

THÔNG BÁO

"V/v: Chương trình triển khai dành cho Khách hàng quan tâm sản phẩm thuộc tháp A - Dự án THE EMERALD 68"

- Kính gửi:**
- Quý Khách hàng;
 - Các Sàn Giao dịch, các đơn vị liên kết phân phối Dự án Khu căn hộ Ngọc Lục Bảo 68 (The Emerald 68)

Công ty Cổ Phần DKRA Group ("DKRA Group") trân trọng thông báo đến Quý Khách hàng của Tổng Đại lý Tiếp thị và Phân phối/Đơn vị phân phối **"Chương trình triển khai dành cho Khách hàng quan tâm sản phẩm tháp A - Dự án The Emerald 68"**, cụ thể như sau:

I. ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG:

Áp dụng cho toàn bộ Khách hàng quan tâm sản phẩm Tháp A - Dự án The Emerald 68 và hoàn tất thanh toán đủ 50.000.000 đồng/ 01 giao dịch giữ chỗ, đồng thời, tiến tới hoàn tất việc ký Hợp đồng mua bán ("HĐMB") và thực hiện thanh toán đủ 100% giá trị thanh toán đợt 1 của HĐMB theo quy định ("Giao dịch thành công").

II. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN:

1. Phương thức thanh toán Emerald:

a. Tiến độ thanh toán:

Đợt	Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ thanh toán	Ghi chú
Đặt cọc	Ký Phiếu xác nhận về việc giữ chỗ có điều kiện	50 triệu	
1	Ký HĐMB	10%	Bao gồm tiền đặt cọc
2	02 tháng kể từ thời điểm ký kết HĐMB	10%	
3	20 tháng kể từ thời điểm ký kết HĐMB	30%	Ký HĐ cho mượn/ cho thuê - Nhận nhà ở
4	23 tháng kể từ thời điểm ký kết HĐMB	5%	
5	26 tháng kể từ thời điểm ký kết HĐMB	5%	
6	29 tháng kể từ thời điểm ký kết HĐMB	5%	
7	32 tháng kể từ thời điểm ký kết HĐMB	5%	
8	Bàn giao 33 tháng kể từ thời điểm ký kết HĐMB	25%	Dự kiến T10.2027
9	Cấp Giấy chứng nhận theo quy định	5%	
Tổng		100%	

b. Quy định: Tại thời điểm Dự án đủ điều kiện bàn giao sản phẩm đưa vào sử dụng theo quy định pháp luật:

- Khách hàng được quyền nhận bàn giao sản phẩm để sử dụng theo hình thức ký Hợp đồng cho mượn/Hợp đồng cho thuê nhà sau khi đã thanh toán đủ tối thiểu 50% giá trị sản phẩm (Đã bao gồm VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì ("KPBT")) và đã tạm ứng 2% KPBT (*số tiền này sẽ được trừ vào số tiền Kinh phí bảo trì Khách hàng phải thanh toán tại thời điểm bàn giao chính thức*) và Phí quản lý vận hành chung cư (nếu có) ("PQL"), hoặc:
- Khách hàng chính thức nhận bàn giao sản phẩm nếu đã thanh toán đủ 95% giá trị sản phẩm, 2% Kinh phí bảo trì và PQL theo quy định.

2. Phương thức thanh toán Vay ngân hàng:

a. Tiến độ thanh toán:

Đợt	Tiến độ thanh toán	Bank Support		Bank Rewards		Ghi chú
		Vốn tự có	Ngân hàng giải ngân	Vốn tự có	Ngân hàng giải ngân	
Đặt cọc	Ký Phiếu xác nhận về việc giữ chỗ có điều kiện	50 triệu	-	50 triệu	-	
1	Ký HĐMB	10%	-	20%	-	Bao gồm tiền đặt cọc
2	02 tháng kể từ thời điểm ký kết HĐMB	10%	-		-	
3	05 tháng kể từ thời điểm ký kết HĐMB	5%	40%	5%	40%	
4	20 tháng kể từ thời điểm ký kết HĐMB	5%	25%	5%	25%	Bàn giao
5	Cấp Giấy chứng nhận theo quy định	-	5%	-	5%	
Tổng		30%	70%	30%	70%	
Cashback		-		10% trên số tiền thanh toán đợt 1		

b. Chương trình hỗ trợ lãi suất Vay ngân hàng:

- Số lượng ưu đãi: **200** Giao dịch thành công đầu tiên và lựa chọn Phương thức thanh toán Vay ngân hàng.
- Nội dung chương trình hỗ trợ Khách hàng lựa chọn Phương thức thanh toán vay Ngân hàng:
 - Chủ đầu tư hỗ trợ: Miễn lãi suất vay ngân hàng trong vòng 24 tháng kể từ thời điểm ngân hàng chính thức giải ngân đợt đầu tiên.
 - Ngân hàng hỗ trợ: Ân hạn gốc 24 tháng kể từ thời điểm ngân hàng chính thức giải ngân đợt đầu tiên.

- Đối tượng Khách hàng áp dụng: Chương trình chỉ áp dụng đối với các Khách hàng đáp ứng các điều kiện cho vay của ngân hàng tài trợ. Khách hàng có trách nhiệm liên hệ và làm việc với Ngân hàng trước khi chọn chương trình hỗ trợ tài chính.
- Chỉ áp dụng đối với ngân hàng có ký liên kết hỗ trợ lãi suất.
- Chương trình hỗ trợ lãi suất sẽ không có hiệu lực khi Khách hàng và Ngân hàng không đảm bảo thời gian thanh toán theo quy định.
- Trường hợp khách hàng đã chọn chương trình hỗ trợ lãi suất mà không chứng minh được năng lực tài chính vì bất cứ lý do gì dẫn đến chương trình không thực hiện được thì Khách hàng phải thanh toán bằng vốn tự có.

❖ **Lưu ý:**

- Mức hỗ trợ về lãi suất được tính trên khoản giải ngân thực tế Chủ Đầu Tư nhận được (Không bao gồm kinh phí bảo trì).
- Trong vòng 07 ngày kể từ ngày Khách hàng không đủ điều kiện vay vốn theo quy định Ngân hàng (Thông báo từ chối cho vay của Ngân hàng) thì Khách hàng sẽ ký phụ lục điều chỉnh Phương thức thanh toán Emerald. Nếu quá thời gian trên mà Khách hàng không thực hiện thủ tục ký phụ lục điều chỉnh nêu trên thì Khách hàng sẽ không được áp dụng Phương thức thanh toán Emerald.
- Khi đó, Khách hàng phải đóng đủ số tiền của tất cả các đợt thanh toán bằng vốn tự có trước đó theo đúng tiến độ trên Hợp Đồng Mua Bán đã ký kết mà không có bất cứ khiếu nại hay yêu cầu khác đối với Chủ Đầu Tư. Chủ Đầu Tư không hoàn trả số tiền Khách hàng đã nộp hay hủy giao dịch vì lý do Khách hàng không được phê duyệt vay bởi Ngân hàng.
- Trường hợp Khách hàng không đáp ứng đủ điều kiện vay tối đa thì Chủ Đầu Tư chỉ hỗ trợ lãi suất theo tỷ lệ được Ngân hàng phê duyệt theo các hồ sơ ký giữa các bên. Đồng thời Khách hàng phải thanh toán phần vốn tự có tương ứng với tỷ lệ không được duyệt cho vay trước khi giải ngân.

c. Chương trình Cashback:

- **Giá trị ưu đãi: 10%/ Tổng số tiền thanh toán đợt 1.**
- **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng tham gia chương trình hỗ trợ lãi suất, đồng thời, thanh toán đủ 20% ngay tại đợt 1 và hoàn tất ký HĐMB theo quy định.
- **Thời gian và hình thức nhận ưu đãi:** Khách hàng nhận tiền mặt/ chuyển khoản trong vòng **15 ngày làm việc** kể từ ngày thanh toán đợt 1 (20% giá trị sản phẩm) và hoàn tất ký HĐMB theo quy định.
- Giá trị ưu đãi được tính trên tổng số tiền Khách hàng thanh toán tại đợt 1 (không bao gồm VAT và KPBT), sau khi trừ tất cả các chiết khấu, ưu đãi khác (nếu có).
- Giá trị ưu đãi chưa bao gồm 10% thuế TNCN tại thời điểm chi.

III. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI CHO KHÁCH HÀNG MUA SỈ TỪ 02 SẢN PHẨM:

1. Đối tượng áp dụng:

- Chính sách ưu đãi khi Khách hàng giao dịch thành công từ 02 sản phẩm trở lên.
- Nhóm khách hàng là các thành viên trong cùng một gia đình (Bố, mẹ, anh, chị, em ruột có chứng minh được mối quan hệ).

2. Mức ưu đãi khi Khách hàng mua từ 02 sản phẩm trở lên:

Số lượng sản phẩm	Mức chiết khấu ưu đãi (Tỷ lệ % tính trên Giá trị HĐMB chưa bao gồm VAT và KPBT)
Từ 02 - 03 sản phẩm	Chiết khấu 1.0% mỗi sản phẩm
Từ 04 - 05 sản phẩm	Chiết khấu 1.5% mỗi sản phẩm
Từ 06 sản phẩm trở lên	Chiết khấu 2.0% mỗi sản phẩm

3. Nội dung chính sách:

a) Trường hợp Khách hàng giao dịch thành công cùng một thời điểm:

- Chiết khấu được tính là mức chiết khấu cao nhất khi đạt tổng số lượng sản phẩm ký HĐMB tại cùng một thời điểm theo mức chiết khấu quy định tại Mục III.2 thông báo này.
- Chiết khấu tính cho tất cả sản phẩm giao dịch thành công tại cùng một thời điểm.

Ví dụ: Nhóm Khách hàng X cùng lúc ký HĐMB cho 03 căn vào ngày 27/12/2024 thì mỗi căn sẽ được hưởng mức chiết khấu 1%.

b) Trường hợp Khách hàng giao dịch thành công nhiều sản phẩm khác thời điểm:

- Chiết khấu được tính là mức chiết khấu cao nhất khi đạt tổng số lượng giao dịch thành công cộng dồn đến thời điểm ghi nhận ưu đãi theo mức chiết khấu quy định tại Mục III.2 của thông báo này.
- Chiết khấu được tính cho (các) giao dịch phát sinh tại thời điểm đủ điều kiện ghi nhận ưu đãi và không hồi tố lại đối với sản phẩm giao dịch thành công trước đó.

Ví dụ: Nhóm Khách hàng A phát sinh giao dịch và hưởng chiết khấu như sau:

Thời điểm giao dịch hưởng chiết khấu	Số lượng sản phẩm	Tỷ lệ chiết khấu (%)
27/12/2024	01 GDTC	0%
30/12/2024	Thêm 01 GDTC	1% trên các GDTC của ngày 30/12/2024. Không hồi tố cho các căn ngày 27/12/2024.
15/01/2025	Thêm 03 GDTC	1.5% trên các căn ngày 15/01/2025. Không hồi tố cho các căn ngày 27/12/2024 và 30/12/2024.

4. Quy định:

- Mức ưu đãi được áp dụng khi Khách hàng hoàn tất ký HĐMB và thanh toán đủ 100% giá trị thanh toán đợt 1 đúng tiến độ quy định.
- Giá trị ưu đãi được trừ vào tổng giá trị sản phẩm chưa bao gồm VAT và KPBT.
- Trong vòng 10 ngày kể từ ngày Giữ chỗ có điều kiện toàn bộ Khách hàng phải cung cấp hồ sơ chứng minh để được hưởng chính sách ưu đãi trên (đối với nhóm Khách hàng là các thành viên trong cùng một gia đình cung cấp thêm Giấy khai sinh, giấy tờ khác chứng minh mối quan hệ, ...).

IV. CHƯƠNG TRÌNH MIỄN PHÍ QUẢN LÝ 12 THÁNG:

1. Nội dung:

- Khách hàng giao dịch thành công được hỗ trợ phí quản lý 12 tháng kể từ ngày chính thức nhận bàn giao sản phẩm theo thông báo của Chủ đầu tư.
- Ưu đãi không có giá trị quy đổi thành tiền và không trừ vào tổng giá trị sản phẩm.

2. Điều kiện áp dụng:

Khách hàng hoàn tất ký HĐMB và thanh toán đúng tiến độ quy định.

V. HIỆU LỰC ÁP DỤNG:

Thông báo này có hiệu lực áp dụng kể từ ngày ký đến khi có thông báo mới thay thế.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng KT;
- Lưu: P. PTKD.



CÔNG TY CỔ PHẦN DKRA GROUP

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN TRUNG HIẾU