

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
BẤT ĐỘNG SẢN ĐÔ THÀNH

Số: 22../2024/CSBH-ĐT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quy Nhơn, ngày 28 tháng 5 năm 2024

## CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

Căn hộ The Maestro (Tháp A) – Dự án The Sailing Quy Nhơn

### I. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG

#### 1. Thời gian áp dụng:

- Chính sách có hiệu lực kể từ ngày 28../5../2024 cho đến khi có chính sách thay thế.
- Chính sách này thay thế các chính sách bán hàng đã ban hành trước đó

#### 2. Đối tượng áp dụng:

Toàn bộ Khách hàng mua căn hộ The Maestro (Tháp A) – Dự án The Sailing Quy Nhơn trong thời gian áp dụng chính sách này.

#### 3. Tiến độ thanh toán:

| ĐỢT      | TỶ LỆ THANH TOÁN                                                                | TIẾN ĐỘ THANH TOÁN                           | NỘI DUNG                    |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|
| Đặt cọc  | 100 triệu                                                                       |                                              |                             |
| Đợt 1    | 15% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm tiền cọc và VAT)                                 | 7 ngày sau khi ký TTĐC                       | Ký Hợp đồng mua bán         |
| Đợt 2    | 15% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm VAT)                                             | 30 ngày sau khi ký HĐMB                      |                             |
| Đợt 3-10 | 5% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm VAT)                                              | Mỗi đợt cách nhau 30 ngày                    |                             |
| Đợt 11   | 25% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm VAT) +Thuế VAT của đợt 12 và 2% Kinh phí bảo trì | 12 tháng sau khi ký HĐMB                     | Thông báo nhận bàn giao nhà |
| Đợt 12   | 5% Giá bán căn hộ (Không bao gồm VAT)                                           | Dự kiến 6 tháng sau khi nhận bàn giao căn hộ | Thông báo làm GCNQSHN       |

## II. Chính sách ưu đãi dành cho khách hàng.

### 1. “Cánh buồm vàng”: Chia sẻ lợi nhuận khai thác hàng năm.

Chủ đầu tư cam kết phân chia lợi nhuận ủy quyền khai thác vận hành hàng năm ngay sau khi khách hàng bàn giao căn hộ đủ điều kiện khai thác nghỉ dưỡng (hoàn thiện nghĩa vụ tài chính và hoàn thiện full nội thất theo tiêu chuẩn của chủ đầu tư) cho chủ đầu tư và ký hợp đồng Chương trình ủy thác cho thuê (UTCT) với đơn vị khai thác vận hành. Trong đó:

- 02 năm đầu tỷ lệ phân chia tối thiểu trên giá trị căn hộ (GTCH) trước VAT là:
  - ✓ Năm 01: Nhận lợi nhuận khai thác tối thiểu từ 06% GTCH (trừ trực tiếp vào hợp đồng).
  - ✓ Năm 02: Nhận lợi nhuận khai thác tối thiểu từ 08% GTCH (Nhận làm 2 đợt vào ngày 10/7 năm 2 và 10/1 năm thứ 3).
- Từ năm thứ 3 trở đi Chủ đầu tư phân chia 50/50 doanh thu khai thác vận hành căn hộ.
- Tặng 15 đêm nghỉ dưỡng trong 01 năm tại căn hộ The Maestro (Tháp A) cho khách hàng (Không lũy kế sang năm tiếp theo) kể từ khi hợp đồng Ủy thác cho thuê có hiệu lực và đăng ký trước 15 ngày với đơn vị khai thác vận hành. Khách hàng có quyền quy đổi ra Apoinet để nghỉ dưỡng tại các dự án khác thuộc hệ sinh thái của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Bất động sản Đô Thành:
  - ✓ Khu nghỉ Dưỡng LakeSide Village Hòa Bình;
  - ✓ Khu nghỉ dưỡng Viên Nam Hòa Bình;
  - ✓ Biệt thự nghỉ dưỡng Đông Phương Diamond Central Kon Tum;
  - ✓ Khu nghỉ dưỡng Green Hill Village Quy Nhơn.
- Thuê thu nhập cá nhân phát sinh từ chương trình “Cánh buồm vàng” do khách hàng chịu theo quy định của pháp luật Việt Nam.
- Tặng thẻ đặc quyền “Global Premium Membership The Sailing” có giá trị chiết khấu 15% các dịch vụ của hệ thống sản phẩm khách sạn nghỉ dưỡng của Chủ đầu tư trong thời hạn 10 năm. (Danh mục các dự án: The Sailing Quy Nhơn – GreenHill Village Quy Nhơn – Lakeside Village Hòa Bình – Viên Nam Village Hòa Bình – Đông Phương KonTum).

### 2. Chính sách hỗ trợ lãi suất:

- Hỗ trợ lãi suất 0% và ân hạn nợ gốc đến khi có thông báo nhận bàn giao căn hộ.
- Ngân hàng hỗ trợ cho vay 70% giá trị căn hộ.

Khách hàng không sử dụng chính sách hỗ trợ lãi suất, không sử dụng chính sách hỗ trợ vay ngân hàng được chiết khấu trực tiếp 7% giá trị căn hộ (Chưa VAT).

| ĐỢT THANH TOÁN | TỶ LỆ THANH TOÁN                                |                                     | THỜI GIAN THANH TOÁN, NỘI DUNG         |
|----------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|
|                | KHÁCH HÀNG                                      | NGÂN HÀNG                           |                                        |
| <b>Đặt cọc</b> | 100 Triệu đồng                                  |                                     | Ký Thỏa thuận đặt cọc                  |
| <b>Đợt 1</b>   | 15% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm tiền cọc và VAT) |                                     | Ký HĐMB (7 ngày sau khi ký TTĐC)       |
| <b>Đợt 2</b>   | 10% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm VAT)             |                                     | 30 ngày sau khi ký HĐMB                |
| <b>Đợt 3</b>   |                                                 | 45% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm VAT) | 90 ngày sau khi ký HĐMB                |
| <b>Đợt 4</b>   | 2% kinh phí bảo trì                             | 25% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm VAT) | Khi có thông báo nhận bàn giao căn hộ. |
| <b>Đợt 5</b>   | 5% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm VAT)              |                                     | Khi có thông báo làm GCNQSHN           |

### 3. Chính sách Thanh toán sớm:

Khách hàng được chiết khấu lên đến 10%/năm theo số tiền thanh toán sớm/thời gian thanh toán sớm.

#### Lưu ý:

- Chiết khấu chính sách thanh toán sớm được tính trên tổng giá trị nộp trước hạn (không bao gồm VAT) và được trừ trực tiếp vào HĐMB vào thời điểm ký kết.
- Các chính sách nêu trên được áp dụng đồng thời.
- Giá trị căn hộ tại Hợp đồng mua bán được căn cứ vào phiếu tính giá của Chủ đầu tư sau khi áp dụng tất cả chính sách chiết khấu.

### 4. Chính sách Tri ân khách hàng bốc thăm trúng thưởng “King & Queen off The Sailing Quy Nhơn”

- Tất cả các khách hàng đặt cọc và ký hợp đồng mua bán căn hộ với Chủ đầu tư sẽ

được tặng vé bốc thăm trúng thưởng tại sự kiện Gala Tri ân khách hàng như sau:

- Căn 01 Phòng ngủ được tặng 01 vé bốc thăm.
- Căn 02 Phòng ngủ được tặng 02 vé bốc thăm.
- Căn 03 Phòng ngủ được tặng 03 vé bốc thăm.
- Thời gian tổ chức Gala tri ân bốc thăm và phát thưởng sẽ được Chủ đầu tư thông báo tới khách hàng.

| STT | CƠ CẤU GIẢI | NỘI DUNG GIẢI                                                                | TRỊ GIÁ GIẢI THƯỞNG | SỐ LƯỢNG GIẢI | GHI CHÚ                                                         |
|-----|-------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1   | Giải nhất   | Chuyến du lịch vòng quanh thế giới trên du thuyền cho 02 người trong 90 ngày | 400 triệu           | 1 Giải        | Có thể quy đổi thành tiền mặt sau khi trừ thuế Thu nhập cá nhân |
| 2   | Giải nhì    | Chuyến du lịch khám phá Châu Âu cho 02 người, 5 ngày 4 đêm                   | 180 triệu           | 1 Giải        |                                                                 |
| 3   | Giải ba     | Tặng chuyến đi du lịch Maldives 05 ngày 4 đêm trị giá 70 triệu/giải.         | 140 triệu           | 2 giải        |                                                                 |

**Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Đô Thành trân trọng thông báo gửi tới Quý khách hàng!**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi:
- Lưu VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
BẤT ĐỘNG SẢN ĐÔ THÀNH**



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Đoàn Thị Nha Trang*