



CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

TÒA CT1 – DỰ ÁN THE MINATO RESIDENCE

Số: CT1.09/2024

I. Thời gian áp dụng: Từ ngày 21/09/2024

II. Đối tượng áp dụng:

Khách hàng (“KH”) ký Đơn đăng ký giữ chỗ tòa CT1 – Dự án The Minato Residence trong thời gian áp dụng của chính sách này.

III. Chính sách áp dụng:

1. Tổng hợp

Khách hàng lựa chọn 1 trong 3 phương án sau:

<u>Phương án 1</u> Thanh toán Sớm	<u>Phương án 2</u> Thanh toán Bình thường	<u>Phương án 3</u> Vay ngân hàng
Chiết khấu 18 – 20% <i>*chỉ áp dụng giới hạn 25 căn</i>	Cam kết thuê Gói nội thất Premium & Chiết khấu 9%	Chiết khấu 5% & Hỗ trợ lãi suất 12 tháng
Chính sách Chung (Áp dụng với tất cả phương án trên)		
Miễn phí 1 năm Phí quản lý		

2. Chi tiết chính sách

❖ Chi tiết Phương án 1

Chiết khấu trực tiếp 18 – 20% (*chỉ áp dụng giới hạn 25 căn)

Phương thức: Chiết khấu trực tiếp vào Tổng giá bán thuần và Thuế GTGT vào thời điểm ký HĐMB

Tầng	Tỷ lệ chiết khấu
Tầng 5 ~ 9	18%
Tầng 10 ~ 19	19%
Tầng 20 ~ 26	20%

❖ Chi tiết Phương án 2 (chỉ áp dụng với căn hộ loại B, trừ căn B-1; B-8 và B-8G)

- Giá bán căn hộ cho Phương án 2 (đã bao gồm chi phí nội thất): chi tiết như danh sách đính kèm.

➤ **Gói nội thất Premium**

Cách thức: Minato cung cấp Gói Nội thất Premium tiêu chuẩn theo danh sách đính kèm.

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

➤ Cam kết thuê

• Quy trình:

1. Minato giới thiệu tới khách hàng Đơn vị cho thuê (Công ty TNHH Mai Anh) là đơn vị sẽ thuê căn hộ chung cư của khách hàng. Khách hàng ký Hợp đồng thuê với Đơn vị cho thuê cùng thời điểm ký Hợp Đồng Mua Bán (HĐMB).
2. Khách hàng hoàn tất thanh toán 95% Tổng giá bán thuần và thuế GTGT theo quy định tại HĐMB và nhận bàn giao căn hộ (vào **Ngày bàn giao**) đã được Minato hoàn thiện với Gói nội thất Premium. Cùng ngày, Khách hàng bàn giao căn hộ cho Đơn vị cho thuê và Đơn vị bắt đầu cho thuê căn hộ của Khách hàng.

- **Thời gian cam kết thuê:** **2 năm** kể từ Ngày bàn giao.

- **Mức cam kết tiền thuê:** **6%/năm** trên Giá bán căn hộ sau khi chiết khấu (không bao gồm thuế GTGT và Phí bảo trì)

Số tiền thuê này đã bao gồm tất cả các loại thuế và chi phí khác, khách hàng tự nộp thuế, phí nếu có theo quy định của Pháp luật.

- **Phương thức thanh toán:** tiền thuê sẽ được xác nhận giữa khách hàng và Công ty cho thuê 2 lần mỗi năm (dự kiến vào ngày 30/6 và ngày 31/12 hàng năm – **Ngày xác nhận**) và sẽ được thanh toán cho khách hàng trong vòng 30 ngày kể từ Ngày xác nhận.

➤ Chiết khấu 9%

Cách thức: Chiết khấu trực tiếp vào Giá bán căn hộ (không bao gồm Phí bảo trì) tại thời điểm ký HĐMB.

❖ Chi tiết Phương án 3

➤ Chiết khấu trực tiếp 5%

Phương thức: Chiết khấu trực tiếp vào Tổng giá bán thuần và Thuế GTGT vào thời điểm ký HĐMB

➤ Hỗ trợ lãi suất ngân hàng

Khách hàng lựa chọn Phương án 3 được hỗ trợ lãi suất khi vay vốn tại các ngân hàng:

Vietinbank Chi nhánh Lê Chân	MB Bank Chi nhánh Bắc Hải Phòng	Public Bank Chi nhánh Hải Phòng
--	---	---

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 HĐMB và đóng đủ 20% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT.
4. Thời gian Hỗ trợ lãi suất	Tối đa 12 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 (có thể thay đổi theo quy định của ngân hàng)
6. Thời gian vay ngân hàng	Tối đa 240 tháng.
7. Phí trả nợ trước hạn	Minato hỗ trợ trả phí trong 02 năm

Lưu ý:

- Minato chỉ hỗ trợ lãi suất ngân hàng tối đa mức **12%** - Khách hàng phải tự trả phần lãi suất 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 không vượt quá **30/06/2025**.



MB Bank	
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 HĐMB và đóng đủ 20% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT.
4. Thời gian Hỗ trợ lãi suất	Tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên của khoản vay.
5. Thời gian ân hạn nợ gốc	Tối đa 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên (có thể thay đổi theo quy định của ngân hàng)
6. Thời gian vay ngân hàng	Tối đa 240 tháng.
7. Phí trả nợ trước hạn	Minato hỗ trợ trả phí trong 02 năm

Lưu ý:

- Minato chỉ hỗ trợ lãi suất ngân hàng tối đa mức **12%** - Khách hàng phải tự trả phần lãi suất 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 không vượt quá **30/06/2025**.

Public Bank

1. Giá trị vay tối đa	Lên tới 80% 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 HĐMB và đóng đủ 20% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT.
4. Thời gian Hỗ trợ lãi suất	Tối đa 12 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 (có thể thay đổi theo quy định của ngân hàng)
6. Thời gian vay ngân hàng	Tối đa 360 tháng .

Lưu ý:

- Minato chỉ hỗ trợ lãi suất ngân hàng tối đa mức **12%** - 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 không vượt quá **30/06/2025**.

❖ **Chi tiết Chính sách chung**➤ **Chính sách chung 1: Chính sách miễn phí 01 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 sử dụng của căn hộ.

Lưu ý: Trong trường hợp khách hàng không thanh toán theo Tiến độ Minato đã thông báo, khách hàng sẽ không được hưởng Chính sách chung này.

3. Tiến độ thanh toán

Phương án 1: Thanh toán sớm

Khách hàng chọn Phương án 1 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 (Tiền giữ chỗ)
Đợt 1: Ký HĐMB Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Đơn ĐKGC	20% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT (đã bao gồm 100.000.000 VNĐ Tiền giữ chỗ)
Đợt 2: Trong vòng 20 ngày kể từ ngày ký HĐMB	30% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
Đợt 3: Ngày Bàn giao Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB	45% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT và Phí Bảo Trì (2% Giá bán thuần)
Đợt 4: Khi cấp Sổ hồng	5% tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
Lưu ý: 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.	

Phương án 2 và 3: Thanh toán Bình thường

Khách hàng chọn Phương án 2 và Phương án 3 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 (Tiền giữ chỗ)
Đợt 1: Ký HĐMB Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký Đơn ĐKGC	20% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT (đã bao gồm 100.000.000 VNĐ Tiền giữ chỗ)
Đợt 2: Trong vòng 30 ngày kể từ ngày Ký HĐMB	15% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
Đợt 3: Trong vòng 60 ngày kể từ ngày Ký HĐMB	15% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT
Đợt 4: Ngày Bàn Giao Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ký HĐMB – Theo thông báo của Minato	45% trên tổng Giá bán thuần và thuế GTGT, và Phí Bảo Trì (2% Giá bán thuần)
Đợt 5: Khi cấp Sổ hồng	5% tổng Giá bán thuần và thuế GTGT

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 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.

Lưu ý chung:

- Trong trường hợp chuyển nhượng, người nhận chuyển nhượng sẽ thừa hưởng chính sách (ngoại trừ chính sách hỗ trợ vay vốn ngân hàng) 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 CT1.09/2024 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: CT1.09/2024

I. Applicable period: **From 21 Sep 2024**

II. Applicable object:

Customers **sign Application for reservation** at CT1 building – The Minato Residence Project during applicable period of this policy.

III. Applicable policy:

1. Summary:

Customers choose 1 out of 3 options below:

<u>Option 1</u> Early payment	<u>Option 2</u> Normal payment	<u>Option 3</u> Housing loan
Direct Discount 18 – 20% <i>*only applied to 25 units</i>	Premium Interior Package Rental Support & Direct Discount 9%	Direct Discount 5% & Support interest in 12 months
General Policies (applied to all above options)		
Free 1 year of Management Fee		

2. Details:

❖ Details of Option 1**Direct Discount 18 – 20% (*only applied to 25 units)**

Method: Directly deduct from the Total of Net sales price and VAT when signing CSPC. Discount rate is as below:

Floor	Discount Rate
Floor 5 to 9	18%
Floor 10 to 19	19%
Floor 20 to 26	20%

❖ Details of Option 2 (only applied to B type and excluded B-1, B-8 and B-8G type)

- **Sales Price for Option 2 (including interior cost):** details as attached list.

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

➤ Premium Interior Package

Method: Minato offers Premium Interior Package with standard as attached list.

➤ Rental Support

• Procedures:

1. Minato introduces to customers Leasing Company (Mai Anh Co., Ltd.) who will rent the condominium of customers. Customer signs Lease Contract with Leasing Company at the same time as signing Condominium Sale & Purchase Contract (CSPC).
2. Customer completes payment of 95% of the Total Net sales price and VAT as prescribed in CSPC and receives condominium handover (on **Handover Date**), which was completed with Premium Interior Package by Minato. On the same day, Customer hands over condominium to the Leasing Company (Mai Anh Co., Ltd.) introduced by Minato and the Leasing Company starts to lease out the condominium.

- **Rental Period:** 2 year from the Handover date.

- **Rental support rate:** 6%/year of the Sales Price after direct discount (Excluded VAT and Maintenance fee)

This rental support amount included all taxes and other expenses, customers shall self-pay taxes and other expenses if any according to the Law.

- **Payment method:** the rental support amount shall be confirmed between customers and Leasing Company 2 times per year (expected on 30 Jun and 31 Dec each year – **Confirming Date**) and shall be paid to customers within 30 days from the Confirming Date.

➤ Direct Discount 9%

Method: Directly deduct from the Sales Price (excluded Maintenance fee) when signing CSPC.

❖ Details of Option 3

➤ Direct Discount 5%

Method: Directly deduct from the Total of Net sales price and VAT when signing CSPC

➤ Bank Loan Interest Support

Customers who choose Option 3 can receive the interest support at

Vietinbank Le Chan Branch	MB Bank Bac Hai Phong Branch	Public Bank Hai Phong Branch
-------------------------------------	--	--

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 and completed payment of 20% of the total Net Sales Price and VAT
4. Interest rate support period	Maximum 12 months from the date of the first loan disbursement
5. Principal grace period	Maximum 24 months from the date of the first loan disbursement (this might be changed according to the bank's regulations)
6. Bank loan period	Maximum 240 months
7. Early repayment fee	Minato supports to pay this fee in 02 years
Note: - Minato only supports the maximum bank interest rate of 12% - Customers have to pay the interest 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 shall not exceed 30th Oct 2025.	

4300
ÔNG
HIỆM
VAT
NA
PHÁ

MB Bank	
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 and completed payment of 20% of the total Net Sales Price and VAT
4. Interest rate support period	Maximum 12 months from the date of the first loan disbursement
5. Principal grace period	Maximum 12 months from the date of the first loan disbursement (this might be changed according to the bank's regulations)
6. Bank loan period	Maximum 240 months

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

7. Early repayment fee	Minato supports to pay this fee in 02 years
Note: - Minato only supports the maximum bank interest rate of 12% - Customers have to pay the interest 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 shall not exceed 30th Oct 2025.	

Public Bank	
1. Maximum loan value	Up to 80% 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 and completed payment of 20% of the total Net Sales Price and VAT
4. Interest rate support period	Maximum 12 months from the date of the first loan disbursement
5. Principal grace period	Maximum 24 months from the date of first disbursement (this might be changed according to the bank's regulations)
6. Bank loan period	Maximum 360 months
Note: - Minato only supports the maximum bank interest rate of 12% - Customers have to pay the interest 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 shall not exceed 30th Oct 2025.	

❖ Details of General Policies

➤ **General Policy 1: Free of Management fee in 1 year**

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 Customers do not complete payments as schedule Minato has notified, Customers shall not be entitled to this General Policy 1.

3. Payment Schedule

Option 1: Early Payment

Customers choosing Option 1 shall pay according to the following schedule:

PAYMENT SCHEDULE	PAYMENT RATE
Sign Application for Reservation ("Application")	100,000,000 VND (Reservation Amount)
1st Payment: Sign CSPC Within 10 days from signing Application	20% of the total Net Sales Price and VAT (Included VND 100,000,000 Reservation Amount)
2nd Payment: Within 20 days from signing CSPC	30% of the total Net Sales Price and VAT
3rd Payment: Handover Date Within 30 days from signing CSPC	45% of the total Net Sales Price and VAT and Maintenance Fee (2% of Net Sales Price)
4th Payment: When issuing Pink book	5% of the total Net Sales Price and VAT
<u>Note:</u> The payment schedule might be changed by Minato depending on the actual situation. Minato will adjust the payment term upon approval from the Customer.	

Option 2 & Option 3: Normal Payment

Customers choosing Option 2 and Option 3 shall pay according to the following schedule:

PAYMENT SCHEDULE	PAYMENT RATE
Sign Application for Reservation ("Application")	100,000,000 VND (Reservation Amount)
1st Payment: Sign CSPC Within 10 days from signing Application	20% of the total Net Sales Price and VAT (Included VND 100,000,000 Reservation Amount)
2nd Payment: Within 30 days from signing CSPC	15% of the total Net Sales Price and VAT
3rd Payment: Within 60 days from signing CSPC	15% of the total Net Sales Price and VAT
4th Payment: Handover Date Within 90 days from signing CSPC – as notified by Minato	45% of the total Net Sales Price and VAT and Maintenance Fee (2% of Net Sales Price)
5th Payment: When issuing Pink book	5% of the total Net Sales Price and VAT

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

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.

General Remarks:

- In case of transferring, the transferee will inherit the sales policy (except for Housing loan policy) 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 received the policies of this Sales Policy No. CT1.09/2024 will not simultaneously be entitled to any other sales policies that Minato has issued before.