

THÔNG BÁO**PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN DỰ ÁN THE EMERALD BOULEVARD**

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 Đăng Ký Giữ Chỗ Sản phẩm thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng Nhà ở Khu căn hộ đại lộ Ngọc Lục Bảo (Tên thương mại: “The Emerald Boulevard”), 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:

Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Ghi chú
0	Ký Phiếu Đăng Ký Giữ Chỗ và thanh toán tiền Giữ chỗ có điều kiện.	50.000.000 VNĐ/Sản phẩm	
1	Ký Văn bản thỏa thuận (Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày Đăng Ký Giữ Chỗ).	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 I/2027. - 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%	



Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Ghi chú	
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	0,5%		
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	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	0,5%		
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	0,5%		
24	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 23	0,5%		
25	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 24	0,5%		
26	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 25	5%		
27	Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày có Thông báo bàn giao từ Chủ đầu tư.	45%		- Dự kiến Quý IV/2028. - Thanh toán trên giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng. - Thanh toán thêm 02% Kinh phí bảo trì ("KPBT") và 06 (sáu) tháng Phí quản lý ("PQL").
28	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		0,5%		
Ghi chú		- Giá trị chiết khấu được tính trên Giá sản phẩm (chưa bao gồm thuế giá trị		

Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Ghi chú
			gia tăng và Kinh phí bảo trì), sau khi trừ chiết khấu sĩ (nếu có). - Số tiền chiết khấu được trừ trực tiếp vào Giá sản phẩm.

2. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN ĐÀM PHÁN:

Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Ghi chú
0	Ký Phiếu Đăng Ký Giữ Chỗ và thanh toán tiền Giữ chỗ có điều kiện.	50.000.000 VNĐ/Sản phẩm	
1	Ký Văn bản thỏa thuận (Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày Đăng Ký Giữ Chỗ).	10%	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	10%	- Dự kiến Quý I/2027. - 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	Tối thiểu 10%	- Thanh toán trên giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng. - Từ Đợt 5 tới Đợt 15: 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).
6	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5		
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		

Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Ghi chú
16	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 15	Tối thiểu 10%	<ul style="list-style-type: none"> - Thanh toán trên giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng. - Từ Đợt 16 tới Đợt 26: 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).
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		
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 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 25		
27	Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày có Thông báo bàn giao từ Chủ đầu tư.	Thanh toán đến đủ 95%	<ul style="list-style-type: none"> - Dự kiến Quý IV/2028. - Thanh toán trên giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng. - Thanh toán thêm 02% KPBT và 06 (sáu) tháng PQL.
28	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 (chưa VAT) 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 tư vấn/Hợp đồng giao dịch so với số tiền và thời gian thanh toán theo Phương thức thanh toán chuẩn nêu trên. - Giá trị chiết khấu được tính trên Giá 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 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 Đăng Ký Giữ Chỗ và thanh toán tiền Giữ chỗ có điều kiện.	50.000.000 VNĐ/Sản phẩm			
1	Ký Văn bản thỏa thuận (Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày Đăng Ký Giữ Chỗ).	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.				- Dự kiến Quý I/2027. - Thu thuế giá trị gia tăng của Đợt 1.
3	Trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày đến hạn ký Hợp đồng mua bán.	10%	10%		Thanh toán trên giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng.
4	Trong vòng 05 (năm) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3	10%	10%		
5	Trong vòng 05 (năm) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4	10%			
6	Trong vòng 05 (năm) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5	10%			
7	Trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày có Thông báo bàn giao từ Chủ đầu tư.	25%	25%	25%	- Dự kiến Quý IV/2028. - Thanh toán trên giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng. - Thanh toán thêm 02% KPBT và 06 (sáu) tháng PQL.
8	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		4,5%	8%	10%	

Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	PTTT Nhanh 30%	PTTT Nhanh 50%	PTTT Nhanh 70%	Ghi chú
Ghi chú		<ul style="list-style-type: none"> - Giá trị chiết khấu được tính trên Giá sản phẩm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và Kinh phí bảo trì), sau khi trừ chiết khấu sĩ (nếu có). - Số tiền chiết khấu được trừ trực tiếp vào Giá sản phẩm. 			

II. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN VAY NGÂN HÀNG

Trường hợp Khách hàng có nhu cầu vay vốn Ngân hàng, sau khi ký Hợp đồng mua bán và được Ngân hàng phê duyệt khoản vay, căn cứ theo Phương thức thanh toán Khách hàng lựa chọn quy định tại mục I Thông báo này, việc giải ngân được thực hiện như sau:

- Ngân hàng thực hiện giải ngân đối với các đợt thanh toán từ 5% (năm phần trăm) trở lên, Khách hàng thanh toán bằng vốn tự có đối với các đợt thanh toán dưới 5% (năm phần trăm).
- Trường hợp Khách hàng có nhu cầu vay đối với các đợt thanh toán dưới 5% (năm phần trăm): Tại đợt thanh toán đầu tiên mà Khách hàng phát sinh nhu cầu vay, Khách hàng đồng ý và Ngân hàng thực hiện giải ngân gộp một lần với giá trị tối thiểu 5% (năm phần trăm) ngay tại đợt này.
- 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,...

III. HIỆU LỰC THỰC HIỆN:

- Thông báo này áp dụng cho tất cả Sản phẩm thuộc Dự án The Emerald Boulevard kể từ ngày 05/05/2026 cho đến hết ngày 20/07/2026 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