



CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CHỦ ĐẦU TƯ
TÒA CT1 – DỰ ÁN THE MINATO RESIDENCE
Số: CT1.03/2023

I. Thời gian áp dụng:

Từ ngày 10/02/2023 đến 10/05/2023

II. Đối tượng áp dụng:

Khách hàng (“KH”) đăng ký giữ chỗ mua Căn Hộ tòa CT1 – Dự án The Minato Residence trong thời gian áp dụng.

III. Chính sách áp dụng:

1. Chính sách để lựa chọn

Khách hàng lựa chọn 1 trong 2 phương án sau:

Phương án 1	Phương án 2
Chiết khấu trực tiếp 3% kèm Gói Quà tặng đầu xuân	Hỗ trợ lãi suất trong 24 tháng tại ngân hàng Vietinbank hoặc MBBank

❖ Chi tiết Phương án 1

➤ Chiết khấu trực tiếp 3%

Phương thức: Chiết khấu trực tiếp 3% trên tổng Giá bán thuần và Thuế GTGT tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán (HĐMB)

➤ Gói Quà tặng đầu xuân:

Khách hàng chọn Phương án 1 được tặng kèm gói Quà tặng sau:

Phương thức: Chiết khấu trực tiếp giá trị quà tặng vào Giá bán căn hộ tại thời điểm ký HĐMB.

Minato không tặng quà bằng hiện vật. Giá trị quà tặng được quy đổi tương ứng theo bảng sau:

Loại căn hộ	Giá trị Gói Quà tặng quy đổi	
	Tặng Vàng	Tặng Chuyến du lịch Nhật Bản
Loại C	01 cây vàng (tương đương 70.000.000 VNĐ)	Giá trị tương đương 40.000.000 VNĐ
Loại B	1.5 cây vàng (tương đương 105.000.000 VNĐ)	Giá trị tương đương 40.000.000 VNĐ
Loại A	02 cây vàng (tương đương 140.000.000 VNĐ)	Giá trị tương đương 40.000.000 VNĐ

Lưu ý: Giá trị quà tặng quy đổi được quy định cố định theo bảng trên không thay đổi bất kể mọi thời điểm Khách hàng hưởng chính sách này

❖ **Tiến độ thanh toán của Phương án 1**

Khách hàng chọn Phương án 1 hoặc Phương án 2 thanh toán theo tiến độ sau:

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN	TỶ LỆ THANH TOÁN
Đặt cọc: Ký Đơn đăng ký giữ chỗ (“Đơn ĐKGC”)	100.000.000 VNĐ
Đợt 1: Ký HĐMB Trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký Đơn ĐKGC	20% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT (đã bao gồm 100.000.00 VNĐ đặt cọc khi ký Đơn ĐKGC)
Đợt 2: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày Ký HĐMB	10% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
Đợt 3: Trong vòng 60 ngày kể từ ngày Ký HĐMB	10% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
Đợt 4: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ký HĐMB	10% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
Đợt 5: Vào Ngày Bàn Giao - Dự kiến Quý 2 năm 2024	45% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT, và Phí Bảo Trì (2% Giá bán thuần)
Đợt 6: Khi cấp Sổ hồng – Dự kiến Tháng 8 năm 2024	5% tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
<u>Lưu ý:</u> - Minato có thể thay đổi Tiến độ thanh toán tùy theo tình hình thực tế. Minato sẽ điều chỉnh thời hạn thanh toán sau khi có sự chấp thuận từ Khách hàng. - Kế hoạch bàn giao sẽ được Minato thông báo và gửi tới Khách hàng.	

❖ **Chi tiết Phương án 2**

Hỗ trợ lãi suất trong 24 tháng

Chính sách vay vốn ngân hàng áp dụng cho các khách hàng đăng ký vay vốn của Ngân hàng

Vietinbank Chi nhánh Lê Chân hoặc ngân hàng **MBBank**

Chính sách vay vốn ngân hàng Vietinbank	
1. Giá trị vay tối đa	Lên tới 70% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
2. Mức dư nợ được Minato hỗ trợ lãi suất	Số tiền vay tối đa: 70% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
3. Thời gian bắt đầu hỗ trợ vay	Khi khách hàng đã ký Hợp đồng mua bán đóng đủ 20% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT.
4. Thời gian Hỗ trợ lãi suất	Tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên của khoản vay.
5. Thời gian ân hạn nợ gốc	Tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên, và không quá thời gian hỗ trợ lãi suất của Minato đưa ra.
6. Thời gian vay ngân hàng	Tối đa 240 tháng.
Lưu ý: - Minato chỉ hỗ trợ lãi suất ngân hàng tối đa mức 10.5% - Khách hàng phải tự trả phần lãi suất cho phần chênh lệch (nếu có). - Minato chỉ hỗ trợ lãi vay cho số tiền trực tiếp giải ngân vào tài khoản của Minato - Thời gian Hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng trong thời gian 24 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên của khoản vay, nhưng không vượt quá 31/12/2024.	

30C
NG
HIỆM
IA7
NA
PHẢ

Chính sách vay vốn ngân hàng MBBank	
1. Giá trị vay tối đa	Lên tới 70% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
2. Mức dư nợ được Minato hỗ trợ lãi suất	Số tiền vay tối đa: 70% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
3. Thời gian bắt đầu hỗ trợ vay	Khi khách hàng đã ký Hợp đồng mua bán đóng đủ 20% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
4. Thời gian Hỗ trợ lãi suất	Tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên của khoản vay.
5. Thời gian ân hạn nợ gốc	Tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên, và không quá thời gian hỗ trợ lãi suất của Minato đưa ra.
6. Thời gian vay ngân hàng	Tối đa 240 tháng.

CÔNG TY TNHH MINATO VIỆT NAM

Showroom The Minato Residence Đường số 3, Dự án Waterfront City, P. Vĩnh Niệm Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng
Website: <https://theminatoresidence.vn> Email: minato.info@waterfrontcity.vn Hotline: 1800 577783

Lưu ý:

- Minato chỉ hỗ trợ lãi suất ngân hàng tối đa mức **10.5%** - Khách hàng phải tự trả phần lãi suất cho phần chênh lệch (nếu có).
- Minato chỉ hỗ trợ lãi vay cho số tiền trực tiếp giải ngân vào tài khoản của Minato
- Thời gian Hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng trong thời gian 24 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên của khoản vay, nhưng không vượt quá **31/12/2024**.

2. Chính sách chung**➤ Chính sách chung 1****Chính sách miễn phí 02 năm Phí quản lý căn hộ**

Chính sách áp dụng với mức Phí quản lý tính tại thời điểm hiện tại **19.000 VNĐ/m2/tháng** (đã bao gồm thuế VAT) theo diện tích thông thủy của căn hộ.

Lưu ý: Trường hợp khách hàng không thanh toán theo đúng tiến độ Minato đã thông báo, khách hàng sẽ không được hưởng chính sách này.

➤ Chính sách chung 2

Chính sách chiết khấu thương mại áp dụng cho khách hàng mua từ 02 căn hộ trở lên trong cùng một ngày (Khách hàng đứng tên trên HĐMB các căn đó) hoặc khách hàng đã mua căn hộ CT2 – The Minato Residence trước đây.

Mức chiết khấu được áp dụng theo bảng dưới đây:

Trường hợp khách hàng đã mua căn hộ CT2 – The Minato Residence trước đây (**Khách hàng hoặc người thân có tên trong Hộ khẩu đứng tên trên HĐMB các căn đó**), số căn hộ CT2 đã mua sẽ được cộng gộp với số căn hộ CT1 khách hàng mua trong thời gian áp dụng chính sách này (**Khách hàng hoặc người thân có tên trong Hộ khẩu đứng tên trên HĐMB các căn đó**) và các căn hộ CT1 nói trên được hưởng mức chiết khấu theo số lượng cộng gộp tương ứng.

(**Ví dụ:** Khách hàng đã mua 02 căn CT2 và đăng ký mua thêm 01 căn CT1, số lượng cộng gộp là 03 căn. Vậy 01 căn CT1 nói trên được hưởng mức chiết khấu số 2).

Mức chiết khấu số	Số lượng căn hộ CT1 đăng ký cùng 1 ngày hoặc Số lượng cộng gộp bao gồm các căn hộ CT2 đã mua	Căn hộ loại A (số tiền khấu trừ /01 căn)	Căn hộ loại B và loại C (số tiền khấu trừ /01 căn)
1	02 căn	25.000.000 VNĐ	20.000.000 VNĐ
2	03 căn	45.000.000 VNĐ	35.000.000 VNĐ
3	04 căn	70.000.000 VNĐ	50.000.000 VNĐ
4	Từ 05 căn trở lên	90.000.000 VNĐ	70.000.000 VNĐ

Lưu ý:

- Trường hợp khách hàng đăng ký mua 02 căn hộ CT1 trở lên không cùng loại thì căn hộ loại nào sẽ được hưởng chiết khấu theo loại căn hộ đó.

Lưu ý chung:

- Trong trường hợp chuyển nhượng, người nhận chuyển nhượng sẽ thừa hưởng chính sách và thực hiện nghĩa vụ như người chuyển nhượng
- Minato có thể điều chỉnh chính sách bán hàng này theo quy định của pháp luật (nếu có) và thông báo trực tiếp tới Khách hàng hoặc thông qua các Đại lý bán hàng.
- Khách hàng chịu trách nhiệm thanh toán các khoản thuế, phí theo quy định (nếu có) cho các chính sách nêu trên.
- Khách hàng đã hưởng các chính sách thuộc CSBH số CT1.03/2023 này sẽ không được hưởng đồng thời bất kỳ CSBH nào khác mà Minato đã ban hành trước đó.





SALES POLICY OF INVESTOR

CT1 BUILDING – THE MINATO RESIDENCE PROJECT

No: CT1.03/2023

I. Application period:

From Feb 10th 2023 to May 10th 2023

II. Applicable object:

Customers sign Application for reservation of purchasing condominiums at CT1 building – The Minato Residence Project during application period.

III. Applicable policy:

1. Option policies:

Customers choose 1 out 2 options below:

Option 1	Option 2
Direct discount 3% and Offer Spring Gift Package	Interest rate support in 24 months at Vietinbank or MBBank

❖ Details of Option 1

➤ Direct discount 3%

Method: Direct discount 3% of the total Net Sales Price and VAT at the time of signing Condominium Sales & Purchase Contract (CSPC)

➤ Spring Gift Package

Customers choosing Option 1 are given a special gift package with details as follows:

Method: Directly deduct the gift value from the Condominium Sales price when signing CSPC.

Minato shall not present gift-in-kind. Gift value is converted as below:

Condominium Type	Gift Package Convert Details	
	Gold	Travel trip to Japan
C Type	01 gold tael (equivalent to 70,000,000 VND)	equivalent to 40,000,000 VND
B Type	1.5 gold tael (equivalent to 105,000,000 VND)	equivalent to 40,000,000 VND
A Type	02 gold tael (equivalent to 140,000,000 VND)	equivalent to 40,000,000 VND

Note: The converted value of the gift is fixed according to the table above and does not change regardless of any time Customers are entitled to this policy.

MINATO VIETNAM CO., LTD.

Showroom The Minato Residence, Street No. 3, Waterfront City Project, Vinh Niem Ward, Le Chan District, Haiphong City
Website: <https://theminatoresidence.vn> Email: minato.info@waterfrontcity.vn Hotline: 1800 577783

❖ Payment Progress for Option 1

Customers who choose Option 1 or Option 2 shall pay according to the following schedule:

PAYMENT PROGRESS	PAYMENT RATE
Deposit: Sign Application for Reservation (“Application”)	VND 100,000,000
1st Payment: Sign CSPC Within 20 days from signing Application	20% of the total Net Sales Price and VAT (Included VND 100,000,000 deposit when signing Application)
2nd Payment: within 30 days from the date of signing CSPC	10% of the total Net Sales Price and VAT
3rd Payment: within 60 days from the date of signing CSPC	10% of the total Net Sales Price and VAT
4th Payment: within 90 days from the date of signing CSPC	10% of the total Net Sales Price and VAT
5th Payment: On the Handover Date Expected 2 nd Quarter 2024	45% of the total Net Sales Price and VAT and Maintenance Fee (2% of Net Sales Price)
6th Payment: When issuing Pink book Expected in August 2024	5% of the total Net Sales Price and VAT
Note: - The payment schedule might be changed by Minato depending on the actual situation. Minato will adjust the payment term upon approval from the Customer. - The handover plan will be notified and sent to the Customer by Minato.	

❖ Details of Option 2

Interest rate support in 24 months

Bank loan policy applies to customers applying for loans of **Vietinbank** Le Chan branch or **MBBank**.

Loan policy of Vietinbank	
1. Maximum loan value	Up to 70% of the total Net Sales Price and VAT
2. Loan balance supported by Minato	Maximum loan amount: 70% of the total Net Sales Price and VAT

3. Time to start loan support	When the customer has signed CSPC, paying 20% of the total Net Sales Price and VAT
4. Interest rate support period	Maximum 24 months from the date of the first loan disbursement
5. Principal grace period	Maximum 24 months from the date of first disbursement, and not exceeding the interest rate support period offered by Minato
6. Bank loan period	Maximum 240 months

Note:

- Minato only supports the maximum bank interest rate of **10.5%** - Customers have to pay the interest rate for the difference (if any).
- Minato only supports loan interest for the amount directly disbursed to Minato's account
- The period of interest rate support for bank loans is 24 months from the date of first disbursement of the loan, but not exceeding **31st Dec 2024**.

Loan policy of MBBank

1. Maximum loan value	Up to 70% of the total Net Sales Price and VAT
2. Loan balance supported by Minato	Maximum loan amount: 70% of the total Net Sales Price and VAT
3. Time to start loan support	When the customer has signed CSPC, paying 20% of the total Net Sales Price and VAT
4. Interest rate support period	Maximum 24 months from the date of the first loan disbursement
5. Principal grace period	Maximum 24 months from the date of first disbursement, and not exceeding the interest rate support period offered by Minato
6. Bank loan period	Maximum 240 months

Note:

- Minato only supports the maximum bank interest rate of **10.5%**- Customers have to pay the interest rate for the difference (if any).
- Minato only supports loan interest for the amount directly disbursed to Minato's account
- The period of interest rate support for bank loans is 24 months from the date of first disbursement of the loan, but not exceeding **31st Dec 2024**.



2. General Policies

➤ General Policy 1

Free of Management fee in 02 years

The policy applies with the current management fee of 19,000 VND/m2/month (VAT included) according to the usable area of the condominium.

Note: In case the customer does not pay according to the schedule Minato announced, the customer will not be entitled to this policy.

➤ General Policy 2

Trade discount policy applies to customers buying 02 or more condominiums in the same day (Customer's name is on the CSPP of those units) and customers who purchased CT2 condominiums before.

Discount rates are applied according to the table below:

In case the customer has bought CT2 - The Minato Residence before (**Name of Customer or Customer's relatives named in Household registration book is on the CSPP of those units**), the number of purchased CT2 units will be combined with the number of CT1 units that the customer purchase during the application period of this policy (**Name of Customer or Customer's relatives named in Household registration book is on the CSPP of those units**) and those CT1 units are entitled to the corresponding total quantity discount rate.

(**Example:** Customer has bought 02 CT2 units and registered to buy 01 CT1 unit, the total quantity is 03 units. Therefore, the 01 CT1 unit mentioned above will be entitled to the Discount Rate No.2 as in the table below).

Discount Rate No.	Number of CT1 units registered on the same day or The total quantity including purchased CT2 units	A type (deduction amount / 1 unit) (VND)	C type or B type (deduction amount / 1 unit) (VND)
1	02 units	25,000,000	20,000,000
2	03 units	45,000,000	35,000,000
3	04 units	70,000,000	50,000,000
4	05 units or more	90,000,000	70,000,000

Note:

In case customers register to buy 02 or more condominiums that are not of the same type, the deduction amount of each unit shall be determined by its type.

Remarks:

- In case of transferring, the transferee will inherit and perform the same obligations as the transferor
- Minato may adjust this sales policy in accordance with the law (if any) and notify directly to the Customer or through the Sales Agencies.
- Customers are responsible for paying the prescribed taxes (if any) for the above policies.
- Customers who have enjoyed the policies of this Sales Policy No. CT1.03/2023 will not simultaneously enjoy any other sales policies that Minato has issued before.

