

**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 thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến này áp dụng đối với nhà liên kế sân vườn/nhà liên kế vườn 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**”. Sản phẩm của Dự Án sau đây được gọi chung là “**Sản Phẩm**” hoặc “**Sản Phẩm Dự Án**”.  
*This payment policy and estimated payment schedule is applied 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**”. The products of Project hereinafter referred to collectively as the “**Product**” or “**Project’s Product**”.*
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 thanh toán 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 payment 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 mua, 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 registration 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/Thỏa thuận đặt cọc/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê dài hạn hoặc văn bản có giá trị tương đương (sau đây được gọi chung là “**Hợp Đồng**”) 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 Hợp Đồng (“**Giao Dịch Thành Công**”).

*The successful transaction is construed to be the transaction in which the customer has completed signing the Agreement/Deposit Agreement/Sales and Purchase Agreement/Long-Term Lease Contract or an equivalent document (hereinafter referred to as “**Agreement**”) and paid the minimum amount of the first installment amount (ensuring at least 10% of the selling/rental price including VAT) as prescribed in the Agreement (the “**Successful Transaction**”).*

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

### I. 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 Đăng Ký Thành Công kể từ ngày **23/11/2023 đến hết ngày 15/01/2024**.

*This payment policy and estimated payment schedule as stipulated below is applied for the transactions that the customers have completed the Successful Registration from **23 November 2023 till the end of 15 January 2024**.*

### II. Chính sách thanh toán *Payment policy*

#### 1. Thanh toán bằng vốn tự có *Payment by own capital*

##### 1.1. Thanh toán sớm *Accelerated payment*

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán sớm (*) <i>Accelerated payment</i>
	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	300 triệu đồng hoặc 200 triệu đồng tùy thuộc chương trình mà khách hàng lựa chọn <i>300 million VND or 200 million VND depending on the program chosen by the customer</i>
Đợt 1 (ký Hợp Đồng) <i>1<sup>st</sup> installment (sign)</i>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký <i>Within 07 days from the signing date of the Registration</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>

<b>Đợt thanh toán Payment installment</b>	<b>Lịch thanh toán Payment schedule</b>	<b>Thanh toán sớm (*) Accelerated payment</b>
Đợt 1 <i>Agreement)</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>	90% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>90% selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 2 <i>2<sup>nd</sup> installment</i>	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm dự kiến ngày 31/12/2023 <i>Pursuant to Product Handover Notice expected on 31 December 2023</i>	Kinh phí bảo trì 0,5% giá bán/thuê (chưa bao gồm thuế GTGT) <i>Maintenance fee 0.5% selling/lease price (VAT excluded)</i>
<b>Chính sách chiết khấu Discount policy</b>	<b>17%</b>	

## 1.2. Thanh toán linh hoạt (\*\*)

### Flexible payment (\*\*)

<b>Đợt thanh toán Payment installment</b>	<b>Lịch thanh toán Payment schedule</b>	<b>Thanh toán linh hoạt (*) Flexible payment</b>
	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	300 triệu đồng hoặc 200 triệu đồng tùy thuộc chương trình mà khách hàng lựa chọn <i>300 million VND or 200 million VND depending on the program chosen by the customer</i>
Đợt 1 (ký Hợp Đồng) <i>1<sup>st</sup> installment (sign Agreement)</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>
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 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 <i>Within 120 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>
Đợt 4 <i>4<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 <i>Within 120 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>

<b>Đợt thanh toán Payment installment</b>	<b>Lịch thanh toán Payment schedule</b>	<b>Thanh toán linh hoạt (*) Flexible payment</b>
Đợt 5 <i>5<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4 <i>Within 120 days from the due date of 4<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) 10% selling/lease price (VAT included)
Đợt 6 <i>6<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5 <i>Within 120 days from the due date of 5<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) 10% selling/lease price (VAT included)
Đợt 7 <i>7<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 6 <i>Within 120 days from the due date of 6<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) 10% selling/lease price (VAT included)
Đợt 8 <i>8<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 7 <i>Within 120 days from the due date of 7<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) 10% selling/lease price (VAT included)
Đợt 9 <i>9<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 8 <i>Within 120 days from the due date of 8<sup>th</sup> installment</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) 10% selling/lease price (VAT included)
Đợt 10 <i>10<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 9 hoặc theo ngày Thông báo bàn giao Sản Phẩm, tùy thời điểm nào đến sau. <i>Within 90 days from the due date of 9<sup>th</sup> installment or handover date pursuant to Product handover notice, whichever comes later</i>	<b>Hợp đồng mua bán/SPA</b> 5% giá bán + toàn bộ thuế GTGT còn lại + Kinh phí bảo trì 0,5% giá bán/thuê (chưa bao gồm thuế GTGT) 5% selling price + all remaining VAT + Maintenance fee 0.5% selling/lease price (VAT excluded) <b>Hợp đồng thuê dài hạn/LTLC</b> 10% giá thuê (bao gồm thuế GTGT) + Kinh phí bảo trì 0,5% giá bán/thuê (chưa bao gồm thuế GTGT) 10% lease price (VAT included) + Maintenance fee 0.5% selling/lease price (VAT excluded)
Đợt 11 <i>11<sup>th</sup> installment</i>	Vào ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ("Giấy Chứng Nhận") theo thông báo của Chủ Đầu Tư hoặc ngày khách hàng được xác định là tự thực hiện thủ tục để nghị cấp Giấy Chứng Nhận, tùy thời điểm nào đến trước. <i>Upon the due date to receive Certificate of land use right, house ownership and properties associated</i>	5% giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT) 5% selling price (VAT excluded)

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán linh hoạt (*) <i>Flexible payment</i>
	<i>with the land ("Certificate") according to Developer's notice or the date when customer is identified to self-implement procedures to request issuing Certificate, whichever comes first</i>	
<b>Chính sách chiết khấu <i>Discount policy</i></b>		<b>06%</b>

### 1.3. Thanh toán siêu linh hoạt (\*\*) *Extremely flexible payment (\*\*)*

#### 1.3.1. Thanh toán siêu linh hoạt (Gói 1) *Extremely flexible payment (Package 1)*

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán siêu linh hoạt (*) <i>Extremely flexible payment</i>
	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	300 triệu đồng hoặc 200 triệu đồng tùy thuộc chương trình mà khách hàng lựa chọn <i>300 million VND or 200 million VND depending on the program chosen by the customer</i>
Đợt 1 <i>1<sup>st</sup> installment</i>	Trong vòng 03 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký <i>Within 03 days from the signing date of the Registration Confirmation</i>	2 tỷ VNĐ <i>VND 2 billion</i>
Đợt 2 (ký Hợp Đồng) <i>2<sup>nd</sup> installment (sign Agreement)</i>	Trong vòng 14 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 14 days from the due date of 1<sup>st</sup> installment</i>	20% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước và 2 tỷ VNĐ của Đợt 1) <i>20% selling/lease price (VAT included) (after deducted the Advance amount and VND 2 billion of the 1<sup>st</sup> installment)</i>
Đợt 3 <i>3<sup>rd</sup> installment</i>	Trong vòng 180 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 nhưng không vượt quá ngày 30/06/2024 <i>Within 180 days from the due date of 2<sup>nd</sup> installment but not exceeding 30 June 2024</i>	20% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>20% selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 4 <i>4<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 180 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 nhưng không vượt quá ngày 31/12/2024 <i>Within 180 days from the due date of 3<sup>rd</sup> installment but not exceeding 31 December 2024</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>10% selling/lease price (VAT included)</i>

<b>Đợt thanh toán Payment installment</b>	<b>Lịch thanh toán Payment schedule</b>	<b>Thanh toán siêu linh hoạt (*) Extremely flexible payment</b>
Đợt 5 <i>5<sup>th</sup> installment</i>	Chậm nhất vào ngày 15/12/2025 <i>No later than 15 December 2025</i>	5% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) 5% selling/lease price (VAT included)
Đợt 6 <i>6<sup>th</sup> installment</i>	Chậm nhất vào ngày 15/12/2026 <i>No later than 15 December 2026</i>	5% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) 5% selling/lease price (VAT included)
Đợt 7 <i>7<sup>th</sup> installment</i>	Chậm nhất vào ngày 15/12/2027 <i>No later than 15 December 2027</i>	5% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) 5% selling/lease price (VAT included)
Đợt 8 <i>8<sup>th</sup> installment</i>	Chậm nhất vào ngày 15/12/2028 <i>No later than 15 December 2028</i>	<b>Hợp đồng mua bán/SPA</b> 30% giá bán + toàn bộ thuế GTGT còn lại + Kinh phí bảo trì 0,5% giá bán/thuê (chưa bao gồm thuế GTGT) <i>30% selling price + all remaining VAT +</i> <i>Maintenance fee 0.5% selling/lease price</i> <i>(VAT excluded)</i> <b>Hợp đồng thuê dài hạn/LTLC</b> 35% giá thuê (bao gồm thuế GTGT) + Kinh phí bảo trì 0,5% giá bán/thuê (chưa bao gồm thuế GTGT) <i>35% lease price (VAT included) +</i> <i>Maintenance fee 0.5% selling/lease price</i> <i>(VAT excluded)</i>
Đợt 9 <i>9<sup>th</sup> installment</i>	Vào ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ("Giấy Chứng Nhận") theo thông báo của Chủ Đầu Tư hoặc ngày khách hàng được xác định là tự thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận, tùy thời điểm nào đến trước.  <i>Upon the due date to receive Certificate of land use right, house ownership and properties associated with the land ("Certificate") according to Developer's notice or the date when customer is identified to self- implement procedures to request issuing Certificate, whichever comes first</i>	5% giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT) 5% selling price (VAT excluded)

### 1.3.2. Thanh toán siêu linh hoạt (Gói 2) Extremely flexible payment (Package 2)

<b>Đợt thanh toán Payment installment</b>	<b>Lịch thanh toán Payment schedule</b>	<b>Thanh toán siêu linh hoạt (*) Extremely flexible payment</b>
	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	300 triệu đồng hoặc 200 triệu đồng tùy thuộc chương trình mà khách hàng lựa chọn <i>300 million VND or 200 million VND depending on the program chosen by the customer</i>
Đợt 1 <i>1<sup>st</sup> installment</i>	Trong vòng 03 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký <i>Within 03 days from the signing date of the Registration Confirmation</i>	2 tỷ VNĐ <i>VND 2 billion</i>
Đợt 2 (ký Hợp Đồng) <i>2<sup>nd</sup> installment (Sign Agreement)</i>	Trong vòng 14 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 14 days from the due date of 1<sup>st</sup> installment</i>	20% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước và 2 tỷ VNĐ của Đợt 1) <i>20% selling/lease price (VAT included) (after deducted the Advance amount and VND 2 billion of 1<sup>st</sup> installment)</i>
Đợt 3 <i>3<sup>rd</sup> installment</i>	Trong vòng 180 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 nhưng không vượt quá ngày 30/06/2024 <i>Within 180 days from the due date of 2<sup>nd</sup> installment but not exceeding 30 June 2024</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>10% selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 4 <i>4<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 180 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 nhưng không vượt quá ngày 31/12/2024 <i>Within 180 days from the due date of 3<sup>rd</sup> installment but not exceeding 31 December 2024</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>10% selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 5 <i>5<sup>th</sup> installment</i>	Chậm nhất vào ngày 15/12/2025 <i>No later than 15 December 2025</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>10% selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 6 <i>6<sup>th</sup> installment</i>	Chậm nhất vào ngày 15/12/2026 <i>No later than 15 December 2026</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>10% selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 7 <i>7<sup>th</sup> installment</i>	Chậm nhất vào ngày 15/12/2027 <i>No later than 15 December 2027</i>	10% giá bán/thuê (bao gồm thuế GTGT) <i>10% selling/lease price (VAT included)</i>
Đợt 8 <i>8<sup>th</sup> installment</i>	Chậm nhất vào ngày 15/12/2028 <i>No later than 15 December 2028</i>	<b>Hợp đồng mua bán/SPA</b> 25% giá bán + toàn bộ thuế GTGT còn lại + Kinh phí bảo trì 0,5% giá bán/thuê (chưa bao gồm thuế GTGT)

<b>Đợt thanh toán Payment installment</b>	<b>Lịch thanh toán Payment schedule</b>	<b>Thanh toán siêu linh hoạt (*) Extremely flexible payment</b>
		<p>25% selling price + all remaining VAT + Maintenance fee 0.5% selling/lease price (VAT excluded)</p> <p><b>Hợp đồng thuê dài hạn/LTLC</b>            30% giá thuê (bao gồm thuế GTGT) + Kinh phí bảo trì 0,5% giá bán/thuê (chưa bao gồm thuế GTGT)</p> <p>30% lease price (VAT included) + Maintenance fee 0.5% selling/lease price (VAT excluded)</p>
Đợt 9 <i>9<sup>th</sup> installment</i>	<p>Vào ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ("<b>Giấy Chứng Nhận</b>") theo thông báo của Chủ Đầu Tư hoặc ngày khách hàng được xác định là tự thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận, tùy thời điểm nào đến trước.</p> <p><i>Upon the due date to receive Certificate of land use right, house ownership and properties associated with the land ("Certificate") according to Developer's notice or the date when customer is identified to self-implement procedures to request issuing Certificate, whichever comes first</i></p>	<p>5% giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT)  <i>5% selling price (VAT excluded)</i></p>

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

### 2.1. Chính sách thanh toán theo sản phẩm vay 80% (Gói 1) (\*\*) *Payment policy under financial 80% (Package 1) (\*\*)*

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 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% of selling price (VAT included)</b>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt supported by Developer</i>	<b>80%</b> giá bán (đã gồm thuế GTGT) <b>80% of selling price (VAT included)</b>
Lãi suất và thời gian HTLS <i>Interest rate and Period of Interest Rate Support</i>	Lãi suất <b>0%</b> kể từ ngày giải ngân nhưng không vượt quá ngày <b>31/12/2025</b> <i>Interest rate is <b>0%</b> from the drawdown date but not exceeding <b>31 December 2025</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>	Không vượt quá ngày <b>31/12/2025</b> <i>Not exceeding <b>31 December 2025</b></i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Early repayment fee during period of Interest Rate Support</i>	<b>0%</b> kể từ ngày giải ngân nhưng không vượt quá ngày <b>31/12/2025</b> <i>0% from the drawdown date but not exceeding <b>31 December 2025</b></i>

**Tiến độ giải ngân thanh toán**  
**Disburse progress for payment**

<b>Đợt thanh toán</b> <i>Payment installment</i>	<b>Lịch thanh toán</b> <i>Payment schedule</i>	<b>Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng</b> <i>Payment by both equities &amp; financial package</i>	
		<b>Khách hàng thanh toán vốn tự có</b> <i>Paid by the customer's own capital</i>	<b>Ngân hàng giải ngân (*)</b> <i>Disbursed by the bank</i>
	Tiền đặt trước <i>Advance amount</i>	300 triệu đồng hoặc 200 triệu đồng tùy thuộc chương trình mà khách hàng lựa chọn <i>300 million VND or 200 million VND depending on the program chosen by the customer</i>	
Đợt 1 (ký Hợp đồng) <i>1<sup>st</sup> installment (sign Agreement)</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 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>	10% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Đợt 3 <i>3<sup>rd</sup> installment</i>	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2 <i>Within 90 days from the due date of 2<sup>nd</sup> installment</i>		10% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Đợt 4 <i>4<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 180 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 <i>Within 180 days from the due date of 3<sup>rd</sup> installment</i>		20% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>20% selling price (VAT included)</i>
Đợt 5 <i>5<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 180 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4 <i>Within 180 days from the due date of 4<sup>th</sup> installment</i>		20% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>20% selling price (VAT included)</i>
Đợt 6 <i>6<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 180 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5 <i>Within 180 days from the due date of 5<sup>th</sup> installment</i>		10% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
Đợt 7 <i>7<sup>th</sup> installment</i>	Cùng ngày đến hạn thanh toán Đợt 6 hoặc ngày đến hạn nhận bàn giao theo Thông báo bàn giao Sản Phẩm, tùy thời điểm nào đến sau. <i>On the same due date of 6<sup>th</sup> installment or handover date pursuant to Product handover notice, whichever comes later.</i>	Kinh phí bảo trì 0,5% giá bán/ thuê (chưa bao gồm thuế GTGT) <i>Maintenance fee 0.5% selling/lease price (VAT excluded)</i>	10% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
<b>Chính sách chiết khấu</b> <i>Discount policy</i>			<b>04%</b>

## 2.2. Chính sách thanh toán theo sản phẩm vay 80% (Gói 2)

*Payment policy under financial 80% (Package 2)*

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 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%</b> kể từ ngày giải ngân nhưng không vượt quá ngày <b>31/12/2025</b> <i>Interest rate is <b>0%</b> from the drawdown date but not exceeding <b>31 December 2025</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>	Không vượt quá ngày <b>31/12/2025</b> <i>Not exceeding <b>31 December 2025</b></i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Early repayment fee during period of Interest Rate Support</i>	<b>0%</b> kể từ ngày giải ngân nhưng không vượt quá ngày <b>31/12/2025</b> <i>0% from the drawdown date but not exceeding <b>31 December 2025</b></i>

### Tiến độ giải ngân thanh toán *Disburse progress for payment*

Đợt thanh toán <i>Payment installment</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	<b>Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng</b> <i>Payment by both equities &amp; 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>	300 triệu đồng hoặc 200 triệu đồng tùy thuộc chương trình mà khách hàng lựa chọn <i>300 million VND or 200 million VND depending on the program 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>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>5% selling price (VAT included) (after deducted the Advance amount)</i>	

Đợt 2 (ký Hợp Đồng) <i>2<sup>nd</sup> installment (sign Agreement)</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>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% selling price (VAT included)</i>	40% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>40% selling 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>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% selling price (VAT included)</i>	
Đợt 4 <i>4<sup>th</sup> installment</i>	Trong vòng 60 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3 <i>Within 60 days from the 3rd installment payment due date</i>	5% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>5% of selling price (VAT included)</i>	30% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>30% selling price (VAT included)</i>
Đợt 5 <i>5<sup>th</sup> installment</i>	Cùng ngày đến hạn thanh toán Đợt 4 hoặc theo Thông báo bàn giao Sản Phẩm, tùy thời điểm nào đến sau <i>On the same due date of 4<sup>th</sup> installment or handover date pursuant to Product handover notice, whichever comes later.</i>	Kinh phí bảo trì 0,5% giá bán/thuê (chưa bao gồm thuế GTGT) <i>Maintenance fee 0.5% selling/lease price (VAT excluded)</i>	10% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>10% selling price (VAT included)</i>
<b>Chính sách chiết khấu</b> <i>Discount policy</i>	<b>04%</b>		

### 2.3. 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 bán 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 theo phương án thanh toán bằng vốn vay chuẩn (“**Phương Án Thanh Toán Tối Ưu**”).

Depending on meeting the credit conditions, customers can choose to loan 30% of the selling price (on the condition that this loan is secured by other assets) to pay the rest of the product after using this product as collateral under the standard loan payment plan (the “**Optimal Payment Plan**”).

Trong vòng **30** ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký, Khách hàng phải hoàn thiện thủ tục thế chấp bằng tài sản khác (theo quy định của ngân hàng) để ngân hàng giải ngân 30% giá bán Sản Phẩm (đã bao gồm thuế GTGT) để đảm bảo việc thực hiện Hợp Đồng. Sau khi khách hàng hoàn thiện thủ tục thế chấp bằng tài sản khác và ngân hàng hoàn tất giải ngân để thanh toán 20% Giá bán Sản Phẩm (đã bao gồm thuế GTGT) theo Phương Án Thanh Toán Tối Ưu.

Within **30** days from the date of signing the Registration Confirmation, customers must complete the mortgage procedure with other assets (regulated by bank) for the bank to disburse 20% of the selling price (VAT included) to guarantee the performance of receiving the Sales and

Purchase Agreement. After customers complete the mortgage procedure with the other assets and the bank completes the disbursement for payment 30% of the selling price (VAT included) under the Optimal Payment Plan.

**Tiến độ giải ngân thanh toán**  
**Disburse progress for payment**

<b>Đợt thanh toán</b> <b>Payment installment</b>	<b>Lịch thanh toán</b> <b>Payment schedule</b>	<b>Lịch thanh toán kết hợp</b> <b>vốn tự có và vay ngân hàng</b> <b>Payment by both equities</b> <b>&amp; financial package</b>	
		<b>Khách hàng thanh toán vốn tự có</b> <b>Paid by the customer's own capital</b>	<b>Ngân hàng giải ngân</b> <b>Disbursed by the bank</b> <b>(*)</b>
Ký Xác nhận đăng ký Sign Registration Confirmation	Tiền đặt trước Advance amount	300 triệu đồng hoặc 200 triệu đồng tùy thuộc chương trình mà khách hàng lựa chọn <i>300 million VND or 200 million VND depending on the program chosen by the customer</i>	
Đợt 1 (ký Hợp Đồng) 1 <sup>st</sup> installment (sign Agreement)	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>	5% giá bán (không gồm thuế GTGT) (sau khi trừ Tiền đặt trước) <i>5% selling price (VAT excluded) (after deducted the Advance amount)</i>	
Đợt 2 2 <sup>nd</sup> installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký <i>Within 30 days from the signing date of the Registration Confirmation</i>		70% giá bán (bao gồm thuế GTGT) <i>70% Selling price (VAT included)</i>  Khoản tiền đợt 1 (tức là 5% giá bán (không bao gồm thuế GTGT)) sẽ được hoàn lại khi khoản tiền Đợt 2 này đã được giải ngân vào tài khoản của Chủ Đầu Tư <i>The 1st installment (5%)</i>

			<i>selling price (VAT excluded) will be refunded after the 2<sup>nd</sup> installment is completed disbursing to developer's account disbursed to Developer's account</i>
Đợt 3 <i>3<sup>rd</sup> installment</i>	Theo thông báo bàn giao Sản Phẩm. <i>Pursuant to Product Handover Notice.</i>	Kinh phí bảo trì 0,5% giá bán/thuê (chưa bao gồm thuế GTGT) <i>Maintenance fee 0.5% selling/lease price (VAT excluded)</i>	25% giá bán + toàn bộ thuế GTGT còn lại 25% <i>Selling price + all remaining VAT</i>
Đợt 4 <i>4<sup>th</sup> installment</i>	Vào ngày đến hạn nhận giấy Chứng Nhận theo thông báo của Chủ Đầu Tư hoặc ngày khách hàng được xác định là tự thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận, tùy thời điểm nào đến trước. <i>Upon the due date to receive Certificate according to Developer's notice or the date when customer is identified to self-implement procedures to request issuing Certificate, whichever comes first</i>		5% giá bán (chưa gồm thuế GTGT) 5% <i>Selling price (VAT excluded)</i>

Chính sách **hỗ trợ lãi vay 0%, miễn phí trả nợ trước hạn và ân hạn nợ gốc** kể từ ngày giải ngân nhưng không vượt quá ngày **31/12/2025** áp dụng đối với **khoản vay 30% giá bán – đã bao gồm thuế GTGT** (được đảm bảo bằng tài sản khác), và áp dụng đối với **khoản vay 70% giá bán – đã bao gồm thuế GTGT** (được đảm bảo bằng Sản Phẩm Dự Án).

***The 0% interest rate support policy, free early repayment fee and principal grace from the date of disbursement but not exceeding 31 December 2025 will be applied for the loan 30% of selling price – included VAT (secured by other assets) and applied for the loan 70% of selling price – included VAT (secured by Project's Product).***

Hợp đồng tín dụng có thể được chuyển giao dựa trên các quy định pháp luật.  
*Credit contracts transferable based on legal provisions.*

Trong trường hợp khách hàng không hoàn thiện đủ thủ tục thế chấp bằng tài sản khác để ngân hàng giải ngân 30% giá bán Sản Phẩm **đã bao gồm thuế GTGT**, khách hàng phải tiếp tục thanh toán theo các phương thức thanh toán bằng vốn tự có hoặc thanh toán theo sản phẩm vay 80% giá bán Sản Phẩm và sẽ được chiết khấu thanh toán tương ứng phương thức thanh toán khách hàng đã chọn. Chính sách chiết khấu và giá bán sẽ thay đổi dựa trên phương thức thanh toán.

In case customers can not complete the mortgage procedure with the other assets and the bank can not disburse for payment 30% of the selling price **included VAT** under the Optimal Payment Plan, customers must select payment by their own equity or payment with financial package of 80% of the selling price and will be entitled to payment discount respectively. Discount and selling price will be updated according to the payment plan.

### 3. Lưu ý

#### Notes

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

The payment amount of each installment shall be allocated on the date that customer signs Product Sale and purchase agreement to match with this payment progress as specified on the Product Sale and Purchase Agreement but not change this payment progress.

(\*\*) Đối với phương thức thanh toán linh hoạt tại mục 1.2, phương thức thanh toán siêu linh hoạt tại mục 1.3, Chính sách thanh toán theo sản phẩm vay 80% (Gói 1) tại mục 2.1, sau khi Sản Phẩm đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật, khách hàng có thể lựa chọn nhận bàn giao Sản Phẩm tạm thời với điều kiện khách hàng (i) đã thanh toán bằng vốn tự có tối thiểu 20% giá bán Sản Phẩm (bao gồm thuế GTGT); (ii) ký Hợp Đồng; (iii) đáp ứng đủ điều kiện và hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Chủ đầu tư. Không phụ thuộc vào tiến độ thanh toán Kinh phí bảo trì theo Hợp Đồng, khách hàng có trách nhiệm đóng Kinh phí bảo trì không muộn hơn ngày nhận bàn giao Sản Phẩm tạm thời.

For Flexible payment at item 1.2, For Extremely Flexible payment at item 1.3, Payment policy under financial package 80% (Package 1) at item 2.1, after Product was accepted for usage according to legal provision. Customer can choose to receive temporary Product handover with conditions (i) customer paid by own capital minimum 20% Selling price (VAT included); (ii) sign Agreement; (iii) qualify all conditions and complete full procedures as prescribed by the Developer. Regardless of the payment schedule of maintenance costs according to Agreement, customers are responsible for paying the maintenance fee no later than the date of receiving temporary Product handover.

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

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

- 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) thì KHCN, 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

**CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI,  
KHUYẾN MẠI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG  
PREFERENTIAL POLICIES  
AND PROMOTION PROGRAM FOR CUSTOMER**

**I. QUY ĐỊNH CHUNG  
GENERAL PROVISION**

1. Chính sách thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến này áp dụng đối với nhà liên kế sân vườn/nhà liên kế vườn 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**”. Sản phẩm của Dự Án sau đây được gọi chung là “**Sản Phẩm**” hoặc “**Sản Phẩm Dự Án**”.  
*This payment policy and estimated payment schedule is applied for the townhouses/townhouses with garden (the “**Product**”) at 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**”. The products of Project hereinafter referred to collectively as the “**Product**” or “**Project’s Product**”.*
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 thanh toán 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 payment 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 mua, 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 registration 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/Thỏa thuận đặt cọc/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê dài hạn hoặc văn bản có giá trị tương đương (sau đây được gọi chung là “**Hợp Đồng**”) 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 Hợp Đồng (“**Giao Dịch Thành Công**”).

*The successful transaction is construed to be the transaction in which the customer has completed signing the Agreement/Deposit Agreement/Sales and Purchase Agreement/Long-Term Lease Contract or an equivalent document (hereinafter referred to as “**Agreement**”) and paid the minimum amount of the first installment amount (ensuring at least 10% of the selling/rental price including VAT) as prescribed in the Agreement (the “**Successful Transaction**”).*

## II. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI, KHUYẾN MẠI DÀNH CHO KHÁCH HÀNG *PREFERENTIAL POLICIES AND PROMOTION PROGRAM FOR CUSTOMER*

### 1. Hỗ trợ phí quản lý *Subsidization of property management fee*

#### 1.1. Phạm vi áp dụng *Scope of application*

Áp dụng đối với các giao dịch Đăng Ký Thành Công mua/thuê Sản Phẩm Dự Án **kể từ ngày 23/11/2023 đến hết ngày 15/01/2024**, chuyển sang trạng thái Giao Dịch Thành Công  
Applied for Successful Registration to purchase/lease the Project's Product **from 23 November 2023 till the end of 15 January 2024**, have been converted to Successful Transaction status.

#### 1.2. Mức hỗ trợ: *Subsidization fee:*

Khách hàng được hỗ trợ **24 tháng phí quản lý** kể từ thời điểm khách hàng nhận bàn giao Sản Phẩm Dự Án theo thông báo bàn giao tạm thời (áp dụng với Khách hàng có nhận bàn giao tạm thời) hoặc nhận bàn giao Sản Phẩm Dự Án theo thông báo bàn giao như quy định tại Hợp Đồng Mua Bán (áp dụng với Khách Hàng không nhận bàn giao tạm thời).

*The customer shall be subsidized **24 months of management fee** from the time the customer receives Project's Product handover pursuant to temporary handover notice (applicable for customer receive temporary Product handover) or receives Project's Product handover pursuant to product handover notice stipulated at Sales and Purchase agreement (applicable for customer do not receive temporary Product handover).*



THE GLOBAL CITY

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

**I. QUY ĐỊNH CHUNG  
GENERAL PROVISION**

1. Chính sách thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến này áp dụng đối với nhà liên kế sân vườn/nhà liên kế vườn 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**”. Sản phẩm của Dự Án sau đây được gọi chung là “**Sản Phẩm**” hoặc “**Sản Phẩm Dự Án**”.  
*This payment policy and estimated payment schedule is applied 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**”. The products of Project hereinafter referred to collectively as the “**Product**” or “**Project’s Product**”.*
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 thanh toán 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 payment 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 mua, 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 registration 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/Thỏa thuận đặt cọc/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê dài hạn hoặc văn bản có giá trị tương đương (sau đây được gọi chung là “**Hợp Đồng**”) 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 Hợp Đồng (“**Giao Dịch Thành Công**”).

*The successful transaction is construed to be the transaction in which the customer has completed signing the Agreement/Deposit Agreement/Sales and Purchase Agreement/Long-Term Lease Contract or an equivalent document (hereinafter referred to as “**Agreement**”) and paid the minimum amount of the first installment amount (ensuring at least 10% of the selling/rental price including VAT) as prescribed in the Agreement (the “**Successful Transaction**”).*

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

**Áp dụng cho các Đăng Ký Tham Dự kể từ ngày 23/11/2023 đến hết ngày 15/01/2024**  
*Applied for Registration Participation from 23 November 2023 till the end of 15 January 2024*

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 300 triệu đồng có hoàn lại *Option 1: Refundable advance amount of VND 300 million*

Khách hàng sẽ chuyển khoản tiền đặt trước là **300 triệu 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 hoặc đợt 2 của Sản Phẩm tùy 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 300 million/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 200 triệu đồng không hoàn lại *Option 2: Non-refundable advance amount of VND 200 million*

Khách hàng sẽ chuyển khoản tiền đặt trước là **200 triệu đồng/01 Sản Phẩm** cho Masterise Agents và khách hàng được quyền ưu tiên chọn mua/thuê Sản Phẩm thuộc gio hàng trước tại sự kiện bán hàng. Số tiền đặt trước này sẽ được chuyển thành một phần giá trị thanh toán đợt 1 hoặc đợt 2 của Sản Phẩm tùy theo quy định tại tiến độ thanh toán.

*Customers will transfer an advance amount of **VND 200 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 200 triệu đồng sẽ không được hoàn lại và khách hàng có quyền sử dụng số Tiền đặt trước này để: (i) 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 bán/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; hoặc (ii) thanh toán cho các dịch vụ do Tập đoàn Masterise cung cấp, miễn là các giao dịch hoặc việc sử dụng dịch vụ này sẽ được khách hàng thực hiện **trước ngày 31/03/2024 ("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/rent the Product or does not attend the sales event, the entire Advance amount of VND 200 million will not be refunded and the customer has the right to use this Advance amount to: (i) register to buy/rent 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**"); or (ii) payment for services provided by Masterise Group, provided that transactions or use of this service will be made by the customer **before 31 March 2024 ("Expiration Date")**. As of the Expiration Date, Masterise Agents reserves the right to with any remaining Advance amount that have not been used by the customer.*

## CHƯƠNG TRÌNH CHO THUÊ RENTAL PROGRAM

### I. QUY ĐỊNH CHUNG GENERAL PROVISION

- Chính sách thanh toán và tiến độ thanh toán dự kiến này áp dụng đối với nhà liên kế sân vườn/nhà liền kề vườn 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**”. Sản phẩm của Dự Án sau đây được gọi chung là “**Sản Phẩm**” hoặc “**Sản Phẩm Dự Án**”.  
*This payment policy and estimated payment schedule is applied 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**”. The products of Project hereinafter referred to collectively as the “**Product**” or “**Project’s Product**”.*
- 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 thanh toán 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 payment 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 mua, 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 registration 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/Thỏa thuận đặt cọc/Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê dài hạn hoặc văn bản có giá trị tương đương (sau đây được gọi chung là “**Hợp Đồng**”) 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 Hợp Đồng (“**Giao Dịch Thành Công**”).

*The successful transaction is construed to be the transaction in which the customer has completed signing the Agreement/Deposit Agreement/Sales and Purchase Agreement/Long-Term Lease Contract or an equivalent document (hereinafter referred to as “**Agreement**”) and paid the minimum amount of the first installment amount (ensuring at least 10% of the selling/rental price including VAT) as prescribed in the Agreement (the “**Successful Transaction**”).*

## II. CHƯƠNG TRÌNH CHO THUÊ *RENTAL PROGRAM*

### 1. Các giao dịch được hưởng đặc quyền tham gia Chương trình cam kết cho thuê *Transactions are enjoyed the privilege of participating in Rental commitment program*

**39 giao dịch** mà khách hàng cá nhân hoàn tất Đăng Ký Thành Công thuộc các Phân Khu LK8 (Zone B), LK4 (Zone C) và LK10 (Zone C) **từ ngày 23/11/2023 đến hết ngày 15/01/2024**, đã chuyển sang Giao Dịch Thành Công.

**39 transactions** which the individual customers have completed Successful Registration of LK8 (Zone B), LK4 (Zone C) and LK10 (Zone C) **from 23 November 2023 till the end of 15 January 2024**, have been converted to Successful Transaction.

LK8 (Zone B)	LK8-04, LK8-05, LK8-07, LK8-08, LK8-09, LK8-10
LK4 (Zone C)	LK4-06, LK4-17, LK4-21, LK4-23, LK4-71, LK4-72, LK4-75, LK4-76, LK4-78, LK4-83, LK4-84, LK4-87, LK4-88
LK10 (Zone C)	LK10-06, LK10-07, LK10-08, LK10-09, LK10-10, LK10-15, LK10-16, LK10-17, LK10-18, LK10-19, LK10-30, LK10-31, LK10-32, LK10-33, LK10-34, LK10-36, LK10-37, LK10-42, LK10-45, LK10-46.

### 2. Nội dung Chương trình cho thuê *Content of Rental program*

**2.1.** Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Masterise Property hoặc công ty khác (“**Đơn Vị Thuê**”) sẽ thuê lại Sản Phẩm Dự Án với thời hạn **12 tháng đối với LK4 và 24 tháng đối với LK8, LK10** (“**Thời Hạn Thuê**”) kể từ ngày Khách Hàng bàn giao Sản Phẩm cho Đơn Vị Thuê (cùng thời điểm Khách Hàng nhận bàn giao (bàn giao chính thức hoặc bàn giao tạm nếu đã ký Hợp Đồng) Sản Phẩm từ Chủ Đầu Tư) (“**Ngày Bắt Đầu Thuê**”) và mức tiền thuê (“**Tiền Thuê**”) cố định hàng tháng như sau: *Masterise Property Real Estate Management Co., Ltd or other companies (“**Rental Unit**”) shall rent the Project Product within period of **12 months for LK4 and 24 months for LK8, LK10** (“**Rental Period**”) from the date customer handover the Product to Rental Unit (at the same time customers receive Product handover (official handover or temporary handover if Customer*

signed Agreement) from Developer) ("**Rental Starting Date**") and monthly fixed rental income ("**Rental Fee**") as below:

Loại Sản Phẩm <i>Type of Product</i>	Tiền Thuê cố định hàng tháng <i>Monthly fixed rental income</i>
LK8 (Zone B)	100.000.000 VNĐ
LK4, LK10 (Zone C)	80.000.000 VNĐ

**2.2.** Tiền Thuê cố định hàng tháng theo thỏa thuận này sẽ được Đơn Vị Thuê chi trả 3 tháng/lần trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày Đơn Vị Thuê đã nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán nhưng không sớm hơn 15 (mười lăm) ngày làm việc cuối cùng của Kỳ Thanh Toán.

*The fixed monthly rent under this agreement will be paid by the Rental Unit every 3 months within 15 (fifteen) working days from the date the Rental Unit has received all payment documents but not earlier than last 15 (fifteen) working days of the Payment Period.*

### 2.3 Tiền Thuê cố định hàng tháng

#### *Fixed monthly rental fee*

(i) Không bao gồm phí bảo hiểm cháy nổ bắt buộc, phí quản lý và các phí khác liên quan mà Khách Hàng phải trả.

*Exclusive of mandatory fire insurance premium, management fee and other relevant fees that the Customers have to pay.*

(ii) Đã bao gồm thuế Giá Trị Gia Tăng ("GTGT"), thuế thu nhập cá nhân ("TNCN"), thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN"), thuế Môn Bài và các loại thuế khác (nếu có) phát sinh từ việc cho thuê Sản Phẩm. Khách Hàng có nghĩa vụ kê khai, nộp thuế theo quy định của pháp luật và gửi lại chứng từ cho Đơn Vị Thuê trước mỗi kỳ thanh toán.

*Inclusive of Value Added Tax ("VAT"), Personal Income Tax ("PIT"), Corporate income tax ("CIT"), business license tax and other taxes (if any) arising from renting the Product. The customers have to pay the taxes and fees according to provision laws and returns the document to the Rental Unit before each payment period.*

**2.4** Đối với những khách hàng không nhận chương trình thuê, tổng tiền thuê trong 12 tháng hoặc 24 tháng tùy theo chương trình khách hàng lựa chọn sẽ được giảm trực tiếp vào giá bán (trước thuế Giá Trị Gia Tăng ("GTGT") và Kinh Phí Bảo Trì).

*For customers who do not receive the rental program, total rental fee of 12 months or 24 months depending on the program which is chosen by customer will be discounted directly to the selling price (before Value Added Tax (VAT) and Maintenance fee).*