

Số: 154./2025/TB.AD-DKRS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO
CHÍNH SÁCH DÀNH CHO KHÁCH HÀNG MUA SỈ
Dự án THE EMERALD GARDEN VIEW



Công ty cổ phần Dịch vụ Bất động sản Danh Khôi (“DKRS”) ban hành thông báo chính sách ưu đãi mua sỉ dành cho Khách hàng giao dịch Sản phẩm thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vườn Ngọc Lục Bảo – The Emerald Garden View, cụ thể như sau:

I. PHẠM VI ÁP DỤNG:

- Chính sách áp dụng cho tất cả các Sản phẩm thuộc Dự án The Emerald Garden View;
- Chính sách áp dụng cho tất cả các Khách hàng của DKRS và Hệ thống Đại lý đang hợp tác cùng DKRS triển khai chào bán Sản phẩm dự án trên thị trường.

II. THỜI GIAN ÁP DỤNG: Chính sách áp dụng từ ngày ban hành cho đến ngày 31/01/2026 hoặc đến khi có Thông báo mới thay thế, tùy thời điểm nào đến trước.

III. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH:

1. Đối tượng áp dụng:

Khách hàng/Nhóm khách hàng giao dịch thành công từ 02 (hai) Sản phẩm trở lên thuộc Dự án The Emerald Garden View và đáp ứng như sau:

- Khách hàng là một Cá nhân hoặc một Doanh nghiệp.
- Nhóm Khách hàng là thành viên trong cùng một gia đình, phải chứng minh được mối quan hệ (cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh chị em ruột của vợ/chồng).
- Nhóm Khách hàng công tác tại cùng một Doanh nghiệp/Công ty, phải chứng minh bằng Hợp đồng lao động và có tham gia bảo hiểm xã hội hoặc bảo hiểm y tế tại cùng một Doanh nghiệp/Công ty.

2. Chính sách ưu đãi:

a. Mức chiết khấu:

Số lượng Sản phẩm giao dịch thành công	Mức chiết khấu ưu đãi
Từ 02 đến 03 Sản phẩm	01%
Từ 04 đến 05 Sản phẩm	1.5%
Từ 06 Sản phẩm trở lên	02%

b. Quy định chung

- Giá trị chiết khấu được tính trên Giá bán Sản phẩm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và Kinh phí bảo trì) và được trừ trực tiếp vào Giá bán Sản phẩm.
- Trường hợp giữ chỗ có điều kiện tại cùng một thời điểm (*Các giao dịch giữ chỗ có điều kiện trong vòng 05 (năm) ngày kể từ ngày giữ chỗ có điều kiện Sản phẩm đầu tiên*): Chiết khấu được tính là mức chiết khấu cao nhất khi đạt tổng số lượng Sản phẩm giao dịch thành công; chiết khấu tính cho tất cả các Sản phẩm giữ chỗ có điều kiện tại cùng một thời điểm.

Ví dụ 1: Khách hàng/Nhóm gia đình Khách hàng A giữ chỗ có điều kiện 02 Sản phẩm vào ngày 15/01/2026 và tiếp tục giữ chỗ có điều kiện 04 Sản phẩm vào ngày 17/01/2026. Sau đó Khách hàng/Nhóm gia đình Khách hàng A đều giao dịch thành công theo đúng quy định thì được hưởng mức chiết khấu là 2% trên Giá bán mỗi Sản phẩm.

- Trường hợp giữ chỗ có điều kiện khác thời điểm (*Các giao dịch giữ chỗ có điều kiện quá 05 (năm) ngày kể từ ngày giữ chỗ có điều kiện Sản phẩm đầu tiên*) thì các Sản phẩm giữ chỗ có điều kiện phát sinh thêm từ ngày thứ 6 trở đi vẫn được cộng dồn vào số lượng Sản phẩm được hưởng chiết khấu trước đó để xác định mức chiết khấu theo quy định; tuy nhiên, mức chiết khấu mới chỉ áp dụng cho các Sản phẩm giữ chỗ có điều kiện phát sinh thêm và không áp dụng hồi tố đối với những Sản phẩm đã giữ chỗ có điều kiện/giao dịch thành công trước đó.

Ví dụ 2: Khách hàng/Nhóm khách hàng A giữ chỗ có điều kiện và được hưởng các mức chiết khấu như sau:

Thời điểm	Số lượng Sản phẩm	Mức chiết khấu
01/01/2026	01 Sản phẩm	0%
06/01/2026	Giữ chỗ có điều kiện thêm 01 Sản phẩm	1% trên Giá bán của Sản phẩm giao dịch vào ngày 06/01/2026, không hồi tố lại cho Sản phẩm đã giao dịch ngày 01/01/2026.
15/01/2026	Giữ chỗ có điều kiện thêm 05 Sản phẩm	2% trên Giá bán mỗi Sản phẩm giao dịch vào ngày 15/01/2026, không hồi tố lại cho Sản phẩm đã giao dịch ngày 01/01/2026 và 06/01/2026.

c. Điều kiện áp dụng:

- Khách hàng ký kết Hợp Đồng Giao Dịch (Hợp đồng mua bán căn hộ/Hợp đồng cho thuê căn hộ)/Hợp Đồng Tư Vấn (Hợp đồng tư vấn/Vấn bản thỏa thuận) và thanh toán đủ tiền Đợt 1 Hợp Đồng Giao Dịch/Hợp Đồng Tư Vấn theo đúng quy định.
- Đáp ứng đủ điều kiện và nộp đầy đủ các giấy tờ, thủ tục chứng minh mối quan hệ như quy định Mục này.

- Trường hợp có nhiều thành viên đứng tên trên Hợp Đồng Giao Dịch/Hợp Đồng Tư Vấn nhưng không chứng minh được mối quan hệ thuộc Nhóm khách hàng nêu trên, thì mặc nhiên khách hàng không chứng minh được mối quan hệ sẽ mất chiết khấu mua sỉ và các khách hàng còn lại (có chứng minh được mối quan hệ) sẽ được hưởng mức chiết khấu trên số Sản phẩm giao dịch thành công thực tế.
- Trong trường hợp Khách hàng đã được hưởng chính sách nhưng lại chấm dứt một/một vài Hợp Đồng Tư Vấn/Hợp Đồng Giao dịch trong nhóm Sản phẩm hưởng chính sách hoặc chuyển nhượng cho bên thứ ba trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày ký Hợp Đồng thì mức chiết khấu được điều chỉnh tương ứng với số lượng Sản phẩm còn lại, phần chênh lệch sẽ được truy thu vào các Đợt thanh toán tiếp theo của Hợp Đồng Tư Vấn/Hợp Đồng Giao Dịch đã được ký kết và khi đó Khách hàng sẽ phải ký Phụ lục bổ sung điều chỉnh tăng giá bán Sản phẩm theo quy định tại Thông báo này.

Ví dụ 3: Tổng giao dịch của Nhóm Khách hàng Công ty A là 06 Sản phẩm - hưởng chiết khấu 2% trên mỗi Sản phẩm, nhưng sau khi hưởng chiết khấu, có một Khách hàng trong Nhóm thanh lý và số lượng giao dịch còn lại là 05 Sản phẩm - hưởng chiết khấu 1,5% trên mỗi Sản phẩm, theo đó Chủ đầu tư có quyền truy thu lại phần chiết khấu là 0.5% trên mỗi Sản phẩm của các Khách hàng còn lại.

Lưu ý: 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, chương trình ưu đãi nêu tại Thông báo này, Chủ đầu tư có quyền thu hồi/hủy bỏ các Khoản chiết khấu không đủ điều kiện đó (Bao gồm và không ngoại trừ các chương trình ưu đãi, chiết khấu đã thực hiện trừ, cản trừ, chi trả cho Khách hàng trước đó).

IV. HIỆU LỰC THỰC HIỆN:

- Thông báo này có hiệu lực kể từ ngày ban hành cho đến ngày 31/01/2026 hoặc đến khi có Thông báo mới thay thế, tùy thời điểm nào đến trước
- Các Phòng, Ban liên quan, Sản kinh doanh DKRS và Hệ thống Đại lý có trách nhiệm triển khai và thực hiện Thông báo này./.

Nơi nhận:

- Sản kinh doanh DKRS;
- Hệ thống Đại lý;
- Lưu Admin, Kế Toán;
- Lưu Pháp Chế..



NGUYỄN VĂN TÙNG