

BIÊN BẢN BÀN GIAO CĂN VĂN PHÒNG LƯU TRÚ

(Số:HWL SOHO/HOM/T32408)

Căn cứ Hợp Đồng Cho Thuê Căn Văn phòng lưu trú số **CHJSC-SOHO/000084** ngày **03/07/2023** cùng các phụ lục/ văn bản chuyển nhượng, sửa đổi, bổ sung (nếu có) (sau đây gọi tắt là “**Hợp Đồng Thuê**”) được ký kết giữa Công ty Cổ Phần CapitaLand - Hiện Đức và Bên Thuê để cho thuê và thuê căn văn phòng lưu trú số **SOHO-HWL-T3.24.08** (sau đây gọi tắt là “**Căn VPLT**”) tại dự án Khu phức hợp CapitaLand - Hiện Đức Tây Hồ tại lô D7 Khu 18,6 ha Dự án đấu giá quyền sử dụng đất, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội (tên thương mại là Heritage West Lake); (“**Dự Án**”) do Công ty Cổ Phần CapitaLand - Hiện Đức làm chủ đầu tư:

Hôm nay, ngày **05** tháng **09** năm **2024** (“**Ngày Bàn Giao**”), tại Căn VPLT, chúng tôi gồm có:

A. BÊN BÀN GIAO:

CÔNG TY CỔ PHẦN CAPITALAND - HIỆN ĐỨC

Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0106821327 do Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 14/4/2015 và được thay đổi theo từng thời điểm.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 30, Tháp 1, Tòa nhà Capital Place, 29 Liễu Giai, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Địa chỉ: Lô D7 khu 18,6ha Dự án đấu giá quyền sử dụng đất, Phường Phú Thượng, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Đại diện bởi: Ông **TAN WAN KENG**

Chức danh: Tổng Giám đốc

(sau đây được gọi tắt là “**Bên Bàn Giao**”)

Và

B. BÊN NHẬN BÀN GIAO

Ông (Bà):

LIANG, PEI-CHUN

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu số:

351805676, ngày cấp: 22/02/2019, tại Ministry of Foreign Affairs, Republic of China

Địa chỉ thường trú:

19FL, No. 1689, Yucheng Rd, Gushan Dist, Kaohsiung City, Taiwan

Địa chỉ liên hệ:

Số 2 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại:

0944164021

Email:

peggyliang@hotmail.com

(sau đây được gọi tắt là “**Bên Nhận Bàn Giao**”)

Bên Bàn Giao và Bên Nhận Bàn Giao sau đây được gọi chung là “**Các Bên**” và được gọi riêng là “**Bên**”.

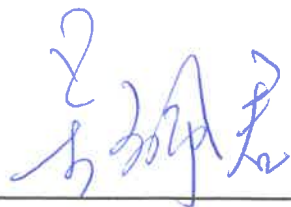
(Bất kỳ thuật ngữ nào được viết hoa và được sử dụng nhưng không được định nghĩa trong Biên Bản này sẽ có nghĩa như được nêu tại Hợp Đồng Thuê).

Các Bên cùng nhau xác nhận việc bàn giao Căn VPLT và ký kết biên bản bàn giao Căn VPLT này (“**Biên Bản**”) với nội dung như sau:

1. Vào Ngày Bàn Giao, Các Bên đã hoàn thành việc bàn giao theo đúng quy định của Hợp Đồng Thuê, theo đó Bên Nhận Bàn Giao đã nhận bàn giao: (i) Căn VPLT (theo bản vẽ mặt bằng Căn VPLT được đính kèm tại Phụ lục 1 của Biên Bản này) với đặc điểm chi tiết như nêu tại mục 2 dưới đây, (ii) các vật liệu, thiết bị đính kèm theo Căn VPLT (như nêu Phụ Lục 2 của Biên Bản này), và (iii) trọn bộ chìa khóa Căn VPLT.
2. Đặc điểm Căn VPLT bàn giao:
 - a) Căn VPLT có số hiệu: **SOHO-HWL-T3.24.08**
 - b) Loại Căn VPLT: **2BR/D**
 - c) Tầng Căn VPLT: **24**
 - d) Diện tích sàn xây dựng Căn VPLT: **94,92 m²**
 - e) Diện tích sử dụng Căn VPLT:
 - Diện Tích Sử Dụng Căn VPLT (theo Hợp Đồng đã ký kết): **85,15 m²**
 - Diện Tích Sử Dụng Căn VPLT (theo kết quả đo đạc sau khi Căn VPLT được xây dựng xong): **85,14 m²**
 - f) Đặc điểm kỹ thuật, vật liệu và thiết bị của Căn VPLT tại thời điểm bàn giao được thể hiện tại Phụ lục 2 của Biên Bản này.
3. Sau khi đã kiểm tra Căn VPLT bàn giao, Các Bên thống nhất không điều chỉnh Giá Thuê Căn VPLT theo Hợp Đồng Thuê đã ký kết.
4. Bên Nhận Bàn Giao đã kiểm tra cẩn thận và xác nhận Căn VPLT cũng như các vật liệu và thiết bị của Căn VPLT được bàn giao đúng với thỏa thuận của Các Bên tại Hợp Đồng Thuê và đồng ý nhận bàn giao Căn VPLT.
5. Bên Nhận Bàn Giao có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành và các văn bản thay thế, sửa đổi, bổ sung có liên quan (nếu có) về quản lý và sử dụng Căn VPLT, quy định về sử dụng các tiện ích và dịch vụ của nhà chung cư và Khu VPLT, Bản nội quy nhà chung cư, Bản Nội Quy Khu VPLT, các Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư và/hoặc Khu VPLT và Sổ tay quản lý tòa nhà chung cư và/hoặc Khu VPLT do Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư và/ hoặc Đơn vị quản lý vận hành Khu VPLT hoặc Ban quản trị nhà chung cư ban hành tùy từng thời điểm, cũng như tuân thủ Hợp Đồng Thuê và các thỏa thuận của Các Bên.
6. Biên Bản này có hiệu lực kể từ ngày ký, là một phần không tách rời của Hợp Đồng Thuê. Biên Bản này được lập thành 04 (bốn) bản gốc bằng tiếng Việt (và 02 (hai) bản gốc bằng tiếng Anh nếu Bên Nhận Bàn Giao là người nước ngoài) có giá trị như nhau. Bên Nhận Bàn Giao giữ 01 (một) bản gốc bằng tiếng Việt (và 01 (một) bản gốc bằng tiếng Anh, nếu có). Bên Bàn Giao giữ 03 (ba) bản gốc bằng tiếng Việt (và 01 (một) bản gốc bằng tiếng Anh, nếu có).

Trong trường hợp có sự khác nhau giữa bản tiếng Anh và bản tiếng Việt thì bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.

BÊN NHẬN BÀN GIAO



Họ và tên: LIANG, PEI-CHUN

BÊN BÀN GIAO
CÔNG TY CỔ PHẦN CAPITALAND
- HIỀN ĐỨC



Họ và tên: TAN WAN KENG

Chức vụ: Tổng Giám đốc

PHỤ LỤC 1
BẢN VẼ MẶT BẰNG CĂN VPLT BÀN GIAO
(Đính kèm Biên Bản Bàn Giao Căn VPLT số **HWL SOHO/HOM/T32408**)

Bản vẽ thiết kế Căn VPLT sẽ được thể hiện tại trang kế tiếp.

*(Phần còn lại của trang này được chủ ý để trống và
bất cứ nội dung nào được bổ sung vào phần còn lại của trang (nếu có) sẽ không có giá trị)*

UNIT TYPE
LOẠI CĂN HỘ

2BR /D

LEVEL NO.
TẦNG

7 - 24

UNIT NO.
SỐ CĂN HỘ

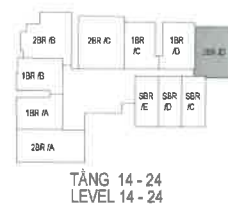
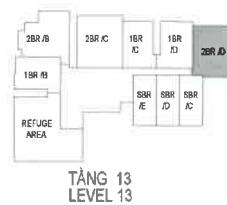
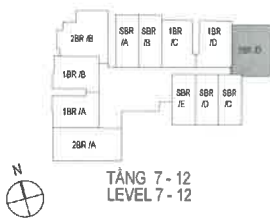
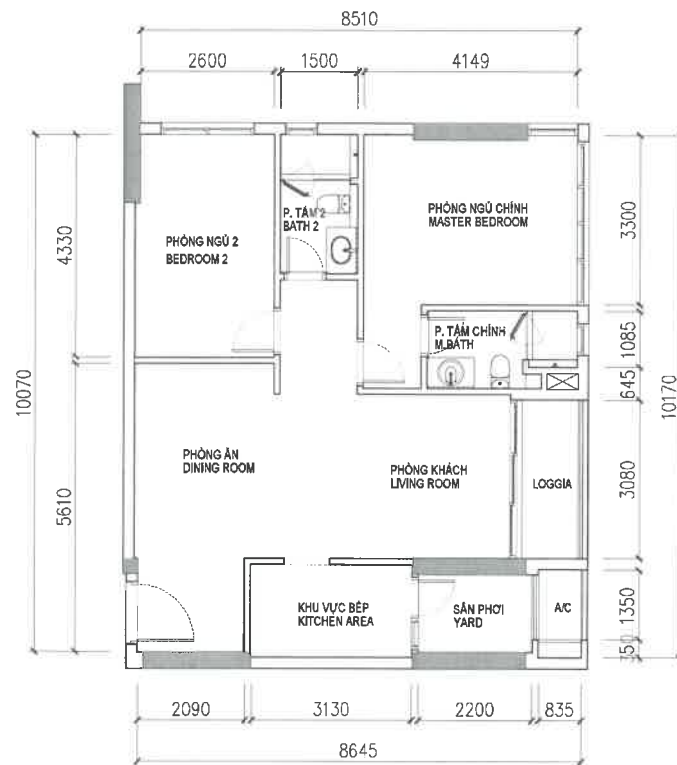
09 (7-12)
06 (13)
08 (14-24)

NFA
DIỆN TÍCH SỬ DỤNG

85.15 SQM.

GFA
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG

94.92 SQM.



KHUYẾN CÁO:

- Mặt bằng này có thể được thay đổi theo phê duyệt của cơ quan chức năng có thẩm quyền.
- Diện tích căn hộ không bao gồm diện tích của thang máy.
- Tỷ lệ không nhất thiết phải là tiêu chuẩn khi xây hoàn thiện. Đơn vị đo lường là mm.
- Mặt bằng này có thể được thay đổi dựa theo thiết kế chi tiết của ống thoát nước mưa và hệ thống M&E, cả về kích thước và vị trí.
- Diện tích ở trên là đo ước tính và có thể thay đổi theo văn bản đo đạc chính thức bởi các cơ quan có thẩm quyền.
- Sắp xếp nội thất và vật liệu hoàn thiện cho mục đích tham khảo.
- Vui lòng sử dụng tài liệu đặc điểm kỹ thuật và gói nội thất đính kèm trong hợp đồng mua bán để biết thêm chi tiết.

DISCLAIMER:

- This plan is subject to change as may be approved by the relevant authorities.
- The lift's area is excluded from NFA / GFA of this unit.
- This plan is not drawn to scale. Dimensions shown are in millimeters.
- This plan is subject to change upon further developments to rain water down pipes and M&E risers' size and location.
- The areas quoted are approximate measurements and are subject to final measurements by the registered surveyor.
- Furniture and finishes shown are for illustration purposes only. Please refer to handover specifications and furniture package attached with SPA for more information.

PHỤ LỤC 2
DANH MỤC VẬT LIỆU VÀ THIẾT BỊ ĐÍNH KÈM THEO CĂN VPLT BÀN GIAO
 (Đính kèm Biên Bản Bàn Giao Căn VPLT số **HWL SOHO/HOM/T32408**)

CĂN VPLT 2 PHÒNG NGỦ (2BR) - HOÀN THIỆN TIÊU CHUẨN

Số	Hạng mục	Mô tả
Phòng Khách/ Phòng Ăn		
1	Sàn	Sàn gỗ laminate dày 8mm
2	Tường	Tường trát, bả và sơn hoàn thiện
3	Trần	- Trần bả và sơn hoàn thiện - Trần thạch cao dày 9mm và sơn hoàn thiện (nơi khả dụng)
4	Cửa chính	Cửa gỗ dán veneer/ laminate hoàn thiện
5	Thiết bị điện	Ổ cắm, công tắc, Hager, T&J, FYM, Schneider hoặc tương đương
6	Hệ thống thông tin liên lạc	Chuông gọi cửa có hình ảnh, Fermax, BAS-IP, Comelit hoặc tương đương
7	Khóa cửa chính	Khóa điện tử, Yale hoặc tương đương
8	Hệ thống viễn thông	Ổ cắm dữ liệu, Hager, T&J, FYM, Schneider hoặc tương đương (nơi khả dụng)
9	Đèn	Đi dây chờ cho các điểm đèn (nơi khả dụng)
10	Điều hòa không khí	Chỉ cung cấp lỗ chờ xuyên tường/ dầm để lắp đặt điều hòa sau này
Phòng Bếp		
1	Sàn	Gạch 300x600mm
2	Tường	Tường trát, bả và sơn hoàn thiện
3	Trần	Trần thạch cao chống ẩm dày 9mm và sơn hoàn thiện (nơi khả dụng)
4	Tủ bếp	Không cung cấp
5	Thiết bị bếp	Không cung cấp
6	Thiết bị điện	Công tắc, ổ cắm, Hager, T&J, FYM, Schneider hoặc tương đương
7	Đèn	Đi dây chờ cho các điểm đèn (nơi khả dụng)
8	Hệ thống đường ống	- Chậu bếp: cung cấp đường cấp nước nóng, lạnh - Cung cấp điểm thoát nước
Phòng Ngủ Chính/ Phòng Ngủ 2		
1	Sàn	Sàn gỗ laminate dày 8mm
2	Tường	Tường bả và sơn hoàn thiện
3	Trần	Trần bả và sơn hoàn thiện

Số	Hạng mục	Mô tả
4	Cửa	Cửa gỗ dán laminate hoàn thiện
5	Tủ quần áo	Không cung cấp
6	Cửa sổ	Cửa khung nhôm
7	Thiết bị điện	Công tắc, ổ cắm, Hager, T&J, FYM, Schneider hoặc tương đương
8	Hệ thống thông tin liên lạc	Ổ cắm dữ liệu, Hager, T&J, FYM, Schneider hoặc tương đương (nơi khả dụng)
9	Đèn	Đi dây chờ cho các điểm đèn (nơi khả dụng)
10	Điều hòa không khí	Chỉ cung cấp lỗ chờ xuyên tường/ dầm để lắp đặt điều hòa sau này
Phòng Tắm Chính		
1	Sàn	Gạch chống trượt 300x600mm
2	Tường	Gạch 300x600mm
3	Trần	Trần thạch cao chống ẩm sơn bả dày 9mm
4	Cửa	Cửa gỗ dán laminate hoàn thiện
5	Cửa sổ	Cửa khung nhôm (nơi khả dụng)
6	Thiết bị vệ sinh & phụ kiện	Hansgrohe/Toto hoặc tương đương - Bộ vòi tắm mưa - Chậu rửa - Vòi rửa - Gương treo tường - Thanh treo giấy vệ sinh - Thanh treo khăn - Vòi xịt - Nắp bệ tự động
7	Tủ	Tủ MDF/MFC chống ẩm hoàn thiện laminate mặt ngoài
8	Bình nóng lạnh	Cung cấp bình nóng lạnh, Ariston hoặc tương đương
9	Đèn	Đi dây chờ cho các điểm đèn (nơi khả dụng)
Phòng Tắm 2		
1	Sàn	Gạch chống trượt 300x600mm
2	Tường	Gạch 300x600mm
3	Trần	Trần thạch cao chống ẩm sơn bả dày 9mm
4	Cửa	Cửa gỗ dán laminate hoàn thiện
5	Cửa sổ	Cửa khung nhôm (nơi khả dụng)

Số	Hạng mục	Mô tả
6	Thiết bị vệ sinh & phụ kiện	Hansgrohe/Toto hoặc tương đương - Bộ vòi tắm mưa - Chậu rửa - Vòi rửa - Gương treo tường - Thanh treo giấy vệ sinh - Thanh treo khăn - Vòi xịt
7	Tủ	Tủ MDF/MFC chống ẩm hoàn thiện laminate mặt ngoài
8	Bình nóng lạnh	Không cung cấp
9	Đèn	Đi dây chờ cho các điểm đèn (nơi khả dụng)
Loggia		
1	Sàn	Gạch 600x600mm chống trượt
2	Tường	Tường bả và sơn hoàn thiện
3	Trần	- Trần bả và sơn hoàn thiện - Hộp trần thạch cao sơn hoàn thiện (nơi khả dụng)
4	Cửa	Cửa trượt khung nhôm
5	Đèn	Đèn ốp trần
6	Lan can	Lan can kính
7	Hệ thống đường ống	- Phễu thoát sàn (nơi khả dụng) - Vòi nước (vị trí tại loggia/ khu kỹ thuật điều hòa nơi khả dụng)
Sân Phơi		
1	Sàn	Gạch chống trượt 300x600mm
2	Tường	Tường bả và sơn hoàn thiện
3	Trần	- Trần bả và sơn hoàn thiện - Hộp trần thạch cao sơn hoàn thiện (nơi khả dụng)
4	Cửa	Cửa khung nhôm
5	Lan can	Thép mạ kẽm sơn tĩnh điện
6	Thiết bị điện	Ổ điện chống nước cho máy giặt, Hager, Schneider, T&J, FYM hoặc tương đương
7	Đèn	Đi dây chờ cho các điểm đèn (nơi khả dụng)
8	Hệ thống đường ống	- Phễu thoát sàn cho máy giặt - Vòi nước
Khu Kỹ Thuật Điều Hòa		
1	Sàn	Láng xi măng hoàn thiện
2	Tường	Tường bả và sơn hoàn thiện
3	Trần	- Trần bả và sơn hoàn thiện - Hộp trần thạch cao sơn hoàn thiện (nơi khả dụng)

Số	Hạng mục	Mô tả
4	Cửa và khung	Thép mạ kẽm sơn tĩnh điện
5	Lỗ chờ ống điều hòa	Lỗ chờ ống điều hòa (nơi khả dụng)
6	Hệ thống đường ống	Trục đứng kỹ thuật (nơi khả dụng)
Thiết Bị Phòng Cháy Chữa Cháy		
1		- 01 cảm biến nhiệt ở bếp - Cảm biến khói tại phòng khách/ phòng ăn, các phòng ngủ - 01 đầu phun nước chữa cháy ở cửa chính, 01 đầu phun nước chữa cháy ở bếp
Điểm Thu Nước Ngưng Điều Hòa		
1		Điểm thu nước ngưng điều hòa tại trục kỹ thuật để lắp điều hòa sau này
Hộp Trần Thạch Cao		
1		Hộp trần thạch cao sơn hoàn thiện (nơi khả dụng)

Ghi chú:

- Tùy thuộc vào quy định của pháp luật Việt Nam theo từng thời điểm, Bên Cho Thuê có quyền thay đổi và / hoặc thay thế các đặc điểm kỹ thuật và vật liệu được liệt kê bên trên của Căn VPLT bằng thông số kỹ thuật và vật liệu tương đương;
- Tất cả các vị trí lắp thiết bị điều hòa không khí đã được đảm bảo đủ độ dốc để lắp đặt hệ thống ống điều hòa kết nối;
- Phía trên cao độ trần (theo thiết kế) được bàn giao tường bê tông thô hoặc tường gạch xây;
- Các vị trí tường và sàn để lắp đặt tủ bếp, tủ gương, gương, tủ chậu và tủ quần áo (nếu có) hoàn thiện trát vữa hoặc sơn bả hoặc gạch men theo thiết kế.

OFFICE-TEL UNIT HANDOVER MINUTES

(No.:HWL SOHO/HOM/T32408)

Pursuant to the Office-tel Lease Contract No. **CHJSC-SOHO/000084** dated **03/07/2023** and its annexes/ documents for assignment, amendments, supplementations (if any) (hereinafter referred to as the **"Lease Contract"**) entered into between CapitaLand - Hien Duc Joint Stock Company and the Lessee to lease the Office-tel Unit No. **SOHO-HWL-T3.24.08** (hereinafter referred to as the **"Office-tel Unit"**) in the CapitaLand - Hien Duc Tay Ho Complex project at Lot D7, area 18.6 ha Land use right auction project, Phu Thuong Ward, Tay Ho District, Hanoi (commercial name is Heritage West Lake) (**"Project"**) that CapitaLand - Hien Duc Joint Stock Company is the developer.

Today, on 05/09/2024 (**"Handover Date"**), at the Office-tel unit, we include:

A. THE HANDOVER PARTY:

CAPITALAND - HIEN DUC JOINT STOCK COMPANY

Enterprise Registration Certificate No. 0106821327 firstly issued by the Business Registration Division of the Department of Planning and Investment of Hanoi on 14/04/2015 as amended from time to time.

Contact address: 30th Floor, Tower 1, Capital Place, No. 29 Lieu Giai, Ngoc Khanh Ward, Ba Dinh District, Hanoi, Vietnam.

Head office address: Lot D7, area 18.6 ha Land use right auction project, Phu Thuong Ward, Tay Ho District, Hanoi, Vietnam.

Represented by: Mr. **TAN WAN KENG** Title: General Director

(Hereinafter referred to as the **"Handover Party"**)

And

B. THE RECEIVING PARTY

Mr. (Ms.):

LIANG, PEI-CHUN

ID Card/Citizen Card/Passport No.:

351805676 issued on 22/02/2019 by Ministry of Foreign Affairs, Republic of China

Resident address:

19FL, No. 1689, Yucheng Rd, Gushan Dist, Kaohsiung City, Taiwan

Current address:

No. 2 Pham Van Bach, Yen Hoa Ward, Cau Giay District, Ha Noi, Vietnam

Tel.:

0944164021

Email:

peggyliang@hotmail.com

(Hereinafter referred to as the **"Receiving Party"**)

The Handover Party and the Receiving Party hereinafter mutually referred to as **"Parties"** and separately referred to as the **"Party"**.

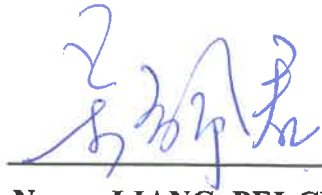
(Any terms capitalized and used but not defined in this Minutes shall have the meaning given to them in the Lease Contract).

Parties mutually confirm The Office-tel Unit handover and sign this Office-tel Unit Handover Minutes (the **"Minutes"**) with terms as follows:

1. Upon Handover Date, the Parties have completed the handover in accordance with the provisions of the Lease Contract, whereby the Receiving Party has received handover: (i) the Office-tel Unit (according to The Office-tel Unit layout as attached in Appendix 1 of this Minutes) with detailed characteristics as stated at item 2 below, (ii) materials and equipment attached to the Office-tel Unit (as stated in Appendix 2 of this Minutes), and (iii) a full set of keys of the Office-tel Unit.
2. Characteristics of the handed-over Office-tel Unit
 - a) The Office-tel Unit No.: **SOHO-HWL-T3.24.08**
 - b) Type of the Office-tel Unit: **2BR/D**
 - c) Floor: **24**
 - d) The Office-tel Unit floor area: **94.92 m²**
 - e) Usable area of the Office-tel Unit:
 - The Office-tel Unit floor area (*as per the signed Lease Contract*): **85.15 m²**
 - The Office-tel Unit floor area (*as per the actual measurement upon completion of the Office-tel Unit*): **85.14 m²**
 - f) Technical and characteristics of the Office-tel Unit at the handover time is stated in Appendix 2 of this Minutes.
3. After checking the Office-tel Unit, the Parties agreed not to adjust the Office-tel Unit Lease Price as stated in the signed Lease Contract.
4. The Receiving Party have carefully checked and confirmed that the Office-tel Unit as well as its attached materials, equipment are handed over according to agreement of the Parties in the Lease Contract and agreed to receive the Office-tel Unit.
5. The Receiving Party undertakes to comply with the prevailing laws and all relevant replacements, amendments and supplementations (if any) on the management and use of the Office-tel Units, Apartment Building Regulations, Office-tel Area Regulations, the Regulations on management and use of apartment buildings and/or the Office-tel Area, Handbook of apartment buildings management and/or Office-tel Area management issued by the Apartment Building Manager and Operator and/or Office-tel Area Manager and Operator or the Building Owners Committee from time to time for the Project, and to comply with the Lease Contract and agreements of the Parties.
6. This Minutes takes effect from the date of signing and forms an integral part of the Lease Contract. This Minutes is made into 04 (four) original copies in Vietnamese (and 02 (two) original copies in English in case the Receiving Party is a foreigner) with equal validity. The Receiving Party shall keep 01 (one) original copy in Vietnamese (and 01 (one) original copy in English, if any). Handover Party shall keep 03 (three) original copies in Vietnamese (and 01 (one) copies in English, if any).

In case of language discrepancies between Vietnamese version and English version, the Vietnamese version shall prevail.

THE RECEIVING PARTY



Name: LIANG, PEI-CHUN

THE HANDOVER PARTY
CAPITALAND - HIEN DUC JOINT STOCK
COMPANY



Name: TAN WAN KENG

Title: General Director

11/01/2018

APPENDIX 1

THE LAYOUT OF THE HANDED-OVER OFFICE-TEL UNIT

(Attached to the Office-tel Unit Handover Minutes no. **HWL SOHO/HOM/T32408**)

The unit layout of the Office-tel Unit shall be provided in the next page(s).

*(The entire of this page herein below shall be left blank intentionally and
any supplement into such part (if any) shall not be valid)*

UNIT TYPE
LOẠI CĂN HỘ

2BR /D

LEVEL NO.
TẦNG

7 - 24

UNIT NO.
SỐ CĂN HỘ

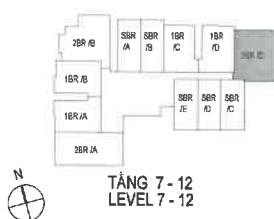
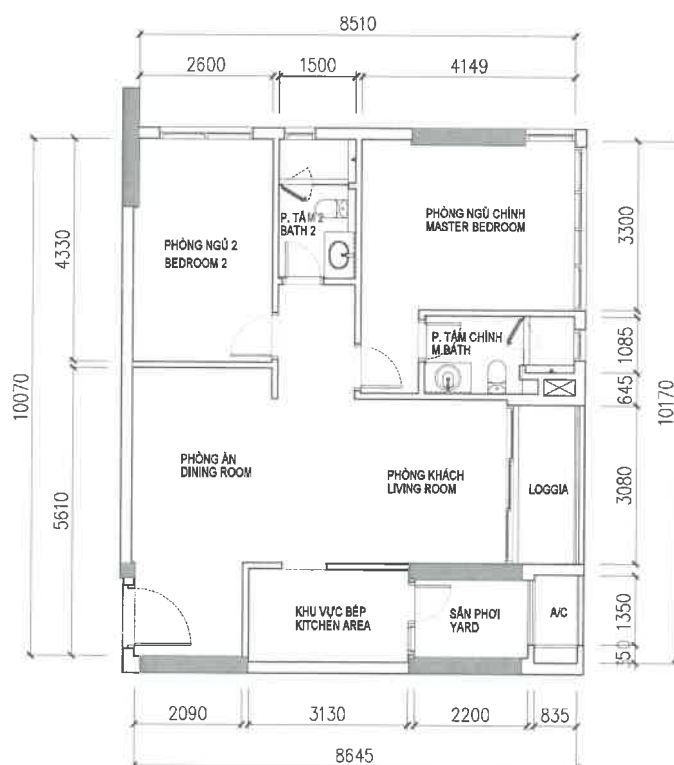
09 (7-12)
06 (13)
08 (14-24)

NFA
DIỆN TÍCH SỬ DỤNG

85.15 SQM.

GFA
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG

94.92 SQM.



KHUYẾN CÁO:

- Mặt bằng này có thể được thay đổi theo phê duyệt của cơ quan chức năng có thẩm quyền.
- Diện tích căn hộ không bao gồm diện tích của thang máy.
- Tỷ lệ không nhất thiết phải là tiêu chuẩn khi xây hoàn thiện. Đơn vị đo lường là mm.
- Mặt bằng này có thể được thay đổi dựa theo thiết kế chi tiết của ống thoát nước mưa và hệ thống M&E, cả về kích thước và vị trí.
- Diện tích ở trên là đo ước tính và có thể thay đổi theo văn bản đo đạc chính thức bởi các cơ quan có thẩm quyền.
- Sắp xếp nội thất và vật liệu hoàn thiện cho mục đích tham khảo.
- Vui lòng sử dụng tài liệu đặc điểm kỹ thuật và gói nội thất đính kèm trong hợp đồng mua bán để biết thêm chi tiết.

DISCLAIMER:

- This plan is subject to change as may be approved by the relevant authorities.
- The lifts area is excluded from NFA / GFA of this unit.
- This plan is not drawn to scale. Dimensions shown are in millimeters.
- This plan is subject to change upon further developments to rain water down pipes and M&E risers' size and location.
- The areas quoted are approximate measurements and are subject to final measurements by the registered surveyor.
- Furniture and finishes shown are for illustration purposes only. Please refer to handover specifications and furniture package attached with SPA for more information.

APPENDIX 2
THE LIST MATERIALS AND EQUIPMENT OF THE OFFICE-TEL UNIT
(Attached to the Office-tel Unit Handover Minutes no. **HWL SOHO/HOM/T32408**)

OFFICE-TEL 2 BEDROOM (2BR) UNITS - SEMI FINISHED

No.	Item	Description
Living/ Dining		
1	Floor	8mm laminated timber floor
2	Wall	Wall plaster and putty with paint finish
3	Ceiling soffit	- Skim coat with paint finish - 9mm gypsum board with paint finish (where applicable)
4	Main door	Timber door with veneer/ laminate finish
5	Electrical fittings	Switches, sockets, Hager, T&J, FYM, Schneider or equivalent
6	Intercom system	Audio video intercom, Fermax, BAS-IP, Comelit or equivalent
7	Smart lock at main door	Digital lock, Yale or equivalent
8	Telecommunication	Data socket outlet, Hager, T&J, FYM, Schneider or equivalent (where applicable)
9	Lighting	Provide wiring to the lighting point (where applicable)
10	Air-Conditioner	Provide location of FCU for future installation only c/w pipe sleeve
Kitchen		
1	Floor	300x600mm tiles
2	Wall	Wall plaster and putty with paint finish
3	Ceiling soffit	9mm moisture resistant gypsum ceiling with paint finish (where applicable)
4	Kitchen cabinet	Not provided
5	Appliance fittings	Not provided
6	Electrical fittings	Switches, sockets, Hager, T&J, FYM, Schneider or equivalent
7	Lighting	Provide wiring to the lighting point (where applicable)
8	Pipelines	- Kitchen sink: incoming hot & cold water point - Waste water drain point
Master Bedroom & Bedroom 2		
1	Floor	8mm laminated timber floor
2	Wall	Wall plaster and putty with paint finish
3	Ceiling soffit	Skim coat with paint finish

No.	Item	Description
4	Door	Timber door with laminated finish
5	Wardrobe	Not provided
6	Window	Aluminium framed window
7	Electrical fittings	Switches, sockets, Hager, T&J, FYM, Schneider or equivalent
8	Telecommunication	Data socket outlet, Hager, T&J, FYM, Schneider or equivalent (where applicable)
9	Lighting	Provide wiring to the lighting point (where applicable)
10	Air-Conditioner	Provide location of FCU for future installation, only c/w pipe sleeve
Master Bathroom		
1	Floor	300x600mm anti-slip tiles
2	Wall	300x600mm tiles
3	Ceiling soffit	9mm moisture resistant gypsum ceiling with paint finish
4	Door	Timber door with laminated finish
5	Window	Aluminium framed window (where applicable)
6	Sanitary wares and fittings	Hansgrohe/Toto or equivalent - Rain shower set - Wash basin and water closet - Basin faucet - Wall mirror - Toilet paper holder - Tower bar - Bidet spray - Toilet washlet
7	Vanity cabinet	Laminated moisture resistant MDF/MFC
8	Water heater	Provide water heater, Ariston or equivalent
9	Lighting	Provide wiring to the lighting point (where applicable)
Bathroom 2		
1	Floor	300x600mm anti-slip tiles
2	Wall	300x600mm tiles
3	Ceiling soffit	9mm moisture resistant gypsum ceiling with paint finish
4	Door	Timber door with laminated finish
5	Window	Aluminium framed window (where applicable)

No.	Item	Description
6	Sanitary wares and fittings	Hansgrohe/Toto or equivalent - Rain shower set - Wash basin and water closet - Basin faucet - Wall mirror - Toilet paper holder - Tower bar - Bidet spray
7	Vanity cabinet	Laminated moisture resistant MDF/MFC
8	Water heater	Not provided
9	Lighting	Provide wiring to the lighting point (where applicable)
Loggia		
1	Floor	600x600mm anti-slip tiles
2	Wall	Wall plaster and putty with paint finish
3	Ceiling soffit	- Skim coat with paint finish - Bulkhead with paint finish (where applicable)
4	Door	Aluminium framed sliding door
5	Lighting	Ceiling mounted lighting
6	Handrail	Laminated glass balustrade
7	Pipelines	- Floor trap (where applicable) - Water tap (location at loggia/ AC ledge where applicable)
Yard		
1	Floor	300x600mm anti-slip tiles
2	Wall	Wall plaster and putty with paint finish
3	Ceiling soffit	- Skim coat with paint finish - Bulkhead with paint finish (where applicable)
4	Door	Aluminium framed door
5	Handrail	Powder coated galvanized steel handrail
6	Electrical fittings	Weather proof socket, Hager, Schneider, T&J, FYM or equivalent
7	Lighting	Provide wiring to the lighting point (where applicable)
8	Pipelines	- Floor trap for washing machine - Water tap
AC Ledge		
1	Floor	Cement screed finish
2	Wall	Wall plaster and putty with paint finish
3	Ceiling soffit	- Skim coat with paint finish - Bulkhead with paint finish (where applicable)
4	Door and frame	Powder coated galvanized steel

No.	Item	Description
5	AC pipe sleeve	AC pipe sleeve (where applicable)
6	Pipelines	Riser pipes (where applicable)
Fire Prevention and Fighting Devices		
1		- 01 heat detector at kitchen - Smoke detectors at living/ dining room, bedrooms - 01 sprinkler at main entrance, 01 sprinkler at kitchen
Condensate Point for Air-Conditioner		
1		Condensate point at air-conditioner's riser for future connection only
Ceiling Bulkhead		
1		Bulkhead with paint finish (where applicable)

Note:

- Subject to statutory regulations of Vietnam from time to time, the Lessor has the right to change and/ or replace the above specification and material by its equivalent specification and material;
- All air-conditioning equipment locations are indicative to ensure that sufficient condensate gradient is available for future pipe installation & connection;
- Above ceiling height (as per design), handover is bare concrete or bare brick wall;
- The walls and floors location for installing kitchen cabinet, mirror cabinet, mirror, vanity cabinet and wardrobe (if any) are finished by plastering or painting or tiling as design.