

**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 **18/05/2026** cho đến ngày **31/07/2026** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước)
*Applicable time: from **18th May 2026** until **31st July 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 tòa HH-A (tòa L1), HH-B (tòa L2) (có tên thương mại là **LUMIÈRE Hanoi Seasons Garden - Phân khu The Bloom**) thuộc Dự án Khu chức năng đô thị tại số 233, 233B và 235 đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân (nay là phường Khương Đình) – Vinhomes Smart City (có tên thương mại là **Hanoi Seasons Garden** 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 choose to purchase Apartment of buildings HH-A (tòa L1), HH-B (tòa L2) (with its trade name as **LUMIÈRE Hanoi Seasons Garden – The Bloom subdivision**) belonging to the Urban Functional Area Project at No. 233, 233B and 235 Nguyen Trai Street, Thuong Dinh Ward, Thanh Xuan District (currently at Khuong Dinh Ward)- Vinhomes Smart City (with its trade name as **Hanoi Seasons Garden** or such other name as decided by the Developer or the competent authority from time to time) and completed all procedures according to guidance within applicable time.*

¹ Lịch thanh toán dưới đây là dự kiến và chỉ có hiệu lực sau khi các tòa HH-A (tòa L1), HH-B (tòa L2) (có tên thương mại là **LUMIÈRE Hanoi Seasons Garden - Phân khu The Bloom**) thuộc Dự án Khu chức năng đô thị tại số 233, 233B và 235 đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân (nay là phường Khương Đình) – Vinhomes Smart City, 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 buildings HH-A (L1), HH-B (L2) (with its trade name as **LUMIÈRE Hanoi Seasons Garden – The Bloom subdivision**) belonging to the Urban Functional Area Project at No. 233, 233B and 235 Nguyen Trai Street, Thuong Dinh Ward, Thanh Xuan District (currently at Khuong Dinh Ward)- Vinhomes Smart City, meets all conditions for signing Sale and Purchase Contract according to the law (hereinafter referred to as “**General Conditions**”). If 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.*

3. Quy định về “Giá Gốc” Regulation on “Base Price”

Giá Gốc là giá bán/cho thuê áp dụng cho khách hàng mua/thuê theo chính sách thanh toán chuẩn (quy định tại Mục II.(1).(1.1) - Chính sách thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến bên dưới) và trước khi áp dụng các gói ưu đãi, khuyến mại quy định ở Chính sách ưu đãi khuyến mãi cho khách hàng.

Base price means the selling/leasing price applicable to customers purchasing/leasing the Product under the standard payment policy (as stipulated in Item II.(1).(1.1) on the payment policy and estimated payment schedule bellows) and before applying for promotions specified in the Preferential policies and Promotion program for customers.

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

Payment policy by own capital

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	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 ”) 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	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 ”) 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

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>
		liên 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> 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>	(“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> 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>
		Hợp đồng đặt thuê dài hạn “HĐĐT”/Long term lease reservation contract “LTLRC”: 25% giá thuê (gồm thuế GTGT) 25% leasing price (VAT included) (included advance amount)	HĐĐT/LTLRC: 30% giá thuê (gồm thuế GTGT) 30% leasing price (VAT included) (included advance amount)

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 2 <i>2nd installment</i>	Chậm nhất ngày 20/01/2027 (áp dụng cho lịch thanh toán chuẩn) hoặc <i>No later than 20th January 2027 (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/giá thuê (gồm thuế GTGT) 10% selling/leasing price (VAT included)	70% giá bán/giá thuê (gồm thuế GTGT) 70% selling/leasing price (VAT included)
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	Chậm nhất ngày 20/04/2027 <i>No later than 20th April 2027</i>	5% giá bán/giá thuê (gồm thuế GTGT) 5% selling/leasing price (VAT included)	
Đợt 4 <i>4th installment</i>	Chậm nhất ngày 20/07/2027 <i>No later than 20th July 2027</i>	5% giá bán/giá thuê (gồm thuế GTGT) 5% selling/leasing price (VAT included)	
Đợt 5 <i>5th installment (*)</i>	Chậm nhất ngày 20/10/2027 <i>No later than 20th October 2027</i>	5% giá bán/giá thuê (gồm thuế GTGT) 5% selling/leasing price (VAT included)	
Đợt 6 <i>6th installment (*)</i>	Chậm nhất ngày 20/01/2028 <i>No later than 20th January 2028</i>	5% giá bán/giá thuê (gồm thuế GTGT) 5% selling/leasing price (VAT included)	
Đợt 7 <i>7th installment (*)</i>	Chậm nhất ngày 20/04/2028 <i>No later than 20th April 2028</i>	5% giá bán/giá thuê (gồm thuế GTGT) 5% selling/leasing price (VAT included)	

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 8 <i>8th installment (*)</i>	Chậm nhất ngày 20/07/2028 <i>No later than 20th July 2028</i>	5% giá bán/giá thuê (gồm thuế GTGT) 5% selling/leasing price (VAT included)	
Đợt 9 <i>9th installment (*)</i>	Chậm nhất ngày 20/10/2028 <i>No later than 20th October 2028</i>	5% giá bán/giá thuê (gồm thuế GTGT) 5% selling/leasing price (VAT included)	
Đợt 10 <i>10th installment (*)</i>	Chậm nhất ngày 20/01/2029 <i>No later than 20th January 2029</i>	5% giá bán/giá thuê (gồm thuế GTGT) 5% selling/leasing price (VAT included)	
Đợt 11 <i>11th 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) + 2% giá bán (Kinh phí bảo trì) + thuế GTGT của 05% giá bán 25% selling price (VAT included) + 2% selling price (Maintenance fee) + VAT of 05% selling price	HĐMB/SPA: 2% giá bán (Kinh phí bảo trì) + thuế GTGT của 05% giá bán 2% selling price (Maintenance fee) + VAT of 05% selling price
		HĐĐT/LTLRC: 25% giá thuê (gồm thuế GTGT) + Kinh phí bảo trì 25% leasing price (VAT included) + Maintenance fee	HĐĐT/LTLRC: Kinh phí bảo trì Maintenance fee
Đợt 12 <i>12th 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</i>	HĐMB/SPA: 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	HĐMB/SPA: 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

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>
	<i>Certificate, whichever comes first</i>		
Giá áp dụng/Chính sách chiết khấu <i>Price applicable/Discount policy</i>		Giá Gốc <i>Base Price</i>	Chiết khấu 13,0% trên Giá Gốc (không bao gồm thuế GTGT và KPBT) Discounted 13.0% of the Base Price (excluding VAT and maintenance fee)

(*) **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 8, 9, 10 nêu trên thì ngày đến hạn thanh toán đó 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 8th, 9th, 10th installments as set out above, such payment due dates shall be adjusted to align with the payment due date specified in the Project's Apartment Handover Notice of the Developer.*

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.

1.3 Chính sách thanh toán bằng vốn vay ngân hàng

Payment policy by bank loans.

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/Policy	Vay 70% Giá bán (đã gồm thuế GTGT)
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt that receives interest rate support</i>	70% giá bán (đã gồm thuế GTGT)

CHÍNH SÁCH/Policy	Vay 70% Giá bán (đã gồm thuế GTGT)
Lãi suất và thời gian HTLS <i>Interest rate and Period of Interest Rate Support</i>	Lãi suất 0% áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến thời điểm đủ điều kiện bàn giao Sản Phẩm theo thông báo bàn giao của chủ đầu tư hoặc ngày 30/04/2029, tùy thuộc thời điểm nào đến trước ("Thời Hạn HTLS"). <i>Interest rate is 0% from the first disbursement date until the eligible date for handover pursuant to Developer's Product Handover Notice or 30 April 2029, whichever comes first ("Interest Subsidized Period")</i>
Thời gian ân hạn nợ gốc kể từ ngày giải ngân đầu tiên <i>Principal debt grace period from the 1st disbursement date</i>	Đến 24 tháng sau Thời Hạn HTLS <i>Up to 24 months after Interest Subsidized Period</i>
Phí trả nợ trước hạn <i>Early repayment fee</i>	0% kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 30/04/2029, ngoại trừ các trường hợp Khách hàng tự chi trả theo quy định tại Hợp đồng tín dụng dưới đây <i>% from the first disbursement date until 30 April 2029 excluding the following cases (where the customer shall settle payments in accordance with the provisions of the Credit Agreement):</i> Các trường hợp Khách hàng tự chi trả Phí trả nợ trước hạn theo quy định tại Hợp đồng tín dụng: <i>The following cases where the customer shall settle payments in accordance with the provisions of the Credit Agreement:</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 <i>The Loan is prepaid/settled ahead of schedule using funds sourced directly and/or indirectly from loans provided by banks or credit institutions other than Techcombank ("Other Banks"); and/or</i> - 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>The Loan is transferred or assigned (through debt trading or other activities permitted under Vietnamese law), or via other forms permitted by Vietnamese law, resulting in a change of the lender under the credit agreement to an Other Bank.</i> <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> <i>Note: The direct and/or indirect loan sources from Other Banks are determined in accordance with the provisions of the dossiers and documents executed between the Customer and Techcombank and/or as determined by Techcombank from time to time.</i>

CHÍNH SÁCH/Policy	Vay 70% Giá bán (đã gồm thuế GTGT)
Lãi suất và thời gian HTLS bổ sung (*) <i>Interest rate and Period of Interest Rate Support additional (*)</i>	Lãi suất 7,5%/năm (" Lãi Suất Đảm Bảo ") áp dụng trong vòng 24 tháng tiếp theo kể từ ngày kết thúc Thời Hạn HTLS nêu trên (" Thời Hạn HTLS Bổ Sung "). Interest 7.5%/year (" Guaranteed Interest Policy ") shall apply for the subsequent 24 months from the end date of the Interest Support Period mentioned above (" Additional Interest Support Period ")

(*)

- Trường hợp lãi suất thực tế của Ngân hàng cho Khách hàng vay thấp hơn hoặc bằng Lãi Suất Đảm Bảo thì Khách hàng tự chi trả theo lãi suất thực tế.

If the actual interest rate charged by the lending Bank is lower than or equal to the Guaranteed Interest Rate, the Customer shall pay according to the actual interest rate

- Trường hợp lãi suất thực tế của Ngân hàng cho Khách hàng vay cao hơn Lãi Suất Đảm Bảo thì chủ đầu tư hỗ trợ chi trả phần chênh lệch vượt Lãi Suất Đảm Bảo trên dư nợ gốc trong hạn thực tế còn lại của Khách hàng. Khoản hỗ trợ chấm dứt khi Khách hàng tắt toán khoản vay hoặc hết Thời Hạn HTLS Bổ Sung (tùy thuộc thời điểm nào đến trước).

If the actual interest rate charged by the lending Bank exceeds the Guaranteed Interest Rate, the Developer shall subsidize the difference above the Guaranteed Interest Rate on the actual outstanding principal balance remaining. The subsidy shall cease upon the Customer's full loan settlement or upon the expiry of the Additional Interest Support Period, whichever comes first

Lưu ý: 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.

Note: In all cases, the Developer only guarantees the above interest rate for customers who satisfy the lending conditions and fully complete all procedures as required by the Bank designated by the Developer.

Điều kiện: Khách hàng ký Thỏa Thuận từ ngày **18/05/2026** cho đến ngày **31/07/2026** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).

Conditional: Clients sign Agreement from **18th May 2026** until **31st July 2026**, or until an alternative policy is available (whichever comes first).

Tiến độ giải ngân thanh toán:

Disbursement progress

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 the Developer	25% giá bán (gồm thuế GTGT) 25% selling price (VAT included)	

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>
		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 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</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>	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 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 3 <i>3rd installment</i>	Theo thông báo bàn giao Căn hộ của CĐT <i>Pursuant to Project's Apartment Handover Notice</i>	2% giá bán (Kinh phí bảo trì) + thuế GTGT của 05% giá bán 2% selling price (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) <i>Deducted from Deposit Agreement to ensure implementation of SPA</i>	
Giá áp dụng/Chính sách chiết khấu <i>Price applicable/ Discount policy</i>		Trả thêm 8,8% Giá Gốc (không bao gồm thuế GTGT và KPBT) Additional 8.8% of the Base Price (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.

2. LƯU Ý NOTICES

- **%XX** là giá trị thanh toán tương ứng của giá bán/giá thuê/giá đặt thuê Căn hộ.

%XX is the corresponding payment value of the selling/leasing price/reserved 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 **18/05/2026** cho đến ngày **31/07/2026** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước)

*Applicable time: from **18th May 2026** until **31st July 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 **LUMIÈRE Hanoi Seasons Garden – Phân khu The Bloom** 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 **LUMIÈRE Hanoi Seasons Garden – The Bloom 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. CHÍNH SÁCH TRI ÂN:

HỖ TRỢ PHÍ QUẢN LÝ/Supporting management fee

Khách hàng được hỗ trợ kinh phí quản lý vận hành kể từ ngày Thông báo bàn giao của chủ đầu tư theo đối tượng Khách hàng như dưới đây:

Customers shall be subsidized of operation management fees from date of Project's Apartment Handover Notice applicable of types of customers as bellows:

STT No	Đối tượng Khách hàng Types of Customers	Thời gian hỗ trợ (tháng) Supporting time (months)
1	Cư dân Masterise Homes® Masterise Homes® Residences	48
2	Khách hàng còn lại Other Customers	24

PHÍ SỬ DỤNG CLUBHOUSE/Supporting using fee of Clubhouse

Khách hàng được hỗ trợ phí sử dụng các tiện ích của Clubhouse kể từ ngày Clubhouse chính thức hoạt động hoặc ngày thông báo bàn giao Sản Phẩm của chủ đầu tư (tùy mốc nào đến sau) theo đối tượng Khách hàng như dưới đây:

Customers shall be subsidized of using fees of Clubhouse facilities from the date the Clubhouse officially opens or date of Project's Apartment Handover Notice (whichever comes later) applicable of types of customers as bellows:

STT No	Đối tượng Khách hàng Types of Customers	Thời gian hỗ trợ (tháng) Supporting time (months)
1	Cư dân Masterise Homes® Masterise Homes® Residences	48
2	Khách hàng còn lại Other Customers	24

QUY ĐỊNH XÁC THỰC

Authentication Regulations:

Đối tượng Khách hàng Types of Customers	Quy định xác thực Authentication Regulations
Cư dân của Masterise Homes® Masterise Homes® Residences	
Dành cho Khách hàng là Cư dân của Masterise Homes® (bao gồm Khách hàng đã ký Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn/Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng mua bán với các dự án chưa bàn giao) (sau đây gọi chung là “ Cư dân Masterise Homes® ”). For customers who are Masterise Homes® residences (include customers signed Sales and Purchase Contract/Long-term Lease Reservation Contract/ Contract for the transfer of the Sales and Purchase Contract of projects which have not been handed over to the customer) (hereinafter referred to as “ Masterise Homes® Residences ”).	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 để được chủ đầu tư xem xét. Customers must bring documents related to authentication such as Masterise Homes® Residences at the time of signing the Sales and Purchase Contract/Long-term Lease Reservation Contract for the developer's consideration.
Áp dụng đồng thời dành cho Bố mẹ ruột - Vợ Chồng - Con cái của Cư dân Masterise Homes®. Applicable simultaneously to Parents - Spouses - Children of Masterise Homes® Residences.	Trường hợp Khách hàng là người thân của Cư dân Masterise Homes®, Khách hàng cần mang theo các giấy tờ xác thực mối quan hệ liên quan như Giấy khai sinh/Đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật để được chủ đầu tư xem xét. If customers are relatives of Masterise Homes® Residences, customers must bring relevant documents to authenticate such as Birth Certificate/Marriage Registration according to the regulations of the law for the developer's consideration.

CÁC TIỆN ÍCH CỦA DỰ ÁN AMENITIES OF THE PROJECT

Cư dân LUMIÈRE Hanoi Seasons Garden – Phân khu The Bloom được sử dụng tất cả các dịch vụ và tiện ích chung của Hanoi Seasons Garden và trả phí theo mức phí áp dụng cho cư dân (nếu có).

LUMIÈRE Hanoi Seasons Garden - The Bloom subdivision's residents can use all common services and utilities of Hanoi Seasons Garden and pay fees (if any).