

BIÊN BẢN BÀN GIAO CĂN HỘ
APARTMENT HANDOVER MINUTES

Căn cứ:

Pursuant to:

- Hợp Đồng mua bán Căn Hộ chung cư số D023209/HDMB/BDR được ký ngày 16/06/2023 giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội và Ông/Bà FANG, YI - WEN ("Hợp Đồng");

The Apartment Sale and Purchase Contract No. D023209/HDMB/BDR signed on 16/06/2023 between Hanoi Real-Estate Business and Services Joint Stock Company and Mr. (Ms.) FANG, YI - WEN ("Contract");

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

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

BÊN BÁN:

SELLER:

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



Trụ sở chính <i>Head Office</i>	: Số 324 phố Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội <i>No. 324, Tay Son Street, Nga Tu So Ward, Dong Da district, Hanoi</i>
Điện thoại <i>Telephone</i>	: 024 356 43 666 <i>024 356 43 666</i>
Fax	: 024 356 42 777
Tài khoản số <i>Account No.</i>	: 01100018000784 tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – CN Láng Hạ <i>01100018000784 at Southeast Asia Commercial Joint Stock Bank – Lang Ha Branch</i>
Mã số thuế <i>Tax code</i>	: 0101437004 <i>0101437004</i>
Người đại diện theo pháp luật <i>Legal Representative</i>	: Bà Đặng Thị Hà Nguyên <i>Ms. Dang Thi Ha Nguyen</i>
Chức vụ <i>Title</i>	: Chủ tịch Hội đồng Quản trị <i>Chairperson of the Board of Directors</i>

BÊN MUA:
PURCHASER:

Họ và tên : FANG, YI - WEN

Full name : FANG, YI - WEN

Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu số : 361338941 cấp ngày 05/01/2023 tại Ministry of Foreign Affairs

ID Card/Passport No : 361338941 issued on 05/01/2023 by Ministry of Foreign Affairs

Địa chỉ liên hệ : Số 2 đường Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hoà, Q.Cầu Giấy, TP.Hà Nội

Contact address : No 2 Pham Van Bach, Yen Hoa, Cau Giay, Ha Noi

Điện thoại : 8615800583746; 0944164021

Telephone : 8615800583746; 0944164021

Email : Wayne_fang@yahoo.com; pm@vietnamtophouse.vn

Người đại diện : Ông LAN, TING - CHIEH

Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu số : 314709423 cấp ngày 17/04/2017 tại Ministry of Foreign Affairs

Theo Giấy ủy quyền : Giữa ông FANG, YI - WEN và ông LAN, TING - CHIEH ký ngày 13/09/2023 tại văn phòng công chứng Việt, số công chứng 233197/UQ, quyền số 32/UQ.

Sau khi kiểm tra và tiến hành đo đạc Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ D023209, Tầng 32, Nhà Chung Cư Công trình hỗn hợp dịch vụ, văn phòng và nhà ở tại lô số 1, ô đất 4.1CC đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội ("Căn Hộ"), Bên Bán và Bên Mua đồng ý ký Biên bản này với các điều kiện dưới đây:

After inspecting and measuring the Usable Area of the Apartment D023209, 32 Floor, Apartment Building named Complex building of service, office and residence at lot 1, land plot 4.1CC, Le Van Luong Street, Nhan Chinh ward, Thanh Xuan district, Hanoi ("Apartment"), the Seller and the Purchaser mutually agree to sign this Minutes with the following terms and conditions:

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

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

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

The Purchaser has inspected and verified that:

- Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế là: 106,91 m²

The actual Usable Area of the Apartment is: 106,91 m²

- Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thỏa thuận trong Hợp Đồng: 106,91 m²

Usable Area of the Apartment as agreed under the Contract: **106,91 m²**

- Diện tích chênh lệch giữa Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế và Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ trong Hợp Đồng: $\pm 0 \text{ m}^2$

The difference of area between the actual Usable Area and the Usable Area of the Apartment under the Contract: $\pm 0 \text{ m}^2$.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

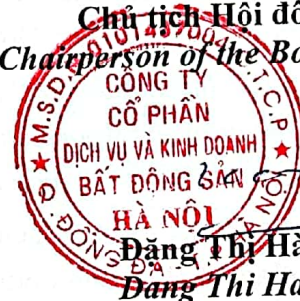
This Minutes shall take effect from the date of signing and is made in three (04) bilingual originals in English and Vietnamese with the equal legal validity, the Seller shall keep two (03) originals and the Purchaser shall keep one (01) original. In case there is inconsistency between the Vietnamese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

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



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

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



Đặng Thị Hà Nguyên
Đặng Thị Hà Nguyên