

**CHÍNH SÁCH THANH TOÁN VÀ
TIẾN ĐỘ THANH TOÁN**
*PAYMENT POLICY AND
PAYMENT SCHEDULE*

I. QUY ĐỊNH CHUNG/GENERAL CONDITIONS

- 1. Thời gian áp dụng:** Từ ngày **07/10/2025** cho đến ngày **30/11/2025** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước)

Applicable time: from **07th October 2025** until **30th November 2025**, or until an alternative policy is available (whichever comes first)

- 2. Đối tượng áp dụng:** Khách hàng đăng ký thành công mua Căn hộ tại **tòa L31-1** (tên thương mại là tòa **Palma 1**) và **tòa L31M-1** (tên thương mại là tòa **Palma 2**) thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng trên lô đất B5-CT02, B5-CXDV01 và GT2 - Dự án Khu đô thị Gia Lâm, Vinhomes Ocean Park tại xã Gia Lâm, thành phố Hà Nội (trước đây là thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội), có tên thương mại là **LUMIÈRE Orient Pearl** (hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ đầu tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm) ("**Dự Án**") và đã hoàn tất các thủ tục theo hướng dẫn trong Thời gian áp dụng.

Applicable object: Clients has successfully registered to purchase Apartment of **L31-1 building** (Commercial name is **Palma 1** tower) and **L31M-1 building** (Commercial name is **Palma 2** tower) belongs to Highrise residence project at plot B5-CT02, B5-CXDV01 and GT2 - Gia Lam Urban Project, in Gia Lam commune, Hanoi city (formerly Trau Quy town, Gia Lam district, Hanoi city), with its trade name as **LUMIÈRE Orient Pearl** (or other name as decided by the Investor or the Competent authority from time to time) ("**Project**") and completed all procedures according to guidance within Applicable time.

3. Quy định về "Đăng Ký Thành Công":

Regulations on "Successful Registration"

Đăng ký thành công được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng/Bản đăng ký mua, Xác nhận đăng ký và đã hoàn tất thanh toán Tiền Đặt Trước theo quy định tại Xác nhận đăng ký ("**Đăng Ký Thành Công**").

Successful Registration is construed that when the customers have completed signing the Aspiration Registration Form/Purchase Registration Form, the Registration Confirmation and completion of payment of the Advance Amount in accordance with the regulations of the Registration Confirmation (the "**Successful Registration**").

II. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

PAYMENT POLICY AND PAYMENT SCHEDULE

1. CHÍNH SÁCH THANH TOÁN

PAYMENT POLICY

1.1 Chính sách thanh toán bằng vốn tự có cho cá nhân, tổ chức Việt Nam

Payment policy by own capital for Vietnamese

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>
	Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước <i>Sign Registration Confirmation and pay Advance amount</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>
Đợt 1 <i>1st installment</i>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*) <i>Within 07 days from the signing date of the Registration Confirmation</i>	10% giá bán (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm Tiền đặt trước) 10% selling price (VAT Included) (included Advance amount) Và 05% giá bán (không gồm thuế GTGT) vào Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán ("HĐMB"). And 05% selling price (VAT excluded) of Deposit Agreement to ensure implementation of Sale and Purchase Agreement ("SPA") Chủ đầu tư ("CĐT") trả lãi 9%/năm cho 05% giá bán (không gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Căn hộ ("GCN") theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. <i>The Developer pays interest of 9%/year for 05% selling price (VAT excluded) based on the Deposit Agreement to ensure the implementation of SPA from the date the Developer receives the full deposit to the date of receiving the Certificate of land use rights and ownership of houses and</i>	25% giá bán (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm Tiền đặt trước) 25% selling price (VAT included) (included Advance amount) Và 05% giá bán (không gồm thuế GTGT) vào Thỏa thuận đặt cọc ("TTĐC") đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán ("HĐMB"). And 05% selling price (VAT excluded) of Deposit Agreement to ensure implementation of Sale and Purchase Agreement ("SPA") Chủ đầu tư ("CĐT") trả lãi 9%/năm cho 05% giá bán (không gồm thuế GTGT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận đủ khoản tiền cọc đến ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Căn hộ ("GCN") theo thông báo của CĐT hoặc thời điểm khách hàng được xác định là tự làm thủ tục xin cấp GCN tùy thời điểm nào đến trước. <i>The Developer pays interest of 9%/year for 05% selling price (VAT excluded) based on the Deposit Agreement to ensure the implementation of SPA from the date the Developer receives the full deposit to the date of receiving the Certificate of land use rights and ownership of houses and</i>

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>
		<i>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>	<i>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>
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	Chậm nhất ngày 15/01/2026 (áp dụng cho lịch thanh toán chuẩn) hoặc <i>No later than 15th January 2026 (applies to the standard payment schedule) or</i> Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 (áp dụng cho lịch thanh toán sớm) <i>Within 30 days from the due date of 1st installment (applies to accelerated payment schedule)</i>	10% giá bán (gồm thuế GTGT) 10% selling price (VAT included)	70% giá bán (gồm thuế GTGT) 70% selling price (VAT included)
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	Chậm nhất ngày 15/04/2026 <i>No later than 15th April 2026</i>	10% giá bán (gồm thuế GTGT) 10% selling price (VAT included)	
Đợt 4 <i>4th installment</i>	Chậm nhất ngày 15/07/2026 <i>No later than 15th July 2026</i>	10% giá bán (gồm thuế GTGT) 10% selling 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 5 <i>5th installment</i>	Chậm nhất ngày 15/10/2026 <i>No later than 15th October 2026</i>	10% giá bán (gồm thuế GTGT) 10% selling price (VAT included)	
Đợt 6 <i>6th installment</i>	Chậm nhất ngày 15/01/2027 <i>No later than 15th January 2027</i>	10% giá bán (gồm thuế GTGT) 10% selling price (VAT included)	
Đợt 7 <i>7th installment</i>	Chậm nhất ngày 15/04/2027 <i>No later than 15th April 2027</i>	10% giá bán (gồm thuế GTGT) 10% selling price (VAT included)	
Đợt 8 <i>8th installment (**)</i>	Theo thông báo bàn giao Căn hộ của CĐT <i>Pursuant to Project's Apartment Handover Notice</i>	25% giá bán (gồm thuế GTGT) + 2% (Kinh phí bảo trì) + thuế GTGT của 05% giá bán . 25% selling price (VAT included) + 2% (maintenance fee) + VAT of 05% selling price	2% (Kinh phí bảo trì) + thuế GTGT của 05% giá bán . 2% (maintenance fee) + VAT of 05% selling price .
Đợt 9 <i>9th 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 Notice of the Investor when 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, which ever comes first.</i>	05% giá bán (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. 05% selling price (VAT excluded) <i>Deducted from Deposit Agreement to ensure implementation of SPA</i>	05% giá bán (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. 05% selling price (VAT excluded) <i>Deducted from Deposit Agreement to ensure implementation of SPA</i>
Chính sách chiết khấu <i>Discount policy</i>		4% trên giá bán Căn hộ không bao gồm thuế GTGT và KPBT. 4% of the selling of Project's Apartment excluding VAT and maintenance fee.	13% trên giá bán Căn hộ không bao gồm thuế GTGT và KPBT. 13% of the selling of Project's Apartment excluding VAT and maintenance fee.

(*) Hợp đồng mua bán Căn hộ được ký kết trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký.

SPA is signed within 07 days from the date of signing the Registration Confirmation.

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.

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

Payment policy by own capital for Foreigner, Foreign organizations:

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>	
			Cá nhân, tổ chức nước ngoài là người cư trú/ <i>Foreign individuals and organizations that are permanent residents (***)</i>	Cá nhân, tổ chức nước ngoài còn lại/ <i>Remaining foreign individuals and organizations</i>
	Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước <i>Sign Registration Confirmation and pay Advance amount</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>	
Đợt 1 <i>1st installment</i>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*) <i>Within 07 days from the signing date of the Registration Confirmation</i>	15% (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm Tiền đặt trước) 15% (VAT Included) (included Advance amount)	25% (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm Tiền đặt trước) 25% (VAT Included) (included Advance amount)	
Đợt 2 <i>2nd installment</i>	Chậm nhất ngày 15/01/2026 (áp dụng cho lịch thanh toán chuẩn) hoặc <i>No later than 15th January 2026 (applies to the standard payment schedule)</i> or Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh <i>Within 30 days from the due date of payment</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)	70% (gồm thuế GTGT) 70% (VAT Included)	45% (gồm thuế GTGT) 45% (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>	
			Cá nhân, tổ chức nước ngoài là người cư trú/ <i>Foreign individuals and organizations that are permanent residents (***)</i>	Cá nhân, tổ chức nước ngoài còn lại/ <i>Remaining foreign individuals and organizations</i>
	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>			
Đợt 3 <i>3rd installment</i>	Chậm nhất ngày 15/04/2026 <i>No later than 15th April 2025</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)		
Đợt 4 <i>4th installment</i>	Chậm nhất ngày 15/07/2026 <i>No later than 15th July 2026</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)		
Đợt 5 <i>5th installment</i>	Chậm nhất ngày 15/10/2026 <i>No later than 15th October 2026</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)		
Đợt 6 <i>6th installment</i>	Chậm nhất ngày 15/01/2027 <i>No later than 15th January 2027</i>	10% (gồm thuế GTGT) 10% (VAT included)		
Đợt 7 <i>7th installment</i>	Chậm nhất ngày 15/04/2027 <i>No later than 15th April 2027</i>	5% (gồm thuế GTGT) 5% (VAT included)		
Đợt 8 <i>8th installment (**)</i>	Theo thông báo bàn giao Căn hộ của CĐT <i>Pursuant to Project's Apartment Handover Notice</i>	25% (gồm thuế GTGT) + 2% (Kinh phí bảo trì) + thuế GTGT của 05% .	2% (Kinh phí bảo trì) + thuế GTGT của 05% . 2% (maintenance fee) + VAT of 05%	25% (gồm thuế GTGT) + 2% (Kinh phí bảo trì) + thuế GTGT của 05% .

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Thanh toán chuẩn <i>Standard payment</i>	Thanh toán sớm <i>Accelerated payment</i>	
			Cá nhân, tổ chức nước ngoài là người cư trú/ <i>Foreign individuals and organizations that are permanent residents (***)</i>	Cá nhân, tổ chức nước ngoài còn lại/ <i>Remaining foreign individuals and organizations</i>
		25% (VAT included) + 2% (maintenance fee) + VAT of 05%		25% (VAT included) + 2% (maintenance fee) + VAT of 05%
Đợt 9 <i>9th installment</i>	Theo thông báo của CĐT khi Căn hộ được cấp GCN <i>Upon the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land-attached assets is issued</i>	05% (không gồm thuế GTGT) 05% (VAT excluded)	05% (không gồm thuế GTGT) 05% (VAT excluded)	
Chính sách chiết khấu <i>Discount policy</i>		4.0% Giá trị Căn hộ không bao gồm thuế GTGT và KPBT. 4,0% of the price of Project's Apartment excluding VAT and maintenance fee.	13.0% Giá trị Căn hộ không bao gồm thuế GTGT và KPBT. 13,0% of the price of Project's Apartment excluding VAT and maintenance fee.	8.0% Giá trị Căn hộ không bao gồm thuế GTGT và KPBT. 8,0% of the price of Project's Apartment excluding VAT and maintenance fee.

(*) Hợp đồng mua bán/Hợp đồng đặt thuê dài hạn được ký kết trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký.

SPA/Long-term lease reservation contract is signed within 07 days from the date of signing the Registration Confirmation.

(**) Trong trường hợp khách hàng thuê/đặt thuê Căn hộ, tại **Đợt thanh toán thứ 8**, khách hàng sẽ thanh toán **toàn bộ giá thuê/đặt thuê còn lại** (đã bao gồm thuế GTGT và Kinh phí bảo trì) (được hiểu là 30% giá thuê/đặt thuê + thuế GTGT + Kinh phí bảo trì);

*In the event a customer leases/reserves to lease any Project's Apartment, upon the **8th payment**, such customer shall pay the **remaining lease / reserved lease balance** (inclusive of VAT and Maintenance fee) (construed as 30% of lease/reserved leasing price + VAT + Maintenance fee).*

(***) Xác định cá nhân/tổ chức nước ngoài là người cư trú căn cứ theo quy định của pháp luật Việt Nam có hiệu lực tại từng thời điểm.

Determining whether a foreign individual/organization is a permanent resident or not shall be based on the provisions of Vietnamese law from time to time.

Số tiền thanh toán của từng đợt có thể sẽ được phân bổ tại ngày khách hàng ký Hợp đồng mua bán Căn hộ 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 “Tổ Ấm An Cư”

Payment policy “Exclusive Home Loan”

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) - Gói Vay 1 <i>Loan 70% of selling price (VAT included) – Loan Package 1</i>	Vay 50% Giá bán (đã gồm thuế GTGT) - Gói Vay 2 <i>Loan 50% of selling price (VAT included) – Loan Package 2</i>
Mức dư nợ được hưởng HTLS <i>Outstanding debt that receives interest rate support</i>	70% giá bán (đã gồm thuế GTGT) 70% of selling price (VAT included)	50% giá bán (đã gồm thuế GTGT) 50% of selling price (VAT included)
Lãi suất và thời gian HTLS <i>Interest rate and Period of Interest Rate Support</i>	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới ngày 30/04/2028 <i>Interest rate is 0% from the first disbursement date until 30th April 2028</i>	Lãi suất 0% kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới ngày 31/07/2028 <i>Interest rate is 0% from the first disbursement date until 31st July 2028</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>	Kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới ngày 30/04/2028 . <i>From the first disbursement date until 30th April 2028</i>	Kể từ ngày giải ngân đầu tiên tới ngày 31/07/2028 <i>From the first disbursement date until 31st July 2028</i>
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS <i>Early repayment fee during Interest Rate Support period</i>	0%	

Tiến độ giải ngân thanh toán:

Disbursement progress

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

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

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng <i>Payment schedule combining own capital & bank disbursement</i>	
		Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
	Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước <i>Sign the Registration Confirmation and pay the Advance Amount</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>	
Đợt 1 <i>1st installment</i>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*) <i>Within 07 days from the signing date of the Registration Confirmation</i>	10% giá bán (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm Tiền đặt trước) 10% selling price (VAT Included) (included Advance amount) 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	5% giá bán (gồm thuế GTGT) 5% selling price (VAT included)	

	<i>Within 30 days from the due date of 1st installment</i>		
Đợt 3 <i>3rd 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 4 <i>4nd installment</i>	Theo thông báo bàn giao Căn hộ của CĐT <i>Pursuant to Project's Apartment Handover Notice</i>	10% giá bán (gồm thuế GTGT) + 2% (Kinh phí bảo trì) + thuế GTGT của 05% giá bán . 10% selling price (VAT included) + 2% (maintenance fee) + VAT of 05% selling price .	
Chính sách chiết khấu <i>Discount policy</i>		0%	

(*) Hợp đồng mua bán Căn hộ được ký kết trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký.

SPA is signed within 07 days from the date of signing the Registration Confirmation.

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

The payment amount of each installment may be re-allocated at the date the customer signs the SPA to comply with the payment schedule regulated in the SPA but does not change this payment schedule.

Đối với khách hàng lựa chọn thanh toán bằng vốn vay ngân hàng 50% giá bán (đã gồm thuế GTGT) (Gói Vay 2 nêu trên):

*For the customers make payments using bank loans of **50% of selling price** (VAT included) (Loan Package 2 as above)*

Đợt thanh toán <i>Payment installments</i>	Lịch thanh toán <i>Payment schedule</i>	Lịch thanh toán kết hợp vốn tự có và vay ngân hàng <i>Payment schedule combining own capital & bank disbursement</i>	
		Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có <i>Paid by own capital</i>	Ngân hàng giải ngân <i>Disbursed by the bank</i>
	Ký Xác nhận đăng ký và thanh toán Tiền đặt trước <i>Sign the Registration Confirmation and pay the Advance Amount</i>	50 triệu đồng <i>50 million VND</i>	
Đợt 1 <i>1st installment</i>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký (*)	10% giá bán (gồm thuế GTGT) (đã bao gồm Tiền đặt trước) 10% selling price (VAT Included) (included Advance amount)	

	<i>Within 07 days from the signing date of the Registration Confirmation</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 2 nd installment	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>	10% giá bán (gồm thuế GTGT) 10% selling price (VAT included)	
Đợt 3 3 rd installment	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1 <i>Within 30 days from the due date of 1st installment</i>		50% giá bán (gồm thuế GTGT) 50% selling price (VAT included)
Đợt 4 4 th installment	Theo thông báo bàn giao Căn hộ của CĐT <i>Pursuant to Project's Apartment Handover Notice</i>	25% giá bán (gồm thuế GTGT) + 2% (Kinh phí bảo trì) + thuế GTGT của 05% giá bán. 25% selling price (VAT included) + 2% (maintenance fee) + VAT of 05% selling price.	
Đợt 5 5 th installment	Theo thông báo của CĐT khi Căn hộ được cấp GCN hoặc khi Bên Mua tự làm	05% giá bán (không gồm thuế GTGT) – Khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. 05% selling price (VAT excluded)	

	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</i>	<i>Deducted from Deposit Agreement to ensure implementation of SPA</i>	
Chính sách chiết khấu Discount policy		0%	

(*) Hợp đồng mua bán Căn hộ được ký kết trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Xác nhận đăng ký.

SPA is signed within 07 days from the date of signing the Registration Confirmation.

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/reserved leasing price of the Apartment;

- 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 trong thời hạn quy định tại chính sách này, khách hàng sẽ không được hưởng các chính sách ưu đãi, khuyến mại dành cho khách hàng kèm theo chính sách này.

In case the Customer does not sign the Sales and Purchases Agreement within the time limit according to this policy, the Customer will not be entitled to the preferential policies and promotions for the customer in accordance with this 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 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 Sales and Purchase Agreement;

- Chính sách 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 Sales and Purchases 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 **07/10/2025** cho đến ngày **30/11/2025** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước)

*Applicable time: from **07th October 2025** until **30th November 2025**, or until an alternative policy is available (whichever comes first)*

2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng đăng ký thành công mua Căn hộ tại **tòa L31-1** (tên thương mại là tòa **Palma 1**) và **tòa L31M-1** (tên thương mại là tòa **Palma 2**) thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng trên lô đất B5-CT02, B5-CXDV01 và GT2 - Dự án Khu đô thị Gia Lâm, tại thị trấn Trâu Quỳ, huyện Gia Lâm (nay là xã Gia Lâm), thành phố Hà Nội, có tên thương mại là **LUMIÈRE Orient Pearl** (hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ đầu tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm) ("**Dự Án**") và đã hoàn tất các thủ tục theo hướng dẫn trong Thời gian áp dụng.

Applicable object: Clients has successfully registered to purchase Apartment of **L31-1 building** (Commercial name is **Palma 1** tower) and **L31M-1 building** (Commercial name is **Palma 2** tower) belongs to Highrise residence project at plot B5-CT02, B5-CXDV01 and GT2 - Gia Lam Urban Project, in Trau Quỳ town, Gia Lam district (now is Gia Lam commune), Hanoi city, with its trade name as **LUMIÈRE Orient Pearl** (or other name as decided by the Investor or the Competent authority from time to time) ("**Project**") and completed all procedures according to guidance within applicable time.

3. **Quy định về "Đăng Ký Thành Công":**

Regulations on "Successful Registration"

Đăng ký thành công được hiểu là khi khách hàng đã hoàn tất ký Bản đăng ký nguyện vọng/Bản đăng ký mua, Xác nhận đăng ký và đã hoàn tất thanh toán Tiền Đặt Trước theo quy định tại Xác nhận đăng ký ("**Đăng Ký Thành Công**").

*Successful Registration is construed that when the customers have completed signing the Aspiration Registration Form/Purchase Registration Form, the Registration Confirmation and completion of payment of the Advance Amount in accordance with the regulations of the Registration Confirmation (the "**Successful Registration**").*

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

PREFERENTIAL POLICIES AND PROMOTION PROGRAM FOR CUSTOMERS

1. **HỖ TRỢ PHÍ QUẢN LÝ NHÀ CHUNG CƯ**

SUBSIDIZATION OF APARTMENT PROPERTY MANAGEMENT FEE

- **Thời gian áp dụng:**

Application period:

Từ ngày **07/10/2025** cho đến ngày **30/11/2025** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).

*From **07th October 2025** until **30th November 2025** or until there is an alternative policy (whichever comes first).*

- **Phạm vi áp dụng:**

Scope of application:

Áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng đã Đăng Ký Thành Công và đã hoàn tất các thủ tục tiếp theo trong Thời gian áp dụng.

Applies to transactions that the Customer has Successful Registration and completed the procedures within the Application period.

- **Mức hỗ trợ:**

Subsidization amount:

Khách hàng được hỗ trợ **36 tháng** phí quản lý nhà chung cư kể từ ngày Chủ Đầu Tư gửi thông báo bàn giao Căn hộ Dự Án.

*Cutomers shall be subsidized **36 months** of apartment property management fee from date of Project's Apartment Handover Notice sent by the Investor.*

2. CHÍNH SÁCH TRI ÂN CHO CƯ DÂN MASTERISE HOMES/ MASTERISE HOMES RESIDENCES POLICY

- **Thời gian áp dụng:**

Application period:

Từ ngày **07/10/2025** cho đến ngày **30/11/2025** hoặc đến khi có chính sách khác thay thế (tùy thời điểm nào đến trước).

*From **07th October 2025** until **30th November 2025** or until there is an alternative policy (whichever comes first).*

- **Đối tượng và phạm vi áp dụng:**

Types and scope of application:

Áp dụng đối với các giao dịch mà khách hàng là cư dân của Masterise Homes® (bao gồm cả các Khách hàng đã ký Hợp đồng mua bán/ Hợp đồng thuê dài hạn/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**") đã Đăng Ký Thành Công và đã hoàn tất các thủ tục tiếp theo trong Thời gian áp dụng.

*Applies to transactions that the Customer who are Masterise Homes® residences (include customers signed the Sales Purchase/Long-term Lease Contract/Long-term Lease Reservation Contract/Contract for the transfer of the Sales Purchase of projects which have not been handed over to the customer) (hereinafter referred to as "**Masterise Homes Residences**") has Successful Registration and completed the procedures within the Application period.*

- **Hình thức áp dụng:**

Method of application:

Tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán/Hợp đồng thuê dài hạn/Hợp đồng đặt thuê dài hạn Căn hộ, Khách hàng sẽ được chiết khấu/giảm trực tiếp **1%** vào giá bán/giá thuê/giá đặt thuê Căn hộ (trước thuế GTGT và kinh phí bảo trì).

*At the time of signing the Sales Purchase/Long-term Lease Contract/Long-term Lease Reservation Contract, the Customer will be directly discounted/reduced **1%** on the selling/lease/reserved lease price of the Apartment (not included VAT and maintenance fee).*

- **Quy định xác thực:**

Authentication Regulations

Đối tượng Khách hàng <i>Types of Customers</i>	Quy định xác thực <i>Authentication Regulations</i>
Dành cho Khách hàng là Cư Dân Masterise Homes <i>For customers who are Masterise Homes Residences</i>	Khách hàng phải mang các giấy tờ liên quan tới việc xác thực là Cư Dân Masterise Homes tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán/ Hợp đồng thuê dài hạn/Hợp đồng đặt thuê dài hạn để được chủ đầu tư xem xét. <i>Customers must bring documents related to authentication as Masterise Homes Residences at the time of signing the Sales Purchase/ Long-term Lease Contract/Long-term Lease Reservation Contract law for the investor's consideration.</i>
Dành cho Bố mẹ ruột - Vợ Chồng - Con cái của Cư Dân Masterise Homes. <i>For Parents - Spouses - Children of Masterise Homes Residences.</i>	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. <i>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 investor's consideration.</i>

CÁC TIỆN ÍCH CỦA DỰ ÁN
AMENITIES OF THE PROJECT

Cư dân LUMIÈRE Orient Pearl được sử dụng tất cả các dịch vụ và tiện ích chung của Dự án Vinhomes Ocean Park và trả phí theo mức phí áp dụng cho cư dân Vinhomes Ocean Park (nếu có).

LUMIÈRE Orient Pearl's residents can use all common services and utilities of Vinhomes Ocean Park and pay fees at the rate applies to Vinhomes Ocean Park residents (if any).