

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

BIÊN BẢN BÀN GIAO CĂN HỘ
APARTMENT HANDOVER MINUTES

Căn cứ:

Pursuant to:

- Hợp Đồng mua bán Căn Hộ chung cư số D022610/HDMB/BDR được ký ngày 20/05/2022 giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội và Ông/Bà PENG, YAN-SIANG ("**Hợp Đồng**");

*The Apartment Sale and Purchase Contract No. D022610/HDMB/BDR signed on 20/05/2022 between Hanoi Real-Estate Business and Services Joint Stock Company and Mr. (Ms.)PENG, YAN-SIANG ("**Contract**");*

Biên bản bàn giao Căn Hộ này được lập ngày 05, tháng 01, năm 2024 bởi và giữa Các Bên có tên sau đây:

This Apartment handover minutes is made on, by and between the following Parties:

BÊN BÁN:

SELLER:

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI
HANOI REAL ESTATE BUSINESS AND SERVICES JOINT STOCK COMPANY

Trụ sở chính : Số 324 phố Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
Head Office No. 324, Tay Son Street, Nga Tu So Ward, Dong Da district, Hanoi

Điện thoại : 024 356 43 666
Telephone 024 356 43 666

Fax : 024 356 42 777

Tài khoản số : 01100018000784 tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – CN Láng Hạ
Account No. 01100018000784 at Southeast Asia Commercial Joint Stock Bank – Lang Ha Branch

Mã số thuế : 0101437004
Tax code 0101437004

Người đại diện theo pháp luật : Bà Đặng Thị Hà Nguyên

Legal Representative Ms. Dang Thi Ha Nguyen

Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Title Chairperson of the Board of Directors

BÊN MUA:

PURCHASER:

Họ và tên : PENG, YAN-SIANG

Full name : PENG, YAN-SIANG

Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu số : 360342996 cấp ngày 20/12/2021 tại Ministry of Foreign Affairs

ID Card/Passport No : 360342996 issued on 20/12/2021 by Ministry of Foreign Affairs

Địa chỉ liên hệ : Khu đô thị sinh thái Sông Hồng Thủ Đô, Đường Lý Nam Đế, TP.Vĩnh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc

Contact address : The Song Hong Thu Do Ecological Urban Area, Ly Nam De Street, Vinh Yen City, Vinh Phuc

Điện thoại : 0886045814

Telephone : 0886045814

Email : paulinoversea@gmail.com

Tài khoản số : 9141250037151 tại Ngân hàng First Commercial Bank

Account number : 9141250037151 at Bank of First Commercial Bank

Sau khi kiểm tra và tiến hành đo đạc Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ D022610, Tầng 26, Nhà Chung Cư Công trình hỗn hợp dịch vụ, văn phòng và nhà ở tại lô số 1, ô đất 4.1CC đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội ("Căn Hộ"), Bên Bán và Bên Mua đồng ý ký Biên bản này với các điều kiện dưới đây:

After inspecting and measuring the Usable Area of the Apartment D022610, 26 Floor, Apartment Building named Complex building of service, office and residence at lot 1, land plot 4.1CC, Le Van Luong Street, Nhan Chinh ward, Thanh Xuan district, Hanoi ("Apartment"), the Seller and the Purchaser mutually agree to sign this Minutes with the following terms and conditions:

1. Bên Bán đã chuyển giao cho Bên Mua và Bên Mua đã tiếp nhận, quản lý và sử dụng Căn Hộ, bộ chìa khóa Căn Hộ cùng các tài liệu có liên quan đến việc sử dụng Căn Hộ (theo danh mục đính kèm).

The Seller has handed over to the Purchaser and the Purchaser has taken possession, managed and used the Apartment, received the keys of Apartment and documents related to the use of the Apartment (according to the attached list).

2. Bên Mua đã kiểm tra và xác nhận rằng:

The Purchaser has inspected and verified that:

- Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế là: 62,37 m²

The actual Usable Area of the Apartment is: 62,37 m²

- Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thỏa thuận trong Hợp Đồng: 61,28 m²

Usable Area of the Apartment as agreed under the Contract: 61,28 m²

- Diện tích chênh lệch giữa Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế và Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ trong Hợp Đồng: $\pm 1,09 \text{ m}^2$

The difference of area between the actual Usable Area and the Usable Area of the Apartment under the Contract: $\pm 1,09 \text{ m}^2$.

- Bằng việc ký Biên bản bàn giao này, Bên Mua đã chấp nhận phần diện tích chênh lệch Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ tại thời điểm bàn giao và sẽ thanh toán theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 của Hợp Đồng này.

By signing this handover Minutes, The Purchaser has accepted the difference in the Useable Area of the Apartment at the time of handing over and will pay according to the provisions of Clause 3, Article 3 of the Contract.

3. Bên Mua đã xem xét kỹ lưỡng và chỉ ra toàn bộ những công việc cần chỉnh sửa, hoàn thiện nốt trước khi bàn giao và Bên Bán đồng ý sẽ chỉnh sửa, hoàn thiện một số công việc được liệt kê dưới đây (nếu có) trong vòng ngày kể từ ngày Hai Bên ký Biên bản này:

.....
.....

The Purchaser has carefully reviewed and pointed out all the works that need to be corrected, completed before handing over and the Seller agrees to modify, complete a number of the works listed below (if any) within days from the date of signing of this Minutes:

.....
.....

4. Bên Mua đồng ý thanh toán cho đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý Phí quản lý hàng tháng và thanh toán cho các đơn vị cung cấp dịch vụ các chi phí sử dụng các dịch vụ tiện ích khác như điện, nước, truyền hình cáp, vệ tinh (nếu có), viễn thông, thông tin liên lạc và các chi phí liên quan khác (nếu có) theo thỏa thuận giữa Bên Mua và đơn vị cung cấp dịch vụ.

The Purchaser agrees to pay the management service suppliers the monthly Management fee, and pay the service suppliers the other utilities expenses such as electricity, water, cable television, satellite television (if any), telecommunications, communications and other related expenses (if any) as agreed between the Purchaser and the service suppliers.

5. Bên Mua đồng ý rằng nếu Bên Mua không sử dụng, cư trú tại Căn Hộ sau thời điểm bàn giao Căn Hộ theo Biên bản bàn giao này, Bên Mua vẫn phải thanh toán Phí quản lý cho Bên Bán.

The Purchaser agrees that in case the Purchaser fails to use, reside in the Apartment after the handover date of the Apartment under this Handover minutes, the Purchaser shall be still obligated to pay for the Management fee to the Seller.

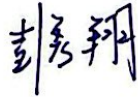
6. Bên Mua cam kết tôn trọng và tuân thủ Nội Quy Nhà Chung Cư trong suốt quá trình sở hữu và sử dụng Căn Hộ.

The Purchaser commits to respect and comply with the Internal Rules of Apartment Building during the process of using and owning the Apartment.

Biên bản này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành ba (04) bản gốc song ngữ Việt-Anh và có giá trị pháp lý như nhau, Bên Bán giữ hai (03) bản và Bên Mua giữ một (01) bản. Trường hợp có mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Việt và tiếng Anh thì nội dung tiếng Việt được ưu tiên áp dụng./.

This Minutes shall take effect from the date of signing and is made in three (04) bilingual originals in English and Vietnamese with the equal legal validity, the Seller shall keep two (03) originals and the Purchaser shall keep one (01) original. In case there is inconsistency between the Vietnamese version and English version, the Vietnamese version shall prevail./.

**XÁC NHẬN CỦA BÊN MUA
CONFIRMATION OF THE BUYER**



PENG YAN SIANG.

**XÁC NHẬN CỦA BÊN BÁN
CONFIRMATION OF THE SELLER**

**Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Chairperson of the Board of Directors**



**Dang Thi Ha Nguyen
Dang Thi Ha Nguyen**

BIÊN BẢN BÀN GIAO THIẾT BỊ, PHỤ KIỆN, TÀI LIỆU

(Đính kèm Biên bản bàn giao căn hộ)

Căn cứ:

- Hợp Đồng mua bán Căn Hộ chung cư số **D022610/HĐMB/BDR** ngày 20/05/2022 ký giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kinh doanh Bất Động Sản Hà Nội và Tổ chức/Ông/Bà PENG, YAN-SIANG ("Hợp Đồng Mua Bán")
- Căn cứ Thông báo bàn giao Căn Hộ ngày

I. THÀNH PHẦN:

1. BÊN BÀN GIAO:

Ông/Bà: *Đang Thị Hà Nguyễn*

Ông/Bà: *Chu Anh Tuấn*

Ông/Bà:

- Chức danh: Chủ đầu tư

- Chức danh: BQLTN/Công ty VPMS

- Chức danh: Ban QLDA

2. BÊN NHẬN:

Ông/Bà: PENG, YAN-SIANG

- Chủ hộ

Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu số : 360342996 cấp ngày 20/12/2021 tại Ministry of Foreign Affairs

Nơi đăng ký cư trú : 0

Địa chỉ liên hệ : Khu đô thị sinh thái Sông Hồng Thủ Đô, Đường Lý Nam Đế, TP.Vĩnh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc

Điện thoại liên hệ : 0886045814

Email : paulinoversea@gmail.com

II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM

Hôm nay, vào hồi ... h ... ngày *05* tháng *01* năm *2022*, Tại căn hộ số: *10* tầng *8* tòa *D02* Dự án Công trình hỗn hợp dịch vụ, văn phòng và nhà ở tại lô số 1, ô đất 4.1 CC đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Hai bên cùng thực hiện việc bàn giao thiết bị, phụ kiện thiết bị của căn hộ ... cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG BÀN GIAO	ĐƠN VỊ TÍNH	SỐ LƯỢNG	TÌNH TRẠNG	GHI CHÚ
1	Danh mục vật liệu và trang thiết bị căn hộ theo phụ lục 01 đính kèm HĐMB		<i>19</i> <i>Tư</i>	<i>m2</i>	
2	Chìa khóa cửa chính		<i>01</i>		<i>03 chìa/bộ</i>
3	Thẻ từ cửa chính		<i>02</i>		<i>02 thẻ</i>
4	Chìa khóa cửa WC		<i>-</i>		
5	Chìa khóa phòng ngủ		<i>02</i>		<i>06 chìa/2 bộ</i>
6	Chìa khóa lô gia		<i>01</i>		<i>03 chìa/bộ</i>
7	Sổ tay Cư dân		<i>-</i>		
8	Bản vẽ hoàn công căn hộ		<i>01</i>		

Các bên cùng kiểm tra lại nội dung biên bản và ký xác nhận. Biên bản được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, bên nhận giữ 02 bản, bên giao giữ 02 bản.

CHỦ ĐẦU TƯ

BQLTN/ VPMS

BQLDA

BÊN NHẬN
CHỦ CĂN HỘ



[Signature]
ĐẠI DIỆN

[Signature]
T. H. Ninh

[Signature]
PENGY YAN SHANG

[Signature]
PHÓ GIÁM ĐỐC
Chu Anh Tuấn