

**CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DÀNH CHO KHÁCH HÀNG  
BIỆT THỰ SEAFORREST**  
***SALES POLICIES FOR SEAFORREST VILLAS CUSTOMERS***  
**(Maia Resort Ho Tram)**

**Áp dụng từ ngày 06.04.2026/ Applied from 06.04.2026**

**I. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG / SALES POLICY:**

**1. Chiết khấu bán hàng dành cho Seaforest Villa/ Sales discounts for Seaforest Villa:**

1.1. Chiết khấu 2% (hai phần trăm) trên giá (“Giá”) bán (“Giao dịch”) Biệt thự chưa bao gồm thuế GTGT cho tất cả các khách hàng Giao dịch thành công khi đáp ứng các điều kiện sau:

*A discount of 2% (two percent) on the sales (“Transaction”) price (the “Price”) of the Villa before VAT will be granted to all customers who have successful Transaction when fulfill the following conditions:*

a. Khách hàng thanh toán tiền đặt chỗ không hoàn lại (số tiền VND 200,000,000 đối với Biệt Thự, sau đây được gọi là “**Tiền Đặt Chỗ**”) và ký Phiếu Đặt Chỗ Không Hoàn Lại hoặc Phiếu Đặt Chỗ Có Hoàn Lại kèm theo Thư Xác Nhận Giao Dịch (tất cả được gọi chung là “**Xác Nhận Giao Dịch**”) trong thời gian từ ngày **06/04/2026** cho đến khi có thông báo mới.

*They provide a non-refundable booking fee (in the amount of VND 200,000,000 for Villa Units, hereinafter referred to as the “**Booking Fee**” and sign a Non-Refundable Booking Form or sign Refundable Booking Form with a Booking Confirmation Letter (together, the “**Confirmation Letter**”) from date ”) during the period of time **from 06/04/2026** until further notice;*

b. Khách hàng ký Hợp đồng Đặt Cọc (“**HĐDC**”)/ Hợp Đồng Mua bán (“**HĐMB**”) và hoàn tất thanh toán Đợt 1 (không hoàn lại) là 5% Giá Căn Hộ Khách Sạn/Biệt thự từ ngày thanh toán tiền đặt chỗ không hoàn lại.

*Customer sign Deposit Agreement (the “**DA**”)/ Sales and Purchase Agreement (the “**SPA**”) and make the initial payment non-refundable) of 5% of the Villa in the date of paying Booking Fee.*

c. Quà tặng được trừ vào Giá Biệt Thự trước thuế GTGT.

*The gift shall be deducted from the Villa Unit Price before VAT.*

1.2. Chiết khấu thêm 1% (một phần trăm) trên Giá Căn Hộ Khách Sạn chưa bao gồm thuế GTGT dành cho các khách hàng thân thiết của HTP/VinaLiving đã giao dịch sản phẩm bất động sản của HTP/VinaLiving.

*An additional discount of 1% (one percent) on the Price before VAT, will be granted to HTP/VinaLiving loyal customers who have transaction of real estate property of HTP/Vinaliving*

## 2. Chương trình đăng ký gói Gói nội thất và thiết bị vận hành (FF&E)/ *Registration Program for the interior furniture and operational equipment (FF&E) Package:*

Khách hàng đăng ký Gói nội thất và thiết bị vận hành (FF&E) áp dụng như sau:

*Customers may register for the FF&E package under the following terms:*

- Villa 2 phòng ngủ: 3 tỷ đồng (chưa VAT)/ *2-bedroom villa: VND 3 billion (excluding VAT)*
- Villa 3 phòng ngủ: 4,5 tỷ đồng (chưa VAT)/ *3-bedroom villa: VND 4.5 billion (excluding VAT)*

Khách hàng đăng ký chậm nhất 6 tháng trước bàn giao và thanh toán theo quy định CĐT

*The registration deadline is no later than June 2027 or 6 months prior to handover, whichever comes first.*

Khách hàng tham gia CTCT bắt buộc phải đăng ký Gói nội thất và thiết bị vận hành (FF&E) theo quy định CĐT.

*Customers participating in the Rental Program (CTCT) are required to register for the Furniture, Fixtures & Equipment (FF&E) package in accordance with the Developer's regulations.*

## 3. Chương trình chiết khấu mua theo nhóm/khách hàng sỉ/ *Group Purchase / Wholesale Customer Discount Program:*

Các giao dịch mua nhiều căn sẽ được hưởng thêm chiết khấu như sau:

*Additional discounts will be granted to the Transaction's bulk program as follows:*

- Từ 2 - 3 Bất Động Sản: chiết khấu thêm 0.5% (không phải năm phần trăm) trên Giá chưa bao gồm thuế GTGT, áp dụng trên giá của tất cả các Bất Động Sản mua cùng thời điểm.  
*From 2 to 3 Properties: additional 0.5% (zero-point five percent) discount on the Price before VAT, applied on the Price of all Properties purchased at the same time.*
- Từ 4 Bất Động Sản trở lên: chiết khấu thêm 1% (một phần trăm) trên Giá chưa bao gồm thuế GTGT, áp dụng trên giá của tất cả các Bất Động Sản mua cùng thời điểm.  
*From 4 Properties: additional 1% (one percent) discount on the Price before VAT, applied on the Price of all Properties purchased at the same time.*
- Các giao dịch liên quan đến một hoặc nhiều Bất Động Sản trong cùng một nhóm khách hàng sẽ được tính như giao dịch của chính khách hàng đó và được áp dụng chính sách chiết khấu mua nhiều căn theo quy định nêu trên.  
*Transactions involving one or multiple Properties within the same customer group will be treated as that customer's own transactions and will be eligible for the multi-unit discount policy as stipulated above.*
- Trong trường hợp nếu một (hoặc hơn) trong các Giao Dịch bị hủy và khách hàng không còn đáp ứng điều kiện để hưởng chính sách chiết khấu nhiều căn, thì mức chiết khấu đã áp dụng sẽ được hủy bỏ hoặc điều chỉnh và tính dựa trên số lượng Giao Dịch thực tế. Theo đó, Giao Dịch được ghi nhận khi khách hàng đã thanh toán đủ 5% giá trị hợp đồng và ký Hợp Đồng Đặt cọc cho các giao dịch đó.  
*In case one (or more) Transaction is cancelled and the customer is no longer eligible for the relevant Bulk Program discount rates, the applied discount shall be cancelled or revised based on the actual number of Transactions. For this purpose, Transaction means a transaction for which the customer has fully paid the first 5% deposit under the DA.*

## 4. Chương trình bốc thăm may mắn/ *Lucky draw program*

**Giải thưởng bốc thăm may mắn bao gồm:/ *Lucky draw prizes include:***

- 01 giải 1 xe Audi A6 màu trắng/ *1 Audi A6 car (White)*
- 01 giải 1 cặp đồng hồ Rolex Lady-Datejust & Datejust 41 / *1 pairs of Rolex Lady-Datejust &*

**Date just 41.**

**- 01 giải 1 xe Vespa 946 Snake 150 scooters / 1 Vespa 946 Snake 150 scooters**

- Tất cả khách hàng Giao Dịch thành công (thanh toán 5% Giá Căn Hộ Khách Sạn/Biệt thự và ký Hợp Đồng Đặt Cọc/ Hợp Đồng Mua Bán) sẽ được quyền tham gia chương trình bốc thăm trúng thưởng để trúng giải thưởng.

*All customers who have successful Transactions (maike initial payment of 5% Condotel/Villa Unit Price and sign DA/SPA) will be eligible to participate in the lucky draw for a chance to win prizes.*

- Sau khi Giao Dịch thành công, Khách hàng sẽ được nhận phiếu bốc thăm trúng thưởng dựa trên loại Bất Động Sản thể hiện bởi Hợp Đồng Đặt Cọc/Hợp Đồng Mua Bán theo thể lệ sau:

*After the successful Transactions, customers will be entitled to receive the lucky draw tickets based on the type of Property specified in the DA/SPA with the following rules:*

- ✓ Đối với Căn hộ khách sạn loại Studio hoặc 1 phòng ngủ hoặc 2 phòng ngủ chuẩn hoặc 2 phòng luxury hoặc 1 phòng ngủ có hồ bơi hoặc 2 phòng ngủ có hồ bơi: sẽ nhận được 01 (một) phiếu bốc thăm cho 1 (một) Giao Dịch thành công/Studio or 1BR or 2BR standard or 2BR Luxury or 1BR Pool or 2BR Pool Condotel unit: will be entitled to 01 (one) lucky draw ticket for 01 (one) successful Transaction.
- ✓ Đối với Căn hộ khách sạn loại Penthouse: sẽ nhận được 02 (hai) phiếu bốc thăm cho 01 (một) Giao Dịch thành công/ Condotel unit – Penthouse: will be entitled to 02 (two) lucky draw tickets for 01 (one) successful Transaction.
- ✓ Đối với Biệt thự: sẽ nhận được 04 (bốn) phiếu bốc thăm cho 01 (một) Giao Dịch thành công/ Villa: will be entitled to 04 (four) lucky draw tickets for 01 (one) successful Transaction.

- Mỗi Giao Dịch thành công đối với một Bất Động Sản chỉ được nhận 01 giải 1 lần.

*Each successful Transaction will be eligible to receive the prize one time only.*

- Nếu giao dịch bị hủy vì bất kỳ lý do gì, thì phần thưởng sẽ bị hủy.

*If the Transaction is cancelled for any reasons, the prize will be cancelled.*

- Để được nhận giải, khách hàng sẽ phải thanh toán tối thiểu 50% giá trị Bất Động Sản và ký Hợp Đồng Mua Bán.

*In order to receive the prize, the customers are required to make the payment of at least 50% of the Property Price and sign SPA.*

- Người trúng thưởng sẽ phải thanh toán mọi khoản thuế thu nhập cá nhân liên quan, phí đăng ký trước bạ và các chi phí khác để sở hữu xe.

*The prize recipient shall pay all relevant personal income taxes, car registration fees and other expenses arising from the car ownership.*

- Chương trình bốc thăm may mắn sẽ được tổ chức với số lượng giải thưởng, thời gian và địa điểm do HTP chỉ định và sẽ được thông báo đến khách hàng trước ngày tổ chức bốc thăm.

*The lucky draw program will be organized with number of prizes, timing and place designated by HTP and will be notified to customers before the draw date.*

## **5. Chương trình ưu đãi khác/ Additional Customer Privileges**

Khách hàng Giao dịch thành công Biệt thự tại Maia Resort Ho Tram sẽ được miễn phí Quản lý trong 2 năm đầu.

*Free 2-year Management Fee for customers who successfully complete a transaction for a Villa at Maia Resort Ho Tram.*

## II. LỊCH THANH TOÁN / PAYMENT TERMS:

### 1. Lịch thanh toán /Payment Terms:

STT /No.	Đợt Thanh Toán/ Instalment	Thời Hạn Thanh Toán/ Due Date	Lịch Thanh Toán (%) Payment (%)				
			Chuẩn/ Standard	Nhanh 10%/ Upfront 10%	Nhanh 30%/ Upfront 30%	Nhanh 50%/ Upfront 50%	
Chiết khấu Thanh Toán Nhanh / Upfront payment discount		Dự kiến/ Estimated	0%	1%	3%	5%	
Đặt cọc KHL/ Non-Refundable Deposit		Ký Phiếu Xác Nhận Đặt Chỗ/ Signing Booking Confirmation Letter	Căn Hộ Khách Sạn/Condotel: 50.000.000 VNĐ/ căn Villa: 200.000.000 VNĐ/ căn				
1	Đợt 1/ Instalment 1	Thanh toán đợt 1/ký Hợp Đồng Mua Bán First Payment Installment/ Sign Contract	Tháng 04/2026	5%	10%	30%	50%
2	Đợt 2/ Instalment 2	2 tháng kể từ Ngày Đến Hạn Đợt 1 2 months from the Due Date of Instalment 1	05/06/2026	5%			
3	Đợt 3/ Instalment 3	2 tháng kể từ Ngày Đến Hạn Đợt 2 2 months from the Due Date of Instalment 2	05/08/2026	5%	5%		
4	Đợt 4/ Instalment 4	2 tháng kể từ Ngày Đến Hạn Đợt 3 2 months from the Due Date of Instalment 3	05/10/2026	5%	5%		
5	Đợt 5/ Instalment 5	2 tháng kể từ Ngày Đến Hạn Đợt 4 2 months from the Due Date of Instalment 4	05/12/2026	5%	5%		
6	Đợt 6/ Instalment 6	2 tháng kể từ Ngày Đến Hạn Đợt 5 2 months from the Due Date of Instalment 5	05/02/2027	5%	5%		
7	Đợt 7/ Instalment 7	3 tháng kể từ Ngày Đến Hạn Đợt 6 3 months from the Due Date of Instalment 6	05/05/2027	5%	5%	5%	
8	Đợt 8/ Instalment 8	3 tháng kể từ Ngày Đến Hạn Đợt 7 3 months from the Due Date of Instalment 7	05/08/2027	5%	5%	5%	
9	Đợt 9/ Instalment 9	3 tháng kể từ Ngày Đến Hạn Đợt 8 3 months from the Due Date of Instalment 8	05/10/2027	5%	5%	5%	
10	Đợt 10/ Instalment 10	Thông báo Bàn giao nhà Receiving the Handover Notice	Tháng 12/2027	5%	5%	5%	
11	Đợt 11/ Instalment 11	Năm 2028		20%	20%	20%	20%
12	Đợt 12/ Instalment 12	Năm 2029		25%	25%	25%	25%
13	Đợt 13/ Instalment 13	Thông báo cấp Giấy Chứng Nhận Receiving the Pink-book Notice		5%	5%	5%	5%
<b>TỔNG CỘNG/ TOTAL</b>				<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

#### Ghi chú/ Note:

- Lịch Thanh toán áp dụng cho Khách hàng giữ lại làm Second home và Khách hàng tham gia Chương trình cho thuê  
*The payment terms apply to customers retaining the unit as a second home and those participating in the rental program.*
- Năm 2028, Quý Khách hàng sẽ thanh toán 20%/năm chia đều các đợt (bao gồm VAT)/ *In 2028, the Customer will make a 20% annual payment, split evenly across the instalments (including VAT).*
- Năm 2029, Quý Khách hàng sẽ thanh toán 25%/năm chia đều các đợt (bao gồm VAT)/ *In 2029, the Customer will make a 25% annual payment, split evenly across the instalments (including VAT).*

- Lịch thanh toán theo quy định Chủ đầu tư/ *The payment schedule shall be in accordance with the Developer's regulations*

## 2. Chính sách thanh toán vượt tiến độ/ *Early Payment Policy*

- a. Khách hàng thanh toán vượt tiến độ sẽ áp dụng mức chiết khấu thanh toán so với lịch thanh toán của Hợp Đồng Đặt Cọc/ Hợp Đồng Mua Bán, cụ thể:

*Customers who make early payments will be eligible for a payment discount compared to the payment schedule stipulated in the Deposit Agreement / Sale and Purchase Agreement, specifically as follows:*

STT No.	Tỷ Lệ Thanh Toán Vượt Tiến Độ <i>Additional Upfront Payment Rate</i>	Tỷ lệ Chiết khấu Thanh toán áp dụng <i>Applicable Early Payment Discount Rate</i>
1	+10%	1%
2	+30%	3%
3	+45%	5%

Ghi chú/*Note:*

Tổng số tiền thanh toán không vượt quá 50% Giá Trị Hợp Đồng/*The total payment amount shall not exceed 50% of the Contract Value.*

- b. Tỷ Lệ Chiết Khấu Thanh Toán áp dụng trên giá chưa VAT trên Hợp Đồng Đặt Cọc/ Hợp Đồng Mua Bán

*The Early Payment Discount Rate is applied to the pre-VAT price stated in the Deposit Agreement / Sale and Purchase Agreement.*

Chủ Đầu Tư sẽ ký phụ lục Hợp Đồng Đặt Cọc/ Hợp Đồng Mua Bán có thể hiện tỷ lệ thanh toán vượt tiến độ và số tiền chiết khấu thanh toán tương ứng.

*Developer will issue an amendment to Deposit Agreement/ Sales and Purchase Agreement for the upfront payment rate and payment discount amount.*

- c. Chính sách thanh toán vượt tiến độ có thể thay đổi theo quy định Chủ Đầu Tư mà không cần thông báo trước. Quý khách hàng vui lòng cập nhật chính sách trước khi thanh toán.

*The early payment policy may be subject to change in accordance with the Developer's regulations without prior notice. Kindly ensure you are updated on the latest policy before making any payment.*

## III. ĐIỀU KIỆN ÁP DỤNG/ *CONDITIONS:*

Chính sách bán hàng này thay thế toàn bộ chính sách đã ban hành trước và có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

*This sales policy replaces in its entirety the policy issued previously and is effective from the date of issue.*

**Công Ty TNHH Dự Án Hồ Tràm  
*Ho Tram Project Company Ltd.***