp đồng nhưng không trễ hơn ngày 15/11/2022 <i>Upon the condo handover as specified in the contract but no later than 15/11/2022</i>	95% + VAT + 2% Phí bảo trì/ Maintenance fee - VND 200,000,000	Sau khi Bên Mua thanh toán đủ tiền theo đợt này, hai Bên sẽ ký Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ <i>After the Buyer pays this instalment in full, both Parties shall sign the Apartment Sale and Purchase Agreement</i>
Đợt 2 <i>Instalment 2</i>	Khi cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu <i>Upon issue of Ownership Certificate</i>	5% + VAT	
TỔNG CỘNG <i>TOTAL</i>		100% + VAT + 2%	

Ngày ký/ Date: 01/09/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN NDC AN KHANG
NDC AN KHANG JOINT STOCK COMPANY



Leong Chee Mun

THE MARQ
DISTRICT 1

TIỀN ĐỘ THANH TOÁN NHANH 95%
CHIẾT KHẤU NGAY 6%
FAST PAYMENT SCHEDULE
DISCOUNT 6%

Áp dụng cho Hợp Đồng Thuê Căn Hộ
Applicable for Apartment Lease Agreement

Đợt thanh toán <i>Instalment</i>	Thời gian <i>Timing</i>	Số tiền/ Tỷ lệ thanh toán (% GTHĐ)/ <i>Payment amount (% of contract value)</i>	Ghi chú <i>Note</i>
Đặt cọc <i>Deposit</i>	Đặt cọc không hoàn lại <i>Non-refundable deposit</i>	200,000,000	Ký Phiếu Đặt Cọc <i>Sign Deposit Slip</i>
Đợt 1 <i>Instalment 1</i>	Bàn giao căn hộ theo Hợp đồng nhưng không trễ hơn ngày 15/11/2022 <i>Upon the condo handover as specified in the contract but no later than 15/11/2022</i>	100% + VAT + 2% Phí bảo trì/ <i>Maintenance fee</i> - VND 200,000,000	Sau khi Bên Thuê thanh toán đủ tiền theo đợt này, hai Bên sẽ ký Hợp Đồng Thuê Căn Hộ <i>After the Lessee pays this instalment in full, both Parties shall sign the Apartment Lease Agreement</i>
TỔNG CỘNG <i>TOTAL</i>		100% + VAT +2%	

Ngày ký/ Date: 01/09/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN NDC AN KHANG
NDC AN KHANG JOINT STOCK COMPANY



Leong Chee Mun