

CHÍNH SÁCH THANH TOÁN VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN

PAYMENT POLICY AND ESTIMATED PAYMENT SCHEDULE

I. QUY ĐỊNH CHUNG GENERAL CONDITIONS

1. Chính sách thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến này áp dụng đối với **tòa L26M (tên thương mại là M1), tòa T30 (tên thương mại là M2) và tòa L26 (tên thương mại là M3)** của Dự án Khu chung cư cao tầng trên ô đất quy hoạch B3-CT03 thuộc Dự án Khu đô thị Gia Lâm tọa lạc tại thị trấn Trâu Quỳ, các xã Dương Xá, Kiều Ky, Đa Tốn, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam (dự án có tên thương mại là “**Masteri Waterfront**”) (“**Dự Án**”). Sản phẩm áp dụng chính sách này của Dự Án sau đây được gọi là “**Sản Phẩm**” hoặc “**Sản Phẩm Dự Án**”.
*This payment policy and estimated payment schedule is applied for the **Tower L26M (trade name as M1), Tower T30 (trade name as M2) and Tower L26 (trade name as M3)** belong to High-rise Residential project at the Plot No. B3-CT03, as a part of the Gia Lam Urban Project located in Trau Quy town, Duong Xa, Kieu Ky, Da Ton communes, Gia Lam district, Hanoi city, Viet Nam (with the commercial name as “**Masteri Waterfront**”) (“**Project**”). The products applied this policy of the Project hereinafter referred to collectively as the “**Product**” or “**Project’s Product**”.*

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

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

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

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

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

Chính sách thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến này áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng đã Đăng Ký Thành Công kể từ ngày **01/11/2023** cho đến ngày **30/11/2023** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).

*This payment policy and estimated payment schedule is applied for the transactions that the customers have completed the Successful Registration from **01 November 2023** to the end of **30 November 2023** or until an alternative policy is available (whichever comes first).*

2. **CHÍNH SÁCH THANH TOÁN AN CƯ VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN**
PAYMENT POLICY HASSLE-FREE AND ESTIMATED PAYMENT SCHEDULE

- 2.1 **Chính sách thanh toán bằng vốn tự có và tiến độ thanh toán dự kiến**
Payment by own capital and estimated payment schedule

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>
	Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước <i>Sign Registration Confirmation and pay Advance amount</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>
Đợt 1 <i>1st installment</i>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*) <i>Within 07 days from the signing date of the Registration Confirmation (*)</i>	10% (gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước). 10% (VAT Included) (after deducted the Advance amount)	10% (gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) 10% (VAT included) (after deducted the Advance amount)
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	Chậm nhất ngày 31/12/2023 (áp dụng cho lịch thanh toán chuẩn) hoặc <i>No later than 31 December 2023 (applicable to the standard payment schedule) or</i> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 (áp dụng cho lịch thanh toán sớm) <i>Within 30 days from the due date of 1st installment payment (applicable to accelerated payment schedule)</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)	20% (gồm thuế GTGT) 20% (VAT included)
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	Chậm nhất ngày 31/01/2024 (áp dụng cho lịch thanh toán chuẩn) (**) (***) hoặc <i>No later than 31 January 2024 (applicable to the standard payment schedule) (**) (***)</i> or Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 (áp dụng cho lịch thanh toán sớm)	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)	70% (gồm thuế GTGT) 70% (VAT included)

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>
	<i>Within 60 days from the due date of 1st installment payment (applicable to accelerated payment schedule)</i>		
Đợt 4 4th installment	Chậm nhất ngày 31/03/2024 <i>No later than 31 March 2024</i>	05% (gồm thuế GTGT) 05% (VAT included)	
Đợt 5 5th installment	Chậm nhất ngày 30/06/2024 <i>No later than 30 June 2024</i>	05% (gồm thuế GTGT) 05% (VAT included)	
Đợt 6 6th installment	Chậm nhất ngày 30/09/2024 <i>No later than 30 September 2024</i>	05% (gồm thuế GTGT) 05% (VAT included)	
Đợt 7 7th installment	Chậm nhất ngày 31/12/2024 <i>No later than 31 December 2024</i>	05% (gồm thuế GTGT) 05% (VAT included)	
Đợt 8 8th installment	Chậm nhất ngày 31/03/2025 <i>No later than 31 March 2025</i>	05% (gồm thuế GTGT) 05% (VAT included)	
Đợt 9 9th installment	Chậm nhất ngày 30/06/2025 <i>No later than 30 June 2025</i>	05% (gồm thuế GTGT) 05% (VAT included)	
Đợt 10 10th installment	Chậm nhất ngày 30/09/2025 <i>No later than 30 September 2025</i>	05% (gồm thuế GTGT) 05% (VAT included)	
Đợt 11 11th installment	Chậm nhất ngày 31/12/2025 <i>No later than 31 December 2025</i>	05% (gồm thuế GTGT) 05% (VAT included)	
Đợt 12 12th installment	Chậm nhất ngày 31/03/2026	05% (gồm thuế GTGT) 05% (VAT included)	

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>
	<i>No later than 31 March 2026</i>		
Đợt 13 <i>13th installment</i>	Chậm nhất ngày 30/06/2026 <i>No later than 30 June 2026</i>	05% (gồm thuế GTGT) 05% (VAT included)	
Đợt 14 <i>14th installment</i>	Theo thông báo bàn giao sản phẩm của Chủ đầu tư hoặc chậm nhất ngày 30/09/2026 tùy thời điểm nào đến sau <i>Pursuant to Project's Product Handover Notice or no later than 30 September 2026 whichever comes later</i>	15% (gồm thuế GTGT) + Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 05% 15% (VAT included) + maintenance fee + VAT of 05%	Kinh phí bảo trì <i>Maintenance fee</i>
Đợt 15 <i>15th installment</i>	Theo thông báo của Chủ đầu tư khi Sản Phẩm Dự Án được cấp GCN hoặc khi bên mua tự làm thủ tục xin cấp GCN <i>Upon the Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land is issued or when the customer is determined to self – applicant for the Certificate</i>	05% (không gồm thuế GTGT). 05% (Not included VAT)	

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

()** Nếu Khách hàng có nhu cầu vào ở khi thanh toán xong Đợt 3 theo sự bố trí của Chủ đầu tư, Khách hàng sẽ thực hiện ký các hồ sơ/chứng từ theo quy định của Chủ đầu tư. Phí quản lý và các chi phí dịch vụ liên quan sẽ được tính và thông báo cho Khách hàng.

If customers demand to move in after completing 3th payment upon the arrangement of the Developer, customer need to sign documents in accordance with the Developer's regulations. Management fees and some related services costs will be calculated and notified to the Customer.

(*)** Trong trường hợp khách hàng thuê/đặt thuê Sản Phẩm Dự Án, tại Đợt thanh toán thứ 3, khách hàng sẽ thanh toán toàn bộ giá thuê/đặt thuê còn lại (đã bao gồm thuế GTGT và Kinh phí bảo trì) (được hiểu là 80% giá thuê/đặt thuê + thuế GTGT + Kinh phí bảo trì);

In the event a customer leases/reserves to lease any Project's Product, upon the 3th payment, such customer shall pay the remaining lease / reserved lease balance (inclusive of VAT and Maintenance fee) (construed as 80% of lease/reserved leasing price + VAT + Maintenance fee).

(**)** Nếu Khách hàng có nhu cầu nhận Bàn giao sản phẩm sớm theo sự bố trí của Chủ đầu tư, Khách hàng sẽ thực hiện thanh toán đầy đủ 95% Giá bán (đã bao gồm thuế GTGT và Kinh phí bảo trì) và thuế GTGT của 5%.

If customers demand to take over Product early upon the arrangement of the Developer, customers need to fully pay for 95% of Product's value (inclusive of VAT and Maintenance fee and VAT) and VAT of 5% .

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

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

2.2 Chính sách thanh toán vay và tiến độ thanh toán dự kiến

Payment by financial package and estimated payment schedule

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

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

CHÍNH SÁCH POLICY	GÓI VAY 1 LOAN PACKAGE 1	GÓI VAY 2 LOAN PACKAGE 2
Mức dư nợ vay <i>Outstanding debt</i>	80% giá bán (đã gồm thuế GTGT) <i>80% of selling price (VAT included)</i>	50% giá bán (đã gồm thuế GTGT) <i>50% of selling price (VAT included)</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by the Developer</i>	80% giá bán (đã gồm thuế GTGT) <i>80% of selling price (VAT included)</i>	50% giá bán (đã gồm thuế GTGT) <i>50% of selling price (VAT included)</i>
Lãi suất và thời gian HTLS <i>Interest rate and Period of Interest Rate Support</i>	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới không muộn hơn ngày 30/06/2025 . <i>Interest rate is 0% from the first drawdown date till no later than 30 June 2025</i>	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới không muộn hơn ngày 31/12/2025 . <i>Interest rate is 0% from the first drawdown date till no later than 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>	Kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới không muộn hơn ngày 30/06/2025 . <i>From the first disbursement date till no later than 30 June 2025.</i>	Kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới không muộn hơn ngày 31/12/2025 . <i>From the first disbursement date till no later than 31 December 2025</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Early repayment fee during period of Interest Rate Support</i>	0%	

Tiến độ giải ngân thanh toán:
Disburse progress for payment:
❖ Đối với khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng 80% giá bán (đã gồm thuế GTGT) (Gói Vay 1 nêu trên)

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

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng <i>Payment by both equities & financial package</i>	
		Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
	Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước <i>Sign the Registration Confirmation and pay the Advance Amount</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>	
Đợt 1 <i>1st installment</i>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*) <i>Within 07 days from the signing date of the Registration Confirmation (*)</i>	10% (gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% (VAT included) (after deducted the Advance amount)</i>	
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 30 days from the due date of 1st installment</i>	10% (gồm thuế GTGT) <i>10% (VAT included)</i>	
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 30 days from the due date of 1st installment</i>		80% (gồm thuế GTGT) <i>80% (VAT included)</i>
Đợt 4 <i>4th installment</i>	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm Dự Án của Chủ đầu tư <i>Pursuant to Project's Product Handover Notice</i>	Kinh phí bảo trì <i>Maintenance fee</i>	

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

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

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng Payment by both equities & financial package	
		Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có Paid by the customer	Ngân hàng giải ngân Disbursed by the bank
	Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước <i>Sign the Registration Confirmation and pay the Advance Amount</i>	50 triệu đồng. 50 million VND	
Đợt 1 1st installment	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*) <i>Within 07 days from the signing date of the Registration Confirmation</i>	10% (gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) 10% (VAT Included) (after deducted the Advance amount)	
Đợt 2 2nd 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>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)	50% (gồm thuế GTGT) 50% (VAT included)
Đợt 3 3th installment	Chậm nhất ngày 29/02/2024 <i>No later than 29 February 2024</i>	05% (gồm thuế GTGT) 05% (VAT included)	
Đợt 4 4th installment	Chậm nhất ngày 31/05/2024 <i>No later than 31 May 2025</i>	05% (gồm thuế GTGT) 05% (VAT included)	
Đợt 5 5th installment	Chậm nhất ngày 31/08/2024 <i>No later than 31 August 2024</i>	05% (gồm thuế GTGT) 05% (VAT included)	
Đợt 6 6th installment	Chậm nhất ngày 30/11/2024	05% (gồm thuế GTGT) 05% (VAT included)	



Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng <i>Payment by both equities & financial package</i>	
		Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by the customer</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
	<i>No later than 31 November 2024</i>		
Đợt 7 <i>7th installment</i>	Theo thông báo bàn giao sản phẩm của Chủ đầu tư <i>Pursuant to Project's Product Handover Notice</i> Chậm nhất ngày 28/02/2025 <i>No later than 28 February 2025</i>	05% (gồm thuế GTGT) + Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 05% 05% (VAT included) + Maintenance fee + VAT of 05%	
Đợt 8 <i>8th installment</i>	Theo thông báo của Chủ đầu tư khi Sản Phẩm Dự Án được cấp GCN hoặc khi bên mua tự làm thủ tục xin cấp GCN <i>Upon the Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land is issued or when the customer is determined to self – applicant for the Certificate</i>	05% (không gồm thuế GTGT) 05% (Not included VAT)	

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

()** Nếu Khách hàng có nhu cầu vào ở khi thanh toán xong đợt 2 theo sự bố trí của Chủ đầu tư, Khách hàng sẽ thực hiện ký các hồ sơ/chứng từ theo quy định của Chủ đầu tư. Phí quản lý và các chi phí dịch vụ liên quan sẽ được tính và thông báo cho Khách hàng.
If customers demand to move in after completing the 2nd payment upon arrangement of Developer, customer need to sign documents as stipulated by the Developer. Management fees and some related services costs will be calculated and notified to the Customer.

(*)** Nếu Khách hàng có nhu cầu nhận Bàn giao sản phẩm sớm theo sự bố trí của Chủ đầu tư, Khách hàng sẽ thực hiện thanh toán đầy đủ 95% Giá bán (đã bao gồm thuế GTGT và Kinh phí bảo trì)

If customers demand to take over Product early upon arrangement of Developer, customer need to fully pay for 95% of Product's value (inclusive of VAT and Maintenance fee) and VAT of 05%.

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

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

3. LƯU Ý/ NOTICES:

- **%XX** là giá trị thanh toán tương ứng của giá bán/thuê Sản Phẩm Dự Án;
%XX is the corresponding payment value of the selling/rental price of the Project Products;
- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì Khách hàng được gia hạn sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết;
In case the payment due date coincides with a public holiday or New Year's Day, the Customer is entitled to an extension to the first working day right after the holiday or New Year's Day.
- Trong trường hợp khách hàng đã thanh toán Đợt 1, nếu khách hàng không ký Hợp đồng mua bán trong vòng 07 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 1, khách hàng sẽ không được hưởng các chính sách ưu đãi, khuyến mại dành cho khách hàng kèm theo chính sách bán hàng này;
In case the Customer has paid the 1st installment, if the Customer does not sign the Sales Purchase Agreements within 07 days from the date of the 1st installment, the Customer will not be entitled to the preferential policies and promotions for the customer in accordance with this sales policy.
- Tiến độ thanh toán quy định tại chính sách bán hàng này nhằm mục đích tiếp thị Sản Phẩm Dự Án và cho sự lựa chọn của khách hàng. Tiến độ thanh toán cụ thể sẽ được ghi nhận tại Hợp đồng mua bán;
Payment schedules stated in this sales policy is for the marketing of project product and customer's selection. The specific payment schedule shall be regulated in the sales and purchase agreement;
- Chính sách này áp dụng đối với khách hàng là cá nhân ("KHCN") đứng tên trong hợp đồng mua bán; khách hàng là doanh nghiệp ("KHDN") được chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất và phí trả nợ trước hạn với mức tối đa bằng lãi suất và phí trả nợ trước hạn hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất và phí trả nợ trước hạn vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với ngân hàng.
Applicable to customers who are individuals ("Individuals Customer") in the name of the sale and purchase agreement. Enterprise customers ("Enterprise Customer") are supported by the developer with interest rate and early repayment fee with maximum amount equal to the interest rate and early repayment fee for the Individuals Customer. The interest rate and early repayment fee exceeding the above support level (if any) will be paid by the Enterprise Customer with the bank.
- Trong mọi trường hợp, chủ đầu tư chỉ hỗ trợ lãi suất trong thời gian nêu trên đối với các khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo Quy định của ngân hàng do chủ đầu tư chỉ định.
In any case, the developer only provides the program of interest expense support within the duration mentioned here if customers meet all lending conditions, and fulfill all related documents prescribed by the bank.
- Tại đợt thanh toán theo Thông báo bàn giao Sản Phẩm, khách hàng phải hoàn thiện một số thủ tục cần thiết.
For the payment installment pursuant to Product Handover Notice, the customer must complete necessary procedures.

CÁC TIỆN ÍCH CỦA DỰ ÁN AMENITIES OF THE PROJECT

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

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