



LONG ISLAND CITY

购房流程

若您有意购买位于45-40 Vernon Blvd的公寓住宅，请遵循以下流程：

- **提交报价：**您需要填写一份“买方报价单”（Purchaser Submit Offer Form）。
- **发送合同：**我们将把《购房合同》（Purchase Agreement）、销售计划书（Offering Plan）以及所有补充或修订文件直接发送至您的律师审阅。
- **审阅与签署：**您和您的律师将有**五(5)个工作日**的时间进行审阅与签署，并将签署后的协议连同首笔定金一并寄回给开发商（Sponsor）律师。
- **定金金额：**定金总额为住宅购买价格的**百分之十(10%)**，在签署合同时支付。
- **支付方式：**所有款项支票须开具至“Marans Newman Tsolis & Nazinitsky LLC”，并由第三方托管账户（Escrow）统一保管。
- **交割费用：**买方需承担全部成交及交割费用，包括但不限于纽约市转让税（New York City Transfer Tax）、纽约州转让税（New York State Transfer Tax）、豪宅税（Mansion Tax）、营运资金摊款（Contribution to Working Capital）、律师费、贷款相关费用及其他必要支出。
 - **费用详情：**详情请参阅《销售计划书》中“单元交割费用与调整”（Unit Closing Costs and Adjustments）章节以获取完整说明。
- **融资条款：**Paragon LIC 的购房交易**不设融资条件**，买方不得以贷款审批结果作为成交前提（无贷款保护条款）。
- **合同生效：**在买卖双方正式签署完整合同并将已签署的协议返还至您本人或您的律师之前，任何购房协议对开发商均不具约束力。

45-40 Vernon Blvd, Long Island City, NY 11101

The complete offering terms are in an offering plan available from the Sponsor File No. CD25-0193.



LONG ISLAND CITY

概算交易费用

纽约州与纽约市转让税

- 纽约市实产转让税: 房价的 1.425%
- 纽约州转让税:
 - 房价 \$2.999M 以下: 房价的 0.4%
 - 房价 \$3M 以上: 房价的 0.65%

公寓启动资金与基金

- 营运资金: 1 个月的物业管理费
- 储备基金: 1 个月的物业管理费
- 首月完整物业管理费押金: 1 个月的物业管理费

豪宅税

- \$1,000,000 - \$1,999,999: 房价的 1%
- \$2,000,000 - \$2,999,999: 房价的 1.25%
- \$3,000,000 - \$4,999,999: 房价的 1.50%
- \$5,000,000 - \$9,999,999: 房价的 2.25%
- \$10,000,000 - \$14,999,999: 房价的 3.25%

法律与产权费用

- 开发商律师费: \$3,000
- 买方律师费: 取决于情况及律师
- 产权保险、产权调查及登记费: 随房价而变动

贷款相关费用

- 申请费与信用调查: \$1,000 起
- 贷款产权保险: 随房价而变动
- 房屋估价费: 随房价而变动
- 银行律师费: \$1,000 起
- 纽约州抵押贷款登记税: 贷款额的 1.925%
- 房地产税抵押准备金: 取决于交易时间

45-40 Vernon Blvd, Long Island City, NY 11101

The complete offering terms are in an offering plan available from the Sponsor File No. CD25-0193.



LONG ISLAND CITY

买家报价单

日期：2026 年____月____日

房号：_____ 报价金额（\$）：_____ 贷款比例：_____ %

预计成交日期：_____

买方姓名：

1. _____

2. _____

地址：

城市	州	邮编号码
----	---	------

电子邮箱：

出生日期：

买方律师信息

姓名：_____

律所：_____

地址：

城市	州	邮编号码
----	---	------

办公室电话号码_____ 传真号码_____

电子邮箱：

45-40 Vernon Blvd, Long Island City, NY 11101

The complete offering terms are in an offering plan available from the Sponsor File No. CD25-0193.



LONG ISLAND CITY

买方房产经纪人信息（如有）

姓名： _____

电子邮箱： _____ 电话号码： _____

经纪公司： _____

地址： _____

城市

州

邮编号码

45-40 Vernon Blvd, Long Island City, NY 11101

The complete offering terms are in an offering plan available from the Sponsor File No. CD25-0193.



LONG ISLAND CITY

推荐合作律师

Brett Wexler, Esq.
Wexler & Kaufman, PLLC
One Penn Plaza, Suite 3406
New York, NY 10001
Tel (646) 561-4758
Cell (516) 728-6444
Fax (646) 558-0527
BWexler@wkllegal.com

Jeremy H. Wang, Esq.
Law Office of Yeung & Wang PLLC
38-08 Union Street, Suite 11E
Flushing, NY 11354
Tel (718) 888-0090
Fax (347) 244-7123
jwang@ywlawoffice.com

Andrew Luftig, Esq.
Chaves & Perlowitz LLP
111 John Street, Suite 312
New York, NY 10038
Tel (212) 791-5993
al@ccp-law.com

Lina Li, Esq.
Alpha Law
3712 Prince Street, Suite 11A
Flushing, NY 11354
Tel (646) 707-8878
Li@alphalawus.com

Maggie Hu, Esq.
MG Law Group
37-01 Main Street, #309
Flushing, NY 11354
Tel (716) 293-3449
maggie@mglawgp.com

Wilson Pun, Esq.
Pun & Associates, PLLC
36-36 Main Street, 5th Fl
Flushing, NY 11354
Tel (718) 661-0010
Fax (646) 225-5274
wilsonp@punassociates.com

45-40 Vernon Blvd, Long Island City, NY 11101

The complete offering terms are in an offering plan available from the Sponsor File No. CD25-0193.



LONG ISLAND CITY

推荐贷款机构

Chase

Ruthie Xiang

3901 Main St., Flushing, NY 11354

Tel (646) 226-8105

Ruthie.q.xiang@chase.com

NMLS ID: 624470

Popular Bank

Tony Jao

85 Broad Street, New York, NY 10004

Tel (718) 312-2513

tjao@popular.com

NMLS ID: 7536

Cross Country Mortgage

Yusheng (Ron) Liu

37 N 15th St, Ste 108, Brooklyn, NY
11222

Tel (347) 255-2276

ron.liu@ccm.com

NMLS ID: 1408668

Quintessential Mortgage Group

Timmy Mai

399 Knollwood Road Suite 320,
White Plains, NY 10603

Tel (917) 923.6101

Timmy@QMGLLC.com

NMLS ID: 2288650

Wells Fargo Home Mortgage

Brian McNamara

150 E 42nd Street, New York, NY
10017

Tel (212) 214-3993

Cell (646) 306-3037

Brian.p.mcnamara@wellsfargo.com

NMLS ID: 1233483

Jing's Mortgage Team

Jing Rao

38-08 Union Street Suite 11A,
Flushing NY 11354

Tel (718) 635-2088

JRao@JMTLending.com

45-40 Vernon Blvd, Long Island City, NY 11101

The complete offering terms are in an offering plan available from the Sponsor File No. CD25-0193.