

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ **APARTMENT SALE CONTRACT**

Số: D022609/HĐMB/BDR

No: D022609/HĐMB/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

ÔNG LIN, WANG TSUN

MR. LIN, WANG TSUN

Hà Nội, ngày 16 tháng 6 năm 2023

Hanoi, dated on 16/06/2023

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 16 tháng 6 năm 2023

Ha Noi, date on 16/06/2023

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ
APARTMENT SALE CONTRACT

Số: D022609/HĐMB/BDR

No.: D022609/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;

- Nghị định số 99/2011/NĐ-CP ngày 27/10/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng;

Decree No. 99/2011/NĐ-CP dated 27/10/2011 of the Government stipulating the details and guiding the implementation of certain articles of the Law on Protection of Consumer rights;

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/06/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; sửa đổi bổ sung theo thông tư 07/2021/TTBXD ngày 30/6/2021;

Circular No. 19/2016/TT-BXD dated 30/06/2016 of the Ministry of Construction guiding certain contents of the Law on Housing and Decree No. 99/2015/NĐ-CP dated 20/10/2015 of the Government stipulating the details and guiding the implementation of certain articles of the Law on Housing; amended, supplemented by Circular No. 07/2021/TTBXD dated 30/6/2021;

- Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng Nhà chung cư; sửa đổi, bổ sung theo các Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016; Thông tư 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019; Thông tư 07/2021 ngày 30/6/2021;

Circular No. 02/2016/TT-BXD dated 15/02/2016 of the Ministry of Construction promulgating the Regulations for monitoring, managing Apartment buildings; amended, supplemented by Circular No. 28/2016/TT-BXD dated 15/12/2016; Circular 06/2019/TT-BXD dated 31/10/2019; Circular 07/2021 dated 30/6/2021;

- 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;

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;

- Các Quyết định/Văn bản liên quan đến tính pháp lý của Dự án được cơ quan có thẩm quyền cấp, bao gồm:

Decisions/Documents relating to the legality of the Project issued by competent authorities, which include:

- + 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;

- + Giấy Chứng nhận đầu tư số 01121001761 ngày 19/12/2014 về việc được phép thực hiện dự án đầu tư 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 cấp cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội.

Investment Certificate No. 01121001761 dated on December 19th, 2014 regarding permission to perform 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 issued to Hanoi Real-Estate Business and Services Joint Stock Company;

- 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 : LIN, WANG TSUN

Full name : LIN, WANG TSUN

Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu số : 353425183 cấp ngày 08/10/2020 tại Ministry of Foreign Affairs

ID Card/Passport No : 353425183 issued on 08/10/2020 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, Yen Hoa, Cau Giay, Ha Noi, Viet Nam

Điện thoại : 886928028158; 0944164021

Telephone : 886928028158; 0944164021

Email : hpstl.a168@msa.hinet.net; 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 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/đổ 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 surrounding walls, dividing walls of the Apartments and the floor area with columns and technical boxes located inside the Apartment. When calculating the area of the balcony or loggia, the entire floor area is calculated. In case the balcony or loggia has a common wall area, the calculations shall be made from the inner edge of the common wall which is clearly shown in the approved floor plan drawing of the apartment (clearance dimensions are the dimensions measured to the inside edge of completion layer of the wall/glass transom/banister

close to the floor (excluding interior decoration details such as skirting boards/ledges/moldings.....)); The Apartment usable area is recorded in the Certificate issued to the Buyer of the Apartment.

8. **“Phần sở hữu riêng của Bên mua”** là phần diện tích bên trong Căn hộ, bên trong 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, phần diện tích khác; các phần diện tích này được công nhận là sở hữu riêng của Bên mua theo quy định của Luật Nhà ở.

“Buyer's private ownership area” is the area inside the Apartment, inside other areas in the Apartment Building (if any) and the technical equipment for private use attached to the Apartment, other areas; these areas are recognized as the private property of the Buyer in accordance with the Law on Housing.

9. **“Phần sở hữu riêng của Bên bán”** là các phần diện tích bên trong và bên ngoài Nhà chung cư và hệ thống trang thiết bị kỹ thuật gắn liền với các phần diện tích đó nhưng Bên bán không bán mà giữ lại để sử dụng hoặc kinh doanh và Bên bán không phân bổ giá trị vốn đầu tư của phần diện tích thuộc sở hữu riêng này vào giá bán Căn hộ; các phần diện tích này được công nhận là sở hữu riêng của Bên bán theo quy định của Luật Nhà ở.

“Seller's private ownership area” means the areas inside and outside the Apartment Building and the system of technical equipment attached to those areas which Seller does not sell but keeps for use or business and Seller does not allocate the investment value of these privately owned areas to the Apartment selling price; These areas are recognized as the private property of the Seller in accordance with the Law on Housing.

10. **“Phần sở hữu chung của Nhà chung cư”** là phần diện tích còn lại của Nhà chung cư ngoài phần diện tích thuộc sở hữu riêng của các chủ sở hữu trong Nhà chung cư và các thiết bị sử dụng chung cho Nhà chung cư đó theo quy định của Luật Nhà ở; bao gồm các phần diện tích, các hệ thống thiết bị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng được quy định tại khoản 2 Điều 100 của Luật Nhà ở và các phần diện tích khác được các bên thỏa thuận cụ thể tại Điều 11 của Hợp đồng này.

“Shared ownership area of the Apartment Building” means the remaining area of the Apartment Building apart from the areas privately owned by the owners in the Apartment Building and the equipment used in common for the Apartment Building in accordance with provisions of the Law on Housing; including the areas, equipment systems, technical infrastructure systems, public works specified in Clause 2, Article 100 of the Law on Housing and other areas specifically agreed upon by the parties in Article 11 of this Contract.

11. **“Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung Nhà chung cư”** là khoản tiền 2% giá trị Căn hộ; khoản tiền này được tính vào tiền bán Căn hộ và được tính trước thuế để nộp nhằm phục vụ cho việc bảo trì phần sở hữu chung của Nhà chung cư.

“Maintenance fee of the shared ownership area of the Apartment Building” is 2% of the value of the Apartment; This amount is included in the sale price of the Apartment and is calculated before tax to pay for the maintenance of the shared ownership area of the Apartment.

12. **“Dịch vụ quản lý vận hành Nhà chung cư”** là các dịch vụ quản lý, vận hành Nhà chung cư nhằm đảm bảo cho Nhà chung cư hoạt động bình thường.

“Apartment Building Management and Operation Services” means the management and operation services of the Apartment Building to ensure the normal operation of the Apartment Building.

13. **“Bảo trì Nhà chung cư”** là việc duy tu, bảo dưỡng nhà ở theo định kỳ và sửa chữa khi có hư hỏng nhằm duy trì chất lượng Nhà chung cư; hoạt động bảo trì Nhà chung cư bao gồm việc

kiểm tra, quan trắc, kiểm định chất lượng, sửa chữa nhỏ, sửa chữa định kỳ và sửa chữa lớn phần xây dựng Nhà chung cư; kiểm tra, duy trì hệ thống an toàn phòng cháy, chữa cháy; thay thế các linh kiện hoặc các thiết bị sử dụng chung của tòa nhà, cụm Nhà chung cư.
"Maintenance of Apartment Building" means periodic maintenance and repairs of houses and repairs when there is damage in order to maintain the quality of the Apartment Building; Maintenance activities of the Apartment Building include inspection, monitoring, quality assurance, minor repairs, periodic repairs and major repairs of the construction of the Apartment Building; inspect and maintain the fire prevention and fighting safety system; replace components or equipment for common use of the building, Apartment complex.

14. **"Bản nội quy Nhà chung cư"** là bản nội quy quản lý, sử dụng Nhà chung cư kèm theo Hợp đồng này và tất cả các sửa đổi, bổ sung được Hội nghị Nhà chung cư thông qua trong quá trình quản lý, sử dụng nhà ở.

"Apartment Building Internal Regulations" means the internal regulations on management and use of the Apartment Building attached to this Contract and all amendments and supplements passed by the Apartment Building Conference during the management and use of the houses.

15. **"Đơn vị quản lý vận hành Nhà chung cư"** là tổ chức hoặc doanh nghiệp có chức năng, năng lực thực hiện việc quản lý, vận hành Nhà chung cư sau khi Nhà chung cư được xây dựng xong và đưa vào sử dụng.

"Apartment Building Management and Operation Unit" means an organization or enterprise that has the function and capacity to perform the management and operation of the Apartment Building after the Apartment Building is completed and put into use.

16. **"Giấy chứng nhận"** là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên mua Căn hộ theo quy định của Pháp luật đất đai.

"Certificate" means the Certificate of land use rights and ownership of houses and other land-attached assets issued by the competent state agency to the Buyer of the Apartment in accordance with the Land Law.

17. **"Dự án"** là 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 do Công ty Cổ Phần Dịch vụ và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội làm Chủ đầu tư.

"Project" is the 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 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:

1. Đặc điểm của Căn hộ mua bán:

Specifications of Apartment for sale:

a) Căn hộ số: D022609 tại tầng (tầng có Căn hộ): 26, 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.: D022609 on 26 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 m². 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 m². 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 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 is higher or lower than 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;

- c) Diện tích sàn xây dựng là: 112,45 m². 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 m².

Common-use land area: 8004 m².

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 AD692174 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 03/03/2008.
Dossier, papers regarding the land: Land use right certificate No AD692174 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.
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 m² Diện tích sử dụng Căn hộ (x) với tổng Diện tích sử dụng Căn hộ mua bán; cụ thể là: 106,91 m² sử dụng (x) 72.476.303 đồng/1 m² sử dụng = **7.748.441.520 đồng**. (Bằng chữ: **Bảy tỷ bảy trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi một ngàn năm trăm hai mươi đồng**.).

The Apartment selling price is calculated according to the formula taking the unit price of 01 m² of the Apartment usable area (x) with the total Apartment usable area for sale; specifically:

106,91 m² of usable area (x) 72.476.303 dong/1 m² of usable area = 7.748.441.520 dong. (In words: **Seven billion seven hundred and forty eight million four hundred and forty one thousand five hundred and twenty dong.**)

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: **6.927.262.084** đồng (Bằng chữ: **Sáu tỷ chín trăm hai mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi hai ngàn không trăm tám mươi bốn đồng.**)

*Selling price (value of land use rights, land use levy included) is: 6.927.262.084 dong (In words: **Six billion nine hundred and twenty seven million two hundred and sixty two thousand eighty four dong.**)*

- Thuế giá trị gia tăng: **682.634.194** 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 tám mươi hai triệu sáu trăm ba mươi bốn ngàn một trăm chín mươi bốn đồng.**)

*Valued added tax: 682.634.194 dong; this tax amount does not calculate on the land use levy submitted to the State pursuant to provisions of Law. (In words: **Six hundred and eighty two million six hundred and thirty four thousand one hundred and ninety four dong.**)*

- 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: **138.545.242** đồng. (Bằng chữ: **Một trăm ba mươi tám triệu năm trăm bốn mươi lăm ngàn hai trăm bốn 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: 138.545.242 dong. (In words: **One hundred and thirty eight million five hundred and forty five thousand two hundred and forty two dong.**)*

- 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 ownership and use of the purchased Apartment, the Buyer must fulfil 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	760.989.628

2	Thanh toán lần 2 <i>2nd payment installment</i>	30% Giá bán Căn hộ (đã bao gồm thuế VAT không bao gồm kinh phí bảo trì) <i>30% of the Apartment selling price (including VAT and excluding maintenance fee)</i>	Chậm nhất ngày 10/07/2023 <i>No later than 10/07/2023</i>	2.282.968.883
3	Thanh toán lần 3 <i>3rd payment installment</i>	30% Giá bán Căn hộ (đã bao gồm thuế VAT không bao gồm kinh phí bảo trì) <i>30% of the Apartment selling price (including VAT and excluding maintenance fee)</i>	Chậm nhất ngày 09/08/2023 <i>No later than 09/08/2023</i>	2.282.968.883
4	Thanh toán lần 4 <i>4th payment installment</i>	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 <i>25% of the Apartment selling price (VAT included) and 5% VAT on the remaining amount of the Apartment selling price + 100% of maintenance fee</i>	Khi nhận bàn giao Căn hộ theo Thông báo của Bên bán, dự kiến Quý IV/2023. <i>When the Apartment is handed over pursuant to the Announcement of Seller, expected in 4th Quarter of 2023.</i>	2.075.151.022
5	Thanh toán lần 5 <i>5th payment installment</i>	5% Giá bán Căn hộ (không bao gồm thuế VAT) <i>5% of the Apartment</i>	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	346.363.104

		<i>selling price (VAT excluded)</i>	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) <i>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 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)</i>	
--	--	---	---	--

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.
- 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:
 - $[\text{Giá trị điều chỉnh của Giá bán Căn hộ} = \text{Đơn giá } 1\text{m}^2 \times \text{phần Diện tích sử dụng Căn hộ chênh lệch}]$
[Adjustment value of the Apartment selling price = Unit price for 1m² x difference in the Apartment usable area]

 $(\text{Đơn giá } 1\text{m}^2 \text{ quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng này.})$
Unit price for 1m² 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:

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: **SEAVNVX**

- 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 thỏa 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 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 của Hợp đồng này;
Request the Buyer to pay for the Apartment as agreed in Article 3 of the Contract and charge

Article shall be handled in accordance with the respective provisions of the Contract and the provisions of Law.

Điều 16. Thông báo

Article 16. Notice

1. Địa chỉ để các Bên nhận thông báo của Bên kia như quy định tại phần đầu của Hợp đồng.
The addresses for the Parties to receive notices from the other Party are as specified in the beginning of the Contract.
2. Hình thức thông báo giữa các Bên (thông qua Fax, thư, điện tín, giao trực tiếp, Thư điện tử (Email)).
Notice format between Parties (via Fax, letter, telegram, direct delivery, electronic mail (Email)).
3. Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp đồng này phải được lập thành văn bản. Hai Bên thống nhất rằng, các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận thông báo, đúng hình thức thông báo theo thỏa thuận tại khoản 1, khoản 2 Điều này và trong thời gian như sau:
Any notice, request, information, or complaint arising in connection with this Agreement must be made in writing. Parties agree that notices, requests and complaints are considered received if they are sent to the correct address, with the correct name of the recipient of the notice, and the correct format of notification as agreed in clauses 1 and 2 of this Article and in the following time frames:
 - a) Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo;
On the date of delivery in the case of hand-delivered mail and signed by the recipient of the notice;
 - b) Vào ngày Bên gửi nhận được thông báo chuyển fax thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng fax;
On the date the Sender receives the notice of successful fax transmission in the case of sending notice by fax;
 - c) Vào ngày thứ ba, kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh;
On the third day, from the date of postmark in case of sending notice by express mail;
 - d) Vào ngày Bên gửi chuyển Email được gửi đi thành công trong trường hợp gửi Thông Báo bằng Email.
On the date the Sender transfers the Email successfully in the case of Email Notices.
4. Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có thay đổi về địa chỉ, hình thức và tên người nhận thông báo; nếu khi đã có thay đổi về (địa chỉ, hình thức, tên người nhận thông báo...) mà Bên có thay đổi không thông báo lại cho Bên kia biết thì Bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc Bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.
The Parties must notify each other in writing if there is a change in the address, format and name of the recipient of the notice; If, when there is a change in (address, format, name of the recipient of the notice,...) but the Party having the change does not notify the other Party, the Party sending notice shall not be responsible for the failure of the changing Party to receive the written notices.

Điều 17. Giải quyết tranh chấp

Article 17. Dispute resolution

1. Trường hợp các Bên có tranh chấp về các nội dung của Hợp đồng này thì hai Bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong quá trình giải quyết tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng này, Bên bán chỉ làm việc trực tiếp và riêng biệt với Bên mua (người đứng tên ký Hợp đồng hoặc bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng theo đúng quy định của Pháp luật và đã được Bên bán xác nhận tại văn bản chuyển nhượng) hoặc bên thứ ba được Bên mua/bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng ủy quyền hợp pháp.

In case the Parties have a dispute about the contents of this Contract, Parties shall discuss and resolve such dispute through negotiation. In the process of settling disputes arising from this Contract, the Seller shall only work directly and separately with the Buyer (the person who signs the Contract or the transferee of the Contract in accordance with the provisions of the Law and confirmed by the Seller in the transfer document) or a third party legally authorized by the Buyer/transferee of the Contract.

2. Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày một trong hai Bên thông báo bằng văn bản cho Bên kia về tranh chấp phát sinh mà tranh chấp đó không được thương lượng giải quyết, thì một trong hai Bên có quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Pháp luật Việt Nam.

Within 30 (thirty) days, from the date either Party notifies the other Party in writing of a dispute arising and such dispute has not been resolved through negotiation, either Party shall have the right to request the competent Court to settle the dispute in accordance with the Law of Vietnam.

Điều 18. Hiệu lực của Hợp đồng

Article 18. Effectiveness of the Contract

1. Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký.

This Contract goes into effect from the date of signing.

2. Hợp đồng này có 18 điều, với 44 trang, được lập thành 04 (bốn) bản song ngữ Việt-Anh và có giá trị pháp lý như nhau, Bên mua giữ 01 (một) bản, Bên bán giữ 03 (ba) bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, phí, lệ phí và thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua. Trường hợp có mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Việt và tiếng Anh thì nội dung tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.

This contract has 18 articles, with 44 pages, made into 04 (four) English - Vietnamese bilingual copies with the same legal validity, the Buyer keeps 01 (one) copy, the Seller keeps 03 (three) copies for archive, procedures for paying taxes, fees and charges and procedures 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
THE BUYER

林旺村
LIN Wang-Tsun

ĐẠI DIỆN BÊN BÁN
REPRESENTATIVE OF THE SELLER

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



Đặng Thị Hà Nguyễn
Đặng Thị Hà Nguyễn

PHỤ LỤC 1

(Đính kèm Hợp đồng mua bán Căn Hộ chung cư số D022609/HDMB/BDR ngày ký 16/06/2023 giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kinh Doanh Bất Động sản Hà Nội và Ông LIN, WANG TSUN)

APPENDIX I

(Attached to the Apartment Sale and Purchase Contract No. D022609/HDMB/BDR dated on 16/06/2023 signed between Hanoi Real-Estate Business and Services Joint Stock Company and Mr. LIN, WANG TSUN)

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

Áp dụng cho gói bàn giao HOÀN THIỆN
Applicable to apartments handed over under Finishing Package

STT NO.	VỊ TRÍ AREA	NỘI DUNG ITEMS	CHI TIẾT DETAILS	NGUỒN GỐC/XUẤT XỨ BRAND/ ORIGIN
1	Phòng khách Living room	Khóa cửa chính Main Door Lock	Khóa từ kỹ 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
		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
		Sàn Floor	Sàn gỗ công nghiệp/SPC cao cấp, Màu sắc theo thiết kế Laminated wood/high-quality SPC, Color options by design	Hãng Inova/Wilson/ Á Mỹ hoặc tương đương Inova/Wilson/A My or equivalent
		Tường Wall	Trát phẳng, sơn bả hoàn thiện Finishing plastering, paste and paint	Sơn nội thất hãng Dulux/Jotun/Valspar hoặc tương đương Interior paint of Dulux/Jotun/Valspar or equivalent
		Trần Ceiling	Thạch cao xương chìm, sơn bả hoàn thiện. Màu sắc theo thiết kế Sunk framing plaster, finishing paste and paint, color by design	Khung xương Vĩnh Tường, Tấm thạch cao Gybroc; Zinza tấm Knauf; USG Boral hoặc tương đương Vinh Tuong ceiling frame, Gybroc plasterboards; Zinza Knauf panel; USG Boral or equivalent

		Len chân tường <i>Skirting</i>	Len gỗ công nghiệp, màu sắc đồng bộ theo thiết kế <i>Laminated wooden skirting, synchronized color by design</i>	Hãng Inova/Wilson/Á Mỹ hoặc tương đương <i>Inova/Wilson/A My or equivalent</i>
		Len ngưỡng cửa (cửa chính) <i>Door step skirting (main door)</i>	Đá nhân tạo màu sắc theo thiết kế <i>Artificial stone, color by design</i>	Pacific Stone/Thienston Stone/VicoStone hoặc tương đương <i>Pacific Stone/Thienston Stone/VicoStone or equivalent</i>
		Hệ thống chiếu sáng <i>Lighting system</i>	Đèn Led Downlight cao cấp <i>High-end Led Downlight</i>	Phillips (TQ)/Simon/Fawookidi hoặc tương đương <i>Phillips (China)/Simon/Fawookidi or equivalent</i>
2	Bếp Kitchen	Sàn <i>Floor</i>	Gạch Pôcelain chống trơn, kích thước và màu sắc theo thiết kế <i>Non-slip Pôcelain tiles, size and color by design</i>	Hãng Viet Ceramic/Guocera Malaysia/Lavish - India/Á Mỹ hoặc tương đương <i>Viet Ceramic/Guocera Malaysia/Lavish - India/A My or equivalent</i>
		Tường <i>Wall</i>	Trát phẳng, sơn bả hoàn thiện theo thiết kế <i>Finishing plastering, paste and paint by design</i>	Sơn nội thất hãng Dulux/Jotun/Valspar hoặc tương đương <i>Interior paint of Dulux/Jotun/Valspar or equivalent</i>
		Trần <i>Ceiling</i>	Thạch cao xương chìm, sơn bả hoàn thiện. Màu sắc theo thiết kế <i>Sunk framing plaster, finishing paste and paint, color by design</i>	Khung xương Vĩnh Tường, Tấm thạch cao Gybroc; Zinza tấm Knauf; USG Boral hoặc tương đương <i>Vinh Tuong ceiling frame, Gybroc plasterboards; Zinza Knauf panel; USG Boral or equivalent</i>
		Len chân tường <i>Skirting</i>	Len gỗ công nghiệp, màu sắc đồng bộ theo thiết kế <i>Laminated wooden skirting, synchronized color by design</i>	Hãng Inova/Wilson/Á Mỹ hoặc tương đương <i>Inova/Wilson/A My or equivalent</i>
		Hệ thống chiếu sáng <i>Lighting system</i>	Đèn Led Downlight cao cấp <i>High-end Led Downlight</i>	Phillips (TQ)/Simon/Fawookidi hoặc tương đương <i>Phillips (China)/Simon/Fawookidi or equivalent</i>

		Mặt bàn bếp <i>Kitchen table surface</i>	Đá nhân tạo, màu sắc và kích thước theo thiết kế <i>Artificial stone, size and color by design</i>	Pacific Stone/Thien Son Stone/Vico Stone hoặc tương đương <i>Pacific Stone/Thien Son Stone/Vico Stone or equivalent</i>
		Bếp <i>Induction Cooktops</i>	Bếp từ loại 3 bếp cao cấp <i>High-end Triple burner induction cooktops</i>	Bosch/Whirlpool/Teka hoặc tương đương <i>Bosch/Whirlpool/Teka or equivalent</i>
		Chậu rửa + vòi rửa <i>Sink and faucet</i>	Chậu đôi âm bàn, vòi nóng lạnh <i>Double bowl kitchen sink, hot and cold faucet</i>	Blanco/Teka hoặc tương đương <i>Blanco/Teka or equivalent</i>
		Máy hút mùi <i>Kitchen Hood</i>	Hút mùi âm tủ, kích thước và công suất theo thiết kế <i>Built-in kitchen hood, size and capacity by design</i>	Bosch/Whirlpool/Teka hoặc tương đương <i>Bosch/Whirlpool/Teka or equivalent</i>
		Tủ bếp <i>Kitchen cabinet</i>	Gỗ công nghiệp chống ẩm, kích thước màu sắc bề mặt theo thiết kế, phụ kiện đồng bộ <i>Moisture resistant laminated wood, size and surface color by design, synchronized accessories</i>	Gỗ Hạng An Cường/Minh Long, phụ kiện đồng bộ Hafele/Garis/Cariny hoặc tương đương <i>Wood: An Cuong/Minh Long, synchronized accessories: Hafele/Garis/Cariny or equivalent</i>
		Phụ kiện tủ bếp <i>Accessories</i>	Phụ kiện: Khay giá bát nâng hạ, khay dao thớt, khay xong nồi <i>Accessories: Cupboard with lifting system, knife rack, pot & pan rack.</i>	Hãng Hafele/Garis/Cariny hoặc tương đương <i>Hafele/Garis/Cariny or equivalent</i>
		Cấp nước nóng <i>Hot water supply system</i>	Bình nóng lạnh dung tích và kích thước theo thiết kế <i>Electric heater with capacity and size by design</i>	Ariston/Ferrolì hoặc tương đương <i>Ariston/Ferrolì or equivalent</i>
3		Ốp lưng bếp <i>Siding kitchen board</i>	Kính màu cường lực, màu sắc và kích thước theo thiết kế <i>Color tempered glass, color and size by design</i>	Kính Hải Long/Việt Nhật hoặc tương đương <i>Glass: Hai Long/Viet Nhat or equivalent</i>
	Phòng ngủ Master và các phòng	Sàn <i>Floor</i>	Sàn gỗ công nghiệp/SPC cao cấp, màu sắc theo thiết kế <i>Laminated wood/high-quality SPC, Color by design</i>	Hãng Inova/Wilson/Á Mỹ hoặc tương đương <i>Inova/Wilson/A Mỹ or equivalent</i>

	ngủ phụ Master Bedroom and other Bedrooms	Tường Wall	Trát phẳng, sơn bả hoàn thiện <i>Finishing plastering, paste and paint</i>	Sơn nội thất hăng Dulux/Jotun/Valspar hoặc tương đương <i>Interior paint of Dulux/Jotun/Valspar or equivalent</i>
		Trần Ceiling	Thạch cao xương chìm, sơn bả hoàn thiện. Màu sắc theo thiết kế <i>Sunk framing plaster, finishing paste and paint, color by design</i>	Khung xương Vĩnh Tường, Tấm thạch cao Gybroc; Zinza tấm Knauf; USG Boral hoặc tương đương <i>Vinh Tuong ceiling frame, Gybroc plasterboards; Zinza Knauf panel; USG Boral or equivalent</i>
		Len chân tường <i>Skirting</i>	Len gỗ công nghiệp, màu sắc đồng bộ theo thiết kế <i>Laminated wooden skirting, synchronized color by design</i>	Hãng Inova/Wilson/Á Mỹ hoặc tương đương <i>Inova/Wilson/A My or equivalent</i>
		Hệ thống chiếu sáng <i>Lighting system</i>	Đèn Led Downlight cao cấp <i>High-end Led Downlight</i>	Phillips (TQ)/Simon/Fawookidi hoặc tương đương <i>Phillips (China)/Simon/Fawookidi or equivalent</i>
		Tủ áo <i>Clothes Cabinet</i>	Khung, cánh tủ gỗ công nghiệp chống ẩm, kích thước màu sắc bề mặt theo thiết kế <i>Frame and wings made of moisture resistant laminated wood, size and surface color by design</i>	Gỗ An Cường/Minh Long, Laminate hăng Formica, phụ kiện nhập khẩu Hafele/Gerari hoặc tương đương <i>Wood: An Cuong/Minh Long, Laminate by Formica, imported accessories of Hafele/Gerari or equivalent</i>
4	Kho (theo thiết kế) Store room (by design)	Sàn <i>Floor</i>	Gạch Pocerlain chống trơn, kích thước và màu sắc theo thiết kế <i>Non-slip Pocerlain tiles, size and color by design</i>	Hãng Viet Ceramic/Guocera Malaysia/Lavish - India/Á Mỹ hoặc tương đương <i>Viet Ceramic/Guocera Malaysia/Lavish - India/A My or equivalent</i>
		Tường <i>Wall</i>	Trát phẳng, sơn bả hoàn thiện <i>Finishing plastering, paste and paint</i>	Sơn nội thất hăng Dulux/Jotun/Valspar hoặc tương đương <i>Interior paint by Dulux/Jotun/Valspar or equivalent</i>

		Trần <i>Ceiling</i>	Thạch cao xương chìm, sơn bả hoàn thiện. Màu sắc theo thiết kế. <i>Sunk framing plaster, finishing paste and paint, color by design</i>	Khung xương Vĩnh Tường, Tấm thạch cao Gybroc; Zinza tấm Knauf; USG Boral hoặc tương đương <i>Vinh Tuong ceiling frame, Gybroc plasterboards; Zinza Knauf panel; USG Boral or equivalent</i>
		Len chân tường <i>Skirting</i>	Gạch Pôcelain chống trơn, kích thước và màu sắc theo thiết kế <i>Non-slip Pôcelain tiles, size and color by design</i>	Hãng Viet Ceramic/Guocera Malaysia/Lavish - India/Á Mỹ hoặc tương đương <i>Viet Ceramic/Guocera Malaysia/Lavish - India/A My or equivalent</i>
		Hệ thống chiếu sáng <i>Lighting system</i>	Đèn Led Downlight cao cấp <i>High-end Led Downlight</i>	Phillips (TQ)/Simon/Fawookidi hoặc tương đương <i>Phillips (China)/Simon/Fawookidi or equivalent</i>
5	Phòng tắm và vệ sinh <i>Bathroom and Toilet</i>	Sàn <i>Floor</i>	Gạch Pôcelain chống trơn, kích thước và màu sắc theo thiết kế <i>Non-slip Pôcelain tiles, size and color by design</i>	Hãng Viet Ceramic/ Guocera Malaysia/Lavish - India/Á Mỹ hoặc tương đương <i>Viet Ceramic/ Guocera Malaysia/Lavish - India/A My or equivalent</i>
		Tường <i>Wall</i>	Gạch Pôcelain/Ceramic cao cấp, kích thước và màu sắc theo thiết kế <i>High-quality Pôcelain/Ceramic tiles, size and color by design</i>	Hãng Viet Ceramic/ Guocera Malaysia/Lavish - India/Á Mỹ hoặc tương đương <i>Viet Ceramic/ Guocera Malaysia/Lavish - India/A My or equivalent</i>
		Trần <i>Ceiling</i>	Thạch cao xương chìm, chịu ẩm, sơn bả hoàn thiện theo thiết kế <i>Sunk framing plaster, finishing paste and paint, color by design</i>	Khung xương Vĩnh Tường, Tấm thạch cao Gybroc; Zinza tấm Knauf; USG Boral hoặc tương đương <i>Vinh Tuong ceiling frame, Gybroc plasterboards; Zinza Knauf panel; USG Boral or equivalent</i>
		Chậu rửa mặt <i>Lavabo</i>	Chậu sứ trắng men bóng cao cấp <i>High-quality ceramic with glossy glaze</i>	Grohe/Kohler/Villeroy&Boch hoặc tương đương <i>Grohe/Kohler/Villeroy&Boch or equivalent</i>
		Vòi chậu rửa <i>Faucet</i>	Vòi nóng lạnh cao cấp <i>High-quality hot and cold faucet</i>	Grohe/Kohler/Villeroy&Boch hoặc tương đương <i>Grohe/Kohler/Villeroy&Boch or equivalent</i>

Bồn cầu <i>Toilet</i>	Bồn cầu 1 khối sứ, tráng men bóng cao cấp <i>One block ceramic toilet, high-quality glossy glaze</i>	Grohe/Kohler/ Villeroy&Boch hoặc tương đương <i>Grohe/Kohler/Villeroy&Boch or equivalent</i>
Bồn tắm nằm (theo thiết kế) <i>Bathtub (by design)</i>	Bồn âm sứ, tráng men bóng cao cấp <i>Recessed ceramic bathtub, high-quality glossy glaze</i>	Grohe/Kohler/Villeroy&Boch hoặc tương đương <i>Grohe/Kohler/Villeroy&Boch or equivalent</i>
Vách kính tắm đứng <i>Shower Cubicle</i>	Vách kính cường lực, phụ kiện inox nhập khẩu đồng bộ hoàn chỉnh <i>Tempered glass, imported and synchronized inox accessories</i>	Kính Hải Long/Việt Nhật, phụ kiện Keyen/ Draho/Kinlong hoặc tương đương <i>Hai Long/Viet Nhat glass, Keyen/ Draho/Kinlong accessories or equivalent</i>
Sen tắm <i>Shower</i>	Sen cây nóng lạnh cao cấp <i>High-quality hot and cold shower</i>	Grohe/Kohler/Villeroy&Boch hoặc tương đương <i>Grohe/Kohler/Villeroy&Boch or equivalent</i>
Phụ kiện vệ sinh <i>Accessories</i>	Thanh vắt khăn, lô giấy vệ sinh, móc treo... đồng bộ <i>Synchronized equipment: Towel bar, paper box, hanger...</i>	Grohe/Kohler/Panasia hoặc tương đương <i>Grohe/Kohler/Panasia or equivalent</i>
Mặt bồn chậu rửa mặt <i>Lavabo table surface</i>	Mặt và viền đá nhân tạo cao cấp. Kích thước và màu sắc theo thiết kế. <i>Surface and Edge: High-quality artificial stone. Size and color by design</i>	Pacific Stone/Thienston Stone/VicoStone hoặc tương đương <i>Pacific Stone/Thienston Stone/VicoStone or equivalent</i>
Tủ đồ lavabo <i>Lavabo cabinet</i>	Gỗ công nghiệp chống ẩm, kích thước màu sắc theo thiết kế <i>Moisture resistant laminated wood, size and color by design</i>	Gỗ Hạng An Cường/Minh Long, phụ kiện đồng bộ Hafele/Garis/Cariny hoặc tương đương <i>An Cuong/Minh Long wood, synchronized accessories by Hafele/Garis/Cariny or equivalent</i>
Gương soi <i>Mirror</i>	Gương tráng bạc có lớp chống mốc cao cấp <i>Silver-coated mirror with high-grade anti-mold layer</i>	Hãng Đình Quốc hoặc tương đương <i>Dinh Quoc or equivalent</i>
Hệ thống chiếu sáng <i>Lighting system</i>	Đèn Led Downlight cao cấp <i>High-end Led Downlight</i>	Phillips (TQ)/Simon/Fawookidi hoặc tương đương <i>Phillips (TQ)/Simon/Fawookidi or equivalent</i>
Thông gió <i>Ventilation</i>	Quạt hút mùi âm trần <i>Sunk ventilation fan</i>	Mitsubishi/ Panasonic hoặc tương đương

				<i>Mitsubishi/ Panasonic or equivalent</i>
		Cấp nước nóng <i>Hot water supply system</i>	Bình nóng lạnh, dung tích theo thiết kế <i>Heater with capacity following design</i>	Ariston/ Ferroli hoặc tương đương <i>Ariston/ Ferroli or equivalent</i>
6	Ban công/ Lô Gia Bacony/ Loggia	Sàn <i>Floor</i>	Gạch Pôcelain chống trơn, kích thước và màu sắc theo thiết kế <i>Non-slip Pôcelain tiles, size and color by design</i>	Hãng Viet Ceramic/Guocera Malaysia/Lavish - India/Á Mỹ hoặc tương đương <i>Viet Ceramic/Guocera Malaysia/Lavish - India/A My or equivalent</i>
		Tường <i>Wall</i>	Trát phẳng, sơn bả hoàn thiện màu sắc theo thiết kế mặt ngoài. <i>Finishing plastering, paint color by exterior design</i>	Sơn nội thất hãng Dulux/Jotun/Valspar hoặc tương đương <i>Interior paint of Dulux/Jotun/Valspar or equivalent</i>
		Trần <i>Ceiling</i>	Trát phẳng, sơn bả hoàn thiện màu sắc theo thiết kế (Đóng trần thạch cao chống ẩm ở một số vị trí che hệ thống MEP) <i>Finishing plastering, paint color by design (Plaster ceiling with moisture resistant applied to positions covering MEP)</i>	Khung xương Vĩnh Tường, Tấm thạch cao Gybroc, USG Boral , Sơn Ngoại thất hãng Dulux/Jotun/Valspar hoặc tương đương <i>Vinh Tuong ceiling frame, Gybroc plasterboards, USG Boral, Exterior paint by Dulux/Jotun/Valspar or equivalent</i>
		Hệ thống chiếu sáng <i>Lighting system</i>	Đèn Led Downlight cao cấp <i>High-end Led Downlight</i>	Phillips (TQ)/Simon/Fawookidi hoặc tương đương <i>Phillips (China)/Simon/Fawookidi or equivalent</i>
		Lan can(theo thiết kế) <i>Banister (by design)</i>	Lan can kính cường lực an toàn, tay vịn. Kích thước theo thiết kế <i>Balcony with safe tempered glass, hand rail. Size by design</i>	Kính Hải Long/Việt Nhật, phụ kiện Keyen/ Draho/Kinlong hoặc tương đương <i>Hai Long/Viet Nhat glass, Keyen/ Draho/Kinlong accessories or equivalent</i>
			Thép hộp, lập là sơn tĩnh điện chống gỉ kích thước màu sắc theo thiết kế <i>Stainless and power coating steel post, size by design</i>	Thép hộp Hòa Phát, Việt Đức hoặc tương đương <i>Hoa Phat/Viet Duc steel post, or equivalent</i>

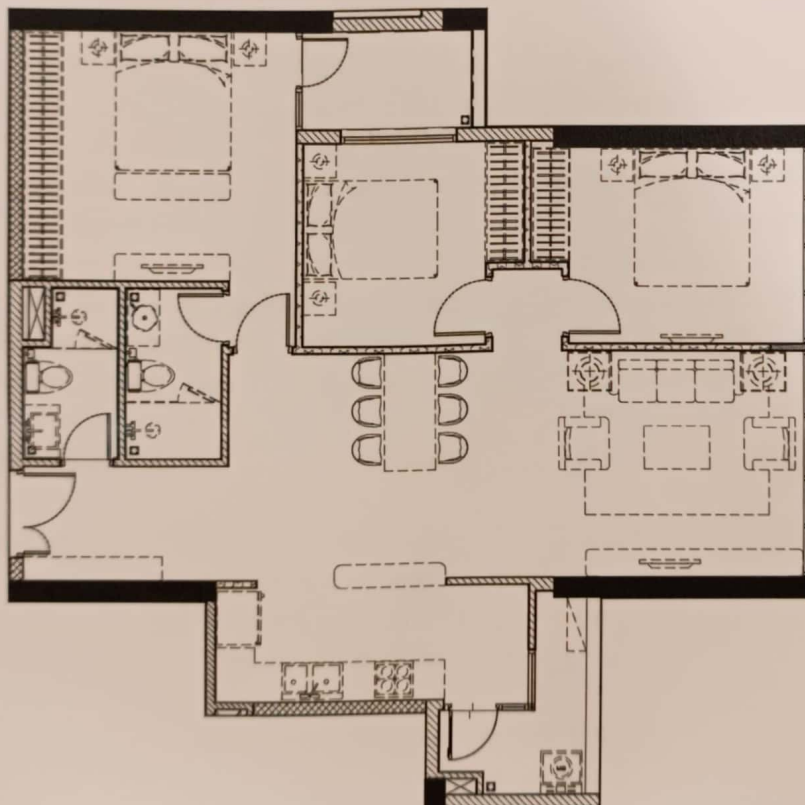
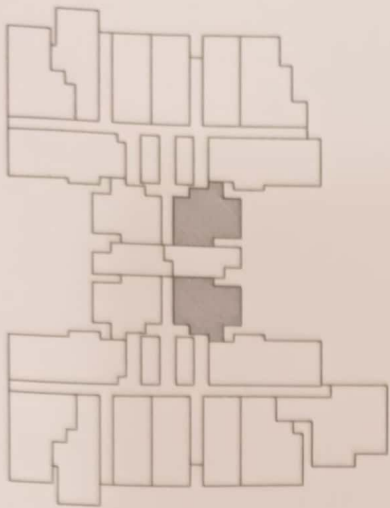
		Len ngưỡng cửa (cửa Loggia) <i>Door step skirting (Loggia door)</i>	Đá nhân tạo theo thiết kế <i>Artificial stone by design</i>	Pacific Stone/Thienson Stone hoặc tương đương <i>Pacific Stone/Thienson Stone or equivalent</i>
		Len chân tường <i>Skirting</i>	Gạch Pocerlain chống trơn, kích thước và màu sắc theo thiết kế <i>Non-slip Pocerlain tiles, size and color by design</i>	Hãng Viet Ceramic/ Guocera Malaysia/Lavish - India/Á Mỹ hoặc tương đương <i>Viet Ceramic/ Guocera Malaysia/Lavish - India/A My or equivalent</i>
7	Cửa Door	Cửa chính căn hộ <i>Main door</i>	Cửa gỗ công nghiệp dán laminate, chống cháy theo TC, QC Việt Nam hiện hành <i>Laminated wooden door, fireproof compliant with current Fire Protection Standard of Viet Nam</i>	Hãng WoodLand/Viet Power/An Cường, phụ kiện đồng bộ Adel/Yale/Hafele hoặc tương đương <i>WoodLand/Viet Power/An Cuong, synchronized accessories by Adel/Yale/Hafele or equivalent</i>
		Cửa ngăn phòng <i>Door</i>	Cửa gỗ công nghiệp dán laminate, kích thước và màu sắc theo thiết kế <i>Laminated wooden door, size and color by design</i>	
		Cửa vệ sinh <i>Bathroom door</i>	Cửa gỗ công nghiệp chống ẩm dán laminate, kích thước và màu sắc theo thiết kế <i>Moisture resistant laminated wood, size and color by design</i>	
		Cửa kho/phòng đa năng <i>Store room/ Multifunctional room</i>	Cửa gỗ công nghiệp, kích thước và màu sắc theo thiết kế <i>Laminated wood, size and color by design</i>	
		Cửa sổ <i>Window</i>	Hệ cửa khung nhôm cao cấp, kính cách âm, cách nhiệt, phụ kiện đồng bộ. Kích thước và màu sắc theo thiết kế <i>High-quality aluminium door frame, sound and heat insulation glass, synchronized accessories. Size and color by design</i>	Khung Nhôm kính cao cấp Eurowindow/ Hyundai/Singnam. Phụ kiện Kinlong/Draho hoặc tương đương <i>High-quality aluminum frame by Eurowindow/ Hyundai/Singnam. Accessories</i>

		Cửa Lô gia <i>Loggia door</i>	Hệ cửa khung nhôm cao cấp, kính an toàn, phụ kiện đồng bộ. Kích thước và màu sắc theo thiết kế <i>High-quality aluminium door frame, safety glass, synchronized accessories. Size and color by design</i>	<i>by Kinlong/Draho or equivalent</i>
8	Hệ thống điều hòa <i>Air-conditioning system</i>	Phòng khách, Phòng ăn, phòng ngủ <i>Living room, Kitchen, Bed room</i>	Điều hòa 2 chiều Multi, nổi ống gió âm trần <i>2-way Multi-air conditioner with ceiling duct</i>	Daikin/Mishubishi/Toshiba/hoặc tương đương <i>Daikin/Mishubishi/Toshiba/or equivalent</i>
		Kho <i>Store room</i>	Thông gió, Quạt hút mùi âm trần <i>Sunk ventilation fan, hood</i>	Mitsubishi/ Panasonic hoặc tương đương <i>Mitsubishi/ Panasonic or equivalent</i>
9	Hệ thống điện <i>Electrical system</i>	Hệ thống điện <i>Electricity system</i>	Ổ cắm, công tắc điện, công tắc các bình nóng lạnh, ổ cắm điện thoại, internet, atomat, tủ điện <i>Electrical outlets, switches, circuit breakers, outlets for internet, telephone, aptomat, electrical cabinets</i>	Hager/Schneider/Legrand hoặc tương đương <i>Hager/Schneider/Legrand or equivalent</i>
		Dây điện <i>Wire</i>	Các dây luồn trong ống bảo vệ PVC <i>Wire in PVC protective tube</i>	Cadivi, Trần Phú hoặc tương đương <i>Cadivi, Tran Phu or equivalent</i>
10	Hệ thống PCCC <i>Fire protection system</i>		Các đầu cảm biến trong căn hộ phù hợp với thiết kế/ tiêu chuẩn hệ thống PCCC <i>Sensors in the apartment matching with design/ Fire protection system standard</i>	
11	Hệ thống đường ống cấp thoát nước <i>Water supply and drainage pine system</i>		Hoàn thiện theo thiết kế <i>Completed by design</i>	Vật liệu hãng Tiên Phong/Tân Á hoặc tương đương <i>Tien Phong/Tan A materials or equivalent</i>

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.

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



MẶT BẰNG CĂN HỘ D01-12 VÀ D02-09