

CHÍNH SÁCH THANH TOÁN
GIÁ BÁN/GIÁ THUÊ SẢN PHẨM DỰ KIẾN ÁP DỤNG TỪ
01/04/2026 ĐẾN KHI CÓ CHÍNH SÁCH MỚI THAY THẾ
(Tài liệu đính kèm Chương Trình Khảo Sát Nguyện Vọng)
ESTIMATED PAYMENT SCHEDULE SELLING/LEASING PRICE
OF THE PROJECT APARTMENTS APPLIED FROM 01 APRIL 2026
TILL THE NEW REPLACEMENT
(Attached to Aspiration Survey Program)

1. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN DỰ KIẾN DÀNH CHO NGƯỜI VIỆT NAM
ESTIMATED PAYMENT POLICY FOR VIETNAMESE

1.1 Chính sách thanh toán chuẩn bằng vốn tự có
Standard Payment policy by own capital

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>
Đợt 1 <i>1st installment</i>	Ngay khi ký Hợp Đồng Mua Bán (" HĐMB ") theo thông báo của Chủ Đầu Tư (" CĐT ") <i>Upon signing the Sales and Purchases Agreement ("SPA") according to the notification from Developer</i>	25% giá bán (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền đặt trước) 25% selling price (VAT Included) (included advance amount) Và 05% giá bán (không gồm thuế GTGT) vào Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán (" HĐMB "). And 05% selling price (VAT excluded) of Deposit Agreement to ensure implementation of Sales and Purchases Agreement (" SPA ") Chủ đầu tư (" CĐT ") trả lãi 9%/năm cho 05% giá bán (không 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.

¹ Chính sách thanh toán này là dự kiến và chỉ có hiệu lực sau khi Nhà ở chung cư - kết hợp thương mại dịch vụ CT4A và CT4B (tên thương mại là "**Masteri Cosmo Central**") thuộc Dự án Khu Đô Thị Sài Gòn Bình An (hoặc tên gọi khác theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc chủ đầu tư tại từng thời điểm) tọa lạc tại Phường Bình Trưng, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam **đáp ứng đủ điều kiện ký Hợp đồng mua bán Sản Phẩm Dự Án theo quy định pháp luật (sau đây gọi là "Điều Kiện Chung")**. Trường hợp bất kỳ ngày đến hạn nào tại lịch thanh toán đến hạn trước khi đáp ứng Điều Kiện Chung thì ngày đến hạn đó được lùi tương ứng về thời điểm Điều Kiện Chung được đáp ứng.
The payment schedule below is tentative and shall only take effect after CT4A and CT4B Tower of (with commercial name as "Masteri Cosmo Central") The Project of Saigon Binh An Urban Area (or any other names as approved by competent government agencies or the investor from time to time) in Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam meets all conditions for signing Sale and Purchase Contract Project's Product according to the law (hereinafter referred to as "General Conditions").
In the event that any due date in the Payment Schedule below becomes due before the General Conditions are met, that due date is deferred to the time the General Conditions are met.

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>
		<p>The Developer pays interest of 9%/year for 05% selling price (VAT excluded) based on the Deposit Agreement to ensure the implementation of SPA from the date the Developer receives the full deposit to the date of receiving the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land-attached assets ("Certificate") according to Developer's notice or when the customer determines to self-apply 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. <i>Individual customers/Corporate customers are subject to personal income tax/corporate income tax for this interest.</i></p>
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	Chậm nhất ngày 20/11/2026 <i>No later than 20th November 2026</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	Chậm nhất ngày 20/02/2027 <i>No later than 20th February 2027</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)
Đợt 4 <i>4th installment</i>	Chậm nhất ngày 20/05/2027 <i>No later than 20th May 2027</i>	5% (gồm thuế GTGT) 5% (VAT included)
Đợt 5 <i>5th installment</i>	Chậm nhất ngày 20/08/2027 <i>No later than 20th August 2027</i>	5% (gồm thuế GTGT) 5% (VAT included)
Đợt 6 <i>6th installment</i>	Chậm nhất ngày 20/11/2027 <i>No later than 20th November 2027</i>	5% (gồm thuế GTGT) 5% (VAT included)
Đợt 7 <i>7th installment</i>	Chậm nhất ngày 20/02/2028 <i>No later than 20th February 2028</i>	5% (gồm thuế GTGT) 5% (VAT included)
Đợt 8 <i>8th installment</i>	Chậm nhất ngày 20/05/2028 <i>No later than 20th May 2028</i>	5% (gồm thuế GTGT) 5% (VAT included)
Đợt 9 <i>9th installment</i>	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án <i>Pursuant to Project's Product Handover Noticed</i>	25% (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT còn lại 25% (VAT included) + 100% maintenance fee + remaining VAT
Đợt 10 <i>10th installment</i>	Theo thông báo của CĐT khi Sản Phẩm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Sản Phẩm Dự Án (" GCN ") hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. <i>Upon the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land - attached assets (the "Certificate") is issued or when the customer is identified to self - apply procedures to request issuing Certificate, whichever comes first.</i>	Được khấu trừ từ số tiền đặt cọc theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>Deducted from Deposit Amount in accordance with the Deposit Agreement to ensure implementation of SPA.</i>

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>
Lưu ý: <i>Note</i>	<p>Trường hợp Sản Phẩm đã đủ điều kiện bàn giao trước bất kỳ ngày đến hạn thanh toán nào quy định tại Đợt 5, 6, 7, 8, 9 nêu trên thì ngày đến hạn thanh toán sẽ được điều chỉnh về ngày đến hạn thanh toán theo Thông Báo Bàn Giao Sản Phẩm của Chủ đầu tư</p> <p><i>In the event that the Apartment is eligible for handover prior to any payment due dates prescribed under the 5th, 6th, 7th, 8th, 9th installments as above, such payment due dates shall be adjusted to align with the date specified in the Project's Product Handover Notice.</i></p>	
<p>Chính sách chiết khấu tại thời điểm ký HĐMB (được tính trên giá bán không bao gồm thuế GTGT và KPBT)</p> <p>Discount applied at the time signing SPA (calculated on the selling price excluding VAT and maintenance fee)</p>		7,0%

Ngoài ra, đối với các Giao Dịch Thành Công và Khách Hàng thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiến độ thì được hưởng chiết khấu thanh toán tương đương lãi suất 9%/năm (xác định trên cơ sở 1 năm là 365 ngày) trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 7 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần tiếp theo sau khi khách hàng hoàn thành ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân/Khách hàng doanh nghiệp chịu thuế thu nhập cá nhân/thuế thu nhập doanh nghiệp cho khoản chiết khấu được hưởng này (nếu có).

In addition, for Successful Transactions where the Customer makes early payments ahead of the scheduled payment installments, a payment discount equivalent to an interest rate of 9% per annum (calculated on the basis of a 365-day year) will be applied to the prepaid amount and the number of days the payment is made in advance (at least 7 days before the due date of each installment), provided that the Customer pays the full amount of each installment. This discounted amount will be deducted from the value of future payments after the Customer completes the necessary procedures to receive the early payment discount. Individual customers/Corporate customers are subject to personal income tax/corporate income tax for this discount entitlement (if any).

1.2 Chính sách thanh toán sớm bằng vốn tự có **Accelerated Payment policy by own capital**

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán sớm ^(3*) <i>Accelerated payment ^(3*)</i>
Đợt 1 <i>1st installment</i>	<p>Ngay khi ký HĐMB theo thông báo của CĐT</p> <p><i>Upon signing the SPA according to the notification from Developer</i></p>	<p>25% giá bán (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền đặt trước) 25 % selling price (VAT Included) (included advance amount)</p> <p>Và 05% giá bán (không gồm thuế GTGT) vào Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán ("HĐMB"). And 05% selling price (VAT excluded) of Deposit Agreement to ensure implementation of Sales and Purchases Agreement ("SPA")</p> <p>Chủ đầu tư ("CĐT") trả lãi 9%/năm cho 05% giá bán (không 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</p>

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán sớm ^(3*) <i>Accelerated payment ^(3*)</i>
		<p>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. Không áp dụng đối với HĐĐT</p> <p><i>The Developer pays interest of 9%/year for 05% selling price (VAT excluded) based on the Deposit Agreement to ensure the implementation of SPA from the date the Developer receives the full deposit to the date of receiving the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land-attached assets ("Certificate") according to Developer's notice or when the customer determines to self-apply for the Certificate, whichever comes first. Not applicable for LTLRC</i></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. <i>Individual customers/Corporate customers are subject to personal income tax/corporate income tax for this interest</i></p>
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>	70% (gồm thuế GTGT) 70% (VAT included)
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án <i>Pursuant to Project's Apartment Handover Noticed</i>	100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT còn lại 100% maintenance fee + remaining VAT
Đợt 4 <i>4th installment</i>	Theo thông báo của CĐT khi Sản Phẩm được cấp GCN hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. <i>Upon the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land - attached assets (the "Certificate") is issued or when the customer is identified to self - apply procedures to request issuing Certificate, whichever comes first</i>	Được khấu trừ từ số tiền đặt cọc theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>Deducted from Deposit Amount in accordance with the Deposit Agreement to ensure implementation of SPA.</i>
Chính sách chiết khấu áp dụng tại thời điểm ký HĐMB (được tính trên giá bán không bao gồm thuế GTGT và KPBT) Discount applied at the time signing SPA (calculated on the selling price excluding VAT and maintenance fee)		14,5%

1.3 Chính sách thanh toán bằng vốn vay ngân hàng

Payment policy by financial package

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

In case the customers make payments using bank loans, customer shall receive interest rate support and early repayment fee support from the Developer as specified in one of these following Loan packages:

CHÍNH SÁCH POLICY	Vay 70% Giá bán (đã gồm thuế GTGT) Loan 70% of selling price (VAT included)
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt that receives interest rate support</i>	70% giá bán (đã gồm thuế GTGT) 70% of selling price (VAT included)
Lãi suất và thời gian HTLS <i>Interest rate and Period of Interest Rate Support</i>	Lãi suất 0% áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến hết 06 (sáu) tháng tính từ ngày đủ điều kiện bàn giao theo thông báo bàn giao của Chủ Đầu Tư hoặc ngày 28/03/2029 , tùy thuộc thời điểm nào đến trước ("Thời Hạn HTLS") <i>Interest rate is 0% from the first disbursement date until the end of 06 (six) months after the eligible date for handover pursuant to Developer's Product Handover Notice or 28 March 2029, whichever comes first ("Interest Subsidized Period")</i>
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên <i>Principal debt grace period from the 1st disbursement date</i>	Đến 12 tháng sau Thời Hạn HTLS <i>Up to 12 months after Interest Subsidized Period</i>
Phí trả nợ trước hạn (*) <i>Early repayment fee (*)</i>	0% kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 28/03/2029 <i>0% from the first disbursement date until 28 March 2029</i>

(*) Ngoại trừ các trường hợp dưới đây (khách hàng tự chi trả theo quy định tại Hợp đồng tín dụng):

- ✓ Khoản Vay được thanh toán/tất toán trước hạn bằng nguồn tiền là nguồn vốn vay trực tiếp và/hoặc gián tiếp của/từ ngân hàng/tổ chức tín dụng không phải là Techcombank ("**Ngân Hàng Khác**"); và/hoặc
- ✓ Khoản Vay được chuyển giao, chuyển nhượng (thông qua hoạt động mua, bán nợ hoặc hoạt động khác được pháp luật Việt Nam cho phép), hoặc hình thức khác được pháp luật Việt Nam cho phép làm thay đổi bên cho vay theo hợp đồng tín dụng sang Ngân Hàng khác.

Lưu ý: Nguồn vốn vay trực tiếp và/hoặc gián tiếp của/từ Ngân Hàng Khác được xác định theo quy định tại các hồ sơ, tài liệu ký kết giữa khách hàng và Techcombank và/hoặc xác định của Techcombank tại từng thời điểm.

Excluding the following cases (where the customer shall settle payments in accordance with the provisions of the Credit Agreement):

- ✓ *The Loan is prepaid/settled ahead of schedule using funds sourced directly and/or indirectly from loans provided by banks or credit institutions other than Techcombank ("**Other Banks**"); and/or*
- ✓ *The Loan is transferred or assigned (through debt trading or other activities permitted under Vietnamese law), or via other forms permitted by Vietnamese law, resulting in a change of the lender under the credit agreement to an Other Bank.*

Note: The direct and/or indirect loan sources from Other Banks are determined in accordance with the provisions of the dossiers and documents executed between the Customer and Techcombank and/or as determined by Techcombank from time to time.

Tiến độ giải ngân thanh toán VVNH 70%

Disbursement progress of Loan 70% package

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng ^(3*) <i>Payment schedule combining own capital & bank disbursement ^(3*)</i>	
		Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
<p>Đợt 1 <i>1st installment</i></p>	<p>Ngay khi ký HĐMB theo thông báo của CĐT <i>Upon signing the SPA according to the notification from Developer</i></p>	<p>25% giá bán (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền đặt trước) 25% selling price (VAT Included) (included advance amount) Và 05% giá bán (không gồm thuế GTGT) vào Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán ("HĐMB"). And 05% selling price (VAT excluded) of Deposit Agreement to ensure implementation of Sales and Purchases Agreement ("SPA")</p> <p>Chủ đầu tư ("CĐT") trả lãi 9%/năm cho 05% giá bán (không 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 (VAT excluded) based on the Deposit Agreement to ensure the implementation of SPA from the date the Developer receives the full deposit to the date of receiving the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land-attached assets ("Certificate") according to Developer's notice or when the customer determines to</i></p>	

		<p><i>self-apply for the Certificate, whichever comes first.</i></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><i>Individual customers/Corporate customers are subject to personal income tax/corporate income tax for this interest.</i></p>	
<p>Đợt 2 <i>2nd installment</i></p>	<p>Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1</p> <p><i>Within 30 days from the due date of 1st installment</i></p>		<p>70% (gồm thuế GTGT) 70% (VAT included)</p>
<p>Đợt 3 <i>3rd installment</i></p>	<p>Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án</p> <p><i>Pursuant to Project's Product Handover Notice from the Developer</i></p>	<p>100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT còn lại</p> <p>100% maintenance fee + remaining VAT</p>	
<p>Đợt 4 <i>4th installment</i></p>	<p>Theo thông báo của CĐT khi Sản Phẩm được cấp GCN 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>Upon the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land - attached assets (the "Certificate") is issued or when the customer is identified to self - apply procedures to request issuing Certificate, whichever comes first</i></p>	<p>Được khấu trừ từ số tiền đặt cọc theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p> <p><i>Deducted from Deposit Amount in accordance with the Deposit Agreement to ensure implementation of SPA.</i></p>	
<p>Chiết khấu (được tính trên giá bán không bao gồm thuế GTGT và KPBT)</p> <p>Discount (calculated on the selling price excluding VAT and maintenance fee)</p>			<p>0%</p>

2. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN DỰ KIẾN DÀNH CHO CÁ NHÂN, TỔ CHỨC NƯỚC NGOÀI
ESTIMATED PAYMENT POLICY FOR FOREIGN, FOREIGN ORGANIZATION

2.1 Chính sách thanh toán chuẩn bằng vốn tự có
Standard Payment policy by own capital

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>
Đợt 1 <i>1st installment</i>	<p>Ngày khi ký Hợp Đồng Mua Bán (“HĐMB”)/Hợp Đồng Đặt Thuê Dài Hạn (“HĐĐT”) và theo thông báo của Chủ Đầu Tư (“CĐT”)</p> <p><i>Upon signing the Sales and Purchases Agreement (“SPA”)/Long-term Lease Reservation Contract (“LTLRC”) and according to the notification from Developer</i></p>	<p>HĐMB/SPA 25% giá bán (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền đặt trước) 25% selling price (VAT Included) (included advance amount) Và 05% giá bán (không gồm thuế GTGT) vào Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán (“HĐMB”). And 05% selling price (VAT excluded) of Deposit Agreement to ensure implementation of Sales and Purchases Agreement (“SPA”)</p> <p>HĐĐT/LTLRC: 30% giá thuê (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền đặt trước) 30% leasing price(VAT included) (included advance amount)</p>
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	<p>Chậm nhất ngày 20/11/2026 <i>No later than 20th November 2026</i></p>	<p>10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)</p>
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	<p>Chậm nhất ngày 20/02/2027 <i>No later than 20th February 2027</i></p>	<p>10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)</p>
Đợt 4 <i>4th installment</i>	<p>Chậm nhất ngày 20/05/2027 <i>No later than 20th May 2027</i></p>	<p>5% (gồm thuế GTGT) 5% (VAT included)</p>
Đợt 5 <i>5th installment</i>	<p>Chậm nhất ngày 20/08/2027 <i>No later than 20th August 2027</i></p>	<p>5% (gồm thuế GTGT) 5% (VAT included)</p>
Đợt 6 <i>6th installment</i>	<p>Chậm nhất ngày 20/11/2027 <i>No later than 20th November 2027</i></p>	<p>5% (gồm thuế GTGT) 5% (VAT included)</p>
Đợt 7 <i>7th installment</i>	<p>Chậm nhất ngày 20/02/2028 <i>No later than 20th February 2028</i></p>	<p>5% (gồm thuế GTGT) 5% (VAT included)</p>
Đợt 8 <i>8th installment</i>	<p>Chậm nhất ngày 20/05/2028 <i>No later than 20th May 2028</i></p>	<p>5% (gồm thuế GTGT) 5% (VAT included)</p>
Đợt 9 <i>9th installment</i>	<p>Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án <i>Pursuant to Project's Product Handover Noticed</i></p>	<p>HĐMB/SPA: 25% giá bán (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + Thuế GTGT còn lại. 25% selling price (VAT included) + 100% maintenance fee + remaining VAT</p> <p>HĐĐT/LTLRC: 25% giá thuê (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì 25% leasing price(VAT included) + 100% maintenance fee</p>
Đợt 10 <i>10th installment</i>	<p>Theo thông báo của CĐT khi Sản Phẩm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử</p>	<p>Được khấu trừ từ số tiền đặt cọc theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB.</p>

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>
	dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Sản Phẩm Dự Án (" GCN ") hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. <i>Upon the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land - attached assets (the "Certificate") is issued or when the customer is identified to self - apply procedures to request issuing Certificate, whichever comes first.</i>	<i>Deducted from Deposit Amount in accordance with the Deposit Agreement to ensure implementation of SPA.</i>
Lưu ý: <i>Note</i>	Trường hợp Sản Phẩm đã đủ điều kiện bàn giao trước bất kỳ ngày đến hạn thanh toán nào quy định tại Đợt 5, 6, 7, 8, 9 nêu trên thì ngày đến hạn thanh toán sẽ được điều chỉnh về ngày đến hạn thanh toán theo Thông Báo Bàn Giao Sản Phẩm của Chủ Đầu Tư. <i>In the event that the Apartment is eligible for handover prior to any payment due dates prescribed under the 5th, 6th, 7th, 8th, 9th installments as above, such payment due dates shall be adjusted to align with the date specified in the Project's Product Handover Notice.</i>	
Chính sách chiết khấu tại thời điểm ký HĐMB/HĐĐT (được tính trên giá bán/thuê không bao gồm thuế GTGT và KPBT) Discount applied at the time signing SPA/TLRC (calculated on the selling/leasing price excluding VAT and maintenance fee)	7,0%	

Ngoài ra, đối với các Giao Dịch Thành Công và Khách Hàng thanh toán sớm hơn so với từng đợt tiến độ thì được hưởng chiết khấu thanh toán tương đương lãi suất 9%/năm (xác định trên cơ sở 1 năm là 365 ngày) trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 7 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán) (áp dụng cho khách hàng thanh toán tròn đợt tiến độ). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán của các lần tiếp theo sau khi khách hàng hoàn thành ký thủ tục để nhận chiết khấu thanh toán sớm. Khách hàng cá nhân/Khách hàng doanh nghiệp chịu thuế thu nhập cá nhân/thuế thu nhập doanh nghiệp cho khoản chiết khấu được hưởng này (nếu có).

In addition, for Successful Transactions where the Customer makes early payments ahead of the scheduled payment installments, a payment discount equivalent to an interest rate of 9% per annum (calculated on the basis of a 365-day year) will be applied to the prepaid amount and the number of days the payment is made in advance (at least 7 days before the due date of each installment), provided that the Customer pays the full amount of each installment. This discounted amount will be deducted from the value of future payments after the Customer completes the necessary procedures to receive the early payment discount. Individual customers/Corporate customers are subject to personal income tax/corporate income tax for this discount entitlement (if any).

2.2 Chính sách thanh toán sớm bằng vốn tự có
Accelerated Payment policy by own capital

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>	
		Cá nhân, tổ chức nước ngoài là người cư trú (*) <i>Foreign individuals and organizations that are residents (*)</i>	Cá nhân, tổ chức nước ngoài còn lại <i>Remaining foreign individuals and organizations</i>
Đợt 1 <i>1st installment</i>	<p>Ngay khi ký Hợp Đồng Mua Bán (“HĐMB”)/Hợp Đồng Đặt Thuê Dài Hạn (“HĐĐT”) và theo thông báo của Chủ Đầu Tư (“CĐT”)</p> <p><i>Upon signing the Sales and Purchases Agreement (“SPA”)/Long-term Lease Reservation Contract (“LTLRC”) and according to the notification from Developer</i></p>	<p>HĐMB/SPA 25% giá bán (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền đặt trước) 25% selling price (VAT Included) (included advance amount) Và 05% giá bán (không gồm thuế GTGT) vào Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán (“HĐMB”). And 05% selling price (VAT excluded) of Deposit Agreement to ensure implementation of Sales and Purchases Agreement (“SPA”)</p>	
		<p>HĐĐT/LTLRC: 30% giá thuê (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm tiền đặt trước) 30% leasing price (VAT included) (included advance amount)</p>	
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	<p>Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1</p> <p><i>Within 30 days from the due date of 1st installment</i></p>	<p>70% (gồm thuế GTGT) 70% (VAT included)</p>	<p>45% (gồm thuế GTGT) 45% (VAT included)</p>
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	<p>Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án Pursuant to Project’s Product Handover Noticed</p>	<p>HĐMB/SPA 100% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT còn lại 100% maintenance fee + remaining VAT</p>	<p>HĐMB/SPA 25% giá bán (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT còn lại 25% selling price (VAT included) + 100% maintenance fee + remaining VAT</p>
		<p>HĐĐT/LTLRC: 100% Kinh phí bảo trì 100% maintenance fee</p>	<p>HĐĐT/LTLRC: 25% giá thuê (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì 25% leasing price (VAT included) + 100% maintenance fee</p>

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>	
		Cá nhân, tổ chức nước ngoài là người cư trú (*) <i>Foreign individuals and organizations that are residents (*)</i>	Cá nhân, tổ chức nước ngoài còn lại <i>Remaining foreign individuals and organizations</i>
Đợt 4 <i>4th installment</i>	Theo thông báo của CĐT khi Sản Phẩm được cấp GCN hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. <i>Upon the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land - attached assets (the "Certificate") is issued or when the customer is identified to self – apply procedures to request issuing Certificate, whichever comes first</i>	Được khấu trừ từ số tiền đặt cọc theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>Deducted from Deposit Amount in accordance with the Deposit Agreement to ensure implementation of SPA.</i>	
Chính sách chiết khấu tại thời điểm ký HĐMB/HĐĐT (được tính trên giá bán/thuê không bao gồm thuế GTGT và KPBT) Discount applied at the time signing SPA/LTLRC (calculated on the selling/leasing price excluding VAT and maintenance fee)		14,5%	10,5%

(*) Xác định cá nhân/tổ chức nước ngoài là người cư trú căn cứ theo quy định của pháp luật Việt Nam có hiệu lực tại từng thời điểm.

The determination of whether Foreigner, Foreign organizations as a resident shall be made in accordance with the provisions of Vietnamese law in effect from time to time.

LƯU Ý:
NOTICES

- Số tiền thanh toán của từng đợt có thể sẽ được phân bổ tại ngày khách hàng ký **HĐMB/ HĐĐT** Sản Phẩm Dự Án để phù hợp với tiến độ thanh toán quy định tại **HĐMB/ HĐĐT** Sản Phẩm Dự Án nhưng không thay đổi tiến độ thanh toán này.
() The payment amount of each installment may be re-allocated at the date the customer signs the SPA/LTLRC to comply with the payment schedule regulated in the SPA/LTLRC but does not change this payment schedule.*
- %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/leasing price of the Project's Product;
- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày Lễ/Tết.
In case the payment due date coincides with a public holiday or New Year's Holiday, the Customer is extended to the first working day right after the holiday or New Year's Holiday

4. Chính sách này dự kiến áp dụng trong trường hợp khách hàng ký **HĐMB/ HĐĐT** Sản Phẩm Dự Án trong thời hạn theo thông báo mời ký **HĐMB/ HĐĐT** Sản Phẩm Dự Án của CĐT.
*In case the Customer does not sign the **SPA/TLRC** within the time limit according to the Announcement of the Developer, the Customer will not be entitled to the preferential policies and promotions for the customer in accordance with this sales policy.*
5. Tiến độ thanh toán dự kiến quy định tại chính sách này nhằm mục đích thực hiện chương trình khảo sát nhu cầu, nguyện vọng đăng ký mua/thuê sản phẩm của khách hàng. Tiến độ thanh toán cụ thể sẽ được ghi nhận tại **HĐMB/ HĐĐT** Sản Phẩm Dự Án ký kết với CĐT.
*Payment schedules stated in this sales policy are for the market research program of Project's Product and for customer's selection. The specific payment schedule shall be regulated in the **SPA/TLRC**;*
6. Chính sách này áp dụng đối với khách hàng là cá nhân ("KHCN") đứng tên trong **HĐMB** Sản Phẩm Dự Án; khách hàng là doanh nghiệp ("KHDN") được 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.
*This policy applies to customers who are individuals ("Individual Customers") whose name represents the **SPA/TLRC**; customers who are companies ("Enterprise Customers") are supported by the developer with interest rate and early repayment fee with the maximum amount equal to the interest rate and early repayment fee support amount for the Individual customers. The interest rate and early repayment fee exceeding the above support level (if any) will be paid by the Enterprise Customers themselves to the bank.*
7. Trong mọi trường hợp, việc hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên chỉ áp dụng 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 CĐT chỉ định.
In any case, the developer only provides the interest rate support policy within the duration mentioned above if customers meet all loan conditions and complete all procedures according to the regulations of the bank as the developer.
8. Tại đợt thanh toán theo Thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án, khách hàng phải hoàn thiện một số thủ tục cần thiết.
For the payment installment pursuant to Project's Product Handover Notice, the customer must complete necessary procedures.
9. Chính sách bán hàng này không áp dụng với khách hàng có hộ chiếu có đường chín đoạn.
This sales policy does not apply to customers whose passports contain the "nine-dash line" map.

CHÍNH SÁCH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG

PROMOTION POLICY FOR CUSTOMER

A. Phạm vi và đối tượng áp dụng

Object and scope of application

Áp dụng đối với các giao dịch mà Khách Hàng hoàn tất Đăng ký thành công mua/thuê Sản Phẩm kể từ ngày **01/04/2026** cho đến khi có chính sách mới thay thế đã chuyển sang trạng thái Giao Dịch Thành Công(*).

*Applied for the Successful Registration to purchase the Project's Product from **01 April 2026 till new replacement policy**, have been converted to Successful Transaction status. (*)*

(*)Giao Dịch Thành Công được hiểu là giao dịch mà khách hàng đã hoàn tất việc ký **Hợp Đồng Mua Bán ("HĐMB")** và đã thanh toán đủ đợt 1 được quy định tại HĐMB của Sản Phẩm.

(*)Successful Transaction is construed to be the transaction in which customer **completed signing the Sales and Purchases Agreement ("SPA")** and **paid full 1st installment specified in SPA** of the Product.

B. Chính sách dành cho Khách Hàng

Promotion policy for customer

1. Hỗ trợ Phí quản lý vận hành nhà chung cư và Phí quản lý phần chung của Khu đô thị

Subsidization of Apartment operation management fee and Urban area management fee

Khách hàng được Chủ đầu tư hỗ trợ các **khoản phí quản lý vận hành (bao gồm phí quản lý vận hành nhà chung cư và phí quản lý khu đô thị)** trong thời hạn **24 tháng** kể từ ngày thông báo bàn giao sản phẩm của Chủ Đầu Tư.

*The customer shall be subsidized **24 months** of management fees (including the management fee of Apartment Complex and Common Part of Urban Area) commencing from the date of pursuant to Product Handover Noticed from Developer.*

2. Chính sách chiết khấu Thỏa Thuận Từ Chối Chứng Thư Bảo Lãnh

Discount policy for Guarantee Letter Waiver Agreement

Khách hàng được chiết khấu tối đa 0.35% giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì) áp dụng cho Khách hàng từ chối một cách không hủy ngang việc nhận bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư đối với khách hàng phát sinh từ việc **MUA Sản Phẩm**, thông qua việc ký **Thỏa Thuận Từ Chối Chứng Thư Bảo Lãnh**. Chiết khấu được áp dụng tại thời điểm ký HĐMB.

Customer can get maximum 0.35% selling (exclusive of VAT and maintenance fee) applies for customer irrevocably waives the Developer's financial guarantee obligations to the Buyer arising from the purchase of the Product, signing the Guarantee Letter Waiver Agreement. The discount is applicable at the time of signing SPA.

Khách hàng người nước ngoài không đủ điều kiện mua và sở hữu Nhà Ở tại Việt Nam thì chỉ được ký Hợp Đồng Đặt Thuê Dài Hạn ("HĐĐT") và áp dụng giá, chính sách của HĐĐT.

Khách hàng THUÊ Sản Phẩm được hưởng chiết khấu 0.35% giá thuê (chưa bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì), tương đương với phần bảo lãnh Ngân hàng của trường hợp Khách hàng MUA Sản Phẩm.

*Foreign customers who are not eligible to purchase and own residential property in Vietnam are only allowed to sign a Long-term Lease Reservation Contract ("**LTLRC**") and will be subject to the pricing and policies applicable to such LTLRC.*

Leasing customers will receive discount of 0.35% leasing price (exclusive of VAT and maintenance fee), equivalent to the value of the bank guarantee offered in cases that customers purchase an apartment.

3. Chính sách chiết khấu dành cho khách hàng *Discount policy for customers*

3.1 Đối tượng áp dụng: *Types of application:*

Áp dụng đối với các giao dịch mà **khách hàng mới** hoặc **khách hàng là cư dân của Masterise Homes và Bố mẹ ruột - Vợ Chồng - Con cái của cư dân Masterise Homes** (bao gồm cả các Khách hàng đã ký Hợp đồng mua bán/ Hợp đồng thuê dài hạn/Hợp đồng đặt thuê dài hạn/Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán với các dự án chưa bàn giao) (sau đây gọi chung là "**Cư Dân Masterise Homes**") đã Đăng Ký Thành Công và đã hoàn tất các thủ tục tiếp theo trong thời gian áp dụng.

*Applies to transactions that the **new customer or customer who are Masterise Homes residences and Parents - Spouses - Children of Masterise Homes Residences.** (include customers signed the Sales Purchase/Long-term Lease Contract/Long-term Lease Reservation Contract/Contract for the transfer of the Sales Purchase of projects which have not been handed over to the customer) (hereinafter referred to as "**Masterise Homes Residences**") has Successful Registration and completed the procedures within the application period.*

3.2 Hình thức áp dụng: *Method of application*

Tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn Sản Phẩm, **Khách hàng mới** sẽ được chiết khấu/giảm trực tiếp **1%** vào giá bán/giá thuê (trước thuế GTGT và kinh phí bảo trì).

*At the time of signing the Sales Purchase/Long-term Lease Reservation Contract, **the New Customer** will be directly discounted **1%** on the selling/lease price of the Apartment (not included VAT and maintenance fee).*

Tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán /Hợp đồng đặt thuê dài hạn Sản Phẩm, **Cư Dân Masterise Homes** sẽ được chiết khấu/giảm trực tiếp **2%** vào giá bán/giá thuê (trước thuế GTGT và kinh phí bảo trì).

*At the time of signing the Sales Purchase/ Long-term Lease Reservation Contract, **Masterise Homes Residence** will be directly discounted **2%** on the selling/lease price of the Apartment (not included VAT and maintenance fee).*

3.3 Quy định xác thực: *Authentication Regulations*

Đối tượng Khách hàng <i>Types of Customers</i>	Quy định xác thực <i>Authentication Regulations</i>
Dành cho Khách hàng mới <i>For new customers</i>	Khách hàng không sở hữu sản phẩm của Masterise Homes khi mua sản phẩm Dự Án. <i>Customers do not own any products of Masterise Homes when purchasing Project's products.</i>
Dành cho Khách hàng là Cư Dân Masterise Homes. <i>For customers who are Masterise Homes Residence</i>	Khách hàng phải mang các giấy tờ liên quan tới việc xác thực là Cư Dân Masterise Homes tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán/ Hợp đồng thuê dài hạn/Hợp đồng đặt thuê dài hạn để được chủ đầu tư xem xét. <i>Customers must bring documents related to authentication as Masterise Homes Residences at the time of signing the Sales Purchase/ Long-term Lease Contract/Long-term Lease Reservation Contract law for the developer's consideration.</i>
Dành cho Bố mẹ ruột - Vợ Chồng - Con cái của Cư Dân Masterise Homes. <i>For Parents - Spouses - Children of Masterise Homes Residences.</i>	Trường hợp Khách hàng là người thân của Cư Dân Masterise Homes, Khách hàng cần mang theo các giấy tờ xác thực mối quan hệ liên quan như Giấy khai sinh/Đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật để được chủ đầu tư xem xét. <i>If customers are relatives of Masterise Homes Residences, customers must bring relevant documents to authenticate such as Birth Certificate/Marriage Registration according to the regulations of the law for the investor's consideration.</i>