One Stanley付款辦法

FOR INTERNAL USE ONLY

14/3/2024

支付條款			(A) 120天即供付款	(B) 240天即供付款	(C) 360天即供付款	(D) 360天先住後付#
付款日期			5% (臨訂) -- (S&P) 5% (30天) 90% (120天)	5% (臨訂) -- (S&P) 5% (30天) 90% (240天)	5% (臨訂) -- (S&P) 5% (30天) 5% (90天) 85% (360天)	5% (臨訂) -- (S&P) 5% (30天) 5% (90天) 85% (360天)
折扣 / 優惠	1)	付款辦法 售價	**售價 +0%**	**售價 +2.5%**	**售價 +5.5%**	**售價 +5.5%**
	2)	印花稅優惠 代繳印花稅 (4.25%) (按買家申報的稅率計算)	**售價 +5.0%** **代繳印花稅，上限4.25%** (賣方會代買方繳付所購買的指明住宅物業之買賣合約所須繳付的從價印花稅 4.25% 或 。 賣方代買方繳付的從價印花稅款額上限為成交金額的**4.25%** 超出上限的從價印花稅款額 (如有)，由買方自行承擔)			
	3)	備用二按	**售價 +5.0%** **備用二按** ·**最高貸款額:**樓價25% (一按+二按最高85%) ·**貸款年期:** 最長10年 ·**二按利率: 首24個月 0% (0% 只供本不供息); 第3-4年P (5.875%), 其後 P+1.5% (7.375%)** ·一按銀行必須為賣方認可的指定銀行 (滙豐, 恒生, 中銀, 渣打, 東亞, 花旗) ·須提供入息證明文件 ·須於第一按揭年期完結時或之前**還清所有第二按揭貸款額**			
	4)	提早佔用# (D)360天先住後付	(a) 許可佔用期開始前不少於**30 天以書面申請**准許佔用本物業； (b) **支付樓價15%** (c) 支付**樓價15%作為許可佔用費** (d) 許可佔用期內**應繳**之本物業之***管理費、地租及差餉、管理費按金、特別基金的初期分擔款項、管理費上期、公共設備按金分攤、清理泥頭廢料的費用及在公契下有關本物業的所有按金、收費及款項***； (e) 未有違反許可協議的任何條款及買方按正式合約條款完成本物業的交易及付清樓價餘額及其他款項為前提下，**樓價15%許可佔用費**將全數以**現金回贈形式回贈**並於本物業買賣成交時被賣方直接**用以支付本物業的部份樓價餘額**；			
現金回贈		提早成交 現金回贈	-	120天內付清， 成交金額 1.5% 之現金回贈。 180天內付清， 成交金額 0.75% 之現金回贈。	180天內付清， 成交金額 2.25% 之現金回贈。 240天內付清， 成交金額 1.5% 之現金回贈。 300天內付清， 成交金額 0.75% 之現金回贈。	180天內付清， 成交金額 2.25% 之現金回贈。 240天內付清， 成交金額 1.5% 之現金回贈。 300天內付清， 成交金額 0.75% 之現金回贈。
首3年保修優惠			✓			
合約價底價 百分比			(A) 120天即供付款	(B) 240天即供付款	(C) 360天即供付款	(D) 360天先住後付
	✘代繳印花稅 ✘備用二按		100.00%	102.50%	105.50%	105.50%
	✓代繳印花稅		105.00%	107.50%	110.50%	110.50%
	✓備用二按		105.00%	107.50%	110.50%	110.50%
	✓代繳印花稅 ✓備用二按		110.00%	112.50%	115.50%	115.50%