



CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

SALES POLICY

DỰ ÁN DIAMOND CROWN HAIPHONG

DIAMOND CROWN HAIPHONG PROJECT

----- Hiệu lực từ ngày 07/02/2023/ Effective from 06 February 2023-----

I. Thời gian áp dụng: Từ ngày 07/02/2023 đến khi có Chính sách bán hàng thay thế.

Effective from 07 February 2023 until being replaced by a new policy.

II. Đối tượng áp dụng: Khách hàng (“KH”) mua Căn hộ (“CH”) tại Dự án Diamond Crown HaiPhong kể từ thời điểm Chính sách bán hàng (“CSBH”) có hiệu lực.

Applied to Customer purchasing an Apartment of Diamond Crown HaiPhong project (hereafter call “Apartment”) from the effective date of sale policy.

III. Chương trình ưu đãi dành cho KH/ Gift program for Customer

1. Miễn phí Dịch vụ Quản lý 1 năm: KH mua CH được tặng Gói dịch vụ quản lý trong 1 năm (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: trông xe, điện, nước, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...) kể từ ngày nhận bàn giao nhà. Từ năm thứ 2 trở đi mức phí theo thông báo của Ban quản lý.

Free Management services for 01 year: Customers purchasing an Apartment will give a management services package gift for 01 years (excluding costs to be paid to third parties such as parking, electricity, water, telecoms and communication and cable TV, ...) from the second year afterward, management services free are by the notice of the Board of Management.

2. Chương trình “Mua nhà sang – Đón Mèo Vàng”/ Gift of Gold.

Tặng “Mèo thần tài” 05 chỉ vàng 9999 trị giá 30 triệu đồng cho các KH mua CH: Studio tại dự án Diamond Crown HaiPhong.

Studio Apartment purchasers will receive 5maces of gold for 30.000.000 VND

Tặng “Mèo thần tài” 2.5 cây vàng 9999 trị giá 160 triệu đồng cho các KH mua CH: 1.5PN tại dự án Diamond Crown HaiPhong.

1.5 bedrooms Apartment will receive 2.5tales of gold for 160.000.000 VND

Tặng “Mèo thần tài” 08 chỉ vàng 9999 trị giá 50 triệu đồng cho các KH mua CH: 2PN và 2.5PN tại dự án Diamond Crown HaiPhong.

2 bedrooms Apartment and 2.5 bedrooms Apartment will receive 8maces of gold for 50.000.000 VND

Tặng “Mèo thần tài” 1 cây vàng 9999 trị giá 66 triệu đồng cho các KH mua CH: 3PN tại dự án Diamond Crown HaiPhong.

3 bedrooms Apartment will receive 1tale of gold for 66.000.000 VND.

Tặng “Mèo thần tài” 1.5 cây vàng 9999 trị giá 100 triệu đồng cho các KH mua CH: 3.5PN tại dự án Diamond Crown HaiPhong.

3.5 bedrooms Apartment will receive 1.5tales of gold for 100.000.000 VND.

Quà tặng của KH được trừ trực tiếp vào giá bán căn hộ/ Gift of Gold will be subtracted from the Selling price.

Lưu ý/Note



- KH mua CH được hiểu là KH hoàn thành nghĩa vụ thanh toán trước khi ký TTĐC theo tiến độ dưới đây và ký TTĐC; và/hoặc hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lần 1 – khi ký HĐMB theo tiến độ dưới đây và ký HĐMB

The Customers means the customers who have purchased the apartments, fulfilled payment before signing the Deposit Agreement according to the following payment and signed the Deposit Agreement; and/or fulfilled the first payment – sign the Purchase Agreement according to the following payment and signed the Purchase Agreement.

- KH có trách nhiệm nộp thuế TNCN và các khoản thuế, phí liên quan (nếu có) theo quy định pháp luật trước khi nhận quà tặng.
Customers are responsible for paying personal income tax and related taxes and fees (if any) as prescribed by law before receiving gifts.

3. Tiến độ thanh toán/ Payment Schedule:

TIẾN ĐỘ <i>Schedule</i>	TỶ LỆ THANH TOÁN (Giá bán CH) <i>Payment rate</i> (Selling price)	THỜI HẠN <i>Duration</i>
Ký Thỏa thuận đặt cọc/ Signing the Deposit Agreement		
Thỏa thuận đặt cọc <i>The Deposit Agreement</i>	100.000.000 đồng/căn <i>100.000.000 VND/Apartment</i>	Ngày khi ký TTĐC. Ngày ký TTĐC là ngày ghi trên TTĐC và được xác định là ngày KH đóng đủ 100.000.000 đồng/căn. <i>Upon signing the Deposit Agreement. The signing date of the Deposit Agreement means the date customers make payment of 100.000.000 VND/ Apartment</i>
KÝ HĐMB/ Signing the Purchase Agreement		
Thanh toán lần 1 <i>1st installment</i>	20% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT). Toàn bộ số tiền đã đóng trước khi ký HĐMB được khấu trừ vào lần thanh toán này. <i>20% Selling price (including VAT)</i> <i>The customer's total payment before signing the Purchase Agreement shall be deducted from this payment</i>	Ngày khi ký HĐMB – Trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký TTĐC <i>Upon signing the Purchase Agreement - within 20 days from the signing date of the Deposit Agreement</i>
Thanh toán lần 2 <i>2nd installment</i>	10% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT) <i>10% Selling price (including VAT)</i>	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký HĐMB <i>Within 60 days from the signing date of The Purchase Agreement.</i>
Thanh toán lần 3 <i>3rd installment</i>	10% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT) <i>10% Selling price (including VAT)</i>	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán lần 2



TIẾN ĐỘ <i>Schedule</i>	TỶ LỆ THANH TOÁN (Giá bán CH) <i>Payment rate</i> (Selling price)	THỜI HẠN <i>Duration</i>
		<i>Within 60 days from 2nd installment</i>
Thanh toán lần 4 <i>4th installment</i>	10% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT) <i>10% Selling price (including VAT)</i>	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán lần 3 <i>Within 60 days from 3rd installment</i>
Thanh toán lần 5 <i>5th installment</i>	10% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT) <i>10% Selling price (including VAT)</i>	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán lần 4 <i>Within 60 days from 4th installment</i>
Thanh toán lần 6 <i>6th installment</i>	10% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT) <i>10% Selling price (including VAT)</i>	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán lần 5 <i>Within 60 days from 5th installment</i>
Thanh toán lần 7 <i>7th installment</i>	25% Giá bán CH (bao gồm thuế GTGT) + 100% KPBT + thuế GTGT của 5% giá bán CH <i>25% selling price (including VAT) + 100% maintenance fees + 5% VAT</i>	Khi nhận bàn giao CH theo Thông báo của CĐT. – <i>Dự kiến thời gian Quý I/2024</i> <i>When taking over the Apartment according to the handover announcement of the Developer, expected in Quarter I/2024</i>
Thanh toán lần 8 <i>8th installment</i>	5% giá bán CH (chưa bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (excluding VAT)</i>	Khi CĐT gửi thông báo làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc khi KH được xác định là tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ thời điểm nào đến trước. <i>When the Developer handover the Certificate of lands use rights and ownership right of house and land-attached assets</i>

(*) Lưu ý/Note

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết
In case that the payment due date is on holidays, festival/Tet, the date of payment shall be extended to the first business day after the holidays, festival/Tet accordingly.
- Trong trường hợp, nếu CĐT gửi Thông báo bàn giao Căn hộ sớm hơn tiến độ thanh toán của các đợt chưa đến hạn, Khách hàng có trách nhiệm thanh toán toàn bộ các khoản tiền để nhận bàn giao căn hộ theo thông báo bàn giao của Chủ đầu tư.



In case, the Developer sends the Apartment Handover Notice earlier than the payment schedule for the undue installments, the Customer will be responsible for paying all the amounts necessary for the apartment to be handed over according to the Developer's handover notice.

4. Chương trình ưu đãi của CĐT dành cho khách hàng / Developer's special program for customers

Khách hàng mua căn hộ tại dự án sẽ được chiết khấu **5%** vào giá bán CH (chưa bao gồm thuế GTT và KPBT). Khoản tiền này được giảm trừ vào giá bán CH (chưa bao gồm thuế GTGT và KPBT).

Apartment purchasers will receive a 5% discount on the selling price (excluding VAT and maintenance fees). This amount will be subtracted from the Selling price (excluding VAT and maintenance fees)

5. Lãi suất trả trước với các khoản thanh toán trước hạn/ The Prepaid interest rate for early payments

- a) KH có nhu cầu thanh toán sớm 95% Giá bán CH (chưa bao gồm thuế GTGT) + 100% thuế GTGT + 100% KPBT bằng vốn tự có trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký HĐMB được hưởng Lãi suất chiết khấu 8.5%/năm trên Khoản tiền (không bao gồm thuế GTGT + KPBT) và số ngày thanh toán trước hạn. Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán.

Customers who make an early payment of 95% Selling price (excluding VAT) + 100% VAT+ 100% maintenance fees by their fund within 10 days from the signing of The Purchase Agreement will be entitled to a discount interest rate at 8.5%/year for the amount (excluding VAT + maintenance fees) and the number of days prepaid. This amount will be subtracted from the payments.

- b) Khách hàng có nhu cầu thanh toán sớm bằng vốn tự có trước hạn thanh toán tối thiểu 10 ngày được hưởng Lãi suất chiết khấu 8%/năm trên Khoản tiền (không bao gồm thuế GTGT+ KPBT) và số ngày thanh toán trước hạn (Áp dụng cho các khoản thanh toán tròn đợt). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán.

Customers who make early payment by their fund at least before 10 days of the payment will be entitled to a discount interest rate 8%/year for the amount (excluding VAT and maintenance fees) and the number of day prepaid. This amount will be subtracted from the payments.