

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 thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến này áp dụng đối với Dự án Khu chung cư cao tầng thuộc ô quy hoạch B6 dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện thuộc phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam có tên thương mại là **Masteri Centre Point** – sau đây gọi là “**Dự Án**” hoặc “**Dự án Masteri Centre Point**”. Sản phẩm của Dự Án sau đây được gọi chung là “**Sản Phẩm**” hoặc “**Sản Phẩm Dự Án**”.

*This payment policy and estimated payment schedule applies for the High-rise Apartment Project at plot B6, as a part of the Phuoc Thien Residential Area and Park project at Long Binh and Long Thanh My Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City with commercial name as **Masteri Centre Point** – hereinafter referred to as “**Project**” or “**Masteri Centre Point Project**”. The products of Project hereinafter referred to collectively as the “**Product**” or “**Project’s Product**”.*

2. Quy định về “**Đăng Ký Tham Dự**”, “**Đăng Ký Thành Công**”, “**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 thanh toán 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 payment 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 mua sản phẩm của Dự Án bằng việc hoàn tất ký Bản đăng ký mua, Xác nhận đăng ký và đã hoàn tất thanh toán Tiền đặt trước (“**Đăng Ký Thành Công**”).

*Successful Registration is construed that when customers have completed the registration to purchase the product of the Project with the completion of signing the Purchase 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 Hợp đồng mua bán 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 đã bao gồm thuế

GTGT) theo quy định tại tại Hợp đồng mua bán hoặc văn bản có giá trị tương đương ("**Giao Dịch Thành Công**").

*The successful transaction transaction is construed to be the transaction in which the customer has completed signing the Sales and Purchase 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 Sales and Purchase Agreement or the equivalent document (the "**Successful Transaction**").*

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

I. 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 Đăng Ký Thành Công kể từ ngày **01/03/2024 đến hết ngày 30/04/2024**.

*This payment policy and estimated payment schedule as stipulated below applies for the transactions that the customers completed the Successful Registration from **01 March 2024 to 30 April 2024**.*

II. Chính sách thanh toán **Payment policy**

1. Thanh toán bằng vốn tự có **Payment by own capital**

1.1 Thanh toán linh hoạt (*) **Flexible payment (*)**

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Thanh toán linh hoạt Flexible payment (*)
Ký Xác nhận đăng ký <i>Sign Registration Confirmation</i>	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	50 triệu đồng/căn thường (không bao gồm Penthouse và Duplex) <i>50 million VND/unit (excluded Penhouse and Duplex)</i>
Đợt 1 (ký Hợp đồng mua bán <i>1st installment (sign SPA)</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% giá bán (bao gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% Selling price (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% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>10% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 <i>Within 90 days from the due date of 2nd installment</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Thanh toán linh hoạt Flexible payment (*)
Đợt 4 4 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 <i>Within 90 days from the due date of 3rd installment</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 5 5 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4 <i>Within 90 days from the due date of 4th installment</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 6 6 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5 <i>Within 90 days from the due date of 5th installment</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 7 7 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 6 <i>Within 90 days from the due date of 6th installment</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 8 8 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 7 <i>Within 90 days from the due date of 7th installment</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 9 9 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 8 <i>Within 90 days from the due date of 8th installment</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 10 10 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 9 <i>Within 90 days from the due date of 9th installment</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 11 11 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 10 <i>Within 90 days from the due date of 10th installment</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 12 12 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 11 <i>Within 90 days from the due date of 11th installment</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 13 13 th installment	Trong vòng 180 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 12, hoặc ngày bàn giao theo thông báo bàn giao Sản Phẩm, tùy thời điểm nào đến sau. <i>Within 180 days from the due date of 12th installment, or handover date pursuant to Product Handover Notice, whichever comes later.</i>	25% giá bán + toàn bộ thuế GTGT còn lại + 2% Kinh phí bảo trì <i>25% Selling price + all remaining VAT + 2% maintenance fee</i>

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Thanh toán linh hoạt Flexible payment (*)
Đợt 14 14 th installment	Vào ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (" Giấy Chứng Nhận ") theo thông báo của Chủ Đầu Tư hoặc ngày khách hàng được xác định là tự thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận, tùy thời điểm nào đến trước. <i>Upon the due date to receive Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land ("Certificate") according to Developer's notice or the date when customer is identified to self-implement procedures to request issuing Certificate, whichever comes first.</i>	5% giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT) 5% Selling price (VAT excluded)

Trường hợp khách hàng áp dụng Phương thức thanh toán linh hoạt quy định tại Mục 1.1 này có nhu cầu sử dụng Sản Phẩm để ở, sau khi Dự Án đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật và khách hàng đã hoàn tất ký kết Hợp đồng mua bán hoặc văn bản có giá trị tương đương và đã thanh toán bằng vốn tự có tối thiểu 20% giá bán Sản Phẩm (đã bao gồm thuế GTGT) và đáp ứng đủ các điều kiện, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Chủ đầu tư, khách hàng được chủ đầu tư chấp thuận cho phép sử dụng Sản Phẩm cho mục đích để ở của chính khách hàng thông qua việc ký kết Hợp đồng/Thỏa thuận về việc cho mượn Sản Phẩm có thời hạn theo chính sách của Chủ đầu tư. Khách hàng phải thanh toán phí quản lý, vận hành cụm nhà chung cư và chi phí phát sinh từ việc sử dụng Sản Phẩm. Không phụ thuộc vào tiến độ thanh toán kinh phí bảo trì theo Hợp đồng mua bán hoặc văn bản có giá trị tương đương, khách hàng có trách nhiệm đóng kinh phí bảo trì tại thời điểm tiếp nhận Sản Phẩm theo Hợp đồng/Thỏa thuận cho mượn Sản Phẩm.

In case the customer applies the flexible payment method as stipulated in Section 1.1, and has the need to use the Product for residence purposes, after the Project has been accepted for usage according to the law and the customer has completed the signing of the Purchase Agreement or an equivalent document and has made a minimum payment of 20% of the Product's selling price (including VAT) with self-owned capital, and meets all the conditions, completes all procedures as required by the Investor, the customer is approved by the Investor to use the Product for residential purposes through the signing of a SPA/Agreement on borrowing the Product for a limited period according to the Investor's policy. The customer must pay the management and operation fees for the condominium and any expenses arising from the use of the Product. Regardless of the progress of maintenance fee payments under the Purchase Agreement or an equivalent document, the customer is responsible for paying the maintenance fee at the time of receiving the Product under the SPA/Agreement to borrow the Product.

1.2. Thanh toán sớm **Accelerated payment**

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán sớm <i>Accelerated payment (*)</i>
Ký Xác nhận đăng ký <i>Sign</i> <i>Registration</i> <i>Confirmation</i>	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	50 triệu đồng/căn thường (không bao gồm Penthouse và Duplex) <i>50 million VND/unit</i> <i>(excluded Penthouse and Duplex)</i>
Đợt 1 (ký Hợp đồng mua bán) <i>1st installment</i> <i>(sign SPA)</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% giá bán + tiền thuế GTGT của 5% giá bán (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% Selling price + VAT of 5% Selling price (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>	90% giá bán + toàn bộ thuế GTGT còn lại <i>90% Selling price + all remaining VAT</i>
Đợt 3 <i>3rd 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>

2. Thanh toán bằng vốn vay ngân hàng *Payment by financial package*

2.1. Chính sách thanh toán theo sản phẩm vay chuẩn 80% *Payment policy under standard financial package 80%*

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 hỗ trợ lãi suất ("**HTLS**") và phí trả nợ trước hạn như sau: *In case the customers make accelerated payment by bank loans of 80% of selling price (VAT included), they shall be subsidized interest rate support ("**Interest Rate Support**") and early repayment fee:*

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT/DETAILS
Mức dư nợ vay <i>Outstanding debt</i>	80% giá bán (đã gồm thuế GTGT) 80% of selling price (VAT included)
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Developer</i>	80% giá bán (đã gồm thuế GTGT) 80% 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, nhưng không vượt quá ngày 31/12/2025 <i>Interest rate is 0% from the drawdown date, but not exceeding 31 December 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>	Lên đến 32 tháng <i>Up to 32 months</i>

Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS
*Early repayment fee during period of
 Interest Rate Support*

0% kể từ ngày giải ngân, nhưng không vượt
 quá ngày **31/12/2025**
*0% from the drawdown date, but not
 exceeding **31 December 2025***

Tiến độ giải ngân thanh toán *Disburse progress for payment*

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng <i>Payment by both equities & financial package</i>	
		Khách hàng thanh toán vốn tự có <i>Paid by the customer's own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank (*)</i>
Ký Xác nhận đăng ký Sign <i>Registration Confirmation</i>	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	50 triệu đồng/căn thường (không bao gồm Penthouse và Duplex) <i>50 million VND/unit (excluded Penthouse and Duplex)</i>	
Đợt 1 (ký Hợp đồng mua bán) <i>1st installment (sign SPA)</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% giá bán + tiền thuế GTGT của 5% giá bán (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% Selling price + VAT of 5% Selling price (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>		80% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>80% Selling price (VAT included)</i>
		10% giá bán + toàn bộ thuế GTGT còn lại <i>10% Selling price + all remaining VAT</i>	
Đợt 3 <i>3rd 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>	

2.2. Chính sách thanh toán theo sản phẩm vay 50% (Gói 1) (**) *Payment policy under financial package 50% (Package 1) (**)*

Trường hợp khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng **50%** giá bán (đã bao gồm thuế GTGT), khách hàng sẽ được hỗ trợ lãi suất ("**HTLS**") và phí trả nợ trước hạn như sau: *In case the customers make accelerated payment by bank loans of **50%** of selling price (VAT included), they shall be subsidized interest rate support ("**Interest Rate Support**") and early repayment fee:*

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT/DETAILS
Mức dư nợ vay <i>Outstanding debt</i>	50% giá bán (đã gồm thuế GTGT) 50% of selling price (VAT included)
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Developer</i>	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, nhưng không vượt quá ngày 30/09/2026 <i>Interest rate is 0% from the drawdown date, but not exceeding 30 September 2026</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>	Lên đến 32 tháng <i>Up to 32 months</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Early repayment fee during period of Interest Rate Support</i>	0% kể từ ngày giải ngân, nhưng không vượt quá ngày 30/09/2026 <i>0% from the drawdown date, but not exceeding 30 September 2026</i>

Tiến độ giải ngân thanh toán *Disburse progress for payment*

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng Payment by both equities & financial package	
		Khách hàng thanh toán vốn tự có Paid by the customer's own capital	Ngân hàng giải ngân Disbursed by the bank (*)
Ký Xác nhận đăng ký Sign <i>Registration Confirmation</i>	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	50 triệu đồng/căn thường (không bao gồm Penthouse và Duplex) <i>50 million VND/unit (excluded Penthouse and Duplex)</i>	
Đợt 1 (ký Hợp đồng mua bán) 7 st <i>installment (sign SPA)</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% giá bán (bao gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% Selling price (VAT included) (after</i>	

		<i>deducted the Advance amount)</i>	
Đợt 2 2 nd installment	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% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>50% Selling price (VAT included)</i>
		10% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>10% Selling price (VAT included)</i>	
Đợt 3 3 rd installment	Chậm nhất vào ngày 25/04/2024 <i>No later than 25 April 2024</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>	
Đợt 4 4 th installment	Chậm nhất vào ngày 25/06/2024 <i>No later than 25 June 2024</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>	
Đợt 5 5 th installment	Chậm nhất vào ngày 25/09/2024 <i>No later than 25 September 2024</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>	
Đợt 6 6 th installment	Chậm nhất vào ngày 25/12/2024 <i>No later than 25 December 2024</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>	
Đợt 7 7 th installment	Chậm nhất vào ngày 25/03/2025 và Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước <i>No later than 25 March 2025 Pursuant to Product Handover Notice whichever comes first</i>	5% giá bán + toàn bộ thuế GTGT còn lại + 2% Kinh phí bảo trì <i>5% Selling price + all remaining VAT+ 2% maintenance fee</i>	
Đợt 8 8 th installment	Vào ngày đến hạn nhận giấy Chứng Nhận theo thông báo của Chủ Đầu Tư hoặc ngày khách hàng được xác định là tự thực hiện thủ tục để nghị cấp Giấy Chứng Nhận, tùy thời điểm nào đến trước. <i>Upon the due date to receive Certificate according to Developer's notice or the date when customer is identified to</i>	5% giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT excluded)</i>	

	<i>self-implement procedures to request issuing Certificate, whichever comes first</i>		
--	--	--	--

Trường hợp khách hàng áp dụng Phương thức thanh toán linh hoạt quy định tại Mục 2.2 này có nhu cầu sử dụng Sản Phẩm để ở, sau khi Dự Án đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật và khách hàng đã hoàn tất ký kết Hợp đồng mua bán hoặc văn bản có giá trị tương đương và đã thanh toán bằng vốn tự có tối thiểu 20% giá bán Sản Phẩm (đã bao gồm thuế GTGT) và đáp ứng đủ các điều kiện, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Chủ đầu tư, khách hàng được chủ đầu tư chấp thuận cho phép sử dụng Sản Phẩm cho mục đích để ở của chính khách hàng thông qua việc ký kết Hợp đồng/Thỏa thuận về việc cho mượn Sản Phẩm có thời hạn theo chính sách của Chủ đầu tư. Khách hàng phải thanh toán phí quản lý, vận hành cụm nhà chung cư và chi phí phát sinh từ việc sử dụng Sản Phẩm. Không phụ thuộc vào tiến độ thanh toán kinh phí bảo trì theo Hợp đồng mua bán hoặc văn bản có giá trị tương đương, khách hàng có trách nhiệm đóng kinh phí bảo trì tại thời điểm tiếp nhận Sản Phẩm theo Hợp đồng/Thỏa thuận cho mượn Sản Phẩm.

In case the customer applies the flexible payment method as stipulated in Section 2.2, and has the need to use the Product for residence purposes, after the Project has been accepted for usage according to the law and the customer has completed the signing of the Purchase Agreement or an equivalent document and has made a minimum payment of 20% of the Product's selling price (including VAT) with self-owned capital, and meets all the conditions, completes all procedures as required by the Investor, the customer is approved by the Investor to use the Product for residential purposes through the signing of a SPA/Agreement on borrowing the Product for a limited period according to the Investor's policy. The customer must pay the management and operation fees for the condominium and any expenses arising from the use of the Product. Regardless of the progress of maintenance fee payments under the Purchase Agreement or an equivalent document, the customer is responsible for paying the maintenance fee at the time of receiving the Product under the SPA/Agreement to borrow the Product.

2.3. Chính sách thanh toán theo sản phẩm vay 50% (Gói 2) (*) **Payment policy under package 50% (Package 2) (*)**

Trường hợp khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng **50%** giá bán (đã bao gồm thuế GTGT), khách hàng sẽ được hỗ trợ lãi suất ("**HTLS**") và phí trả nợ trước hạn như sau: *In case the customers make accelerated payment by bank loans of 50% of selling price (VAT included), they shall be subsidized interest rate support ("**Interest Rate Support**") and early repayment fee:*

CHÍNH SÁCH/POLICY	CHI TIẾT/DETAILS
Mức dư nợ vay <i>Outstanding debt</i>	50% giá bán (đã gồm thuế GTGT) 50% of selling price (VAT included)
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Developer</i>	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, nhưng không vượt quá ngày 31/12/2026 <i>Interest rate is 0% from the drawdown date, but not exceeding 31 December 2026</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>	Lên đến 32 tháng <i>Up to 32 months</i>

Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS
*Early repayment fee during period of
 Interest Rate Support*

0% kể từ ngày giải ngân, nhưng không vượt
 quá ngày **31/12/2026**
*0% from the drawdown date, but not
 exceeding **31 December 2026***

Tiến độ giải ngân thanh toán
Disburse progress for payment

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng Payment by both equities & financial package	
		Khách hàng thanh toán vốn tự có Paid by the customer's own capital	Ngân hàng giải ngân Disbursed by the bank (*)
Ký Xác nhận đăng ký Sign Registration Confirmation	Tiền đặt trước Advance amount	50 triệu đồng/căn thường (không bao gồm Penthouse và Duplex) 50 million VND/unit (excluded Penthouse and Duplex)	
Đợt 1 (ký Hợp đồng mua bán) 1 st installment (sign SPA)	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký Within 07 days from the signing date of the Registration Confirmation	10% giá bán + tiền thuế GTGT của 5% giá bán (sau khi trừ Tiền đặt trước) 10% Selling price + VAT of 5% Selling price (after deducted the Advance amount)	
Đợt 2 2 nd installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 Within 30 days from the due date of 1 st installment	10% giá bán (bao gồm thuế GTGT) 10% Selling price (VAT included)	
Đợt 3 3 rd installment	Chậm nhất vào ngày 25/04/2024 No later than 25 April 2024	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) 5% Selling price (VAT included)	
Đợt 4 4 th installment	Chậm nhất vào ngày 25/06/2024 No later than 25 June 2024	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) 5% Selling price (VAT included)	
Đợt 5 5 th installment	Chậm nhất vào ngày 25/09/2024 No later than 25 September 2024	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) 5% Selling price (VAT included)	

Đợt 6 6 th installment	Chậm nhất vào ngày 25/12/2024 <i>No later than 25 December 2024</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>	
Đợt 7 7 th installment	Chậm nhất vào ngày 25/03/2025 <i>No later than 25 March 2025</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>	
Đợt 8 8 th installment	Chậm nhất vào ngày 25/06/2025 và theo thông báo bàn giao Sản Phẩm <i>No later than 25 June 2025 and pursuant to Product Handover Notice</i>		50% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>50% Selling price (VAT included)</i>
		5% giá bán + toàn bộ thuế GTGT còn lại + 2% Kinh phí bảo trì <i>5% Selling price + all remaining VAT+ 2% maintenance fee</i>	

Trường hợp khách hàng áp dụng Phương thức thanh toán linh hoạt quy định tại Mục 2.3 này có nhu cầu sử dụng Sản Phẩm để ở, sau khi Dự Án đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật và khách hàng đã hoàn tất ký kết Hợp đồng mua bán hoặc văn bản có giá trị tương đương và đã thanh toán bằng vốn tự có tối thiểu 20% giá bán Sản Phẩm (đã bao gồm thuế GTGT) và đáp ứng đủ các điều kiện, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Chủ đầu tư, khách hàng được chủ đầu tư chấp thuận cho phép sử dụng Sản Phẩm cho mục đích để ở của chính khách hàng thông qua việc ký kết Hợp đồng/Thỏa thuận về việc cho mượn Sản Phẩm có thời hạn theo chính sách của Chủ đầu tư. Khách hàng phải thanh toán phí quản lý, vận hành cụm nhà chung cư và chi phí phát sinh từ việc sử dụng Sản Phẩm. Không phụ thuộc vào tiến độ thanh toán kinh phí bảo trì theo Hợp đồng mua bán hoặc văn bản có giá trị tương đương, khách hàng có trách nhiệm đóng kinh phí bảo trì tại thời điểm tiếp nhận Sản Phẩm theo Hợp đồng/Thỏa thuận cho mượn Sản Phẩm.

In case the customer applies the flexible payment method as stipulated in Section 2.3, and has the need to use the Product for residence purposes, after the Project has been accepted for usage according to the law and the customer has completed the signing of the Purchase Agreement or an equivalent document and has made a minimum payment of 20% of the Product's selling price (including VAT) with self-owned capital, and meets all the conditions, completes all procedures as required by the Investor, the customer is approved by the Investor to use the Product for residential purposes through the signing of a SPA/Agreement on borrowing the Product for a limited period according to the Investor's policy. The customer must pay the management and operation fees for the condominium and any expenses arising from the use of the Product. Regardless of the progress of maintenance fee payments under the Purchase Agreement or an equivalent document, the customer is responsible for paying the maintenance fee at the time of receiving the Product under the SPA/Agreement to borrow the Product.

3. Lưu ý Notes

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

The payment amount of each installment shall be allocated on the date that customer signs the Sales and Purchase Agreement (SPA) to match with this payment progress as specified on the SPA but not change this payment progress.

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 được ký kết bởi Các Bên.

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 SPA signed by all Parties.

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 vay và phí trả nợ trước hạn với mức tối đa bằng lãi vay và phí trả nợ trước hạn hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi vay và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả cho 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 vay và phí trả nợ trước hạn 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

I. QUY ĐỊNH CHUNG GENERAL PROVISION

1. Chính sách ưu đãi, khuyến mại dành cho khách hàng này áp dụng đối với Dự án Khu chung cư cao tầng thuộc ô quy hoạch B6 dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện thuộc phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam có tên thương mại là **Masteri Centre Point** – sau đây gọi là “**Dự Án**” hoặc “**Dự án Masteri Centre Point**”. Sản phẩm của Dự Án sau đây được gọi chung là “**Sản Phẩm**” hoặc “**Sản Phẩm Dự Án**”.

*This preferential policies and promotion program for customer applies for the High-rise Apartment Project at plot B6, as a part of the Phuoc Thien Residential Area and Park project at Long Binh and Long Thanh My Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City with commercial name as **Masteri Centre Point** – hereinafter referred to as “**Project**” or “**Masteri Centre Point Project**”. The products of Project hereinafter referred to collectively as the “**Product**” or “**Project’s Product**”.*

2. Quy định về “**Đăng Ký Tham Dự**”, “**Đăng Ký Thành Công**”, “**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 thanh toán 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 payment 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 mua sản phẩm của Dự Án bằng việc hoàn tất ký Bản đăng ký mua, Xác nhận đăng ký và đã hoàn tất thanh toán Tiền đặt trước (“**Đăng Ký Thành Công**”).

*Successful Registration is construed that when customers have completed the registration to purchase the product of the Project with the completion of signing the Purchase 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 Hợp đồng mua bán hoặc văn bản có giá trị tương đương và đã hoàn tất thanh toán tối thiểu số tiền Đặt 1 (đảm bảo đạt ít nhất là 10% giá bán đã bao gồm thuế

GTGT) theo quy định tại tại Hợp đồng mua bán hoặc văn bản có giá trị tương đương (“**Giao Dịch Thành Công**”).

*The successful transaction transaction is construed to be the transaction in which the customer has completed signing the Sales and Purchase 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 Sales and Purchase Agreement or the equivalent document (the “**Successful Transaction**”).*

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

1.1. Phạm vi áp dụng Scope of applicable

Áp dụng đối với các giao dịch Đăng Ký Thành Công mua Sản Phẩm Dự Án, chuyển sang trạng thái Giao Dịch Thành Công kể từ ngày **01/03/2024 đến hết ngày 30/04/2024**.

*Applied for the Successful Registration to purchase the Project’s Product, have been converted to Successful Transaction status from **01 March 2024 to 30 April 2024**.*

1.2. Mức hỗ trợ Subsidization fee

Khách hàng được hỗ trợ **24 tháng phí quản lý** kể từ thời điểm khách hàng nhận bàn giao hoặc chủ đầu tư thông báo bàn giao tùy thời điểm nào đến trước.

*The customer shall be subsidized **24 months property management fee** from the time when the customer receives the handover or the developer announces the handover time, whichever comes first.*

CÁC LỰA CHỌN THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH ĐĂNG KÝ MUA SẢN PHẨM DỰ ÁN OPTIONS FOR PARTICIPATING IN THE PROGRAM OF REGISTERING TO PURCHASE THE PROJECT'S PRODUCTS

I. QUY ĐỊNH CHUNG GENERAL PROVISION

1. Chính sách này áp dụng đối với Dự án Khu chung cư cao tầng thuộc ô quy hoạch B6 dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện thuộc phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam có tên thương mại là **Masteri Centre Point** – sau đây gọi là “**Dự Án**” hoặc “**Dự án Masteri Centre Point**”. Sản phẩm của Dự Án sau đây được gọi chung là “**Sản Phẩm**” hoặc “**Sản Phẩm Dự Án**”.

*This policy applies for the High-rise Apartment Project at plot B6, as a part of the Phuoc Thien Residential Area and Park project at Long Binh and Long Thanh My Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City with commercial name as **Masteri Centre Point** – hereinafter referred to as “**Project**” or “**Masteri Centre Point Project**”. The products of Project hereinafter referred to collectively as the “**Product**” or “**Project’s Product**”.*

2. Quy định về “**Đăng Ký Tham Dự**”, “**Đăng Ký Thành Công**”, “**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 thanh toán 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 payment 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 mua sản phẩm của Dự Án bằng việc hoàn tất ký Bản đăng ký mua, Xác nhận đăng ký và đã hoàn tất thanh toán Tiền đặt trước (“**Đăng Ký Thành Công**”).

*Successful Registration is construed that when customers have completed the registration to purchase the product of the Project with the completion of signing the Purchase 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 Hợp đồng mua bán hoặc văn bản có giá trị tương đương và đã hoàn tất thanh toán tối thiểu số tiền Đặt 1 (đảm bảo đạt ít nhất là 10% giá bán đã bao gồm thuế GTGT) theo quy định tại Hợp đồng mua bán 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 Sales and Purchase 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 Sales and Purchase Agreement or the equivalent document (the “**Successful Transaction**”).

II. CÁC LỰA CHỌN THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH ĐĂNG KÝ MUA SẢN PHẨM DỰ ÁN OPTIONS FOR PARTICIPATING IN THE PROGRAM OF REGISTERING TO PURCHASE OF THE PROJECT'S PRODUCTS

Áp dụng cho các Đăng Ký Tham Dự kể từ ngày 01/03/2024 đến hết ngày 30/04/2024.
Applied for Registration Participation from 01 March 2024 to 30 April 2024.

Để được tham gia chương trình đăng ký mua Sản Phẩm Dự Án, khách hàng tham gia lựa chọn sau đây:

To participate in program of registering to purchase the Project's Product, customers are selected to participate the below selection:

Tiền đặt trước 50 triệu có hoàn lại đối với căn thường (không bao gồm Penthouse và Duplex)

Refundable advance amount of VND 50 million for normal unit (excluded Penthouse and Duplex)

Khách hàng sẽ thanh toán tiền đặt trước là **50 triệu đồng/01 Sản Phẩm** cho Công ty TNHH Môi Giới Masterise Agents (“**Masterise Agents**”). Số tiền đặt trước này sẽ được chuyển thành một phần giá trị thanh toán Đợt 1 của Sản Phẩm theo quy định tại tiến độ thanh toán. Trong trường hợp khách hàng không đăng ký mua Sản Phẩm hoặc không đến tham dự sự kiện bán hàng thì khách hàng sẽ được hoàn lại toàn bộ tiền đặt trước theo chính sách của Masterise Agents.

Customers will transfer the advance amount of **VND 50 million/01 Product** to Masterise Agents Agency Co., Ltd. (“**Masterise Agents**”). This advance amount will be converted into a portion of the 1st installment as specified at the payment schedule. In case the customer does not register to buy the Product or does not attend the sales launch event, the customer will be refunded the full advance amount in accordance with Masterise Agents policy.

Lưu ý:

Note:

Đối với các giao dịch bán hàng hàng ngày, tiền đặt trước sẽ không được hoàn lại.

For daily sales transaction, the advance amount is non-refundable.