

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

I. 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 "**Lumière 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 "**Lumière 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/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn 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/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn 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/Sales and Purchase Agreement/Long-Term Lease Reservation Contract or an equivalent document and paid the minimum amount of the first installment amount (ensuring at least 10% of the selling/lease price including VAT) as prescribed in the Agreement/Sales and Purchase Agreement/Long-Term Lease Reservation Contract or the equivalent document (the “**Successful Transaction**”).

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 quy định dưới đây áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng đã Đăng Ký Thành Công kể từ ngày **10/09/2022 cho đến khi có chính sách mới thay thế**.

*This payment policy and estimated payment schedule as stipulated below is applied for the transactions that the customers have completed the Successful Registration from **10 September 2022 until a new replacement policy**.*

2. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN PAYMENT POLICY

2.1 Thanh toán bằng vốn tự có Payment by own capital

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Thanh toán chuẩn Standard payment	Thanh toán sớm Accelerated payment
Ký Xác nhận đăng ký Sign Registration Confirmation	Tiền đặt trước Advance amount	Căn hộ: 50 triệu đồng Apartment: 50 million VND Duplex/Penthouse/ Thương Mại Dịch Vụ: 200 triệu đồng Duplex/Penthouse/Shops: 200 million VND	Căn hộ: 50 triệu đồng Apartment: 50 million VND Duplex/Penthouse/ Thương Mại Dịch Vụ: 200 triệu đồng Duplex/Penthouse/Shops: 200 million VND
Đợt 1 ký HĐMB/HĐĐT 1 st installment Sign SPA/LTLRC	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký Within 15 days from the signing date of the Registration Confirmation	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) 10% Selling/lease price (VAT included) (after deducted the Advance amount)	
	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký Within 30 days from the signing date of the Registration Confirmation		100% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) 100% Selling/lease price (VAT included) (after deducted the Advance amount)

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Thanh toán chuẩn Standard payment	Thanh toán sớm Accelerated payment
Đợt 2 2 nd installment	10/11/2022	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) 10% Selling/lease price (VAT included)	
Đợt 3 3 rd installment	10/01/2023	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) 10% Selling/lease price (VAT included)	
Đợt 4 4 th installment	10/02/2023	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) 10% Selling/lease price (VAT included)	
Đợt 5 5 th installment	10/03/2023	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) 10% Selling/lease price (VAT included)	
Đợt 6 6 th installment	10/04/2023	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) 10% Selling/lease price (VAT included)	
Đợt 7 7 th installment	10/05/2023	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) 10% Selling/lease price (VAT included)	
Đợt 8 (*) 8 th installment (*)	Theo thông báo bàn giao sản phẩm Dự Án (dự kiến Tháng 06/2023) Pursuant to Project's product Handover Notice (Expected in June 2023)	HĐMB/SPA: 25% giá bán + toàn bộ thuế GTGT còn lại + 2% Kinh phí bảo trì 25% Selling price + all remaining VAT + 2% maintenance fee HĐĐT/LTLRC: 30% giá thuê (bao gồm thuế GTGT) + 2% Kinh phí bảo trì 30% Lease price (VAT included) + 2% maintenance fee	2% Kinh phí bảo trì 2% Maintenance fee
Đợt 9 9 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 theo thông báo của Chủ Đầu Tư Upon the due date to receive Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land according to Developer's notice	5% giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT) 5% Selling price (VAT excluded)	
Chính sách chiết khấu Discount policy		8%	8% + 3%

2.2 Thanh toán bằng vốn vay ngân hàng Payment by 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:*

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% trong vòng 22 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không vượt quá ngày 10/08/2024 <i>Interest rate is 0% within 22 months from the drawdown date but not exceeding 10 August 2024</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 tới 48 tháng <i>Up to 48 months</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

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 <i>Sign Registration Confirmation</i>	Tiền đặt trước vào ngày ký Xác Nhận đăng ký <i>Advance amount at the signing date of the Registration Confirmation</i>	Căn hộ: 50 triệu đồng <i>Apartment: 50 million VND</i> Duplex/Penthouse/Thương Mại Dịch Vụ: 200 triệu đồng <i>Duplex/Penthouse/Shops: 200 million VND</i>	
Đợt 1 Ký HĐMB/HĐĐT <i>1st installment Sign</i>	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký <i>Within 15 days from the signing date of the Registration</i>	10% giá bán (bao gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% Selling price (VAT</i>	

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>
SPA/TLRC	Confirmation	included) (after deducted the Advance amount)	
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 2nd installment</i>		70% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>70% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	10/11/2022	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>	
Đợt 4 (**) <i>4th installment (**)</i>	10/01/2023	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT included)</i>	
Đợt 5 <i>5th installment</i>	Theo thông báo bàn giao sản phẩm Dự Án (dự kiến Tháng 06/2023) <i>Pursuant to Project's product Handover Notice (Expected in June 2023)</i>	5% thuế GTGT+ 2% Kinh phí bảo trì <i>5% VAT + 2% maintenance fee</i>	10% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>10% Selling price (VAT included)</i>
Đợt 6 <i>6th installment</i>	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 theo thông báo của Chủ Đầu Tư <i>Upon the due date to receive Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land according to Developer's notice</i>	5% giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT excluded)</i>	
Chính sách chiết khấu <i>Discount policy</i>		0%	

3. LƯU Ý NOTES

- 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/Hợp Đồng Đặt Thuê Dài Hạn.

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/Long-Term Lease Reservation Contract.

(*) Tại đợt bàn giao Sản Phẩm, khách hàng có quyền lựa chọn thanh toán 5% giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT) vào Thỏa Thuận Đặt Cọc để đảm bảo việc thực hiện Hợp Đồng Mua Bán (sẽ được khấu trừ vào giá trị thanh toán đợt cuối 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). Chủ Đầu Tư trả lãi **9,5%/năm** cho giá trị Thỏa Thuận Đặt Cọc kể từ ngày Chủ Đầu Tư nhận đủ khoản tiền đặt cọc đến ngày đến hạn nhận Giấy Chứng Nhận theo thông báo của Chủ Đầu Tư hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận, tùy thời điểm nào đến trước. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân theo quy định pháp luật cho phần lãi này.

*Upon the Product Handover, the Customer can choose pay 5% Selling price (VAT excluded) at Deposit Agreement to guarantee the performance of the Sales and Purchase Agreement (be deducted at the last installment as the due date to receive Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land ("**Certificate**") according to the Developer's notice). The Developer will pay interest at **9.5%/year** on the value of the Deposit Agreement from the date the Developer fully received the deposit until the due date to receive the Certificate according to the Developer's notice or the time when the customers are determined to carry out the procedures to apply for the Certificate, whichever comes first). The Individual customers pay personal income tax in accordance with such interest.*

(**) Tại đợt thanh toán lần 4 (bốn), Khách hàng có quyền lựa chọn thanh toán 5% Giá bán (bao gồm thuế GTGT) vào Thỏa Thuận Đặt Cọc để đảm bảo việc thực hiện Hợp Đồng Mua Bán (5% thuế GTGT sẽ được khấu trừ vào giá trị thanh toán tại đợt Bàn Giao Sản Phẩm và 5% giá bán sẽ được khấu trừ vào giá trị thanh toán đợt cuối vào ngày đến hạn nhận Giấy Chứng Nhận theo thông báo của Chủ Đầu Tư). Chủ Đầu Tư trả lãi **9,5%/năm** cho giá trị Thỏa Thuận Đặt Cọc kể từ ngày Chủ Đầu Tư nhận đủ khoản tiền đặt cọc đến ngày đến hạn nhận Giấy Chứng Nhận theo thông báo của Chủ Đầu Tư hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận, tùy thời điểm nào đến trước. Khách hàng cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân theo quy định pháp luật cho phần lãi này.

*Upon the fourth installment, the Customer can choose pay 5% Selling price (VAT included) at Deposit Agreement to guarantee the performance of the Sales and Purchase Agreement (5% VAT is deducted at Handover Product installment and 5% Selling price is deducted at the last installment as the due date to receive Certificate according to the Developer's notice). The Developer will pay interest at **9.5%/year** on the value of the Deposit Agreement from the date the Developer fully received the deposit until the due date to receive the Certificate according to the Developer's notice or the time when the customers are determined to carry out the procedures to apply for the Certificate, whichever comes first. The Individual customers pay personal income tax in accordance with such interest.*

- 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 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/ 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 **10/09/2022 cho đến khi có chính sách mới thay thế** 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 10 September 2022 until a new replacement policy shall be subsidized 36 months property management fee from time when the Project is eligible for handing over for using purpose.

II/ Chính sách ưu đãi phí mua bảo hiểm nhân thọ cho khách hàng theo chương trình của Techcombank *Promotion policy of a monetary amount for payment of life insurance for customers in the program of Techcombank*

1. Khách Hàng sẽ được hưởng Khoản Ưu Đãi Đặc Biệt tương đương với mức phí bảo hiểm mà Khách Hàng phải chi trả nhưng không vượt quá **0,8%** giá bán/thuê sản phẩm Dự Án (sau khi đã trừ các khoản chiết khấu khác – nếu có tại thời điểm áp dụng, không bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì) (Sau đây gọi là “**Khoản Ưu Đãi Đặc Biệt**”). Khoản ưu đãi nêu trên sẽ không được trừ vào giá bán.

*Customer shall receive the Special Offer equal to the insurance premium that Customers have to pay but not exceeding 0.8% of selling/leasing price of Project's products (after deducting other discounts - if any at the time of application, excluding VAT and maintenance cost) (Hereinafter referred to as “**Special Offer**”). The Special offer shall not be deducted from the selling price.*

2. Thời gian áp dụng *Scope of Application*

Chính sách này áp dụng đối với Khách Hàng đã **Đăng Ký Thành Công** kể từ ngày **10/09/2022 cho đến khi có chính sách mới thay thế**.

This discount policy is applicable for the Customers have completed Successful Registration from 10 September 2022 until a new replacement policy.

3. Hình thức chi trả *Method of payment*

Công Ty sẽ thanh toán trực tiếp cho Techcombank để Techcombank thực hiện chi trả Khoản Ưu Đãi Đặc Biệt này cho Khách Hàng.

Company will pay directly to Techcombank and Techcombank will pay the Special Offer to the Customers.

4. Quy định về điều kiện chi trả
Regulations for the payment condition

Khoản Ưu Đãi Đặc Biệt nêu trên sẽ chỉ được chi trả sau khi Giao Dịch Thành Công với điều kiện tại thời điểm chi trả, Sản Phẩm vẫn còn trong trạng thái đã bán cho chính khách hàng đó.

The Special Offer shall be only paid after Successful Transaction if Product status is recorded as sold to such a customer at the time of payment.

Khách Hàng được áp dụng thêm chính sách này ngoài các chính sách chiết khấu hoặc chương trình khác (nếu có).

This policy is applied to the Customers in addition to other discount policy or other programs (if any).

CÁC TIỆN ÍCH CỦA DỰ ÁN ***AMENITIES OF THE PROJECT***

Cư dân của Dự án Lumière Boulevard được sử dụng tất cả các dịch vụ và tiện ích chung của đại đô thị Vinhomes Grand Park và trả phí theo mức phí áp dụng cho cư dân Vinhomes Grand Park (nếu có).

Lumière Boulevard project's residents can use all facilities and services of the Vinhomes Grand Park and pay fee that is applicable to Vinhomes Grand Park's residents (if any).