

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

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HÀ NỘI

Trụ sở: Số 238 phố Hoàng Ngân, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

Số công chứng: **3.7.3.6**...../2025/CCGD

Ngày 10 tháng 07 năm 2025

鄭宇捷

郑宇捷

1

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----000-----

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ NHÀ CHUNG CƯ

Chúng tôi gồm:

BÊN BÁN (sau đây gọi là Bên A):

Ông **CHENG, YU-CHIEH**, Quốc tịch: Trung Quốc (Đài Loan), sinh ngày: 17/12/1996, Hộ chiếu số: **351306199** do Bộ ngoại giao cấp ngày 20/11/2018.

Tình trạng hôn nhân: Ông **CHENG, YU-CHIEH** hiện đang độc thân theo Giấy cam kết độc thân số hồ sơ: số 00303, năm 2025, Tòa án Cao Hùng ngày 9 tháng 6 năm 2025 chữ ký hoặc con dấu trên tài liệu này đã được xác nhận tại Văn phòng Công chứng địa phương thuộc Tòa án Cao Hùng, Đài Loan. Giấy cam kết này đã được Hợp pháp hóa lãnh sự tại Văn phòng Kinh tế - Văn hóa Việt Nam tại Đài Bắc ngày 11/06/2025, số: 0658-F/2025.

Do ông **CHENG, YU-CHIEH** không đọc và viết được Tiếng Việt nên có chỉ định người phiên dịch văn bản này là bà **Nguyễn Thị Thủy**. Bà **Nguyễn Thị Thủy**, sinh ngày: 02/01/2000, Căn cước số: **001300006677** do Bộ công an cấp ngày 09/11/2024.

BÊN MUA (sau đây gọi là Bên B):

Ông **VŨ TUẤN MẠNH**, sinh ngày: 06/08/1980, CCCD số: **001080011159** do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/05/2021 và vợ là bà **NGUYỄN THỊ LỆ HUYỀN**, sinh ngày: 23/07/1981, CCCD số: **001181039680** do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/07/2021. Cả hai có cùng nơi thường trú tại: 2 hẻm 76/5/6 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, thành phố Hà Nội.

Ông Vũ Tuấn Mạnh và bà Nguyễn Thị Lệ Huyền là vợ chồng theo Giấy chứng nhận kết hôn số: 42 quyển số: 01-2005 đăng ký tại UBND phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội ngày 17/03/2005.

Hai bên tự nguyện cùng nhau lập và ký Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư với các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

CĂN HỘ MUA BÁN

1. Căn hộ mua bán theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất" số AA 02872778; Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP 22623 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 08/07/2025. Cụ thể như sau:

1.1. Thông tin thửa đất:

- a. Thửa đất số: **2** tờ bản đồ số: **49** b. Diện tích: **8004,0m²**
c. Loại đất: Đất ở tại đô thị
d. Thời hạn sử dụng: Lâu dài
đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng chung của các chủ sở hữu căn hộ
e. Địa chỉ: Công trình hỗn hợp dịch vụ, văn phòng và nhà ở tại lô đất 01 ô đất 4.1-CC, 25 đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

1.2. Thông tin tài sản gắn liền với đất:

- a. Tên tài sản: Căn hộ chung cư số **D023111** - Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ, văn phòng và nhà ở 25 Lê Văn Lương
b. Diện tích sử dụng: **106,9m²**
c. Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng.
d. Thời hạn sở hữu: 50 năm kể từ ngày cấp GCN.

1.3 Ghi chú

- Thửa đất thuộc phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân (cũ).

鄭宇捷

2

2. Bằng hợp đồng này, Bên A đồng ý bán cho Bên B và Bên B đồng ý mua căn hộ nêu trên với các điều kiện mua bán được quy định dưới đây:

ĐIỀU 2

GIÁ MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá mua bán căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này hai bên thoả thuận là: **10.683.500.000 VNĐ** (Bằng chữ: Mười tỷ, sáu trăm tám mươi ba triệu, năm trăm nghìn đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Hai bên tự thực hiện việc giao và nhận tiền mua bán căn hộ nêu trên theo đúng thời hạn và phương thức mà hai bên tự thoả thuận khi ký Hợp đồng này, không có sự chứng kiến của Công chứng viên;
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU CĂN HỘ

1. Bên A bàn giao cho Bên B căn hộ nêu tại Điều 1 Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ theo đúng thời hạn và phương thức mà hai bên đã thoả thuận trước khi ký Hợp đồng này, không có sự chứng kiến của Công chứng viên.
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sở hữu căn hộ tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và có nghĩa vụ nộp các bản chính hợp đồng này cho các cơ quan được giao.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế thu nhập cá nhân, phí và lệ phí liên quan đến việc mua bán căn hộ theo Hợp đồng này do **Bên B** chịu trách nhiệm kê khai và nộp.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. *Bên A cam đoan:*
 - Những thông tin về nhân thân, về tình trạng hôn nhân và về quyền sở hữu căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - Căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này hoàn toàn thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên A;
 - Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này, căn hộ không có tranh chấp và không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;
 - Căn hộ chưa tặng cho, bán, cho thuê, cho mượn, uỷ quyền, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn hoặc gán nợ cho bất kỳ một người nào khác;
2. *Bên B cam đoan:*
 - Những thông tin về nhân thân, về quan hệ hôn nhân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - Bên B tự chịu trách nhiệm về việc tìm hiểu thông tin, đồng thời đã xem xét rất kỹ, biết rõ về căn hộ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ và không đề nghị công chứng viên làm thủ tục xác minh, giám định;
3. *Hai bên cam đoan:*

鄭宇捷

Handwritten signature

Handwritten signature

PHI
3 CH
A - T

- Đảm bảo tính chính xác, trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có sự giả mạo về hồ sơ, giấy tờ cung cấp cũng như các hành vi gian lận hay vi phạm pháp luật khác liên quan tới việc ký kết hợp đồng này;
- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này;
- Không có khiếu nại gì đối với Công chứng viên và/hoặc không yêu cầu công chứng viên ký bản hợp đồng này phải chịu trách nhiệm khi các bên hoặc một trong các bên có hành vi vi phạm pháp luật.

ĐIỀU 7

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.
2. Bên A đã nghe người phiên dịch đọc lại nguyên văn Hợp đồng này bằng tiếng Trung Quốc; bên B đã tự đọc nguyên văn, đầy đủ các trang của bản Hợp đồng này và không yêu cầu chỉnh sửa, thêm, bớt bất cứ thông tin gì trong bản hợp đồng này. Đồng thời, đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.
3. Hai Bên cùng ký tên/điểm chỉ dưới đây để làm bằng chứng.

BÊN BÁN (Bên A)
(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN MUA (Bên B)
(Ký, ghi rõ họ tên)

鄭宇捷

CHENG YU CHIEH



Chúng tôi đã đọc và đồng ý

Nguyễn Thị Lệ Huyền



Vũ Tuấn Mạnh



NGƯỜI PHIÊN DỊCH

Tôi cam đoan đã dịch chính xác, nguyên văn, đầy đủ nội dung Hợp đồng này cho ông **CHENG, YU-CHIEH** nghe và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc dịch này. Ông **CHENG, YU-CHIEH** công nhận đã nghe, hiểu rõ nội dung của Hợp đồng trước khi ký tên và điểm chỉ vào Hợp đồng này.

Nguyễn Thị Thùy



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 10 tháng 07 năm 2025 (Bằng chữ: Ngày mùng mười tháng bảy năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm), tại trụ sở Văn phòng công chứng Hà Nội, địa chỉ số 238 Hoàng Ngân, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội. Tôi – **NGUYỄN KIM XUYỀN**, Công chứng viên, trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư được giao kết giữa:

BÊN BÁN (Bên A):

Ông **CHENG, YU-CHIEH**, Quốc tịch: Trung Quốc (Đài Loan), sinh ngày: 17/12/1996, Hộ chiếu số: 351306199 do Bộ ngoại giao cấp ngày 20/11/2018.

BÊN MUA (Bên B):

Ông **VŨ TUẤN MẠNH**, sinh ngày: 06/08/1980, CCCD số: 001080011159 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/05/2021 và vợ là bà **NGUYỄN THỊ LỆ HUYỀN**, sinh ngày: 23/07/1981, CCCD số: 001181039680 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/07/2021. Cả hai có cùng nơi thường trú tại: 2 hẻm 76/5/6 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, thành phố Hà Nội.

- Các bên đã tự nguyện giao kết Hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của Hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin và các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết Hợp đồng này;

- Mục đích, nội dung của Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Do bên A không thông thạo tiếng Việt nên đã mời người phiên dịch trong việc lập và ký Hợp đồng này. Bên A cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc mời người phiên dịch của mình.

- Bà **Nguyễn Thị Thủy**, sinh ngày: 02/01/2000, Căn cước số: 001300006677 do Bộ công an cấp ngày 09/11/2024 đã dịch lại toàn bộ nội dung liên quan đến Hợp đồng này để bên A hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia Hợp đồng. Bà **Nguyễn Thị Thủy** cam đoan chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình và đã ký vào Hợp đồng này trước mặt tôi.

- Bên A đã nghe người phiên dịch dịch lại Hợp đồng này; Bên B đã tự đọc lại toàn bộ Hợp đồng này. Cả hai bên đã đồng ý toàn bộ nội dung, đã ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang cuối của Hợp đồng trước sự chứng kiến của tôi vào ngày 10 tháng 07 năm 2025 (Bằng chữ: Ngày mùng mười tháng bảy năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm); chữ ký và dấu điểm chỉ trong Hợp đồng này đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;

- Văn bản công chứng này được lập thành 05 (năm) bản gốc, mỗi bản gốc gồm 05 tờ, 05 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 04 (bốn) bản gốc; 01 (một) bản gốc lưu tại Văn phòng công chứng Hà Nội, thành phố Hà Nội.

Số công chứng **3.7.3.6...../2025/CCGD**

CÔNG CHỨNG VIÊN



CÔNG CHỨNG VIÊN

Nguyễn Kim Xuyến