

CHÍNH SÁCH THANH TOÁN VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN

PAYMENT POLICY AND ESTIMATED PAYMENT SCHEDULE

I. QUY ĐỊNH CHUNG GENERAL CONDITIONS

1. Chính sách thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến này áp dụng đối với **tòa U38 (tên thương mại là H2)** của Dự án Khu chung cư cao tầng trên ô đất quy hoạch B3-CT06 thuộc Dự án Khu đô thị Gia Lâm tọa lạc tại thị trấn Trâu Quỳ, các xã Dương Xá, Kiều Ky, Đa Tốn, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam (dự án có tên thương mại là “**Masteri Waterfront**”) (“**Dự Án**”). Sản phẩm áp dụng chính sách này của Dự Án sau đây được gọi là “**Sản Phẩm**” hoặc “**Sản Phẩm Dự Án**”.

*This payment policy and estimated payment schedule is applied for the **Tower U38 (trade name as H2)** belong to High-rise Residential project at the Plot No. B3-CT06, as a part of the Gia Lam Urban Project located in Trau Quy town, Duong Xa, Kieu Ky, Da Ton communes, Gia Lam district, Hanoi city, Viet Nam (with the commercial name as “Masteri Waterfront”) (“**Project**”). The products applied this policy of the Project hereinafter referred to collectively as the “Product” or “Project’s Product”.*

2. **Quy định về Đăng Ký Thành Công**
Regulation on the Successful Registration

Đăng ký thành công được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng, Xác nhận đăng ký và đã thanh toán xong Tiền Đặt Trước theo quy định tại Xác nhận đăng ký (“**Đăng Ký Thành Công**”).

*Successful registration is construed that when the customers have completed signing the Aspiration Registration Form, the Registration Confirmation and completion of payment of the Advance Amount to the Developer in accordance with the regulation of the Registration Confirmation (**the “Successful Registration”**).*

II. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN PAYMENT POLICY AND ESTIMATED PAYMENT SCHEDULE

1. PHẠM VI ÁP DỤNG SCOPE OF APPLICATION

Chính sách thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến này áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng đã Đăng Ký Thành Công kể từ ngày **17/08/2023** cho đến ngày **30/09/2023** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).

*This payment policy and estimated payment schedule is applied for the transactions that the customers have completed the Successful Registration from **17 August 2023** to the end of **30 September 2023** or until an alternative policy is available (whichever comes first).*

2. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN PAYMENT POLICY

2.1 Chính sách thanh toán bằng vốn tự có **Payment by own capital**

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>
	Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước <i>Sign Registration Confirmation and pay Advance amount</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>
Đợt 1 1st installment	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*) <i>Within 07 days from the signing date of the Registration Confirmation (*)</i>	<p> 10% (gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước). 10% (VAT Included) (after deducted the Advance amount) </p> <p> Và 05% giá bán (gồm thuế GTGT) vào Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán ("HĐMB"). And 05% selling price (VAT Included) into Deposit Agreement to ensure the implementation of Sales and Purchase Agreement ("SPA") </p> <p> Chủ đầu tư ("CĐT") trả lãi 9%/năm cho 05% giá bán (gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Sản Phẩm ("GCN") theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. <i>The Developer pays interest of 9%/year for 05% selling price (included VAT) according to the Deposit Agreement to ensure the implementation of SPA from the date the Developer receives the full deposit to the due date of receiving the Land Use Right Certificate, ownership of houses and other assets attached to the land of the Product ("Certificate") according to the notice of the Developer or the time when the customer is determined to self-applicant for the Certificate, whichever comes first.</i> </p>	<p> 30% (gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) 30% (VAT included) (after deducted the Advance amount) </p>

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Thanh toán chuẩn Standard payment	Thanh toán sớm Accelerated payment
		Khách hàng cá nhân/ Khách hàng doanh nghiệp chịu thuế thu nhập cá nhân/thuế thu nhập doanh nghiệp cho phần lãi này. <i>Individual customers/Corporate customers are subject to personal income tax/corporate income tax for this interest.</i>	
Đợt 2 2 nd installment	Chậm nhất ngày 10/11/2023 (áp dụng cho lịch thanh toán chuẩn) hoặc <i>No later than 10 November 2023 (applicable to the standard payment schedule) or</i> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 (áp dụng cho lịch thanh toán sớm) <i>Within 30 days from the due date of 1st installment payment (applicable to accelerated payment schedule)</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)	70% (gồm thuế GTGT) 70% (VAT included)
Đợt 3 3 rd installment	Chậm nhất ngày 10/02/2024 <i>No later than 10 February 2024</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)	
Đợt 4 4 th installment	Chậm nhất ngày 10/05/2024 <i>No later than 10 May 2024</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)	
Đợt 5 5 th installment	Chậm nhất ngày 10/08/2024 <i>No later than 10 August 2024</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)	
Đợt 6 6 th installment	Chậm nhất ngày 10/11/2024 <i>No later than 10 November 2024</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)	
Đợt 7 7 th installment	Chậm nhất ngày 10/02/2025 <i>No later than 10 February 2025</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)	

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>
Đợt 8 8th installment	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án của CĐT <i>Pursuant to Project's Product Handover Notice</i>	25% (gồm thuế GTGT) + 02% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 05% (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB). 25% (VAT included) + 02% maintenance fee + VAT of 05% (deducted from Deposit agreement to ensure the implementation of SPA)	02% Kinh phí bảo trì 02% maintenance fee
Đợt 9 9th installment	Theo thông báo của CĐT khi Sản Phẩm Dự Án được cấp GCN hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN <i>Upon the Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land is issued or when the customer is determined to self-applicant for the Certificate</i>	5% (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. 05% (Not included VAT) Deducted from Deposit agreement to ensure implementation of SPA	
Chính sách chiết khấu Discount policy		6,0% trên giá bán/thuê Sản Phẩm Dự Án không bao gồm thuế GTGT và KPBT 6.0% per selling/leasing price Project's Product not included VAT and maintenance fee	14,5% trên giá bán/thuê Sản Phẩm Dự Án không bao gồm thuế GTGT và KPBT 14.5% per selling/leasing price of Project's Product not included VAT and maintenance fee.

(*) Hợp đồng mua bán được ký kết trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký.
 SPA is signed within 07 days from the date of signing the Registration Confirmation.

Số tiền thanh toán của từng đợt có thể sẽ được phân bổ tại ngày khách hàng ký Hợp đồng mua bán Sản Phẩm để phù hợp với tiến độ thanh toán quy định tại Hợp đồng mua bán Sản Phẩm nhưng không thay đổi tiến độ thanh toán này.

The payment amount of each installment may be distributed at the date the customer signs the SPA to comply with the payment schedule regulated in the SPA, but this payment schedule shall not be changed.

2.2 Chính sách thanh toán “Tổ Ấm An cư”

Payment by financial package “Exclusive Home Loan”

Trường hợp khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng, khách hàng sẽ được nhận hỗ trợ lãi suất (“HTLS”) và phí trả nợ trước hạn từ chủ đầu tư theo một trong các Gói Vay như sau:

In case the customers make accelerated payment by bank loans, they shall receive interest rate support and early repayment fee from the developer upon one of these following Loan packages:

CHÍNH SÁCH POLICY	GÓI VAY 1 LOAN PACKAGE 1	GÓI VAY 2 LOAN PACKAGE 2
Mức dư nợ vay <i>Outstanding debt</i>	80% of selling price (VAT included) 80% giá bán (đã gồm thuế GTGT)	50% giá bán (đã gồm thuế GTGT) 50% of selling price (VAT included)
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by the Developer</i>	80% of selling price (VAT included) 80% giá bán (đã gồm thuế GTGT)	50% giá bán (đã gồm thuế GTGT) 50% of selling price (VAT included)
Lãi suất và thời gian HTLS <i>Interest rate and Period of Interest Rate Support</i>	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới ngày 30/06/2025 <i>Interest rate is 0% from the first drawdown date till 30 June 2025</i>	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới ngày 30/11/2025 <i>Interest rate is 0% from the first drawdown date till 30 November 2025</i>
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên <i>Period of grace for principal as from the date of the 1st disbursement</i>	Kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới ngày 30/06/2025 . <i>From the first disbursement date till 30 June 2025.</i>	Kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới ngày 30/11/2025 . <i>From the first disbursement date till 30 November 2025.</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Early repayment fee during period of Interest Rate Support</i>	0%	

Tiến độ giải ngân thanh toán:
Disburse progress for payment

❖ **Đối với khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng 80% giá bán (đã gồm thuế GTGT) (Gói Vay 1 nêu trên)**

For the customers make accelerated payment by bank loans of 80% of selling price (VAT included) (Loan Package 1)

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng <i>Payment by both equities & financial package</i>	
		Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
	Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước <i>Sign the Registration Confirmation and pay the Advance Amount</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>	
Đợt 1 <i>1st installment</i>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*) <i>Within 07 days from the signing date of the Registration Confirmation (*)</i>	10% (gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% (VAT included) (after deducted the Advance amount)</i>	
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 30 days from the due date of 1st installment</i>	10% (gồm thuế GTGT) <i>10% (VAT included)</i>	
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 30 days from the due date of 1st installment</i>		70% (gồm thuế GTGT) <i>70% (VAT included)</i>
Đợt 4 <i>4th installment</i>	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án của Bên bán <i>Pursuant to Project's Product Handover Notice</i>	02% Kinh phí bảo trì <i>02% maintenance fee</i>	10% (gồm thuế GTGT) <i>10% (VAT included)</i>
Chính sách chiết khấu <i>Discount policy</i>			0%

❖ **Đối với khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng 50% giá bán (đã gồm thuế GTGT) (Gói Vay 2 nêu trên)**

For the customers make accelerated payment by bank loans of 50% of selling price (VAT included) (Loan Package 2)

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng <i>Payment by both equities & financial package</i>	
		Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
	Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước <i>Sign the Registration Confirmation and pay the Advance Amount</i>	50 triệu đồng 50 million VND	
Đợt 1 1st installment	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*) <i>Within 07 days from the signing date of the Registration Confirmation</i>	<p>10% (gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) 10% (VAT Included) (after deducted the Advance amount)</p> <p>Và 05% giá bán (gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. And 05% selling price (VAT Included) into Deposit Agreement to ensure implementation of SPA</p> <p>Chủ đầu tư ("CĐT") trả lãi 9%/năm cho 05% giá bán (gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước.</p> <p><i>The Developer pays interest of 9%/year for 05% selling price (VAT included) according to the Deposit Agreement to ensure implementation of SPA from the date the Developer receives the full deposit to the due date of receiving the Land Use Right Certificate, ownership of houses and other assets attached to the land of the Product ("Certificate") according to the notice of the Developer or the time when the customer is determined to self-applicant for the Certificate, whichever comes first.</i></p>	

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng <i>Payment by both equities & financial package</i>	
		Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
		Khách hàng cá nhân/ Khách hàng doanh nghiệp chịu thuế thu nhập cá nhân/thuế thu nhập doanh nghiệp cho phần lãi này. <i>Individual customers/Corporate customers are subject to personal income tax/corporate income tax for this interest.</i>	
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 30 days from the due date of 1st installment</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)	
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 30 days from the due date of 1st installment</i>		50% (gồm thuế GTGT) 50% (VAT included)
Đợt 4 <i>4th installment</i>	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án của Bên bán <i>Pursuant to Project's Product Handover Notice</i>	25% (gồm thuế GTGT) + 02% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 05% (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB). 25% (VAT included) + 02% maintenance fee + VAT of 05% (deducted from Deposit agreement to ensure implementation of SPA)	
Đợt 5 <i>5th installment</i>	Theo thông báo của CĐT khi Sản Phẩm Dự Án được cấp GCN hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN <i>Upon the Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land is issued or when the customer is determined to self-applicant for the Certificate</i>	5% (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. 05% (Not included VAT) <i>Deducted from Deposit agreement to ensure implementation of SPA</i>	

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng <i>Payment by both equities & financial package</i>	
		Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
Chính sách chiết khấu Discount policy		0%	

(*) Hợp đồng mua bán được ký kết trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký.
SPA is signed within 07 days from the date of signing the Registration Confirmation.

Số tiền thanh toán của từng đợt có thể sẽ được phân bổ tại ngày khách hàng ký Hợp đồng mua bán Sản Phẩm để phù hợp với tiến độ thanh toán quy định tại Hợp đồng mua bán Sản Phẩm nhưng không thay đổi tiến độ thanh toán này.

The payment amount of each installment may be distributed at the date the customer signs the SPA to comply with the payment schedule regulated in the SPA, but this payment schedule shall not be changed.

3. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN ESTIMATED PAYMENT SCHEDULE

Đối với phương án thanh toán chuẩn, phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng, phương án thanh toán sớm:
In respect of standard payment option, payment by both equity & financial package option, accelerated payment option:

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Lịch thanh toán chuẩn Standard payment	Lịch thanh toán sớm Accelerated payment	Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 1) Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 1)		Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 2) Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 2)	
				Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có Paid by the customer by own capital	Ngân hàng giải ngân Disbursed by the bank	Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có Paid by the customer by own capital	Ngân hàng giải ngân Disbursed by the bank
	Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước Sign the Registration Confirmation and pay the Advance Amount	50 triệu đồng 50 million VND	50 triệu đồng 50 million VND	50 triệu đồng 50 million VND		50 triệu đồng 50 million VND	
Đợt 1 1 st installment	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*) Within 07 days from the signing date of Registration Confirmation (*)	10% (gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước); 10% (VAT included) (after deducted the Advance amount) Và 05% giá bán (gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. And 05% selling price (VAT Included) into	30% (gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) 30% (VAT included) (after deducted the Advance amount)	10% (gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) 10% (VAT included) (after deducted the Advance amount)		10% (gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước); 10% (VAT Included) (after deducted the Advance amount) Và 05% (gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. And 05% selling price (VAT Included) into	

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Lịch thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Lịch thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>	Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 1) <i>Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 1)</i>		Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 2) <i>Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 2)</i>	
				Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer by own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>	Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer by own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
		<p><i>Deposit Agreement to ensure implementation of Sales Purchases Agreement</i></p> <p>CĐT trả lãi 9%/năm cho 05% giá bán (gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước.</p> <p><i>The Developer pays interest of 9%/year for 05% selling price (included VAT) according to the Deposit Agreement to ensure the implementation of</i></p>					<p><i>Deposit Agreement to ensure implementation of Sales Purchases Agreement</i></p> <p>CĐT trả lãi 9%/năm cho 05% (gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận GCN theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước.</p> <p><i>The Developer pays interest of 9%/year for 05% selling price (VAT included) according to the Deposit Agreement to ensure</i></p>

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Lịch thanh toán chuẩn Standard payment	Lịch thanh toán sớm Accelerated payment	Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 1) Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 1)		Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 2) Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 2)	
				Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có Paid by the customer by own capital	Ngân hàng giải ngân Disbursed by the bank	Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có Paid by the customer by own capital	Ngân hàng giải ngân Disbursed by the bank
		<p>SPA from the date the developer receives the full deposit to the due date of receiving the Land Use Right Certificate, ownership of houses and other assets attached to the land of the Product ("Certificate") according to the notice of the Developer or the time when the customer is determined to self-applicant for the Certificate, whichever comes first.</p> <p>Khách hàng cá nhân/ Khách hàng doanh nghiệp chịu thuế thu nhập cá nhân/thuế thu nhập doanh nghiệp cho phần lãi này.</p> <p>Individual customers/Corporate</p>					<p>implementation of SPA from the date the Developer receives the full deposit to the due date of receiving the Land Use Right Certificate, ownership of houses and other assets attached to the land of the Product ("Certificate") according to the notice of the Developer or the time when the customer is determined to self-applicant for the Certificate, whichever comes first.</p> <p>Khách hàng cá nhân/ Khách hàng doanh nghiệp chịu thuế thu nhập cá nhân/thuế thu</p>

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Lịch thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Lịch thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>	Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 1) <i>Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 1)</i>		Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 2) <i>Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 2)</i>	
				Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer by own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>	Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer by own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
		<i>customers are subject to personal income tax/corporate income tax for this interest.</i>					<i>nhập doanh nghiệp cho phân lãi này. Individual customers/Corporate customers are subject to personal income tax/corporate income tax for this interest.</i>
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	Chậm nhất ngày 10/11/2023 (áp dụng với lịch thanh toán chuẩn) hoặc <i>No later than 10 November 2023 (applicable to the standard payment schedule) or</i> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 (áp dụng cho lịch thanh toán sớm và Phương án thanh toán kết hợp)	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)	70% (gồm thuế GTGT) 70% (VAT included)	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)		10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)	

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Lịch thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Lịch thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>	Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 1) <i>Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 1)</i>		Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 2) <i>Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 2)</i>	
				Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer by own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>	Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer by own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
	vốn tự có và vay ngân hàng) <i>Within 30 days from the due date of 1st installment payment (applicable to accelerated payment schedule and Payment by both equity & financial package option)</i>						
Đợt 3 3rd installment	Chậm nhất ngày 10/02/2024 (áp dụng với lịch thanh toán chuẩn) hoặc <i>No later than 10 February 2024 (applicable to the standard payment schedule) or</i> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 (áp dụng cho lịch thanh toán sớm và Phương án	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)			70% (gồm thuế GTGT) 70% (VAT included)		50% (gồm thuế GTGT) 50% (VAT included)

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Lịch thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Lịch thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>	Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 1) <i>Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 1)</i>		Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 2) <i>Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 2)</i>	
				Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer by own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>	Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer by own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
	thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng) <i>Within 30 days from the due date of 1st installment payment (applicable to accelerated payment schedule and Payment by both equity & financial package option)</i>						
Đợt 4 4th installment	Chậm nhất ngày 10/05/2024 <i>No later than 10 May 2024</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)					

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Lịch thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Lịch thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>	Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 1) <i>Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 1)</i>		Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 2) <i>Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 2)</i>	
				Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer by own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>	Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer by own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
Đợt 5 <i>5th installment</i>	Chậm nhất ngày 10/08/2024 <i>No later than 10 August 2024</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)					
Đợt 6 <i>6th installment</i>	Chậm nhất ngày 10/11/2024 <i>No later than 10 November 2024</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)					
Đợt 7 <i>7th installment</i>	Chậm nhất ngày 10/02/2025 <i>No later than 10 February 2024</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)					

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Lịch thanh toán chuẩn Standard payment	Lịch thanh toán sớm Accelerated payment	Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 1) Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 1)		Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 2) Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 2)	
				Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có Paid by the customer by own capital	Ngân hàng giải ngân Disbursed by the bank	Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có Paid by the customer by own capital	Ngân hàng giải ngân Disbursed by the bank
Đợt 8 (**) 8 th installment	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án của CĐT <i>Pursuant to Project's Product Handover Notice</i>	25% (gồm thuế GTGT) + 02% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 05% (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB). 25% (VAT included) + 02% maintenance fee+ VAT of 05% (deducted from Deposit agreement to ensure the implementation of SPA)	02% Kinh phí bảo trì 02% maintenance fee	02% Kinh phí bảo trì 02% maintenance fee	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)	25% (gồm thuế GTGT) + 02% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 05% (khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB). 25% (VAT included) + 02% maintenance fee+ VAT of 05% (deducted from Deposit agreement to ensure the implementation of SPA)	
Đợt 5 5 th installment	Theo thông báo của CĐT khi Sản Phẩm Dự Án được cấp GCN hoặc khi Bên Mua tự làm thủ tục xin cấp GCN <i>Upon the due date to receive Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land</i>	05% (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. 05% (not included VAT) Deducted from Deposit agreement to ensure the implementation of SPA)				05% (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. 05% (Not included VAT) Deducted from Deposit agreement to ensure the implementation of SPA)	

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Lịch thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Lịch thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>	Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 1) <i>Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 1)</i>		Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói Vay 2) <i>Payment by both equity & standard financial package option (Loan package 2)</i>	
				Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer by own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>	Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer by own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
	<i>according to the Developer's notice or when the customer is determined to self-applicant for the Certificate.</i>						

Số tiền thanh toán của từng đợt có thể sẽ được phân bổ tại ngày khách hàng ký Hợp đồng mua bán Sản Phẩm để phù hợp với tiến độ thanh toán quy định tại Hợp đồng mua bán Sản Phẩm nhưng không thay đổi tiến độ thanh toán này.

The payment amount of each installment may be distributed at the date the customer signs the Sales Purchase Agreement to comply with the payment schedule regulated in the Sales and Purchase Contract, but this payment schedule shall not be changed.

Chính sách chiết khấu:
Discount policy

Lịch thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Lịch thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>	Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng (Gói vay 1, Gói vay 2) <i>Payment by both equity & standard financial package option (Loan Package 1, Loan Package 2)</i>
6,0% trên giá bán/thuê Sản Phẩm Dự Án không bao gồm thuế GTGT và KPBT 6.0% per selling/leasing price of Project's Product not included VAT and maintenance fee.	14,5% trên giá bán/thuê Sản Phẩm Dự Án không bao gồm thuế GTGT và KPBT 14.5% per selling/leasing price of Project's Product not included VAT and maintenance fee.	0%



4. LƯU Ý:

- **%XX** là giá trị thanh toán tương ứng của giá bán/thuê Sản Phẩm Dự Án;
%XX is the corresponding payment value of the selling/rental price of the Project Products;
- **(*)** Hợp đồng mua bán được ký kết trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký.
SPA is signed within 07 days from the date of signing the Registration Confirmation

()** Trong trường hợp khách hàng thuê/đặt thuê Sản Phẩm Dự Án, tại Đợt thanh toán thứ 8, khách hàng sẽ thanh toán toàn bộ giá thuê/đặt thuê còn lại (đã bao gồm thuế GTGT và 2% Kinh phí bảo trì) (được hiểu là 30% giá thuê/đặt thuê + thuế GTGT + 2% Kinh phí bảo trì);
In the event a customer leases/reserves to lease any Project's Product, upon the 8th payment, such customer shall pay the remaining lease / reserved lease balance (inclusive of VAT and 2% Maintenance fee) (construed as 30% of lease/reserved leasing price + VAT + 2% Maintenance fee).
- 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;
In case the payment due date coincides with a public holiday or New Year's Day, the Customer is entitled to an extension to the first working day right after the holiday or New Year's Day.
- Trong trường hợp khách hàng đã thanh toán Đợt 1, nếu khách hàng không ký Hợp đồng mua bán trong vòng 07 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 1, khách hàng sẽ không được hưởng các chính sách ưu đãi, khuyến mại dành cho khách hàng kèm theo chính sách bán hàng này;
In case the Customer has paid the 1st installment, if the Customer does not sign the Sales Purchase Agreements within 07 days from the date of the 1st installment, the Customer will not be entitled to the preferential policies and promotions for the customer in accordance with this sales policy.
- Tiến độ thanh toán quy định tại chính sách bán hàng này nhằm mục đích tiếp thị Sản Phẩm Dự Án và cho sự lựa chọn của khách hàng. Tiến độ thanh toán cụ thể sẽ được ghi nhận tại Hợp đồng mua bán;
Payment schedules stated in this sales policy is for the marketing of project product and customer's selection. The specific payment schedule shall be regulated in the sales and purchase agreement;
- Chính sách bán hàng này áp dụng đối với khách hàng là cá nhân ("KHCN") đứng tên trong hợp đồng mua bán; khách hàng là doanh nghiệp ("KHDN") được chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất và phí trả nợ trước hạn với mức tối đa bằng lãi suất và phí trả nợ trước hạn hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với ngân hàng.
Applicable to customers who are individuals ("Individuals Customer") in the name of the sale and purchase agreement. Enterprise customers ("Enterprise Customer") are supported by the developer with interest rate and early repayment fee with maximum amount equal to the interest rate and early repayment fee for the Individuals Customer. The interest rate and early repayment fee exceeding the above support level (if any) will be paid by the Enterprise Customer with the bank.
- 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.
In any case, the developer only provides the program of interest expense support within the duration mentioned here if customers meet all lending conditions, and fulfill all related documents prescribed by the bank.
- Tại đợt thanh toán theo Thông báo bàn giao Sản Phẩm, khách hàng phải hoàn thiện một số thủ

tục cần thiết.

For the payment installment pursuant to Product Handover Notice, the customer must complete necessary procedures.



CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, KHUYẾN MẠI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG PREFERENTIAL POLICIES AND PROMOTION PROGRAM FOR CUSTOMER

I. QUY ĐỊNH CHUNG GENERAL CONDITIONS

1. Chính sách ưu đãi, khuyến mại dành cho khách hàng này áp dụng đối với tòa **tòa U38 (tên thương mại là H2)** của Dự án Khu chung cư cao tầng trên ô đất quy hoạch B3-CT06 thuộc Dự án Khu đô thị Gia Lâm tọa lạc tại thị trấn Trâu Quỳ, các xã Dương Xá, Kiều Ky, Đa Tốn, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam (dự án có tên thương mại là “**Masteri Waterfront**”) (“**Dự Án**”). Sản phẩm áp dụng chính sách này của Dự Án sau đây được gọi là “**Sản Phẩm**” hoặc “**Sản Phẩm Dự Án**”.

*This Preferential Policies And Promotion Program For Customer is applied for the **Tower U38 (trade name as H2)** belong to High-rise Residential project at the Plot No. B3-CT06, as a part of the Gia Lam Urban Project located in Trau Quy town, Duong Xa, Kieu Ky, Da Ton communes, Gia Lam district, Hanoi city, Viet Nam (with the commercial name as “**Masteri Waterfront**”) (“**Project**”). The products applied this policy of the Project hereinafter referred to collectively as the “**Product**” or “**Project’s Product**”.*

2. Quy định về “**Đăng Ký Thành Công**”:
Regulations on “Successful Registration”:

Đăng Ký Thành Công **Successful Registration**

Đăng ký thành công được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng, Xác nhận đăng ký và đã hoàn tất thanh toán Tiền Đặt Trước theo quy định tại Xác nhận đăng ký (“**Đăng Ký Thành Công**”).

*Successful Registration is construed that when the customers have completed signing the Aspiration Registration Form, the Registration Confirmation and completion of payment of the Advance Amount in accordance with the regulations of the Registration Confirmation (the “**Successful Registration**”).*

II. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, KHUYẾN MẠI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG PREFERENTIAL POLICIES AND PROMOTION PROGRAM FOR CUSTOMER

1. **HỖ TRỢ PHÍ QUẢN LÝ**
SUBSIDIZATION OF PROPERTY MANAGEMENT FEE

- Thời gian áp dụng:
Application period:

Từ ngày **17/08/2023** cho đến ngày **30/09/2023** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).

*From **17 August 2023** until **30 September 2023** or until there is an alternative policy (whichever comes first).*

- Phạm vi áp dụng:
Scope of application:

Áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng đã Đăng Ký Thành Công và đã hoàn tất các thủ tục tiếp theo trong Thời gian áp dụng.

Applies to transactions that the Customer has successfully registered and has completed the next procedures within the Application period.

- **Mức hỗ trợ:**

- **Subsidization fee:**

Khách hàng được hỗ trợ 36 tháng phí quản lý kể từ thời điểm Dự Án đủ điều kiện bàn giao đưa vào sử dụng.

Cutomers shall be subsidized 36 months of property management fees from the time when the Project is eligible for handing over for using purpose.

2. CHƯƠNG TRÌNH QUÀ TẶNG “CHUYẾN DU LỊCH HAWAII” GIFT POLICY “HAWAII TRIP”

- **Thời gian áp dụng:**

- **Application period:**

Từ ngày **17/08/2023** cho đến ngày **30/09/2023** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).

From 17 August 2023 until 30 September 2023 or until there is an alternative policy (whichever comes first).

- **Phạm vi áp dụng:**

- **Scope of application:**

Áp dụng đối với **200 Sản Phẩm đầu tiên** mà khách hàng Đăng ký Thành Công trong Thời gian áp dụng.

Applies for first 200 Products that the Customer has Successfully Registration and has completed the next procedures within the Application period.

- **Hình thức quà tặng:**

- **Gift package**

Tặng chuyến du lịch Hawaii có giá trị tương đương **02%** giá bán/ thuê Sản Phẩm Dự Án không bao gồm thuế GTGT và KPBT. Cụ thể, tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn, khách hàng sẽ được chiết khấu/ giảm trực tiếp vào giá bán/giá thuê Sản Phẩm (trước thuế GTGT và KPBT).

Giving a Hawaii trip with equivalent value of 02% selling/leasing price of Project's Product not included VAT and maintenance fee. Specifically, at the time of signing the Sales Purchase Agreement/Long-term lease reservation, the Customer will be directly discounted/reduced to the selling/leasing price of the Product (before value-added tax and maintenance fee)

3. CHÍNH SÁCH TRI ÂN “LỄ VU LAN – TRÒN HIẾU NGHĨA” PACKAGE GIFT “LE VU LAN – TRON HIEU NGHIA”

- **Thời gian áp dụng:**

- **Application period:**

Từ ngày **17/08/2023** cho đến ngày **31/08/2023** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).

From 17 August 2023 until 31 August 2023 or until there is an alternative policy (whichever comes first).

- **Phạm vi áp dụng:**
Scope of application:

Áp dụng đối với **200 Sản Phẩm đầu tiên** Đăng ký Thành Công và đã hoàn tất các thủ tục tiếp theo trong Thời gian áp dụng.

*Applies to the first **200 Products** that the Customer has successfully registered and has completed the next procedures within the Application period.*

- **Hình thức quà tặng:**
Gift package

Tặng vàng có giá trị 7 triệu đồng/1 chỉ. Cụ thể, tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán, khách hàng sẽ được chiết khấu/ giảm trực tiếp vào giá bán/thuê Sản Phẩm (trước thuế giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì) giá trị quà tặng vàng tùy thuộc vào loại Sản Phẩm.

Giving gold worth 7 million VND/1 mace. Specifically, at the time of signing the Sales Purchase Agreement, the Customer will be directly discounted/reduced to the selling/lease price of the Product (not included VAT and maintenance fee) the value of the gold gift depends on Product Type.

- **Thông tin chi tiết quà tặng:**
Detail Information of gift:

STT No	Loại Sản Phẩm Type of Product	Quà tặng Gift
1	Căn hộ Studio Studio apartment	3 chỉ vàng/ 01 Sản Phẩm 3 mace of gold/ 01 Product
2	Căn hộ 01 Phòng ngủ + 1 01 bedroom +1 apartment	
3	Căn hộ 02 Phòng ngủ 02 bedroom apartment	5 chỉ vàng/ 01 Sản Phẩm 5 mace of gold/ 01 Product
4	Căn hộ 02 Phòng ngủ + 1 02 bedroom +1 apartment	7 chỉ vàng/ 01 Sản Phẩm 7 mace of gold/ 01 Product
5	Căn hộ 03 Phòng ngủ 03 bedroom apartment	1 cây vàng/ 01 Sản Phẩm 1 Tael of gold/ 01 Product

CÁC TIỆN ÍCH CỦA DỰ ÁN AMENITIES OF THE PROJECT

Cư dân Masteri Waterfront được sử dụng tất cả các dịch vụ và tiện ích chung của Đại đô thị Vinhomes Ocean Park và trả phí theo mức phí áp dụng cho cư dân Vinhomes Ocean Park (nếu có).

Masteri Waterfront project's residents can use all common services and utilities of Vinhomes Ocean Park and pay fees at the rate applicable to Vinhomes Ocean Park residents (if any).

