

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

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

Số: 12 /2025/CSBH-ĐT

Quy Nhơn, ngày 28 tháng 05 năm 2025

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

Căn hộ Tháp The Sailing Bay

I. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG

1. Thời gian áp dụng:

- Chính sách có hiệu lực kể từ ngày 28/5/2025 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 và điều kiện áp dụng:

Khách hàng mua căn hộ The Sailing Bay Quy Nhơn từ ngày ban hành chính sách này cho đến khi có chính sách bán hàng mới hoặc có thông báo của Chủ đầu tư.

3. Tiến độ thanh toán:

ĐỢT	TỶ LỆ THANH TOÁN	TIẾN ĐỘ THANH TOÁN	NỘI DUNG
Đặt cọc	100 triệu		Ký Thỏa thuận đặt cọc
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 thuế VAT)	30 ngày sau khi ký HĐMB	
Đợt 3	5% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm thuế VAT)	60 ngày sau khi ký HĐMB	
Đợt 4	5% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm thuế VAT)	90 ngày sau khi ký HĐMB	
Đợt 5	5% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm thuế VAT)	120 ngày sau khi ký HĐMB	
Đợt 6	5% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm thuế VAT)	5 tháng sau khi ký HĐMB	
Đợt 7	5% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm thuế VAT)	6 tháng sau khi ký HĐMB	
Đợt 8	5% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm thuế VAT)	7 tháng sau khi ký HĐMB	
Đợt 9	5% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm thuế VAT)	8 tháng sau khi ký HĐMB	

ĐỢT	TỶ LỆ THANH TOÁN	TIỀN ĐỘ THANH TOÁN	NỘI DUNG
Đợt 10	5% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm thuế VAT)	9 tháng sau khi ký HĐMB	
Đợt 11	25% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm thuế VAT + VAT của đợt 12 và Kinh phí bảo trì 2%)	Quý III/2026	Thông báo bàn giao
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:

+ Năm 01: Số tiền cam kết thuê lại được nhận dưới hình thức như sau

Loại căn	Σ Lợi nhuận UTCT 1 năm/căn	Hình thức thanh toán
1PN	237,600,000 đồng	Giảm trực tiếp vào giá bán căn hộ tại thời điểm ký HĐMB
2PN	295,200,000 đồng	
Góc - 2PN	393,600,000 đồng	
Góc - 3PN	511,200,000 đồng	

+ Từ năm thứ 2 trở đi Chủ đầu tư phân chia 50/50 doanh thu khai thác vận hành căn hộ.

+ Tặng 15 đêm nghỉ dưỡng/năm tại căn hộ tòa tháp The Sailing Bay Quy Nhơn 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 Apoint 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.

- Thuế 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 và 30% phòng nghỉ của hệ thống sản phẩm khách sạn nghỉ dưỡng của Chủ đầu tư trong thời hạn 10 năm. (Danh mục các dự án như: 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:

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Hạn mức vay tối đa	70% giá trị căn hộ (bao gồm VAT)
Mức dự nợ hưởng HTLS	45% giá trị căn hộ (bao gồm VAT)
Lãi suất vay vốn	a, Trong thời gian HTLS khách hàng không phải trả lãi trên số tiền vay. b, Sau thời gian HTLS khách hàng tự thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, theo quy định của ngân hàng tại từng thời điểm.
Thời gian HTLS	24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của khoản vay hoặc đến thời điểm bàn giao nhà tùy điều kiện nào đến trước.
Ân hạn trả nợ gốc	KH được ân hạn trả nợ gốc tối đa 24 tháng kể từ ngày giải ngân. Thu nợ gốc: sau thời gian ân hạn gốc, áp dụng phương thức thu nợ đều hàng tháng
Phí cam kết rút vốn	KH được hỗ trợ phí CKRV trên số tiền giải ngân
Phí trả nợ trước hạn	Miễn phí trả nợ trước hạn của khoản vay được HTLS. Sau thời gian HTLS, phí trả nợ trước hạn khách hàng phải trả theo quy định của NH tại thời điểm trả nợ.

Ghi chú:

- Trong mọi trường hợp, Chủ đầu tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian 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.

- Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có (không áp dụng chính sách hỗ trợ vay
| www.thesailingquynhon.vn |

vốn của Chủ đầu tư) sẽ được chiết khấu 7% trên giá trị căn hộ trước VAT và trừ trực tiếp vào giá bán tại thời điểm ký kết HĐMB.

ĐỢT THANH TOÁN	TỶ LỆ THANH TOÁN		THỜI GIAN THANH TOÁN, NỘI DUNG
	KHÁCH HÀNG	NGÂN HÀNG	
Đặt cọc	100 Triệu đồng		Ký Thỏa thuận đặt cọc
Đợt 1	15% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm tiền cọc và thuế VAT)		Ký HĐMB (7 ngày sau khi ký TTĐC)
Đợt 2	15% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm thuế VAT)		30 ngày sau khi ký HĐMB
Đợt 3		45% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm thuế VAT)	90 ngày sau khi ký HĐMB
Đợt 4	2% kinh phí bảo trì	20% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm thuế VAT)	Khi có thông báo nhận bàn giao căn hộ.
Đợt 5		5% Giá bán căn hộ (Đã bao gồm thuế 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 tại thời điểm ký kết;
- Các chính sách nêu trên được áp dụng đồng thời. Giá trị HĐMB sau chính sách được đưa vào hợp đồng căn cứ vào phiếu tính giá của Chủ đầu tư.

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

- Tất cả các khách hàng ký hợp đồng mua bán căn hộ và nộp tiền theo đúng tiến độ 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, phát thưởng sẽ do Chủ đầu tư quyết định và 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 tr	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 tr	1 Giải	
3	Giải ba	Tặng chuyến đi du lịch Maldives 05 ngày 4 đêm trị giá 70 triệu/giải.	70 tr	1 giải	

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN ĐÔ THÀNH



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Đoàn Thị Nha Trang