

CHÍNH SÁCH THANH TOÁN VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN

PAYMENT POLICY AND ESTIMATED PAYMENT SCHEDULE

I. QUY ĐỊNH CHUNG/GENERAL CONDITIONS

- 1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày **01/04/2026** cho đến ngày **31/05/2026** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước)
*Applicable time: from **01st April 2026** until **31st May 2026**, or until an alternative policy is available (whichever comes first)*
- 2. Đối tượng áp dụng:** Khách hàng tham gia chương trình khảo sát, đăng ký nguyện vọng chọn mua Căn hộ thuộc Khu nhà ở cao tầng thuộc lô đất CCCT-02 (có tên thương mại là **Masteri Era Landmark - Phân khu The Vision**) thuộc Dự án khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất CCCT-01, CCCT-02, CCCT-03 – Khu đô thị Đại An (Vinhomes Ocean Park 3 hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ đầu tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm) và đã hoàn tất các thủ tục theo hướng dẫn trong thời gian áp dụng.
Applicable object: *Clients participate in survey and register for aspiration to purchase Apartment of the High-Rise Residential Area on land lot CCCT-02 (with its trade name as **Masteri Era Landmark – The Vision subdivision**) within The High-Rise Residential Area Project on land lots CCCT-01, CCCT-02, CCCT-03 – Dai An Urban Area (Vinhomes Ocean Park 3 or other name as decided by the Investor or the competent authority from time to time) and completed all procedures according to guidance within applicable time.*

II. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN

PAYMENT POLICY AND ESTIMATED PAYMENT SCHEDULE

1. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN DỰ KIẾN

ESTIMATED PAYMENT POLICY

1.1 Chính sách thanh toán bằng vốn tự có cho cá nhân, tổ chức trong nước

Payment policy by own capital for domestic individuals, organizations

¹ Lịch thanh toán dưới đây là dự kiến và chỉ có hiệu lực sau khi các tòa nhà chung cư thuộc lô đất CCCT-02 (có tên thương mại là **Masteri Era Landmark - Phân khu The Vision**) thuộc Dự án khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất CCCT-01, CCCT-02, CCCT-03 – Khu đô thị Đại An, đáp ứng đủ điều kiện ký Hợp đồng mua bán Căn hộ theo quy định pháp luật (sau đây gọi là “**Điều Kiện Chung**”). Trường hợp bất kỳ ngày đến hạn nào tại Lịch thanh toán dưới đây đến hạn trước khi đáp ứng Điều Kiện Chung thì ngày đến hạn đó được lùi về thời điểm Điều Kiện Chung được đáp ứng.

*The payment schedule below is tentative and shall only take effect after the apartment buildings of land lot CCCT-02 (with its trade name as **Masteri Era Landmark – The Vision subdivision**) within The High-Rise Residential Project on land lots CCCT-01, CCCT-02, CCCT-03 – Dai An Urban Area, meets all conditions for signing Sale and Purchase Contract 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>	Thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>
Đợt 1 <i>1st installment</i>	Ngay khi ký HĐMB: Theo thông báo của CĐT Upon signing the Sale and Purchase Agreement: Pursuant to notification from Investor	20% giá bán (gồm thuế GTGT) 20% <i>selling price</i> (VAT included) 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 Sale and Purchase 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 Căn hộ ("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 self-apply for the Certificate, whichever comes first.</i>	25% giá bán (gồm thuế GTGT) 25% <i>selling price</i> (VAT included) 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 Sale and Purchase 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 Căn hộ ("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 self-apply for the Certificate, whichever comes first.</i>

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>
		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>	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>
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	Chậm nhất ngày 30/09/2026 (áp dụng cho lịch thanh toán chuẩn) hoặc <i>No later than 30th September 2026 (applies 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 (applies to accelerated payment schedule)</i>	10% giá bán (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>	70% giá bán (gồm thuế GTGT) <i>70% selling price (VAT included)</i>
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	Chậm nhất ngày 31/12/2026 <i>No later than 31st December 2026</i>	10% giá bán (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>	
Đợt 4 <i>4th installment</i>	Chậm nhất ngày 31/03/2027 <i>No later than 31st March 2027</i>	10% giá bán (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>	
Đợt 5 <i>5th installment</i>	Chậm nhất ngày 30/06/2027 <i>No later than 30th June 2027</i>	10% giá bán (gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>	

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>
Đợt 6 <i>6th installment</i>	Chậm nhất ngày 30/09/2027 <i>No later than 30th September 2027</i>	10% giá bán (gồm thuế GTGT) 10% selling price (VAT included)	
Đợt 7 <i>7th installment</i>	Theo thông báo bàn giao Căn hộ của CĐT <i>Pursuant to Project's Apartment Handover Notice</i>	25% giá bán (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 05% giá bán 25% selling price (VAT included) + 100% maintenance fee + VAT of 05% selling price	100% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 05% giá bán 100% maintenance fee + VAT of 05% selling price
Đợt 8 <i>8th installment</i>	Theo thông báo của CĐT khi Căn hộ được cấp GCN hoặc khi Bên Mua 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 is issued or when the customer determines to self-apply for the Certificate, whichever comes first</i>	05% giá bán (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB 05% selling price (VAT excluded) <i>Deducted from Deposit Agreement to ensure implementation of SPA</i>	05% giá bán (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB 05% selling price (VAT excluded) <i>Deducted from Deposit Agreement to ensure implementation of SPA</i>
Chính sách chiết khấu <i>Discount policy</i>		6,0% trên giá bán Căn hộ không bao gồm thuế GTGT và KPBT 6.0% of the selling price of Project's Apartment excluding VAT and maintenance fee	13,0% trên giá bán Căn hộ không bao gồm thuế GTGT và KPBT 13.0% of the selling price of Project's Apartment excluding VAT and maintenance fee

Số tiền thanh toán của từng đợt có thể sẽ được phân bổ tại ngày khách hàng ký Hợp đồng mua bán Căn hộ để phù hợp với tiến độ thanh toán quy định tại Hợp đồng mua bán Căn hộ 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 to comply with the payment schedule regulated in the SPA but does not change this payment schedule.

Lưu ý: Trường hợp Căn hộ đã đủ điều kiện bàn giao trước bất kỳ ngày đến hạn thanh toán nào quy định tại Đợt 5, Đợt 6 nêu trên thì ngày đến hạn thanh toán sẽ được điều chỉnh về ngày đến hạn thanh toán theo Thông báo bàn giao Căn hộ của CĐT.

Note: In the event that the Apartment is eligible for handover prior to any payment due dates as mentioned on the 5th and 6th installments above, such payment due dates shall be adjusted to align with the payment due date specified in the Project's Apartment Handover Notice.

1.2 Chính sách thanh toán bằng vốn tự có cho cá nhân, tổ chức nước ngoài

Payment policy by own capital for Foreigner, Foreign organizations

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>	
			Cá nhân, tổ chức nước ngoài là người cư trú (*)	Cá nhân, tổ chức nước ngoài còn lại
Đợt 1 <i>1st installment</i>	Ngay khi ký Hợp đồng mua bán ("HĐMB")/Hợp đồng đặt thuê dài hạn ("HĐĐT"): Theo thông báo của Chủ Đầu Tư ("CĐT") Upon signing the Sale and Purchase Agreement ("SPA")/Long-term Lease Reservation Contract ("LTLRC"): Pursuant to notification of the Investor	HĐMB/SPA 20% giá bán (gồm thuế GTGT) 20% selling price (VAT included) 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 Sale and Purchase Agreement ("SPA")	HĐMB/SPA 25% giá bán (gồm thuế GTGT) 25% selling price (VAT included) 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 Sale and Purchase Agreement ("SPA")	
		HĐĐT/LTLRC 25% giá thuê (gồm thuế GTGT) 25% leasing price (VAT included)	HĐĐT/LTLRC 30% giá thuê (gồm thuế GTGT) 30% leasing price (VAT included)	
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	Chậm nhất ngày 30/09/2026 (áp dụng)	HĐMB/SPA 10% giá bán (gồm thuế GTGT)	HĐMB/SPA 70% giá bán (gồm thuế GTGT)	HĐMB/SPA 45% giá bán (gồm thuế GTGT)

	cho lịch thanh toán chuẩn) hoặc <i>No later than 30th September 2026</i> <i>(applies 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 (applies to accelerated payment schedule)</i>	10% selling price <i>(VAT included)</i> HĐĐT/TLRC 10% giá thuê (gồm thuế GTGT) 10% leasing price <i>(VAT included)</i>	70% selling price <i>(VAT included)</i> HĐĐT/TLRC 70% giá thuê (gồm thuế GTGT) 70% leasing price <i>(VAT included)</i>	45% selling price <i>(VAT included)</i>
Đợt 3 3rd <i>installment</i>	Chậm nhất ngày 31/12/2026 <i>No later than 31st December 2026</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)		
Đợt 4 4th <i>installment</i>	Chậm nhất ngày 31/03/2027 <i>No later than 31st March 2027</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)		
Đợt 5 5th <i>installment</i>	Chậm nhất ngày 30/06/2027 <i>No later than 30th June 2027</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)		
Đợt 6 6th <i>installment</i>	Chậm nhất ngày 30/09/2027 <i>No later than 30th September 2027</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)		
Đợt 7 7th <i>installment</i>	Theo thông báo bàn giao Căn hộ của CĐT <i>Pursuant to Project's Apartment Handover Notice</i>	HĐMB/SPA 25% giá bán (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 05% giá bán 25% selling price <i>(VAT included)</i> + 100% maintenance fee + VAT of 05% selling price	HĐMB/SPA 100% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 05% giá bán 100% maintenance fee + VAT of 05% selling price	HĐMB/SPA 25% giá bán (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 05% giá bán 25% selling price <i>(VAT included)</i> + 100% maintenance fee

		HĐĐT/LTLRC 25% giá thuê (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì 25% <i>leasing price (VAT included)</i> + 100% <i>maintenance fee</i>	HĐĐT/LTLRC 100% Kinh phí bảo trì 100% <i>maintenance fee</i>	+ VAT of 05% <i>selling price</i>
Đợt 8 <i>8th installment</i>	Theo thông báo của CĐT khi Căn hộ được cấp GCN hoặc khi Bên Mua 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 is issued or when the customer determines to self-apply for the Certificate, whichever comes first</i>	HĐMB/SPA 05% giá bán (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB 05% <i>selling price (VAT excluded)</i> <i>Deducted from Deposit Agreement to ensure implementation of SPA</i>	HĐMB/SPA 05% giá bán (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB 05% <i>selling price (VAT excluded)</i> <i>Deducted from Deposit Agreement to ensure implementation of SPA</i>	
Chính sách chiết khấu <i>Discount policy</i>		6,0% trên giá bán/giá thuê Căn hộ không bao gồm thuế GTGT và KPBT 6.0% <i>of the selling/leasing price of Project's Apartment excluding VAT and maintenance fee</i>	13,0% trên giá bán/giá thuê Căn hộ không bao gồm thuế GTGT và KPBT 13.0% <i>of the selling/leasing price of Project's Apartment excluding VAT and maintenance fee</i>	9,0% trên giá bán/giá thuê Căn hộ không bao gồm thuế GTGT và KPBT 9.0% <i>of the selling/leasing price of Project's Apartment excluding VAT and maintenance fee</i>

(*) 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.

Số tiền thanh toán của từng đợt có thể sẽ được phân bổ tại ngày khách hàng ký Hợp đồng mua bán Căn hộ/Hợp đồng đặt thuê dài hạn để phù hợp với tiến độ thanh toán quy định tại Hợp đồng mua bán Căn hộ 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/Long term lease reservation contract to comply with the payment schedule regulated in the SPA but does not change this payment schedule.

Lưu ý: Trường hợp Căn hộ đã đủ điều kiện bàn giao trước bất kỳ ngày đến hạn thanh toán nào quy định tại Đợt 5, Đợt 6 nêu trên thì ngày đến hạn thanh toán sẽ được điều chỉnh về ngày đến hạn thanh toán theo Thông báo bàn giao Căn hộ của CĐT.

Note: *In the event that the Apartment is eligible for handover prior to any payment due dates as mentioned on the 5th and 6th installments above, such payment due dates shall be adjusted to align with the payment due date specified in the Project's Apartment Handover Notice.*

1.3 Chính sách thanh toán “Tổ Ấm An Cư” cho tổ chức, cá nhân trong nước

Payment policy “Exclusive Home Loan” for domestic organizations and individuals

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 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	Vay 70% Giá bán (đã gồm thuế GTGT) - Gói Vay 1	Vay 50% Giá bán (đã gồm thuế GTGT) - Gói Vay 2
Mức dư nợ được hưởng HTLS	70% giá bán (đã gồm thuế GTGT)	50% giá bán (đã gồm thuế GTGT)
Lãi suất và thời gian HTLS	Lãi suất 0% áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến thời điểm kết thúc 04 (bốn) tháng tính từ ngày đủ điều kiện bàn giao Sản Phẩm theo thông báo bàn giao của chủ đầu tư hoặc ngày 31/10/2028 , tùy thuộc thời điểm nào đến trước.	Lãi suất 0% áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến thời điểm kết thúc 06 (sáu) tháng tính từ ngày đủ điều kiện bàn giao Sản Phẩm theo thông báo bàn giao của chủ đầu tư hoặc ngày 31/12/2028 , tùy thuộc thời điểm nào đến trước.
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến thời điểm kết thúc 04 (bốn) tháng tính từ ngày đủ điều kiện bàn giao Sản Phẩm theo thông báo bàn giao của chủ đầu tư hoặc ngày 31/10/2028 , tùy thuộc thời điểm nào đến trước.	Kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến thời điểm kết thúc 06 (sáu) tháng tính từ ngày đủ điều kiện bàn giao Sản Phẩm theo thông báo bàn giao của chủ đầu tư hoặc ngày 31/12/2028 , tùy thuộc thời điểm nào đến trước.
Phí trả nợ trước hạn	0% kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/10/2028 , ngoại trừ các trường hợp Khách hàng tự chi trả theo quy định tại Hợp đồng tín dụng dưới đây	0% kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/12/2028 , ngoại trừ các trường hợp Khách hàng tự chi trả theo quy định tại Hợp đồng tín dụng dưới đây
	Các trường hợp Khách hàng tự chi trả Phí trả nợ trước hạn theo quy định tại Hợp đồng tín dụng: i. 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	

CHÍNH SÁCH	Vay 70% Giá bán (đã gồm thuế GTGT) - Gói Vay 1	Vay 50% Giá bán (đã gồm thuế GTGT) - Gói Vay 2
	ii. 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. <i>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 theo xác định của Techcombank xác định tại từng thời điểm.</i>	

Tiến độ giải ngân thanh toán:

Disbursement progress

❖ **Đối với khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng 70% giá bán (đã gồm thuế GTGT) (Gói Vay 1 nêu trên)**

*For the customers make payments using bank loans of **70% of selling price** (VAT included) (Loan Package 1 as above)*

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 <i>Payment schedule combining own capital & bank disbursement</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>
Đợt 1 <i>1st installment</i>	Ngay khi ký HĐMB: Theo thông báo của CĐT Upon signing the Sale and Purchase Agreement: Pursuant to notification from Investor	20% giá bán (gồm thuế GTGT) 20% selling price (VAT included) Và 05% giá bán (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB And 05% selling price (VAT excluded) of Deposit Agreement to ensure implementation of 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 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</i>	

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 <i>Payment schedule combining own capital & bank disbursement</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>
		the date of receiving the Certificate according to Developer's notice or when the customer determines to self-apply for the Certificate, whichever comes first Khách hàng cá nhân/Khách hàng doanh nghiệp chịu thuế thu nhập cá nhân/thuế thu nhập doanh nghiệp cho phần lãi này Individual customers/Corporate customers are subject to personal income tax/corporate income tax for this interest	
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% giá bán (gồm thuế GTGT) 70% selling price (VAT included)
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	Theo thông báo bàn giao Căn hộ của CĐT <i>Pursuant to Project's Apartment Handover Notice</i>	05% giá bán (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 05% giá bán 05% selling price (VAT included) + 100% maintenance fee + VAT of 05% selling price	
Đợt 4 <i>4th installment</i>	Theo thông báo của CĐT khi Căn hộ được cấp GCN hoặc khi Bên Mua 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 is issued or when the customer determines to self apply for the Certificate, whichever comes first</i>	05% giá bán (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB 05% selling price (VAT excluded) Deducted from Deposit Agreement to ensure implementation of SPA	
Chính sách chiết khấu <i>Discount policy</i>		0%	

Số tiền thanh toán của từng đợt có thể sẽ được phân bổ tại ngày khách hàng ký Hợp đồng mua bán Căn hộ để phù hợp với tiến độ thanh toán quy định tại Hợp đồng mua bán Căn hộ 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 to comply with the payment schedule regulated in the SPA but does not change this payment schedule.

❖ **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 payments using bank loans of **50% of selling price** (VAT included) (Loan Package 2 as above)

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 <i>Payment schedule combining own capital & bank disbursement</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>
Đợt 1 7 st installment	Ngay khi ký HĐMB: Theo thông báo của CĐT Upon signing the Sale and Purchase Agreement: Pursuant to notification from Investor	20% giá bán (gồm thuế GTGT) 20% selling price (VAT Included) Và 05% giá bán (không gồm thuế GTGT) vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB And 05% selling price (VAT excluded) of Deposit Agreement to ensure implementation of 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 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. 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 according to Developer's notice or when the customer determines to self-apply for the Certificate, whichever comes first. Khách hàng cá nhân/Khách hàng doanh nghiệp chịu thuế thu nhập cá nhân/thuế thu nhập doanh nghiệp cho phần lãi này. Individual customers/Corporate customers are subject to personal income tax/corporate income tax for this interest.	

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 <i>Payment schedule combining own capital & bank disbursement</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>
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>		50% giá bán (gồm thuế GTGT) <i>50% selling price (VAT included)</i>
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	Theo thông báo bàn giao Căn hộ của CĐT <i>Pursuant to Project's Apartment Handover Notice</i>	25% giá bán (gồm thuế GTGT) + 100% Kinh phí bảo trì + thuế GTGT của 05% giá bán <i>25% selling price (VAT included) + 100% maintenance fee + VAT of 05% selling price</i>	
Đợt 4 <i>4th installment</i>	Theo thông báo của CĐT khi Căn hộ được cấp GCN hoặc khi Bên Mua 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 is issued or when the customer determines to self apply for the Certificate, whichever comes first</i>	05% giá bán (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. <i>05% selling price (VAT excluded) Deducted from Deposit Agreement to ensure implementation of SPA</i>	
Chính sách chiết khấu <i>Discount policy</i>		0%	

Số tiền thanh toán của từng đợt có thể sẽ được phân bổ tại ngày khách hàng ký Hợp đồng mua bán Căn hộ để phù hợp với tiến độ thanh toán quy định tại Hợp đồng mua bán Căn hộ 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 to comply with the payment schedule regulated in the SPA but does not change this payment schedule.

2. LƯU Ý NOTICES

- **%XX** là giá trị thanh toán tương ứng của giá bán/giá thuê Căn hộ.
%XX is the corresponding payment value of the selling/leasing price of the Project Apartments;
- 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 Holiday, the Customer is extended to the first working day right after the holiday or New Year's Holiday
- Trong trường hợp nếu khách hàng không ký Hợp đồng mua bán Căn hộ/Hợp đồng đặt thuê dài hạn Căn hộ trong thời hạn theo thông báo mời ký Hợp đồng mua bán Căn hộ/Hợp đồng đặt thuê dài hạn Căn hộ của chủ đầu tư, 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 does not sign the Sale and Purchase Agreement/Long-term Lease Reservation Contract 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.
- Tiến độ thanh toán quy định tại chính sách bán hàng này nhằm mục đích tiếp thị Căn hộ và cho sự lựa chọn của khách hàng. Tiến độ thanh toán cụ thể sẽ được ghi nhận tại Hợp đồng mua bán Căn hộ/Hợp đồng đặt thuê dài hạn Căn hộ ký kết với chủ đầu tư.
Payment schedules stated in this sales policy is for the marketing of Project Apartments and for customer's selection. The specific payment schedule shall be regulated in the Sale and Purchase Agreement/Long-term Lease Reservation Contract;
- Chính sách bán hàng này áp dụng đối với khách hàng là cá nhân ("KHCN") đứng tên trong hợp đồng mua bán Căn hộ; 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.
This policy applies to customers who are individuals ("Individual Customers") whose name represents the Sale and Purchase Agreement; 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.
- 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 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.
- Tại đợt thanh toán theo Thông báo bàn giao Căn hộ, khách hàng phải hoàn thiện một số thủ tục cần thiết.
For the payment installment pursuant to Apartment 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 CONDITIONS

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **01/04/2026** cho đến ngày **31/05/2026** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước)

Applicable time: from 01st April 2026 until 31st May 2026, or until an alternative policy is available (whichever comes first)

2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng tham gia chương trình khảo sát, đăng ký nguyện vọng chọn mua Căn hộ tại **Masteri Era Landmark – Phân khu The Vision** và đã hoàn tất các thủ tục theo hướng dẫn trong thời gian áp dụng.

Applicable object: Clients participate in survey and register for aspiration to purchase Apartment of **Masteri Era Landmark – The Vision subdivision** and completed all procedures according to guidance within applicable time.

II. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, KHUYẾN MẠI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG

PREFERENTIAL POLICIES AND PROMOTION PROGRAM FOR CUSTOMERS

1. HỖ TRỢ PHÍ QUẢN LÝ

Khách hàng được hỗ trợ **12 tháng** phí quản lý nhà chung cư kể từ ngày Thông báo bàn giao của Chủ đầu tư.

Customers shall be subsidized 12 months of property management fees from date of Project's Apartment Handover Notice.

2. CHÍNH SÁCH TRI ÂN “EARLY BIRD”/ “EARLY BIRD” PROGRAM.

- Hình thức áp dụng:**

Method of application:

Tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê Căn hộ, Khách hàng sẽ được chiết khấu/giảm trực tiếp **tối đa 2,0%** vào giá bán/giá thuê Căn hộ (trước thuế GTGT và kinh phí bảo trì), áp dụng một trong hai đối tượng Khách hàng theo thông tin chi tiết dưới đây.

At the time of signing the Sale and Purchase/Long-term Lease Reservation Contract, the Customer will be directly discounted/reduced up to 2.0% the selling/lease price of the Apartment (not included VAT and maintenance fee), applicable to one of the two types of customers as bellows.

- Thông tin chi tiết:**

Detail informations:

STT No	Đối tượng Khách hàng Types of Customers	Tỷ lệ chiết khấu Discount rate (%)
1	Cư dân Masterise Homes® Masterise Homes® Residences	2,0%
2	Khách hàng còn lại Other Customers	1,0%

- **Quy định xác thực:**

Authentication Regulations:

Đối tượng Khách hàng <i>Types of Customers</i>	Quy định xác thực <i>Authentication Regulations</i>
Cư dân của Masterise Homes® <i>Masterise Homes® Residences</i>	
Dành cho Khách hàng đang là Cư dân (bao gồm Khách hàng đã ký Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn với các dự án chưa bàn giao thuộc Masterise Homes®). <i>For customers who are residences (include customers signed Sale and Purchase/Long-term Lease Reservation Contract of projects which have not been handed over to the customer belonging to Masterise Homes®).</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 đặt thuê dài hạn. <i>Customers must bring documents related to authentication as Masterise Homes® Residents at the time of signing the Sale and Purchase/Long-term Lease Reservation Contract.</i>
Áp dụng đồng thời dành cho Bố mẹ ruột - Vợ Chồng - Con cái của Cư dân/Khách hàng đã ký Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê. <i>Applicable simultaneously to Parents - Spouses - Children of Residences/Customers signed the Sale and Purchase/Long-term Lease Reservation Contract.</i>	Trường hợp là người thân của Khách hàng, ngoài việc cung cấp các giấy tờ liên quan tới việc xác thực người thân của Khách hàng là cư dân Masterise Homes® thì Khách hàng cần phải xác thực quan hệ bằng các giấy tờ liên quan như Giấy khai sinh/Đăng ký kết hôn theo quy định của Chủ đầu tư. <i>If customers are relatives of Residences/Customers signed the Sale and Purchase/Leasing Agreement, in addition to providing documents verifying that the relative is a resident of Masterise Homes®, it is also required to verify the relationship through relevant documents such as a Birth Certificate or Marriage Certificate, in accordance with the regulations of the Investor.</i>



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

Cư dân Masteri Era Landmark được sử dụng tất cả các dịch vụ và tiện ích chung của Khu đô thị Vinhomes Ocean Park 3 và trả phí theo mức phí áp dụng cho cư dân Vinhomes Ocean Park 3 (nếu có).

Masteri Era Landmark's residents can use all common services and utilities of Vinhomes Ocean Park 3 and pay fees at the rate applies to Vinhomes Ocean Park 3 residents (if any).