

PHỤ LỤC 02

GIA BÁN CĂN HỘ KINH PHÍ BẢO TRÌ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

I. Giá bán Căn Hộ:

Giá Bán Tổng Cộng được Các Bên thỏa thuận và thống nhất là:**đồng**

(Bằng chữ:**đồng**)

Giá trên gồm có: Giá Bán Căn Hộ (đã bao gồm Giá trị quyền sử dụng đất); Thuê giá trị gia tăng và Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung, trong đó:

(i) **Giá Bán Căn Hộ là:****đồng**

(Bằng chữ:**đồng**)

- a) **NẾU** Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế tăng lên hoặc giảm đi trong phạm vi 2% (hai phần trăm) so với Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ ghi trong Hợp Đồng **THÌ** Hai Bên không phải điều chỉnh lại Giá Trị Hợp Đồng.
- b) **NẾU** Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế tăng lên hoặc giảm đi quá 2% (hai phần trăm) so với Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ ghi trong Hợp Đồng **THÌ** Giá Trị Hợp Đồng sẽ được điều chỉnh lại theo Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế khi bàn giao Căn Hộ nhân với đơn giá nêu tại Hợp Đồng này.
- c) Bên B không được quyền chấm dứt Hợp đồng và/hoặc yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với việc thay đổi này.

(ii) **Thuế GTGT (tạm tính) là:****đồng**

(Bằng chữ:**đồng**)

Thuế GTGT không tính trên giá trị quyền sử dụng đất nộp cho Nhà nước theo quy định của pháp luật

(iii) **Kinh phí Bảo trì (2% Giá bán Căn Hộ) là:** **đồng**

(Bằng chữ:**đồng**)

II. Phương thức thanh toán:

Thời hạn thanh toán Giá bán Căn Hộ theo Hợp Đồng sẽ được thực hiện theo tiến độ và phương thức như sau:

Đợt thanh toán	Thời điểm thanh toán	Tỷ lệ thanh toán theo GTHĐ (đã bao gồm thuế GTGT)	Số tiền phải thanh toán theo Hợp đồng (VNĐ)
Đợt 1	Ngay khi ký Hợp đồng	30% Giá Bán Căn Hộ và Thuế GTGT tương ứng (bao gồm tiền Đặt cọc không hoàn lại)	
Đợt 2	Theo Thông báo bàn giao Căn hộ. Chậm nhất ngàytháng.....năm	65% Giá Bán Căn Hộ và Thuế GTGT tương ứng. và 2% Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung:	

Đợt 3	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày Bên Bán có thông báo bàn giao Giấy Chứng Nhận hoặc thời điểm xác định Bên Mua tự nguyện làm thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận	5% Giá Bán Căn Hộ	
-------	---	-------------------	--

Ghi chú:

Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư nhà ở chỉ được ký kết sau khi đã có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà.

Trường hợp Bên Mua tự làm thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận thì Bên Mua có trách nhiệm phải thanh toán 100% Giá Bán Căn Hộ Tổng Cộng cho Bên Bán tại thời điểm Bên Bán bàn giao đầy đủ hồ sơ pháp lý về Căn Hộ cho Bên Mua theo thoả thuận tại Khoản 14.5, Điều 14 Hợp đồng.

Tiến độ thanh toán cụ thể sẽ được điền đầy đủ vào thời điểm ký kết hợp đồng nhưng đảm bảo hạn mức như sau:

Lần đầu : không quá 30% giá trị hợp đồng;

Các lần tiếp theo : phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng

Lần : 95% giá trị hợp đồng trước khi nhận bàn giao Căn hộ và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Lần : 5% trước khi bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

2. Bên Mua thanh toán Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư (2% giá bán căn hộ) theo quy định sau:

Thời gian	Tỷ lệ thanh toán (%)	Số tiền thanh toán (VNĐ)
Trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận thông báo bàn giao căn hộ	100%

3. Bên mua thanh toán cho Bên bán theo hình thức như sau:

- Thanh toán trực tiếp tại trụ sở Công ty

- Chuyển khoản, theo thông tin tài khoản như sau:

▪ Chủ tài khoản: Công ty

▪ Số tài khoản:

▪ Tại Ngân hàng

(Khi khách hàng chuyển khoản xin vui lòng ghi rõ tên khách hàng, ký hiệu Căn hộ để giúp cho việc thống kê được dễ dàng).

BÊN BÁN

(Ký, ghi rõ họ tên; nếu là tổ chức thì ghi rõ chức vụ người ký và đóng dấu)

BÊN MUA

(Ký, ghi rõ họ tên; nếu là tổ chức thì ghi rõ chức vụ người ký và đóng dấu)