

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence- Freedom- Happiness

BIÊN BẢN BÀN GIAO CĂN HỘ

MINUTES OF APARTMENT HANDOVER

Căn cứ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: A29.03/2019/HĐMBCH ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hải Đăng và Ông GONG SHENGHUA ngày 28/05/2019.

Pursuant to the apartment sale and purchase contract No. : A29.03/2019/HĐMBCH signed between Hai Dang Real Estate Investment Joint Stock Company and Mr. GONG SHENGHUA date 28/05/2019.

Căn cứ Giấy ủy quyền số 19/21/CTCK, quyền số 01-SCT/CK,ĐC do Tổng lãnh sự quán nước CHXHCN Việt Nam tại Thượng Hải, Trung Quốc lập ngày 06/07/2021.

Based on the Power of Attorney No 19/21/CTCK, Note No 01-SCT/CK,ĐC issued by The Consulate general of the S.R of Viet Nam in Shanghai, China on 06/07/2021.

Hôm nay, ngày....16.....tháng 10.... năm 2021, tại căn hộ chung cư ký hiệu: A29.03 tầng 29 tòa CT2 thuộc dự án Hải Đăng City (tên thương mại "The Zei") - phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm và phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội, chúng tôi gồm:

Today, 16/10/ 2021, at the apartment No. : A29.03 floor 29 building CT2 belonging to Hai Dang City project (trade name is "The Zei") - My Dinh 2 Ward, Nam Tu Liem District and Mai Dich Ward, Cau Giay District, Hanoi, we include:

BÊN A: BÊN BÀN GIAO.**PARY A: HANDOVER PARTY****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC HẢI ĐĂNG****HAI DANG REAL ESTATE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

Địa chỉ : Số 9, Ngõ 29 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội.

Address : No. 9, Lane 29 Lang Ha, Thanh Cong Ward, Ba Dinh District, Hanoi.

Mã số DN : 0105747310

Enterprise code : 0105747310

Điện thoại : 19006963 - Website: thezei.vn

Tel : 19006963 - Website: thezei.vn

Email : services@thezei.vn

Số tài khoản : 0097 0407 0022 397 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển
Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank) - Chi Nhánh Hà Nội.

*Bank Account Number: 0097 0407 0022 397 at Ho Chi Minh City Development Joint Stock
Commercial Bank (HDBank) - Hanoi Branch.*

Đại diện : Ông ĐẶNG XUÂN TÂM Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Representative : Mr. DANG XUAN TAM Position: General Director

(Giấy ủy quyền số: 607/2018/UQ-ĐOHD do Chủ tịch HĐQT ký ngày 30/06/2018).

*(Power of Attorney No: 607/2018 /UQ-ĐOHD signed by the Chairman of the Board of
Director on 30 June 2018).*

(Sau đây gọi tắt Bên A là “Chủ đầu tư: hoặc “Bên Bán”)

(Hereinafter referred to as “Investor” or “the Seller”)

Và/ And

BÊN B: NHẬN BÀN GIAO.

PARTY B: RECEIVER HANDOVER PARTY

- Ông: GONG SHENGHUA

Mr.: GONG SHENGHUA

- Năm sinh: 1978

Born in: 1978

- Giới tính: Nam

Gender: Male

- Quốc tịch: TRUNG QUỐC

Nationality: CHINESE

- CMND/Hộ chiếu/CCCD số: E29090118 - Ngày cấp: 27/08/2014 - Nơi cấp: Bộ ngoại
giáo Trung Quốc

*Identity Card/Passport No.: E29090118 - Dated: 27/08/2014 - Issued at: MPS Exit &
Entry Administration*

- Hộ khẩu thường trú: Room J-406, Xincheng Yuan, No. 343 West Huaihai Road,
Shanghai, PRC. 200030

*Permanent residence: Room J-406, Xincheng Yuan, No. 343 West Huaihai Road,
Shanghai, PRC. 200030*

- Địa chỉ liên hệ: Đại diện: Ninh Văn Chung - Century 21, 35 Trung Kính, Trung Hoà,
Cầu giấy, HN

*Contact address: Đại diện: Ninh Văn Chung - Century 21, 35 Trung Kính, Trung Hoà,
Cầu giấy, HN*

- Điện thoại: 86 13641982659/0902079666 (Mr Chung); 0962278855 (Ms. Nhung)

Tel: 86 13641982659/0902079666 (Mr Chung); 0962278855 (Ms. Nhung)

- Email: 6703011@qq.com/support@c21capital.vn(Mr Chung)

Email: 6703011@qq.com/support@c21capital.vn(Mr Chung)

NGƯỜI NHẬN ỦY QUYỀN

AUTHORIZATION RECIPENT

- Bà: **ĐỖ THỊ NHUNG**

Ms: *DO THI NHUNG*

- Năm sinh: 1983

Born in: 1983

- Giới tính: Nữ

Gender: Female

- Quốc tịch: Việt Nam

Nationality: Vietnamese

- CMND/Hộ chiếu/CCCD số: C9509174 - Ngày cấp: 25/01/2021 - Nơi cấp: Cục

Quản lý xuất nhập cảnh

Identity Card/Passport No.: C9509174 - Dated: 25/01/2021 - Issued at: Exit & Entry

Administration Ministry

- Địa chỉ liên hệ: Căn hộ 3809-R3, Golden Mark, 136 Hồ Tùng Mậu, P. Phú Diễn, Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Contact address: 3809-R3, Golden Mark, 136 Ho Tung Mau, Phu Dien, Bac Tu Liem, Ha Noi

- Điện thoại: 0962278855

Tel: 0962278855

- Email: hungfleece@gmail.com

Email: hungfleece@gmail.com

(Giấy ủy quyền số 19/21/CTCK, quyền số 01-SCT/CK,ĐC do Tổng lãnh sự quán nước CHXHCN Việt Nam tại Thượng Hải, Trung Quốc lập ngày 06/07/2021)

(Power of Attorney No 19/21/CTCK, Note No 01-SCT/CK,ĐC issued by The Consulate general of the S.R of Viet Nam in Shanghai, China on 06/07/2021)

(Sau đây gọi tắt là Bên "B: hoặc "Bên Mua")

(Hereinafter referred to as Party "B" or "the Buyer")

NỘI DUNG BÀN GIAO

THE SCOPE OF HANDOVER

Hai bên cùng nhau xác nhận rằng vào ngày 16/10/2021, tại địa điểm căn hộ chung cư ký hiệu: A29.03 tầng 29 tòa CT2 thuộc dự án Hải Đăng City (tên thương mại "The Zei") - Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm và phường Mai Dịch,

quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Bên Bán tiến hành bàn giao Căn hộ theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: A29.03/2019/HĐMBCH ký ngày 28/05/2019 (“Hợp đồng”) với nội dung như sau:

Two parties mutually confirm that on 16/10/2021 at the location of the apartment No.: A29.03 floor 29 Building CT2 of Hai Dang City project (trade name “The Zai”) - My Dinh 2 Ward, Nam Tu Liem District and Mai Dich Ward, Cau Giay District, Hanoi City, the Seller hands over the apartment under the apartment sale and purchase contract No.: A29.03/2019/HĐMBCH date 28/05/2019 (“Agreement”) with the contents as follows:

I. Đặc điểm căn hộ:

I. The characteristic of the apartment:

✓ Ký hiệu: A29.03

No.: A29.03

✓ Diện tích:

Area:

- Diện tích theo Hợp đồng mua bán: 107,7 m²

Area according to the sale and purchase contract: 107,7 m²

- Diện tích theo đo đạc thực tế/ hồ sơ hoàn công: 107,1 m², chênh lệch: -0,6 m², tương đương: -0,6 %;

Area according to actual measurements/as-built document: 107,1 m², difference: -0,6 m², equivalent to: -0,6 %;

✓ Mức độ hoàn thiện căn hộ: Hoàn thiện nội thất cơ bản.

Degree of apartment finishing: Basic interior finishing.

II. Hiện trạng căn nhà khi bàn giao:

II. The condition of the apartment when handing over:

Bên Mua xác nhận:

The Buyer confirms that:

Căn hộ đã được Bên Bán xây dựng, hoàn thiện theo đúng hồ sơ thiết kế và Hợp đồng mua bán căn hộ đã ký.

The apartment has been built and completed by the Seller under the design documents and the apartment sale and purchase contract that is signed.

Căn hộ đã được Bên Bán hoàn thiện với đúng các vật liệu xây dựng và sử dụng các trang thiết bị theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán căn hộ đã ký.

The apartment has been completed by the Seller with the building materials and equipment as agreed in apartment sale and purchase contract that is signed.

Căn hộ đã đáp ứng đủ các điều kiện bàn giao theo quy định của pháp luật và Hợp đồng mua bán căn hộ đã ký.

The apartment has satisfied all the conditions for handing over as prescribed by law and the apartment sale and purchase contract that is signed.

III. Hồ sơ bàn giao kèm theo:

III. Attached handover documents:

- Bản vẽ hoàn công căn hộ : 01 bản.
As-built drawing : 01 copy
- Hồ sơ kỹ thuật căn hộ : 01 bản.
Apartment technical documents : 01 copy
- Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đủ điều kiện bàn giao : 01 bản.
theo hợp đồng mua bán căn hộ : 01 copy
Confirmation of fulfillment of financial obligations which is eligible for handover under apartment sale and purchase contract
- Nội quy tòa nhà : 01 bản.
Buliding rules : 01 copy
- Sổ tay cư dân : 01 bản.
Resident handbook : 01 copy
- Sổ tay hướng dẫn sử dụng trang thiết bị trong căn hộ : 01 bản.
User manual for equipment in the apartment : 01 copy
- Chìa khóa cửa chính căn hộ : 01 bộ
The key to the main door of the apartment : 01 set

IV. Hai bên thống nhất:

IV. Two parties mutually agree that:

1. Căn hộ như quy định tại Hợp đồng đã được Bên Bán bàn giao đầy đủ cho Bên Mua theo đúng các điều khoản của Hợp đồng và Bên Mua đồng ý nhận Căn hộ từ Bên Bán và không có bất kỳ ý kiến, thắc mắc, khiếu nại gì.

The apartment as specified in the agreement has been fully handed over by the Seller to the Buyer following the terms of the contract and the Buyer agrees to receive the apartment from the Seller without any comments or questions, or complaints.

2. Bên Mua đã kiểm tra Căn hộ, đã nhận đầy đủ chìa khóa căn hộ từ Bên Bán và chấp nhận rằng Căn hộ đã đảm bảo các điều kiện bàn giao, có đầy đủ trang thiết bị theo quy định của Hợp đồng; Bên Mua chấp thuận toàn bộ các thiết bị, vật liệu được sử dụng trong căn hộ khi ký nhận bàn giao Căn hộ. Sau thời điểm nhận bàn giao căn hộ, mọi ý kiến, khiếu nại của Bên Mua (nếu có) về chất lượng trang thiết bị được sử dụng, chất lượng nhà ở sẽ được giải quyết theo điều khoản về Bảo hành được quy định tại Hợp đồng mua bán căn hộ;

The Buyer has checked the apartment and fully received the apartment keys from the Seller. The Buyer accepts that the apartment has satisfied the handover

conditions, has all the equipment as prescribed in the contract; The Buyer accepts all equipment and materials used in the apartment when signing the minutes of apartment handover. After the date of handing over the apartment, all opinions and complaints of the Buyer (if any) about the quality of used equipment, the quality of the apartment will be resolved by the terms of the warranty specified in article 1 of the apartment sale and purchase contract;

3. Bên Mua đã được Bên Bán thông báo đầy đủ các quyền và nghĩa vụ trong quá trình sử dụng Căn hộ được tính từ thời điểm hai bên ký kết Biên bản này. Bên Mua đã hiểu, đồng ý với những thông báo này của Bên Bán và cam kết thực hiện.

The Buyer has been fully informed by the Seller about the rights and obligations during the use of the apartment from the date that the two parties sign in this minutes. The Buyer has understood, agreed to these notices of the Seller, and committed to implement it.

4. Bên Mua cam kết thực hiện việc hoàn thiện bên trong Căn hộ, tuân thủ theo quy định của pháp luật, quy định tại Hợp đồng, Nội quy quản lý sử dụng chung cư và các quy định, quy trình khác liên quan đến việc hoàn thiện bên trong Căn hộ do Bên Bán/Đơn vị quản lý được Bên Bán ủy quyền ban hành/sửa đổi - bổ sung theo từng thời điểm.

The Buyer commits to complete the interior of the apartment, complies with the provisions of the law, the articles of the contract, the rules on management and use of the apartment, and other regulations and processes related to the completion of the apartment. The completion of the interior of the apartment shall be issued/ amended by the Seller/ the authorized management unit by the Seller from time to time.

5. Bên Mua không được thay đổi kiến trúc mặt ngoài Căn hộ, kết cấu chịu lực của Căn hộ so với thiết kế ban đầu, không coi nói ra xung quanh hoặc thực hiện bất kỳ công việc gì làm ảnh hưởng đến mỹ quan, kiến trúc quy hoạch chung của Dự án.

The Buyer must not change the exterior architecture of the apartment, the bearing structure compared to the original design, must not expand around or perform any work that affects the aesthetics, general planning architecture of the project.

Kể từ ngày bàn giao này, Bên Mua (cho dù đồng ý, cho phép bất kỳ bên thứ ba nào khác ở, sử dụng căn hộ hoặc không ở, sử dụng căn hộ) hoàn toàn chịu trách nhiệm quản lý Căn hộ nêu trên và giữ gìn vệ sinh chung, đảm bảo an toàn về phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, an toàn lao động, an ninh trật tự theo quy định của Ban quản lý khu đô thị/Chủ đầu tư và các quy định của chính quyền địa phương và chịu trách nhiệm thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn các loại phí dịch vụ liên quan đến căn hộ: Phí dịch vụ, tiền điện, tiền nước, vệ sinh... cho các đơn vị cung cấp.

From the date of this handover, the Buyer (whether agreeing, allowing any other third party to stay, use the apartment or not stay, not use the apartment) is fully responsible for the management of the above-mentioned apartment and maintain general hygiene, ensure safety in terms of fire and explosion prevention, environmental sanitation, occupational safety, security and order under regulations of the Urban Area Management Board/Invesloper and other regulations determined by the local government and is responsible for paying in full and on time the service charges related to the apartment: service charge, electricity charge, water charge, sanitation charge... for supplying units.

7. Khi Bên Bán thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho Căn hộ, Bên Mua có trách nhiệm hoàn tất các hồ sơ liên quan theo thông báo của Bên Bán để Bên Bán tiến hành thủ tục theo quy định của pháp luật.

When the Seller carries out the procedures to apply for a Certificate of House Ownership and residential land use rights for the apartment, the Buyer is responsible for completing the relevant documents according to the Seller's notice and the Seller shall submit dossier under the provisions of the law.

8. Ngày ký kết Biên bản này là Ngày bàn giao thực tế, Bên Mua đã nhận bàn giao Căn hộ và toàn bộ hồ sơ Căn hộ từ Bên Bán.

The date of signing this minutes is the actual handover date, the Buyer has received the apartment and all the documents for the apartment from the Seller.

9. Biên bản có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành bốn (04) bản gốc có nội dung và giá trị pháp lý như nhau, Bên Bán giữ ba (03) bản gốc, Bên Mua giữ một (01) bản gốc.

The minutes take effect from the date of signing and is made into four (04) originals with the same content and legal validity, the Seller keeps three (03) original copies, the Buyer keeps one (01) original copy.

BÊN MUA

THE BUYER

Handwritten signature of the Buyer: Đỗ Thị Nhung

ĐẠI DIỆN BÊN BÁN

THE REPRESENTATIVE OF THE SELLER



TỔNG GIÁM ĐỐC
Handwritten signature of the Seller Representative: Đặng Xuân Tâm

HỒ SƠ KỸ THUẬT CĂN HỘ

Số : 2502/2021/HSKT

1. Số hiệu thửa đất :

Tờ bản đồ địa chính số :

Số hiệu mảnh bán đồ gốc:
2. Địa chỉ căn hộ : A29.03 - Tầng 29 - Tòa nhà CT2 - Dự án: Hải Đăng City - Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
3. Diện tích sàn sử dụng căn hộ (diện tích thông thủy) là : 107,1 m2
4. Lập tháng 02 năm 2021 theo phương án trích đo hiện trạng.
5. Hồ sơ này chỉ có giá trị xác nhận vị trí và diện tích căn hộ không xác nhận quyền sử dụng căn hộ.

SƠ ĐỒ CĂN HỘ IN TRANG SAU

Ngày 19 tháng 02 năm 2021
Người đo

Nguyễn Mạnh Hà

Ngày 23 tháng 02 năm 2021
Người vẽ

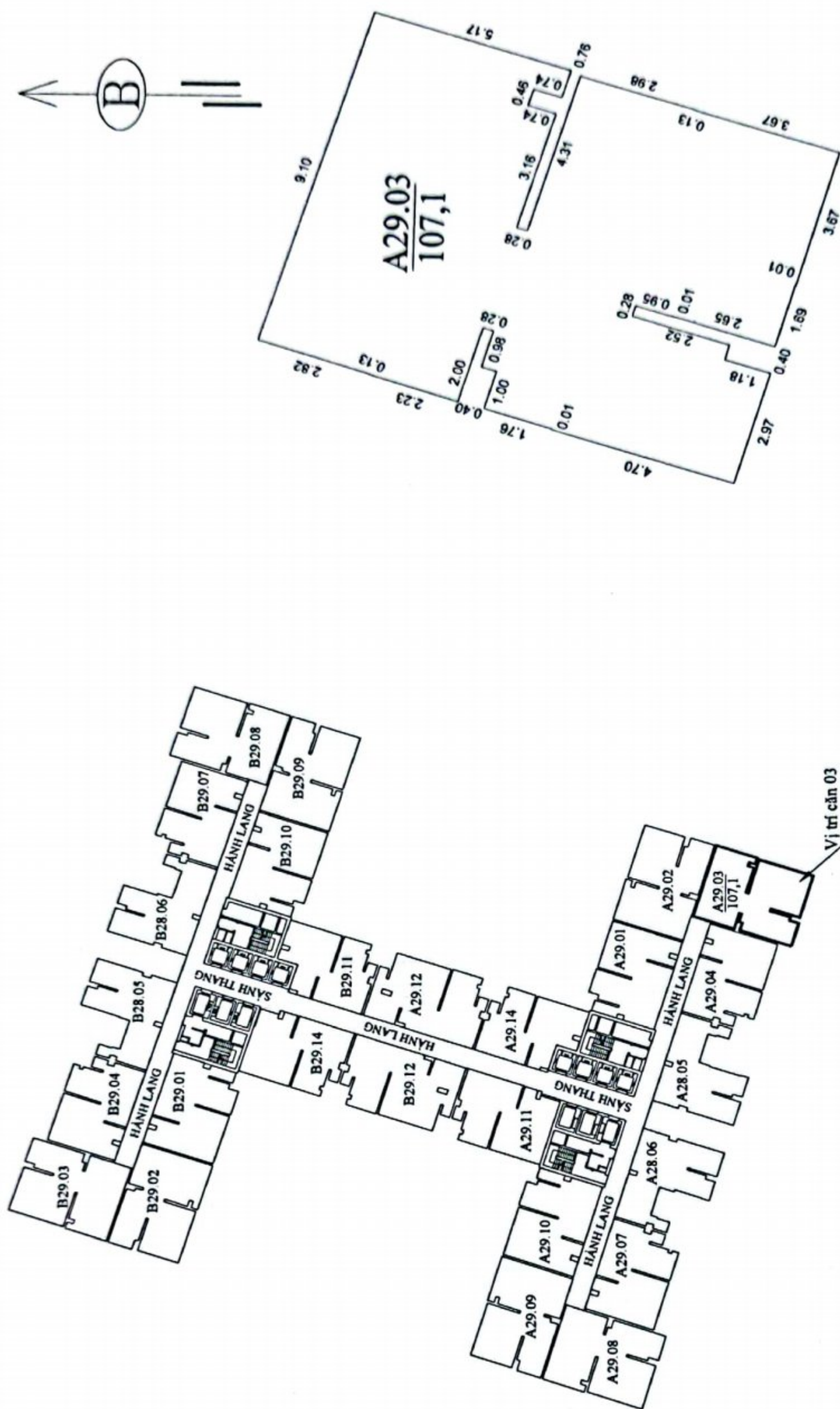
Bùi Nguyên Kiên

Ngày 25 tháng 02 năm 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ
ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI



Phạm Tiến Diễn

MẶT BẰNG DIỆN TÍCH THỐNG THUÝ



MẶT BẰNG VỊ TRÍ - A29.03 - TẦNG 29 - TÒA NHÀ CT2

DỰ ÁN: HẢI ĐĂNG CITY