第2座正門入口現場實景[1]

現場實景[2]

會所室內泳池現場實景[3]

會所大堂現場實景[4]

龍譽 VIBE CENTRO

- 鄰近港鐵啟德站，步行約5分鐘可達*，穿梭港九新界，享未來落成沙中綫交通優勢[A]
- 龍譽擁區內珍貴海景**優越位置，部分單位更可享郵輪碼頭的璀璨海景**及啟德河河景**
- 高座^分層單位設有2至4房@，實用面積由502至1,147平方呎#；全複式低座^^府邸，設有2至4房@，實用面積由742至1,376平方呎#，部分單位擁獨立私家花園、平台或天台，戶戶珍貴
- 尊尚住客會所 THE VIBE 設計時尚簡約，總面積約**3萬5**千平方呎，提供逾**32**項室內戶外設施，擁**22**米長室外泳池、恆溫室內泳池、按摩池、兒童嬉水池、餐廳、宴會廳、健身室、搏擊擂台、籃球場、羽毛球場、瑜伽室、乒乓球室、室內外兒童樂園區及美容按摩設施等△，同區罕有

現樓單位設於沐寧街9號　歡迎預約參觀
開放時間：上午10時至晚上7時

預約專線：2791 2818

發展項目所位於的區域：啟德　　發展項目所位於的街道名稱及門牌號數：沐寧街9號　　賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目指定的互聯網網站的網址：www.vibecentro.com.hk　　本廣告／宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及／或可能經過電腦修飾處理。準買家如欲了解發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目的資料。

本廣告由賣方發布。賣方：鉅美發展有限公司　賣方之控權公司：海發有限公司、保利置業(香港)有限公司、保利置業集團有限公司　發展項目的認可人士：王明炎　發展項目的認可人士以其專業身分擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：劉榮廣伍振民建築師有限公司　發展項目的承建商：保華建造有限公司　就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：高李葉律師行　已為發展項目的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供融資的認可機構：中國建設銀行(亞洲)股份有限公司、DBS Bank Ltd., Hong Kong Branch、東亞銀行有限公司、中國工商銀行(亞洲)有限公司　已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：海發有限公司　[1,2,3,4]相片1及3於2020年3月16日於發展項目實景拍攝，相片2及4於2020年3月20日於發展項目實景拍攝，有關相片並經電腦修飾處理。有關相片只顯示發展項目其中部分的大概情況，並不反映發展項目及其周圍環境之實際外觀、其真實景觀、環境狀況及所在位置，僅供參考。發展項目四周將會有其他建成及／或未建成之建築物及設施，且發展項目區內及其四周的環境及設施會不時改變。本照片所示之裝置、裝修物料、植物、園景、設施及其他物件等未必會在發展項目或其周邊地區環境出現。賣方建議準買家到發展項目作實地考察，以對該發展項目、其景觀、周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。[3,4,△]會所及／或康樂設施的開放時間和使用均受相關法律、批地文件條件、發展項目之公契條款和實際情況所規定和限制。會所或康樂設施可能需收取費用方可使用。會所及／或康樂設施於發展項目入伙時未必能即時使用。會所及／或康樂設施的名稱僅用於宣傳推廣目的，未必會使用或出現於建築圖則、業權文件或其他法律文件上，有關名稱可能在發展項目落成後有所改變，賣方並無作出任何不論明示或暗示的要約、承諾、陳述或保證。賣方保留權利變更、修改和更改會所及康樂設施的設計、布局、間隔、用途及名稱。相關服務之細節及提供以管理公司及／或有關服務供應商之安排與決定為準。相關服務可能需要另行收費。賣方不就其提供、服務時間、收費及其他細節作出任何要約、承諾、陳述或保證。*專人測試於2020年3月17日由發展項目步行往啟德站的時間計算，資料僅供參考，實際所需時間因應實際路面情況而有所不同。#每個住宅單位的「實用面積」以及在構成住宅單位的一部分範圍內的每個露台、工作平台及陽台(如有)的樓面面積，是按照《一手住宅物業銷售條例》(第621章)的第8條計算出來的。以平方呎表述之面積以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎之方法計算得出，與平方米表達之面積可能有些微差異。詳情以政府有關部門最後批准之圖則為準。有關發展項目的每個住宅物業的實用面積資料，請參閱售樓說明書。**只適用於部份住宅物業。景觀受住宅物業所處層數、座向及周邊建築物及環境影響，每個住宅物業的景觀各有不同，且周邊建築物及環境會不時改變。賣方對景觀並不作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證(不論是否有關海景或河景)。^發展項目的第1座及第2座，為根據本發展項目的地段(即新九龍內地段第6527號)的批地文件之特別條款第(6)(a)(viii)條所述的“東座”。^^發展項目的第3及第5座，均為根據本發展項目的地段(即新九龍內地段第6527號)的批地文件之特別條款第(6)(a)(viii)條所述的“低座”。在本廣告／宣傳資料，“複式”泛指本發展項目第3座及第5座內上下兩層相連設計的個別單位戶型。@2至4房指適用於「該等銷售安排」(定義見下述)所涵蓋的而仍可出售的住宅物業。^港鐵沙中綫項目目前興建中，並可能不時更改，現時港鐵沙中綫尚未完成或啟用。資料來源：港鐵沙田至中環綫網頁(http://www.mtr-shatincentrallink.hk)(2020年4月6日)。“喜迎夏日優惠”指“喜迎夏日現金回贈”優惠及「從價印花稅」優惠，有關條款及條件的全文，詳情請參閱招標文件內的條款及條件。(註：「喜迎夏日現金回贈」優惠及「從價印花稅」優惠只適用於賣方於2019年10月18日發出的銷售安排第46號、於2019年10月22日發出的銷售安排第48號、於2019年10月22日發出的銷售安排第49號、於2019年11月4日發出的銷售安排第50號、於2019年11月4日發出的銷售安排第51號、於2019年11月15日發出的銷售安排第52號、於2019年12月27日發出的銷售安排第54號、於2020年2月4日發出的銷售安排第55號、於2020年3月4日發出的銷售安排第56號、於2020年3月24日發出的銷售安排第57號及58號、於2020年4月15日發出的銷售安排第60號、於2020年4月23日發出的銷售安排第61號、於2020年5月1日發出的銷售安排第63號、於2020年5月4日發出的銷售安排第64號、於2020年5月8日發出的銷售安排第65號及於2020年5月16日發出的銷售安排第66號(統稱為「該等銷售安排」)所涵蓋的而仍可出售的住宅物業)。^^「從價印花稅」優惠只適用於前述之該等銷售安排下之相關招標文件之指定付款計劃：D2(T)及D6(T)90天現金優惠付款計劃、D3(T)及D7(T)90天備用二按貸款付款計劃、K2(T)120天現金優惠付款計劃、K3(T)120天備用二按貸款付款計劃、L2(T)210天現金優惠付款計劃及L3(T)210天備用二按貸款付款計劃，有關條款及條件包括但不限於：賣方確認該物業之正式買賣合約(「正式合約」)之從價印花稅(「從價印花稅」)及任何其他印花稅(包括罰款)由賣方獨自負責。在受限於有關附函本附函之條款及條件的前提下，賣方必須已簽署並將正式合約交付予賣方及賣方必須已按時向賣方支付樓價之10%後，賣方將願意提供予賣方(透過賣方律師或其他賣方以其絕對酌情權認為合適的方式)從價印花稅優惠，其金額相等於正式合約實際應繳之從價印花稅的款項(以第二標準印花稅率計算)或樓價的4.25%，以較低者為準(「從價印花稅優惠」)，「從價印花稅優惠」之發放方式由賣方應用「從價印花稅優惠」以代買方直接向印花稅署署長支付正式合約之從價印花稅(或依情況，其部分)。賣方據有關附函的條款和條件提供的「從價印花稅優惠」不得免除，變更或解除部分或全部不論根據正式合約，臨時合約或依法律賣方應支付從價印花稅及任何其他印花稅(及罰款，如有)的責任。為免生疑問，為計算「從價印花稅優惠」，應假定應支付的從價印花稅的實際適用稅率是第2標準印花稅率。即使實際上從價印花稅應以其他印花稅率計算，該其他印花稅率將不適用及將不予考慮。為免生疑問，賣方提供之「從價印花稅優惠」以該物業不是及不構成一宗更大交易或一系列交易的一部分的基準計算。以下為買方可以提交任何申請「從價印花稅優惠」的先決條件：(a)買方須按照臨時合約的條款及條件按時簽署並向賣方交付正式合約並已向賣方適時支付樓價之10%；及(b)買方須履行及遵守有關附函、臨時合約及正式合約列載的所有條款及條件(包括但不限於買方須於正式合約規定的限期內按時支付加付訂金、部份樓價及樓價餘款)，並必須嚴格遵行時間為要素。另外，賣方提供「從價印花稅優惠」的必要條件為買方必須於正式合約規定的成交日期或之前並依照正式合約完成該物業的買賣。在買方完全遵守及履行於有關附函、臨時合約及正式合約所列的條款及條件及買方完成該物業的買賣的前提下，賣方會將「從價印花稅優惠」的金額用作代買方直接支付就正式合約應繳付之從價印花稅(或依情況，其部分)予印花稅署署長，及後賣方於有關附函中有關「從價印花稅優惠」的責任(如有)將完全解除。由(i)印花稅署署長評估得出應付之賣際從價印花稅(及罰款，如有)與(ii)「從價印花稅優惠」之間的差額(「差額」)須由買方單獨負責支付，而任何其他就正式合約應繳付的或與買方購買該物業有關的印花稅亦須由買方單獨負責支付。買方須按賣方要求之方式準時繳付正式合約應付之所有印花稅(及罰款，如有)中「從價印花稅優惠」涵蓋範圍以外之印花稅(如有)。如買方在任何方面未能遵守、履行或符合有關附函、臨時合約及／或正式合約內任何條款及條件，或如已支付正式合約的從價印花稅後正式合約因任何原因被取消或終止，賣方有權即時追溯撤回及取消「從價印花稅優惠」及要求買方退還賣方全數「從價印花稅優惠」，且在任何情況下不損害賣方於臨時合約、正式合約及／或其他適用法律下之其他全部權利及補救。賣方並有權直接向印花稅署署長取回任何退還的從價印花稅及其他已支付的印花稅(如有)，而無需徵求買方同意(買方據此不可撤銷且無條件地授權賣方行使該權利)。買方須於賣方要求時：(a)立即向賣方全數償還賣方已發放之「從價印花稅優惠」之款項；或(b)(除非買方已應賣方要求於三天內向賣方全數償還該款項)立即採取一切賣方要求之步驟及行動並簽署及向賣方交付已簽署的表格，文件和授權以使賣方能從印花稅署署長退回已付之正式合約應付之從價印花稅及其它印花稅(「退款」)。在扣除「從價印花稅優惠」後，退款的剩餘部分(如有)將歸予買方。為保證賣方享有「從價印花稅優惠」之全數退款的所有人權益，買方無條件及不可撤回地授權賣方代買方向印花稅署署長申請(包括但不限於盡一切作為和簽署及寫上任何表格及文件的日期)以取回已付之從價印花稅及任何就正式合約及與該物業買賣有關之其他印花稅(如有)之退款，及利用已獲得之退款向賣方全數償還已代買方支付之「從價印花稅優惠」之全數金額，及作出任何上述有關申請附帶的行為。買方另外特此授權賣方在任何賣方認為合適的時候使用該等已簽署之表格及文件，並為其填上日期及將之遞交予有關當局。^^^「喜迎夏日現金回贈」優惠只適用於前述之該等銷售安排下之相關招標文件之指定付款計劃：D4(T)及D6(T)90天現金優惠付款計劃、D5(T)及D7(T)90天備用二按貸款付款計劃、K4(T)120天現金優惠付款計劃、K5(T)120天備用二按貸款付款計劃、L4(T)210天現金優惠付款計劃及L5(T)210天備用二按貸款付款計劃，有關條款及條件包括但不限於：鑑於臨時買賣合約的簽署，在符合以下條款及條件下，賣方將向買方提供「喜迎夏日現金回贈」優惠港幣$288,000(兩房單位)/$388,000(三房或以上單位)的現金回贈(“現金回贈”)：買方須已根據臨時買賣合約的條款及條件簽署隨後的正式買賣合約(「正式合約」)；(a)買方須已向賣方支付樓價之10%；(b)在買方已向賣方支付樓價之10%及賣方核實所有相關資料無誤後，賣方將通知買方領取現金回贈港幣$288,000(兩房單位)/$388,000(三房或以上單位)的支票；(c)若有爭議，賣方有最終決定權並對買方具有約束力。倘若賣方已向買方支付現金回贈及倘若買方最終未能根據正式合約完成該物業之成交，或正式合約被終止，解除或取消：(1)買方必須即時向賣方退回現金回贈；及(2)在不損害賣方於正式合約下或在普通法、衡平法或其他方面之權利、申索或補救方法，賣方有權將現金回贈視為到期應付之欠款並據此向買方追償(如適用)先從買方根據正式合約的已付之樓價(“已付之樓價”)中扣除一筆相等於現金回贈之港幣$288,000(兩房單位)/$388,000(三房或以上單位)款項，才將餘額(如有)退予買方以向買方追回現金回贈。本廣告的印製日期：2020年5月28日

保利置業 POLY PROPERTY