

Hà Nội, ngày 05 tháng 7 năm 2021
Hanoi, 5th July, 2021

THÔNG BÁO

V/v: BÀN GIAO CĂN HỘ & LÀM THỦ TỤC XIN CẤP
GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ
TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

NOTICE

*Re: HANDOVER OF APARTMENTS & PROCEDURES FOR APPLICATION FOR
CERTIFICATES OF LAND USE RIGHTS, OWNERSHIP OF HOUSES AND
OTHER LAND-ATTACHED ASSETS*

A30.03/TB-HD

Kính gửi: Ông XIAN, PEIZHENG

Dear: Mr. XIAN, PEIZHENG

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hải Đăng (“**Công ty Hải Đăng**”) xin gửi tới Quý khách lời chào trân trọng và lời cảm ơn sự tin tưởng và đồng hành của Quý khách trong suốt thời gian qua!

*Hai Dang Real Estate Investment Joint Stock Company (“**Hai Dang Company**”) would like to send you our respectful greeting and thanks for your trust and companion during the time!*

Công ty chúng tôi xin được trân trọng kính mời Quý khách đến thực hiện thủ tục nhận bàn giao căn hộ đồng thời hoàn thiện hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (“**Giấy chứng nhận**”) theo các nội dung hướng dẫn sau:

*Our company would like to invite you to carry out the procedure for hand over the apartment and complete the application for the Certificate of Land Use Rights, ownership of houses, and other land-attached assets (“**Certificate**”) according to the following instructions :*

- 1. Thời hạn nhận bàn giao căn hộ:** Từ ngày 20/07/2021 đến ngày 15/08/2021.
Deadline for handing over the apartment: From 20/07/2021 to 15/08/2021
- 2. Các hồ sơ Quý khách cần mang để thực hiện thủ tục nhận bàn giao căn hộ và xin cấp Giấy chứng nhận.** Theo bản kê đính kèm (trang 5, 6, 7)
Documents you need to carry out procedures for handing over the apartment and applying for certificates. According to the attached inventory (page 5, 6, 7)
- 3. Các khoản thanh toán và hướng dẫn thủ tục thanh toán:** Theo bản kê đính kèm (trang 8 đến 11).
Payments and payment instructions: According to the attached inventory (page 8-11)
- 4. Quy trình thực hiện:**
Implementation process:
Bước 1: Đăng ký lịch bàn giao:

Step 1: Register the handover schedule:

- Quý khách đặt lịch nhận bàn giao tại số Hotline **19006963** số máy lẻ **205** (Tiếng Việt), **212** (Tiếng Anh).

Please book an appointment for the handover at Hotline 19006963 ext 205 (Vietnamese) and 212 (English).

- Thời gian đăng ký: Quý khách vui lòng đặt lịch ngày nhận bàn giao căn hộ trước ít nhất **05 ngày làm việc** để Công ty sắp xếp và chuẩn bị trước hồ sơ đón tiếp Quý khách.

Registration time: Please make an appointment for the handover at least 05 working days in advance so that the Company can arrange and prepare the dossiers for the handover.

Bước 2: Quý khách trực tiếp kiểm tra căn hộ và làm thủ tục nhận bàn giao nhà theo thời gian đã đăng ký.

Step 2: *You directly check the apartment and carry out procedures to perform the handover according to the registered time.*

Bước 3: Thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cho căn hộ.

Step 3: *Carry out the procedure for applying for Certificate of the apartment.*

5. Các chính sách ưu đãi và chủ trương của Chủ đầu tư:

Preferential policies and guidelines of the Investor:

5.1 Chủ trương về việc xử lý chênh lệch diện tích của căn hộ:

Policies on handling the difference in area of the apartment

Theo quy định của Hợp đồng mua bán, khi diện tích thực tế căn hộ có biên độ chênh lệch trong phạm vi 2% so với diện tích trên Hợp đồng, thì Giá bán căn hộ được giữ nguyên. Tuy nhiên, Công ty Hải Đăng thống nhất chủ trương thực hiện đối với nội dung này như sau:

According to the provisions of the sale and purchase contract, when the actual area of the apartment has a margin of difference within 2% of the area on the contract, the selling price of the apartment will remain unchanged. However, Hai Dang Company agreed on the policy to implement this content as follows:

- Trường hợp diện tích căn hộ thực tế bàn giao nhỏ hơn diện tích tại Hợp đồng, chủ đầu tư sẽ điều chỉnh Giá bán căn hộ theo đúng diện tích thực tế bàn giao.

In case that the actual area of the apartment at the handover is smaller than the area specified in the contract, the Investor will adjust the selling price of the apartment according to the actual area of handover.

- Trường hợp diện tích căn hộ thực tế bàn giao lớn hơn diện tích tại Hợp đồng thì chính sách điều chỉnh được giữ nguyên như quy định của Hợp đồng mua bán.

In case the actual area of the apartment at the handover is larger than the area specified in the contract, the adjustment policy will remain unchanged as the provisions of the sale and purchase contract.

Diện tích đưa vào Giấy chứng nhận là diện tích thực tế bàn giao của căn hộ.

The area in the Certificate is the actual handover area of the apartment.

5.2 Chính sách ưu đãi/ Preferential policies:

Miễn 01 năm phí sử dụng phòng tập Yoga tại tầng 42 (kể từ ngày phòng tập đi vào hoạt động).

Free 01 year fee for using yoga studio on the 42nd floor (from the day the gym comes into operation).

6. Các lưu ý khi làm thủ tục nhận bàn giao căn hộ:

- Người đến nhận bàn giao căn hộ là Khách hàng đứng tên (Bên Mua) trong Hợp đồng mua bán. Trường hợp đồng sở hữu thì các đồng sở hữu cùng có mặt để nhận bàn giao căn hộ. Nếu Khách hàng đứng tên (Bên Mua) trong Hợp đồng mua bán hoặc đồng sở hữu không có mặt

đầy đủ để nhận bàn giao thì phải có Văn bản ủy quyền được Văn phòng Công chứng xác nhận theo quy định của pháp luật. Trường hợp Quý khách thực hiện việc ủy quyền ở ngoài lãnh thổ Việt Nam thì Giấy ủy quyền phải được thực hiện đầy đủ theo các bước công chứng, hợp pháp hóa lãnh sự và dịch thuật sang tiếng Việt.

The person who comes to receive the apartment is the Customer (The Buyer) named in the sale and purchase contract. In case of co-ownership, the co-owners have to be present together to perform the apartment handover. If the Customer (The Buyer) named in the sale and purchase contract or the co-owner is not fully present to carry out the handover, there must be an Power of Attorney certified by the Notary Office under the provisions of law. In case you perform the authorization outside the territory of Vietnam, the Power of Attorney must be fully made with the steps of notarization, consular legalization and translation into Vietnamese.

- Theo quy định của pháp luật Việt Nam, tại thời điểm nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận, khách hàng là người nước ngoài cùng vợ/chồng và các đồng sở hữu (nếu có) cùng vợ/chồng của các đồng sở hữu phải có mặt tại lãnh thổ Việt Nam để thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Based on the provisions of Vietnamese law, at the time of submitting dossiers to apply for the Certificate, foreign customers and his/her spouse and co-owners (if any) and spouses of the co-owners must be present in Vietnamese territory to carry out the procedures for applying for the Certificate with the competent State Agency.

7. Đảm bảo công tác phòng chống dịch Covid - 19:

Ensurance of Covid-19 epidemic prevention and control:

Do diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid - 19, để phòng chống dịch bệnh, giữ an toàn cho Quý khách, Công ty Hải Đăng và Cộng đồng, Quý khách đến làm thủ tục nhận bàn giao căn hộ và nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận vui lòng tuân thủ nghiêm ngặt các quy định “5K” như sau:

Due to the complicated development of Covid-19 epidemic, to prevent the virus attack and ensure your safety, Hai Dang Company and Community, when coming to perform handover process of the apartment and submitting the dossier for certificate, please strictly comply with the "5K" regulation as follows:

- **Khẩu trang:** Quý khách vui lòng đeo khẩu trang trong suốt quá trình làm thủ tục tại The Zei;
Face mask: Please always wear face mask during your performance at The Zei;
- **Khử khuẩn:** Khử khuẩn trước khi vào khu vực bàn giao và thực hiện khử khuẩn tại các vị trí quy định của Công ty Hải Đăng trong quá trình làm thủ tục;
Disinfection: Please disinfect before reaching handover area and other places as regulated by Hai Dang company.
- **Khoảng cách:** Giữ khoảng cách an toàn để giảm sự lây lan;
Distance: Please remain safe distance to reduce the spread;
- **Không tụ tập đông người:** Công ty Hải Đăng chỉ thực hiện thủ tục giao dịch với các khách hàng là chủ sở hữu căn hộ hoặc các trường hợp có ủy quyền hợp pháp. Quý khách vui lòng không đi kèm trẻ em.
No gathering crowds: Hai Dang Company only carries out transaction procedure with customers who are owners of the apartment or legal authorization recipients. Kindly bring no children with you.
- **Khai báo y tế:** Khai báo y tế khi đến làm thủ tục.
Medical Declaration: Medical declaration upon arrival.

Mọi thông tin chi tiết, Quý khách vui lòng liên hệ Bộ phận Chăm sóc khách hàng - Số điện thoại: +84 24 1900 6963, máy lẻ 0 (tiếng Việt), 212 (tiếng Anh) để được trợ giúp.

For more information, please contact Customer Service Dep't- Phone number: +84 24 1900 6963, ext 0 (Vietnamese), 212 (English).

*Xin trân trọng cảm ơn và mong nhận được sự hợp tác của Quý khách!
Thank you very much and we look forward to your cooperation!*

Nơi nhận

- Như KG;
- Lưu CSKH.

Place of recipient

- As KG;
- Save customer service.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC HẢI ĐĂNG
HAI DANG REAL ESTATE INVESTMENT JOINT



TỔNG GIÁM ĐỐC/
GENERAL DIRECTOR
ĐẶNG XUÂN TÂM

HỒ SƠ KHÁCH HÀNG CẦN MANG

DOCUMENTS THAT CUSTOMERS NEED TO BRING

Quý khách vui lòng chuẩn bị đầy đủ các hồ sơ theo bảng kê dưới đây:

Please prepare all the documents according to the below inventory:

TT No.	Tên tài liệu <i>Name of document</i>	Số lượng <i>Quantity</i>
1	Hợp đồng mua bán căn hộ <i>Apartment sale and purchase contract</i>	01 bản gốc <i>01 original copy</i>
2	Bản gốc tất cả Hóa đơn GTGT Chủ đầu tư xuất cho khách hàng (có dấu của Chủ đầu tư). Trường hợp chưa nhận đủ, liên hệ P.Kế toán tại VP bán hàng DA The Zei. <i>Original copy of all VAT invoices issued by the Investor to the customer (with the Investor's seal). In case you haven't collected all, please reach accounting department at The Zei sales office to collect.</i>	01 bản gốc <i>01 original copy</i>
3	Bản gốc Văn bản chuyển nhượng có kèm Xác nhận của Chủ đầu tư, Thông báo thuế, Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước tất cả các lần chuyển nhượng (nếu có) <i>Original copy of transfer documents with Investor's certification, Tax Notice, Remittance Papers to State Budget for all transfers (if any)</i>	01 bản gốc <i>01 original copy</i>
4	Giấy xác nhận đủ điều kiện về tài chính để nhận bàn giao căn hộ (nhận tại Phòng Kế toán) <i>Certificate of financial eligibility to receive the apartment (Collected at accounting department)</i>	01 bản gốc <i>01 original copy</i>
5	CMND/CCCD/Hộ chiếu (kèm theo thị thực còn thời hạn ít nhất 90 ngày) của người đứng tên trên HĐMB và các đồng sở hữu (nếu có) <i>ID card/ Passport (with visa valid for at least 90 days) of the person who is named in the sale and purchase contract and the co-owners (if any)</i>	01 bản gốc & 02 bản sao công chứng <i>01 original copy & 02 notarized copies</i>
6	Thẻ tạm trú/ Giấy xác nhận tạm trú do cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam cấp, còn hiệu lực ít nhất 90 ngày tại thời điểm nộp hồ sơ (nếu có) <i>Temporary residence card/Certificate of temporary residence issued by a competent Vietnamese state agency and valid for at least 90 days from application date (if any)</i>	01 bản gốc & 02 bản sao công chứng <i>01 original copy & 02 notarized copies</i>
7	Giấy chứng nhận kết hôn với trường hợp khách hàng đã có gia đình <i>Marriage certificate with married customers</i>	02 bản sao công chứng <i>02 notarized copies</i>
8	Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân với trường hợp khách hàng đang độc thân. <i>Marital status certificate with single customers</i>	02 bản sao công chứng <i>02 notarized copies</i>
9	Văn bản cam kết về tài sản riêng của vợ/ chồng có xác nhận của văn phòng công chứng với trường hợp khách hàng đã kết hôn nhưng muốn đứng tên 1 mình. <i>Written commitment on private property of the spouse certified by the notary office in case the customer is married but wishes to be in her/his name alone.</i>	02 bản sao công chứng <i>02 notarized copies</i>
10	Giấy xác nhận số CMND/Hộ chiếu của cơ quan Công an với trường hợp có sự thay đổi thông tin số CMND/Hộ chiếu <i>Certificate of ID number/ Passport issued by the police office in case of change of ID number/ Passport</i>	02 bản sao công chứng <i>02 notarized copies</i>

11	Giấy ủy quyền công chứng hợp pháp trong trường hợp ủy quyền cho người khác đến nhận bàn giao căn hộ/nộp tiền/nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận <i>Legally notarized power of attorney in case of authorization for others to perform receiving and hand over the apartment/ paying money/ submitting dossiers of application for certificates</i>	02 bản gốc & 02 bản sao công chứng <i>02 original copies & 02 notarized copies</i>
12	CMND/Hộ chiếu/CCCD người được ủy quyền trong trường hợp có ủy quyền. <i>ID card/Passport of authorized person</i>	01 bản gốc & 04 bản sao công chứng <i>01 original copy & 04 notarized copies</i>
13	Đơn xin cấp mới GCN (01 bản) <i>Kê khai mục 1 và 4.1 (b, d, đ, l). (nhận tại phòng Thủ tục & CSKH)</i> <i>Application for the new certificate (01 copy)</i> <i>Declaring sections 1 and 4.1 (b, d, đ, l).</i> <i>(collected at Procedure and Customer Service department)</i>	01 bản gốc <i>01 original copy</i>
14	Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (01 bản) <i>Kê khai đầy đủ thông tin cá nhân và các mục 1.1; 2.2; 2.3.a,b; 3.</i> <i>(Lưu ý kê khai đầy đủ Mã số thuế cá nhân) (nhận tại phòng Thủ tục & CSKH)</i> <i>Declaration of house and land registration fee (01 copy)</i> <i>Fully declaring personal information and sections 1.1; 2.2; 2.3.a,b; 3. (Note: fully declaring personal tax code)</i> <i>(collected at Procedure and Customer Service department)</i>	01 bản gốc <i>01 original copy</i>
15	Tờ khai thuế đất phi nông nghiệp (01 bản) <i>Kê khai mục 4 đến 10; 16; 25; 25.2; 26.2.</i> <i>(Lưu ý kê khai đầy đủ Mã số thuế cá nhân) (nhận tại phòng Thủ tục & CSKH)</i> <i>Declaration of non-agricultural land tax (01 copy)</i> <i>Declaring from sections 4 to 10; 16; 25; 25.2; 26.2.</i> <i>(collected at Procedure and Customer Service department)</i>	01 bản gốc <i>01 original copy</i>

Ghi chú:

- Các bản sao công chứng còn hạn 06 tháng tính từ thời điểm nộp hồ sơ.
Notarized copies must be valid at least 06 months from the date of submission.
- Trường hợp khách nước ngoài, Hộ chiếu còn giá trị có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh Việt Nam và không thuộc diện được quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao theo quy định của Pháp lệnh về quyền ưu đãi, miễn trừ dành cho cơ quan Đại diện ngoại giao, cơ quan Lãnh sự và cơ quan Đại diện của Tổ chức quốc tế tại Việt Nam, cụ thể:
 - + Hộ chiếu có dấu nhập cảnh ghi “Được phép tạm trú đến ngày...” còn thời hạn
 - + Hộ chiếu có dấu nhập cảnh, visa (thị thực) kèm hộ chiếu hoặc thẻ tạm trú phải còn thời hạn
 (Lưu ý: Tại thời điểm nộp hồ sơ, hộ chiếu đảm bảo chưa xuất cảnh, thời hạn tạm trú phải còn hiệu lực ít nhất 90 ngày để thuận lợi khi xin cấp Giấy chứng nhận. Không nhận visa rời)
In case of foreign customers, Passports with valid seal of entry verification of Vietnam's Immigration Authority and not entitled to diplomatic privilege and immunities under the

Ordinance on privileges and immunities for Diplomatic missions, Consular Offices and Representative offices of international organizations in Vietnam, as follow:

+ *Still valid passport with seal of allowance: "Allow to stay until ..."*

+ *Valid visa/Residence card issued by Vietnamese competent authority and are valid for a minimum of 90 days from the time of submission.*

(must state clearly the remaining residence duration in Vietnam. Do not accept separated visa to ensure convenience of issuing process)

- Trường hợp khách nước ngoài: các hồ sơ tại mục 7, 8, 9, 10, 11 phải được đầy đủ theo các bước công chứng, hợp pháp hóa lãnh sự và dịch thuật sang tiếng Việt.

In case of foreign customers: sections 7, 8, 9, 10, 11 must be fully performed with notarization, consular legalization and translation into Vietnamese.

- Các hồ sơ trên chủ đầu tư thu để nộp cho cơ quan Nhà nước sẽ không trả lại trong bất kỳ trường hợp nào

All the above documents collected by the Investor to submit to the State Agency will not be returned under any circumstances.

- Trường hợp Quý khách có ủy quyền thủ tục bàn giao căn hộ, Quý khách vui lòng gửi bản scan Giấy ủy quyền về địa chỉ email services@thezei.vn trước 05 ngày kể từ ngày đăng ký nhận bàn giao để Công ty chuẩn bị hồ sơ đón tiếp Quý khách.

In case that you have Power of Attorney for receiving and handing over the apartment, please send a scanned copy of the Power of Attorney to the email address services@thezei.vn 05 days before the date of registration of receiving and handover so that the company is able to prepare profile upon your arrival.

- Việc xuất trình bản gốc Hợp đồng Mua bán khi bàn giao căn hộ là điều kiện bắt buộc để chứng minh rằng đến thời điểm này căn hộ của Quý khách chưa được chuyển nhượng/cầm cố/thế chấp cho bất kỳ một bên thứ ba nào khác.

Showing your sale and purchase agreement at the handover is compulsory. This is to prove that your apartment up to now has not been transferred/ pledged or in a mortgage to any other third party.

CÁC KHOẢN THANH TOÁN KHI NHẬN BÀN GIAO

& HƯỚNG DẪN THỦ TỤC THANH TOÁN

PAYMENTS UPON RECEIVING THE HANDOVER OF THE APARTMENT & INSTRUCTION OF PAYMENT PROCEDURES

1. Các khoản thanh toán nộp vào tài khoản chủ đầu tư (STK: 009704070022397)

Payments to the investor's account (Account number: 009704070022397)

TT No.	Nội dung Contents	Thành tiền Amount (VND)
1	Số tiền gốc phải TT khi nhận bàn giao <i>The original amount must be paid upon handover</i>	1.255.314.524
2	Tạm thu phí cấp sổ {0.5%* Giá bán CH + 1.090.000 (lệ phí cấp sổ)} <i>Temporary book issuance fee {0.5%* Apartment selling price + 1.090.000 (red book issuance fee)}</i>	26.664.763
	Tổng cộng/Total	1.281.979.287

Bằng chữ: Một tỷ hai trăm tám mươi một triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm tám mươi bảy đồng.

In words: One billion two hundred eighty one million nine hundred seventy nine thousand two hundred eighty seven VND.

Tài khoản nhận thanh toán:/ Receiving account:

Tên chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hải Đăng

Account owner: Hai Dang Real Estate Investment Joint Stock Company

Tài khoản số: 009704070022397 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank) - Chi Nhánh Hà Nội

Account number: 009704070022397 at Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank (HDBank) - Hanoi Branch

Địa chỉ ngân hàng: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam

Bank address: 25 Bis Nguyen Thi Minh Khai, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

Mã Swift/Mã ngân hàng: HDBCNVX

Swift Code/Bank Code: HDBCNVX

Nội dung chuyển tiền: Ông XIAN, PEIZHENG thanh toán cho căn hộ A30.03 dự án The Zei

Remittance content: Mr. XIAN, PEIZHENG payment for aptament A30.03 The Zei project.

2. Kinh phí bảo trì: Nộp vào tài khoản Phí bảo trì (STK: 009704070025502).

Maintenance cost: Payments to Maintenance cost account (Account number: 009704070025502)

Số tiền thanh toán/ *Payment amount*: **93.335.917 VND**

Bằng chữ: Chín mươi ba triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn chín trăm mười bảy đồng

In words: Ninety three million three hundred thirty five thousand nine hundred seventeen VND

Tài khoản kinh phí bảo trì: / Maintenance cost account:

Tên chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hải Đăng

Account owner: Hai Dang Real Estate Investment Joint Stock Company

Tài khoản số: 009704070025502 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank) - Chi Nhánh Hà Nội

Account number: 009704070025502 at Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank (HDBank) - Hanoi Branch

Địa chỉ ngân hàng: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam

Bank address: 25 Bis Nguyen Thi Minh Khai, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

Mã Swift/Mã ngân hàng: HDBCNVX

Swift Code/Bank Code: HDBCNVX

Nội dung chuyển tiền: **Ông XIAN, PEIZHENG** thanh toán tiền kinh phí bảo trì cho căn hộ **A30.03** dự án The Zei.

Remittance content: Mr. XIAN, PEIZHENG pay maintenance cost for the apartment A30.03 The Zei project.

3. Phí dịch vụ: Nộp vào tài khoản Phí dịch vụ (STK: 1021448862).

Management fee: Payments to Management fee account (Account number: 1021448862)

Số tiền thanh toán/ *Payment amount*: **1.647.800 VND**

Bằng chữ: Một triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn tám trăm đồng

In words: One million six hundred forty seven thousand eight hundred VND

Tài khoản phí dịch vụ: / Management fee's account:

Tên chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hải Đăng

Account owner: Hai Dang Real Estate Investment Joint Stock Company

Tài khoản số: 1021448862 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công - Phòng Duy Tân

Account Number : 1021448862 at Bank for Foreign Trade of Vietnam - Thanh Cong Branch - Duy Tan Department

Địa chỉ ngân hàng: Số 2 phố Duy Tân, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Bank Address: No. 2 Duy Tan Street, Cau Giay District, Hanoi City, Vietnam

Mã Swift/Mã ngân hàng: BFTVVNVX

Swift Code/Bank code: BFTVVNVX

Nội dung chuyển tiền: Ông XIAN, PEIZHENG thanh toán tiền 01 tháng dịch vụ cho căn hộ A30.03 dự án The Zei

Remittance content: Mr. XIAN, PEIZHENG pay 01 month manegement fee for the apartment A30.03 of The Zei project

Lưu ý/ Note:

- Để thuận tiện cho công tác chuẩn bị hồ sơ bàn giao, Quý khách lưu ý thanh toán theo đúng số tiền tại thông báo (chính xác đến số lẻ).

For the convenience of preparing the handover documents, kindly make payment in correct amount as specified in the notice (exact to each fractional part).

- Trường hợp thanh toán bằng chuyển khoản thì thời điểm xác định Khách hàng đã thanh toán là thời điểm số tiền chuyển khoản đã ghi có vào tài khoản của Chủ đầu tư.

In case of payment by transfer, the time to determine that customer has made payment successfully is the time the transfer amount is credited to Investor's account.

- Quý khách vui lòng xem số liệu chi tiết tại bảng Quyết toán đính kèm.

Please see details in the attached balance sheet.

- Khoản tạm thu phí cấp sổ là các khoản thu dự kiến theo quy định hiện tại của cơ quan Quản lý Nhà nước. Chi phí thu thực tế sẽ căn cứ theo biên lai thu tiền thực tế của căn hộ.

The temporary book issuance fee is the estimated one based on current regulation of the State Management Agency. The actual fee will be based on the actual payment receipt of the apartment.

- Quý khách lưu ý ghi đầy đủ nội dung chuyển khoản (không được bỏ trống phần nội dung). Chủ đầu tư sẽ không ghi nhận các khoản tiền không ghi nội dung chuyển khoản hoặc nội dung chuyển khoản không rõ ràng cho đến khi Quý khách bổ sung được bản sao kê có dấu xác nhận của Ngân hàng đối với khoản tiền đó.

Kindly remember to write down full content of the transfer (must not leave the content blank). The Investor will not record the amount of money without transfer content or unclear content until you provide a bank statement with the Bank's certification for that amount.

4. Hướng dẫn thủ tục thanh toán.

Instruction of payment procedures.

- Việc thanh toán tiền mua căn hộ phải được chuyển khoản từ tài khoản của chính chủ/ hoặc chính chủ trực tiếp nộp tiền mặt vào tài khoản của Công ty theo quy định của Hợp đồng mua bán;

The payment amount of the apartment purchase must be transferred from the account of the owner or the owner directly submits cash into Company's account in accordance with the sale and purchase contract;

- Sau khi thanh toán, Quý khách vui lòng cung cấp ảnh chụp màn hình giao dịch banking hoặc ảnh chụp Giấy nộp tiền, Giấy uỷ nhiệm chi trong đó có thông tin chủ tài khoản. Chủ đầu tư

sẽ sử dụng hình ảnh Quý khách cung cấp để làm căn cứ ghi nhận số tiền thanh toán của Quý khách.

After making payment, kindly provide a screenshot of the bank transaction or a photo of the payment slip, payment authorization letter with account holder information. Investor will use the image provided by customer as a basis for recording your payment amount.

- Quý khách lưu ý: Chủ đầu tư sẽ chưa ghi nhận các khoản thanh toán của Quý khách khi chưa nhận đủ căn cứ xác thực về việc thanh toán đã được thực hiện theo đúng quy định.
- Please note: The investor will not record your payment without receiving sufficient evidence of the payment that has been made under the regulations.

- Trường hợp chính chủ không trực tiếp nộp tiền hoặc không thể có mặt nhận bàn giao căn hộ và ủy quyền cho bên khác đại diện thay mặt mình thực hiện các việc này thì bên được ủy quyền đó phải có Giấy ủy quyền hợp pháp của chính chủ để thực hiện các công việc liên quan với Chủ đầu tư. Trong trường hợp khách hàng ở ngoài lãnh thổ Việt Nam tại thời điểm ủy quyền thì Giấy ủy quyền phải được công chứng hợp pháp, hợp pháp hóa lãnh sự, và dịch thuật sang tiếng Việt.

In case the owner does not directly pay money or cannot be present to receive and hand over the apartment and has to authorize another party to perform these tasks on his/her behalf, the authorized party must have a legal power of attorney from the owner to perform relevant tasks with the Investor. In case the customer is outside the Vietnamese territory at the time of authorization, the power of attorney must be legally notazied, consular legalized and translated into Vietnamese.



BẢNG QUYẾT TOÁN GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG
BALANCE SHEET OF CONTRACT VALUE

STT No.	Nội dung/ Contents	Số tiền Amount (VND)
I.	Số liệu theo hợp đồng mua bán <i>Datas according to the sale and purchase contract</i>	
1	Diện tích theo HĐMB (m ²) <i>Area under the sale and purchase contract (m²)</i>	107,7
2	Đơn giá/m ² sau thuế/Unit price/m ² after tax	47.803.296
3	Giá bán căn hộ sau thuế/After-tax apartment price	5.148.415.002
4	Thuế VAT /VAT	447.835.704
5	Giá bán căn hộ trước thuế /Pre-tax apartment price	4.700.579.298
6	Kinh phí bảo trì/Maintenance cost	94.011.586
II.	Số liệu điều chỉnh <i>Adjusted datas</i>	
7	Diện tích thực tế (m ²)/Actual Area (m ²)	107
8	Chênh lệch DT (8)=(7)-(1) (m ²) <i>Area Difference (8)=(7)-(1) (m²)</i>	-0,7
9	Phát sinh tăng/giảm giá bán căn hộ sau thuế (9)=(8)*(2) <i>Increase/decrease in after-tax apartment price (9)=(8)*(2)</i>	-33.462.307
10	Giá bán căn hộ sau thuế sau điều chỉnh (10)=(3)+(9) <i>After-tax apartment price after adjustment (10)=(3)+(9)</i>	5.114.952.695
11	Thuế VAT sau điều chỉnh (11)={(10)-TSDD}/11 <i>Adjusted VAT (11)={(10)-TSDD}/11</i>	448.156.857
12	Giá bán căn hộ trước thuế sau điều chỉnh (12)=(10)-(11) <i>Pre-tax apartment price after adjustment (12)=(10)-(11)</i>	4.666.795.838
13	Đơn giá căn hộ sau thuế sau điều chỉnh (13)=(10)/(7) <i>After-tax unit price after adjustment (13)=(10)/(7)</i>	47.803.296
14	Kinh phí bảo trì sau điều chỉnh (14)=2%* (12) <i>Maintenance cost after adjustment (14)=2%* (12)</i>	93.335.917
III.	Quyết toán giá trị hợp đồng <i>Balance sheet of contract value</i>	
15	Số tiền gốc KH đã thanh toán <i>Original amount paid by customer</i>	3.603.890.536
16	Số tiền phải TT khi nhận bàn giao nhà theo PL ĐC (16) = {95%*(10)-(15)} <i>Payable amount upon handover according to adjusted appendix (16) = 95%*(10)-(15)</i>	1.255.314.524
17	Số tiền còn phải thanh toán theo PL ĐC (17) = 5%* (10) <i>Remaining payable amount according to the adjusted appendix (17) = 5%* (10)</i>	255.747.635