

## PHỤ LỤC 02

(Đính kèm Hợp đồng mua bán Căn hộ số : ...../ HĐMB-...../.....  
ký ngày...../...../.....)

Căn cứ Hợp đồng mua bán Căn hộ số: ...../ HĐMB-...../..... ký ngày ...../...../..... giữa Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 (Bên Bán/Bên A) và Ông/Bà: ..... (Bên Mua/Bên B);

Các Bên (Bên A và Bên B) thống nhất các Điều khoản sau:

### Điều 1: Tổng Giá trị Căn hộ

1.1. Tổng Giá trị Căn hộ là ..... đồng (Bằng chữ: .....).

1.2. Tổng Giá trị Căn hộ quy định tại khoản 1.1 Điều 1 này bao gồm Giá bán Căn hộ (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế GTGT) và kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của Cao ốc, trong đó:

(i). Giá bán Căn hộ (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế GTGT) được tính theo công thức lấy đơn giá/01 m<sup>2</sup> Diện tích sử dụng Căn hộ nhân (x) với tổng Diện tích sử dụng Căn hộ mua bán. Cụ thể là:

Giá bán Căn hộ = .....đồng/01m<sup>2</sup> Diện tích sử dụng Căn hộ (x) ..... m<sup>2</sup> Diện tích sử dụng Căn hộ = ..... đồng (Bằng chữ: .....).

(ii). Thuế giá trị gia tăng (không tính trên giá trị quyền sử dụng đất) là:

(iii). Giá bán Căn hộ (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chưa bao gồm thuế GTGT) là:

(iv). Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của Cao ốc bằng 2% Giá bán Căn hộ không bao gồm thuế giá trị gia tăng là ..... đồng (Bằng chữ: .....).

### Điều 2: Phương thức thanh toán

Các Bên thống nhất lịch thanh toán Giá bán Căn hộ chi tiết như sau:

Đợt thanh toán	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ thanh toán (%/ tổng trị giá bán căn hộ)	Tỷ lệ lũy kế	Số tiền phải thanh toán (VNĐ) (đã bao gồm thuế GTGT)	Mốc dự kiến (Mốc công việc, thời gian tại cột này có thể thay đổi tùy thuộc vào tiến độ thi công thực tế)
Đợt 1	Ngay sau khi ký Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư	25%	25%		Dự kiến tháng 09/2018
Đợt 2	Thi công phần thân bê tông cốt thép	10%	35%		Dự kiến tháng 3/2019
Đợt 3	Thi công phần thân bê tông cốt thép	10%	45%		Dự kiến tháng 5/2019
Đợt 4	Cất nóc	10%	55%		Dự kiến tháng 10/2019
Đợt 5	Thi công hoàn thiện, hệ thống cơ điện	15%	70%		Dự kiến tháng 12/2019

<b>Đợt thanh toán</b>	<b>Thời hạn thanh toán</b>	<b>Tỷ lệ thanh toán (%/ tổng trị giá bán căn hộ)</b>	<b>Tỷ lệ lũy kế</b>	<b>Số tiền phải thanh toán (VNĐ) (đã bao gồm thuế GTGT)</b>	<b>Mốc dự kiến</b> <i>(Mốc công việc, thời gian tại cột này có thể thay đổi tùy thuộc vào tiến độ thi công thực tế)</i>
Đợt 6	Khi nhận thông báo bàn giao Căn hộ theo quy định tại Hợp đồng mua bán.	25% + 2% Phí Bảo Trì	95% + 2%	.....+ 2% Phí Bảo Trì	Dự kiến tháng 4/2020
Đợt 7	Khi nhận thông báo bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	5%	100% + 2%		
<b>Tổng cộng</b>		<b>100% + 2% Phí bảo trì</b>		<b>..... + 2% Phí bảo trì</b>	

**Thanh toán Kinh Phí Bảo Trì:** Kinh phí bảo trì được tính bằng 2% Giá Bán Căn Hộ chưa bao gồm thuế GTGT, sẽ được Khách Hàng thanh toán cho Công Ty theo thông báo bàn giao Căn Hộ.

**Thanh toán lệ phí trước bạ, lệ phí cấp Giấy Chứng Nhận và các khoản thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến việc cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định của pháp luật:** Các khoản này sẽ được Khách Hàng thanh toán theo thông báo thực hiện thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận của Công Ty.

**Thanh toán Phí Quản Lý cao ốc:** Khách Hàng thanh toán Phí Quản Lý theo quy định sau: Tính từ thời điểm Công Ty bàn giao Căn Hộ cho Khách Hàng đến thời điểm Ban Quản Trị được thành lập và ký Hợp đồng quản lý, vận hành nhà ở với Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành, Phí Quản Lý Dự kiến là: 10.000 đồng/m<sup>2</sup> Diện Tích Sử Dụng căn hộ Thực Tế/tháng. Mức phí này có thể được điều chỉnh tăng hoặc giảm cho phù hợp với thực tế từng thời điểm trên cơ sở tính toán hợp lý nhưng không vượt quá mức trần do cơ quan nhà nước quy định. Khách hàng thanh toán khoản phí này cho 03 (ba) tháng đầu tiên cho Công ty trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày có thông báo Bàn giao thực tế. Kể từ tháng thứ 4 (bốn) trở đi, Phí Quản Lý sẽ được đóng hàng tháng, trong 05 (năm) ngày đầu tiên của mỗi của tháng hoặc theo thông báo từng thời điểm của Ban Quản Trị.

**Thanh toán chi phí mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc:** Khách Hàng sẽ thanh toán chi phí mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc theo thông báo của Công Ty, tương ứng tỷ lệ Diện Tích Sử Dụng Thực Tế của căn hộ so với tổng diện tích xây dựng Nhà Chung Cư.

### **Điều 3: Hình thức thanh toán**

- 3.1 Thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức trả bằng tiền mặt tại địa chỉ của Bên Bán như được nêu tại phần đầu Hợp Đồng hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên Bán theo thông tin nêu tại phần đầu của Hợp đồng này hoặc Ngân hàng khác sẽ được Bên Bán thông báo cho Bên Mua với phí chuyển khoản do Bên Mua chịu.

### **Điều 4: Điều khoản chung**

- 4.1 Phụ lục này đính kèm và là một phần không thể tách rời Hợp đồng mua bán căn hộ.
- 4.2 Phụ lục này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên B giữ 01 (một) bản, Bên A giữ 03 (ba) bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, lệ phí và thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên B.
- 4.3 Phụ lục có hiệu lực kể từ ngày ký.

**BÊN B**

**ĐẠI DIỆN BÊN A**