

Số: 153/2025/TB.AD-DKRS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05. tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO**PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN DỰ ÁN THE EMERALD GARDEN VIEW**

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 giữ chỗ có điều kiện sản phẩm thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vườn Ngọc Lục Bảo – The Emerald Garden View, cụ thể như sau:

1. Phương thức thanh toán chuẩn

Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Ghi chú
0	Ký Phiếu Giữ chỗ có điều kiện và thanh toán tiền Giữ chỗ có điều kiện	30.000.000 VNĐ/Sản phẩm	
1	Ký Văn bản thỏa thuận (Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày Giữ chỗ có điều kiện)	15%	Thanh toán trên giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.
2	Trong vòng 02 (hai) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1	5%	
3	Trong vòng 02 (hai) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2	5%	
4	Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày có thông báo ký Hợp đồng mua bán	5%	- Dự kiến Quý II/2026. - Thanh toán trên giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng. - Thu thuế giá trị gia tăng của các Đợt 1, 2, 3
5	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4	0.5%	Thanh toán trên giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.
6	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5	0.5%	
7	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 6	0.5%	
8	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 7	0.5%	
9	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 8	0.5%	
10	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 9	0.5%	
11	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 10	0.5%	

Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Ghi chú
12	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 11	0.5%	
13	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 12	10%	
14	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 13	0.5%	
15	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 14	0.5%	
16	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 15	0.5%	
17	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 16	0.5%	
18	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 17	0.5%	
19	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 18	5%	
20	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 19	0.5%	
21	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 20	0.5%	
22	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 21	0.5%	
23	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 22	5%	
24	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 23	6%	
25	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 24	6%	
26	Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày có Thông báo bán giao từ Chủ đầu tư	25%	- Dự kiến Quý II/2028. - Thanh toán trên giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng - Thanh toán 02% KPBT và 06 (sáu) tháng Phí quản lý.
27	Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày có thông báo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.	5%	Thanh toán trên giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.
Tổng		100%	

2. Phương thức thanh toán nhanh (“PTTT nhanh”)

Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	PTTT Nhanh 30%	PTTT Nhanh 50%	PTTT Nhanh 70%	Ghi chú
0	Ký Phiếu Giữ chỗ có điều kiện và thanh toán tiền Giữ chỗ có điều kiện	30.000.000 VNĐ/Sản phẩm			
1	Ký Văn bản thỏa thuận (Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày Giữ chỗ có điều kiện)	30%	50%	70%	Thanh toán trên giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng
2	Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày có thông báo ký Hợp đồng mua bán	10%	10%		- Dự kiến Quý II/2026 - Thanh toán trên giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng. - Thu thuế giá trị gia tăng của Đợt 1
3	Trong vòng 06 (sáu) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2	10%	10%		Thanh toán trên giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.
4	Trong vòng 06 (sáu) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3	10%			
5	Trong vòng 06 (sáu) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4	10%			
6	Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày có Thông báo bàn giao từ Chủ đầu tư	25%	25%	25%	- Dự kiến Quý II/2028. - Thanh toán trên giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng. - Thanh toán 02% KPBT và 06 (sáu) tháng Phí quản lý.
7	Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày có thông báo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.	5%	5%	5%	Thanh toán trên giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.
TỔNG		100%	100%	100%	
Mức chiết khấu		2.5%	6.0%	7.0%	
Ghi chú		- Giá trị chiết khấu được tính trên Giá bán sản phẩm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và Kinh phí bảo trì), sau khi trừ chiết khấu si (nếu có). - Số tiền chiết khấu được trừ trực tiếp vào Giá bán sản phẩm.			

Ghi chú:

Phương thức thanh toán nêu tại Thông báo này chỉ áp dụng cho Khách hàng lựa chọn và cam kết thanh toán bằng Vốn tự có và không có nhu cầu Vay vốn ngân hàng. Để làm rõ, Khách hàng cam kết đồng ý rằng khi Khách hàng lựa chọn một trong các Phương thức thanh toán tại Thông báo này, Khách hàng đã hiểu rõ quyền và trách nhiệm của mình và của Chủ đầu tư. Theo đó, Khách hàng đồng ý rằng Khách hàng không có quyền yêu cầu và Chủ đầu tư không có trách nhiệm hỗ trợ thực

hiện các thủ tục với ngân hàng để hỗ trợ cho Khách hàng Vay vốn ngân hàng nhằm mục đích thanh toán cho các Hợp đồng mua bán đã ký kết.

Trong trường hợp Khách hàng có nhu cầu vay vốn Ngân hàng và được sự đồng ý của Chủ đầu tư, Khách hàng sẽ thực hiện điều chỉnh Phương thức thanh toán theo Phương thức thanh toán vay mà Chủ đầu tư ban hành và phê duyệt tại thời điểm thực hiện hồ sơ vay vốn ngân hàng. Khách hàng hiểu và đồng ý rằng, Chủ đầu tư chỉ hỗ trợ các hồ sơ, thủ tục vay vốn ngân hàng nhằm mục đích thanh toán Hợp đồng mua bán đã ký kết, không hỗ trợ và có quyền từ chối trong các trường hợp Khách hàng thực hiện hồ sơ vay vốn ngân hàng nhằm bất kỳ mục đích nào khác, bao gồm và không ngoại trừ mục đích vay hoàn vốn,...

Trong bất kỳ trường hợp nào, trong quá trình thực hiện giao dịch, Khách hàng không đảm bảo điều kiện để được hưởng chiết khấu nêu tại Phụ lục này, Chủ đầu tư có quyền thu hồi/hủy bỏ Khoản chiết khấu không đủ điều kiện đó (Bao gồm và không ngoại trừ chiết khấu đã thực hiện trừ, cản trừ, chi trả cho Khách hàng trước đó).

3. Hiệu lực thực hiện:

- Thông báo này áp dụng cho tất cả Sản phẩm thuộc Dự án The Emerald Garden View kể từ ngày ban hành cho đến ngày 31/01/2026 hoặc đến khi có Thông báo mới thay thế, tùy vào thời điểm nào đến trước.
- Các Phòng Ban liên quan, Sản kinh doanh DKRS và các Hệ thống Đại lý có trách nhiệm triển khai thực hiện Thông báo này.

Nơi nhận:

- Khách hàng;
- Sản kinh doanh DKRS;
- Hệ thống Đại lý;
- Lưu admin, kế toán.


TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN TÙNG