

CÔNG TY TNHH KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÚC HƯNG

Địa chỉ: Tòa nhà Lê Phong – 68 Đại Lộ Bình Dương, P. Vĩnh Phú, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

contact.bdsphuchung@gmail.com ☎ 0903 79 25 39 🌐 www.bdsphuchung.com



Bình Dương, ngày 15 tháng 10 năm 2024

THÔNG BÁO

V/v: Chương trình triển khai tư vấn dành cho Khách hàng quan tâm
Sản phẩm thuộc tháp A - Dự án THE EMERALD 68”

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN DKRA GROUP

Công Ty TNHH Kinh Doanh Và Phát Triển Bất Động Sản Phúc Hưng (“Công ty”) trân trọng thông báo đến Quý công ty “Chương trình triển khai dành cho Khách hàng quan tâm sản phẩm tháp A - Dự án The Emerald 68”, cụ thể như sau:

I. ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG:

Áp dụng cho toàn bộ Khách hàng quan tâm sản phẩm Tháp A - Dự án The Emerald 68 và hoàn tất thanh toán đủ 20.000.000 đồng/ 01 giao dịch giữ chỗ, đồng thời, tiến tới hoàn tất việc ký Văn bản thỏa thuận¹ (“VBTT”) và thực hiện thanh toán đủ 100% giá trị thanh toán đợt 1 của VBTT theo quy định (“Giao dịch thành công²”).

II. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN:

1. Phương thức thanh toán bằng vốn tự có:

a. Tiến độ thanh toán:

Đợt	Tiến độ thanh toán	PTTT Chuẩn	PTTT Nhanh 30%	PTTT Nhanh 50%	PTTT Nhanh 70%	PTTT Nhanh 95%	Ghi chú
1	Ký Phiếu đăng ký tìm hiểu thông tin bất động sản về việc xác nhận giữ chỗ	20 triệu	20 triệu	20 triệu	20 triệu	20 triệu	
2	Ký Phiếu xác nhận về việc giữ chỗ có điều kiện	20 triệu	20 triệu	20 triệu	20 triệu	20 triệu	
3	Ký VBTT	10%	30%	50%	70%	95%	
4	Ký Hợp đồng mua bán/ Hợp đồng thuê (“HĐMB”)	10%	-	-	-	-	Dự kiến 31.12.2024
5	3 tháng kể từ ngày ký HĐMB	5%	3%	5%	-	-	
6	6 tháng kể từ ngày ký HĐMB	5%	3%	5%	-	-	
7	9 tháng kể từ ngày ký HĐMB	3%	3%	5%	-	-	
8	12 tháng kể từ ngày ký HĐMB	3%	3%	5%	-	-	
9	18 tháng kể từ ngày ký HĐMB	14%	8%	25%	25%	-	Ký HĐ cho mượn/ cho thuê Nhận nhà ở
10	21 tháng kể từ ngày ký HĐMB	5%	5%	-	-	-	

¹ Văn bản thỏa thuận: Theo biểu mẫu của Công ty.

² Giao dịch thành công: Được xác định khi Khách hàng đã ký và thanh toán đủ đến hết Đợt 1 Văn bản thỏa thuận (theo biểu mẫu của Công ty)

Đợt	Tiền độ thanh toán	PTTT Chuẩn	PTTT Nhanh 30%	PTTT Nhanh 50%	PTTT Nhanh 70%	PTTT Nhanh 95%	Ghi chú
11	24 tháng kể từ ngày ký HĐMB	5%	5%	-	-	-	
12	27 tháng kể từ ngày ký HĐMB	5%	5%	-	-	-	
13	30 tháng kể từ ngày ký HĐMB	5%	5%	-	-	-	
14	Bàn giao	25%	25%	-	-	-	
15	Cấp Giấy chứng nhận theo quy định	5%	5%	5%	5%	5%	
Tổng		100%	100%	100%	100%	100%	
<i>Chiết khấu nhanh</i>		-	2%	5%	7%	9%	

b. **Quy định:** Tại thời điểm Dự án đủ điều kiện bàn giao sản phẩm đưa vào sử dụng theo quy định pháp luật:

- Khách hàng được quyền nhận bàn giao sản phẩm để sử dụng theo hình thức ký Hợp đồng cho mượn/Hợp đồng cho thuê³ nhà sau khi đã thanh toán đủ tối thiểu 50% giá trị sản phẩm (Đã bao gồm VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì (“KPBT”)) và đã tạm ứng 2% KPBT (*số tiền này sẽ được căn trừ vào số tiền Kinh phí bảo trì Khách hàng phải thanh toán tại thời điểm bàn giao chính thức*) và Phí quản lý vận hành nhà chung cư (*nếu có*) (“PQL”), hoặc:
- Khách hàng chính thức nhận bàn giao sản phẩm nếu đã thanh toán đủ 95% giá trị sản phẩm và 2% Kinh phí bảo trì và PQL theo quy định.
- Giá trị chiết khấu nhanh (*nếu có*) được trừ vào tổng giá trị sản phẩm chưa bao gồm VAT và KPBT.

2. Phương thức thanh toán Vay ngân hàng:

a. Tiền độ thanh toán:

Đợt	Tiền độ thanh toán	Vốn tự có	Ngân hàng giải ngân	Ghi chú
1	Ký Phiếu đăng ký tìm hiểu thông tin bất động sản về việc xác nhận giữ chỗ	20 triệu	-	
2	Ký Phiếu xác nhận về việc giữ chỗ có điều kiện	20 triệu	-	
3	Ký VBTT	10%	-	
4	Ký Hợp đồng mua bán (“HĐMB”)	10%	-	Dự kiến 31.12.2024
5	3 tháng kể từ ngày ký HĐMB	5%	40%	
6	6 tháng kể từ ngày ký HĐMB	5%	-	
7	18 tháng kể từ ngày ký HĐMB	-	25%	Bàn giao
8	Cấp Giấy chứng nhận theo quy định	-	5%	
Tổng		30%	70%	

³ Hợp đồng cho mượn/Hợp đồng cho thuê: Theo Biểu mẫu của Công ty

b. Chương trình hỗ trợ lãi suất Vay ngân hàng:

- Số lượng ưu đãi: 200 Giao dịch thành công đầu tiên và lựa chọn Phương thức thanh toán Vay ngân hàng.
- Nội dung chương trình hỗ trợ Khách hàng lựa chọn Phương thức thanh toán vay Ngân hàng:
 - + Chủ đầu tư hỗ trợ: Miễn lãi suất vay ngân hàng trong vòng 30 tháng kể từ thời điểm ngân hàng chính thức giải ngân đợt đầu tiên.
 - + Ngân hàng hỗ trợ: Ân hạn gốc 24 tháng kể từ thời điểm ngân hàng chính thức giải ngân đợt đầu tiên.
- Đối tượng Khách hàng áp dụng: Chương trình chỉ áp dụng đối với các Khách hàng đáp ứng các điều kiện cho vay của ngân hàng tài trợ. Khách hàng có trách nhiệm liên hệ và làm việc với Ngân hàng trước khi chọn chương trình hỗ trợ tài chính.
- Chỉ áp dụng đối với ngân hàng có ký liên kết hỗ trợ lãi suất.
- Chương trình hỗ trợ lãi suất sẽ không có hiệu lực khi Khách hàng và Ngân hàng không đảm bảo thời gian thanh toán theo quy định.
- Trường hợp khách hàng đã chọn chương trình hỗ trợ lãi suất mà không chứng minh được năng lực tài chính vì bất cứ lý do gì dẫn đến chương trình không thực hiện được thì Khách hàng phải thanh toán bằng vốn tự có.

Lưu ý:

- Mức hỗ trợ về lãi suất được tính trên khoản giải ngân thực tế Chủ Đầu Tư nhận được (Không bao gồm kinh phí bảo trì).
- Trong vòng 07 ngày kể từ ngày Khách hàng không đủ điều kiện vay vốn theo quy định Ngân hàng (Thông báo từ chối cho vay của Ngân hàng) thì Khách hàng sẽ ký phụ lục điều chỉnh Phương thức thanh toán chuẩn. Nếu quá thời gian trên mà Khách hàng không thực hiện thủ tục ký phụ lục điều chỉnh nêu trên thì Khách hàng sẽ không được áp dụng Phương thức thanh toán chuẩn.

Khi đó, Khách hàng phải đóng đủ số tiền của tất cả các đợt thanh toán bằng vốn tự có trước đó theo đúng tiến độ trên Hợp Đồng Mua Bán đã ký kết mà không có bất cứ khiếu nại hay yêu cầu khác đối với Chủ Đầu Tư. Chủ Đầu Tư không hoàn trả số tiền Khách hàng đã nộp hay hủy giao dịch vì lý do Khách hàng không được phê duyệt vay bởi Ngân hàng.

- Trường hợp Khách hàng không đáp ứng đủ điều kiện vay tối đa thì Chủ Đầu Tư chỉ hỗ trợ lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt theo các hồ sơ ký giữa các bên. Đồng thời Khách hàng phải thanh toán phần vốn tự có tương ứng với tỷ lệ không được duyệt cho vay trước khi giải ngân.

III. HIỆU LỰC ÁP DỤNG:

Thông báo này thay thế toàn bộ các Thông báo về “Chương trình triển khai dành cho Khách hàng quan tâm sản phẩm thuộc tháp A - Dự án THE EMERALD 68” trước đó và có hiệu lực áp dụng kể từ ngày 20/10/2024 đến khi có thông báo mới thay thế.

Nơi nhận:

- TĐLTT&PP/ĐVPP;
- Lưu VT

**CÔNG TY TNHH KINH DOANH VÀ PHÁT
TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÚC HƯNG**