

**THÔNG BÁO**  
**Phương thức thanh toán áp dụng cho các**  
**sản phẩm thuộc Dự án The Felix**

Công ty cổ phần Dịch vụ Bất động sản Danh Khôi (DKRS) ban hành thông báo về Phương thức thanh toán áp dụng đối với các loại hình sản phẩm Căn hộ, Duplex, Officetel, Shophouse (sau đây gọi chung là Căn hộ) thuộc Dự án Khu Chung cư Hạnh Phúc (*Tên thương mại: “The Felix”*) như sau:

**I. CÁC PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

**1. Phương thức thanh toán Chuẩn**

Đợt	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Tổng giá trị (TGT) thanh toán
1	Ký Văn bản thỏa thuận (trong vòng 07 ngày kể từ ngày đặt cọc)	15%	Thanh toán trên TGT chưa bao gồm VAT
2	Ký Hợp đồng mua bán (Trong vòng 15 ngày kể từ khi CĐT thông báo Ký Hợp đồng mua bán)	15%	Thanh toán trên TGT bao gồm VAT+ Thu bù VAT Đợt 1
3	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 2	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
4	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 3	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
5	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 4	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
6	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 5	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
7	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 6	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
8	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 7	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
9	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 8	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
10	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 9	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
11	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 10	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
12	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 11	7%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
13	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 12	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
14	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 13	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
15	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 14	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
16	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 15	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
17	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 16	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
18	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 17	6%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT

19	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 18	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
20	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 19	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
21	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 20	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
22	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 21	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
23	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 22	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
24	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 23	6%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
25	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 24	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
26	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 25	1%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
27	Trong vòng 30 ngày kể từ khi nhận được Thông báo bàn giao nhà chính thức từ Chủ Đầu tư	25%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
28	Khi Khách hàng nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ	5%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
Khách hàng thanh toán kinh phí bảo trì khi nhận thông báo bàn giao căn hộ chính thức từ CĐT		2%	Thanh toán trên TGT chưa bao gồm VAT
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>100% + 2% kinh phí bảo trì</b>	

## 2. Phương thức thanh toán Nhanh

Đợt	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán			Tổng giá trị (TGT) thanh toán
		PTTT Nhanh 50%	PTTT Nhanh 70%	PTTT Nhanh 95%	
1	Ký Văn bản thỏa thuận (trong vòng 07 ngày kể từ ngày đặt cọc)	50%	70%	95%	Thanh toán trên TGT chưa bao gồm VAT
2	Ký Hợp đồng mua bán (Trong vòng 15 ngày kể từ khi CĐT thông báo Ký Hợp đồng mua bán)	6%	1%		Thanh toán trên TGT đã VAT + Thu bù VAT Đợt 1
3	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 2	1%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
4	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 3	1%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
5	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 4	1%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
6	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 5	1%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
7	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 6	1%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
8	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 7	6%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT



9	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 8	1%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
10	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 9	1%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
11	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 10	1%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
12	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 11	1%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
13	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 12	1%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
14	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 13	1%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
15	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 14	1%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
16	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 15	1%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
17	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 16	1%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
18	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 17	1%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
19	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 18	1%	1%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
20	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 19	1%			Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
21	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 20	1%			Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
22	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 21	1%			Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
23	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 22	1%			Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
24	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 23	1%		-	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
25	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 24	1%			Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
26	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 25	1%			

27	Trong vòng 30 ngày kể từ khi nhận được Thông báo bàn giao nhà chính thức từ Chủ Đầu tư	10%	7%		Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
28	Khi Khách hàng nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ	5%	5%	5%	Thanh toán trên TGT đã bao gồm VAT
Khách hàng thanh toán kinh phí bảo trì khi nhận thông báo bàn giao căn hộ chính thức từ CĐT		2%	2%	2%	Thanh toán trên TGT chưa bao gồm VAT
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>100% + 2% kinh phí bảo trì</b>	<b>100% + 2% kinh phí bảo trì</b>	<b>100% + 2% kinh phí bảo trì</b>	
<b>CHIẾT KHẤU</b>		<b>3%</b>	<b>7%</b>	<b>10%</b>	Chiết khấu được tính trên Giá bán căn hộ chưa bao gồm VAT, chưa kinh phí bảo trì

### 3. Phương thức thanh toán Vay Ngân hàng PVCOMBANK

Đợt	Thời hạn thanh toán	PTTT VAY 50%		Ghi chú	PTTT VAY 70%		Ghi chú
		Khách hàng (Thanh toán trên TGT chưa VAT)	Ngân hàng giải ngân (Trên TGT đã VAT)		Khách hàng (Thanh toán trên TGT chưa VAT)	Ngân hàng giải ngân (Trên TGT đã VAT)	
1	Ký Văn bản thỏa thuận (trong vòng 07 ngày kể từ ngày đặt cọc)	10%			10%		
2	Ký Hợp đồng mua bán (Trong vòng 15 ngày kể từ khi CĐT thông báo Ký Hợp đồng mua bán)	10%		Khách hàng đóng bù VAT Đợt 1	10%		Khách hàng đóng bù VAT Đợt 1
3	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 2		50%	Giải ngân trên TGT đã VAT		50%	Giải ngân trên TGT đã VAT
4	Trong vòng 30 ngày kể từ khi nhận được Thông báo bàn giao nhà chính thức từ Chủ Đầu tư	25%		Thanh toán trên TGT bao gồm VAT	10%	15%	Giải ngân trên TGT đã VAT
5	Khi Khách hàng nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu	5%		Thanh toán trên TGT bao gồm VAT		5%	Giải ngân trên TGT bao gồm VAT
Khách hàng thanh toán kinh phí bảo trì khi nhận thông báo bàn giao căn hộ chính thức từ CĐT		2%		Thanh toán trên giá chưa VAT	2%		Thanh toán trên giá chưa VAT



TỔNG CỘNG	50% + 2% kinh phí bảo trì	50%		30% + 2% kinh phí bảo trì	70%	
<b>CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp khách hàng thanh toán Đợt 1: 20% tổng giá trị Hợp đồng tại thời điểm ký Văn bản thỏa thuận, Khách hàng sẽ được chiết khấu 1%.</li> <li>- CĐT hỗ trợ lãi suất 0% trong 24 tháng kể từ khi giải ngân đầu tiên hoặc cho đến khi CĐT bàn giao nhà cho khách hàng (tùy điều kiện nào đến trước).</li> <li>- Ân hạn nợ gốc 24 tháng kể từ khi giải ngân lần đầu tiên (hoặc theo chính sách và quy định của Ngân hàng tại từng thời điểm).</li> <li>- CĐT không hỗ trợ phí trả nợ trước hạn trong trường hợp Khách hàng tắt toán hợp đồng vay trước thời hạn vay theo quy định của ngân hàng.</li> <li>- CĐT liên kết với Ngân hàng để hỗ trợ cho Khách hàng vay mua sản phẩm của Dự án. Tuy nhiên, Khách hàng không được Ngân hàng phê duyệt khoản vay do Khách hàng không đủ điều kiện vay hoặc do sự thay đổi chính sách cho vay từ phía Ngân hàng thì CĐT sẽ không chịu trách nhiệm đối với trường hợp này.</li> <li>- Khách hàng cam kết ký HĐMB đúng hạn và hoàn tất thủ tục hồ sơ vay trong vòng 15 ngày kể từ ngày đến hạn ký HĐMB để Ngân hàng giải ngân theo đúng tiến độ quy định. Nếu quá thời hạn trên, Khách hàng sẽ thanh toán theo tiến độ thanh toán chuẩn như quy định tại thời điểm bán hàng.</li> </ul>					

## II. HIỆU LỰC THỰC HIỆN

1. Thông báo này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế Thông báo số 25A/2024/TB.AD-DKRS ngày 25/06/2024.

2. Các Phòng ban liên quan, Sàn liên kết của DKRS có trách nhiệm triển khai thực hiện Thông báo này.

### Nơi nhận:

- Sàn liên kết;
- Khách hàng;
- Phòng Admin, Phòng Kế toán;
- Lưu: Phòng Pháp chế.



**NGUYỄN VĂN TÙNG**