

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

BIÊN BẢN THANH LÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ

Số: D012611/BBTL

Dự án 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

LIQUIDATION AGREEMENT OF SALE CONTRACT

No: D012611/BBTL

Project of 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

Căn cứ:

Pursuant to:

- *Hợp đồng mua bán Căn Hộ chung cư số D012611/HĐMB/BDR ký kết giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội và Ông/Bà/Tổ chức PENG, YAN-SIANG ngày 17/06/2022 và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung đính kèm Hợp Đồng này ("Hợp Đồng");*

The Apartment sale contract No. D012611/HĐMB/BDR signed between the Hanoi Real Estate Business and Services Joint Stock Company and Mr./Ms./Organization PENG, YAN-SIANG, date on 17/06/2022 with amended and supplemented documents, appendices attached to the Apartment sale contract ("Sale Contract");

- *Đơn đề nghị tự làm Giấy chứng nhận của Ông/Bà/Tổ chức PENG, YAN-SIANG*
Application for self-performance of obtaining the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land-attached assets by Mr./Ms./Organization PENG, YAN-SIANG

Hôm nay, ngày 04/10/2024, tại Văn phòng Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội, Chúng tôi gồm:

Today, on the date of 04/10/2024, at Hanoi Real Estate Business and Services Joint Stock Company's Department, We include:

I. BÊN BÁN CĂN HỘ:

SELLER OF THE APARTMENT:

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

(Sau đây gọi là “Bên Bán”)
(hereinafter referred to as Seller)

**II. BÊN MUA CĂN HỘ:
BUYER OF THE APARTMENT**

Họ và tên : PENG, YAN-SIANG
Full name : PENG, YAN-SIANG
CCCD/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. Vinh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc
Contact address : The Song Hong Thu Do Ecological, Ly Nam De, Vinh Yen city, Vinh Phuc
Điện thoại : 0886045814
Telephone : 0886045814
Email : paulinoversea@gmail.com

(Sau đây gọi là “Bên Mua”)
(hereinafter referred to as Buyer)

(Bên Bán và Bên Mua gọi riêng là Bên và gọi chung là Các Bên)
(The Seller and the Buyer hereinafter separately referred to as the “Party” and collectively referred to as the “Parties”)

Các Bên thỏa thuận và thống nhất ký Biên bản thanh lý Hợp Đồng này (“Biên Bản”) với các nội dung và điều khoản chi tiết như sau:

The Parties agree to sign this Liquidation Agreement of Sale Contract (“Agreement”) with the following detailed contents and terms:

Điều 1. Nghĩa vụ tài chính của Bên Mua theo Hợp Đồng

Article 1. Financial obligations of the Buyer under the Sale Contract

1.1. Các Bên xác nhận, tính đến thời điểm ký Biên Bản này, Bên Mua đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với Bên Bán theo Hợp Đồng như sau:

The Parties confirm that, until the time of signing this Agreement, the Buyer has fulfilled the financial obligations to the Seller under the Sale Contract as follows:

Stt No.	Nội dung Contents	Giá trị phải thanh toán (VNĐ) (1) Total Amount (VND)	Giá trị đã thanh toán (VNĐ) (2) Amount Paid (VND)	Giá trị còn phải thanh toán (3) = (1) – (2) Remaining amount to be paid
1.	Tổng số tiền mà Bên	4.456.347.964	4.456.347.964	0

	Mua phải thanh toán tính đến thời điểm ký Biên Bản này theo Hợp Đồng ([100%] Giá Bán Căn Hộ đã bao gồm thuế GTGT, không bao gồm kinh phí bảo trì) sau điều chỉnh (nếu có) <i>The total amount shall be paid by the Buyer to the signing date of this Agreement under the Sale Contract ([100%] of the Apartment Selling Price inclusive of VAT, excluding maintenance fee) - after adjustment (if any)</i>			
2.	Kinh phí bảo trì phần Sở Hữu Chung của Nhà Chung Cư <i>The Maintenance fee for the shared ownership area of the Apartment Building</i>	81.131.555	81.131.555	0
	Tổng cộng giá trị còn phải thanh toán <i>Total remaining amount to be paid</i>			0

- 1.2 Bên Bán đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác của mình đối với Bên Mua theo quy định của Hợp Đồng.
The Seller has fulfilled financial obligations and other obligations to the Buyer as stipulated in the Sale Contract.

Điều 2. Cam kết của Các Bên

Article 2. Commitments of the Parties

- 2.1. Bên Bán đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ bàn giao Căn Hộ và các nghĩa vụ khác của Bên Bán theo đúng quy định của Hợp Đồng và các thỏa thuận khác giữa Các Bên (nếu có).
The Seller has fully fulfilled the obligation for handover of the Apartment and other obligations of the Seller in accordance with the provisions of the Sale Contract and other agreements between the Parties (if any).
- 2.2. Bên Mua cam kết kể từ ngày ký Biên Bản này, Bên Mua sẽ không có bất kỳ tranh chấp, khiếu kiện hay khiếu nại về bất kỳ trách nhiệm, nghĩa vụ nào của Bên Bán liên quan đến Hợp Đồng ngoại trừ các nghĩa vụ được bảo lưu theo quy định tại Khoản 3.1 Điều 3 của Biên Bản này, đồng thời đảm bảo cho Bên Bán được miễn trừ trách nhiệm đối với bất kỳ tranh chấp, khiếu kiện hay khiếu nại nào phát sinh từ bất kỳ bên thứ ba nào đối với Bên Mua liên quan đến Hợp Đồng.
The Buyer hereby commits that from the date of signing this Agreement, the Buyer does not raise any disputes, claims, or complaints regarding any responsibilities or obligations of the Seller related to the Sale Contract, except for the obligations

42.

reserved as stipulated in Clause 3.1 Article 3 below of this Agreement. Additionally, the Buyer ensures that the Seller shall be exempted from any liability for any disputes, claims or complaints arising from any third party concerning the contents stated in this Article.

- 2.3. Trường hợp có sai sót trong quá trình tính toán và số liệu mà Bên Bán hoặc Bên Mua chứng minh được là sai theo các điều khoản, điều kiện của Hợp Đồng mà Các Bên đã ký thì Bên kia phải chấp nhận số liệu tính toán điều chỉnh.
In case of arising any errors in the calculation process and data demonstrated by either the Seller or the Buyer may prove such errors according to the terms and conditions of the Sale Contract signed by the Parties, the other Party has to accept the adjusted calculation data.

Điều 3. Các nghĩa vụ được bảo lưu

Article 3. Reserved obligations

- 3.1 Không phụ thuộc vào việc thanh lý Hợp Đồng theo Biên Bản này, Bên Bán vẫn có các nghĩa vụ sau:
Regardless of the liquidation of the Sale Contract according to this Agreement, the Seller still has the following obligations:
- Cung cấp các tài liệu thuộc nghĩa vụ của Bên Bán để Bên Mua tiến hành thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận đối với Căn Hộ tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
Providing the documents related to the Seller's obligations for the Buyer to carry out procedures to apply for the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land-attached assets of the Apartment at the competent State authority.
 - Bảo hành Căn Hộ theo quy định của Hợp Đồng và quy định của pháp luật.
Providing warranty for the Apartment as stipulated in the Sale Contract and the provisions of the law
- 3.2. Không phụ thuộc vào việc thanh lý Hợp Đồng theo Biên Bản này, Bên Mua vẫn có các nghĩa vụ sau:
Regardless of the liquidation of the Sale Contract according to this Agreement, the Buyer still has the following obligations:
- Tuân thủ Nội Quy và các quy định khác liên quan đến Căn Hộ và/hoặc Dự Án do Bên Bán/ Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành Nhà Chung Cư ban hành vào từng thời điểm (bao gồm cả danh mục sở hữu chung riêng theo quy định của Hợp Đồng hoặc/và Nội Quy);
Complying with the Internal Rules and other relevant provisions regarding the Apartment and/or the Project issued by the Seller/Operation and Management Enterprise of Apartment Building from time to time (including the private-shared ownership list as stipulated in the Sale Contract and/or the Internal Rules).
 - Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp Đồng còn có giá trị áp dụng thực hiện sau ngày ký Biên Bản này.
Other obligations as stipulated in the Contract shall remain effective and implement after the date of signing this Agreement.

Điều 4. Điều khoản thi hành

Article 4: Implementing provisions

- 4.1. Các Bên đã đọc toàn bộ, hiểu rõ, chấp nhận và cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung đã thống nhất tại Biên Bản này.
The Parties have read, understood, accepted and committed to fully and completely implementing all provisions hereof.

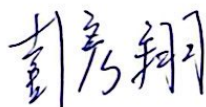
- 4.2. Kể từ thời điểm Các Bên ký Biên Bản này, toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Các Bên theo Hợp Đồng sẽ chấm dứt hiệu lực trừ các nghĩa vụ được bảo lưu theo quy định tại Điều 3 của Biên Bản này.

From the time the Parties sign this Agreement, all rights and obligations of the Parties under the Contract will be terminated, except for the reserved obligations as stipulated in Clause 3 of this Agreement.

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

This Liquidation Agreement shall take effect from the date of signing and is made in 04 (four) English - Vietnamese bilingual originals with equal validity. The Seller keeps 03 (three) originals, The Buyer 1 keeps 01 (one) original for its implementation. In case of discrepancy between the Vietnamese and English contents, the Vietnamese content shall prevail./.

BÊN MUA
THE BUYER

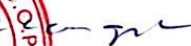


PENG, YAN-SIANG
PENG, YAN-SIANG

 ĐẠI DIỆN BÊN BÁN 
REPRESENTATIVE OF THE SELLER

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




Đặng Thị Hà Nguyên
Đặng Thị Hà Nguyên

