

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:

I. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN BẰNG VỐN TỰ CÓ:

Áp dụng cho Khách hàng lựa chọn thanh toán 100% bằng vốn tự có và không có nhu cầu Vay vốn Ngân hàng, bao gồm các Phương thức thanh toán sau:

1. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN CHUẨN 1:

Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ/Số tiền 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 (Đã bao gồm tiền Giữ chỗ có điều kiện).
2	Trong vòng 02 (hai) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1	5%	Thanh toán trên giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.
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 III/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	9.900.000 đồng	
6	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5	9.900.000 đồng	
7	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 6	9.900.000 đồng	

Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ/Số tiền thanh toán	Ghi chú
8	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 7	9.900.000 đồng	Số tiền thanh toán đã gồm thuế giá trị gia tăng.
9	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 8	9.900.000 đồng	
10	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 9	9.900.000 đồng	
11	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 10	9.900.000 đồng	
12	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 11	9.900.000 đồng	
13	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 12	9.900.000 đồng	
14	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 13	9.900.000 đồng	
15	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 14	9.900.000 đồng	
16	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 15	9.900.000 đồng	
17	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 16	9.900.000 đồng	
18	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 17	9.900.000 đồng	
19	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 18	9.900.000 đồng	
20	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 19	9.900.000 đồng	
21	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 20	9.900.000 đồng	
22	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 21	9.900.000 đồng	
23	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 22	9.900.000 đồng	
24	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 23	9.900.000 đồng	

Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ/Số tiền thanh toán	Ghi chú
25	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 24	9.900.000 đồng	
26	Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày có Thông báo bàn giao từ Chủ đầu tư	Thanh toán đến đủ 95%	- Dự kiến Quý III/2028. - Thanh toán đủ đến 95% Giá bán sản phẩm (Đã bao gồm VAT) + thanh toán thêm 02% Kinh phí bảo trì ("KPBT") + 06 (sáu) tháng Phí Quản Lý ("PQL").
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 CHUẨN 2:

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 (Đã bao gồm tiền Giữ chỗ có điều kiện).
2	Trong vòng 02 (hai) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1	5%	Thanh toán trên giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.
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 III/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.

Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Ghi chú
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%	
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%	

Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Ghi chú
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 bàn giao từ Chủ đầu tư	25%	- Dự kiến Quý III/2028. - Thanh toán đủ đến 95% Giá bán sản phẩm (Đã bao gồm VAT) + thanh toán thêm 02% KPBT + 06 (sáu) tháng PQL.
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%	
Mức chiết khấu		1.0%	
Ghi chú		<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	

3. 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 (Đã bao gồm tiền Giữ chỗ có điều kiện).
2	Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày có thông báo ký Hợp đồng mua bán	10%	10%		- Dự kiến Quý III/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 III/2028. - Thanh toán đủ đến 95% Giá bán sản phẩm (Đã bao gồm VAT) + thanh toán thêm 02% KPBT + 06 (sáu) tháng PQL.
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		4.0%	7.5%	8.0%	
Ghi chú		<ul style="list-style-type: none"> - 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. 			

4. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN ĐÀM PHÁN:

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 (Đã bao gồm tiền Giữ chỗ có điều kiện).
2	Trong vòng 02 (hai) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1	5%	Thanh toán trên giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.
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 III/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		

Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Ghi chú	
6	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5	10% - Khách hàng đề xuất tỷ lệ thanh toán mỗi Đợt.	<p>- Thanh toán trên giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.</p> <p>- Khách hàng có quyền đàm phán và đề xuất tỷ lệ thanh toán mỗi Đợt theo tỷ lệ % (Đảm bảo tỷ lệ % mỗi đợt là một số nguyên).</p>	
7	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 6			
8	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 7			
9	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 8			
10	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 9			
11	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 10			
12	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 11			
13	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 12			
14	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 13			
15	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 14			20% - Khách hàng đề xuất tỷ lệ thanh toán mỗi Đợt.
16	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 15			
17	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 16			
18	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 17			
19	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 18			
20	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 19			
21	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 20			
22	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 21			
23	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 22			

Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Ghi chú
24	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 23		
25	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 24		
26	Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày có Thông báo bàn giao từ Chủ đầu tư	35%	- Dự kiến Quý III/2028. - Thanh toán đủ đến 95% Giá bán sản phẩm (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) + thanh toán thêm 02% KPBT + 06 (sáu) tháng PQL.
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%	
Mức chiết khấu		11%/năm trên số tiền và thời gian thanh toán sớm.	
Ghi chú		<ul style="list-style-type: none"> - Số tiền và thời gian thanh toán sớm được xác định dựa trên số tiền và thời gian của Phương thức thanh toán mà Khách hàng đàm phán thực tế để ký kết Hợp đồng mua bán so với số tiền và thời gian thanh toán theo Phương thức thanh toán chuẩn 1 nêu trên. - 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. 	
Lưu ý		Phương thức thanh toán đàm phán chỉ áp dụng cho tối đa 390 suất đầu tiên mà Khách hàng lựa chọn phương thức thanh toán này, tính đến khi hết thời gian hiệu lực của Thông báo này hoặc đến khi đủ số lượng suất quy định tùy theo điều kiện nào đến trước.	

II. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN VAY NGÂN HÀNG

Áp dụng cho Khách hàng lựa chọn thanh toán tối thiểu 30% bằng vốn tự có (Giá bán đã bao gồm VAT và chưa bao gồm KPBT) và có nhu cầu Vay vốn Ngân hàng khoản thanh toán còn lại hoặc trường hợp Khách hàng đã ký Hợp đồng mua bán, lựa chọn Phương thức thanh toán chuẩn tại Mục I nêu trên nhưng mong muốn thay đổi Phương thức thanh toán sang Vay ngân hàng:

- Điều chỉnh và áp dụng Phương thức thanh toán theo Phương thức thanh toán Vay ngân hàng mà Chủ đầu tư đang áp dụng tại thời điểm Khách hàng có nhu cầu vay vốn ngân hàng và đảm bảo tỷ lệ giải ngân mỗi đợt không thấp hơn 10% Giá trị Hợp đồng mua bán (Đã bao gồm VAT, chưa bao gồm KPBT).
- 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,...
- Khách hàng vay theo Ngân hàng Chủ đầu tư liên kết Dự án.

III. 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 15/05/2026 hoặc đến khi có Thông báo mới thay thế, tùy vào thời điểm nào đến trước.
- Các Phòng Ban liên quan, Sàn kinh doanh DKRS và các Hệ thống Đại lý có trách nhiệm triển khai thực hiện Thông báo này.

Nơi nhận:

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



TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN TÙNG