

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG CỦA DỰ ÁN MASTERI CENTRE POINT SALES POLICY OF MASTERI CENTRE POINT PROJECT

(Áp dụng kể từ ngày **01/7/2021** đến hết ngày **30/9/2021** và thay thế các chính sách bán hàng đã được ban hành/công bố trước đó kể từ ngày 01/7/2021)

*(Applied from **01 July 2021 to the end of 30 September 2021***

and replace the issued/announced sales policies previously from 01 July 2021)

I. QUY ĐỊNH CHUNG GENERAL REGULATION

1. Đối tượng áp dụng: Applicable object:

Khách hàng tham gia chương trình khảo sát và đăng ký nguyện vọng chọn mua/thuê các sản phẩm ("**Sản Phẩm**") của Dự án Khu chung cư cao tầng thuộc ô quy hoạch B6 và B7 dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện (dự án có tên thương mại là "**Masteri Centre Point**") ("**Dự Án**").

*The customers who join in the program of registering their aspiration to purchase/lease the product (the "**Product**") of the High-rise Apartment Project at plots B6 and B7, as apart of the Phuoc Thien Residential Area and Park project (with the commercial name as "**Masteri Centre Point**") (the "**Project**").*

2. Phạm vi áp dụng: Scope of application:

Chính sách bán hàng này áp dụng đối với các giao dịch đã hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng và Xác nhận đăng ký và đã thanh toán xong Tiền Đặt Trước kể từ ngày **01/7/2021** cho đến hết ngày **30/9/2021**.

*This sales policy is applied for the transactions which have been signed the Application for Aspiration Registration and the Registration Confirmation and completed the payment of Advance Amount from **01 July 2021 to the end of 30 September 2021**.*

II. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG SALES POLICY

1. Chính sách khuyến mại Promotion policy

Hỗ trợ **60** tháng phí quản lý
Subsidize **60** months property management fee

2. Chính sách thanh toán Payment options

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
	Tiền đặt trước Advance amount	50 triệu đồng 50 million VND	50 triệu đồng 50 million VND

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	Thanh toán chuẩn Standard payment	Thanh toán sớm Accelerated payment
Đợt 1 1 st 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% (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% (after deducted the Advance amount)</i>	100% (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>100% (after deducted the Advance amount)</i>
Đợt 2 2 nd installment	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 60 days from the due date of 1st installment</i>	10%	
Đợt 3 3 rd installment	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 <i>Within 60 days from the due date of 2nd installment</i>	10%	
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>	10%	
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>	10%	
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>	10%	
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>	10%	
Đợt 8 8 th installment	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm <i>Pursuant to Product Handover Notice</i>	25% + toàn bộ thuế GTGT còn lại + 2% Kinh phí bảo trì <i>25% + all remaining VAT + 2% maintenance fee</i>	2% Kinh phí bảo trì <i>2% maintenance fee</i>
Đợt 9 9 th installment	Vào ngày Sản Phẩm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất <i>Upon the Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land is issued</i>	5%	
Chính sách chiết khấu <i>Discount policy</i>		02%	5.5%

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

(i) Chính sách thanh toán theo sản phẩm vay chuẩn Payment policy under standard financial package

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

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

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 hỗ trợ lãi suất <i>Interest rate and Period of interest expense support</i>	Lãi suất 0% trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân nhưng không vượt quá ngày 30/06/2023 <i>Interest rate is 0% within 24 months from the drawdown date but not exceeding 30 June 2023</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 24 tháng nhưng không vượt quá ngày 30/06/2023 <i>Up to 24 months but not exceeding 30 June 2023</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 equity & 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>
	Tiền đặt trước <i>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% (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% (after deducted the Advance amount)</i>	
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 15 days from the due date of 1st installment</i>		70%
	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 60 days from the due date of 1st installment</i>		10%
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>	10%
Đợt 4 <i>4th installment</i>	Vào ngày Sản phẩm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền		

	sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất <i>Upon having the Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land is issued</i>		
Chính sách chiết khấu Discount policy		02%	

(ii) Chính sách thanh toán theo phương án thanh toán tối ưu
Payment policy according to the optimal financial package

Phụ thuộc vào việc đáp ứng các điều kiện tín dụng, khách hàng có thể lựa chọn vay 30% giá trị Sản Phẩm (với điều kiện khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản khác) để thanh toán phần còn lại cho Sản Phẩm sau khi đã sử dụng chính Sản Phẩm này làm tài sản thế chấp đảm bảo thanh toán 70% giá bán (đã bao gồm thuế GTGT) ("**Phương Án Thanh Toán Tối Ưu**").
*Depending on meeting the credit conditions, customers can choose to loan 30% of the Product value (on the condition that this loan is secured by other assets) to pay the rest of the Product after using this Product as collateral for payment of 70% selling price (including VAT) (the "**Optimal Payment Plan**").*

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký và chọn Phương Án Thanh Toán Tối Ưu, khách hàng phải hoàn thiện thủ tục thế chấp bằng tài sản khác để ngân hàng giải ngân 30% giá Sản Phẩm (đã bao gồm thuế GTGT). Sau khi khách hàng hoàn thiện thủ tục thế chấp bằng tài sản khác và ngân hàng hoàn tất giải ngân để thanh toán 30% giá Sản Phẩm (đã bao gồm thuế GTGT) theo Phương Án Thanh Toán Tối Ưu, khoản Tiền đặt trước sẽ được hoàn trả lại cho khách hàng. Chính sách **lãi suất 0% áp dụng trong vòng 24 tháng** và **miễn phí trả nợ trước hạn và ân hạn nợ gốc** kể từ ngày giải ngân nhưng không vượt quá ngày **30/06/2023** sẽ được áp dụng cho khách hàng chọn Phương Án Thanh Toán Tối Ưu này. Hợp đồng tín dụng có thể chuyển giao dựa trên các quy định pháp luật.

*Within 30 days from the date of signing the Registration Confirmation and selecting the Optimal Payment Plan, customers must complete the mortgage procedure with other assets for the bank to disburse 30% of the Product price (VAT included). After customers complete the mortgage procedure with the other assets and the bank completes the disbursement for payment 30% of the Product price (VAT included) under the Optimal Payment Plan, the Advance amount will be refunded to the customer. **The 0% interest rate policy applied within 24 months and free early repayment fee and principal grace** from the date of disbursement but not exceeding **30 June 2023** will be applied to customers who choose this Optimal Payment Option. Transferable credit contracts are based on legal provisions.*

2.3 Lưu ý/Notes:

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

- Tiến độ thanh toán quy định tại chính sách bán hàng này nhằm mục đích tiếp thị sản phẩm dự án và cho sự lựa chọn của khách hàng. Tiến độ thanh toán cụ thể sẽ được ghi nhận tại Hợp đồng mua bán;

Payment schedules stated in this sales policy is for the marketing of project product and customer's selection. The specific payment schedule shall be articulated in the sales and purchase agreement;

- 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.

3. Các dịch vụ và tiện ích chung **Facilities and services**

Cư dân của Dự án Masteri Centre Point 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).

Masteri Centre Point 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).



TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN MASTERI CENTRE POINT ESTIMATED PAYMENT SCHEDULE OF MASTERI CENTRE POINT PROJECT

(Áp dụng đối với các giao dịch đã hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng và Xác nhận đăng ký và đã thanh toán xong Tiền Đặt Trước kể từ ngày **01/7/2021** cho đến hết ngày **30/9/2021**)
(Applied for the transactions which have been signed the Application for Aspiration Registration and the Registration Confirmation and completed the payment of Advance Amount from **01 July 2021** to the end of **30 September 2021**)

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

Đợt thanh toán Payment installment	Lịch thanh toán Payment Schedule	Thanh toán chuẩn Standard payment	Thanh toán sớm Accelerated payment	Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng Payment by both equity & financial package	
				Khách hàng thanh toán vốn tự có Paid by the Customer by own capital	Ngân hàng giải ngân Disbursed by the bank
	Tiền đặt trước Advance amount	50 triệu đồng 50 million VND	50 triệu đồng 50 million VND	50 triệu đồng 50 million VND	
Đợt 1 1 st installment	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký Within 07 days from the signing date of The Registration Confirmation	10% (sau khi trừ Tiền đặt trước 10% (after deducted the Advance amount))	100% (sau khi trừ Tiền đặt trước 100% (after deducted the Advance amount))	10% (sau khi trừ Tiền đặt trước 10% (after deducted the Advance amount))	
Đợt 2 2 nd installment	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 Within 15 days from the due date of 1 st installment				70%
	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 Within 60 days from the due date of 1 st installment	10%		10%	
Đợt 3 3 rd installment	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 Within 60 days from the due date of 2 nd installment	10%			
Đợt 4 4 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 Within 90 days from the due date of 3 rd installment	10%			
Đợt 5 5 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4 Within 90 days from the due date of 4 th installment	10%			
Đợt 6 6 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5 Within 90 days from the due date of 5 th installment	10%			
Đợt 7 7 th installment	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 6 Within 90 days from the due date of 6 th installment	10%			

Đợt 8 <i>8th installment</i>	Theo thông báo nhận bàn giao Sản Phẩm <i>Pursuant to Product Handover Notice</i>	25% + toàn bộ thuế GTGT còn lại + 2% Kinh phí bảo trì <i>25% + all remaining VAT + 2% maintenance fee</i>	2% Kinh phí bảo trì <i>2% maintenance fee</i>	2% Kinh phí bảo trì <i>2% maintenance fee</i>	10%
Đợt 9 <i>9th installment</i>	Vào ngày Sản phẩm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất <i>Upon the Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land is issued</i>	5%			
	Chính sách chiết khấu <i>Discount policy</i>	02%	5.5%	02%	

II. Chính sách thanh toán theo phương án thanh toán tối ưu *Payment policy according to the optimal financial package*

Phụ thuộc vào việc đáp ứng các điều kiện tín dụng, khách hàng có thể lựa chọn vay 30% giá trị Sản Phẩm (với điều kiện khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản khác) để thanh toán phần còn lại cho Sản Phẩm sau khi đã sử dụng chính Sản Phẩm này làm tài sản thế chấp đảm bảo thanh toán 70% giá bán (đã bao gồm thuế GTGT) ("**Phương Án Thanh Toán Tối Ưu**").

*Depending on meeting the credit conditions, customers can choose to loan 30% of the Product value (on the condition that this loan is secured by other assets) to pay the rest of the Product after using this Product as collateral for payment of 70% selling price (including VAT) (the "**Optimal Payment Plan**").*

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký và chọn Phương Án Thanh Toán Tối Ưu, khách hàng phải hoàn thiện thủ tục thế chấp bằng tài sản khác để ngân hàng giải ngân 30% giá Sản Phẩm (đã bao gồm thuế GTGT). Sau khi khách hàng hoàn thiện thủ tục thế chấp bằng tài sản khác và ngân hàng hoàn tất giải ngân để thanh toán 30% giá Sản Phẩm (đã bao gồm thuế GTGT) theo Phương Án Thanh Toán Tối Ưu, khoản Tiền đặt trước sẽ được hoàn trả lại cho khách hàng. Chính sách **lãi suất 0% áp dụng trong vòng 24 tháng** và **miễn phí trả nợ trước hạn và ân hạn nợ gốc** kể từ ngày giải ngân nhưng không vượt quá ngày **30/06/2023** sẽ được áp dụng cho khách hàng chọn Phương Án Thanh Toán Tối Ưu này. Hợp đồng tín dụng có thể chuyển giao dựa trên các quy định pháp luật.

*Within 30 days from the date of signing the Registration Confirmation and selecting the Optimal Payment Plan, customers must complete the mortgage procedure with other assets for the bank to disburse 30% of the Product price (VAT included). After customers complete the mortgage procedure with the other assets and the bank completes the disbursement for payment 30% of the Product price (VAT included) under the Optimal Payment Plan, the Advance amount will be refunded to the customer. **The 0% interest rate policy applied within 24 months and free early repayment fee and principal grace** from the date of disbursement but not exceeding **30 June 2023** will be applied to customers who choose this Optimal Payment Option. Transferable credit contracts are based on legal provisions.*

III. Lưu ý: **Note:**

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

- Tiến độ thanh toán dự kiến được quy định 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;

Estimated payment schedules is stipulated for the marketing of project product and customer's selection. The specific payment schedule shall be regulated in the sales and purchase agreement;

- 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 documentation procedures.

