

Số: 175./2026/TB.AD-DKRS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 01 năm 2026

## THÔNG BÁO

### PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN CHUNG CƯ F

#### DỰ ÁN FIATO AIRPORT CITY

(Áp dụng cho Căn Thương mại dịch vụ)

0380

Công ty cổ phần Dịch vụ Bất động sản Danh Khôi (“DKRS”) thông báo đến Quý Khách hàng Phương thức thanh toán dành cho Khách hàng giao dịch Sản phẩm là Căn Thương mại dịch vụ tại Chung cư F thuộc Dự án Khu dân cư Thang Long Home – Hiệp Phước tại Xã Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai (Tên thương mại “Fiato Airport City”), như sau:

#### 1. Phương thức thanh toán chuẩn (“PTTT Chuẩn”):

Đợt thanh toán	Thời gian thanh toán	PTTT Chuẩn	PTTT Chuẩn 24 tháng sau nhận bàn giao Sản phẩm	Ghi chú
	Ký Phiếu đăng ký/Phiếu đặt cọc và thanh toán Tiền đặt cọc ứng trước	Số Tiền đặt cọc ứng trước tùy vào từng giai đoạn triển khai		
1	Ký Văn Bản Thỏa Thuận (Trong vòng 07 (Bảy) ngày kể từ ngày đăng ký/đặt cọc)	10%	10%	Số tiền thanh toán đã bao gồm Tiền đặt cọc ứng trước
2	Trong vòng 01 (Một) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	1%		
3	Trong vòng 02 (Hai) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	1%	5%	
4	Trong vòng 03 (Ba) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	1%		
5	Trong vòng 04 (Bốn) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	1%	5%	
6	Trong vòng 05 (Năm) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	1%		
7	Trong vòng 06 (Sáu) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	5%	5%	
8	Trong vòng 07 (Bảy) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	1%		
9	Trong vòng 08 (Tám) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	1%	5%	
10	Trong vòng 09 (Chín) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	1%		

<b>Đợt thanh toán</b>	<b>Thời gian thanh toán</b>	<b>PTTT Chuẩn</b>	<b>PTTT Chuẩn 24 tháng sau nhận bàn giao Sản phẩm</b>	<b>Ghi chú</b>
11	Trong vòng 10 (Mười) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	1%	4%	
12	Trong vòng 11 (Mười một) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	1%		
13	Trong vòng 12 (Mười hai) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	5%	4%	
14	Trong vòng 13 (Mười ba) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	1%		
15	Trong vòng 14 (Mười bốn) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	1%	4%	
16	Trong vòng 15 (Mười lăm) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	1%		
17	Trong vòng 16 (Mười sáu) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	1%	4%	
18	Trong vòng 17 (Mười bảy) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	1%		
19	Trong vòng 18 (Mười tám) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	5%	4%	
20	Trong vòng 19 (Mười chín) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	2%		
21	Trong vòng 20 (Hai mươi) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	2%	4%	
22	Trong vòng 21 (Hai mươi một) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	2%		
23	Trong vòng 22 (Hai mươi hai) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	2%	4%	
24	Trong vòng 23 (Hai mươi ba) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	2%		
25	Trong vòng 24 (Hai mươi bốn) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	5%	4%	
26	Trong vòng 25 (Hai mươi lăm) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	2%		
27	Trong vòng 26 (Hai mươi sáu) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	2%	4%	
28	Trong vòng 27 (Hai mươi bảy) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	2%		
29	Trong vòng 28 (Hai mươi tám) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	2%	4%	
30	Trong vòng 29 (Hai mươi chín) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	2%		
31	Trong vòng 30 (Ba mươi) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	5%		
32	Theo Thông báo bàn giao Sản phẩm của Chủ đầu tư	25%	25%	Bàn giao Sản phẩm chính thức.

Đợt thanh toán	Thời gian thanh toán	PTTT Chuẩn	PTTT Chuẩn 24 tháng sau nhận bàn giao Sản phẩm	Ghi chú
	2% Kinh phí bảo trì (tính trên GTSP chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng)			
	Thuế giá trị gia tăng của Đợt bàn giao Giấy chứng nhận			
33	Thông báo bàn giao Giấy chứng nhận của Chủ đầu tư	5%	5%	Thanh toán trên GTSP chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.
<b>TỔNG</b>		<b>100%</b>	<b>100%</b>	
<b>Chiết khấu</b>		<b>8.2%</b>	<b>9%</b>	
<p><b>Điều kiện áp dụng chiết khấu:</b>  Khách hàng Ký Văn Bản Thỏa Thuận và thanh toán đủ tiền Đợt 1 Văn Bản Thỏa Thuận vòng 07 (Bảy) ngày kể từ ngày nộp Tiền đặt cọc ứng trước.</p> <p><b>Phương thức chiết khấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Số tiền chiết khấu được trừ trực tiếp vào Giá trị sản phẩm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và Kinh phí bảo trì).</li> <li>- Giá trị chiết khấu lần lượt được tính trên Giá trị sản phẩm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và Kinh phí bảo trì), sau khi đã trừ tất cả các chiết khấu khác (nếu có).</li> </ul> <p><b>Ghi chú:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thanh toán trên GTSP đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (trừ đợt bàn giao Giấy chứng nhận của Chủ đầu tư).</li> <li>- Thời gian ký Hợp Đồng Mua Bán dự kiến là tháng 10/2026 (có thể sớm hơn hoặc muộn hơn nhưng không vượt quá 03 tháng).</li> </ul>				

## 2. Phương thức thanh toán nhanh ("PTTT Nhanh")

Đợt thanh toán	Thời gian thanh toán	PTTT Nhanh	PTTT Nhanh	PTTT Nhanh	PTTT Nhanh	Ghi chú
		30%	50%	70%	95%	
	Ký Phiếu đăng ký/Phiếu đặt cọc và thanh toán Tiền đặt cọc ứng trước	<i>Số Tiền đặt cọc ứng trước tùy vào từng giai đoạn triển khai</i>				
1	Ký Văn Bản Thỏa Thuận (Trong vòng 07 (Bảy) ngày kể từ ngày đăng ký/đặt cọc)	30%	50%	70%	95%	Số tiền thanh toán đã bao gồm Tiền đặt cọc ứng trước
2	Trong vòng 02 (Hai) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	10%	10%			
3	Trong vòng 04 (Bốn) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	10%	10%			
4	Trong vòng 06 (Sáu) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	10%				
5	Trong vòng 08 (Tám) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	10%				
6	Theo Thông báo bàn giao Sản phẩm của Chủ đầu tư	25%	25%	25%		Bàn giao Sản phẩm chính thức
	2% Kinh phí bảo trì (tính trên GTSP chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng)					

Đợt thanh toán	Thời gian thanh toán	PTTT Nhanh	PTTT Nhanh	PTTT Nhanh	PTTT Nhanh	Ghi chú
		30%	50%	70%	95%	
	Thuế giá trị gia tăng của Đợt bàn giao Giấy chứng nhận					
7	Thông báo bàn giao Giấy chứng nhận của Chủ đầu tư	5%	5%	5%	5%	Thanh toán trên GTSP chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng
<b>TỔNG</b>		<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	
<b>Chiết khấu</b>		<b>13.5%</b>	<b>14.5%</b>	<b>15.5%</b>	<b>19.0%</b>	
<p><b>Điều kiện áp dụng chiết khấu:</b>            Khách hàng Ký Văn Bản Thỏa Thuận và thanh toán đủ tiền Đợt I Văn Bản Thỏa Thuận vòng 07 (Bảy) ngày kể từ ngày nộp Tiền đặt cọc ứng trước.</p> <p><b>Phương thức chiết khấu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Số tiền chiết khấu được trừ trực tiếp vào Giá trị sản phẩm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và Kinh phí bảo trì).</li> <li>Giá trị chiết khấu lần lượt được tính trên Giá trị sản phẩm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và Kinh phí bảo trì), sau khi đã trừ tất cả các chiết khấu khác (nếu có).</li> </ul> <p><b>Ghi chú:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Thanh toán trên GTSP đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (trừ đợt bàn giao Giấy chứng nhận của Chủ đầu tư).</li> <li>Thời gian ký Hợp Đồng Mua Bán dự kiến là tháng 10/2026 (có thể sớm hơn hoặc muộn hơn nhưng không vượt quá 03 tháng).</li> </ul>						

### 3. Phương thức thanh toán vay ("PTTT Vay")

#### 3.1.PTTT Vay

Đợt thanh toán	Thời gian thanh toán	Tỷ lệ thanh toán		Ghi chú
		Khách hàng (vốn tự có 30%)	Ngân hàng giải ngân	
	Ký Phiếu đăng ký/Phiếu đặt cọc và thanh toán Tiền đặt cọc ứng trước	<i>Số Tiền đặt cọc ứng trước tùy vào từng giai đoạn triển khai</i>		
1	Ký Văn Bản Thỏa Thuận (Trong vòng 07 (Bảy) ngày kể từ ngày đăng ký/đặt cọc)	10%		Số tiền thanh toán đã bao gồm Tiền đặt cọc ứng trước
2	Trong vòng 02 (Hai) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	5%		
3	Trong vòng 04 (Bốn) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	5%		
4	Trong vòng 06 (Sáu) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	5%		
5	Trong vòng 08 (Tám) tháng kể từ ngày ký Văn Bản Thỏa Thuận	5%		
6	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng Mua Bán		40%	
7	Theo Thông báo bàn giao Sản phẩm của Chủ đầu tư		25%	Bàn giao Sản phẩm chính thức

Đợt thanh toán	Thời gian thanh toán	Tỷ lệ thanh toán		Ghi chú
		Khách hàng (vốn tự có 30%)	Ngân hàng giải ngân	
	2% Kinh phí bảo trì (tính trên GTSP chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng)			
	Thuế giá trị gia tăng của đợt bàn giao Giấy chứng nhận			
8	Thông báo bàn giao Giấy chứng nhận của Chủ đầu tư		5%	Thanh toán trên GTSP chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng
<b>TỔNG</b>		<b>30%</b>	<b>70%</b>	

**Ghi chú:**

- Thanh toán trên GTSP đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (trừ đợt bàn giao Giấy chứng nhận của Chủ đầu tư).
- Thời gian ký Hợp Đồng Mua Bán dự kiến là tháng 10/2026 (có thể sớm hơn hoặc muộn hơn nhưng không vượt quá 03 tháng).

### 3.2. Chính sách ưu đãi kèm theo PTTT Vay

#### 3.2.1. Chính sách hỗ trợ lãi suất 24 tháng (“HTLS 24 tháng”)

##### a. Nội dung chính sách:

- Khách hàng vay Ngân hàng mua Sản phẩm được Chủ đầu tư hỗ trợ chi trả tiền lãi cho Khách hàng trong **thời hạn 24 (Hai mươi bốn) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên**, đồng thời Khách hàng sẽ được nhận chiết khấu trên Giá trị Sản phẩm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và Kinh phí bảo trì) với mức chiết khấu: **5.5% (Năm phẩy năm phần trăm)**.
- Số tiền chiết khấu được trừ trực tiếp vào Giá trị Sản phẩm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và Kinh phí bảo trì). Giá trị chiết khấu lần lượt được tính trên Giá trị sản phẩm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và Kinh phí bảo trì), sau khi đã trừ tất cả các chiết khấu khác (nếu có).
- Thời gian ân hạn nợ gốc: theo chính sách và quy định của Ngân hàng tại từng thời điểm áp dụng.

##### b. Mức hỗ trợ:

Mức lãi suất hỗ trợ theo Thông báo tiền lãi hàng tháng/quý của Ngân hàng gửi cho Khách hàng có xác nhận của Chủ Đầu tư nhưng **không vượt quá 8%/năm (Tám phần trăm một năm)** và trên Giá trị giải ngân lên đến tối đa **70% Giá trị Sản phẩm đã bao gồm thuế giá trị gia tăng**.

##### c. Điều kiện hưởng Chính sách:

- Khách hàng lựa chọn và thanh toán theo PTTT Vay quy định tại Khoản 3.1 Mục này; và
- Khách hàng hoàn tất việc ký Hợp Đồng Mua Bán, thanh toán theo tiến độ thanh toán quy định tại Hợp Đồng Mua Bán đã ký với Chủ đầu tư; và

- Khách hàng thế chấp bằng Hợp Đồng Mua Bán và vay vốn tại Ngân hàng liên kết với Chủ đầu tư để thanh toán Hợp Đồng Mua Bán.

**d. Phương thức nhận hỗ trợ và thời gian nhận hỗ trợ:**

Chủ đầu tư sẽ chuyển số tiền hỗ trợ lãi suất vào tài khoản của Khách hàng mở tại Ngân hàng cho vay theo thông báo tiền lãi hàng tháng/quý của Ngân hàng gửi Khách hàng.

**e. Quy định khác:**

- Khách hàng chủ động làm việc với Ngân hàng liên kết với Chủ đầu tư, trong mọi trường hợp, Chủ đầu tư chỉ hỗ trợ lãi suất 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 liên kết với Chủ đầu tư.
- Trong trường hợp Khách hàng không được phê duyệt khoản vay thì Khách hàng được điều chỉnh về Phương thức thanh toán chuẩn hoặc Phương thức thanh toán chuẩn 24 tháng sau nhận bàn giao Sản phẩm được quy định tại Mục 1 Thông báo này. Khi đó, Khách hàng phải thanh toán đầy đủ và đúng quy định theo tỷ lệ tương ứng với thời điểm chuyển đổi Phương thức thanh toán và Khách hàng sẽ được nhận chiết khấu **2.7% (Hai phẩy bảy phần trăm)** đối với Phương thức thanh toán chuẩn hoặc chiết khấu **3.5% (Ba phẩy năm phần trăm)** đối với Phương thức thanh toán chuẩn 24 tháng sau nhận bàn giao Sản phẩm, chiết khấu trên Giá trị Sản phẩm tại Hợp Đồng Mua Bán (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và Kinh phí bảo trì). Số tiền chiết khấu được phân bổ và trừ trực tiếp vào các Dợt thanh toán tiếp theo quy định tại Hợp Đồng Giao Dịch, Khách hàng sẽ phải ký Phụ lục bổ sung điều chỉnh giảm giá bán Sản phẩm theo quy định tại Phụ lục này.
- Tại thời điểm hưởng Chính sách, Khách hàng ký Phụ lục Hợp Đồng Mua Bán hoặc Biên bản thỏa thuận với Chủ đầu tư về việc hưởng chính sách hỗ trợ lãi suất theo quy định.

**3.2.2. Chính sách hỗ trợ lãi suất 36 tháng (“ITLS 36 tháng”)**

**a. Nội dung chính sách:**

- Khách hàng vay Ngân hàng mua Sản phẩm được Chủ đầu tư hỗ trợ chi trả tiền lãi cho Khách hàng trong **thời hạn 36 (Ba mươi sáu) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.**
- Thời gian ân hạn nợ gốc: theo chính sách và quy định của Ngân hàng tại từng thời điểm áp dụng.

**b. Mức hỗ trợ:**

Mức lãi suất hỗ trợ theo Thông báo tiền lãi hàng tháng/quý của Ngân hàng gửi cho Khách hàng có xác nhận của Chủ Đầu tư nhưng **không vượt quá 8%/năm (Tám phần trăm một năm)** và trên Giá trị giải ngân lên đến tối đa **70% Giá trị Sản phẩm đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.**

**c. Điều kiện hưởng Chính sách:**

- Khách hàng lựa chọn và thanh toán theo PTTT Vay quy định tại Khoản 3.1 Mục này; và
- Khách hàng hoàn tất việc ký Hợp Đồng Mua Bán, thanh toán theo tiến độ thanh toán quy định tại Hợp Đồng Mua Bán đã ký với Chủ đầu tư; và

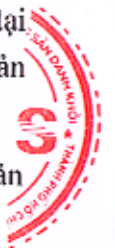
- Khách hàng thể chấp bằng Hợp Đồng Mua Bán và vay vốn tại Ngân hàng liên kết với Chủ đầu tư để thanh toán Hợp Đồng Mua Bán.

**d. Phương thức nhận hỗ trợ và thời gian nhận hỗ trợ:**

Chủ đầu tư sẽ chuyển số tiền hỗ trợ lãi suất vào tài khoản của Khách hàng mở tại Ngân hàng cho vay theo thông báo tiền lãi hàng tháng/quý của Ngân hàng gửi Khách hàng.

**e. Quy định khác:**

- Khách hàng chủ động làm việc với Ngân hàng liên kết với Chủ đầu tư, trong mọi trường hợp, Chủ đầu tư chỉ hỗ trợ lãi suất 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 liên kết với Chủ đầu tư.
- Trong trường hợp Khách hàng không được phê duyệt khoản vay thì Khách hàng được điều chỉnh về Phương thức thanh toán chuẩn hoặc Phương thức thanh toán chuẩn 24 tháng sau nhận bàn giao Sản phẩm được quy định tại Mục 1 Thông báo này. Khi đó, Khách hàng phải thanh toán đầy đủ và đúng quy định theo tỷ lệ tương ứng với thời điểm chuyển đổi Phương thức thanh toán và Khách hàng sẽ được nhận chiết khấu **8.2% (Tám phẩy hai phần trăm)** đối với Phương thức thanh toán chuẩn hoặc chiết khấu **9% (Chín phần trăm)** đối với Phương thức thanh toán chuẩn 24 tháng sau nhận bàn giao Sản phẩm, chiết khấu trên Giá trị Sản phẩm tại Hợp Đồng Mua Bán (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và Kinh phí bảo trì). Số tiền chiết khấu được phân bổ và trừ trực tiếp vào các Dợt thanh toán tiếp theo quy định tại Hợp Đồng Giao Dịch, Khách hàng sẽ phải ký Phụ lục bổ sung điều chỉnh giảm giá bán Sản phẩm theo quy định tại Phụ lục này.
- Tại thời điểm hưởng Chính sách, Khách hàng ký Phụ lục Hợp Đồng Mua Bán hoặc Biên bản thỏa thuận với Chủ đầu tư về việc hưởng chính sách hỗ trợ lãi suất theo quy định.



**4. Hiệu lực thực hiện:**

- Thông báo này áp dụng cho Sản phẩm là **Căn Thương mại dịch vụ của Chung cư F** thuộc Dự án Fiato Airport City từ ngày 18/01/2026 cho đến khi có Thông báo mới thay thế.
- Các Phòng Ban liên quan, Sản kinh doanh DKRS và các Sản liên kết hợp tác có trách nhiệm triển khai thực hiện Thông báo này.

**Nơi nhận:**

- Khách hàng;
- Sản kinh doanh DKRS và SLK;
- Lưu admin, kế toán.



**NGUYỄN VĂN TÙNG**