

**PHỤ LỤC II.A****THỎA THUẬN THANH TOÁN TRƯỚC HẠN TIỀN MUA CĂN HỘ**

(Kèm theo Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ Chung Cư số |.....-.....2017/HĐMB/THE K-PARK ký ngày.../.../.....)

Các Bên cùng thống nhất ký kết Phụ Lục II.A với các điều khoản và điều kiện như sau:

**Điều 1. Sửa đổi Mục I Phụ lục II của Hợp Đồng Mua Bán như sau:**

1. Giá Bán Căn Hộ:.....(Bằng chữ:.....)
2. Giá Bán Căn Hộ được tính theo công thức lấy đơn giá 01 m2 sử dụng Căn Hộ (x) với tổng diện tích sử dụng Căn Hộ mua bán cụ thể là.....m2 sử dụng (x) .....đồng/1 m2 sử dụng =.....đồng (Bằng chữ:.....)
3. Giá Bán Căn Hộ quy định tại điểm a trên đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư. Trong đó:
  - a) Giá bán đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất chưa bao gồm VAT, phí bảo trì, và các loại thuế phí khác là:  
Bằng số: ..... (Bằng chữ.....);
  - b) Thuế giá trị gia tăng:.....đồng (Bằng chữ.....); khoản thuế này không tính trên tiền sử dụng đất nộp cho Nhà nước theo quy định của pháp luật. Thuế Giá trị gia tăng có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
  - c) Giá Bán Căn Hộ đã có thuế giá trị gia tăng chưa bao gồm kinh phí bảo trì, các loại thuế phí khác là.....đồng (Bằng chữ.....);
  - d) Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung của nhà chung cư bằng 2% Giá Bán Căn Hộ đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất (kinh phí này được tính trước thuế) là:.....đồng (Bằng chữ.....).

**Điều 2. Sửa đổi Mục II Phụ lục II của Hợp Đồng Mua Bán như sau:**

Để được hưởng các Giá Bán Căn Hộ như quy định tại Điều 1 trên đây, các chương trình khuyến mại, hỗ trợ lãi suất, chiết khấu...của Bên A, Bên B đề nghị và Bên A chấp thuận đề nghị của Bên B về việc thanh toán sớm Giá Bán Căn Hộ quy định tại Phụ Lục II Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ, tiến độ mới sau điều chỉnh như sau:

STT	Đợt	Giá trị thanh toán	Tiến độ thi công
1	Đợt 1	30% Giá Bán Căn Hộ	Ngay khi ký Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ
2	Đợt 2	65% Giá Bán Căn Hộ	Không muộn hơn ngày 15/09/2017
3	Đợt 3	5% Giá Bán Căn Hộ	Khi có Thông Báo Nộp Hồ Sơ Xin Cấp Giấy Chứng Nhận

**Điều 3. Thỏa thuận chung:**

- 3.1. Hai Bên thống nhất tiến độ thanh toán quy định tại Điều 1 trên đây là không hủy ngang. Việc ký kết Phụ Lục II.A này dựa trên đề nghị của Bên B và hoàn toàn trên tinh thần tự

- nguyên, Bên B đã hiểu rõ các nội dung quy định tại Phụ Lục II.A này và đã đọc, nghiên cứu kỹ hồ sơ cũng như tình trạng thực tế của Dự Án, cam kết không có bất kỳ thắc mắc, khiếu kiện, khiếu nại gì về/hoặc liên quan đến các nội dung quy định tại Phụ Lục II.A này.
- 3.2. Hai Bên thống nhất Phụ Lục này chỉ được áp dụng trong trường hợp Bên B thanh toán đầy đủ và đúng hạn khoản thanh toán Đợt 2 như quy định tại Điều 2 Phụ lục II.A này. Trong trường hợp Bên B không thanh toán đúng hạn hoặc thanh toán không đầy đủ, Phụ Lục này sẽ không được áp dụng, chấm dứt hiệu lực và tự động thanh lý. Các Bên tiếp tục thực hiện theo đúng quy định của Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ.
- Để làm rõ, Bên A sẽ hủy bỏ, thu hồi lại và Bên B phải hoàn trả lại Bên A toàn bộ các khuyến mại, chiết khấu, hỗ trợ lãi suất...mà Bên B được hưởng (nếu có).
- 3.3. Phụ Lục II.A này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không tách rời của Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ Chung Cư số [.....-.....2017/HĐMB/THE K-PARK ký ngày ..... giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỷ và Ông (Bà) ..... và các Phụ lục đính kèm.
- 3.4. Nếu có mâu thuẫn giữa nội dung quy định tại Phụ Lục II.A này với các quy định trong Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ thì các nội dung quy định tại Phụ Lục II.A này sẽ được ưu tiên áp dụng. Các nội dung khác không đề cập trong Phụ Lục II.A này được thực hiện như các điều khoản đã ký kết của Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ.
- 3.5. Phụ Lục II.A này được lập thành 04 (bốn) bản gốc bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 03 (ba) bản, Bên B giữ 01 (một) bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*