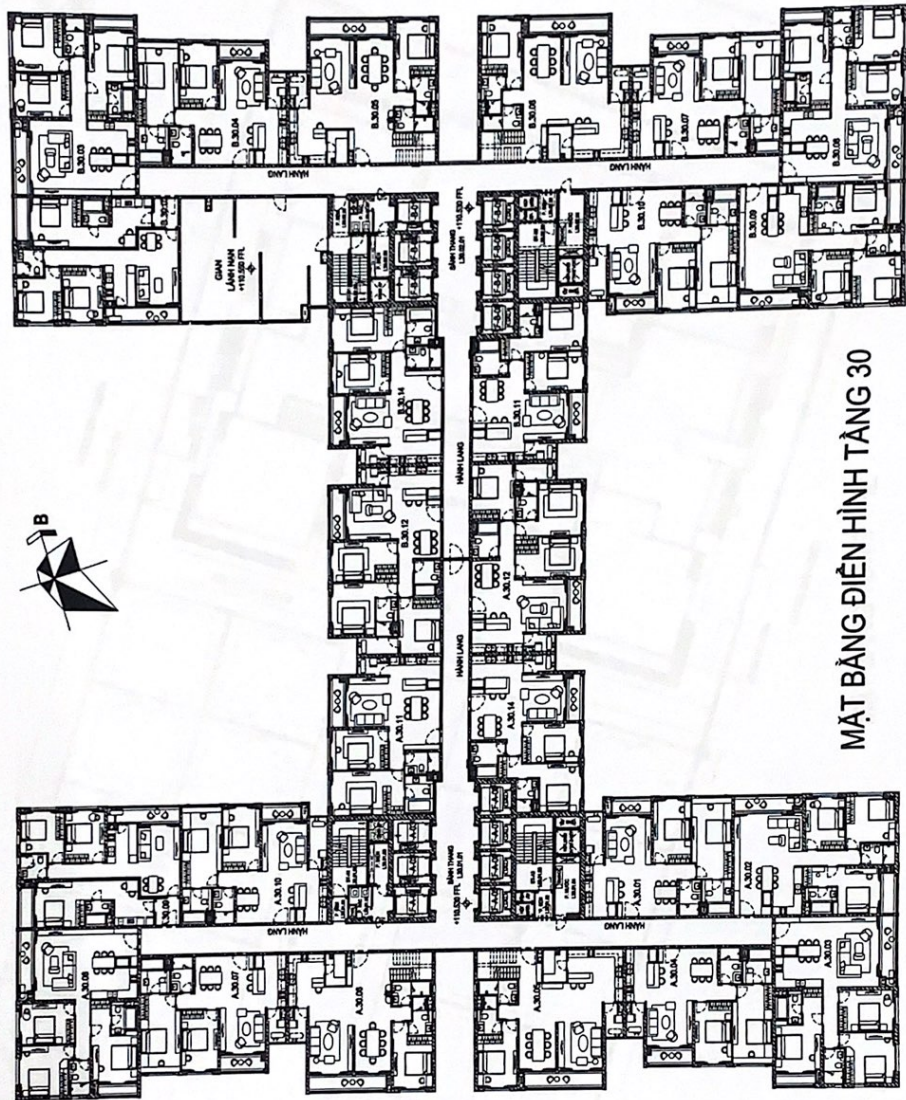
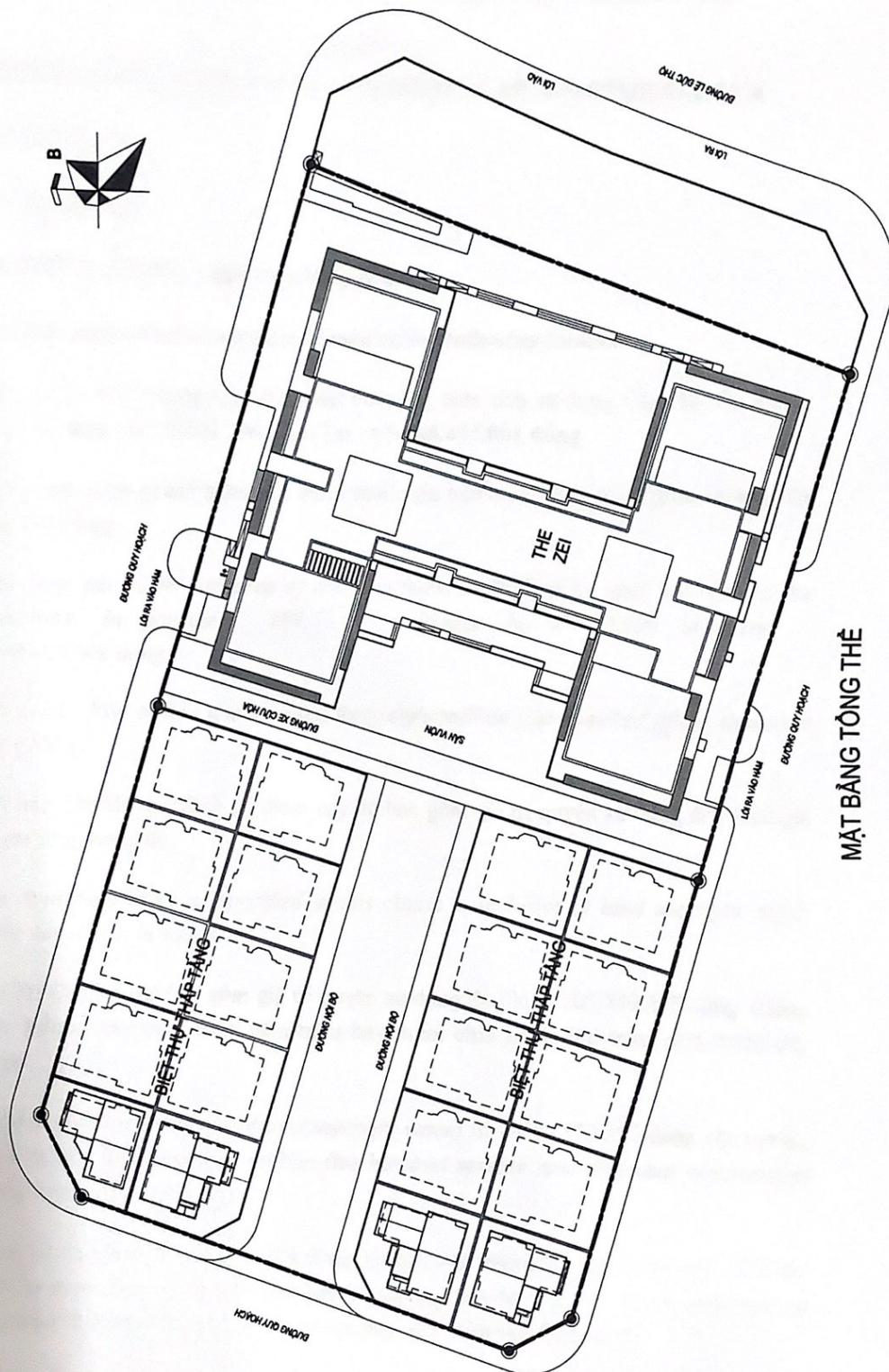




MẶT BẰNG ĐIỆN HÌNH TẦNG 30



PHỤ LỤC 2
GIÁ BÁN CĂN HỘ VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN TIỀN MUA CĂN HỘ

SCHEDULE 2
APARTMENT PRICE AND PAYMENT SCHEDULE OF APARTMENT PRICE

1. Giá Bán Căn Hộ:

Apartment Price:

a. Giá Bán Căn Hộ được tính theo công thức:

The Apartment Price is calculated based on the following formula:

Đơn giá 01 m² sử dụng Căn Hộ nhân với tổng diện tích sử dụng Căn Hộ. Cụ thể là:
107,7 m² nhân với 47.803.296 đồng/1m² = 5.148.415.001 đồng.

(Bằng chữ: Năm tỷ một trăm bốn mươi tám triệu bốn trăm mười lăm nghìn không trăm linh một đồng).

Unit price per 01 m² use area of the Apartment multiplied by total use area of the Apartment. In particular: 107,7 m² multiplied by 47.803.296 dong/1m² = 5.148.415.001 dong.

(In words: Five billion one hundred forty eight million four hundred fifteen thousand one VND).

Giá Bán Căn Hộ quy định tại điểm này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế giá trị gia tăng, trong đó:

The Apartment Price as specified in this clause is inclusive of land use right value, value added tax, in which:

- Giá Trị Căn Hộ (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất) là: 4.700.579.297 đồng. (Bằng chữ: Bốn tỷ bảy trăm triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm chín mươi bảy đồng)

Apartment Value (inclusive of land use right value) is: 4.700.579.297 dong. (In words: Four billion seven hundred million five hundred seventy nine thousand two hundred ninety seven VND)

- Thuế giá trị gia tăng: 447.835.704 đồng. (Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi bảy triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm linh bốn đồng); khoản thuế này không tính trên giá trị quyền sử dụng đất nộp cho Nhà nước theo quy định của Pháp Luật;

Value added tax: 447.835.704 dong. (In words: Four hundred forty seven million eight hundred thirty five thousand seven hundred four VND); such tax is not computed against the land use rights value submitted to the State in accordance with the Laws;

- b. Giá Bán Căn Hộ quy định tại điểm a khoản này không bao gồm các khoản sau:

The Apartment Price as specified in point a of this clause is exclusive of the following amounts:

- ✓ Kinh Phí Bảo Trì là 2% Giá Trị Căn Hộ, là: 94.011.586 VNĐ

Maintenance Fees being 2% of the Apartment Price: VND 94.011.586.

- ✓ Và các chi phí đã quy định tại Điều 3.1.3 của Hợp Đồng.

And the expenses as stipulated in Article 3.1.3 of the Contract.

2. Tiến độ thanh toán tiền mua Căn Hộ:

Payment schedule of Apartment Price:

Bên Mua có nghĩa vụ thanh toán cho Bên Bán theo tiến độ sau đây:

The Buyer is obliged to pay the Seller in accordance with the following schedule:

- **Đợt 1:** Bên Mua thanh toán cho Bên Bán 30% Giá Bán Căn Hộ, tương đương số tiền là: **1.544.524.500 VNĐ** (Bằng chữ: **Một tỷ năm trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm hai mươi bốn nghìn năm trăm đồng**) ngay khi ký Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ.

Phase 1: The Buyer shall pay the Seller 30% of the Apartment Price, equivalent to the amount of: VND 1.544.524.500 (In words: One billion five hundred forty four million five hundred twenty four thousand five hundred VND) immediately after the signing of the Contract for Sale and Purchase of Apartment.

- **Đợt 2:** Bên Mua thanh toán tiếp cho Bên Bán 40% Giá Bán Căn Hộ, tương đương số tiền là: **2.059.366.000 VNĐ** (Bằng chữ: **Hai tỷ không trăm năm mươi chín triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn đồng**) sau 01 ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng Mua Bán.

Phase 2: The Buyer shall further pay the Seller 40% of the Apartment Price, equivalent to the amount of: VND 2.059.366.000 (In words: Two billion fifty nine million three hundred sixty six thousand VND) after one day from the date of signing of the Contract for Sale and Purchase of Apartment.

- **Đợt 3:** Bên Mua thanh toán tiếp cho Bên Bán 25% Giá Bán Căn Hộ, tương đương số tiền là: **1.287.103.750 VNĐ** (Bằng chữ: **Một tỷ hai trăm tám mươi bảy triệu một trăm linh ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng**) và Kinh Phí Bảo Trì là: **94.011.586 VNĐ** (Bằng chữ: **Chín mươi bốn triệu không trăm mười một nghìn năm trăm tám mươi sáu đồng**) theo thời hạn tại Thư thông báo bàn giao nhà của Bên Bán (Dự kiến Quý 2 năm 2021).

Phase 3: The Buyer shall further pay the Seller 25% of the Sale Price, equivalent to the amount of: VND 1.287.103.750 (In words: One billion two hundred eighty seven million one hundred three thousand seven hundred fifty VND) and the Maintenance Fees of: VND 94.011.586 (In words: Ninety four million eleven thousand five hundred

eighty six VND) in accordance with the timeline specified in the Notice on handover of apartment issued by the Seller. (Expected timeline: 2nd quarter of 2021).

- **Đợt cuối cùng:** Bên Mua thanh toán cho Bên Bán số tiền 5% (năm phần trăm) còn lại của Giá Bán Căn Hộ cho Bên Bán, tương đương số tiền là: **257.420.751 VNĐ** (Bằng chữ: **Hai trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi nghìn bảy trăm năm mươi một đồng**):

Final phase: The Buyer shall pay the Seller the remaining 5% (five percent) of the Apartment Price equivalent to the amount of: VND (In words:):

- i) Trong thời hạn theo Thông báo của Bên Bán về việc bàn giao Giấy Chứng Nhận Căn Hộ hoặc;

Within the time limit indicated in the Seller's notice regarding the hand-over of the Certificate of the Apartment or;

- ii) Trong vòng 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn mà Bên Mua vẫn chưa cung cấp hồ sơ để Bên Bán thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu cho Căn Hộ, và Bên Bán đã có Thông báo cung cấp toàn bộ hồ sơ pháp lý về Căn Hộ cho Bên Mua để Bên Mua tự thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận nhưng Bên Mua không đến theo thời hạn ghi trên Thông báo như trên hoặc;

Within 10 days from the due date, if the Buyer fails to submit the documents for the Seller to carry out the procedures to obtain the ownership Certificate for the Apartment, and the Seller has issued Notice on provision of legal documents of the Apartment to the Buyer for implementation of Certificate by the Buyer itself but the Buyer fails to present in time as set out in such Notice or;

- iii) Trong vòng 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn mà Bên Mua không hoàn thành thủ tục nộp các khoản thuế/phí liên quan đến thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận với cơ quan nhà nước hoặc không trực tiếp bàn giao chứng từ gốc của khoản tiền thuế/phí đã nộp cho Bên Bán và Bên Bán đã có Thông báo cung cấp toàn bộ hồ sơ pháp lý về Căn Hộ cho Bên Mua để Bên Mua tự thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận nhưng Bên Mua không đến theo thời hạn ghi trên Thông báo như trên.

Within 10 days from the due date, if the Buyer fails to fulfill the payment of taxes/fees related to the procedures to obtain the Certificate with the state agency or fails to directly handover the original vouchers for the payment of the taxes/fees to the Seller and the Seller has issued Notice on provision of legal documents of the Apartment to the Buyer for implementation of Certificate by the Buyer itself but the Buyer fails to present in time as set out in such Notice.

Thời hạn thanh toán của từng đợt được quy định tại Thư Thông Báo của Bên Bán. Bên Mua cam kết thanh toán theo nội dung quy định tại các Thư Thông Báo này.

The payment term of each phase is specified in the Seller's Letter of Notification. The Buyer commits to pay in accordance with the contents specified under these Letters of Notification.

3. Quy định về việc thu phí bảo trì và sử dụng phí bảo trì:

Handwritten signature/initials

Regulations on collecting and using of Maintenance Fees:

Đối với Kinh Phí Bảo Trì tương đương 2% Giá Trị Căn Hộ, Bên Mua phải nộp cho Bên Bán theo thời hạn tại Thư Thông báo Bàn giao nhà của Bên Bán theo quy định tại mục 2 Phụ Lục này.

Regarding the Maintenance Fees equivalent to 2% of the Apartment Value, the Buyer is obligated to pay the Seller in accordance with the schedule indicated in the Letter of Notification on handover of the apartment according to Section 2 of this Schedule.

BÊN MUA

THE BUYER

沈培正
Xianpei Zheng

ĐẠI DIỆN BÊN BÁN

FOR AND ON BEHALF OF

THE SELLER



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dặng Luân Tâm