

# HARGA JUAL PERDANA CLUSTER BANYAN (RS)

# MEGA CLUSTER UBUD

Berlaku per : 10 April 2017

## STANDARD

NO	TIPE	Ukuran	LUAS (M2)		CARA PEMBAYARAN							
			BGN	TNH	CASH KERAS 1 BULAN	CASH TAHAP				KPR		
						12 BULAN	24 BULAN	30 BULAN	30 BULAN	KPR 1	KPR 2	KPR 3
						TANPA DP	TANPA DP	TANPA DP	DP 50% = 29 BLN	DP 5% = 1 BLN	DP 15% = 3 BLN	DP 50% = 29 BLN
1	JAATI	5 X 12	22	60	155,066,642	163,428,079	171,789,516	176,350,299	187,752,258	156,586,904	159,627,426	187,752,258
2	DRAVANTI	6 X 12	27	72	193,539,574	203,975,531	214,411,488	220,103,829	234,334,680	195,437,020	199,231,914	234,334,680
3	TARUNI-A	6 X 12	36	72	217,912,310	229,662,484	241,412,658	247,821,843	263,844,807	220,048,706	224,321,496	263,844,807
4	TARUNI-B	6 X 18	36	108	271,077,036	285,693,935	300,310,834	308,283,688	328,215,823	273,734,654	279,049,890	328,215,823

- Harga dan ketentuan diatas dapat berubah sewaktu - waktu tanpa pemberitahuan terlebih dahulu
- Harga sudah termasuk PPN & Biaya Surat (BBN, BPHTB, AJB)
- Untuk cara bayar KPR : Perhitungan Down Payment (DP) diambil dari Harga pengikatan dikurangi Biaya Surat

IM- 012 /MKT-CMR/III/2017 - TANGGAL 29 Maret 2017

**KETENTUAN CARA BAYAR :**

<b>Uang Tanda Jadi (UTJ) Rp. 2 JUTA</b>	: Pada saat transaksi
<b>1 CASH KERAS (1 BULAN)</b>	
Angsuran 1 : 10%	: Hari ke 15 setelah UTJ
Pelunasan : 90%	: Hari ke 30 setelah UTJ
<b>2 CASH BERTAHAP 12 BULAN (TANPA DP)</b>	
Angsuran 1a : 4.17%	: Hari ke 15 setelah UTJ
Angsuran 1b : 4.17%	: Hari ke 30 setelah UTJ
Angsuran 2 s.d 12 : 91.66% dibagi 11 Bln	: Hari ke 60 s.d hari ke 360 setelah UTJ
<b>3 CASH BERTAHAP 24 BULAN (TANPA DP)</b>	
Angsuran 1a : 2.08%	: Hari ke 15 setelah UTJ
Angsuran 1b : 2.08%	: Hari ke 30 setelah UTJ
Angsuran 2 s.d 24 : 95.84% dibagi 23 Bln	: Hari ke 60 s.d hari ke 720 setelah UTJ
<b>4 CASH BERTAHAP 30 BULAN (TANPA DP)</b>	
Angsuran 1a : 1.67%	: Hari ke 15 setelah UTJ
Angsuran 1b : 1.67%	: Hari ke 30 setelah UTJ
Angsuran 2 s.d 30 : 96.66% dibagi 29 Bln	: Hari ke 60 s.d hari ke 900 setelah UTJ
<b>4 CASH BERTAHAP 30 BULAN (DP 50% = 29 BULAN)</b>	
Angsuran 1a : 0.86%	: Hari ke 15 setelah UTJ
Angsuran 1b : 0.86%	: Hari ke 30 setelah UTJ
Angsuran 2 s.d 29 : 48.28% dibagi 28 Bln	: Hari ke 60 s.d hari ke 870 setelah UTJ
PELUNASAN - 50%	: Hari ke 900 setelah UTJ
<b>5 KPR 1 (DP min. 5% = 1 bulan)</b>	
DP 1a : 2,5%	: Hari ke 15 setelah UTJ
DP 1b : 2,5% + Biaya Surat	: Hari ke 30 setelah UTJ
Akad Kredit - KPR 95%	: 1 bulan sejak pelunasan DP
<b>6 KPR 2 (DP min. 15% = 3 bulan)</b>	
DP 1a : 2,5%	: Hari ke 15 setelah UTJ
DP 1b : 2,5%	: Hari ke 30 setelah UTJ
DP 2 - 3 : 10% dibagi 2 Bln + Biaya Surat	: Hari ke 60 s.d 90 setelah UTJ
Akad Kredit - KPR 85%	: 1 bulan sejak pelunasan DP
<b>7 KPR 3 (DP 50% = 29 bulan)</b>	
DP 1a : 0.86%	: Hari ke 15 setelah UTJ
DP 1b : 0.86%	: Hari ke 30 setelah UTJ
DP 2 - 29 : 48.28% dibagi 28 Bln +Biaya Surat	: Hari ke 60 s.d hari ke 690 setelah UTJ
Akad Kredit - KPR 50%	: 1 bulan sejak pelunasan DP
<b>NOTE:</b>	
1 CASH / CASH TAHAP	: UTJ diperhitungkan di Total Harga
2 KPR	: UTJ diperhitungkan di Total DP

**Harga Jual Termasuk :**

- 1 PPN 10% (Apabila terjadi peraturan pemerintah yang menyebabkan tarif PPN berubah, maka selisihnya ditanggung dan wajib dibayarkan pembeli pada saat pembayaran angsuran)
- 2 Biaya surat surat : BBN & BPHTB, AJB → **KHUSUS KPR : dibayarkan bersamaan Pelunasan DP terakhir** (Segala kekurangan biaya pajak yang mengalami perubahan akibat peraturan pemerintah ditanggung dan wajib dibayarkan pembeli sebelum AJB ditandatangani )

**Harga Jual Belum Termasuk:**

- 1 Cara Bayar KPR : harga belum termasuk Biaya KPR

**CATATAN :**

- 1 Unit yang sudah dibeli tidak dapat ditukar/diganti
- 2 Penandatanganan PPJB ( Perjanjian Pengikatan Jual Beli ) 30 hari setelah tanda jadi
- 3 Bank Pemberi Kredit : **BRI, BNI, BTN, MANDIRI, CIMB NIAGA, OCBC NISP, PANIN**
- 4 **Ketentuan Khusus cara bayar KPR:**
  - a. Pembeli dengan KPR Ke-1: cara bayar yang bisa dipilih KPR 1, KPR 2, Atau KPR 3
  - b. Pembeli dengan KPR Ke-2: cara bayar yang bisa dipilih KPR 2 Atau KPR 3
  - c. Pembeli dengan KPR Ke-3, dst : cara bayar yang bisa dipilih HANYA KPR 3
  - c. Penentuan bahwa pembeli merupakan KPR ke-1, Ke-2, atau Ke-3,dst berdasarkan Analisa BI-Checking yang dilakukan Bank pemberi Kredit pada saat proses KPR dilaksanakan
  - d. Besaran Suku Bunga, Down Payment (DP), dan syarat syarat mengenai KPR akan mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Pemberi Kredit
  - e. Untuk pembeli dengan cara bayar KPR 1, KPR 2 dan KPR 3, wajib mengikuti syarat ketentuan yang berlaku
- 5 Harga dan ketentuan dapat berubah sewaktu waktu tanpa pemberitahuan terlebih dahulu
- 6 Dokumen KPR lengkap wajib diberikan ke developer :
  - a. KPR 1, KPR 2 : maksimal **2 Minggu** setelah UTJ / **Booking Fee**
  - b. KPR 3 : pada saat jatuh tempo **DP ke 25** (25 bulan sejak Uang Tanda Jadi)
- 7 Pengalihan Hak / Ganti Nama **Ke - 1** dikenakan Biaya 2.5% + 2.5% (Pph Final 2.5% + Biaya Admin 2.5%) Untuk Pengalihan Hak / Ganti Nama ke 2, dst berlaku sesuai Surat Pesanan (Pph Final 2.5% + Biaya Admin 2.5%)
- 8 Serah Terima bangunan : **30 bulan sejak Uang Tanda Jadi**

**KHUSUS Pemilihan Unit Tanggal 20 MEI 2017 :**

- 9 Pengalihan Hak / Ganti Nama **Ke - 1** dikenakan Biaya 2.5% + 1% (Pph Final 2.5% + Biaya Admin 1%) Untuk Pengalihan Hak / Ganti Nama ke 2, dst berlaku sesuai Surat Pesanan (Pph Final 2.5% + Biaya Admin 2.5%)
- 10 Serah Terima bangunan : **30 bulan sejak Uang Tanda Jadi (30 november 2019)**

