



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BĐS RIO LAND**  
A-TM1-2 Chung cư Centana Thủ Thiêm,  
36A Mai Chí Thọ, Phường An Phú,  
Thành phố Thủ Đức, TP.HCM

**TỔNG HỢP CHÍNH SÁCH  
DỰ ÁN MT EASTMARK CITY**

TP. HCM, ngày 10 tháng 05 năm 2022

## **TÓM LƯỢC CHÍNH SÁCH MT EASTMARK CITY – GĐ II**

### **I. CHÍNH SÁCH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG:**

#### **1.1 Chương trình quà tặng lộc vàng:**

| Giai đoạn                                | Giá trị giải thưởng | Điều kiện chung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Từ giữa tháng 05 –<br>giữa tháng 06/2022 | 01 chi vàng         | <ul style="list-style-type: none"><li>- Booking phát sinh tương ứng với giai đoạn chính sách và chuyển cọc thành công tại event.</li><li>- Hoàn tất ký kết “Thỏa thuận thực hiện giao dịch” và thanh toán đủ 20% theo đúng tiến độ quy định.</li><li>- Khách hàng là cùng 1 người đứng tên từ khi booking đến khi giao dịch thành công.</li><li>- Thu hồi “Phiếu xác nhận quà tặng” (nếu có).</li></ul> |

#### **1.2 Chính sách mua sỉ sản phẩm:**

| Đối tượng | Số lượng sản phẩm |           |                                                                                                                                                                                                            |                                                      |
|-----------|-------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|           | 02 căn            | 03-04 căn | Từ 05 căn trở lên                                                                                                                                                                                          |                                                      |
|           |                   |           | Trong đó có ít nhất 1 căn 3PN/Duplex/Căn văn phòng (90m2 trở lên)                                                                                                                                          | Không có căn 3PN/Duplex/Căn văn phòng (90m2 trở lên) |
| Khách sỉ  | 1%                | 2%        | <p>Mức chiết khấu chung 3%</p> <p>Riêng đối với:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Căn 3PN</li><li>- Duplex</li><li>- Căn văn phòng (từ 90m2 trở lên)</li></ul> <p>Áp dụng mức chiết khấu 5%</p> | 2%                                                   |

#### **Ghi chú:**

- Khách sỉ: 01 khách hàng đứng tên giao dịch nhiều sản phẩm.

**Điều kiện:**

- Khách hàng ký kết “Hồ sơ giao dịch” và thanh toán đủ 50.000.000 đồng tại event.
- Nhận 50% số tiền chiết khấu sau khi ký kết “Thỏa Thuận Thực Hiện Giao Dịch” và thanh toán đủ 20% giá trị tất cả các sản phẩm mua sỉ theo đúng tiến độ quy định bởi cùng 01 người đứng tên. Nhận 50% số tiền chiết khấu còn lại sau khi tất cả các sản phẩm mua sỉ được ký Hợp Đồng Mua Bán và thanh toán đủ 30% giá trị theo đúng tiến độ quy định.
- Giá trị chiết khấu được tính trên giá trị sản phẩm chưa bao gồm VAT.
- Khách hàng nhận chiết khấu phải chịu thuế TNCN, các loại thuế và phí phát sinh khác (nếu có) theo hình thức ký kết Hợp Đồng Cộng Tác Viên.

**1.3 Chính sách vay hỗ trợ lãi suất 0% và ân hạn vốn gốc đến khi nhận nhà.**

| Loại sản phẩm                                               | Ngân hàng tài trợ (dự kiến) |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Căn hộ loại 1PN kiểu căn 1C – loại 2PN – loại 3PN và Duplex | <b>Vietcombank</b>          |
| Căn thương mại dịch vụ                                      | <b>Vietcombank/ HDBank</b>  |

**1.4 Chính sách đặc biệt áp dụng cho căn Văn phòng:**

- **Tặng gói nội thất lên đến 5%.**

**\*Điều kiện:**

- ✚ Khách hàng ký kết “Hồ sơ giao dịch” và thanh toán đủ 50.000.000 đồng tại event.
- ✚ Nhận 50% số tiền ưu đãi quà tặng gói nội thất sau khi ký kết “Thỏa Thuận Thực Hiện Giao Dịch” và thanh toán đủ 20% giá trị sản phẩm theo đúng tiến độ quy định. Nhận 50% số tiền ưu đãi quà tặng gói nội thất còn lại sau khi sản phẩm được ký Hợp Đồng Mua Bán và thanh toán đủ 30% giá trị theo đúng tiến độ quy định.
- ✚ Giá trị ưu đãi quà tặng gói nội thất được tính trên giá trị sản phẩm chưa bao gồm VAT.
- ✚ Khách hàng nhận ưu đãi phải chịu thuế TNCN, các loại thuế và phí phát sinh khác (nếu có) theo hình thức ký kết Hợp Đồng Cộng Tác Viên.

- **Tặng 02 năm Phí quản lý.**

**\* Điều kiện:**

- ✚ Khách hàng hoàn tất nghĩa vụ thanh toán theo đúng tiến độ quy định của Hợp Đồng Mua Bán cho đến khi nhận bàn giao.
- ✚ Thời điểm nhận quà tặng 02 năm Phí quản lý: tại thời điểm khách hàng hoàn tất nhận bàn giao.
- ✚ Hình thức nhận: Công Ty thay mặt khách hàng thanh toán Phí quản lý trực tiếp cho đơn vị quản lý nhà chung cư.

- **Chính sách vay hỗ trợ lãi suất và ân hạn vốn gốc 12 tháng sau bàn giao.**

**\* Điều kiện áp dụng chính sách hỗ trợ lãi suất: (Theo mục 1.3 và 1.4)**

- ✚ Ký kết “Hồ sơ giao dịch” và thanh toán đủ 50.000.000 đồng tại event.

- ✚ Chính sách hỗ trợ lãi suất chỉ áp dụng với Khách hàng đáp ứng các điều kiện cho vay của Ngân hàng tài trợ do chủ đầu tư chỉ định. Khách hàng có trách nhiệm tự liên hệ và làm việc với Ngân hàng trước khi chọn Chính sách hỗ trợ lãi suất.
- ✚ Chỉ áp dụng đối với Ngân hàng/Chi nhánh ngân hàng có liên kết hỗ trợ lãi suất với Chủ Đầu Tư.
- ✚ Chính sách hỗ trợ lãi suất sẽ không có hiệu lực khi Khách hàng và Ngân hàng không đảm bảo thời gian thanh toán theo quy định.
- ✚ Tỷ lệ vốn vay được hưởng ưu đãi lãi suất tối đa 40% Giá bán. Thời gian hỗ trợ lãi suất từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày thông báo nhận bàn giao hoặc 18 tháng (tùy vào điều kiện nào đến trước). Ân hạn trả nợ gốc trong thời gian hỗ trợ lãi suất (*chi tiết quy định tại văn bản ban hành chính thức về chính sách Hỗ trợ lãi suất*), áp dụng riêng cho mục 1.3.
- ✚ Riêng đối với căn văn phòng trong trường hợp áp dụng hỗ trợ lãi suất: khách hàng phải thanh toán vốn tự có 50%. Thời gian hỗ trợ lãi suất từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến 12 tháng sau bàn giao. Ân hạn trả nợ gốc trong thời gian hỗ trợ lãi suất (*chi tiết quy định tại văn bản ban hành chính thức về chính sách Hỗ trợ lãi suất*).

#### 1.5 Phương thức thanh toán áp dụng căn Văn Phòng Tháp C (đối với chính sách hỗ trợ lãi suất):

| ĐỢT   | THỜI GIAN THANH TOÁN                                                                                                               | THỜI GIAN DỰ KIẾN   | TỶ LỆ THANH TOÁN                      | TỶ LỆ THANH TOÁN LŨY KẾ | GHI CHÚ                                                                                |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                    |                     | %/tính trên tổng giá trị HĐMB gồm VAT |                         |                                                                                        |
|       |                                                                                                                                    |                     |                                       |                         |                                                                                        |
| Đợt 1 | Ngay khi ký Thỏa Thuận Thực Hiện Giao Dịch                                                                                         |                     | 20%                                   |                         |                                                                                        |
| Đợt 2 | Ngay khi ký HĐMB                                                                                                                   | Tháng 02/2023       | 10%                                   | 30%                     |                                                                                        |
| Đợt 3 | 3 Tháng sau đợt 2                                                                                                                  | 10/05/2023          | 10%                                   | 40%                     |                                                                                        |
| Đợt 4 | 3 Tháng sau đợt 3                                                                                                                  | 10/08/2023          | 10%                                   | 50%                     | Khách hàng đồng thời ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng vay 50% giá bán căn văn phòng. |
| Đợt 5 | 3 Tháng sau đợt 4                                                                                                                  | 10/11/2023          | 10%                                   | 60%                     |                                                                                        |
| Đợt 6 | 3 Tháng sau đợt 5                                                                                                                  | 10/02/2024          | 5%                                    | 65%                     |                                                                                        |
| Đợt 7 | 3 Tháng sau đợt 6                                                                                                                  | 10/05/2024          | 5%                                    | 70%                     |                                                                                        |
| Đợt 8 | Thông báo bàn giao và đóng 2% phí bảo trì                                                                                          | dự kiến quý IV/2024 | 25%                                   | 95%                     |                                                                                        |
| Đợt 9 | Thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (“ <i>Giấy Chứng Nhận</i> ”) |                     | 5%                                    | 100%                    |                                                                                        |

|                  |             |             |  |
|------------------|-------------|-------------|--|
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |  |
|------------------|-------------|-------------|--|

**1.6 Phương thức thanh toán áp dụng căn Văn Phòng Tháp A,B (đối với chính sách hỗ trợ lãi suất):**

| ĐỢT       | THỜI GIAN THANH TOÁN                                                                                                               | THỜI GIAN DỰ KIẾN   | TỶ LỆ THANH TOÁN                      | TỶ LỆ THANH TOÁN LŨY KẾ | GHI CHÚ                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                                                                    |                     | %/tính trên tổng giá trị HĐMB gồm VAT |                         |                                                                                        |
|           |                                                                                                                                    |                     |                                       |                         |                                                                                        |
| Đợt 1     | Ngay khi ký Thỏa Thuận Thực Hiện Giao Dịch                                                                                         |                     | 20%                                   |                         |                                                                                        |
| Đợt 2     | Ngay khi ký HĐMB                                                                                                                   | Tháng 01/2023       | 10%                                   | 30%                     |                                                                                        |
| Đợt 3     | 3 Tháng sau đợt 2                                                                                                                  | 10/04/2023          | 10%                                   | 40%                     |                                                                                        |
| Đợt 4     | 3 Tháng sau đợt 3                                                                                                                  | 10/07/2023          | 10%                                   | 50%                     | Khách hàng đồng thời ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng vay 50% giá bán căn văn phòng. |
| Đợt 5     | 3 Tháng sau đợt 4                                                                                                                  | 10/10/2023          | 10%                                   | 60%                     |                                                                                        |
| Đợt 6     | 3 Tháng sau đợt 5                                                                                                                  | 10/01/2024          | 5%                                    | 65%                     |                                                                                        |
| Đợt 7     | 3 Tháng sau đợt 6                                                                                                                  | 10/04/2024          | 5%                                    | 70%                     |                                                                                        |
| Đợt 8     | Thông báo bàn giao và đóng 2% phí bảo trì                                                                                          | dự kiến quý IV/2024 | 25%                                   | 95%                     |                                                                                        |
| Đợt 9     | Thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (“ <i>Giấy Chứng Nhận</i> ”) |                     | 5%                                    | 100%                    |                                                                                        |
| TỔNG CỘNG |                                                                                                                                    |                     | 100%                                  | 100%                    |                                                                                        |

Điều kiện: ( áp dụng mục 1.5 và 1.6)

- Khách hàng phải thanh toán vốn tự có 50%.
- Thời gian hỗ trợ lãi suất: từ ngày giải ngân đầu tiên (đợt 5) cho đến 12 tháng sau bàn giao.
- Ân hạn trả nợ gốc: trong thời gian hỗ trợ lãi suất.

**1.7 Phương thức thanh toán: (áp dụng Tháp C, D)**

1.7.1 Phương thức thanh toán chuẩn:

| <b>ĐỢT</b> | <b>THỜI GIAN</b> | <b>THỜI GIAN DỰ KIẾN</b> | <b>TỶ LỆ THANH TOÁN</b> | <b>TỶ LỆ THANH TOÁN</b> | <b>GHI CHÚ</b> |
|------------|------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------|
|------------|------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------|

|           | THANH TOÁN                                                                                                                         |                     | LŨY KẾ                                |      |                                                                                                        |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                                                                    |                     | %/tính trên tổng giá trị HĐMB gồm VAT |      |                                                                                                        |
| Đợt 1     | Ngày khi ký Thỏa Thuận Thực Hiện Giao Dịch                                                                                         |                     | 20%                                   |      |                                                                                                        |
| Đợt 2     | Ngày khi ký HĐMB                                                                                                                   | Tháng 02/2023       | 10%                                   | 30%  | Khách hàng ký kết HĐMB tại thời điểm nào thì thanh toán theo TỶ LỆ THANH TOÁN LŨY KẾ tại thời điểm đó. |
| Đợt 3     | 3 Tháng sau đợt 2                                                                                                                  | 10/05/2023          | 10%                                   | 40%  |                                                                                                        |
| Đợt 4     | 3 Tháng sau đợt 3                                                                                                                  | 10/08/2023          | 10%                                   | 50%  |                                                                                                        |
| Đợt 5     | 3 Tháng sau đợt 4                                                                                                                  | 10/11/2023          | 10%                                   | 60%  |                                                                                                        |
| Đợt 6     | 3 Tháng sau đợt 5                                                                                                                  | 10/02/2024          | 5%                                    | 65%  |                                                                                                        |
| Đợt 7     | 3 Tháng sau đợt 6                                                                                                                  | 10/05/2024          | 5%                                    | 70%  |                                                                                                        |
| Đợt 8     | Thông báo bàn giao và đóng 2% phí bảo trì                                                                                          | dự kiến quý IV/2024 | 25%                                   | 95%  |                                                                                                        |
| Đợt 9     | Thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (“ <i>Giấy Chứng Nhận</i> ”) |                     | 5%                                    | 100% |                                                                                                        |
| TỔNG CỘNG |                                                                                                                                    |                     | 100%                                  | 100% |                                                                                                        |

1.7.2 Phương thức thanh toán nhanh:

| ĐỢT   | THỜI GIAN THANH TOÁN                                            | TỶ LỆ THANH TOÁN                            | TỶ LỆ THANH TOÁN LŨY KẾ | GHI CHÚ |
|-------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|---------|
|       |                                                                 | (%/tính trên tổng giá trị HĐMB bao gồm VAT) |                         |         |
|       | Đợt 1                                                           | Ngày khi ký Thỏa Thuận Thực Hiện Giao Dịch  | 20%                     |         |
| Đợt 2 | Ngày khi ký HĐMB (dự kiến Tháng 02/2023)                        | 10%                                         | 30%                     |         |
|       | Trong vòng 01 ngày sau đợt 2                                    | 40%                                         | 70%                     |         |
| Đợt 3 | Thông báo bàn giao (dự kiến quý IV/2024) và đóng 2% phí bảo trì | 25%                                         | 95%                     |         |

|                            |                                                                                                                                        |             |             |                                                           |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------------------------------------------------------|
| Đợt 4                      | Khi thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (“ <i>Giấy Chứng Nhận</i> ”) | 5%          | 100%        |                                                           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           |                                                                                                                                        | <b>100%</b> | <b>100%</b> |                                                           |
| <b>Ưu đãi (Chiết khấu)</b> |                                                                                                                                        | <b>3,5%</b> |             | Trừ trực tiếp vào giá trị hợp đồng tại thời điểm ký HĐMB. |

### 1.8 Phương thức thanh toán: (áp dụng Tháp A,B,E)

#### 1.8.1 Phương thức thanh toán chuẩn:

| ĐỢT       | THỜI GIAN THANH TOÁN                                                                                                               | THỜI GIAN DỰ KIẾN   | TỶ LỆ THANH TOÁN                      | TỶ LỆ THANH TOÁN LŨY KẾ | GHI CHÚ                                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                                                                    |                     | %/tính trên tổng giá trị HĐMB gồm VAT |                         |                                                                                                        |
|           |                                                                                                                                    |                     |                                       |                         |                                                                                                        |
| Đợt 1     | Ngay khi ký Thỏa Thuận Thực Hiện Giao Dịch                                                                                         |                     | 20%                                   |                         |                                                                                                        |
| Đợt 2     | Ngay khi ký HĐMB                                                                                                                   | Tháng 01/2023       | 10%                                   | 30%                     | Khách hàng ký kết HĐMB tại thời điểm nào thì thanh toán theo TỶ LỆ THANH TOÁN LŨY KẾ tại thời điểm đó. |
| Đợt 3     | 3 Tháng sau đợt 2                                                                                                                  | 10/04/2023          | 10%                                   | 40%                     |                                                                                                        |
| Đợt 4     | 3 Tháng sau đợt 3                                                                                                                  | 10/07/2023          | 10%                                   | 50%                     |                                                                                                        |
| Đợt 5     | 3 Tháng sau đợt 4                                                                                                                  | 10/10/2023          | 10%                                   | 60%                     |                                                                                                        |
| Đợt 6     | 3 Tháng sau đợt 5                                                                                                                  | 10/01/2024          | 5%                                    | 65%                     |                                                                                                        |
| Đợt 7     | 3 Tháng sau đợt 6                                                                                                                  | 10/04/2024          | 5%                                    | 70%                     |                                                                                                        |
| Đợt 8     | Thông báo bàn giao và đóng 2% phí bảo trì                                                                                          | dự kiến quý IV/2024 | 25%                                   | 95%                     |                                                                                                        |
| Đợt 9     | Thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (“ <i>Giấy Chứng Nhận</i> ”) |                     | 5%                                    | 100%                    |                                                                                                        |
| TỔNG CỘNG |                                                                                                                                    |                     | 100%                                  | 100%                    |                                                                                                        |

#### 1.8.2 Phương thức thanh toán nhanh:

| ĐỢT | THỜI GIAN THANH TOÁN | TỶ LỆ THANH TOÁN | TỶ LỆ THANH TOÁN LŨY KẾ | GHI CHÚ |
|-----|----------------------|------------------|-------------------------|---------|
|-----|----------------------|------------------|-------------------------|---------|

|                            |                                                                                                                                        | (%/tính trên tổng giá trị HĐMB bao gồm VAT) |             |                                                           |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------|
| Đợt 1                      | Ngày khi ký Thỏa Thuận Thực Hiện Giao Dịch                                                                                             | 20%                                         |             |                                                           |
| Đợt 2                      | Ngày khi ký HĐMB (dự kiến Tháng 01/2023)                                                                                               | 10%                                         | 30%         |                                                           |
|                            | Trong vòng 01 ngày sau đợt 2                                                                                                           | 40%                                         | 70%         |                                                           |
| Đợt 3                      | Thông báo bàn giao (dự kiến quý IV/2024) và đóng 2% phí bảo trì                                                                        | 25%                                         | 95%         |                                                           |
| Đợt 4                      | Khi thông báo nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (" <b>Giấy Chứng Nhận</b> ") | 5%                                          | 100%        |                                                           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           |                                                                                                                                        | <b>100%</b>                                 | <b>100%</b> |                                                           |
| <b>Ưu đãi (Chiết khấu)</b> |                                                                                                                                        | <b>3,5%</b>                                 |             | Trừ trực tiếp vào giá trị hợp đồng tại thời điểm ký HĐMB. |

**\* Lưu ý:**

- Giá trị sản phẩm bao gồm thuế VAT.
- Tỷ lệ chiết khấu khi khách hàng thanh toán nhanh sẽ được trừ trực tiếp vào giá trị hợp đồng và sau khi trừ chiết khấu khác (nếu có) và chỉ áp dụng cho khách hàng ký Hợp Đồng Mua Bán đợt tháng 01/2023 đối với tháp A,B,E và đợt tháng 02/2023 đối với tháp C,D.
- Phương thức thanh toán nhanh chỉ áp dụng cho khách hàng thanh toán bằng vốn tự có.