

PHỤ LỤC 3. GIÁ BÁN CĂN HỘ, TIỀN ĐỘ VÀ CÁC ĐỢT THANH TOÁN

(Đính kèm Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số.....)

I. Giá bán Căn Hộ

1. Giá Bán Căn Hộ:đồng (Bằng chữ:).

- a) Giá Bán Căn Hộ được tính theo công thức lấy Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ nhân (x) với đơn giá 01m² Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ, cụ thể làm² x đồng/1m² = đồng;
- b) Giá Bán Căn Hộ quy định tại Điểm này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và thuế giá trị gia tăng nhưng chưa bao gồm Kinh Phí Bảo Trì. Trong đó, Giá Bán Căn Hộ trước thuế (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất) là:.....đồng; thuế giá trị gia tăng (không tính trên giá trị quyền sử dụng đất) là:.....đồng;
- c) Giá Bán Căn Hộ quy định tại Điểm a Khoản này không bao gồm các chi phí sau:
 - i. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và chi phí theo quy định của pháp luật để xin cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua. Các khoản phí này do Bên Mua chịu trách nhiệm thanh toán theo quy định của pháp luật;
 - ii. Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị vận hành, đo đếm (đồng hồ điện, nước) và sử dụng các dịch vụ cho Căn Hộ gồm: dịch vụ buru chính, viễn thông, truyền hình, điện, nước và các dịch vụ khác mà Bên Mua sử dụng cho riêng Căn Hộ. Các chi phí này Bên Mua thanh toán trực tiếp cho đơn vị cung ứng dịch vụ;
 - iii. Phí quản lý vận hành Nhà Chung Cư hàng tháng. Kể từ ngày bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua theo thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp Đồng, Bên Mua có trách nhiệm thanh toán phí quản lý vận hành Nhà Chung Cư theo thỏa thuận tại Hợp Đồng.

2. Kinh Phí Bảo Trì (bằng 02% Giá Bán Căn Hộ trước thuế) là:đồng (Bằng chữ:)

3. Giá Bán Căn Hộ và Kinh Phí Bảo Trì sẽ được điều chỉnh khi:

- a. Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ được thay đổi;
- b. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

II. Tiến độ và các đợt thanh toán¹

¹ Nội dung cụ thể sẽ được điền vào thời điểm ký kết Hợp đồng nhưng đảm bảo hạn mức như sau:

- + Lần đầu không quá 30% giá trị Hợp Đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng Nhà Chung Cư nhưng tổng số không quá 70% giá trị Hợp Đồng khi chưa bàn giao nhà cho khách hàng;
- + Trường hợp bên mua, bên thuê mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Bên Bán không được thu quá 95% giá trị Hợp Đồng; giá trị còn lại của Hợp Đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Bên Mua.

Đợt	Tiến độ	Thời gian dự kiến	Giá trị thanh toán	Số tiền thanh toán
			...% Giá Bán Căn Hộ VNĐ
			...% Giá Bán Căn Hộ VNĐ
			...% Giá Bán Căn Hộ VNĐ

Hai Bên cùng thống nhất nội dung Phụ Lục và ký tên dưới đây vào ngày ký kết Hợp Đồng.

BÊN BÁN

BÊN MUA

(Ký, ghi rõ họ tên)