

PHỤ LỤC 02
GIÁ BÁN CĂN NHÀ, TIẾN ĐỘ THANH TOÁN
VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

(Kèm theo Hợp đồng mua bán nhà ở số: BT...../2024/HĐMB-CTL ngày/...../2024)

I. TỔNG GIÁ BÁN CĂN NHÀ

1. **Tổng giá bán (tạm tính) Căn nhà BT1B-01 là: ... VNĐ (Bằng chữ: ...) đã bao gồm thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật.**

Tổng giá bán (tạm tính) Căn nhà nêu trên bao gồm:

STT	Diễn giải	Diện tích (m ²)	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
	(a)	(b)	(c)	(d) = bxc
1	Giá trị Quyền sử dụng đất			
2	Giá trị xây dựng Căn nhà			

Đơn giá quyền sử dụng đất và đơn giá giá trị xây dựng căn nhà trên đây là cố định trong suốt thời gian thực hiện Hợp đồng.

Diện tích xây dựng là tạm tính (chi tiết theo bản vẽ thiết kế gắn kèm theo).

Tổng giá bán thực tế căn nhà sẽ bằng diện tích đo thực tế theo hoàn công nhân với đơn giá cố định nêu trên

2. **Tổng giá bán Căn nhà tại Mục 1 nêu trên chưa và không bao gồm nhưng không giới hạn các loại chi phí sau:**

- Các khoản lệ phí trước bạ, phí, lệ phí và chi phí khác theo quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và chi phí này do Bên Mua chịu trách nhiệm thanh toán.
- Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho Căn Nhà gồm: dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác mà Bên Mua sử dụng cho riêng Căn Nhà. Các chi phí này Bên Mua thanh toán trực tiếp cho đơn vị cung ứng dịch vụ.
- Trường hợp thuế giá trị gia tăng có sự thay đổi theo quy định của pháp luật và/hoặc hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền thì Các Bên đồng ý rằng Tổng giá bán Căn nhà sẽ được điều chỉnh tương ứng.
- Hai bên thống nhất kể từ ngày bàn giao Căn nhà và trong suốt thời hạn sở hữu, sử dụng Căn nhà đã mua thì Bên Mua phải nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành, thanh toán phí dịch vụ và các loại phí dịch vụ khác do việc sử dụng các tiện ích như: kinh phí vận hành khu dân cư theo quy định tại Phụ Lục 3, điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, ... cho nhà cung cấp dịch vụ.

III. PHƯƠNG THỨC VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

1. **Phương thức thanh toán:**

- Đồng tiền thanh toán:** Đồng tiền Việt Nam.
- Hình thức thanh toán:** Tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên Bán. Các khoản phí ngân hàng, phí chuyển tiền và chi phí tương tự phải trả hoặc phải tính

liên quan đến khoản thanh toán nói trên do Bên Mua chịu. Thời điểm xác định Bên Mua đã thanh toán tiền là thời điểm Bên Bán xuất phiếu thu về khoản tiền đã nhận thanh toán của Bên Mua (trong trường hợp thanh toán trực tiếp bằng tiền mặt) hoặc số tiền chuyển khoản đã ghi có vào tài khoản của Bên Bán (trong trường hợp thanh toán bằng phương thức chuyển khoản).

1.3. **Thông tin tài khoản thanh toán:** Mọi khoản thanh toán theo Hợp Đồng sẽ được thực hiện bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên Bán như sau:

- Tên tài khoản: **Công ty Cổ phần Sông Đà – Nha Trang**
- Số Tài khoản: **115645176666** mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Viettinbank) - Chi nhánh Đô Thành
- Nội dung chuyển tiền: **Ông (bà) ██████████ thanh toán tiền mua nhà ở căn BT1B-01 đợt ... theo HĐMB số: BT...../2024/HĐMB-CTL.**

Các Bên thống nhất: Các tài khoản có thông tin nêu trên là tài khoản của Bên Bán dùng để nhận thanh toán tiền Hợp Đồng từ Bên Mua. Trường hợp Bên Bán có thay đổi thông tin tài khoản nhận thanh toán tiền Hợp Đồng từ Bên Mua thì Bên Bán sẽ gửi thông báo bằng văn bản đến Bên Mua.

2. Tiến độ thanh toán:

Tổng giá bán Căn Nhà quy định tại Mục 1 Phần I nêu trên và một số khoản Bên Mua phải thanh toán theo Hợp Đồng được thanh toán theo tiến độ sau:

Giá trị phần xây dựng căn Nhà Bên B thanh toán cho Bên Bán theo 2 đợt như sau:

Đợt thanh toán	Tiến độ thanh toán	Tỷ lệ TT	Số tiền thanh toán (VND)
Đợt 1	Ngay sau khi hai bên ký hợp đồng	70%	
Đợt 2	Khi có thông báo bàn giao Nhà	25%	

Bên B thanh toán hoàn tất số tiền còn lại của hợp đồng (tương đương: ... **đồng (Bằng chữ: ...)** ngay khi phát sinh một trong các trường hợp sau:

- Bên Bán có thông báo bàn giao Giấy chứng nhận cho Bên B; hoặc
- Bên Bán có thông báo bàn giao Giấy ủy quyền cho Bên B thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận đứng tên Bên B (trong trường hợp Bên B tự thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận)

Trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày thứ 7, chủ nhật, ngày lễ thì ngày thanh toán được tính vào ngày làm việc kế tiếp.

BÊN BÁN

BÊN MUA