



THE GLOBAL CITY

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

## A. QUY ĐỊNH CHUNG GENERAL PROVISION

1. Chính sách bán hàng này áp dụng đối với nhà liên kế sân vườn/nhà liên kế vườn ("**Sản Phẩm**") thuộc Dự án Khu Đô Thị Sài Gòn Bình An (hoặc tên gọi khác theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc chủ đầu tư tại từng thời điểm) tọa lạc tại Phường An Phú, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam có tên thương mại là **The Global City** – sau đây gọi là "**Dự Án**" hoặc "**Dự án The Global City**".

*This sales policy applies for the townhouses/townhouses with garden (the "**Product**") at the The Project of Saigon Binh An Urban Area (or any other names as approved by competent government agencies or the investor from time to time) in An Phu Ward, District 2 (currently known as Thu Duc City), Ho Chi Minh City, Vietnam with commercial name as **The Global City** – hereinafter referred to as "**Project**" or "**The Global City Project**".*

2. Quy định về "**Đăng Ký Tham Dự**", "**Đăng Ký Thành Công**", "**Giao Dịch Thành Công**"  
**Regulation on "Participation Registration", "Successful Registration" and "Successful Transaction"**

### 2.1. Đăng Ký Tham Dự Participation Registration

Đăng ký tham dự được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất ký Phiếu đăng ký tham dự và đã hoàn tất chuyển Tiền Đặt Trước cho Công ty TNHH Môi giới Masterise Agents ("**Đăng Ký Tham Dự**").

*Participation Registration is construed that when the customer has completed the Participation Registration Form and completed the Advance Amount transfer to the Masterise Agents Agency Company Limited ("**Participation Registration**").*

### 2.2. Đăng Ký Thành Công Successful Registration

Đăng ký thành công được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất đăng ký nguyện vọng chọn mua/thuê sản phẩm của Dự Án bằng việc hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng, Xác nhận đăng ký và đã thanh toán xong Tiền đặt trước ("**Đăng Ký Thành Công**").

*Successful Registration is construed that when customers have completed the aspiration registration to choose to purchase/lease the product of the Project with the completion of signing the Aspiration Registration Form, the Registration Confirmation and completion of payment of the Advance Amount (the "**Successful Registration**").*

### 2.3. Giao Dịch Thành Công Successful Transaction

Giao dịch thành công được hiểu là giao dịch mà khách hàng đã hoàn tất việc ký Văn bản thỏa thuận/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn hoặc văn bản có giá trị tương đương và đã hoàn tất thanh toán tối thiểu số tiền Đợt 1 (đảm bảo đạt ít nhất là 10% giá bán/thuê đã bao gồm thuế GTGT) theo quy định tại Văn bản thỏa thuận/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn hoặc văn bản có giá trị tương đương ("**Giao Dịch Thành Công**").

*The successful transaction is construed to be the transaction in which the customer has completed signing the Agreement/Sales and Purchase Agreement/Long-Term Lease Reservation Contract or an equivalent document and paid the minimum*



## THE GLOBAL CITY

amount of the first installment amount (ensuring at least 10% of the selling/rental price including VAT) as prescribed in the Agreement/Sales and Purchase Agreement/Long-Term Lease Reservation Contract or the equivalent document (the “**Successful Transaction**”).

### B. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG B. SALES POLICY

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

Chính sách thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến quy định dưới đây áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng đã Đăng Ký Thành Công kể từ ngày **01/08/2022 cho đến hết ngày 02/10/2022**.

*This payment policy and estimated payment schedule as stipulated below is applied for the transactions that the customers have completed the Successful Registration from **01 August 2022 until the end of 02 October 2022**.*

#### 2. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN PAYMENT POLICY

##### 2.1 Thanh toán bằng vốn tự có Payment by own capital

<b>Đợt thanh toán</b> <i>Payment installment</i>	<b>Lịch thanh toán</b> <i>Payment schedule</i>	<b>Thanh toán chuẩn</b> <i>Standard payment</i>	<b>Thanh toán sớm</b> <i>Accelerated payment</i>
	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	1 tỷ đồng hoặc 500 triệu đồng tùy thuộc chương trình mà khách hàng lựa chọn <i>1 billion VND or 500 million VND depending the program that is chosen by the customer</i>	1 tỷ đồng hoặc 500 triệu đồng tùy thuộc chương trình mà khách hàng lựa chọn <i>1 billion VND or 500 million VND depending the program that is chosen by the customer</i>
Đợt 1 <i>1<sup>st</sup> 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% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% Selling/lease price (VAT included) (after deducted the Advance amount)</i>	100% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>100% Selling/lease price (VAT included) (after deducted the Advance amount)</i>
Đợt 2 <i>2<sup>nd</sup> installment</i>	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 60 days from the due date of 1<sup>st</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>	
Đợt 3 <i>3<sup>rd</sup> installment</i>	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 <i>Within 60 days from the due date of 2<sup>nd</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>	



## THE GLOBAL CITY

<b>Đợt thanh toán</b> <b>Payment installment</b>	<b>Lịch thanh toán</b> <b>Payment schedule</b>	<b>Thanh toán chuẩn</b> <b>Standard payment</b>	<b>Thanh toán sớm</b> <b>Accelerated payment</b>
Đợt 4 4 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 <i>Within 60 days from the due date of 3<sup>rd</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>	
Đợt 5 5 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4 <i>Within 60 days from the due date of 4<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>	
Đợt 6 6 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5 <i>Within 60 days from the due date of 5<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>	
Đợt 7 7 <sup>th</sup> installment	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 6 <i>Within 60 days from the due date of 6<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>10% Selling/lease price (VAT included)</i>	
Đợt 8 8 <sup>th</sup> installment	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm <i>Pursuant to Product Handover Notice</i>	<b>HĐMB/SPA:</b> 25% giá bán + toàn bộ thuế GTGT còn lại + 0.5% Kinh phí bảo trì <i>25% Selling price + all remaining VAT + 0.5% maintenance fee</i> <b>HĐĐT/LTLRC:</b> 30% giá thuê (bao gồm thuế GTGT) + 0.5% Kinh phí bảo trì <i>30% Lease price + 0.5% maintenance fee</i>	0,5% Kinh phí bảo trì <i>0.5% Maintenance fee</i>
Đợt 9 9 <sup>th</sup> installment	Vào ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo thông báo của Chủ Đầu Tư <i>Upon the due date to receive Certificate of land use right, house ownership and other properties associated with the land according to Developer's notice</i>	5% giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT) <i>5% Selling price (VAT excluded)</i>	
<b>Chính sách chiết khấu</b> <b>Discount policy</b>		<b>03%</b>	<b>03% + 06%</b>

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



## THE GLOBAL CITY

### 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>	<b>80%</b> giá bán (đã gồm thuế GTGT) <b>80%</b> of selling price (VAT included)
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Developer</i>	<b>80%</b> giá bán (đã gồm thuế GTGT) <b>80%</b> of selling price (VAT included)
Lãi suất và thời gian HTLS <i>Interest rate and Period of Interest Rate Support</i>	Lãi suất <b>0% trong vòng 17 tháng</b> kể từ ngày giải ngân nhưng không vượt quá ngày <b>31/12/2023</b> <i>Interest rate is <b>0% within 17 months</b> from the drawdown date but not exceeding <b>31 December 2023</b></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 <b>17 tháng</b> nhưng không vượt quá ngày <b>31/12/2023</b> <i>Up to <b>17 months</b> but not exceeding <b>31 December 2023</b></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 Payment installment	Lịch thanh toán Payment schedule	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's own capital	Ngân hàng giải ngân Disbursed by the bank
	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	1 tỷ đồng hoặc 500 triệu đồng tùy thuộc chương trình mà khách hàng lựa chọn <i>1 billion VND or 500 million VND depending the program that is chosen by the</i>	





## THE GLOBAL CITY

		<i>customer</i>	
Đợt 1 <i>1<sup>st</sup> 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% giá bán (bao gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>10% Selling price (VAT included) (after deducted the Advance amount)</i>	
Đợt 2 <i>2<sup>nd</sup> installment</i>	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 30 days from the due date of 1<sup>st</sup> installment</i>		45% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>45% Selling price (VAT included)</i>
	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 60 days from the due date of 1<sup>st</sup> installment</i>	10% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>10% Selling price (VAT included)</i>	
Đợt 3 <i>3<sup>rd</sup> installment</i>	Tháng 01/2023 <i>January 2023</i>		Toàn bộ phần còn lại của giá bán (bao gồm thuế GTGT) nhưng không bao gồm kinh phí bảo trì <b>(**)</b> <i>All remaining of Selling price (VAT included) excluded of maintenance fee (**)</i>
Đợt 4 <i>4<sup>th</sup> installment</i>	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm <i>Pursuant to Product Handover Notice</i>	0,5% Kinh phí bảo trì <i>0.5% Maintenance fee</i>	
<b>Chính sách chiết khấu</b> <i>Discount policy</i>		<b>0%</b>	

**(\*\*)** Phụ thuộc vào việc khách hàng ký Văn bản thỏa thuận phù hợp với các điều kiện tín dụng, khách hàng được Ngân hàng giải ngân toàn bộ **35%** giá bán (đã bao gồm thuế GTGT) để thanh toán một phần còn lại đến hạn tương đương 5% giá bán (đã bao gồm thuế GTGT) của Sản Phẩm và phần còn lại theo mục đích của Văn bản thỏa thuận.

*Depending on the customer to sign Deposit Agreement in accordance to the credit conditions, the customers will be disbursed by the bank **35%** of selling price (VAT included) to pay the due rest of the product equivalent to 5% of selling price (VAT excluded) and the remaining for the purpose of Deposit Agreement.*

### 3. LƯU Ý NOTES

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



## THE GLOBAL CITY

*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;*

- 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.*



THE GLOBAL CITY

## CÁC LỰA CHỌN THAM GIA ĐĂNG KÝ NHẬN MUA/THUÊ SẢN PHẨM DỰ ÁN OPTIONS FOR PARTICIPATING IN REGISTERING TO PURCHASE/LEASE OF THE PROJECT'S PRODUCTS

Chính sách này áp dụng kể từ **ngày 01/08/2022 đến hết ngày 02/10/2022:**  
*This policy is applied from **01 August 2022 till the end of 02 October 2022:***

Để được tham gia chương trình đăng ký mua/thuê Sản Phẩm Dự Án, khách hàng được lựa chọn tham gia một (01) trong hai (02) Lựa chọn sau đây:  
*To participate in program of registering to purchase/lease the Project's Product, customers are selected to participate in one (01) of the following two (02) selections:*

### **(1) Lựa chọn 1: Tiền đặt trước 1 tỷ đồng có hoàn lại** **Selection 1: Refundable advance amount of VND 1 billion**

Khách hàng sẽ chuyển khoản Tiền đặt trước là **1 tỷ đồng/01 Sản Phẩm** cho Công ty TNHH Môi Giới Masterise Agents ("**Masterise Agents**"). Số tiền đặt trước này sẽ được chuyển thành một phần giá trị thanh toán Đợt 1 của Sản Phẩm theo quy định tại tiến độ thanh toán. Trong trường hợp khách hàng không đăng ký mua/thuê Sản Phẩm hoặc không đến tham dự sự kiện bán hàng thì khách hàng sẽ được hoàn lại toàn bộ Tiền đặt trước theo chính sách của Masterise Agents.  
*Customers will transfer the Advance amount of **VND 1 billion/01 Product** to Masterise Agents Agency Co., Ltd. ("**Masterise Agents**"). This Advance amount will be converted into a portion of the Product's Phase 1 payment value as specified at the payment schedule. In case the customer does not register to purchase/lease the Product or does not attend the sales launch event, the customer will be refunded the full Advance amount in accordance with Masterise Agents policy.*

### **(2) Lựa chọn 2: Tiền đặt trước 500 triệu đồng không hoàn lại** **Selection 2: Non-refundable advance amount of VND 500 million**

Khách hàng sẽ chuyển khoản Tiền đặt trước là **500 triệu đồng/01 Sản Phẩm** cho Masterise Agents và khách hàng được quyền ưu tiên chọn mua/thuê Sản Phẩm thuộc giỏ hàng trước tại sự kiện bán hàng. Số Tiền đặt trước này sẽ được chuyển thành một phần giá trị thanh toán Đợt 1 của Sản Phẩm theo quy định tại tiến độ thanh toán.  
*Customers will transfer an Advance amount of **VND 500 million/01 Product** to Masterise Agents and customers are entitled to prioritize the purchase/lease of the Products in the stacking plan first at the sales launch event. This Advance amount will be converted into a portion of the 1<sup>st</sup> payment installment value of the Product as specified in the payment schedule.*

Trong trường hợp khách hàng không đăng ký mua/thuê Sản Phẩm hoặc không đến tham dự sự kiện bán hàng thì toàn bộ Tiền đặt trước 500 triệu đồng sẽ không được hoàn lại và khách hàng có quyền sử dụng số Tiền đặt trước này để đăng ký mua/thuê Sản Phẩm Dự Án trong các đợt mở bán tiếp theo thông báo của Masterise Agents hoặc thanh toán cho các giao dịch mua/thuê các sản phẩm của các dự án do Công ty Cổ phần Tập đoàn Masterise hoặc các chi nhánh, công ty con của Tập đoàn Masterise (sau đây gọi chung là "**Tập đoàn Masterise**") đầu tư xây dựng và/hoặc phân phối trước ngày **31/03/2023 ("Ngày Hết Hạn")**. Kể từ Ngày Hết Hạn thì Masterise Agents được quyền giữ lại bất kỳ Tiền đặt trước còn lại chưa được khách hàng sử dụng hết.  
*In case the customer does not register to buy/lease or does not attend the sales event, the entire Advance amount of VND 500 million will not be refunded and the customer has the right to use this Advance amount to register to purchase/lease the Project's Products in the next sale launch, as notified by Masterise Agents or paying for purchases/leases of products of projects invested and/or distributed by Masterise Group Corporation or its affiliates and subsidiaries (here below collectively referred to as the "**Masterise Group**") before **31<sup>st</sup> March 2023 ("Expiration Date")**. As of the Expiration Date, Masterise Agents reserves the right to with any remaining Advance amount*



## THE GLOBAL CITY

*that have not been used by the customer.*