

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

## A. QUY ĐỊNH CHUNG GENERAL PROVISION

1. Chính sách bán hàng này áp dụng đối với Dự án Khu chung cư cao tầng thuộc ô quy hoạch B7 dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện (dự án có tên thương mại là **"Lumiere Boulevard"**) (**"Dự Án"**).  
*This sales policy applies for the High-rise Apartment Project at plot B7, as a part of the Phuoc Thien Residential Area and Park project (with the commercial name as "Lumiere Boulevard") (the "Project").*
2. Quy định về **"Đăng Ký Tham Dự"**, **"Đăng Ký Thành Công"** và **"Giao Dịch Thành Công"**  
*Regulation on "Participation Registration", "Successful Registration" and "Successful Transaction"*

### 2.1. Đăng Ký Tham Dự Participation Registration

Đăng ký tham dự được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất ký Phiếu đăng ký tham dự và đã hoàn tất chuyển Tiền Đặt Trước cho Công ty TNHH Môi giới Masterise Agents (**"Đăng Ký Tham Dự"**).  
*Participation Registration is construed that when the customer has completed the Participation Registration Form and completed the Advance Amount transfer to the Masterise Agents Agency Company Limited ("Participation Registration").*

### 2.2. Đăng Ký Thành Công Successful Registration

Đăng ký thành công được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất đăng ký nguyện vọng chọn mua/thuê sản phẩm của Dự Án bằng việc hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng, Xác nhận đăng ký và đã thanh toán xong Tiền đặt trước (**"Đăng Ký Thành Công"**).  
*Successful Registration is construed that when customers have completed the aspiration registration to choose to purchase/lease the product of the Project with the completion of signing the Aspiration Registration Form, the Registration Confirmation and completion of payment of the Advance Amount (the "Successful Registration").*

### 2.3. Giao Dịch Thành Công Successful Transaction

Giao dịch thành công được hiểu là giao dịch mà khách hàng đã hoàn tất việc ký Văn bản thỏa thuận/Thỏa thuận đặt cọc hoặc văn bản có giá trị tương đương và đã hoàn tất thanh toán tối thiểu số tiền Đợt 1 (đảm bảo đạt ít nhất là 10% giá bán/thuê đã bao gồm thuế GTGT) theo quy định tại Văn bản thỏa thuận/Thỏa thuận đặt cọc hoặc văn bản có giá trị tương đương (**"Giao Dịch Thành Công"**).  
*The successful transaction is construed to be the transaction in which the customer has completed signing the Agreement/Deposit Agreement or an equivalent document and paid the minimum amount of the first installment*

amount (ensuring at least 10% of the selling/rental price including VAT) as prescribed in the Agreement/Deposit Agreement or the equivalent document (the “**Successful Transaction**”).

## B. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG B. SALES POLICY

### 1. PHẠM VI ÁP DỤNG SCOPE OF APPLICATION

Chính sách thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến quy định dưới đây áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng đã Đăng Ký Thành Công kể từ ngày **27/05/2022 cho đến hết ngày 31/07/2022**.

*This payment policy and estimated payment schedule as stipulated below is applied for the transactions that the customers have completed the Successful Registration from 27 May 2022 until the end of 31 July 2022.*

### 2. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN PAYMENT POLICY

#### 2.1 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>
	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>
Đợt 1 <i>1<sup>st</sup> 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% (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% (after deducted the Advance amount)</i>	100% (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>100% (after deducted the Advance amount)</i>
Đợt 2 <i>2<sup>nd</sup> installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 90 days from the due date of 1<sup>st</sup> installment</i>	10%	
Đợt 3 <i>3<sup>rd</sup> installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 <i>Within 90 days from the due date of 2<sup>nd</sup> installment</i>	10%	
Đợt 4 <i>4<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 <i>Within 90 days from the due date of 3<sup>rd</sup> installment</i>	10%	
Đợt 5 <i>5<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4 <i>Within 90 days from the due date of 4<sup>th</sup> installment</i>	10%	
Đợt 6 <i>6<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5 <i>Within 90 days from the due date of 5<sup>th</sup> installment</i>	10%	

<b>Đợt thanh toán</b> <i>Payment installment</i>	<b>Lịch thanh toán</b> <i>Payment schedule</i>	<b>Thanh toán chuẩn</b> <i>Standard payment</i>	<b>Thanh toán sớm</b> <i>Accelerated payment</i>
Đợt 7 7 <sup>th</sup> <i>installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 6 <i>Within 90 days from the due date of 6<sup>th</sup> installment</i>	10%	
Đợt 8 (*) 8 <sup>th</sup> <i>installment</i> (*)	Theo thông báo bàn giao sản phẩm Dự Án <i>Pursuant to Project's product Handover Notice</i>	25% + toàn bộ thuế GTGT còn lại + 2% Kinh phí bảo trì <i>25% + all remaining VAT + 2% maintenance fee</i>	2% Kinh phí bảo trì 2% <i>Maintenance fee</i>
Đợt 09 (**) 09 <sup>th</sup> <i>installment</i> (**)	Vào ngày sản phẩm Dự Án được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất <i>Upon the Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land is issued</i>	5%	
<b>Chính sách chiết khấu</b> <i>Discount policy</i>		<b>04%</b>	<b>10%</b>

## 2.2 Thanh toán bằng vốn vay ngân hàng *Payment by financial package*

### Chính sách thanh toán theo sản phẩm vay chuẩn *Payment policy under standard financial package*

Trường hợp khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng **80%** giá bán (đã bao gồm thuế GTGT), khách hàng sẽ được nhận hỗ trợ lãi suất ("**HTLS**") và phí trả nợ trước hạn từ chủ đầu tư như sau:

*In case the customers make accelerated payment by bank loans of **80%** of selling price (VAT included), they shall receive interest rate support ("**Interest Rate Support**") and early repayment fee from the developer:*

<b>CHÍNH SÁCH/POLICY</b>	<b>CHI TIẾT/DETAILS</b>
Mức dư nợ vay <i>Outstanding debt</i>	<b>80%</b> giá bán (đã gồm thuế GTGT) <b>80%</b> of selling price (VAT included)
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Developer</i>	<b>80%</b> giá bán (đã gồm thuế GTGT) <b>80%</b> of selling price (VAT included)
Lãi suất và thời gian HTLS <i>Interest rate and Period of Interest Rate Support</i>	Lãi suất <b>0%</b> trong vòng <b>25 tháng</b> kể từ ngày giải ngân nhưng không vượt quá ngày <b>30/06/2024</b> <i>Interest rate is <b>0%</b> within <b>25 months</b> from the drawdown date but not exceeding <b>30</b></i>

	<b>June 2024</b>
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>	Lên tới <b>31 tháng</b> nhưng không vượt quá ngày <b>31/12/2024</b> <i>Up to 31 months but not exceeding 31 December 2024</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**

<b>Đợt thanh toán</b> <i>Payment installment</i>	<b>Lịch thanh toán</b> <i>Payment schedule</i>	<b>Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng</b> <i>Payment by both equity &amp; financial package</i>	
		<b>Khách hàng thanh toán vốn tự có</b> <i>Paid by the customer's own capital</i>	<b>Ngân hàng giải ngân</b> <i>Disbursed by the bank</i>
	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>	
Đợt 1 <i>1<sup>st</sup> 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% (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% (after deducted the Advance amount)</i>	
Đợt 2 <i>2<sup>nd</sup> installment</i>	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 30 days from the due date of 2<sup>nd</sup> installment</i>		70%
	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 90 days from the due date of 1<sup>st</sup> installment</i>	05%	
Đợt 3 <i>3<sup>rd</sup> installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 <i>Within 90 days from the due date of 2<sup>nd</sup> installment</i>	05%	
Đợt 4 <i>4<sup>th</sup> installment</i>	Theo thông báo bàn giao sản phẩm <i>Pursuant to Product Handover Notice</i>	2% Kinh phí bảo trì <i>2% maintenance fee</i>	10%
<b>Chính sách chiết khấu</b> <i>Discount policy</i>		<b>02%</b>	

### 3. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN ESTIMATED PAYMENT SCHEDULE

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

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Thanh toán chuẩn Standard payment	Thanh toán sớm Accelerated payment	Phương án thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng theo sản phẩm vay chuẩn Payment by both equity & standard financial package option	
				Khách hàng thanh toán vốn tự có Paid by the customer by own capital	Ngân hàng giải ngân Disbursed by the bank
	Tiền đặt trước Advance amount	50 triệu đồng 50 million VND	50 triệu đồng 50 million VND	50 triệu đồng 50 million VND	
Đợt 1 1 <sup>st</sup> installment	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký Within 07 days from the signing date of Registration Confirmation	10% (sau khi trừ Tiền đặt trước) 10% (after deducted the Advance amount)	100% (sau khi trừ Tiền đặt trước) 100% (after deducted the Advance amount)	10% (sau khi trừ Tiền đặt trước) 10% (after deducted the Advance amount)	
Đợt 2 2 <sup>nd</sup> installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 Within 30 days from the due date of 1 <sup>st</sup> installment				70%
	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 Within 90 days from the due date of 1 <sup>st</sup> installment	10%		05%	
Đợt 3 3 <sup>rd</sup> installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 Within 90 days from the due date of 2 <sup>nd</sup> installment	10%		05%	
Đợt 4 4 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 Within 90 days	10%			

	<i>from the due date of 3<sup>rd</sup> installment</i>				
Đợt 5 5 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4 <i>Within 90 days from the due date of 4<sup>th</sup> installment</i>	10%			
Đợt 6 6 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5 <i>Within 90 days from the due date of 5<sup>th</sup> installment</i>	10%			
Đợt 7 7 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 6 <i>Within 90 days from the due date of 6<sup>th</sup> installment</i>	10%			
Đợt 8 (*) 8 <sup>th</sup> installment (*)	Theo thông báo nhận bàn giao Sản Phẩm <i>Pursuant to Product Handover Notice</i>	25% + toàn bộ thuế GTGT còn lại + 2% Kinh phí bảo trì <i>25% + all remaining VAT + 2% maintenance fee</i>	2% Kinh phí bảo trì 2% Maintenance fee	2% Kinh phí bảo trì 2% Maintenance fee	10%
Đợt 9 (**) 9 <sup>th</sup> installment (**)	Vào ngày Sản Phẩm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất <i>Upon the Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land is issued</i>	05%			
<b>Chính sách chiết khấu Discount policy</b>		<b>04%</b>	<b>10%</b>	<b>02%</b>	

#### 4. LƯU Ý NOTES

- %XX là giá trị thanh toán đã bao gồm thuế GTGT tương ứng của giá bán/thuê;  
 %XX is the payment value including VAT of selling/rental price;

- 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;*

(\*) 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 8<sup>th</sup> payment, such customer shall pay the remaining lease / reserved lease balance (inclusive of VAT and 2% Maintenance fee) (construed as 30% of lease/reserved lease price + VAT + 2% Maintenance fee).*

(\*\*) Tại đợt thanh toán thứ 8, khách hàng có quyền lựa chọn thanh toán toàn bộ Khoản tiền thanh toán tại Đợt 9 (5%) cho bên bán như là khoản cho vay với lãi suất thỏa thuận theo từng thời điểm kể từ ngày thanh toán đến ngày Sản Phẩm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

*Upon the 8<sup>th</sup> payment, the Customer can choose pay the 9<sup>th</sup> installment (5%) as a loan to the Developer at an agreed-upon interest rate from payment date to the issuing date of the Land Use Right Certificate, House Ownership Certificate and Land Attached-Assets Certificate.*

- 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 chỉ 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 cases, 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*

### CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ PHÍ QUẢN LÝ: *PROPERTY MANAGEMENT FEE SUBSIDIZATION:*

Các giao dịch mà khách hàng đã Đăng Ký Thành Công kể từ ngày **27/05/2022** cho đến hết ngày **31/07/2022** sẽ được hỗ trợ **36 tháng phí quản lý** kể từ thời điểm Dự Án đủ điều kiện bàn giao đưa vào sử dụng.

*The transactions that the customers have completed Successful Registration from **27 May 2022** until the end of **31 July 2022** shall be subsidized **36 months property management fee** from time when the Project is eligible for handing over for using purpose.*

