THE DIAMOND
RESIDENCE

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ
APARTMENT SALE CONTRACT

Số: D022709/HĐMB/BDR

No: D022709/HDMB/BDR

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

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

Giữa

Between

BÊN BÁN

The SELLER

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI

HANOI REAL ESTATE BUSINESS AND SERVICES JOINT STOCK COMPANY

Và

and

BÊN MUA

The BUYER

BÀ TSAN, LI HSIEN

MR. TSAN, LI HSIEN

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2023

Hanoi, dated on 18/08/2023

Scanned with CamScanner

THE DIAMOND
RESIDENCE

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2023
Ha Noi, date on 18/08/2023

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ
APARTMENT SALE CONTRACT

Số: D022709/HĐMB/BDR
No.: D022709/HĐMB/BDR

CĂN CỨ:
PURSUANT TO:

- Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

  The Civil Code No. 91/2015/QH13 dated 24/11/2015 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;

- Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

  Law on Real Estate Trading No. 66/2014/QH13 dated 25/11/2014 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;

- Luật Nhà Ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

  Law on Housing No. 65/2014/QH13 dated 25/11/2014 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;

- Luật Bảo vệ người tiêu dùng số 59/2010/QH12 ngày 17/11/2010 của Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;

  Law on Protection of Consumer rights 59/2010/QH12 dated 17/11/2010 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ hướng dẫn Luật nhà ở; sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021;

  Decree No. 99/2015/NĐ-CP dated 20/10/2015 of the Government guiding the Law on housing; amended, supplemented by Decree No. 30/2021/NĐ-CP dated 26/3/2021;

- Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

  Decree No. 02/2022/NĐ-CP dated 06/01/2022 of the Government guiding the implementation of certain articles of the Law on Real Estate Trading;

Scanned with CamScanner

THE DIAMOND RESIDENCE

- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai Bên.
  Pursuant to the needs and capabilities of Parties.

Các Bên dưới đây gồm:
Parties below include:

I. BÊN BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ (sau đây gọi tắt là Bên bán)
SELLER OF THE APARTMENT (hereinafter referred to as 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*

II. BÊN MUA CĂN HỘ CHUNG CƯ (sau đây gọi tắt là Bên mua)
BUYER OF THE APARTMENT (hereinafter referred to as Buyer):

Họ và tên	:	**TSAN, LI HSIEN**
Full name	:	***TSAN, LI HSIEN***
Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu số	:	360993723 cấp ngày 11/11/2022 tại Ministry of Foreign Affairs
ID Card/Passport No	:	*360993723 issued on 11/11/2022 by Ministry of Foreign Affairs*
Địa chỉ liên hệ	:	Số 2 đường Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Contact address	:	*No 2 Pham Van Bach Street, Yen Hoa, Cau Giay, Hanoi, Vietnam*

Scanned with CamScanner

Điện thoại	:	886939969888; 0944164021
Telephone	:	*886939969888; 0944164021*
Email	:	tiffanytsan0128@yahoo.com.tw; pm@vietnamtophouse.vn

Hai Bên đồng ý ký kết bản Hợp đồng mua bán Căn hộ chung cư này với các điều, khoản sau đây:

Parties agree to mutually enter into this Apartment Sale Contract with the following articles, clauses:

Điều 1. Giải thích từ ngữ

Article 1. Definitions

Trong Hợp đồng này các từ và cụm từ dưới đây được hiểu như sau:

In this Contract, the following words and phrases shall be understood as follows:

1. **"Căn hộ"** là Căn hộ có công năng sử dụng để ở và các phần diện tích có công năng sử dụng khác (nếu có) trong Nhà chung cư được bán theo Hợp đồng này, bao gồm: "Căn hộ" được xây dựng theo cấu trúc kiểu khép kín theo thiết kế đã được phê duyệt thuộc Nhà chung cư do Công ty Cổ Phần Dịch vụ và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội đầu tư xây dựng với các thông tin, đặc điểm của Căn hộ chung cư được mô tả tại Điều 2 của Hợp đồng này và "Phần diện tích khác" trong Nhà chung cư (nếu có) và các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với Căn hộ và các phần diện tích khác mà Bên mua sẽ mua từ Bên bán theo thỏa thuận giữa các bên tại Hợp đồng này; "phần diện tích khác" là các phần diện tích trong Nhà chung cư không nằm trong diện tích sàn xây dựng Căn hộ nhưng được bán cùng với Căn hộ tại Hợp đồng này.

   *"**Apartment**" means the Apartment with residential use and other functional areas (if any) in the Apartment Building sold under this Contract, including: "Apartment" built under closed-type structure according to the approved design of the Apartment Building invested by Hanoi Real Estate Business and Services Joint Stock Company with the information and specifications of the Apartment described in Article 2 of this Contract and "Other areas" in the Apartment Building (if any) and technical equipment for private use attached to the Apartment and other areas that the Buyer shall purchase from Seller pursuant the agreement between the parties in this Contract; "other area" means the areas in the Apartment Building that are not included in the construction floor area of the Apartment but are sold together with the Apartment in this Contract.*

2. **"Nhà chung cư"** là toàn bộ Nhà chung cư có Căn hộ mua bán do Công ty Cổ Phần Dịch vụ và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội làm Chủ đầu tư, bao gồm các Căn hộ, diện tích kinh doanh, thương mại và các công trình tiện ích chung của tòa nhà, kể cả phần khuôn viên (nếu có) được xây dựng tại ô quy hoạch số 4.1CC đường Lê Văn Lương thuộc dự án Công trình hỗn hợp dịch vụ, văn phòng và nhà ở, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

   *"**Apartment Building**" means the entire Apartment Building with the Apartment for sale and purchase by Hanoi Real Estate Business and Services Joint Stock Company as the Investor, including Apartments, business, and commercial areas and common utility works of the building, including the premises (if any) which are built in the planning plot No 4.1CC, Le*

Scanned with CamScanner

Van Luong Street under the Project of Complex building of service, office and residence, Nhan Chinh ward, Thanh Xuan district, Hanoi.

3. "**Hợp đồng**" là Hợp đồng mua bán Căn hộ chung cư này và toàn bộ các phụ lục, tài liệu đính kèm cũng như mọi sửa đổi, bổ sung bằng văn bản đối với Hợp đồng này do các bên lập và ký kết trong quá trình thực hiện Hợp đồng này.
*"**Contract**" means this Apartment Sale Contract and all its appendices and attached documents as well as any written amendments and supplements to this Contract made and signed by the parties during the performance of this Contract.*

4. "**Giá bán căn hộ**" là tổng số tiền bán Căn hộ được xác định tại Điều 3 của Hợp đồng này *"**Apartment selling price**" is the total selling price of the Apartment as determined in Article 3 of this Contract.*

5. "**Bảo hành nhà ở**" là việc Bên bán căn hộ chung cư thực hiện trách nhiệm bảo hành Căn hộ chung cư theo quy định của Điều 20 Luật Kinh doanh bất động sản để khắc phục, sửa chữa, thay thế các hạng mục được liệt kê cụ thể tại Điều 9 của Hợp đồng này khi bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi vận hành sử dụng không bình thường mà không phải do lỗi của người sử dụng Căn hộ gây ra trong khoảng thời gian bảo hành theo quy định của Pháp luật nhà ở, pháp luật xây dựng và theo thỏa thuận trong Hợp đồng này.
*"**Housing warranty**" means that the Seller of the Apartment assume the responsibility to provide the Apartment warranty according to the provisions of Article 20 of the Law on Real Estate Trading in order to remedy, repair or replace the items listed in Article 9 of this Contract when they are damaged, defective or operated abnormally and not caused by the fault of the Apartment user during the warranty period as prescribed by the Law on Housing, Law on Construction and pursuant to this Contract.*

6. "**Diện tích sàn xây dựng căn hộ**" là diện tích sàn xây dựng của Căn hộ bao gồm cả phần diện tích ban công và lô gia gắn liền với Căn hộ đó được tính từ tim tường bao, tường ngăn Căn hộ, bao gồm cả diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong Căn hộ. *"**Construction floor area of the apartment**" is the construction floor area of the Apartment, including the area of the balcony and the loggia attached to the Apartment, calculated from the center of the surrounding walls, dividing walls of the Apartment, including the floor area with columns, technical boxes located inside the Apartment.*

7. "**Diện tích sử dụng căn hộ**" là diện tích sàn xây dựng được tính theo kích thước thông thủy của Căn hộ: bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong Căn hộ và diện tích ban công, lô gia gắn liền với Căn hộ đó; không tính tường bao ngôi nhà, tường phân chia các Căn hộ và diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong Căn hộ. Khi tính diện tích ban công, lô gia thì tính toàn bộ diện tích sàn, trường hợp ban công, lô gia có phần diện tích tường chung thì tính từ mép trong của tường chung được thể hiện rõ trong bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn hộ đã được phê duyệt *(kích thước thông thủy là kích thước được đo đến mép trong của lớp hoàn thiện tường/vách/đố kính/lan can sát mặt sàn (không bao gồm các chi tiết trang trí nội thất như ốp chân tường/gờ/phào.....));* diện tích sử dụng Căn hộ được ghi vào Giấy chứng nhận cấp cho người mua Căn hộ.
*"**Apartment usable area**" is the construction floor area calculated according to the clearance dimensions of the Apartment: including the area of walls separating the rooms inside the Apartment and the area of balconies and loggias attached to the Apartment; excluding the*

H 0243 2020 211 | A 25 Lê Văn Lương, Hà Nội
E cskh_thediamond@brggroup.vn | W www.diamondresidence.com.vn

Scanned with CamScanner

plot 4.1CC, Le Van Luong Street, Nhan Chinh ward, Thanh Xuan district, Hanoi with Hanoi Real Estate Business and Services Joint Stock Company as the Investor.

18. **"Sự kiện bất khả kháng"** là sự kiện xảy ra một cách khách quan mà mỗi Bên hoặc các Bên trong Hợp đồng không thể lường trước được và không thể khắc phục được để thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng, mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép. Các trường hợp được coi là sự kiện bất khả kháng được các bên nhất trí thỏa thuận cụ thể tại Điều 14 của Hợp đồng.
*"**Force majeure event**" means an objectively occurring event that either Party or the Contracting Parties cannot foresee and cannot overcome in order to perform its obligations under the Contract, despite having taken all necessary measures within its ability. Cases that are considered force majeure events are specifically agreed upon by the parties in Article 14 of the Contract.*
19. **"Pháp luật"** là các văn bản quy phạm Pháp luật có hiệu lực theo quy định của pháp luật Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam mà các Bên thỏa thuận áp dụng để điều chỉnh Hợp đồng này hoặc có liên quan đến Hợp đồng này và các quy định không nêu tại Hợp đồng này nhưng các Bên buộc phải tuân thủ theo quy định của Pháp luật Việt Nam.
*"**Law**" means legal documents in force in accordance with the laws of the Socialist Republic of Vietnam that the Parties agree to apply to govern this Contract or related to this Contract and provisions not mentioned in this Contract but the Parties are required to comply with pursuant to the provisions of Vietnamese Law.*
20. **"Ngày làm việc"** là bất kỳ ngày nào trừ thứ Bảy, chủ Nhật và các ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của Pháp luật.
*"**Business Day**" means any day excluding Saturday, Sunday and public holidays, Tet holidays pursuant to the Law.*
21. **"Ngày bàn giao thực tế"** là ngày các Bên ký kết Biên bản bàn giao Căn hộ hoặc ngày Bên mua được coi là chính thức nhận bàn giao Căn hộ theo quy định tại Hợp đồng.
*"**Actual handover date**" is the date the Parties sign the Minutes of handing over the Apartment or the date the Buyer is considered to have officially taken over the Apartment according to the provisions of the Contract.*
22. **"Biên bản bàn giao Căn hộ"** là Biên bản được ký kết giữa Bên bán và Bên mua hoặc người đại diện theo ủy quyền của Bên mua để xác nhận việc giao nhận Căn hộ theo quy định của Hợp đồng.
*"**Minutes of Apartment Handover**" means the Minutes signed between the Seller and the Buyer or the Buyer's authorized representative to confirm the handover of the Apartment in accordance with the provisions of the Contract.*
23. **"Chủ đầu tư"** là Công ty Cổ Phần Dịch vụ và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội (Bên bán).
*"**Investor**" means Hanoi Real Estate Business and Services Joint Stock Company (Seller).*

Điều 2. Đặc điểm của Căn hộ mua bán

Article 2. Specifications of the Apartment for sale

Bên bán đồng ý bán và Bên mua đồng ý mua Căn hộ chung cư với đặc điểm như sau:

The Seller agrees to sell and the Buyer agrees to buy the Apartment with the following specifications:

T.T

Scanned with CamScanner

THE DIAMOND
RESIDENCE

1. Đặc điểm của Căn hộ mua bán:
Specifications of Apartment for sale:

a) Căn hộ số: D022709 tại tầng (tầng có Căn hộ): 27, 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.
Apartment No.: D022709 on 27 floor (floor with the Apartment), 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.

b) Diện tích sử dụng Căn hộ là: 106,91 m^2. Diện tích này được tính theo kích thước thông thủy (gọi chung là diện tích thông thủy) theo quy định tại khoản 7 Điều 1 của Hợp đồng này và là căn cứ để tính tiền mua Căn hộ quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này;
The Apartment usable area is: 106,91 m^2. This area is calculated according to the clearance dimensions (collectively referred to as the clearance area) according to the provisions of Clause 7 Article 1 of this Contract and is the basis for calculating the selling price of the Apartment specified in Article 3 of this Contract;

Hai Bên nhất trí rằng, diện tích sử dụng ghi tại điểm này chỉ là tạm tính và có thể tăng lên hoặc giảm đi theo thực tế đo đạc tại thời điểm bàn giao Căn hộ. Bên mua có trách nhiệm thanh toán số tiền mua Căn hộ cho Bên bán theo diện tích thực tế khi bàn giao Căn hộ; trong trường hợp diện tích sử dụng thực tế chênh lệch cao hơn hoặc thấp hơn không vượt quá 1% (một phần trăm) so với diện tích ghi trong Hợp đồng này thì hai Bên không phải điều chỉnh lại giá bán Căn hộ. Nếu diện tích sử dụng thực tế chênh lệch vượt quá 1% (một phần trăm) so với diện tích ghi trong Hợp đồng này thì giá bán Căn hộ sẽ được điều chỉnh lại theo diện tích đo đạc thực tế khi bàn giao Căn hộ.
The Parties agree that the usable area stated at this point is only an estimate and can increase or decrease according to the actual measurement at the time of handing over the Apartment. The Buyer is responsible for paying the purchase price of the Apartment to the Seller according to the actual area upon handing over the Apartment; in case the actual usable area difference higher or lower does not exceed 1% (one percent) compared to the area stated in the Contract, the Parties do not have to adjust the Apartment selling price. If the actual usable area difference exceeds 1% (one percent) compared to the area stated in this Contract, the Apartment selling price will be adjusted according to the actual measured area when handing over the Apartment.

Trong biên bản bàn giao Căn hộ hoặc trong phụ lục của Hợp đồng, hai Bên nhất trí sẽ ghi rõ diện tích sử dụng thực tế khi bàn giao Căn hộ, diện tích sử dụng chênh lệch so với diện tích ghi trong Hợp đồng mua bán đã ký (nếu có). Biên bản bàn giao Căn hộ và phụ lục của Hợp đồng mua bán Căn hộ là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng này. Diện tích Căn hộ được ghi vào Giấy chứng nhận cấp cho Bên mua được xác định theo diện tích sử dụng thực tế khi bàn giao Căn hộ;
In the Minutes of handing over the Apartment or in the appendices to the Contract, Parties agree to specify the actual usable area when handing over the Apartment, the difference in usable area compared to the area in the signed Sale Contract (if any). The Apartment Handover Minutes and the appendices of the Apartment Sale Contract are integral parts of this Contract. The Area of the Apartment is recorded in the Certificate issued to the Buyer and is determined according to the actual usable area upon handing over the Apartment;

Scanned with CamScanner

c) Diện tích sàn xây dựng là: 112,45 m^2. Diện tích này được xác định theo quy định tại khoản 6 Điều 1 của Hợp đồng này;
Construction floor area is: 112,45 m2. This area is determined pursuant to the provisions in clause 6 Article 1 of this Contract;

d) Mục đích sử dụng Căn hộ: để ở.
Usage purpose of the Apartment: for residence.

e) Năm dự kiến hoàn thành xây dựng: **Dự kiến Quý IV/2023**
Expected year of completion of construction: **Expected in 4th Quarter of 2023**

2. Đặc điểm về đất xây dựng Nhà chung cư có Căn hộ nêu tại khoản 1 Điều này:
Specifications of the construction ground of the Apartment Building with the Apartment mentioned in clause 1 of this Article:

a) Lô số 1, ô đất 4.1CC đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
Lot 1, land plot 4.1CC, Le Van Luong Street, Nhan Chinh ward, Thanh Xuan district, Hanoi

b) Tờ bản đồ số: Theo thông tin ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ692174 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 03/03/2008.
Map No.: According to the information recorded in the Land use right certificate No AĐ692174 issued by People's Committee of HaNoi city on 03/03/2008.

c) Diện tích đất sử dụng chung: 8004 m^2.
Common-use land area: 8004 m^2.

3. Giấy tờ pháp lý của Căn hộ: Bên bán cung cấp cho Bên mua các thông tin, bản sao các giấy tờ sau đây:
Legal papers of the Apartment: Seller provides to Buyer information, copies of the following papers:

a) Hồ sơ, giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ692174 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 03/03/2008.
Dossier, papers regarding the land: Land use right certificate No AĐ692174 issued by People's Committee of HaNoi city on 03/03/2008.

b) Hồ sơ, giấy tờ về xây dựng: Giấy phép xây dựng số 16/GPXD-SXD do Sở Xây Dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 16/03/2016.
Dossier, papers regarding construction: Construction permits No 16/GPXD-SXD issued by HaNoi Department of Construction on 16/03/2016.

c) Hồ sơ, giấy tờ về đầu tư Dự án: Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001761 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 19/12/2014.
Dossier, papers regarding the Project investment: Investment Certificate No 01121001761 issued by People's Committee of HaNoi city on 19/12/2014.

d) Các thông tin, giấy tờ khác:
Other information, papers:
+ Cam kết bảo lãnh ngày 02/03/2021 của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.
Guarantee commitment dated on March 2nd, 2021 of the Southeast Asia Commercial Joint Stock Bank;
+ Văn bản số 8836/SXD-QLN ngày 27/09/2019 của Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội về việc đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai.

T.T

Scanned with CamScanner

Document No. 8836/SXD-QLN dated on September 27th, 2019 of the Ministry of Construction of Hanoi city on the satisfaction of the conditions to sell off-plan houses;

4. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến Căn hộ: Đang thi công xây dựng theo tiến độ Dự án.
Status of infrastructure works and services related to the Apartment: In the course of construction according to the Project progress.

5. Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, công trình xây dựng (nếu có): theo Nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư đính kèm Hợp đồng này.
Restrictions on ownership, usage of the house, construction works (if any): according to internal rules of management and use of apartments attached to this Contract.

6. Các thông tin khác (nếu có): -/-
Other information (if any): -/-

Điều 3. Giá bán Căn hộ, kinh phí bảo trì, phương thức và thời hạn thanh toán
Article 3. Apartment selling price, maintenance fee, method and schedule of payment

1. Giá bán Căn hộ:
Apartment selling price:

a) Giá bán Căn hộ được tính theo công thức lấy đơn giá 01 m^2 Diện tích sử dụng Căn hộ (x) với tổng Diện tích sử dụng Căn hộ mua bán; cụ thể là: 106,91 m^2 sử dụng (x) 66.700.435 đồng/1 m^2 sử dụng = **7.130.943.496** đồng. (Bằng chữ: ***Bảy tỷ một trăm ba mươi triệu chín trăm bốn mươi ba ngàn bốn trăm chín mươi sáu đồng.***).
*The Apartment selling price is calculated according to the formula taking the unit price of 01 m^2 of the Apartment usable area (x) with the total Apartment usable area for sale; specifically: 106,91 m^2 of usable area (x) 66.700.435 dong/1 m^2 of usable area = **7.130.943.496** dong. (In words: **Seven billion one hundred and thirty million nine hundred and forty three thousand four hundred and ninety six dongs.**).*

Giá bán Căn hộ quy định tại điểm này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, tiền sử dụng đất, thuế giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của Nhà chung cư, trong đó:

The Apartment selling price specified in this point includes the value of land use rights, land use levy, value added tax and Maintenance fee for the shared ownership area of the Apartment Building, of which:

- Giá bán (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, tiền sử dụng đất) là: **6.375.924.563** đồng (Bằng chữ: ***Sáu tỷ ba trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm hai mươi bốn ngàn năm trăm sáu mươi ba đồng.***)

  *Selling price (value of land use rights, land use levy included) is: **6.375.924.563** dong (In words: **Six billion three hundred and seventy five million nine hundred and twenty four thousand five hundred and sixty three dongs.**)*

- Thuế giá trị gia tăng: **627.500.441** đồng; khoản thuế này không tính trên tiền sử dụng đất nộp cho Nhà nước theo quy định của Pháp luật. (Bằng chữ: ***Sáu trăm hai mươi bảy triệu năm trăm ngàn bốn trăm bốn mươi mốt đồng.***)

  *Valued added tax: **627.500.441** dong; this tax amount does not calculate on the land use levy*

Scanned with CamScanner

submitted to the State pursuant to provisions of Law. (*In words:* ***Six hundred and twenty seven million five hundred thousand four hundred and forty one dongs.***)

- Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của Nhà chung cư bằng 2% Giá bán Căn hộ (kinh phí này được tính trước thuế) là: **127.518.492** đồng. (Bằng chữ: ***Một trăm hai mươi bảy triệu năm trăm mười tám ngàn bốn trăm chín mươi hai đồng.***)

  The Maintenance fee of the shared ownership area of the Apartment Building is equal to 2% of the Apartment selling price (this expense is calculated before tax) is: ***127.518.492*** *dong.* (*In words:* ***One hundred and twenty seven million five hundred and eighteen thousand four hundred and ninety two dongs.***)

b) Giá bán Căn hộ quy định tại Điểm a Khoản này không bao gồm các khoản sau: *The Apartment selling price in Point a of this Clause does not include the following amounts*:

- Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí theo quy định của Pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí này do Bên mua chịu trách nhiệm thanh toán;
  Registration fees, charges and fees in accordance with the provisions of the Law relating to the performance of the procedures to apply for the Certificate for the Buyer. These registration fees, charges and fees shall be paid by the Buyer;

- Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho Căn hộ gồm: dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác mà Bên mua sử dụng cho riêng Căn hộ. Các chi phí này Bên mua thanh toán trực tiếp cho đơn vị cung ứng dịch vụ;
  Expenses for connecting, installing equipment and using services for the Apartment include: postal services, telecommunications, television and other services that the Buyer uses for the Apartment alone. These expenses are paid by the Buyer directly to the service provider;

- Kinh phí quản lý vận hành Nhà chung cư hàng tháng. Kể từ ngày bàn giao Căn hộ cho Bên mua theo thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp đồng này, Bên mua có trách nhiệm thanh toán kinh phí quản lý vận hành Nhà chung cư theo thỏa thuận tại Hợp đồng này;
  Monthly management and operation expenses of the Apartment Building. From the date of handing over the Apartment to the Buyer as agreed in Article 8 of this Contract, the Buyer is responsible for paying the expenses for management and operation of the Apartment Building as agreed in this Contract;

- Giá trị phần Diện tích sử dụng Căn hộ chênh lệch vượt quá 1% (một phần trăm) giữa Diện tích sử dụng Căn hộ thực tế được đo đạc tại thời điểm bàn giao Căn hộ so với Diện tích sử dụng Căn hộ ghi trong Hợp đồng được quy định tại Khoản 5 Điều này.
  Value of the difference in the Apartment usable area exceeding 1% (one percent) between the actual Apartment usable area measured at the time of handing over the Apartment and the Apartment usable area stated in the Contract specified in Clause 5 of this Article.

c) Hai bên thống nhất kể từ ngày bàn giao Căn hộ và trong suốt thời hạn sở hữu, sử dụng Căn hộ đã mua thì Bên mua phải nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành, thanh toán kinh phí quản lý, vận hành Nhà chung cư hàng tháng và các loại phí dịch vụ khác do việc sử dụng các tiện ích như: khí đốt, điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, ... cho nhà cung cấp dịch vụ.
Parties agree that from the date of handing over the Apartment and throughout the term of

Scanned with CamScanner

THE DIAMOND RESIDENCE

ownership and use of the purchased Apartment, the Buyer must fufil financial obligations according to current regulations, pay monthly management and operation expenses of the Apartment Building and other service fees originating from the use of utilities such as: gas, electricity, water, telephone, cable television, ... for the Service Provider.

2. Phương thức thanh toán tiền mua: thanh toán bằng tiền Việt Nam, bằng tiền mặt hoặc thông qua ngân hàng theo quy định Pháp luật.
Payment method for the selling price: payment in Vietnamese dong, in cash or through a bank in accordance with the Law.

3. Thời hạn thanh toán:
Payment schedule:

Stt *No.*	**Tiến độ** *Progress*	**Tỷ lệ thanh toán** *Payment rate*	**Thời hạn** *Schedule*	**Số tiền thanh toán** *Payment amount*
1	Thanh toán lần 1 *First payment installment*	10% Giá bán Căn hộ (đã bao gồm thuế VAT không bao gồm kinh phí bảo trì) *10% of the Apartment selling price (including VAT and excluding maintenance expensefee)*	Ngay khi ký Hợp đồng và trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký thỏa thuận đặt cọc. Ngày ký Hợp đồng là ngày Bên mua thanh toán đủ 10% Giá bán Căn hộ (đã bao gồm thuế VAT) và trong mọi trường hợp không chậm hơn ngày theo thông báo của Bên bán *Immediately upon signing the Contract and within 10 days from the date of signing the deposit agreement. Contract signing date is the date the Buyer fully pays 10% of the Apartment selling price (VAT included) and in any case no later than the date notified by the Seller*	700.342.500
2	Thanh toán lần 2 *2nd payment installment*	30% Giá bán Căn hộ (đã bao gồm thuế VAT không bao gồm kinh phí bảo trì) *30% of the Apartment selling price (including VAT and excluding maintenance fee)*	Chậm nhất ngày 19/08/2023 *No later than 19/08/2023*	2.101.027.501
3	Thanh toán lần 3	30% Giá bán Căn hộ (đã bao	Chậm nhất ngày 19/08/2023 *No later than 19/08/2023*	2.101.027.501

H 0243 2020 211 | A 25 Lê Văn Lương, Hà Nội
E cskh_thediamond@brggroup.vn | W www.diamondresidence.com.vn

Scanned with CamScanner

	3rd payment installment	gồm thuế VAT không bao gồm kinh phí bảo trì) *30% of the Apartment selling price (including VAT and excluding maintenance fee)*		
4	Thanh toán lần 4 *4th payment installment*	25% Giá bán Căn hộ (đã bao gồm thuế VAT) và thuế VAT của 5% Giá bán Căn hộ còn lại + 100% Kinh phí bảo trì *25% of the Apartment selling price (VAT included) and 5% VAT on the remaining amount of the Apartment selling price + 100% of maintenance fee*	Khi nhận bàn giao Căn hộ theo Thông báo của Bên bán, dự kiến Quý IV/2023. *When the Apartment is handed over pursuant to the Announcement of Seller, expected in 4th Quarter of 2023.*	1.909.749.766
5	Thanh toán lần 5 *5th payment installment*	5% Giá bán Căn hộ (không bao gồm thuế VAT) *5% of the Apartment selling price (VAT excluded)*	Khi Bên bán thông báo bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất hoặc khi Bên bán bàn giao Hồ sơ pháp lý theo quy định tại Điểm i Khoản 2 điều 5 hoặc Điểm n Khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng (trong trường hợp Bên mua tự thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận) *When the Seller announces the handover of the Certificate of land use rights, ownership of houses and properties attached to the land or when the Seller hands over the legal documents*	318.796.228

T.T

Scanned with CamScanner

			as prescribed in Point i Clause 2 Article 5 or Point n Clause 2, Article 6 of the Contract (in case the Buyer carries out the procedures to apply for the Certificate by itself)	

4. Thời hạn thanh toán Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung Nhà chung cư 2%

Payment time limit for the Maintenance fee of 2% for the shared ownership area of the Apartment Building:

a) Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung Nhà chung cư do Bên mua thanh toán được quy định chi tiết tại Khoản 3 Điều này. Các Bên thống nhất rằng, Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung Nhà chung cư tại điều này là tạm tính và sẽ được điều chỉnh lại theo Giá bán Căn hộ tại thời điểm bàn giao.
Expense for maintenance of shared ownership area of the Apartment Building paid by the Buyer are specified in details in Clause 3 of this Article. The Parties agree that the Maintenance Fee for the shared ownership area of the Apartment Building in this article is only an estimate and will be adjusted according to the Apartment selling price at the time of handing over.

b) Quản lý và sử dụng Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung Nhà chung cư:
Management and use of Maintenance fee for the shared ownership area of the Apartment Building:

- Trong thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày thu kinh phí của Bên mua, Bên bán có trách nhiệm gửi vào tài khoản tiền gửi tiết kiệm mở tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Láng Hạ để tạm quản lý kinh phí này và thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh nơi có Nhà chung cư biết.
Within 07 (seven) days from the date of collection of expense from the Buyer, the Seller is responsible for transferring such amount into the savings account opened at Southeast Asia Commercial Joint Stock Bank – Lang Ha Branch to temporarily manage this funding and notify the provincial housing management agency where the Apartment is located.
- Trong thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày Ban Quản trị Nhà chung cư được thành lập, Bên bán sẽ chuyển giao kinh phí bảo trì bao gồm cả lãi tiền gửi cho Ban Quản trị để thực hiện quản lý, sử dụng theo quy định của Luật Nhà ở và có thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh biết.
Within 07 (seven) days from the date of establishment of the Apartment Building Management Board, the Seller shall transfer the maintenance fee including the interest to the Management Board for management and use in accordance with the provisions of the Law on Housing and notify the provincial housing management agency.
- Kinh phí bảo trì này chỉ được sử dụng để bảo trì các phần sở hữu chung của Nhà chung cư, không được sử dụng cho việc quản lý vận hành Nhà chung cư và các mục đích khác.
This Maintenance fee is only used for maintenance of the shared ownership areas of the Apartment Building, not for the management and operation of the Apartment Building or other purposes.

T.T

Scanned with CamScanner

5. Thanh toán giá trị phần Diện tích sử dụng Căn hộ chênh lệch (nếu có): *Payment for the value of the difference in Apartment usable area (if any)*:

a) Căn cứ quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng, tại thời điểm bàn giao Căn hộ, nếu Diện tích sử dụng Căn hộ thực tế chênh lệch vượt quá 1% (một phần trăm) so với Diện tích sử dụng Căn hộ ghi trong Hợp đồng thì Giá bán Căn hộ sẽ được điều chỉnh lại theo Diện tích sử dụng Căn hộ đo đạc thực tế khi bàn giao Căn hộ. Theo đó, giá trị điều chỉnh của Diện tích sử dụng Căn hộ (chưa bao gồm thuế GTGT và kinh phí bảo trì) sẽ được tính theo công thức sau đây:
Pursuant to the provisions in Point b, Clause 1, Article 2 of the Contract, at the time of handing over the Apartment, if the actual Apartment usable area exceeds 1% (one percent) compared to the Apartment usable area stated in the Contract, the Apartment selling price will be adjusted according to the actual Apartment usable area measured when handing over the Apartment. Accordingly, the adjusted value of the Apartment usable area (excluding VAT and maintenance fee) shall be calculated according to the following formula:

- [Giá trị điều chỉnh của Giá bán Căn hộ = Đơn giá 1m^2 x phần Diện tích sử dụng Căn hộ chênh lệch]
[Adjustment value of the Apartment selling price = Unit price for 1m^2 x difference in the Apartment usable area]

(Đơn giá 1m^2 quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng này.
Unit price for 1m^2 is stipulated in Point a Clause 1 Article 3 of this Contract).

b) Trường hợp Diện tích sử dụng Căn hộ thực tế lớn hơn Diện tích sử dụng Căn hộ quy định tại Hợp đồng này và Diện tích chênh lệch vượt quá 1% (một phần trăm): Bên mua sẽ thanh toán cho Bên bán Giá trị điều chỉnh trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày các Bên ký Biên bản bàn giao Căn hộ.
In case the actual Apartment usable area is larger than the Apartment usable area specified in this Contract and the difference exceeds 1% (one percent): The Buyer shall pay the Seller the Adjustment Value within 10 (ten) days from the date Parties sign the Minutes of handing over the Apartment.

c) Trường hợp Diện tích sử dụng Căn hộ thực tế nhỏ hơn Diện tích sử dụng Căn hộ quy định tại Hợp đồng này và Diện tích chênh lệch vượt quá 1% (một phần trăm): Bên bán sẽ thanh toán cho Bên mua Giá trị điều chỉnh trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày các bên ký Biên bản bàn giao Căn hộ.
In case the actual Apartment usable area is smaller than the Apartment usable area specified in this Contract and the difference exceeds 1% (one percent): The Seller will pay the Buyer the Adjustment Value within 10 (ten) days from the date Parties sign the Minutes of handing over the Apartment.

6. **Phương thức thanh toán:** các khoản tiền Bên mua thanh toán cho Bên bán được thực hiện bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản:
***Payment method:** the amounts paid by the Buyer to the Seller are made in Vietnamese Dong through cash payment or bank transfer*:

a) Tiền mặt nộp tại: Phòng Kế toán Bên bán
Cash payment to be made at:Accounting Department of the Seller

b) Chuyển khoản vào tài khoản:
Bank transfer:

T.T

Scanned with CamScanner

Tên tài khoản: **Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội**
Account name: Hanoi Real-Estate Business and Services Joint Stock Company

Số tài khoản.: **01100018000784**
Account No.: 01100018000784

Ngân hàng: **TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Láng Hạ**
Bank: Southeast Asia Commercial Joint Stock Bank – Lang Ha Branch

SWIFT code: **SEAVVNVX**

c) Thời điểm xác định Bên mua đã thanh toán tiền là thời điểm Bên bán xuất phiếu thu về khoản tiền đã nhận thanh toán của Bên mua hoặc số tiền chuyển khoản đã ghi có vào tài khoản của Bên bán. Phí thực hiện việc chuyển khoản sẽ do Bên mua chịu.
The time to determine that the Buyer has paid the money is the time the Seller issues a receipt for the amount received from the Buyer or the transfer amount is credited to the Seller's account. The fee for making the transfer shall be borne by the Buyer.

- Ngày được sử dụng trong các tiến độ thanh toán nêu trên (đối với những tiến độ được phép xác định theo ngày tháng) được hiểu là ngày bình thường (tức bao gồm cả ngày thứ 7, chủ nhật nhưng không bao gồm các ngày nghỉ lễ, nghỉ tết theo quy định của Pháp luật Việt Nam).
The date used in the above payment schedule (for those that are allowed to be determined by date) is understood as a normal day (which includes Saturday, Sunday but excludes public holidays and Tet holidays in accordance with Vietnamese Law).
- Tỷ lệ thanh toán tương ứng với tỷ lệ phần trăm (%) Giá bán Căn hộ đã bao gồm thuế VAT.
The payment rate corresponds to the percentage (%) of the Apartment selling price with VAT included.
- Khoản đặt cọc (nếu có) sẽ được khấu trừ vào số tiền thanh toán Đợt 1.
The deposit (if any) shall be deducted from the First payment installment amount.
- Đối với mỗi đợt thanh toán, Bên bán sẽ cấp hóa đơn cho Bên mua xác nhận số tiền đã nhận được.
For each payment installment, the Seller shall issue an invoice to the Buyer confirming the amount received.
- Phần diện tích chênh lệch (nếu có) được thanh toán theo thoả thuận tại Điều này.
The area difference (if any) shall be paid pursuant to the agreement in this Article.
- Bên mua có trách nhiệm thu xếp tài chính để đảm bảo việc thanh toán đầy đủ khi các điều kiện thanh toán nêu trên được đáp ứng trên thực tế hoặc theo Thông Báo của Bên bán hoặc theo quy định của Hợp đồng.
The Buyer is responsible for making financial arrangements to ensure full payment when the above payment conditions are met in reality or in accordance with the Seller's Notice or in accordance with the provisions of the Contract.

Điều 4. Chất lượng công trình nhà ở

Article 4. Quality of the apartment building

1. Bên bán cam kết bảo đảm chất lượng công trình Nhà chung cư, trong đó có Căn hộ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và sử dụng đúng (hoặc tương

H 0243 2020 211 | A 25 Lê Văn Lương, Hà Nội
E cskh_thediamond@brggroup.vn | W www.diamondresidence.com.vn

T.T

Scanned with CamScanner

đương) các vật liệu xây dựng Căn hộ mà hai bên đã cam kết trong Hợp đồng này.
The Seller commits to ensure the quality of the construction of the Apartment Building, including the Apartment mentioned in Article 2 of this Contract, in accordance with the approved design and to use the agreed construction materials (or the equivalents) for the Apartment that the parties have committed in this Contract.

2. Tiến độ xây dựng: Hai bên thống nhất Bên bán có trách nhiệm thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng tiến độ thỏa thuận dưới đây:
Construction progress: Parties agree that Seller is responsible for implementing the construction of the apartment building according to the agreed schedule below:

a) Giai đoạn 1: Đã hoàn thành cất nóc
Phase 1: Finished topping out

b) Giai đoạn 2: Bàn giao Căn hộ: Dự kiến **Quý IV/2023**
Phase 2: Handing over the Apartment: ***Expected in 4th Quarter of 2023***

3. Bên bán phải thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở tại khu Nhà chung cư của Bên mua theo đúng quy hoạch, thiết kế, nội dung Dự án đã được phê duyệt và bảo đảm chất lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do Nhà nước quy định.
The Seller must carry out the construction of technical and social infrastructure works to serve the apartment building needs at the Buyer's Apartment Building area in accordance with the approved planning, design, and content of the Project, in accordance with construction regulations and standards prescribed by the State.

4. Bên bán chỉ được phép bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng khi đã hoàn thành xong việc xây dựng Căn hộ và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo nội dung trong Dự án đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực bao gồm: hệ thống đường giao thông; hệ thống điện chiếu sáng công cộng, điện sinh hoạt; hệ thống cung cấp nước sinh hoạt, nước thải của Nhà chung cư phục vụ nhu cầu ở bình thường của Bên mua, hệ thống hạ tầng khác. Trường hợp Bên bán bàn giao Căn hộ xây dựng thô thì Bên bán hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của Căn hộ.
The Seller is only allowed to handover the house and construction work to the customer after completing the construction of the Apartment and the technical and social infrastructure works according to the contents of the approved Project, ensuring connection with the common infrastructure system of the region, including: traffic system; public lighting and domestic electricity systems; domestic water supply system and liquid waste system of the Apartment Building to serve the normal residential needs of the Buyer, other infrastructure systems. In case the Seller hands over the raw construction of the Apartment, the Seller shall complete the entire exterior of the Apartment.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán
Article 5. Rights and obligations of Seller

1. Quyền của Bên bán:
Rights of Seller:

a) Yêu cầu Bên mua trả tiền mua Căn hộ theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng và được tính lãi suất trong trường hợp Bên mua chậm thanh toán theo tiến độ thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này. Việc tính lãi suất chậm thanh toán được quy định cụ thể tại khoản 1 Điều 12

T.T

Scanned with CamScanner

recorded by the Buyer in the Minute of Apartment Handover (if any) shall be applied in accordance with the warranty provisions for the Apartment.

ii. Trường hợp yêu cầu của Bên mua ghi trong Biên bản kiến nghị, Biên bản bàn giao Căn hộ không phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng, Bên bán có quyền từ chối việc sửa chữa, khắc phục và nêu rõ lý do bằng văn bản. Tranh chấp (nếu có) sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 17 của Hợp đồng.
In case the Buyer's requests stated in the Minutes of Proposal, Apartment Handover Minutes are not consistent with the agreement of parties in the Contract, the Seller has the right to refuse to repair or remedy and clearly state the reasons in writing. Disputes (if any) shall be handled in accordance with Article 17 of the Contract.

iii. Tất cả các yêu cầu của Bên mua đối với Bên bán về việc khắc phục khiếm khuyết, sai sót phải được đưa ra một lần trong vòng 05 (năm) ngày kể từ ngày thông báo nhận bàn giao lần 1 của Bên bán.
All requests of the Buyer to the Seller for the remedy of defects, errors must be made once within 05 (five) days from the date of the Seller's first handover notice.

2. Bên bán dự kiến bàn giao Căn hộ cho Bên mua dự kiến vào Quý IV/2023 (sau đây gọi là – "**Ngày bàn giao dự kiến**").
*The Seller expects to hand over the Apartment to the Buyer in the 4th Quarter of 2023 (hereinafter referred to as –"**Expected Handover Date**").*

a) Việc bàn giao Căn hộ thực tế có thể sớm hơn hoặc muộn hơn so với Ngày bàn giao dự kiến được quy định tại Khoản này, nhưng sẽ không sớm hoặc chậm quá **180** (một trăm tám mươi) ngày kể từ Ngày bàn giao dự kiến ("**Ngày phải bàn giao**"); Bên bán sẽ có văn bản thông báo cho Bên mua biết lý do chậm bàn giao Căn hộ.
*The actual handover of the Apartment may be earlier or later than the Expected Handover Date specified in this Clause, but shall not be earlier or later than 180 (one hundred and eighty) days from the expected handover date ("**Handover Deadline**"); The Seller shall notify the Buyer in writing of the reason for the delay in handing over the Apartment.*

b) Trước Ngày bàn giao thực tế 30 (ba mươi) ngày, Bên bán phải gửi văn bản thông báo cho Bên mua về thời gian, địa điểm và thủ tục bàn giao Căn hộ. Thông báo bàn giao Căn hộ sẽ được gửi theo phương thức phù hợp quy định tại Điều 16 của Hợp đồng và nếu việc gửi thông báo theo cách trên đã được Bên bán thực hiện, Bên mua sẽ không được dựa vào lý do chưa nhận được thông báo bàn giao Căn hộ của Bên bán để từ chối hoặc làm trì hoãn việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán và nhận bàn giao Căn hộ.
Before the Actual handover date 30 (thirty) days, the Seller must send a written notice to the Buyer about the time, place and procedures for handing over the Apartment. The Apartment handover notice shall be sent via the appropriate method specified in Article 16 of the Contract and if the above notice has been sent by the Seller, the Buyer shall not be able to use the excuse of not having received the Seller's Apartment handover notice to refuse or delay the performance of payment obligations or the receipt of the handover of the Apartment.

3. Căn hộ được bàn giao cho Bên mua phải theo đúng thiết kế đã được duyệt; phải sử dụng đúng các thiết bị, vật liệu nêu tại bảng danh mục vật liệu, thiết bị xây dựng mà các bên đã thỏa thuận theo Hợp đồng, trừ trường hợp thỏa thuận tại điểm e khoản 1 Điều 5 của Hợp đồng này.
The Apartment handed over to the Buyer must conform to the approved design; must properly use the equipment and materials specified in the table of construction materials and

T.T

Scanned with CamScanner

Space and parking area; the area of the basements (except for the basement area which is arranged as parking slot for bicycles and motorbikes for the Apartments under shared ownership as prescribed in Appendix 02 and the separate areas where the general technical system for the Apartment Building is arranged and installed, the technical room area, the common hall, the basement emergency stairs for the owners and users of the Apartment Building);

b) Không gian và diện tích khu trung tâm thương mại từ tầng 01 đến tầng 05 (bao gồm cả diện tích các sảnh, khu vệ sinh, thang máy, thang cuốn và các khu vực kỹ thuật của khu trung tâm thương mại); không gian và diện tích tầng áp mái. Để làm rõ, phần diện tích được bố trí, lắp đặt hệ thống kỹ thuật chung cho Nhà chung cư tại tầng áp mái không thuộc sở hữu riêng của Bên bán;
Space and area of the commercial center from the 1st floor to the 5th floor (including the area of the halls, restrooms, elevators, escalators and technical areas of the commercial center); space and area of the attic. To clarify, the area where the general technical system for the Apartment Building in the attic is arranged and installed is not privately owned by the Seller;

c) Các Căn hộ do Bên bán giữ lại không bán hoặc chưa bán;
Apartments that the Seller do not sell or has not been sold yet;

d) Các phần diện tích khác thuộc các tầng gồm:
Other areas of the floors:

i. Nhà trẻ diện tích khoảng 1.608,16m2 (bố trí tại tầng 1, tầng 2);
Kindergarten with an area of 1,608.16 m^2 (situated on the 1st and 2nd floor);

ii. Phần diện tích khoảng 533 m2 bao gồm cả vườn tại tầng 1;
Area of 533 m^2 including the garden on the 1st floor;

iii. Phần diện tích còn lại của tầng kỹ thuật khoảng 1.985,15 m2 bao gồm các phần diện tích dùng cho bể bơi, phòng gym, ... (ngoài diện tích khoảng 985,4m2 dùng cho: Phòng sinh hoạt cộng đồng, khu sân chơi trẻ em, sân nghỉ, khu BBQ, sân vườn cảnh quan, bể cảnh và diện tích giao thông liên quan của các khu vực này tại tầng kỹ thuật);
The remaining area of the technical floor is about 1,985.15 m^2, including the area used for the swimming pool, gym, ... (outside the area of about 985.4m^2 used for: Community living room, children's play area, rest yard, BBQ area, landscape garden, landscape pool and related traffic area of these areas on the technical floor);

iv. Sân vườn tầng 34 của khu Căn hộ là 550m2;
Garden on the 34th floor of the Apartment complex with an area of 550 m^2;

v. Sân vườn tầng 35 của khu Căn hộ là 145m2.
Garden on the 35th floor of the Apartment complex with an area of 145 m^2.

e) Các phần diện tích, hạng mục, công trình, thiết bị và tiện ích khác còn lại của Nhà chung cư và Dự án (ngoại trừ Phần sở hữu riêng của Bên mua và Phần sở hữu chung).
The remaining areas, items, works, equipment and other utilities of the Apartment Building and the Project (except for the Buyer's private ownership area and Shared ownership area).

f) Để làm rõ, các thông số diện tích, hạng mục, công trình, thiết bị và tiện ích thuộc Phần sở hữu riêng của Bên bán tại Nhà chung cư (và các diện tích khác chưa được liệt kê vào Phần sở hữu riêng của Bên bán (nếu có)) sẽ do Bên bán toàn quyền quyết định và xác định. Bên bán có toàn quyền (a) thiết kế lại, mở rộng, thay đổi, bổ sung thêm diện tích và (b) làm mới, sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thêm thiết bị và tiện ích hoặc xây thêm hạng mục đối với Phần sở hữu riêng của Bên bán.

H 0243 2020 211 | A 25 Lê Văn Lương, Hà Nội
E cskh_thediamond@brggroup.vn | W www.diamondresidence.com.vn

T.T

Scanned with CamScanner

the scope of work and services that the Seller provides to the Buyer before the establishment of the Apartment Building Management Board specified in the Internal Regulations on management and use of the Apartment Building (Appendix 4) attached to this Contract.

c) Sau khi Ban quản trị Nhà chung cư được thành lập thì danh mục các công việc, dịch vụ, mức kinh phí và việc đóng phí quản lý vận hành Nhà chung cư sẽ do Hội nghị Nhà chung cư quyết định và do Ban quản trị Nhà chung cư thỏa thuận với Đơn vị quản lý vận hành Nhà chung cư.
After the Apartment Building Management Board is established, the list of jobs, services, expense levels and the payment for management and operation expenses of the Apartment Building will be decided by the Apartment Building Conference and the Apartment Building Management Board shall negotiate with the Apartment Building Management and Operation Unit.

d) Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có Nhà chung cư có quy định về giá quản lý vận hành Nhà chung cư thì mức kinh phí này được đóng theo quy định của Nhà nước, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.
In case the Provincial People's Committee or the city under the central government where the Apartment Building is located has regulations on management and operation prices of Apartment Building, the expense level shall be paid according to the State's regulations, unless otherwise agreed by the parties.

Điều 12. Trách nhiệm của hai bên và việc xử lý vi phạm Hợp đồng

Article 12. Responsibilities of parties and handling of Contract breaches

1. Hai bên thống nhất hình thức, cách thức xử lý vi phạm khi Bên mua chậm trễ thanh toán tiền mua Căn hộ như sau:
Parties agree on the format and method of handling breaches when the Buyer is late in paying for the Apartment as follows:

a) Nếu quá 10 (mười) ngày, kể từ ngày đến hạn phải thanh toán tiền mua Căn hộ theo thỏa thuận tại khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng này mà Bên mua không thực hiện thanh toán thì sẽ bị tính lãi suất phạt quá hạn trên tổng số tiền chậm thanh toán là: 18%/năm (mười tám phần trăm trên năm) và được tính bắt đầu từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày thực trả.
If more than 10 (ten) days from the due date of the payment of the purchase price of the Apartment as agreed in clause 3 Article 3 of this Contract, the Buyer still fails to make the payment, the Buyer will be charged a penalty interest rate on the outstanding amount of: 18%/year (eighteen percent per year) and calculated starting from the payment due date until the actual payment date.

b) Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu tổng thời gian Bên mua trễ hạn thanh toán của tất cả các đợt phải thanh toán theo thỏa thuận tại khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng này vượt quá 90 (chín mươi) ngày thì Bên bán có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo thỏa thuận tại Điều 15 của Hợp đồng này.
During the performance of this Contract, if the total time the Buyer is late for payment of all payment installments as agreed in clause 3 Article 3 of this Contract, exceeds 90 (ninety) days, the Seller has the right to unilaterally terminate the Contract as agreed in Article 15 of this Contract.
Trong trường hợp này, Bên bán được quyền bán Căn hộ cho khách hàng khác mà không cần có sự đồng ý của Bên mua nhưng phải thông báo bằng văn bản cho Bên mua biết trước ít nhất 05 (năm) ngày. Bên bán sẽ hoàn trả lại số tiền mà Bên mua đã thanh toán (không tính lãi suất)

H 0243 2020 211 | A 25 Lê Văn Lương, Hà Nội
E cskh_thediamond@brggroup.vn | W www.diamondresidence.com.vn

T-T

Scanned with CamScanner

THE DIAMOND RESIDENCE

for granting the Certificate to the Buyer. In case there is discrepancy between the Vietnamese and English contents, the Vietnamese content shall prevail.

3. Kèm theo Hợp đồng này là 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn hộ mua bán, 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng có Căn hộ mua bán, 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng tòa Nhà chung cư có Căn hộ mua bán nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này đã được phê duyệt, 01 bản nội quy quản lý sử dụng Nhà chung cư, 01 bản danh mục vật liệu xây dựng Căn hộ và các giấy tờ khác như: Văn bản số 8836/SXD-QLN ngày 27/09/2019 của Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội về việc 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, Hà Nội đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai; Cam kết bảo lãnh ngày 02/03/2021 của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á và các giấy tờ pháp lý quy định tại khoản 3 Điều 2 của Hợp đồng này.
Attached to this Contract is 01 floor plan design drawing of the Apartment for sale, 01 floor plan design drawing of the floor with the Apartment for sale, 01 floor plan design drawing of the Apartment Building with the Apartment for sale mentioned in Article 2 of this Contract that has been approved, 01 copy of the internal regulations on management and use of the Apartment Building, 01 copy of the list of building materials for the Apartment and other documents such as: Document No. 8836/SXD-QLN dated on September 27th, 2019 of the Ministry of Construction of Hanoi city on the satisfaction of the conditions to sell off-plan houses; Guarantee commitment dated on March 2nd, 2021 of the Southeast Asia Commercial Joint Stock Bank and legal documents specified in clause 3 Article 2 of this Contract.
4. Các phụ lục đính kèm Hợp đồng này và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của hai Bên là nội dung không tách rời Hợp đồng này và có hiệu lực thi hành đối với hai Bên.
The appendices attached to this Contract and the amendments and supplements as agreed by the Parties are integral contents of this Contract and are effective for both Parties.
5. Trong trường hợp các Bên thỏa thuận thay đổi nội dung của Hợp đồng này thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của cả hai Bên.
In case the Parties agree to change the content of this Contract, it must be made in writing with signatures of both Parties.

BÊN MUA	**ĐẠI DIỆN BÊN BÁN**
THE BUYER	***REPRESENTATIVE OF THE SELLER***
	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
	Chairperson of the Board of Directors
TSAN LI-HSIEN	**Đặng Thị Hà Nguyên**
	Dang Thi Ha Nguyen

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI

H 0243 2020 211 | A 25 Lê Văn Lương, Hà Nội
E cskh_thediamond@brggroup.vn | W www.diamondresidence.com.vn

Scanned with CamScanner

THE DIAMOND
RESIDENCE

PHỤ LỤC 1

(Đính kèm Hợp đồng mua bán Căn Hộ chung cư số D022709/HDMB/BDR ngày ký 18/08/2023 giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kinh Doanh Bất Động sản Hà Nội và Bà TSAN, LI HSIEN)

APPENDIX 1

(Attached to the Apartment Sale and Purchase Contract No. D022709/HDMB/BDR dated on 18/08/2023 signed between Hanoi Real-Estate Business and Services Joint Stock Company and Ms. SAN, LI HSIEN)

DANH MỤC VẬT LIỆU VÀ TRANG THIẾT BỊ CĂN HỘ
LIST OF MATERIALS AND EQUIPMENT OF THE APARTMENT

Áp dụng cho gói bàn giao KHÔNG GIAN SÁNG TẠO
Applicable to apartments handed over under Creative Space Package

STT *NO.*	HẠNG MỤC *CATEGORIES*	NỘI DUNG *ITEMS*	CHI TIẾT *DETAILS*	NGUỒN GỐC/XUẤT XỨ *BRAND/ ORIGIN*
1	**SÀN NHÀ** ***FLOOR***		Bê tông cốt thép *Reinforced concrete*	
2	**SÀN VỆ SINH** ***BATHROOM FLOOR***		Sàn bê tông cốt thép, chống thấm theo thiết kế của Chủ Đầu Tư (chống thấm cổ ống thoát nước) *Reinforced concrete floor, waterproof treatment by design of the Developer (waterproof treatment for draining valve)*	
3	**TƯỜNG** ***WALL***	Tường bên ngoài căn hộ *Outside wall*	Theo tiêu chuẩn bàn giao của Chủ Đầu Tư (tường 220mm cả trát) *According to hand-over standard of the Developer (rolled cement mortar wall of 220-mm thickness)*	
		Tường bao quanh căn hộ *Inside wall*	Tường bao quanh căn hộ thô không trát tường *Unfinished brick wall*	
		Tường ngăn bên trong căn hộ	Theo thiết kế của Chủ đầu tư (tường xây, không trát)	

Scanned with CamScanner

		Divider wall	*According to design of the Developer (Unfinished brick wall)*	
4	**TRẦN** ***CEILING***		Bê tông cốt thép, vệ sinh bề mặt *Reinforced concrete, cleaned surface*	
5	**CHUÔNG CỬA** ***DOOR BELL***		Chuông hình kỹ thuật số kết nối trung tâm *Digital Door bell connected to center*	Hãng Panasonic/Commax/Dahua hoặc tương đương *Panasonic/Commax/ Dahua or equivalent*
6	**HỆ THỐNG BAN CÔNG - LÔ GIA** ***BACONY - LOGGIA***	Sàn *Floor*	Gạch Pocelain chống trơn, kích thước và mầu sắc theo thiết kế *Non-slip Pocelain tiles, size and color by design*	Hãng Viet Ceramic/ Guocera Malaysia/Lavish - India/Á Mỹ hoặc phương án thay thế tối ưu *Viet Ceramic/ Guocera Malaysia/Lavish - India/A My or optimal substitutes*
		Tường bên ngoài *Outside wall*	Trát phẳng, sơn bả hoàn thiện màu sắc theo thiết kế mặt ngoài *Finishing plastering, paste and paint, color by exterior design*	Sơn nội thất hãng Dulux/Rotun/Valspar hoặc tương đương *Interior paint of Dulux/Jotun/ Valspar or equivalent*
		Tường bên trong *Inside wall*	Thô không trát *Unfinished brick wall*	
		Trần *Ceiling*	Bê tông cốt thép, vệ sinh bề mặt *Reinforced concrete, cleaned surface*	
		Lan can (Theo thiết kế) *Banister (by design)*	Lan can kính cường lực an toàn, tay vịn. Kích thước theo thiết kế *Banister with safe tempered glass, hand rail. Size by design*	Kính Hải Long/Việt Nhật, phụ kiện Keyen/ Draho/Kinlong hoặc tương đương *Hai Long/Viet Nhat glass, Keyen/ Draho/Kinlong accessories or equivalent*

T.T

Scanned with CamScanner

			Thép hộp lập là sơn tĩnh điện, màu sắc, kích thước theo thiết kế *Stainless and power coating steel post, size by design*	Thép hộp Hòa phát, Việt đức hoặc tương đương *Hoa Phat/Viet Duc steel post, or equivalent*
7	**HỆ THỐNG CỬA** ***DOOR SYSTEM***	Khóa cửa chính căn hộ *Main door look*	Khóa từ kĩ thuật số, 4 tính năng linh hoạt: Thẻ, chìa khóa cơ, mật khẩu, vân tay *Digital electromagnetic lock, 4 flexible functions: Card, key, password, fingerprint*	Nhập khẩu, phụ kiện Samsung/Bosch/ Kaadas hoặc tương đương *Imported, accessories of Samsung/Bosch/ Kaadas or equivalent*
		Cửa chính căn hộ *Main door*	Cửa gỗ công nghiệp dán laminate, chống cháy theo tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam hiện hành *Laminated wooden door, fireproof compliant with current standards on Fire Protection of Viet Nam*	Hãng Woodland/Viet Power/An Cường, phụ kiện đồng bộ Adel/Yale/Hafele hoặc phương án thay thế tối ưu *Woodland/Viet Power/An Cuong, synchronized accessories by Adel/Yale/Hafele or optimal substitute*
		Cửa sổ *Window*	Hệ cửa khung nhôm cao cấp, kính hộp cách âm, cách nhiệt, phụ kiện đồng bộ. Kích thước và màu sắc theo thiết kế *High-quality aluminium door frame, sound and heat insulation glass, synchronized accessories. Size and color by design*	Khung Nhôm kính cao cấp Eurowindow/Huyndai/Singnam. Phụ kiện Kinlong/Draho hoặc phương án thay thế tối ưu *High-quality aluminium frame by Eurowindow/ Huyndai/Singnam. Accessories by Kinlong/Draho or optimal substitute*
		Cửa Lô gia *Loggia door*	Hệ cửa khung nhôm cao cấp, kính an toàn, phụ kiện đồng bộ. Kích thước và màu sắc theo thiết kế *High-quality aluminium door frame, safety glass, synchronized accessories. Size and color by design*	

H 0243 2020 211 | A 25 Lê Văn Lương, Hà Nội
E cskh_thediamond@brggroup.vn | W www.diamondresidence.com.vn

T.T

Scanned with CamScanner

8	**HỆ THỐNG ĐIỆN** ***ELECTRICITY SYSTEM***	Hệ thống điện *Electricity system*	Lắp đặt tủ điện tổng, attomat tổng nối đầu chờ cấp điện *Installing main distribution board, main aptomat connected to power source*	Hager/Schneider/Legrand hoặc phương án thay thế tối ưu *Hager/Schneider/Legrand or optimal substitute*
		Dây điện *Wire*	Các dây luồn trong ống bảo vệ PVC, cung cấp từ nguồn tầng đến tủ điện tổng căn hộ *Wire in PVC protective tube, from electrical source of the floor to the main distribution board of the apartment*	
		Ổ cắm điện thoại, internet *Outlets for internet, telephone*	Bàn giao đường dây đến tủ tổng của căn hộ *Hand over the wire to the main distribution board of the apartment*	Chỉ cung cấp đầu chờ đến cửa căn hộ *Providing sleeve to the apartment entrance door.*
9	**HỆ THỐNG PCCC** ***FIRE PROTECTION SYSTEM***		Các đầu cảm biến trong căn hộ phù hợp với thiết kế/tiêu chuẩn hệ thống PCCC *Sensor leads in the apartment matching with design/ Fire protection system standard*	
10	**HỆ THỐNG CẤP, THOÁT NƯỚC** ***WATER SUPPLY AND DRAINAGE***	**Hệ thống cấp** ***Supply system***	Để đường ống chờ tại 1 điểm vào căn hộ *One input of water supply piping work*	
		Hệ thống thoát ***Drainage system***	Hoàn thiện theo thiết kế của Chủ đầu tư *Completed by design of the Developer*	

Scanned with CamScanner

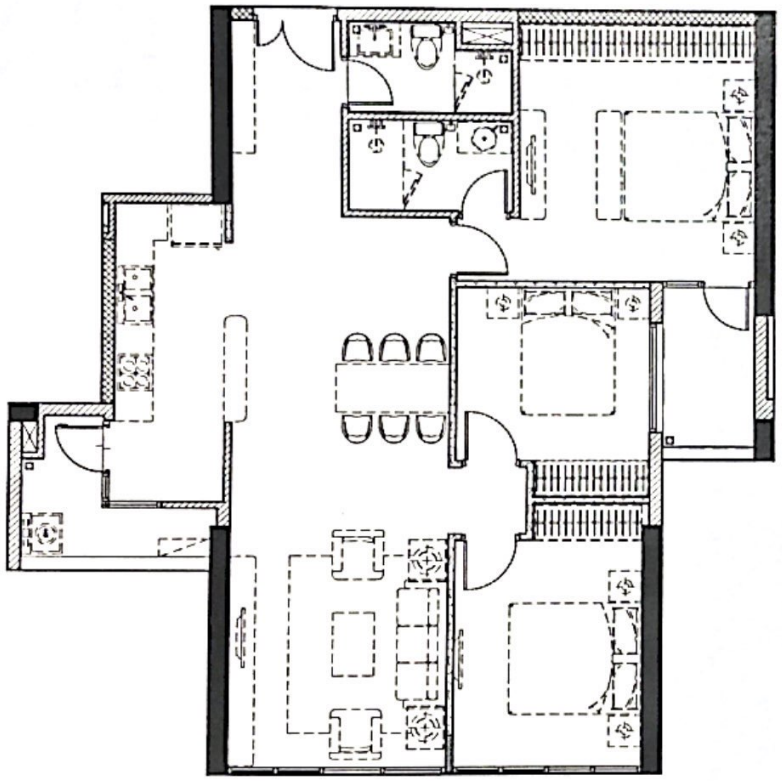
THE DIAMOND RESIDENCE

11	**HỆ THỐNG ĐIỀU HÒA** ***AIR-CONDITIONING***		- Chủ nhà hoàn thiện theo nhu cầu và sử dụng hệ thống điều hòa Multi - Vị trí cục nóng điều hòa theo quy định *- Finished at the discretion of the Owner, using Multi-air conditioner system* *- Position of the outdoor unit of air-conditioners complying to the Developer's design*	

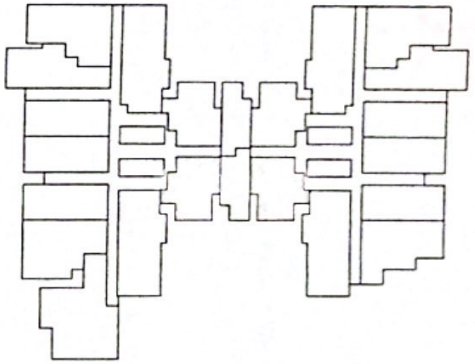
Ghi chú: *Trường hợp có bất kỳ sự khác biệt nào giữa các thông tin, hạng mục nêu tại Bảng tiêu chuẩn bàn giao này với các tài liệu bán hàng hoặc/và nhà mẫu của Dự án (nếu có) thì quy định tại Bảng tiêu chuẩn bàn giao này là cơ sở pháp lý chính thức có giá trị áp dụng đối với Các Bên.*

Note: For any difference between the information, items listed in this Table of Handover Standard and the sale documents or/and the Project's model house (if any), the provisions in this Table of Handover Standard shall be effective to the Parties as the official legal basis.

Scanned with CamScanner



MẶT BẰNG VỊ TRÍ CĂN HỘ
TẦNG ĐIỂN HÌNH 6-33



MẶT BẰNG CĂN HỘ D01-12 VÀ D02-09

(*) Lưu ý:
- *Thông số tại bản vẽ là tương đối, chi tiết được quy định tại văn bản ký kết giữa Chủ đầu tư và khách hàng*
- *Bản vẽ có thể được điều chỉnh theo thực tế hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.*

Scanned with CamScanner

- **"Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Trong Khu Căn Hộ"** bao gồm các diện tích, hạng mục, công trình, trang thiết bị và tiện ích dành riêng cho Khu Căn Hộ và thuộc sở hữu chung của các Chủ Sở Hữu Căn Hộ;
  "Common Area and Equipment inside Apartment Area" *includes the areas, items, works, equipment and utilities that are exclusively used inside the Apartment Area and under common ownership of Owners of Apartment;*
- **"Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư"** là phần diện tích và các thiết bị thuộc sở hữu, sử dụng chung trong Nhà Chung Cư theo quy định của Pháp Luật nhà ở và được các bên thỏa thuận cụ thể tại Khoản 3 Điều 11 của Hợp Đồng.
  "Common Area and Equipment inside Apartment Building" *includes the area and equipment under common ownership and use in Apartment Building according to the Laws on housing and as agreed by the parties in Clause 3 Article 11 of Contract.*

I. DANH MỤC PHẦN DIỆN TÍCH VÀ CÁC THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU CHUNG TRONG KHU CĂN HỘ; PHẦN DIỆN TÍCH VÀ CÁC THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU CHUNG TRONG NHÀ CHUNG CƯ

LIST OF COMMON AREA AND EQUIPMENT INSIDE APARTMENT AREA; COMMON AREA AND EQUIPMENT INSIDE APARTMENT BUILDING

STT *NO*	**Nội dung** *Description*	**Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Trong Khu Căn Hộ** *Common Area and Equipment inside Apartment Area*	**Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư** *Common Area and Equipment inside Apartment Building*
	Khu vực công cộng *Pubic area*		
1	• Sảnh Khu Căn Hộ, không gian các sảnh Căn Hộ *Halls of the Apartment and its space* • Hành lang, các tầng Khu Căn Hộ *Corridors, floors of the Apartment Area* • Sảnh thang máy các tầng Khu Căn Hộ *Elevator halls at each floor of the Apartment Area*	X	

T.T

Scanned with CamScanner

THE DIAMOND RESIDENCE

STT *NO*	Nội dung *Description*	Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Trong Khu Căn Hộ *Common Area and Equipment inside Apartment Area*	Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư *Common Area and Equipment inside Apartment Building*
	• Trục kỹ thuật, hộp kỹ thuật trong Khu Căn Hộ *Technical axises, technical boxes in the Apartment Area*		
2	Diện tích khoảng 985,4m2 bao gồm: Phòng sinh hoạt cộng đồng, khu sân chơi trẻ em, sân nghỉ, khu BBQ, sân vườn cảnh quan, bể cảnh và diện tích giao thông liên quan của các khu vực này tại Tầng Kỹ Thuật. *Area of approximate 985.4m^2 includes: community room, children's playground, relax playground, BBQ area, landscape garden, landscape tank and related traffic area of such areas in Mechanical Floor.*		X
3	Phòng Ban quản lý Nhà Chung Cư *Room of Management Board of Apartment Building*		X
	Phòng trực PCCC, Phòng trực Camera *Fire fighting and prevention room, Camera service room*		X
4	Đường nội bộ trong phạm vi ô đất xây dựng Nhà Chung Cư và ngoài Nhà Chung Cư. *Internal roads inside the range of land plot for constructing the Apartment Building and outside the Apartment Building.*		X
5	Khu vực cảnh quan ngoài nhà thuộc khu vực Nhà Chung Cư. *Outside landscape within the Apartment Building area*		X

H 0243 2020 211 | A 25 Lê Văn Lương, Hà Nội
E cskh_thediamond@brggroup.vn | W www.diamondresidence.com.vn

T.T

Scanned with CamScanner

STT *NO*	Nội dung *Description*	Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Trong Khu Căn Hộ *Common Area and Equipment inside Apartment Area*	Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư *Common Area and Equipment inside Apartment Building*
	Hệ thống, kết cấu công trình xây dựng ***System, structure of construction work***		
6	Tường ngăn, phân chia giữa các Căn Hộ, sàn thuộc Khu Căn Hộ. *Partition, division among Apartments, floor of Apartment Area*	X	
7	Cầu thang bộ, sân thượng (không bao gồm các hạng mục thuộc Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Bán theo phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền), mái của Nhà Chung Cư, khung cột, tường chịu lực, tường bao Nhà Chung Cư, đường thoát hiểm, móng, cột, dầm, sàn. *Staircase, terrace (excluding items of Seller's Private Area as approved by the competent state authorities), roof of Apartment Building, pillar frame, load-bearing wall, boundary wall of Apartment Building, exit, foundation, column, beam, floor.*		X
	Chỗ để xe ***Parking lot***		
8	Chỗ để xe cho mỗi Căn Hộ được để tối đa 02 xe đạp hoặc xe gắn máy (không bao gồm xe máy/moto phân khối lớn hoặc xe gắn máy có kích thước lớn hơn vị trí để xe máy do Bên Bán quy định) theo thiết kế đã được phê duyệt và quy định về quản lý Nhà Chung Cư.		X

T.T

Scanned with CamScanner

THE DIAMOND RESIDENCE

STT *NO*	Nội dung *Description*	Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Trong Khu Căn Hộ *Common Area and Equipment inside Apartment Area*	Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư *Common Area and Equipment inside Apartment Building*
	Each Apartment attaches 02 parking lots for bicycles or motorbikes (excluding big displacement motorcycles or motorcycles which its size is greater than the lot as stipulated by the Seller) according to approved design and regulations on management of Apartment Building.		
	Hệ thống quản lý bãi đỗ xe *Parking management system*		X
	Hệ thống điện ***Electric power system***		
9	Hệ thống cấp điện chính: Trạm biến áp, tủ trung thế Dự Án *(Công ty Điện lực Hà Nội thực hiện).* *Main electric supply system: Transformer station, medium-voltage switchgear of the Project (supplied by Hanoi Electricity Company).*		X
10	Hệ thống phân phối điện hạ thế: Tủ hạ thế tổng, thanh dẫn, cáp điện, dây điện, thang cáp, máng cáp của Nhà Chung Cư. *Low-voltage electricity distribution system: Total-voltage switchgear, guide bar, electricity cable, electric wire, cable ladder, cable tray of the Apartment Building.*		X
11	Tủ phân phối điện hạ thế: Tủ điện tầng cấp nguồn cho các Căn Hộ. *Low-voltage electricity distribution cabinet: Electric box at each floor supplying power to each Apartment.*	X	

H 0243 2020 211 | A 25 Lê Văn Lương, Hà Nội
E cskh_thediamond@brggroup.vn | W www.diamondresidence.com.vn

T.T

Scanned with CamScanner

STT *NO*	Nội dung *Description*	Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Trong Khu Căn Hộ *Common Area and Equipment inside Apartment Area*	Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư *Common Area and Equipment inside Apartment Building*
12	Tủ phân phối điện hạ thế: Tủ điện cấp nguồn cho các thiết bị trạm bơm; Quạt thông gió tầng mái, quạt thông gió tầng hầm; Thang máy và các thiết bị khác thuộc Nhà Chung Cư trừ các thiết bị bên trong các Căn Hộ. *Low-voltage electricity distribution cabinet: Power cabinets for pumping station equipment; Roof ventilating fan, basement ventilation fan; Elevators and other equipment in the Apartment Building except for equipment inside the Apartments.*		X
13	Máy phát điện dự phòng, tủ hòa đồng bộ cho Nhà Chung Cư. *Backup generator, synchronous cabinets for Apartment Building.*		X
14	Hệ thống chiếu sáng hành lang Khu Căn Hộ. *Lighting system of the corridor of Apartment Area.*	X	
15	Hệ thống chiếu sáng khẩn cấp, chỉ dẫn thoát nạn Khu Căn Hộ. *Emergency lighting system, Apartment Area escape direction.*	X	
16	Hệ thống ổ cắm điện công cộng hành lang Khu Căn Hộ. *Public power outlet system of corridor in Apartment Area.*	X	
17	Hệ thống ổ cắm điện cấp nguồn cho các phòng kỹ thuật của Nhà Chung Cư.		X

T.T

Scanned with CamScanner

THE DIAMOND RESIDENCE

STT *NO*	Nội dung *Description*	Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Trong Khu Căn Hộ *Common Area and Equipment inside Apartment Area*	Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư *Common Area and Equipment inside Apartment Building*
	Public electricity outlet system for the technical rooms of the Apartment Building.		
18	Hệ thống nối đất, chống sét Nhà Chung Cư. *Earthing, arrester system off Apartment Building.*		X
	Hệ thống điện nhẹ ***Extra low voltage system*** *(Hệ thống thông tin liên lạc nhưng không bao gồm các hệ thống, trang thiết bị do các đơn vị cung cấp dịch vụ đầu tư và lắp đặt, trừ hệ thống thuộc sở hữu của các Chủ Sở Hữu Khác).* *(The communication system but not including systems and equipment invested and installed by service providers, except the system owned by other Owners).*		
19	Hệ thống điện thoại Nhà Chung Cư *Apartment Building telephone system*		X
20	Hệ thống mạng và truy cập Internet Nhà Chung Cư. *Network and Internet access systems of Apartment Building.*		X
21	Hệ thống IP TV *IP TV system*		X
22	Hệ thống loa thông báo công cộng Nhà Chung Cư. *Public speaker system of Apartment Building.*		X

H 0243 2020 211 | A 25 Lê Văn Lương, Hà Nội
E cskh_thediamond@brggroup.vn | W www.diamondresidence.com.vn

Scanned with CamScanner

STT *NO*	Nội dung *Description*	Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Trong Khu Căn Hộ *Common Area and Equipment inside Apartment Area*	Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư *Common Area and Equipment inside Apartment Building*
23	Hệ thống camera giám sát Sảnh thang máy, Hành lang Căn Hộ, bãi đỗ xe, các khu vực trung tâm thương mại. *Camera system for Hall of elevator, Apartment Corridor, parking lot, commercial center areas.*		X
	Chuông hình có kết nối trung tâm *Video door bell connecting center*	X	
24	Hệ thống kiểm soát ra vào Nhà Chung Cư. *Access control system by Apartment Building card.*		X
25	Hệ thống kích sóng di động Nhà Chung Cư. *Mobile phone repeater in the Apartment Building.*		X
26	Các phòng kỹ thuật chung sử dụng cho hệ thống mạng truyền hình, điện thoại, internet. *General technical rooms used for television network, telephone, internet systems.*		X
27	Hệ thống quản lý tòa nhà - BMS Nhà Chung Cư. *Building management system (BMS) of Apartment Building.*		X
	Hệ thống cấp thoát nước ***Water supply and drainage system***		
28	Bể nước sinh hoạt tầng hầm, trên mái. *Basement, roof water tank.*		X
29	Trạm bơm cấp nước sinh hoạt Nhà Chung Cư.		X

Scanned with CamScanner

STT *NO*	Nội dung *Description*	Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Trong Khu Căn Hộ *Common Area and Equipment inside Apartment Area*	Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư *Common Area and Equipment inside Apartment Building*
	Pump station for domestic water of the Apartment Building.		
30	Trạm xử lý nước thải của Dự Án. *Sewage treatment station of the Apartment Building.*		X
31	Các bơm nước thải khu vực tầng hầm Nhà Chung Cư. *Sewage pumps in the basement area of the Apartment Building.*		X
32	Hệ thống đường ống cấp nước lạnh và phụ kiện Nhà Chung Cư. *Cold water piping supply system and device of the Apartment Building.*		X
33	Hệ thống ống thoát nước thải, nước mưa Nhà Chung Cư. *Drainage system of sewage and rain water of Apartment Building.*		X
	Bể chứa nước chung của Dự án và Hệ thống cấp nước từ điểm đấu nối của Thành phố đến các bể chứa nước chung của Dự Án. *Project's water storage tank and the Water supply system placed from City's existing storage to Project's water storage tank.*		X
	Hệ thống ống nước chính đi theo hệ thống giao thông và hệ thống thoát nước từ bể xử lý nước thải của Dự án ra hệ thống thoát nước chung của Thành phố.		X

H 0243 2020 211 | A 25 Lê Văn Lương, Hà Nội
E cskh_thediamond@brggroup.vn | W www.diamondresidence.com.vn

Scanned with CamScanner

STT *NO*	Nội dung *Description*	Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Trong Khu Căn Hộ *Common Area and Equipment inside Apartment Area*	Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư *Common Area and Equipment inside Apartment Building*
	Main plumbing system following the transport system and drainage system from the Project's wastewater treatment tank to the City's general drainage system.		
	Hệ thống điều hòa thông gió ***Air-conditioning and ventilation system***		
34	Hệ thống điều hòa, thông gió cho Nhà Chung Cư. *Air-conditioning and ventilation system of the Apartment Building.*		X
35	Hệ thống thông gió các tầng hầm Nhà Chung Cư. *Ventilation system in the basements of the Apartment Building.*		X
36	Hệ thống tăng áp cầu thang bộ Khu Căn Hộ. *Turbocharger system for staircase of the Apartment Area.*	X	
37	Hệ thống tăng áp sảnh thang máy Khu Căn Hộ. *Turbocharger system for elevator hall of the Apartment Area.*	X	
38	Hệ thống hút khói hành lang Khu Căn Hộ. *Smoke evacuation system in the Apartment Area.*	X	
39	Hệ thống hút thải nhà vệ sinh Khu Căn Hộ (bao gồm trục đứng, thiết bị và phụ kiện). *Toilet exhaust system in the Apartment Area (including vertical axis, equipment and device).*	X	
40	Hệ thống hút khói không gian trong Nhà Chung Cư.		X

T.T

Scanned with CamScanner

THE DIAMOND RESIDENCE

STT *NO*	Nội dung *Description*	Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Trong Khu Căn Hộ *Common Area and Equipment inside Apartment Area*	Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư *Common Area and Equipment inside Apartment Building*
	Smoke evacuation system of in-house space in Apartment Building.		
	Hệ thống thang máy ***Elevator system***		
41	Hệ thống thang máy trong nhà dành riêng cho Khu Căn Hộ. *Exclusive in-house elevator system for Aparment Area.*	X	
	Hệ thống PCCC ***Fire Fighting and Prevention System***		
42	Trang thiết bị chữa cháy Khu Căn Hộ. *Fire-fighting equipment in the Apartment Area.* Trang thiết bị báo cháy Khu Căn Hộ. *Fire alarm equipment in the Apartment Area.*	X	
43	Trang thiết bị chữa cháy Nhà Chung Cư. *Fire-fighting equipment in the Apartment Building.* Trang thiết bị báo cháy Nhà Chung Cư. *Fire alarm equipment in the Apartment Building.* Hệ thống thang thoát hiểm Nhà Chung Cư. *Exit staircase system of the Apartment Building.*		X
44	Hệ thống PCCC chung của Dự án, bể nước chữa cháy, trạm bơm chữa cháy, phòng điều khiển trung tâm; tủ liên lạc nội bộ kết nối với Trung tâm thông tin chỉ huy Cảnh sát PCCC.		X

H 0243 2020 211 | A 25 Lê Văn Lương, Hà Nội
E cskh_thediamond@brggroup.vn | W www.diamondresidence.com.vn

T.T

Scanned with CamScanner

STT *NO*	Nội dung *Description*	Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Trong Khu Căn Hộ *Common Area and Equipment inside Apartment Area*	Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư *Common Area and Equipment inside Apartment Building*
	General fire fighting and prevention system of the Project, fire water tank, fire pump station, central control room; internal communication cabinet connected to the Commanding Information Center of Fire Prevention and Fighting Police.		
45	**Khu vực gom rác tại các tầng của Nhà Chung Cư.** ***Garbage collection area on the floors of the Apartment Building.***		X
46	**Lư hóa vàng phục vụ cho Nhà Chung Cư.** ***Equipment for burning votive paper of Apartment Building.***		X

Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư và Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung Trong Khu Căn Hộ sau đây được gọi chung là "**Phần Sở Hữu Chung**".

*The Common Area and Equipment inside Apartment Building and the Common Area and Equipment inside Apartment Area are hereinafter referred to as the "**Common Area**".*

II. THỎA THUẬN CHUNG

GENERAL AGREEMENT

1. Quản lý, vận hành và sử dụng Phần Sở Hữu Chung

Management, operation and use of the Common Area

I. Tất cả các chủ sở hữu, người sử dụng trong Nhà Chung Cư có trách nhiệm tuân theo quy định của Nội quy liên quan đến việc quản lý, vận hành, sử dụng, sửa chữa, bảo dưỡng, bảo trì Phần Sở Hữu Chung như nêu tại Phụ lục này;

All owners and occupants in the Apartment Building shall be responsible to comply with the Internal Rules of management, operation, use, repair, maintenance of the Common Area as stipulated herein;

Scanned with CamScanner

THE DIAMOND
RESIDENCE

A remaining area of the Mechanical Floor around 1,985.15 m² for swimming pool, gym room, etc. (besides the area of approximate 985.4 m² for community room, children's playground, relax playground, BBQ area, landscape garden, landscape tank and related traffic area of such areas in Mechanical Floor) - According to design drawing of 1st floor attached hereto;

iv. Sân vườn tầng 34 của Khu Căn Hộ là 550m2;
Garden in the 34th floor of the Apartment Area with area of 550 m²;

v. Sân vườn tầng 35 của Khu Căn Hộ là 145m2.
Garden in the 35th floor of the Apartment Area with area of 145 m².

e. Các phần diện tích, hạng mục, công trình, thiết bị và tiện ích khác còn lại của Nhà Chung Cư và Dự Án (ngoại trừ Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Mua và Phần Sở Hữu Chung).
Other remaining areas, works, items, equiment and utilities of the Apartment Building and the Project (except for the Purchaser's Private Area and the Common Area).

f. Để làm rõ, các thông số diện tích, hạng mục, công trình, thiết bị và tiện ích thuộc Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Bán tại Nhà Chung Cư (và các diện tích khác chưa được liệt kê vào Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Bán (nếu có)) sẽ do Bên Bán toàn quyền quyết định và xác định. Bên Bán có toàn quyền (a) thiết kế lại, mở rộng, thay đổi, bổ sung thêm diện tích và (b) làm mới, sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thêm thiết bị và tiện ích hoặc xây thêm hạng mục đối với Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Bán./.
For the purpose of clarification, the parameters of areas, items, works, equipment and utilities under the Seller's Private Area inside Apartment Building (and other areas not listed in the Seller's Private Area (if any)) shall be determined by the Seller at its sole discretion. The Seller reserves the right at its sole discretion to (a) re-design, expand, alter, increase an area and (b) renew, repair, renovate, install additional equipment and utilities or build additional items in the Seller's Private Area./.

BÊN MUA
THE BUYER

TSAN LIHSIEN

ĐẠI DIỆN BÊN BÁN
REPRESENTATIVE OF THE SELLER
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Chairperson of the Board of Directors

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI

Đặng Thị Hà Nguyên
Dang Thi Ha Nguyen

H 0243 2020 211 | A 25 Lê Văn Lương, Hà Nội
E cskh_thediamond@brggroup.vn | W www.diamondresidence.com.vn

T.T

Scanned with CamScanner

BẢN VẼ MẶT BẰNG TẦNG 1 ĐÍNH KÈM PHỤ LỤC 02

PHẦN DIỆN TÍCH KHOÁNG 533M2

T.T

Scanned with CamScanner

BẢN VẼ MẶT BẰNG TẦNG KỸ THUẬT ĐÍNH KÈM PHỤ LỤC 02

PHẠM DIỆN TÍCH KHOÁNG 1.985,15M2

Scanned with CamScanner

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

THỎA THUẬN
HỖ TRỢ PHÍ QUẢN LÝ VẬN HÀNH NHÀ CHUNG CƯ
(Số: D022709/BDR/TTHT)
AGREEMENT ON
REDUCTION IN MANAGEMENT AND OPERATION FEE OF APARTMENT BUILDING
(No.: D022709/BDR/TTHT)

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
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

Thỏa thuận hỗ trợ phí quản lý vận hành nhà chung cư ("Thỏa Thuận") này được lập và ký kết vào ngày 18/08/2023, tại Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội giữa Các Bên có tên sau đây:

This Agreement on reduction in management and operation fee of apartment building (the "Agreement") is entered into and signed on 18/08/2023, at HaNoi Real – Estate Business and Services joint stock Company between the following Parties:

BÊN BÁN CĂN HỘ: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI
THE PARTY WHO SELLS THE APARTMENT: HANOI REAL-ESTATE BUSINESS AND SERVICES JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ 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*
Tài khoản số	:	01100018000784 tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – CN Láng Hạ
Account number	:	*01100018000784 at Southeast Asia Commercial Joint Stock Bank – Lang Ha Branch*
Mã số thuế	:	0101437004
Tax code	:	*0101437004*
Người đại diện	:	**Bà Đặng Thị Hà Nguyên**
Representative	:	***Ms. Dang Thi Ha Nguyen***

Scanned with CamScanner

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

BÊN MUA CĂN HỘ:
THE PARTY WHO PURCHASES THE APARTMENT:

Họ và tên	:	**TSAN, LI HSIEN**
Full name	:	***TSAN, LI HSIEN***
CMND/Hộ chiếu/CCCD	:	360993723 cấp ngày 11/11/2022 tại Ministry of Foreign Affairs
ID Card/Passport No	:	*360993723 issued on 11/11/2022 by Ministry of Foreign Affairs*
Địa chỉ liên hệ	:	Số 2 đường Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Contact address	:	*No 2 Pham Van Bach Street, Yen Hoa, Cau Giay, Hanoi, Vietnam*
Điện thoại	:	886939969888; 0944164021
Telephone	:	*886939969888; 0944164021*
Email	:	tiffanytsan0128@yahoo.com.tw; pm@vietnamtophouse.vn

Sau đây gọi tắt là Bên Mua
Hereinafter referred to as the "Purchaser"
Bên Bán và Bên Mua từ đây được gọi riêng là "Bên" và gọi chung là "Các Bên"
The Seller and the Purchaser are separately referred to as the "Party" and collectively referred to as the"Parties"

Xét rằng:
Whereas:

- *Bên Bán là doanh nghiệp được thành lập theo pháp luật Việt Nam và được phép bán/chuyển nhượng các Căn Hộ thuộc 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;*
  The Seller is an enterprise established under the laws of Vietnam whom is permitted to sell/transfer the Apartments at project of Complex building of service, office and residence at lot No. 1, land plot 4.1CC, Le Van Luong Street, Nhan Chinh Ward, Thanh Xuan District, Hanoi;
- *Bên Mua là cá nhân hoặc tổ chức có đủ năng lực theo quy định của pháp luật và có nhu cầu mua Căn Hộ tại Dự án;*
  The Purchaser is an eligible individual or organization in accordance with the laws and desires to purchase the Apartment at the Project;
- *Bên Bán và Bên Mua đã giao kết Hợp đồng mua bán Căn Hộ số D022709/HĐMB/BDR ngày 18/08/2023 ("Hợp Đồng Mua Bán") để mua Căn Hộ chung cư số D022709, tầng 27, Tòa D02 tại Dự án;*

Scanned with CamScanner

The Seller and the Purchaser have entered into the Apartment Sale and Purchase Contract no. D022709/HDMB/BDR dated on 18/08/2023 (the "Sale and Purchase Contract") to purchase the Apartment no.D022709, 27 floor, D02 Tower at the Project;

- *Theo chính sách bán hàng của Bên Bán.*
  According to sales policy of the Seller.

Sau đây, Các Bên cùng thỏa thuận và thống nhất một số nội dung về việc hỗ trợ phí quản lý vận hành nhà chung cư ("Phí Quản Lý Vận Hành Nhà Chung Cư") tại Dự án như sau:

The Parties hereby mutually agreed the following terms on reduction of management and operation fee for the apartment building (the "Management and Operation Fee for Apartment Building") at the Project as follows:

Điều 1. Nội dung Hỗ trợ Phí Quản Lý Vận Hành Nhà Chung Cư

Article 1. Details of Management and Operation Fee Reduction for the Apartment Building

1.1. Bên Mua được hỗ trợ Phí Quản Lý Vận Hành Nhà Chung Cư trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày nhận bàn giao căn hộ nhưng không muộn hơn Thời hạn nhận bàn giao căn hộ theo thông báo của Chủ Đầu Tư ("Thời Hạn Ưu Đãi")

The Purchaser shall enjoy reduction of Management and Operation Fee for Apartment Building in 01 (one) year from the date of hand over the Apartment, no later than the date on which the Investor requests to hand over the Apartment according to the Handover notice ("Incentive Period").

Mức Phí Quản Lý Vận Hành Nhà Chung Cư tối đa mà Bên Bán hỗ trợ cho Bên Mua trong Thời Hạn Ưu Đãi là 15.000VNĐ/m2/tháng *(đã bao gồm thuế GTGT)*.

The support of Management and Operation Fee for the Apartment Building provided by the Seller to the Purchaser during the Incentive Period shall be VND 15.000/m2/month (including VAT).

Phí Quản Lý Vận Hành Nhà Chung Cư sẽ được tính theo Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế được ghi trong Biên bản bàn giao Căn Hộ. Bên Mua có trách nhiệm đóng khoản phí này cho Bên Bán vào thời điểm được đơn vị quản lý hoặc Bên Bán thông báo.

The Management and Operation Fee for the Apartment Building shall be calculated in accordance with the actual Apartment Usable Area recorded in the Handover minutes. The Purchaser shall be responsible for paying this fee to the Seller at the date informed by the Seller or management organization.

Các nội dung liên quan đến Dịch Vụ Quản Lý Vận Hành Nhà Chung Cư như phạm vi công việc, dịch vụ mà Bên Bán cung cấp cho Bên Mua trước khi thành lập Ban quản trị Nhà Chung Cư được quy định trong Bản Nội Quy Quản Lý Sử Dụng Nhà Chung Cư đính kèm Hợp Đồng Mua Bán.

The details of Management and Operation Service for the Apartment Building such as scope of work, services supplied by the Seller to the Purchaser prior to establishment of the Management Board of Apartment Building shall be stipulated in the Internal Rules on Management and Use of Apartment Building attached to the Sale and Purchase Contract.

1.2. Trong Thời Hạn Ưu Đãi, Bên Mua có trách nhiệm thanh toán các khoản phí, chi phí khác nằm ngoài Phí Quản Lý Vận Hành Nhà Chung Cư theo quy định của Bản Nội Quy Quản Lý Sử Dụng Nhà Chung Cư, Hợp Đồng Mua Bán và/hoặc quyết định của đơn vị quản lý vận hành và/hoặc các thỏa thuận khác giữa Các Bên vào từng thời điểm (nếu có).

Scanned with CamScanner

During the Incentive Period, the Purchaser shall be responsible for paying other fees and expenses outside Management and Operation Fee for the Apartment Building according to regulation of Internal Rules on Management and Use of Apartment Building, Sale and Purchase Contract and/or decision of management and operation company and/or other agreement between the Parties from time to time (if any).

1.3. Bên Mua có trách nhiệm tuân thủ quy định về Phí Quản Lý Vận Hành Nhà Chung Cư tại từng thời điểm theo quy định tại Bản Nội Quy Nhà Chung Cư sau khi Thỏa thuận này chấm dứt hiệu lực.
The Purchaser shall be responsible for complying with regulation on Management and Operation Fee for Apartment Building from time to time according to regulation inof the Internal Rules on Management and Use of the Apartment Building after termination of this Agreement.

Điều 2. Điều khoản chung.
Article 2. General terms.

2.1. Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký và có hiệu lực thi hành đối với Các Bên. Trong Thời Hạn Ưu Đãi, trường hợp các quy định liên quan đến Phí Quản Lý Vận Hành tại Hợp Đồng Mua Bán nếu mâu thuẫn với Thỏa Thuận này thì áp dụng quy định tại Thỏa Thuận này;
This Agreement shall come into effect from the date of signing and bind both Parties. During the Incentive Period, if there is any conflict related to the Management and Operation Fee between the Sale and Purchase Contract and this Agreement, the provisions of this Agreement shall prevail;

2.2. Việc ký kết Thỏa Thuận giữa Các Bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối;
This Agreement is voluntarily entered into, without any coercion, deception;

2.3. Thỏa Thuận này được lập thành bốn (04) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau, Bên Bán giữ 03 (ba) bản, Bên Mua giữ 01 (một) bản để làm cơ sở thực hiện.
This Agreement is made into 04 (four) originals with the equal legal validity, the Seller keeps 03 (three) originals and the Purchaser keeps 01 (one) original for implementation.

Đồng ý và chấp thuận	**Đồng ý và chấp thuận**
Bên Mua	**Bên Bán**
Consent and approval of the Purchaser	***Consent and approval of the Seller***
	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
	Chairperson of the Board of Directors
TSAN, LI HSIEN	**Đặng Thị Hà Nguyên**
TSAN, LI HSIEN	***Dang Thi Ha Nguyen***

Scanned with CamScanner