

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DỰ ÁN SUNSHINE LEGEND CITY

----- Tháng/2025 -----

NỘI DUNG CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

I. PHẠM VI ÁP DỤNG

- **Thời gian áp dụng:** Áp dụng từ ngày.../.../2025 đến khi có thông báo hoặc Chính sách bán hàng mới thay thế.
- **Đối tượng áp dụng:** Áp dụng cho các Khách hàng (“KH”) đăng ký mua Sản phẩm Bất động sản của Tòa L9, L10, L11, L12, L12A, L12B (Ô đất CT01) Dự án Sunshine Legend City trong thời gian áp dụng và hoàn tất thủ tục thanh toán, ký Văn bản thỏa thuận/ Hợp đồng bảo đảm (“VBTT/HĐBD”).
- **Sản phẩm áp dụng:** Các sản phẩm thuộc tòa L9, L10, L11, L12, L12A, L12B (Ô đất CT01) Dự án Sunshine Legend City.
- **Tiêu chuẩn bàn giao:** Bàn giao nội thất cơ bản.

II. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, KHUYẾN MẠI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG

1. Quà tặng Gói Dịch vụ quản lý

- KH mua BĐS (bao gồm Căn hộ thường) tại các Tòa L9, L10, L11, L12, L12A, L12B dự án Sunshine Legend City được tặng Gói Dịch vụ quản lý trong **03 năm** (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: điện, nước, thông tin liên lạc, truyền hình cáp, ...) kể từ ngày nhận bàn giao Bất động sản. Từ năm thứ 04 trở đi, mức phí theo thông báo của Ban quản lý.

Lưu ý:

- ✓ Gói Dịch vụ quản lý không được quy đổi ra tiền mặt hoặc dưới bất kỳ hình thức nào khác. Ưu đãi được áp dụng cho căn hộ mà không phụ thuộc vào việc chuyển nhượng của KH sau khi ký HĐMB.

2. Quà tặng “Noble App”

- Khách hàng mua BĐS tại các Tòa L9, L10, L11, L12, L12A, L12B dự án Sunshine Legend City sẽ được hưởng **chiết khấu 1% trên tổng giá trị sản phẩm** (chưa VAT, chưa KPBT).

Lưu ý:

- Áp dụng cho Khách hàng đặt cọc thành công trước ngày 15/11/2025.

3. Quà tặng dành cho Khách hàng “Early Bird”

- **Chương trình quà tặng cụ thể:** tặng 02 chỉ vàng

Lưu ý:

- *Giá trị quà tặng quy đổi tương đương 25 triệu đồng, được khấu trừ trực tiếp vào giá bán căn hộ (Giá gồm VAT và KPBT).*

III. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

1. Tiến độ thanh toán chuẩn (thanh toán vốn tự có):

- Khách hàng đặt mua sản phẩm Bất động sản tại các Tòa L9, L10, L11, L12, L12A, L12B dự án Sunshine Legend City lựa chọn phương thức thanh toán chuẩn (vốn tự có) được **chiết khấu 5%** trên tổng giá trị sản phẩm (Không gồm VAT và KPBT).
- Tiến độ thanh toán như sau:

ĐỢT	TỶ LỆ THANH TOÁN	LŨY KẾ THANH TOÁN	TIẾN ĐỘ THANH TOÁN
Đặt cọc	100,000,000 VND		Là ngày KH đóng đủ 100,000,000 VND/sản phẩm
Đợt 1	10% Giá trị BĐS gồm VAT	10%	Ký VBTT/ HĐBĐ trong vòng 15 ngày từ ngày đặt quyền mua <i>(Bao gồm tiền đặt quyền mua)</i>
Đợt 2	10% Giá trị BĐS gồm VAT	20%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký VBTT/HĐBĐ
Đợt 3	5% Giá trị BĐS gồm VAT	25%	Ký HĐMB Dự kiến Quý I/2026
Đợt 4	5% Giá trị BĐS gồm VAT	30%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB
Đợt 5	5% Giá trị BĐS gồm VAT	35%	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký HĐMB
Đợt 6	5% Giá trị BĐS gồm VAT	40%	Trong vòng 150 ngày kể từ ngày ký HĐMB
Đợt 7	5% Giá trị BĐS gồm VAT	45%	Trong vòng 240 ngày kể từ ngày ký HĐMB
Đợt 8	5% Giá trị BĐS gồm VAT	50%	Trong vòng 330 ngày kể từ ngày ký HĐMB
Đợt 9	5% Giá trị BĐS gồm VAT	55%	Trong vòng 420 ngày kể từ ngày ký HĐMB
Đợt 10	5% Giá trị BĐS gồm VAT	60%	Trong vòng 510 ngày kể từ ngày ký HĐMB
Đợt 11	5% Giá trị BĐS gồm VAT	65%	Trong vòng 570 ngày kể từ ngày ký HĐMB

ĐỢT	TỶ LỆ THANH TOÁN	LŨY KẾ THANH TOÁN	TIỀN ĐỘ THANH TOÁN
Đợt 12	5% Giá trị BĐS gồm VAT	70%	Trong vòng 630 ngày kể từ ngày ký HĐMB hoặc thời điểm cất nóc tùy theo thời điểm nào đến sớm hơn.
Đợt 13	30% Giá trị BĐS gồm VAT+ 100% KPBT (Trong đó: 5% GT BĐS không VAT, được ký VBTT và trả lãi 11%/năm)	100%	Theo thông báo bàn giao Căn Hộ của CĐT Thời gian bàn giao dự kiến là 26 tháng kể từ tháng 11/2025)
Đợt 14	5% Giá trị BĐS chưa gồm VAT		Bàn giao giấy chứng nhận quyền sở hữu (Khấu trừ thanh toán từ VBTT tại Đợt 13)

2. Tiến độ thanh toán sớm 95%

- Khách hàng đặt mua sản phẩm Bất động sản tại các Tòa L9, L10, L11, L12, L12A, L12B dự án Sunshine Legend City lựa chọn phương thức thanh toán sớm 95% giá trị HĐMB (gồm VAT) được **chiết khấu 10%** trên tổng giá trị sản phẩm (Không gồm VAT và KPBT).
- Tiến độ thanh toán sớm như sau:

ĐỢT	TỶ LỆ THANH TOÁN	LŨY KẾ THANH TOÁN	TIỀN ĐỘ THANH TOÁN
Đặt cọc	100,000,000 VND		Là ngày KH đóng đủ 100,000,000 VND/sản phẩm
Đợt 1	10% Giá trị BĐS gồm VAT	10%	Ký VBTT/ HĐBĐ trong vòng 15 ngày từ ngày đặt quyền mua (<i>Bao gồm tiền đặt quyền mua</i>)
Đợt 2	10% Giá trị BĐS gồm VAT	20%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký VBTT/HĐBĐ
Đợt 3	75% Giá trị BĐS gồm VAT	95%	Tại thời điểm ký HĐMB (Thời gian dự kiến ký HĐMB Quý I/2026)
Đợt 4	5% Giá trị BĐS gồm VAT + 100% KPBT (Trong đó: 5% GT BĐS không VAT, được ký VBTT và trả lãi 11%/năm)	100%	Theo thông báo bàn giao Căn Hộ của CĐT Thời gian bàn giao dự kiến là 26 tháng kể từ tháng 11/2025)
Đợt 5	5% Giá trị BĐS chưa gồm VAT		Bàn giao giấy chứng nhận quyền sở hữu (Khấu trừ thanh toán từ VBTT tại Đợt 4)

3. Tiến độ thanh toán bằng vốn vay Ngân Hàng

- Khách hàng vay vốn và đáp ứng đủ điều kiện vay vốn tại ngân hàng do Chủ đầu tư chỉ định, được hưởng chính sách và tiến độ thanh toán như sau:
 - o Tỷ lệ cho vay: Theo quy định của ngân hàng tại từng thời điểm.
 - o Khoản vay tối đa được hỗ trợ lãi suất: Tối đa **70%** GT HĐMB (gồm VAT, không gồm KPBT).

- Thời gian HTLS: Khách hàng được hưởng mức lãi suất 0% trong vòng 30 tháng **hoặc đến thời điểm bàn giao căn hộ (Tùy điều kiện nào đến trước)** kể từ lần giải ngân đầu tiên.
- Ân hạn nợ gốc: Khách hàng được ân hạn nợ gốc trong thời gian HTLS.

- **Tiến độ thanh toán như sau:**

ĐỢT	SỐ TIỀN THANH TOÁN	GHI CHÚ	LŨY KẾ THANH TOÁN	THỜI HẠN THANH TOÁN
Đặt cọc	100,000,000 VND			Là ngày KH đóng đủ 100,000,000 VND/sản phẩm
Đợt 1	10% Giá trị BĐS gồm VAT	Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có	10%	Ký VBTT/ HĐBĐ trong vòng 15 ngày từ ngày đặt quyền mua (Bao gồm tiền đặt quyền mua)
Đợt 2	10% Giá trị BĐS gồm VAT		20%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký VBTT/HĐBĐ
Đợt 3	5% Giá trị BĐS gồm VAT		25%	Ký HĐMB Dự kiến Quý I/2026
Đợt 4	70% Giá trị BĐS gồm VAT	Ngân hàng giải ngân	95%	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB
Đợt 5	5% Giá trị BĐS gồm VAT+ 100% KPBT (Trong đó: 5% GT BĐS không VAT, được ký VBTT và trả lãi 11%/năm)	Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có	100%	Theo thông báo bàn giao Căn Hộ của CĐT Thời gian bàn giao dự kiến là 26 tháng kể từ tháng 11/2025)
Đợt 6	5% Giá trị BĐS chưa gồm VAT			Bàn giao giấy chứng nhận quyền sở hữu (Khấu trừ thanh toán từ VBTT tại Đợt 5)

Ghi chú:

- ✓ Thời hạn vay vốn theo quy định của Ngân hàng;
- ✓ Áp dụng với KH là cá nhân (KHCN) đứng tên trong HĐMB, KH là doanh nghiệp (KHĐN) được CĐT hỗ trợ lãi suất với mức tối đa bằng lãi suất hỗ trợ cho KHCN;
- ✓ Trong trường hợp KH chuyển nhượng sản phẩm tham gia chương trình HTLS và vẫn còn thời gian HTLS, CĐT sẽ hỗ trợ cho KH mới theo thời hạn còn lại của chương trình HTLS;
- ✓ Tỷ lệ vay vốn tối đa của Khách hàng với từng trường hợp cụ thể tuân theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng chỉ định. Trong mọi trường hợp Chủ đầu tư chỉ HTLS trong thời gian HTLS 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.
- ✓ Trong trường hợp khách hàng thanh toán vốn vay trước hạn, khách hàng phải chịu toàn bộ các chi phí phát sinh cho ngân hàng, bao gồm nhưng không giới hạn như: chi phí rút vốn, chi phí trả

nợ trước hạn (nếu có). Đồng thời khách hàng không được bồi hoàn khoản hỗ trợ chi phí lãi vay của chủ đầu tư đối với thời hạn hỗ trợ lãi suất còn lại.

IV. Quy định chung

1. Quy định chung về tiến độ thanh toán

- Thời điểm ghi nhận ngày đặt cọc là ngày Khách hàng chuyển khoản đủ số tiền đặt cọc quy định tại chính sách bán hàng này;
- Trường hợp các đợt thanh toán trùng hoặc vượt quá thời điểm Chủ Đầu tư thông báo bàn giao BĐS thì các đợt này đều phải thanh toán tại thời điểm KH nhận bàn giao BĐS.
- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/ Tết;
- Khách hàng chỉ được bàn giao căn hộ khi thanh toán lũy kế đến 100% Giá trị HĐMB (bao gồm VAT), các nghĩa vụ tài chính phát sinh khác tại thời điểm nhận bàn giao (như: lãi chậm thanh toán, PDV thu trước... (nếu có) và tuân thủ, hoàn tất thủ tục bàn giao theo quy định của Chủ đầu tư.
- Cách xác định giá trị HĐMB: Giá trị HĐMB = X - Y

Trong đó:

- X = Tổng giá trị sản phẩm trước chiết khấu (Giá trị sản phẩm đã gồm VAT)
- Y = Tổng giá trị chiết khấu (chiết khấu, quà tặng trừ trực tiếp vào giá trị sản phẩm)

2. Các khoản giảm trừ

- Quy định về thứ tự chiết khấu cụ thể như sau:

STT	Chiết Khấu (CK)/ Chi Phí xin duyệt	Thời điểm Chiết Khấu	Ghi Chú	Giá Bán sau CK
1	CK1: CK Noble App	Tại Thời Điểm Ký VBTT/ HĐBĐ	Tính trên giá chưa VAT và chưa KPBT	$A - CK1 = B$
2	CK2: CK Quà tặng Early Bird	Tại Thời Điểm Ký VBTT/ HĐBĐ	Tính trên giá chưa VAT và chưa KPBT	$B - CK2 = C$
3	CK3: CK khách hàng thanh toán	Tại Thời Điểm Ký VBTT/ HĐBĐ	Tính trên giá chưa VAT và chưa KPBT	$C - CK3 = D$

Trân trọng cảm ơn./.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN NOBLE