mipec rubik360

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ
DỊCH VỤ XUÂN THỦY/XUAN THUY TRADE AND SERVICES JOINT STOCK COMPANY

PHIẾU TÍNH GIÁ - MIPEC RUBIK360/EXPENSE REPORT - MIPEC RUBIK360

Ngày lập phiếu/ Report date: 01/12/2022

I. THÔNG TIN KHÁCH HÀNG/CUSTOMER INFORMATION

1. Tên khách hàng/Name of Customer	LIANG, PEI-CHUN
2. Mã sản phẩm/Product Code	A3007
3. Tháp/Tower	A
4. Tiến độ thanh toán/Payment schedule	TT chuẩn/Standard payment

II. GIÁ BÁN CĂN HỘ/APARTMENT (APT) SELLING PRICE

	ĐƠN GIÁ (VND)/UNIT PRICE (VND)	THÀNH TIỀN (VND)/AMOUNT (VND)
Diện tích thông thủy (m2)/Clearance Area (m2)		85,00
Tổng giá bán niêm yết (bao gồm VAT và KPBT)/Total listed selling price (VAT and Maintanance fees (MF) included)	49 032 250	4 167 741 250
CHIẾT KHẤU THANH TOÁN/PAYMENT DISCOUNT *Ưu đãi 6% giá bán CH (không bao gồm VAT và KPBT) cho KH thanh toán lũy kế đủ 70% giá bán trước VAT + VAT tương ứng trong vòng 40 ngày sau khi ký TTĐC* *Monetary benefit of 6% Apt selling price (VAT and MF excluded) for customers paid full accumulated payment for 70% Apt Selling Price before VAT + respective VAT within 40 days from signing of Deposit Agreement (DA)*	KHÔNG/NO	0
KHÁCH HÀNG THANH TOÁN CHUẨN KHÔNG SỬ DỤNG GÓI HTLS/CUSTOMER PAYING STANDARD PAYMENT SCHEDULE WITHOUT USING INTEREST DISCOUNT (ID) PACKAGE *Ưu đãi 2% giá bán CH (không bao gồm VAT và KPBT) Monetary benefit of 2% Apt selling price (VAT and MF excluded)*	CÓ/YES	75.115.748
TỔNG CỘNG GIÁ TRỊ CHIẾT KHẤU/TOTAL DISCOUNT VALUE		75.115.748
GIÁ BÁN CĂN HỘ/APARTMENT SELLING PRICE	48.148.540	4.092.625.900
Giá bán đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất Apartment selling price, price of land use right included		3 688 720 134
Trong đó giá trị quyền sử dụng đất In which, the price of land use right		*387 406 506*
Thuế VAT tạm tính/Estimated VAT		330 131 363
Kinh phí bảo trì/Maintenance fees (MF)		73 774 403

III. LỊCH THANH TOÁN/PAYMENT SCHEDULE

Đợt thanh toán/Payment batches		Tỷ lệ đóng/Payment percentage	Số tiền thanh toán (VND)/Payment amount (VND)	Thời hạn thanh toán/Payment Due Date
Đặt cọc lần 1/Deposit first installment	Ngay khi ký TTĐC/At time of signing the Deposit Agreement (DA)		100.000.000	23/05/2020
TT đợt 1/Payment batch 1	30% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng (đã bao gồm khoản đặt cọc)/30% Selling price before VAT + respective VAT (deposit included) *(Ngay khi ký HĐMB/ At the time of signing the Apartment Purchase and Sale Contract)*	Lũy kế đủ 30% Giá bán CH/Full accumulated payment for 30% Apt selling price	1.105.655.449	01/12/2022
TT đợt 2/Payment batch 2	40% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng (đã bao gồm khoản đặt cọc)/40% Selling price before VAT + respective VAT (deposit included) *(trong vòng 01 ngày kể từ ngày ký HĐMB within 01 days from the Apartment Purchase and Sale Contract signing)*	40%	1.607.540.599	02/12/2022
TT đợt 3/Payment batch 3	Thanh toán lũy kế đủ 95% Giá bán CH/Full accumulated payment for 95% Apt selling price *(Trong đó đã bao gồm tiến thanh toán các đợt trước và 100% KPBT)*/(Including the previous payment batches and 100% MF) (Theo TB nhận bàn giao Căn hộ từ CĐT, dự kiến 16/12/2022)/(Pursuant to the Notification on Receipt of Apt Transfer from the Investor, anticipated to be on 16/12/2022)	Lũy kế đủ 95% Giá bán CH/Full accumulated payment for 95% Apt selling price	1.001.024.154 73.774.403	
TT đợt 4/Payment batch 4	5% Giá bán CH/5% Apt selling price *(Theo TB nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ CĐT hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN (Pursuant to the Notification on Receipt of Certificate of Land Use Right and Properties Attached to Land from the Investor or when Customer autonomously perform the Certificate issue procedure))*	5%	204 631 295	
TỔNG THANH TOÁN/TOTAL PAYMENT			4.092.625.900 VND	

Lưu ý/Note:

- Trường hợp có sai sót trong thanh toán và số liệu mà Bên Bán hoặc Bên Mua chứng minh được là sai theo các điều khoản, điều kiện của Hợp đồng, các Phụ lục hoặc các văn bản, thỏa thuận liên quan mà các bên đã ký thì Bên kia phải chấp nhận số liệu tính toán điều chỉnh/In case of errors in payment and data which either the Buyer or the Seller can proof to be a deviation from the terms and conditions of the Contract, the annexes thereto or the relevant documents and agreement signed by the Parties, then the other Party must accept the adjusted calculation data.

- Trong trường hợp đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ lễ, ngày Lễ/Tết/If the payment due date overlaps with a weekend date or a public holiday then CUST's payment due date shall be extended to the first business day after such weekend date or a Public holiday

- Phương thức quy đổi và thanh toán các khoản ưu đãi/ chiết khấu sẽ thực hiện theo quy định của Pháp luật và Chủ đầu tư/The methods for conversion and payment of benefits/discounts shall be performed pursuant to provisions of the Law and the Project Owner

- Cú pháp chuyển khoản: Khach hang LIANG, PEI-CHUN thanh toan tien dot ... mua can ho A3007 dự án Mipec Rubik360/Bank transfer narrative: Customer LIANG, PEI-CHUN - payment batch ... for Apartment A3007 of Project Mipec Rubik360

- Chủ tài khoản: Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thuỷ/Account owner: Xuan Thuy Trade and Services Joint Stock Company

- Số tài khoản: 160 10 000 333368 - Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – CN Sở giao dịch 3/Account Number: 160 10 000 333368 - Joint stock Commercial Bank for Investment and Development of Viet Nam- Transaction Center 3 Branch/ Swift code: BIDVVNVX

Người lập biểu/Preparer	Khách hàng/Customer	Bộ phận kiểm soát CĐT/Control Department of Investor
Võ Tiến Trung	Liang Pei Chun	Lê Thị Phương

BẢN ĐĂNG KÝ CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ KHI MUA CĂN HỘ

REGISTRATION OF SUPPORT PROGRAM WHEN BUYING AN APARTMENT

(Đính kèm Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số A3007/ XUANTHUY/MIPECRUBIK360/HĐMB)

(Attached to the Apartment Purchase and Sale Contract No. A3007/ XUANTHUY/MIPECRUBIK360/HĐMB)

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ XUÂN THỦY

To: XUAN THUY TRADE AND SERVICES JOINT STOCK COMPANY

Tôi là: LIANG, PEI-CHUN

I am : LIANG, PEI-CHUN

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: 351805676 cấp ngày: 22/02/2019, tại: MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS OF REPUBLIC OF CHINA

ID Card/ Citizen Card/ Passport No.: 351805676 Date of issue: 22/02/2019, Place of issue: MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS OF REPUBLIC OF CHINA

Sau khi tìm hiểu các thông tin về Dự án Khu phức hợp Trung tâm thương mại văn phòng, dịch vụ hội nghị nhà ở để bán (tên thương mại là "Mipec Rubik360" hoặc một tên gọi khác tùy theo quyết định của Chủ đầu tư và/hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tùy từng trường hợp) có địa chỉ tại số 122 – 124 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội do Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy ("Dự Án") và chính sách bán hàng của Công ty, Tôi có nhu cầu đăng ký nhận/sử dụng gói hỗ trợ từ Chủ Đầu Tư khi mua căn hộ tại Dự Án như sau:

After learning about the information on the Project of Office Center Complex, housing conferencing service for sale (trade name is "Mipec Rubik360" or another name at the discretion of the Investor and / or Competent Agency as the case may be) with the address at 122 - 124 Xuan Thuy Street, Dich Vong Hau Ward, Cau Giay District, Hanoi City by Xuan Thuy Trade and Services Joint Stock Company ("Project") and sales policy of the Company, I need to register to receive / use the support package from the Investor when buying apartments at the Project as follows:

STT *No.*	**NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH** *PROGRAM CONTENT*	**ĐĂNG KÝ NHẬN/SỬ DỤNG (Có/Không)** *REGISTER TO RECEIVE/ USE (Yes/ No)*
I	**Chiết khấu không sử dụng chương trình hỗ trợ lãi suất** ***Discount does not use interest rate support programs***	
	Chiết khấu tương đương 2,0% giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT và KPBT) do không sử dụng chương trình hỗ trợ lãi suất của Chủ đầu tư. *Discount equivalent to 2.0% of the apartment's selling price (excluding VAT and maintenance expense) due to not using the investor's interest rate support program.*	YES

II	**Chiết khấu thanh toán** **Payment discount**	
	Chiết khấu tương đương 6,0% giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT và KPBT) cho Khách hàng có nhu cầu thanh toán lũy kế đến 70% Giá bán trước VAT + VAT tương ứng trong vòng 40 ngày sau khi ký Thỏa thuận đặt cọc. *Discounts equivalent to 6.0% of the apartment's selling price (excluding VAT and maintenance expense) for customers who need the cumulative payment of up to 70% of sale price of Pre VAT + VAT respectively within 40 days after signing the Deposit Agreement.*	NO

Nội dung cụ thể của từng gói hỗ trợ nêu trên được mô tả tại Chính sách bán hàng của Chủ Đầu Tư đã công bố. Tôi đã đọc kỹ và hiểu rõ nội dung cụ thể của chương trình hỗ trợ mà tôi đăng ký tham gia nêu trên.

The specific content of each support package mentioned above is described in the sales policy of the Investor announced. I have carefully read and understood the specific content of the support program I signed up for.

Tôi cam kết các thông tin nêu trên là chính xác và sẽ nghiêm chỉnh chấp hành toàn bộ nội dung nêu tại Bản đăng ký này.

I hereby certify that the above information is accurate and will strictly abide by all the contents stated in this Registration Form.

Hà Nội, ngày 23/05/2020

Hanoi, date 23/05/2020

NGƯỜI ĐĂNG KÝ/ APPLICANT

Liang Pei Chun

mipec rubik360

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Independence – Freedom – Happiness

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ
APARTMENT PURCHASE AND SALE CONTRACT
Số: A3007/XUANTHUY/MIPECRUBIK360/HĐMB
No: A3007/XUANTHUY/MIPECRUBIK360/HDMB

GIỮA
BETWEEN

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ XUÂN THỦY
XUAN THUY TRADE AND SERVICES JOINT STOCK COMPANY

Và
And

Mr (Ms): LIANG, PEI-CHUN

Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2022
Hanoi, 01 December, 2022.

mipec rubik360

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2022

Hanoi, day 01 month 12 year 2022

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ

APARTMENT PURCHASE AND SALE CONTRACT

Số: A3007/XUANTHUY/MIPECRUBIK360/HĐMB

No.: A3007/XUANTHUY/MIPECRUBIK360/HDMB

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Pursuant to Civil Code No. 91/2015/QH13 dated November 24, 2015;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Pursuant to Law on Real Estate Trading dated November 25, 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Pursuant to Law on Housing dated November 25, 2014

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Pursuant to Decree No.99/2011/ND-CP dated October 20, 2015 of the Government on guidelines for the Law on Housing;

Căn cứ Nghị định 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Pursuant to Decree 30/2021/ND-CP dated March 26, 2021 of the Government on amending some articles of the Government's Decree No. 99/2015/ND-CP dated October 20, 2015 on guidelines for the Law on Housing;

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày tháng năm của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Pursuant to Decree No. 02/2022/ND-CP day month year of the Government on elaboration of certain articles of the Law on Real EstateTrading;

Căn cứ Thông tư 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Pursuant to Circular No. 19/2016/TT-BXD dated June 30, 2016 of the Ministry of Construction guidelines for implementation of some contents of the Law on Housing and Decree No. 99/2015/ND-CP dated October 20, 2015 on guidelines for the Law on Housing;

Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng về quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư;

Pursuant to Circular No. 02/2016/TT-BXD dated February 15, 2016 of the Ministry of Construction on regulation on management and use of apartment buildings;

Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Pursuant to Circular No. 28/2016/TT-BXD dated December 15, 2016 of the Ministry of Construction on amending and supplementing a number of provisions of the Regulation on management and use of apartment buildings issued under Circular No. 02/2016/TT-BXD dated February 15, 2016 by the Minister of Construction;

Căn cứ Thông tư 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư;

Pursuant to Circular No. 06/2019/TT-BXD dated October 31, 2019, of the Ministry of Construction on amendments some articles of circulars relateing to management and use of apartment buildings;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 2927/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 14/06/2018;

Pursuant to Decision on investment policy No.2927 of Ha Noi City People's Committee issued on June 14, 2018;

Căn cứ Quyết định số 4106/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi va giao đất cho Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Xuân Thuỷ để thực hiện dự án;

Pursuant to Decision No. 4106/QD-UBND dated August 10, 2018, of the Hanoi People's Committee, on land acquisition and land allocation for Xuan Thuy Trade and Services Joint Stock Company to implement the project;

Giấy phép xây dựng số 90/GPXD do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 26/10/2018;

Building Permit No.90/GPXD granted by Hanoi Department of Construction on October 26, 2018;

Văn bản số 10923/SXD-QLN, ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc Nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Khu phức hợp Trung tâm thương mại, văn phòng, dịch vụ hội nghị và nhà ở để bán tại 122-124 phố Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

Document No. 10923/SXD-QLN dated November 20, 2019 of the Hanoi Department of Construction on the off-the-plan residential property at the Complex of commercial center, offices, conferencing services, apartments for sale *at 122-124 Xuan Thuy Street, Dich Vong Hau Ward, Cau Giay District, Hanoi City;*

Hợp đồng cấp Bảo lãnh số 01/2020/10317693/HĐCBL ký giữa Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 3 và Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy ngày 04/08/2020;

Contract on guarantee issuance No. 01/2020/10317693/HĐCBL signed between Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Transaction Center 3 Branch and Xuan Thuy Trade and Services Joint Stock Company dated August 4, 2020;

Nhu cầu và thống nhất của Các Bên;

Demand and agreement between Parties;

I. BÊN BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ (sau đây gọi tắt là Bên Bán):

APARTMENT SELLER (Hereinafter referred to as the Seller):

- Tên tổ chức, cá nhân: **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ XUÂN THỦY**

  Name of organization, individual: ***XUAN THUY TRADE AND SERVICES JOINT STOCK COMPANY***
- Mã số Doanh nghiệp: 0107469193 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/06/2016

  Business code: 0107469193 issued by Business Registration Office – Hanoi Authority for Planning and Investment on June 9, 2016
- Địa chỉ: Số 122-124 đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

  Address: No. 122-124 Xuan Thuy street, Dich Vong Hau ward, Cau Giay district, Hanoi
- Mã số thuế: 0107469193

  Tax code: 0107469193
- Đại diện bởi **Ông Lê Trung Dũng** Chức vụ: **Phó Giám Đốc**

  Representative by ***Mr. Le Trung Dung*** *Title:* ***Deputy Director***

  (Theo giấy ủy quyền số: 64ª/UQ – XUANTHUY ngày 03/12/2019 của Ông Đào Ngọc Thạch, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị – Người đại diện theo pháp luật, ủy quyền cho Ông Lê Trung Dũng)

  (According to the Power of Attorney No.: 64ª/UQ – XUANTHUY dated December 3, 2019 of Mr. Đào Ngọc Thạch, position: Chairman of Boad of Directors - Legal representative, authorized for Mr. Lê Trung Dũng)
- Điện thoại: 024 5678 2224 Fax: 024 5678 2225

  Tel: 024 5678 2224 *Fax: 024 5678 2225*

Email: info@xuanthuytas.vn

- Số tài khoản : 160 10 000 333368 ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – CN Sở giao dịch 3.

  Account number: 160 10 000 333368 at Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Viet Nam- Transaction Center 3 Branch

II. BÊN MUA CĂN HỘ CHUNG CƯ (sau đây gọi tắt là Bên Mua):

APARTMENT PURCHASER (Hereinafter referred to as the Purchaser):

- Tên cá nhân: **LIANG, PEI-CHUN**

  Individual name: ***LIANG, PEI-CHUN***

- Thẻ căn cước công dân/hộ chiếu số: 351805676 cấp ngày: . 22/02/2019, tại MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS OF REPUBLIC OF CHINA

  Citizen Identity Card/Passport No: 351805676 issued on: 22/02/2019., in MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS OF REPUBLIC OF CHINA

- Nơi đăng ký cư trú: REPUBLIC OF CHINA

  Permanent residence: REPUBLIC OF CHINA

- Địa chỉ liên hệ:

  Contact address:

- Điện thoại liên hệ:

  Tel:

- Email : peggyliang@hotmail.com

Hai bên đồng ý ký kết bản hợp đồng mua bán căn hộ chung cư này với các điều, khoản sau đây :

Both Parties mutually agree to enter into the Apartment Purchase and Sale Contract with the folowing terms and conditions:

Điều 1. Giải thích từ ngữ

Article 1: Interpretation

Trong Hợp Đồng này các từ và cụm từ dưới đây được hiểu như sau :

In this Contract, the following words and phrases will be construed as follows:

1.1 **"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 kèm theo Căn Hộ tại 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 Thương mại và Dịch Vụ Xuân Thủy 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 an apartment with residential use and other functional areas (if any) in the apartment building sold together with the Apartment in this Contract, including: an "Apartment" built in the enclosed structure in accordance with the approved design belonging to the Apartment Building invested by Xuan Thuy Trade and Services Joint Stock Company with the information and characteristics of an Aparment as described at Article 2 herein and "Other areas" in the apartment building (if any) and technical equipment for private use attached to the Apartment and other areas that the Purchaser shall buy from the Seller as agreed between the parties at this contract; "other areas" mean the areas in the apartment building that are not included in the floor area of the apartment building but are sold together with the apartment in this contract.

1.2 **"Nhà Chung Cư"** là toàn bộ nhà chung cư có Căn Hộ mua bán do Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch Vụ Xuân Thủy 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 số 122 – 124 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;
"Apartment Building" *means the whole High-rise Apartments containing the Apartment belonging to the Project invested by Xuan Thuy Trade and Services Joint Stock Company, including Apartments, business and commercial areas. .... and common utility works of the Apartment Building, including precint (if any) built at No. 122 – 124 Xuan Thuy, Dich Vong Hau ward, Cau Giay district, Hanoi city;*

1.3 **"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 Purchase and Sale Contract and all the attached Appendixes as well as any amendment, supplement in writing to this Contract which are made and signed by the Parties during the contract execution;*

1.4 **"Giá Bán Căn Hộ"** là tổng số tiền bán Căn Hộ được xác định tại Điều 3 của Hợp Đồng này.
"Apartment Sale price" *means the total amount of Apartment sale determined at Article 3 herein;*

1.5 **"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.

"Apartment warranty" *means the Apartment Seller's performance of the responsibility for warranty for the apartment in accordance with the provisions of Article 20 of the Law on Real Estate Business in order to remedy, repair, replacement of items specifically listed at Article 9 of the Contract when they are damaged, defective or abnormal operation without the fault of the Apartment user during the warranty period in accordance with the law on housing and as agreed in the Contract;*

1.6 **"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" *means the construction floor area of the Apartment including the balcony area and the loggia attached to that Apartment calculated from the centerline of enclosing wall, separation wall of the Apartment, including the floor area with columns, technical boxes inside the Apartment;*

1.7 **"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; diện tích sử dụng Căn Hộ được ghi vào Giấy chứng nhận cấp cho người mua Căn Hộ.

"Usable Area of the Apartment" *means construction floor area calculated based on clearance dimension of the Apartment, including the area of partition walls of rooms inside the Apartment and the area of the balcony and loggia attached to that Apartment; excluding the enclosing wall, the separation wall among Apartments and the floor area where columns, technical boxes are located inside the Apartment. When calculating the balcony and loggia area, the whole floor area is calculated, in case the balcony and loggia have a part of shared wall area, it is calculated from the inner edge of the shared wall, which is clearly indicated in the approved Apartment plan design drawing[1]; the usable area of the Apartment recorded in the Certificate issued to the the Apartment Purchaser.*

1.8 **"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.

"The Purchaser's Private Ownership Area " *means the area inside the Apartment, inside other areas in the apartment building (if any) and technical equipment for private use attached to the Apartment, other areas; These areas are recognized as the sole property of the Purchaser in accordance with the Law on Housing;*

1.9 **"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, không cho thuê mua 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.

"The Seller's Private Ownership Area" *means the areas inside and outside the Apartment and the system of technical equipment attached to those areas but the Seller does not sell, does not apply lease purchase but keeps for use or doing business and the Seller does not allocate the investment value of this privately owned area to the Apartment Sale price; These areas are recognized as private property of the Seller in accordance with the Law on Housing.*

1.10 **"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 các Căn Hộ 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.

"Common Ownership Area of the Apartment Building" *is the remaining area of the Apartment Building in addition to the area privately owned by the owners of the Apartments in the Apartment Building and the equipment used in common for that Apartment Building in accordance with 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.*

1.11 **"Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư"** là khoản tiền 2% Giá Bán Căn Hộ, phần diện tích khác bán; khoản tiền này được tính vào tiền bán và được tính trước thuế để nộp nhằm phục vụ cho việc bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư.

"Common Ownership Area Maintenance Fees of the Apartment Building" *is an amount of 2% of the value of the apartment, the other area sold; This amount is included in the Sale price and is calculated before tax to pay for the maintenance of the common area of the Apartment Building.*

1.12 **"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 Operation Management Services" *mean Apartment management and operation services to ensure a smooth operation of the Apartment Building;*

1.13 **"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.

"Apartment Building Maintenance" *means is the periodic maintenance and repair of houses and repair 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 repair, periodic repair and major repair of the construction of the Apartment Building; inspect and maintain the fire prevention and fighting safety system; replace components or common equipment of buildings, apartment complexes.*

1.14 **"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 Rules" *means the rules for management and use of the Apartment Building attached to this Contract and all its amendments and supplements adopted by an Apartment Building Meeting during the housing management and use;*

1.15 **"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.*

1.16 **"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 right and ownership of the residential houses and other assets attached to Apartment granted by competent state agencies to the Purchaser under the provisions of Land Law.*

Điều 2. Đặc điểm của Căn Hộ mua bán

Article 2. Characteristics of traded Apartment:

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 Purchaser agrees to buy the Apartment with the following characteristics:

2.1 Đặc điểm của Căn Hộ mua bán:
Characteristics of the traded Apartment:

a) Căn Hộ số: **07** tại tầng (tầng có Căn Hộ): **30**, thuộc nhà chung cư **Aqua** đường/phố (nếu có), thuộc phường/xã Dịch Vọng Hậu, quận/huyện/thị xã Cầu Giấy, tỉnh/thành phố Hà Nội;

*Apartment number: Apartment number: **07** at **30** floor of **Aqua** Apartment Building addressed at street (if any), belonging to Dich Vong Hau ward/commune, Cau Giay district/town, Hanoi city/province*

b) Diện tích sử dụng Căn Hộ là: **85,0** m^2. Diện tích này được tính theo kích thước thông thủy (gọi chung là diện tích thông thủy) theo quy định tại Khoản 1.7 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;

*Usable area of the Apartment is: **85,0** m^2. This area is calculated according to the clearance dimension (hereinafter referred to as Carpet Area) as prescribed at Article 1.7 of this Contract and the basis for calculating the Apartment Sale price as regulated at Article 3 of the 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 2% (hai 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 2% (hai 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 two parties agree that the Usable Area of the Apartment mentioned at this point is only temporary calculation and may increase or decrease according to the actual measurement at the time of transferring the Apartment. The Purchaser shall be responsible for paying the Apartment purchase amount to the Seller according to the actual area when handing over the Apartment; In case the actual usable Area increases or decreases within 2% (two percent) compared with the area as stated in this contract, two Parties are not required to adjust the Apartment Sale price. If the actual usable area increases or decreases more than 2% (two percent) compared to the Usable Area of the Apartment as stated in this Contract, the Apartment Sale price will be readjusted according to the actually 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 Apartment Handover or in the Appendix of the Contract, the Parties agree to specify the actual usable area when handing over the Apartment, the differential area (increase or decrease) compared to the area stated in the signed Contract (if any). The Minutes of Apartment Handover and the Appendix of the Contract are an integral part of the Contract. The Area of the Apartment recorded in the Certificate issued to the Purchaser is determined according to the actual usable area upon handing over the Apartment.

c) Diện tích sàn xây dựng Căn Hộ là: **94,8** m^2. Diện tích này được xác định theo quy định tại Khoản 1.6 Điều 1 của Hợp Đồng này;

*The construction floor area is: **94,8** m^2. This area is calculated according to Clause 1.6, Article 1 of the contract;*

d) Mục đích sử dụng Căn Hộ: để ở;

The Apartment use purpose: for residence

đ) Năm hoàn thành xây dựng: 2022;

Year of construction completion: 2022;

e) Phần diện tích khác được mua bán cùng với Căn Hộ (như chỗ để xe, diện tích sàn thương mại, dịch vụ, ...): Không có

Other areas to be traded together with the Apartment (such as parking space, commercial and and service floor area, ...): None;

2.2 Đặc điểm về đất xây dựng nhà chung cư có Căn Hộ nêu tại Khoản 2.1 Điều này:
Characteristics of land for construction of the Apartment Building with the Apartment as mentioned in Clause 2.1 of this Article:

a) Ô số: 2.

Plot number: 2

b) Tờ bản đồ: Tổng mặt bằng 1/500 do công ty TNHH thiết kế Châu Á Kume đề xuất kèm theo văn bản số 4366/QHKT-TMB-PAKT-P1 ngày 07/07/2017 đã được Sở quy hoạch-kiến trúc thành phố Hà Nội chấp thuận;

Map: Total area of 1/500 scale proposed by Kume Asia Design Limied Liablity Company, attached with document No. 4366/QHKT-TMB-PAKT-P1 dated July 7, 2017 approved by the Department of Planning and Architecture of Hanoi City.

c) Diện tích đất sử dụng chung: 3.875 m^2.

Common use land area: 3.875 m^2.

2.3 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: The Seller provides the Purchaser with the following information and copies of the following papers:

- Hồ sơ, giấy tờ về đất đai: Quyết định số 4106/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi va giao đất cho Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Xuân Thuỷ để thực hiện dự án;

  Dossiers and papers on land: Decision No. 4106/QD-UBND dated August 10, 2018 of the Hanoi People's Committee, on land acquisition and land allocation for Xuan Thuy Trade and Services Joint Stock Company to implement the project;
- Hồ sơ, giấy tờ về xây dựng: Giấy phép xây dựng số 90/GPXD do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 26/10/2018;

  Dossiers and papers on land: Building Permit No.90/GPXD granted by Hanoi Department of Construction on October 26, 2018
- Hồ sơ, giấy tờ về đầu tư dự án: Quyết định chủ trương đầu tư số 2927/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 14/06/2018;

  Dossiers and papers on project investment: Decision on investment policy No.2927 of Ha Noi City People's Committee issued on June 14, 2018;

2.4 Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến Căn Hộ: theo tiến độ dự án
Actual situation of infrastructure works and services related to the Apartment: according to the Project's progress

2.5 Hợp đồng cấp Bảo lãnh số 01/2020/10317693/HĐCBL ký giữa Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 3 và Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy ngày 04/08/2020;
Contract on guarantee issuance No. 01/2020/10317693/HĐCBL signed between Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Transaction Center 3 Branch and Xuan Thuy Trade and Services Joint Stock Company dated August 4, 2020
Thông báo của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội số 10923/SXD-QLN ngày 20 tháng 11 năm 2019 về việc: Nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Khu phức hợp Trung tâm thương mại, văn phòng, dịch vụ hội nghị và nhà ở để bán tại 122-124 phố Xuân Thuỷ, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội phù hợp quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh.

Notice of the Hanoi city Department of Construction No. 10923 /SXD-QLN dated November 20, 2019 on the off-the-plan property at the Complex of commercial center, offices, conferencing services, apartments for sale *at 122-124 Xuan Thuy Street, Dich Vong Hau Ward, Cau Giay District, Hanoi City in accordance with the regulations on the conditions of the off-the-plan property put into business.*
Kèm theo Hợp Đồng còn có bản sao có chứng thực: hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, văn bản của

cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh nơi có Nhà Chung Cư về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh.
The Contract is also enclosed with certified copies: housing guarantee contract, document of the provincial housing management agency where the Apartment Building is located regarding to the off-the-plan property's eligibility to be put into business.

2.6 Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, công trình xây dựng (nếu có): Không có
Restrictions on ownership, right to use housing and construction works (if any): None

Điều 3. Giá bán căn hộ, kinh phí bảo trì, phương thức và thời hạn thanh toán

Article 3. Apartment Sale price, Maintenance Fees, payment method and term

3.1. Giá Bán:
Sale price

a) Giá Bán Căn Hộ được tính theo công thức lấy đơn giá 01 m^2 diện tích sử dụng căn hộ (x) với tổng diện tích sử dụng căn hộ mua bán; cụ thể là: 85,0 m^2 sử dụng (x) 48.148.540 đồng/1 m^2 sử dụng = **4.092.625.900** đồng. (Bằng chữ: *Bốn tỷ, không trăm chín mươi hai triệu, sáu trăm hai mươi lăm ngàn, chín trăm đồng).*
The Apartment Sale price is calculated by the formula of taking unit price of 01 m^2 of the Usable Area of the Apartment (x) total usable area of the Apartment, namely: 85,0 m^2 (x) 48.148.540 VND/1m^2 = ***4.092.625.900*** *VND (In words: Four billion, ninety two million, six hundred twenty five thousand, nine hundred 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 Sale price prescribed at this Point includes the value of land use right, value added tax and Common Ownership Area Maintenance Fees of the Apartment Building, in which:

- Giá bán (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, tiền sử dụng đất) là: **3.688.720.134** đồng (Bằng chữ *Ba tỷ, sáu trăm tám mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi ngàn, một trăm ba mươi bốn đồng).*

  The sale price (included the land use right value and land use fee) is: ***3.688.720.134*** *VND. (in words: Three billion, six hundred eighty eight million, seven hundred twenty thousand, one hundred thirty four dong);*

- Thuế giá trị gia tăng: **330.131.363** VNĐ; khoản thuế này không tính trên tiền sử dụng đất nộp cho Nhà nước theo quy định của pháp luật (Bằng chữ *Ba trăm ba mươi triệu, một trăm ba mươi mốt ngàn, ba trăm sáu mươi ba đồng)*

  Value added tax: ***330.131.363*** *VND; this tax amount is not calculated on the land use sum paid to the State according to the regulations of law (in words: Three hundred thirty million, one hundred thirty one thousand, three hundred sixty three 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: **73.774.403** đồng. (Bằng chữ *Bảy mươi ba triệu, bảy trăm bảy mươi bốn ngàn, bốn trăm lẻ ba đồng*).

  The Common Ownership Area Maintenance Fees of the Apartment Building is equal to 2% of the Apartment Sale price (the fees are calculated before tax) is: **73.774.403** *VND (In words: Seventy three million, seven hundred seventy four thousand, four hundred three dong).*

b) Giá Bán Căn Hộ quy định tại Điểm a Khoản này không bao gồm các khoản sau:

The Apartment Sale price prescribed at Point a of this Clause excludes the following:

- 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, Phí Bảo lãnh Nhà ở hình thành trong tương lai cho Căn hộ. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí này do Bên Mua chịu trách nhiệm thanh toán;

  Registration fees, charges and expenses as regulated by law related to the implementation of the procedures for obtaining the Certificate for the Purchaser, Guarantee fee for off-the-plan property for the Apartment; These registration fees and charges shall be borne by the Purchaser;

- Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho căn hộ gồm: dịch vụ cung cấp gas, 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;

  Costs of connection, installation of equipment and use of services for the Apartment include: gas service, post, telecommunications, television service and other services used by the Purchaser for his/her own Apartment. These costs shall be paid directly by the Purchaser to the service supplier;

- 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 Apartment Building management and operation Fees. From the date of transferring the Apartment to the Purchaser as agreed at Article 8 of the Contract, the Purchaser shall be responsible for payment of the Apartment Building management and operation Fees as agreed in the Contract;

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.

The Parties agree that from the date of handing over the Apartment and during the ownership and use of the Apartment, the Purchaser shall execute the financial obligations according to the applicable regulations, pay the monthly Apartment Building management and operation Fees and other services charges due to the use of utilities such as gas (if any), electricity, water, telephone, internet, cable TV ... for service suppliers.

3.2. Phương thức thanh toán tiền mua: thanh toán bằng tiền Việt Nam, bằng tiền mặt hoặc thông qua ngân hàng theo tài khoản sau đây:

Payment method: pay in Vietnam Dong, in cash or bank transfer according to the following account:

Tên chủ tài khoản: Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy

Account holder's name: Xuan Thuy Trade and Services Joint Stock Company

Số tài khoản: 160 10 000 333368

Account number: 160 10 000 333368

Tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – CN Sở giao dịch 3.

At Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Viet Nam - Transaction Center 3 Branch.

3.3. Thời hạn thanh toán:

Payment term:

a) Thời hạn thanh toán Giá Bán Căn Hộ (không bao gồm kinh phí bảo trì phần sở hữu chung 2%):

The payment term for the purchase of the apartment (excluding the cost of maintenance of the common ownership area 2%)

Bên Mua sẽ thanh toán cho Bên Bán Giá Bán Căn Hộ theo các đợt thanh toán cụ thể như sau:

The Purchaser shall pay the Seller the Apartment Sale price in the following specific installments:

(i) Thanh toán đợt 01: Thanh toán **30%** ***(Ba mươi phần trăm)*** Giá bán và khoản thuế giá trị gia tăng tương ứng vào ngày kí hợp đồng;

*1st installment: **30% (thirty percent)** of the sale price and the corresponding value-added tax on the contracting date;*

(ii) Thanh toán đợt 02: Thanh toán **40%** ***(bốn mươi phần trăm)*** Giá bán và khoản thuế giá trị gia tăng tương ứng chậm nhất vào ngày **02/12/2022**;

*2nd installment: **40% (fourty percent)** of the sale price and the corresponding value-added tax on **02/12/2022**;*

(iii) Thanh toán đợt 03: Thanh toán luỹ kế đủ **95%** Giá bán Căn hộ theo Thông báo từ Chủ đầu

tư.

*3rd installment: Cumulative payment of full **95%** of the Apartment's sale price according to the Notice from the Investor.*

(iv) Thanh toán đợt cuối: Thanh toán **05% (*năm phần trăm*)** Giá bán còn lại và khoản thuế giá trị gia tăng tương ứng trong vòng 05 ngày kể từ ngày Bên Bán gửi thông báo bàn giao Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua, nhưng không chậm hơn thời điểm Bên Bán bàn giao Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua.

*Final installment: **05% (five percent)** of the remaining sale price and corresponding value-added tax within 05 days from the date the Seller sends the notice of handing over the Certificate to the Purchaser, but not later than the time the Seller hands over the Certificate to the Purchaser.*

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.

The time to determine that the Purchaser has paid the money is the time the Seller issues a receipt for the amount received by the Purchaser or the transfer amount credited to the Seller's account.

b) Thời hạn thanh toán Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung 2%:

Term of payment for the Common Ownership Area Maintenance Fee 2%:

Các Bên nhất trí rằng Bên Mua trước khi nhận bàn giao Căn Hộ phải đóng Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư vào tài khoản có thông tin chi tiết dưới đây và sao gửi giấy tờ xác nhận đã đóng cho Bên Bán biết. Bên Mua đồng ý rằng trường hợp Bên Mua không xuất trình giấy tờ xác nhận đã đóng Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư theo quy định này thì Bên Bán có quyền không bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua.

The Parties agree that the Purchaser shall pay the Common Ownership Area Maintenance Fee of the Apartment Building before receiving the handover of the Apartment to the account with detailed information below and send a copy of the confirmation of payment to the Seller. The Purchaser agrees that in case the Purchaser fails to present a document confirming payment of the Common Ownership Area Maintenance Fee of the Apartment Building in accordance with this regulation, the Seller has right not to hand over the Apartment to the Purchaser.

Bên Mua có trách nhiệm thanh toán Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư vào tài khoản có thông tin như sau:

The Purchaser is responsible for paying the Common Ownership Area Maintenance Fee of the Apartment Building to the account with the following information:

- Tên tài khoản : Quỹ bảo trì tòa A – Dự án Mipec Rubik360
- *Account name : Quy bao tri toa A – Du an Mipec Rubik360*

- Chủ tài khoản : Công ty Cổ phần thương mại và dịch vụ Xuân Thủy
  Account holder : Xuan Thuy Trade and Services Joint Stock Company

- Số tài khoản : 16010000654078
  Account number : 16010000654078

- Kỳ hạn gửi tiền : 01 tháng
  Deposit term : 01 month

- Tại ngân hàng : Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – CN Sở giao dịch 3.
  At the bank : Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Viet Nam - Transaction Center 3 Branch.
- Swiftcode : BIDVVNVX

Sau khi mở tài khoản, Bên Bán phải có văn bản thông báo cho Sở Xây dựng nơi có Dự án biết về tên tài khoản, số tài khoản đã mở, tên tổ chức tín dụng nơi mở tài khoản và kỳ hạn gửi tiền.

After opening an account, the Seller shall notify in writing the Department of Construction where the Project is located of account name, opened account number, name of the credit institution where the account is opened and the deposit term.

Việc bàn giao Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư được Các Bên thực hiện theo quy định tại tại Điều 36 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP được sửa đổi tại Khoản 6 Điều 1 của Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và các bản sửa đổi, bổ sung các văn bản này tại từng thời điểm.

The handover of the Common Ownership Area Maintenance Fee of the Apartment Building shall be carried out by the Parties in accordance with the provisions of Article 36 of Decree No. 99/2015/ND-CP as amended in Clause 6, Article 1 of Decree No. 30/2021/ND-CP dated March 26, 2021 of the Government on amending and supplementing a number of articles of Decree No. 99/2015/ND-CP and the amendments and supplements to these documents from time to time.

c) Thanh toán giá trị phần diện tích chênh lệch (nếu có):

Payment of value of differential area (if any):

Trong trường hợp tại thời điểm bàn giao Căn Hộ, Diện tích thông thủy thực tế của Căn Hộ chênh lệch vượt quá 2% (hai phần trăm) so với Diện tích sử dụng Căn Hộ ghi trong Hợp đồng này thì Giá Bán Căn Hộ sẽ được điều chỉnh lại theo Diện tích thông thủy đo đạc thực tế khi bàn giao Căn Hộ. Theo đó, giá trị của phần diện tích chênh lệch sẽ được tính theo công thức lấy đơn giá

01m^2 (một mét vuông) Diện tích sử dụng Căn Hộ như quy định tại Điểm a) Khoản 3.1 Điều 3 của Hợp Đồng này (x) với phần chênh lệch giữa Diện tích thông thủy thực tế ghi nhận trong Biên bản bàn giao Căn Hộ và Diện tích sử dụng Căn Hộ ghi trong Hợp Đồng này (sau đây gọi là "Giá trị của phần diện tích chênh lệch").

In case, at the time of transfering the Apartment, the actual Carpet Area of the Apartment exceed 2% (two percent) compared to the Usable Area of the Apartment stated in this Contract, the Apartment Sale price will be readjusted based on the actual measurement of the Carpet Area when delivering the Apartment. Accordingly, the value of the differential are will be calculated according to formula of taking the unit price of 01m^2 (one square meter) of Usable Area of the Apartment as prescribed at Point a, Clause 3.1, Article 3 of this Contract (x) with the differencial area between the actual Carpet Area recorded in the Minutes of Apartment Handover and the Usable Area of the Apartment stated in this Contract (hereinafter referred to as "value of the differential area").

- Trong trường hợp Diện tích thông thủy thực tế lớn hơn Diện tích sử dụng Căn Hộ ghi trong Hợp Đồng này, Bên Mua sẽ phải thanh toán Giá trị của phần diện tích chênh lệch cho Bên Bán trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày ký Phụ lục điều chỉnh Diện tích và Giá bán Căn Hộ.

  In case the actual Carpet Area is larger than the Usable Area of the Apartment stated in this Contract, the Purchaser shall the Seller pay the Value of the differential area within 15 (fifteen) days from the date of signing the Appendix for the Area and Apartment Sale price Adjustment.

- Trong trường hợp Diện tích thông thủy thực tế nhỏ hơn Diện tích sử dụng Căn Hộ ghi trong Hợp Đồng này, Giá trị của phần diện tích chênh lệch sẽ được Bên Bán thanh toán cho Bên Mua trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày ký Phụ lục điều chỉnh Diện tích và Giá Bán Căn Hộ.

  In case the actual Carpet Area is smaller than the Usable Area of the Apartment stated in this Contract, the value of the difference area shall be paid to the Purchaser by the Seller within 15 (fifteen) days from the date of signing the Appendix for the Area and Apartment Sale Price Adjustment.

Điều 4. Chất lượng công trình nhà ở

Article 4. Quality of apartment building

4.1. 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 undertakes to ensure the quality of the Apartment Building including the Apartment with the characteristics specified at Article 2 of this Contract in accordance with the approved design and proper use (or equivalent) of the Apartment building materials as committed by two Parties in this Contract.

4.2. 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: Both Parties agree that the Seller shall be responsible for the housing construction according to the following schedule:

a) Giai đoạn 1: Thi công đến sàn tầng 1, quý I/2020.

Stage 1: Construction of the first floor, first quarter of 2020.

b) Giai đoạn 2: Thi công đến tầng mái, quý IV/2020.

Stage 2: Construction of the roof strata, fourth quarter of 2020

c) Giai đoạn 3: Hoàn thiện bàn giao căn hộ, dự kiến quý III/2022.

Stage 3: Completion of the apartment handover, expected in third quarter of 2022.

4.3. 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, tiến độ 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 shall carry out the construction of technical and social infrastructure works to meet the dwelling needs at the Apartment Building in accordance with the approved planning, design, content and progress of the Project and ensure the quality according to construction regulations and standards set by the State.

4.4. Bên Bán phải hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu ở thiết yếu của Bên Mua tại khu nhà chung cư theo nội dung dự án và tiến độ đã được phê duyệt trước ngày bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua, 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; hệ thống cung cấp chất đốt; hệ thống thông tin liên lạc *(nếu có thỏa thuận Bên Bán phải xây dựng)* ...; hệ thống công trình hạ tầng xã hội: không có.

The Seller shall complete the construction of infrastructure works to serve the Purchaser's essential living needs at the apartment building according to the project content and approved schedule before the date of handing over the Apartment to the Purchaser, including: road system; public lighting electricity system; domestic water supply system, wastewater; fuel supply system; communication system (if agreed that the Seller shall build) ...; system of social infrastructure works: none.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên Bán

Article 5. Rights and obligations of the Seller

5.1. Quyền của Bên Bán:

Rights of the Seller:

a) Yêu cầu Bên Mua thanh toán 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 12.1 Điều 12 của Hợp Đồng này;

Request the Purchaser to pay for the Apartment in accordance with Article 3 of the Contract and calculate the interest rate in case the Purchaser is behind the payment schedule as agreed at Article 3 of the Contract. The calculation of late payment interest is specified at Clause 12.1, Article 12 of this Contract;

b) Yêu cầu Bên Mua nhận bàn giao Căn Hộ theo đúng thời hạn thỏa thuận ghi trong Hợp Đồng này;

Request the Purchaser to receive the handover of the Apartment in accordance with the agreed date in the Contract;

c) Từ chối bàn giao Căn Hộ hoặc bàn giao bản chính Giấy chứng nhận của Bên Mua cho đến khi Bên Mua thanh toán tiền theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

Refuse to hand over the Apartment or hand over the original of the Certificate of the Purchaser until the Purchaser has fulfilled all the payment obligations as agreed in the Contract;

d) Ngừng hoặc yêu cầu nhà cung cấp ngừng cung cấp điện, nước và các dịch vụ tiện ích khác nếu Bên Mua (hoặc bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán Căn Hộ từ Bên Mua) vi phạm Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành và Bản nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư đính kèm theo Hợp Đồng này;

Suspend or require the Supplier to cease providing other utility services if the Purchaser (or the acquirer or the transferee of the Apartment Sale and Purchase Contract from the Purchaser) violates the Regulation on management and use of the apartment building promulgated by the Ministry of Construction and the internal rules on the management and use of the apartment building attached to this Contract;

đ) Thay đổi trang thiết bị, vật liệu xây dựng công trình nhà chung cư có giá trị chất lượng tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng; trường hợp thay đổi trang thiết bị, vật liệu hoàn thiện bên trong Căn Hộ thì phải có sự thỏa thuận bằng văn bản với Bên Mua;

Change equipment, materials used in the Apartment Building construction with those of equivalent quality value under provisions of law on construction; in case of changing the equipment, finishing materials inside the Apartment, the Purchaser's consent shall be required

e) Thực hiện các quyền và trách nhiệm của Ban quản trị nhà chung cư trong thời gian chưa thành lập Ban quản trị nhà chung cư; ban hành Bản nội quy nhà chung cư; thành lập Ban quản trị nhà chung cư; lựa chọn và ký hợp đồng với doanh nghiệp quản lý, vận hành nhà chung cư để quản lý vận hành nhà chung cư kể từ khi đưa nhà chung cư vào sử dụng cho đến khi Ban quản trị nhà chung cư được thành lập;

Exercise the rights and responsibilities of the Management Board of the Apartment Building before the establishment of the Management Board of the Apartment Building; to issue and revise the Apartment Building Rules; establish the Management Board of Apartment Building; select and sign a Contract with a Management and Operation Unit of the Apartment Building to manage and operate the Apartment Building from the time the Apartment Building is put into use until the Management Board is established;

g) Đơn phương chấm dứt Hợp đồng mua bán Căn Hộ theo thỏa thuận tại Điều 15 của Hợp Đồng này;

Unilaterally terminate this Apartment Purchase and Sale Contract in accordance with Article 15 of this Contract

h) Yêu cầu Bên Mua nộp phạt vi phạm Hợp Đồng hoặc bồi thường thiệt hại khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt hoặc phải bồi thường trong Hợp Đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Request the Purchaser to pay penalty for breaching contract or indemnify for breaching agreements that are subject to penalty or compensation in this Contract or under decision of competent state agencies;

i) Yêu cầu Bên Mua cung cấp đầy đủ các giấy tờ, nộp phí và lệ phí để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua theo quy định của pháp luật;

Request the Purchaser to provide all documents, to pay fees and charges to carry out the procedures to grant the Certificate to the Purchaser in accordance with the regulations of law;

j) Toàn quyền sở hữu, sử dụng, quản lý, kinh doanh, khai thác đối với Phần sở hữu riêng của Bên Bán như quy định tại Điều 11 của Hợp Đồng này phù hợp với thiết kế được phê duyệt và quy định pháp luật có liên quan;

Have full right to own, use, manage, trade and exploit for the Seller's private ownership area as stipulated at Article 11 of this Contract according to the agreed design and the relevant legal provisions;

k) Hướng dẫn, điều phối việc di tản hoặc hạn chế di chuyển đối với người cư ngụ bên trong Căn hộ để xử lý các tình huống khẩn cấp như: cháy nổ và các trường hợp khác theo yêu cầu của các cơ quan chức năng có thẩm quyền;

Instruct, coordinate the evacuation or restrict movement of occupants inside the Apartment to handle emergencies such as: Fire and explosion prevention and other cases at the request of the competent authorities.

l) Thực hiện các biện pháp ngăn chặn hoặc yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với các vật dụng và thiết bị của người cư ngụ trong Căn hộ của Bên Mua khi những người này sử dụng vật dụng và thiết bị trái Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành và Bản nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư đính kèm theo Hợp Đồng này gây thiệt hại cho Bên Bán, các chủ sở hữu khác hoặc trái quy định của pháp luật;

Take preventive measures or request the competent Agency to deal with the items and equipment of the occupants of the Purchaser's Apartment in case they use the items and equipment in contravention of the Regulations on management and use of apartment buildings promulgated by the Ministry of Construction and the Apartment Building Rules causing damage to the Seller or on contrary to the regulations of law.

m) Thực hiện các quyền khác được quy định tại Hợp Đồng này và các phụ lục kèm theo.

Exercise other rights stipulated in this Contract and the attached Appendices

5.2. Nghĩa vụ của Bên Bán:

Obligations of the Seller:

a) Cung cấp cho Bên Mua các thông tin chính xác về quy hoạch chi tiết, thiết kế nhà chung cư và thiết kế căn hộ đã được phê duyệt. Cung cấp cho Bên Mua kèm theo Hợp Đồng này 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng căn hộ bán, 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng nhà có căn hộ bán, 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng tòa nhà chung cư có căn hộ bán đã được phê duyệt và các giấy tờ pháp lý có liên quan đến việc mua bán căn hộ;

Provide the Purchaser with accurate information about the detailed approved planning, Apartment Building Design and Apartment design. Provide the Purchaser with 01 Apartment floor design drawing, 01 design drawing of the floor where the Apartment locates, 01 ground design drawing of the Apartment Building having the Apartment approved and other legal papers related to the sale of the Apartment.

b) Xây dựng nhà ở và các công trình hạ tầng theo đúng quy hoạch, nội dung hồ sơ dự án và tiến độ đã được phê duyệt, đảm bảo khi bàn giao căn hộ thì Bên Mua có thể sử dụng và sinh hoạt bình thường;

Construct the residential housing and auxiliary work items exactly according to the approved project planning, content of project dossier and schedule to ensure that after handover, the Purchaser can use and perform normal living activities;

c) Đảm bảo chất lượng xây dựng, kiến trúc kỹ thuật và mỹ thuật nhà chung cư theo đúng tiêu chuẩn thiết kế, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành;

Ensure the quality of construction, technical architecture and fine art of the Apartment building in accordance with the current applicable standards in design and technique;

d) Bảo quản căn hộ trong thời gian chưa giao nhà ở cho Bên Mua; thực hiện bảo hành căn hộ và nhà chung cư theo quy định tại Điều 9 của Hợp Đồng này;

Preserve the Apartment during the time when the Apartment has not been delivered to the Purchaser; Implement warranty of Apartments and Apartment Building as stipulated in Article 9 of this Contract;

đ) Bàn giao căn hộ và các giấy tờ pháp lý có liên quan đến căn hộ bán cho Bên Mua theo đúng thời hạn thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

Hand over the Apartment and related legal documents to the Purchaser according to the agreed timeline defined in the Contract;

e) Hướng dẫn và hỗ trợ Bên Mua ký kết hợp đồng sử dụng dịch vụ với nhà cung cấp điện nước, viễn thông, truyền hình cáp ...;

Guide and support the Purchaser in contracting with the service providers for electricity, water, telecommunications, cable television, ...;

g) Nộp tiền sử dụng đất và các khoản thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến việc bán căn hộ theo quy định của pháp luật;

Pay land use fees and taxes, fees and charges under the responsibility of the Seller in relation to the sale of the Apartment in accordance with the law;

h) Làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua trong vòng 50 (năm mươi) ngày kể từ ngày bàn giao Căn Hộ. Trong trường hợp này, Bên Bán sẽ có văn bản thông báo cho Bên Mua về việc nộp các giấy tờ liên quan để Bên Bán làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

Carry out procedures for the competent state agency to issue the Certificate to the Purchaser within 50 (fifty) days from the date of handing over the Apartment. In this case, the Seller shall notify the Purchaser in writing of the submission of relevant documents for the Seller to carry out the procedures for applying for the Certificate;

Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Bán mà Bên Mua không nộp đầy đủ các giấy tờ theo thông báo mà không có lý do chính đáng thì coi như Bên Mua tự nguyện đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận. Khi Bên Mua tự nguyện làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì Bên Bán phải hỗ trợ và cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý về căn hộ bán cho Bên Mua;

Within 20 days from the date of receipt of notice from the Purchaser, the Seller fails to submit full documents as notified without any plausible reason, the Purchaser is deem to voluntarily carry out the procedures to apply for the Certificate. When the Purchaser does so, the Seller shall support and provide full legal documents on the sold Apartment to the Purchaser;

Để tránh hiểu nhầm, Các Bên đồng ý sau khi Bên Bán đã nộp đầy đủ hồ sơ hợp lệ cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thời hạn cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ cho Bên Mua nêu tại Điều này phụ thuộc vào quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

For the avoidance of doubt, the Parties agree that, after the Seller has submitted all valid documents to the competent State agency, the time limit for issuing the Certificate of Apartment Ownership to the Purchaser specified in this Article shall depend on the decision of the competent state agencies.

i) Tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu để thành lập Ban Quản trị nhà chung cư nơi có căn hộ bán; thực hiện các nhiệm vụ của Ban Quản trị nhà chung cư khi nhà chung cư chưa thành lập được Ban Quản trị;

Organize the first Meeting of the Apartment Building to establish the Management Board of the Apartment Building where contains the sale Apartment; perform the duties of the Management Board of the Apartment Building before the Management Board of the Apartment Building is established;

k) Hỗ trợ Bên Mua làm các thủ tục thế chấp căn hộ đã mua tại tổ chức tín dụng khi có yêu cầu của Bên Mua;

Support the Purchaser in carrying out the Apartment's charge procedures purchased at credit institution when requested by the Purchaser;

l) Nộp phạt vi phạm Hợp Đồng và bồi thường thiệt hại cho Bên Mua khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt hoặc bồi thường theo Hợp Đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Pay penalty for breach of the Contract and indemnify for Purchaser when breaching agreements subject to penalty or compensation as stipulated in the Contract or under decision of competent state agencies;

m) Nộp kinh phí bảo trì 2% theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích thuộc sở hữu riêng của Bên Bán vào tài khoản mở tại ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật về nhà ở để Ban Quản trị nhà chung cư tiếp nhận, quản lý sau khi Ban Quản trị nhà chung cư được thành lập theo đúng thỏa thuận tại Điểm b Khoản 3.3 Điều 3 của Hợp Đồng này và quy định pháp luật.

Pay the maintenance fee of 2% in accordance with the law for the Seller's Private Ownership Area into an account opened at a commercial bank in accordance with the law on housing for the Apartment Building Management Board to receive and manage after the Apartment Building

Management Board is established in accordance with the agreement at Point b, Clause 3.3, Article 3 of this contract and the law;

n) Bố trí chỗ để xe ô tô của Nhà Chung Cư theo thiết kế được phê duyệt và nguyên tắc chủ sở hữu nhà chung cư nào đến trước được bố trí trước, đồng thời đảm bảo ưu tiên cho các chủ sở hữu nhà chung cư trước sau đó mới dành chỗ để xe công cộng.

Arrange the car parking space of the Apartment Building according to the approved design and the first come, first served principle, and at the same time ensure priority for the owners of the apartment building and then for the public parking space.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên Mua

Article 6. Rights and obligations of the Purchaser

6.1. Quyền của Bên Mua:

Rights of the Purchaser:

a) Nhận bàn giao căn hộ quy định tại Điều 2 của Hợp Đồng này có chất lượng với các thiết bị, vật liệu nêu tại bảng danh mục vật liệu xây dựng mà các bên đã thỏa thuận kèm theo Hợp Đồng này và hồ sơ căn hộ theo đúng thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

Receive the delivery of the Apartment as stipulated at Article 2 of this Contract with the quality of equipment, materials mentioned in the list of building materials as agreed by the parties attached to the Contract and the Apartment's documents in accordance with the agreement in this Contract;

b) Được sử dụng chỗ để xe đạp, xe động cơ hai bánh tại tầng hầm của Nhà Chung cư theo quy định với điều kiện thanh toán đầy đủ phí trông giữ xe.

Use bicycle, two-wheel motorcycle parking places in the basement of the Apartment Building as regulated provided that parking fees are paid in full

Đối với chỗ đỗ xe ô tô, Bên Mua sẽ được thuê/mua 01 chỗ đỗ xe ô tô riêng tại tầng hầm chung cư hoặc tại một vị trí khác thuộc Dự Án.

For car parking space, the Purchaser shall be allowed to rent/purchase a private car parking lot in the apartment basement or at another location of the Project.

Việc bố trí chỗ để xe ô tô của nhà chung cư phải đảm bảo nguyên tắc ưu tiên cho các chủ sở hữu nhà chung cư trước, sau đó mới dành chỗ để xe công cộng.

The arrangement of car parking spaces of the apartment building shall ensure the principle of priority given to the owners of the apartment building first, then public parking spaces.

c) Yêu cầu Bên Bán làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp Bên Mua tự nguyện thực hiện thủ tục này theo thỏa thuận tại Điểm h Khoản 5.2 Điều 5 của Hợp Đồng này);

Request the Seller to complete procedures to request for granting the Certificate according to the regulations of law (unless the Purchaser voluntarily carries out the procedures as agreed at Point (h) Clause 5.2, Article 5 of this Contract);

d) Được toàn quyền sở hữu, sử dụng và thực hiện các giao dịch đối với căn hộ đã mua theo quy định của pháp luật, đồng thời được sử dụng các dịch vụ hạ tầng do doanh nghiệp dịch vụ cung cấp trực tiếp hoặc thông qua Bên Bán sau khi nhận bàn giao căn hộ theo quy định về sử dụng các dịch vụ hạ tầng của doanh nghiệp cung cấp dịch vụ;

Have full right to own, use and execute transactions in respect of purchased House in accordance with the provisions of the law after the fulfillment of the payment obligations to the Seller; Meanwhile use the infrastructure services provided directly by the service providers or via the Seller after undertaking the Apartment handover in compliance with regulations for infrastructure service use of the service providers;

đ) Nhận Giấy chứng nhận sau khi đã thanh toán đủ 100% tiền mua căn hộ và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến căn hộ mua theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật;

Receive the Certificate of Apartment Ownership after paying 100% of the Apartment Sale price and all kinds of taxes, charges and fees related to the Apartment as agreed in the Contract and in accordance with law

e) Yêu cầu Bên Bán hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt;

Request the Seller to complete the construction of technical and auxiliary infrastructure works in accordance with the approved project schedule and contents;

g) Từ chối nhận bàn giao căn hộ nếu Bên Bán không hoàn thành việc xây dựng và đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu ở thiết yếu, bình thường của Bên Mua theo đúng thỏa thuận tại Khoản 4.4 Điều 4 của Hợp Đồng này hoặc trong trường hợp diện tích sử dụng căn hộ thực tế nhỏ hơn/lớn hơn 5% so với diện tích sử dụng căn hộ ghi trong Hợp Đồng này. Việc từ chối nhận bàn giao căn hộ trong trường hợp này không bị coi là vi phạm các điều kiện bàn giao căn hộ của Bên Mua đối với Bên Bán;

Refuse to receive the delivery of the Apartment if the Seller fails to complete the construction and put into use of infrastructure facilities serving the Purchaser's essential and normal dwelling needs as agreed at Clause 4.4, Article 4 of the Contract or in case the actual Usable Area of the Apartment is less than/more than 5% (five percent) of the Usable Area of the

Apartment stated in this Contract. Such refusal to receive the delivery of the Apartment in this case shall not be considered as a breach of the Apartment delivery conditions of the Purchaser to the Seller;

h) Yêu cầu Bên Bán tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu để thành lập Ban Quản trị nhà chung cư nơi có căn hộ mua khi có đủ điều kiện thành lập Ban Quản trị nhà chung cư theo quy định của pháp luật;

Request the Seller to hold the first Meeting of the Apartment Building to establish the Management Board of the Apartment Building where contains the purchase and sale Apartment once meeting the conditions to establish the Management Board of the Apartment Building according to regulations of the Ministry of Construction and Apartment Building Rules;

i) Yêu cầu Bên Bán hỗ trợ thủ tục thế chấp căn hộ đã mua tại tổ chức tín dụng trong trường hợp Bên Mua có nhu cầu thế chấp căn hộ tại tổ chức tín dụng;

Request the Seller to support the procedures for charge over purchased Apartments at the credit institution in case where the Purchaser demand for charging of the Apartment at the credit institution;

k) Yêu cầu Bên Bán nộp kinh phí bảo trì nhà chung cư theo đúng thỏa thuận tại điểm b Khoản 3.3 Điều 3 của Hợp Đồng này.

Request the Seller to pay the maintenance fee of the apartment building as agreed at Point b, Clause 3.3, Article 3 of this contract;

l) Thực hiện các quyền khác được quy định trong Hợp Đồng và các Phụ lục kèm theo Hợp Đồng.

Exercise other rights as stipulated in this Contract and attached Appendixes

6.2. Nghĩa vụ của Bên Mua

Obligations of the Purchaser:

a) Thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền mua căn hộ và kinh phí bảo trì phần sở hữu chung 2% theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp Đồng này không phụ thuộc vào việc có hay không có thông báo thanh toán tiền mua căn hộ của Bên Bán;

Pay in full and on schedule the amount to buy the Apartment, the Maintenance fee of the Apartment Building's Common Ownership Area of 2% under agreement of Article 3 of the Contract regardless the presence or absence of the Seller's Apartment payment notification;

b) Nhận bàn giao căn hộ theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

Receive apartment handover as agreed in the Contract;

c) Kể từ ngày nhận bàn giao căn hộ, Bên Mua hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với căn hộ đã mua và tự chịu trách nhiệm về việc mua, duy trì các hợp đồng bảo hiểm cần thiết đối với mọi rủi ro,

thiệt hại liên quan đến căn hộ và bảo hiểm trách nhiệm dân sự phù hợp với quy định của pháp luật;

From the date of the Apartment handover, the Purchaser shall be solely responsible for all matter relating to the Apartment and be solely responsible for the purchase and maintenance of necessary insurance contracts required for all risks, losses related to the Apartment and civil liability insurance in accordance with the provisions of law;

d) Kể từ ngày nhận bàn giao căn hộ, kể cả trường hợp Bên Mua chưa vào sử dụng căn hộ thì căn hộ sẽ được quản lý và bảo trì theo nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư và Bên Mua phải tuân thủ các quy định được nêu trong Bản nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư;

From the Apartment handover date, even in the case the Purchaser has not put the Apartment in use, the Apartment shall be put into management and maintenance in accordance with the rules of Apartment building use management and the Purchaser shall comply the provisions set forth in the Apartment Building Rules;

đ) Thanh toán các khoản thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật mà Bên Mua phải nộp như thỏa thuận tại Điều 7 của Hợp Đồng này;

Pay taxes, fees and charges under the legal provisions that Party B shall pay as agreed in Article 7 of this Contract;

e) Thanh toán các khoản chi phí dịch vụ như: điện, nước, truyền hình cáp, truyền hình vệ tinh, thông tin liên lạc ..... và các khoản thuế, phí khác phát sinh do nhu cầu sử dụng của Bên mua theo quy định;

Pay for service charges such as: electricity, water, cable TV, satellite TV, communication ... and other taxes, charges according to the use demand of the Purchaser as regulated;

g) Thanh toán kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư và các chi phí khác theo thỏa thuận quy định tại Khoản 11.5 Điều 11 của Hợp Đồng này, kể cả trường hợp Bên Mua không sử dụng căn hộ đã mua;

Pay for management fee of the Apartment Buildig and other charges as agreed under Clause 11.5, Article 11 of the Contract, including the case the Purchaser does not use the purchased Apartment;

h) Chấp hành các quy định của Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư theo quy định pháp luật và Bản nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư đính kèm theo Hợp Đồng này;

Comply with the provisions of the Regulations on management and use of Apartment buildings under the legal provision and the Regulations on management and use of Apartment Buildings attached to the Contract;

i) Tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp quản lý vận hành trong việc bảo trì, quản lý vận hành nhà chung cư;

Create favorable conditions for the Management and Operation Enterprise in maintenance, management and operation of the Apartment Building

k) Sử dụng căn hộ đúng mục đích để ở theo quy định của Luật Nhà ở và theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

Use the Apartment for the residential purpose in accordance with the Law on Housing and according to the agreement in the Contract;

l) Nộp phạt vi phạm Hợp Đồng và bồi thường thiệt hại cho Bên Bán khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt hoặc bồi thường theo quy định trong Hợp Đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Pay penalty for breach of the Contract and indemnify for the Seller when breaching agreements that are subject to penalty or compensation as stipulated in the Contract or under a decision of the competent state agencies

m) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư;

Perform other obligations according to decision of the competent state agencies in case of violating the regulations on management and use of Apartment Buildings

n) Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc nhận bàn giao Căn Hộ theo đúng quy định của Hợp Đồng;

Carry out necessary procedures related to the delivery of the Apartment in accordance with the terms and conditions of the Contract;

o) Trước khi Căn Hộ được bàn giao cho Bên Mua, Bên Mua sẽ không có quyền ra vào hoặc cư trú hoặc sử dụng Căn Hộ nếu không được Bên Bán đồng ý trước;

Before the Apartment is delivered to the Purchaser, the Purchaser shall not be entitled to enter or reside or use the Apartment without the prior consent in writing of the Seller;

p) Tôn trọng và không thực hiện bất kỳ hành vi nào gây ảnh hưởng đến các quyền sở hữu và hoạt động kinh doanh phù hợp thiết kế được phê duyệt và quy định pháp luật có liên quan của Bên Bán trong Phần sở hữu riêng của Bên Bán;

Respect and not perform any act affecting the ownership and business activities of the Seller in the Seller's Private Owership Area in accordance with the approved design and related legal regulations;

q) Chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật trong trường hợp làm hỏng hóc, thiệt hại đối với Phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung;

Be responsible for preserving, using and compensating for damage according to the provisions of Law in case of malfunction, damage to the Area and Equipment Under Common Ownership

r) Trong trường hợp Bên Mua tự nguyện làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì Bên Mua phải thanh toán khoản tiền Đợt cuối tương đương 5% Giá bán (bao gồm Thuế giá trị gia tăng) tại thời điểm Bên Bán bàn giao cho Bên Mua đầy đủ hồ sơ pháp lý về Căn Hộ để Bên Mua có thể tự làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

In case the Purchaser voluntarily carries out the procedures to request for granting the Certificate, the Purchaser shall pay the Final installment equal to 5% of the Apartment Sale price (including Value Added Tax and excluding Common Ownership Area Maintenance Fee) within 05 days from the expiry date specified in the Notice on procedures to request for granting the Certificate;

s) Chịu trách nhiệm về các tranh chấp, khiếu kiện của bên thứ ba bất kỳ đối với các hành vi của Bên Mua có liên quan đến việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng này cũng như trong quá trình Bên Mua sử dụng và định đoạt Căn hộ (trừ trường hợp do lỗi của Bên Bán);

Take responsibility for disputes, claims of any third party for the acts of the Purchaser related to the signing and execution of this Contract as well as during the use and disposal of the Apartment by the Purchaser (except for the cases of the Seller's faults)

t) Thực hiện các nghĩa vụ khác được ghi trong Hợp Đồng, các phụ lục kèm theo.

Perform other obligations as stated in the Contract and the attached Appendices.

Điều 7. Thuế và các khoản phí, lệ phí liên quan

Article 7. Taxes and related fees, charges

7.1 Bên Mua phải thanh toán lệ phí trước bạ và các loại thuế, phí, lệ phí có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật khi Bên Bán làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua và trong quá trình sở hữu, sử dụng căn hộ kể từ thời điểm nhận bàn giao căn hộ.
The Purchaser shall pay the registration fee, taxes, fees and charges related to the ownership and use of the Apartment in accordance with the law when the Seller proceeds to apply for a Certificate of Apartment Ownership to the Purchaser and during the Apartment ownership and use from the time the Purchaser receives the Apartment handover;

7.2 Bên Mua có trách nhiệm nộp thuế và các loại phí, lệ phí, chi phí (nếu có) theo quy định cho Nhà nước khi thực hiện bán, chuyển nhượng, tặng cho, để thừa kế Căn Hộ đã mua cho người khác.
The Purchaser is responsible for paying taxes and other fees and charges (if any) as required by the State when selling, transferring, giving as a gift, devise the inheritance right to the Apartment to others;

7.3 Bên Bán có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm của Bên Bán cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

The Seller shall be responsible for fulfilling the financial obligations of the Seller's liability to the State in accordance with the law.

Điều 8. Giao nhận Căn Hộ

Article 8. Handover of the Apartment

8.1 Điều kiện giao nhận Căn Hộ:

Conditions for handover of the Apartment:

Với các điều kiện: (i) Bên Bán đã hoàn thành xong việc xây dựng Nhà Chung Cư, Căn hộ theo đúng thiết kế được phê duyệt và sử dụng đúng các thiết bị, vật liệu tại danh mục vật liệu, thiết bị kèm theo Hợp Đồng này (trừ trường hợp thỏa thuận tại Điểm đ Khoản 5.1 Điều 5 của Hợp Đồng này); hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nếu có) của Nhà Chung Cư theo quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng này, bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; Diện tích sử dụng Căn Hộ thực tế không nhỏ hơn/lớn hơn quá 5% (năm phần trăm) so với Diện tích sử dụng Căn Hộ ghi trong Hợp Đồng này; và (ii) Bên Mua đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán được quy định chi tiết tại Điều 3 của Hợp Đồng. Tại thời điểm bàn giao, Căn hộ sẽ được bàn giao cho Bên Mua phù hợp với thỏa thuận của Các Bên trong Hợp Đồng.

With the following conditions: (i) The Seller has completed the construction of the Apartment Building, the Apartment in accordance with the approved design and properly used the equipment and materials in the attached list of materials and equipment. This Contract (except as agreed at Point dd, Clause 5.1, Article 5 of this Contract); complete the construction of technical and social infrastructure works (if any) of the Apartment Building according to the provisions of Article 4 of this Contract, ensuring connection with the general infrastructure system of the area; Actual Usable Area of the Apartment is not less than/greater than 5% (five percent) of the Apartment Usable Area stated in this Contract; and (ii) the Purchaser has fulfilled the payment obligations detailed in Article 3 of the Contract. At the time of handing over, the Apartment shall be handed over to the Purchaser in accordance with the agreement of the Parties in the Contract.

8.2. Bên Bán bàn giao căn hộ cho Bên Mua vào ngày **16/12/2022** ("Ngày Đến Hạn Bàn Giao Căn Hộ").

*The Seller shall hand over the Apartment to the Purchaser on **16/12/2022** (hereinafter referred to as "Due Date of Handover")*

Việc bàn giao căn hộ có thể sớm hơn hoặc muộn hơn so với thời gian quy định tại khoản này, nhưng không được chậm quá 90 ngày, kể từ thời điểm đến hạn bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua; Bên Bán phải có văn bản thông báo cho Bên Mua biết lý do chậm bàn giao Căn Hộ.

The handover of the apartment may be earlier or later than the time specified in this clause, but shall not be later than 90 days from the due time of handing over the apartment to the Purchaser; The Seller shall notify the Purchaser in writing of the reason for the delay in handing over the apartment

Trước ngày bàn giao Căn Hộ là 15 (mười lăm) ngày, Bên Bán phải gửi văn bản thông báo cho Bên Mua về thời gian, địa điểm và thủ tục bàn giao Căn Hộ.

15 (Fifteen) days before the apartment handover date, the Seller shall send a written notice to the Purchaser of the time, place and procedures for handing over the apartment.

8.3. Căn Hộ được bàn giao cho Bên Mua phải theo đúng thiết kế đã được duyệt; phải sử dụng đúng các thiết bị, vật liệu nêu tại bảng danh mục vật liệu, thiết bị xây dựng mà các bên đã thỏa thuận theo Hợp Đồng, trừ trường hợp thỏa thuận tại Điểm đ Khoản 5.1 Điều 5 của Hợp Đồng này.

The apartment handed over to the Purchaser shall conform to the approved design; shall properly use the equipment and materials mentioned in the list of construction materials and equipment as agreed by the parties under the contract, except for the case agreed at Point dd, Clause 5.1, Article 5 of this Contract.

8.4. Vào ngày bàn giao căn hộ theo thông báo, Bên Mua hoặc người được ủy quyền hợp pháp phải đến kiểm tra tình trạng thực tế Căn Hộ so với thỏa thuận trong Hợp Đồng này, cùng với đại diện của Bên Bán đo đạc lại diện tích sử dụng thực tế Căn Hộ và ký vào biên bản bàn giao Căn Hộ. Bên Mua có quyền yêu cầu bên thứ ba (là một đơn vị tư vấn có chức năng đo đạc độc lập) để xác định lại Diện tích sử dụng Căn Hộ thực tế với chi phí do Bên Mua chịu.

On the date of handover according to the notice, the Purchaser or a legally authorized person shall check the condition of the Apartment compared with the agreement of this Contract, coordinate with the Seller's representative to re-measure the actual Apartment Use Area and sign the Apartment Handover Minutes. The Purchaser has right to request a third party (an independent measuring consultant) to redefine the actual Usable Area of the Apartment at the Purchaser's expense.

Trường hợp Bên Mua hoặc người được Bên Mua ủy quyền hợp pháp không đến nhận bàn giao căn hộ theo thông báo của Bên Bán trong thời hạn 15 ngày hoặc đến kiểm tra nhưng không nhận bàn giao Căn Hộ mà không có lý do chính đáng (trừ trường hợp thuộc diện thỏa thuận tại Điểm g Khoản 6.1 Điều 6 của Hợp Đồng này) thì kể từ ngày đến hạn bàn giao Căn Hộ theo thông báo của Bên Bán được xem như Bên Mua đã đồng ý, chính thức nhận bàn giao Căn Hộ theo thực tế và Bên Bán đã thực hiện xong trách nhiệm bàn giao Căn Hộ theo Hợp Đồng, Bên Mua không được quyền nêu bất

cứ lý do không hợp lý nào để không nhận bàn giao Căn Hộ; việc từ chối nhận bàn giao Căn Hộ như vậy sẽ được coi là Bên Mua vi phạm Hợp Đồng và sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 12 của Hợp Đồng này.

In case the Purchaser or the legally authorized person of the Purchaser doest not accept the apartment handover in the notice of the Seller within 15 days or checks without accepting the handover without good reason, (except for cases at Point g, Clause 6.1, Article 6 of this contract) from the due date of handing over the apartment as notified by the Seller, it is considered that the Purchaser has agreed, formally received the apartment handover and the Seller completed the responsibilities for hand over under the contract, the Purchaser is not be entitled to raise any reasonable reason for not being handed over; this refusal shall be considered as a violation from the Purchaser and shall be handled under Article 12 of this Contract.

8.5. Kể từ thời điểm hai bên ký biên bản bàn giao Căn Hộ, Bên Mua được toàn quyền sử dụng Căn Hộ và chịu mọi trách nhiệm có liên quan đến Căn Hộ mua, kể cả trường hợp Bên Mua có sử dụng hay chưa sử dụng Căn Hộ này.

From the time when both Parties signs the Apartment Handover Minutes, the Purchaser shall have the full authority to use the Apartment and holds all responsibilities related to the purchased Apartment whether Purchaser has used the Apartment or not;

Điều 9. Bảo hành nhà ở

Article 9. Apartment warranty

9.1. Bên Bán có trách nhiệm bảo hành Căn Hộ đã bán theo đúng quy định tại Điều 20 của Luật Kinh doanh bất động sản, Điều 85 của Luật Nhà ở và các quy định sửa đổi, bổ sung của Nhà nước vào từng thời điểm.

The Seller is responsible for warranty of sold apartment in accordance with Article 20 of the Real Estate Business Law, Article 85 of the Housing Law 2014 and the amended and supplemented regulations of the State from time to time.

9.2. Khi bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua, Bên Bán phải thông báo và cung cấp cho Bên Mua 01 bản sao biên bản nghiệm thu đưa công trình nhà chung cư vào sử dụng theo quy định của pháp luật xây dựng để các bên xác định thời điểm bảo hành Căn Hộ.

When handing over the apartment to the Purchaser, the Seller shall notify and provide the Purchaser with 01 copy of the minutes of acceptance and putting the apartment building into use in accordance with the construction law for the parties to determine the warranty term for the Apartment.

9.3. Nội dung bảo hành nhà ở (kể cả Căn Hộ trong nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp) bao gồm: sửa chữa, khắc phục các hư hỏng khung, cột, dầm, sàn, tường, trần, mái, sân thượng, cầu thang bộ, các phần ốp, lát, trát, hệ thống cung cấp chất đốt, hệ thống cấp điện sinh hoạt, cấp điện

chiếu sáng, bể nước và hệ thống cấp nước sinh hoạt, bể phốt và hệ thống thoát nước thải, chất thải sinh hoạt, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, nứt, sụt nhà ở. Đối với các thiết bị khác gắn với Căn Hộ thì Bên Bán thực hiện bảo hành theo quy định của nhà sản xuất.

Contents of apartment warranty (including apartment units in mixed-use apartment buildings) include: repair and remedy damages to the main structure of the house (beams, columns, ceilings, floors, roofs, walls, cladding, paving, plastering parts, fuel supply system, domestic power supply, lighting power supply, water tank, domestic water supply system, septic tank and wastewater drainage system, overcoming cases of tilting, subsidence of house. For other equipment attached to the Apartment, the Seller shall carry out the warranty according to the regulations of the manufacturer.

Bên Bán có trách nhiệm thực hiện bảo hành Căn Hộ bằng cách thay thế hoặc sửa chữa các điểm bị khuyết tật hoặc thay thế các trang thiết bị cùng loại có chất lượng tương đương hoặc tốt hơn. Việc bảo hành bằng cách thay thế hoặc sửa chữa chỉ do Bên Bán hoặc Bên được Bên Bán ủy quyền thực hiện.

The Seller shall give the warranty by replacing or repairing the defects or replacing the broken equipment with the equivalent or better ones. The warranty by replacing or repairing only be performed by the Seller or the authorized party of the Seller.

9.4. Bên Mua phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên Bán khi Căn Hộ có các hư hỏng thuộc diện được bảo hành. Trong thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Mua, Bên Bán có trách nhiệm thực hiện bảo hành các hư hỏng theo đúng thỏa thuận và theo quy định của pháp luật; Bên Mua phải tạo điều kiện để Bên Bán thực hiện bảo hành Căn Hộ. Nếu Bên Bán chậm thực hiện việc bảo hành mà gây thiệt hại cho Bên Mua thì phải chịu trách nhiệm bồi thường cho Bên Mua theo thiệt hại thực tế xảy ra.

The Purchaser shall promptly notify the Seller in writing when the Apartment is damaged subject to warranty scope and make all reasonable efforts to minimize the consequences of such defects. Within no more than 07 (seven) working days from the date of receipt of the notice of the Purchaser, the Seller is responsible for performing the warranty for damage in accordance with the agreement and in accordance with the law. The Purchaser shall create conditions for the Seller to perform the apartment warranty. If the Seller is late in performing the warranty and causes damages to the Purchaser, the Seller shall be responsible for compensating the Purchaser according to the actual damage.

9.5. Căn Hộ được bảo hành kể từ khi hoàn thành việc xây dựng và nghiệm thu đưa vào sử dụng với thời hạn theo quy định của pháp luật về xây dựng. Thời gian bảo hành nhà ở được tính từ ngày Bên Bán ký biên bản nghiệm thu đưa nhà ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Cụ thể như sau: Thời gian bảo hành Căn Hộ là 60 tháng được tính từ ngày Bên Bán ký Biên bản nghiệm thu đưa Nhà chung cư vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

The apartment is entitled to warranty from the time of completion of construction, acceptance and putting into use with the time limit prescribed by the law on construction. The apartment warranty term is counted from the date the Seller signs the minutes of acceptance and putting the apartment into use in accordance with the law on construction. Specifically as follows: The warranty term is 60 months after completing the construction and putting the Apartment Building into use as prescribed by the law on construction.

9.6. Bên Bán không thực hiện bảo hành Căn Hộ trong các trường hợp sau đây:

The Seller shall not warranty for following cases:

a) Trường hợp hao mòn và khấu hao thông thường;

In case of normal and natural wear and depreciation;

b) Trường hợp hư hỏng do lỗi của Bên Mua hoặc của bất kỳ người sử dụng hoặc của bên thứ ba nào khác gây ra;

In case of damage caused by the fault of the Purchaser or any other user or third party;

c) Trường hợp hư hỏng do sự kiện bất khả kháng;

Damages caused by any force majeure;

d) Trường hợp đã hết thời hạn bảo hành theo thỏa thuận tại Khoản 9.5 Điều này;

Warranty timed out as per Clause 9.5 this Article;

đ) Các trường hợp không thuộc nội dung bảo hành theo thỏa thuận tại Khoản 9.3 Điều này, bao gồm cả những thiết bị, bộ phận gắn liền Căn Hộ do Bên Mua tự lắp đặt hoặc tự sửa chữa mà không được sự đồng ý của Bên Bán;

The cases are not covered by the agreement content in Clause 9.3 of this Article, including equipment, parts attached to apartments in self installation or repair by the Purchaser itself without the consent of the Seller;

9.7. Sau thời hạn bảo hành theo thỏa thuận tại Khoản 9.5 Điều này, việc sửa chữa các hư hỏng của Căn Hộ thuộc trách nhiệm của Bên Mua. Việc bảo trì Phần sở hữu chung của nhà chung cư được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

After the warranty expires as per the term at Clause 9.5 of this Article of the Contract, the Purchaser shall take responsibility for repairing, correcting the defects, shortcoming of the Apartment. The maintenance of Apartment Building's Common Ownership Area shall be conducted in accordance with the law on housing.

Điều 10. Chuyển giao quyền và nghĩa vụ

Article 10. Transfer of rights and obligations:

10.1. Trường hợp Bên Mua có nhu cầu thế chấp Căn Hộ đã mua cho tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam trước khi Bên Mua được cấp Giấy chứng nhận thì Bên Mua phải thông báo trước bằng văn bản để Bên Bán cùng Bên Mua làm các thủ tục cần thiết theo quy định của tổ chức tín dụng.

In case the Purchaser needs to mortgage the Apartment bought for the credit institution operating in Vietnam before the Purchaser is granted the Apartment Ownership Certificate, the Purchaser shall notify the Party in advance in writing. The Seller shall assist the Purchaser in carrying out procedures for mortgage of the Apartment for the credit institution

10.2. Trong trường hợp Bên Mua chưa nhận bàn giao Căn Hộ từ Bên Bán hoặc đã nhận bàn giao Căn Hộ từ Bên Bán nhưng chưa nộp hồ sơ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy Chứng nhận mà Bên Mua có nhu cầu thực hiện chuyển nhượng Hợp Đồng này cho bên thứ ba thì các bên phải thực hiện đúng thủ tục chuyển nhượng Hợp Đồng theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Bên Bán không được thu thêm bất kỳ một khoản phí chuyển nhượng Hợp Đồng nào khi làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng Hợp Đồng cho Bên Mua.

In case the Purchaser's Apartment has not yet been submitted to obtain the Apartment Ownership Certificate but the Purchaser wishes to transfer this Contract to a third party, the parties shall comply with the procedures. transfer of the Contract in accordance with the housing law. The Seller will not demand for any extra transfer charge when the Seller rectifies the Contract transfer for the Purchaser.

10.3. Hai bên thống nhất rằng, Bên Mua chỉ được chuyển nhượng hợp đồng mua bán Căn Hộ cho bên thứ ba khi có đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, cụ thể như sau:

Two Parties agree that the Purchaser can assign this Apartment Sale and Purchase Contract to a third party when meeting all the conditions prescribed by the Real estate business law, specifically:

a) Căn Hộ mua bán không đang trong tình trạng thế chấp tại tổ chức tín dụng hoặc không thuộc diện bị hạn chế chuyển nhượng theo quyết định của cơ quan nhà nước hoặc không có tranh chấp với bên thứ ba, trừ trường hợp được ngân hàng nhận thế chấp đồng ý để Bên Mua chuyển nhượng Hợp Đồng cho bên thứ ba;

The traded Apartment is not mortgaged to any credit institution or is not limited to transfer by a decision from the competent State Agencies or in dispute with the third party unless the credit institution where the mortgage is received agrees to allow the Purchaser to transfer the Contract or the Apartment to a third party;

b) Bên Mua đã hoàn thành việc thanh toán các nghĩa vụ đến hạn liên quan đến Căn Hộ đã mua cho Bên Bán theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp Đồng;

The Purchaser completes its payment obligations related to the purchased Apartment to the Seller as agreed in Article 3 of this Contract;

c) Bên nhận chuyển nhượng Hợp Đồng phải đủ điều kiện được mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật Việt Nam tại thời điểm nhận chuyển nhượng Hợp đồng;

The transferee of the Contract from the Purchaser shall be eligible to purchase and own a house in Vietnam in accordance with the law of Vietnam;

d) Bên nhận chuyển nhượng Hợp Đồng phải cam kết tuân thủ các thỏa thuận của Bên Bán và Bên Mua trong Hợp Đồng.

The transferee shall commit to comply with the Seller and the Purchaser's agreements hereunder. The commitment shall be made in writing.

10.4. Trong cả hai trường hợp nêu tại Khoản 10.1 và Khoản 10.2 Điều này, người mua lại nhà ở hoặc bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán Căn Hộ đều được hưởng các quyền và phải thực hiện các nghĩa vụ của Bên Mua theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này và trong Bản nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư đính kèm theo Hợp Đồng này.

In both cases stated in Clause 10.1, 10.2 of this Article, the succeeding Purchaser or the transferee of the Apartment Purchase and Sale Contract shall be fully entitled to rights and responsibilities of the Purchaser as agreed in the Rules of Apartment Building Management and Use attached to the Contract.

Điều 11. Phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung và việc sử dụng căn hộ trong nhà chung cư

Article 11. Private Ownership Area, Common Ownership Area and the use of the Apartment in the Apartment Building

11.1. Bên Mua được quyền sở hữu riêng đối với diện tích Căn Hộ đã mua theo thỏa thuận của Hợp Đồng này và các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với Căn Hộ nêu tại Phụ lục I của Hợp Đồng này; có quyền sở hữu, sử dụng đối với phần diện tích, thiết bị thuộc sở hữu chung trong nhà chung cư quy định tại Khoản 11.3 Điều này;

The Purchaser shall be entitled to own the purchased Apartment area as agreed in this Contract and privately used technical equipment associated with the Apartment specified in Appendix I of the Contract; Have right to own and use the area and equipment under common ownership in the Apartment building specified in Clause 11.3 of this Article.

11.2. Các diện tích và trang thiết bị kỹ thuật thuộc quyền sở hữu riêng của Bên Bán trong nhà chung cư bao gồm:

Technical areas and equipment under the private ownership of the Seller include:

- Các căn hộ chưa bán vẫn thuộc quyền sở hữu của Bên Bán và các Thiết bị bên trong.

The unsold apartments are still owned by the Seller and the Equipment inside.

- Các diện tích bên bán quản lý sử dụng riêng tại tầng 1 của Nhà chung cư và các thiết bị bên trong đó bao gồm:

  Areas managed and used exclusively by the Seller on the 1st floor of the Apartment Building and the equipment inside include:

  + Diện tích nhà trẻ và các phòng chức năng thuộc nhà trẻ, sân chơi nhà trẻ.

  Area of the kindergarten, functional rooms and playground of the kindergarten.

  + Các diện tích cho thuê sử dụng cho các mục đích kinh doanh, thương mại và các mục đích hợp pháp khác.

  The leased areas are used for business, commercial and other legal purposes.

- Các Diện tích đỗ xe ô tô, trạm kiểm soát ô tô ra vào tại các tầng hầm. Hệ thống kiểm soát xe ô tô ra vào.

  Car parking areas, car control station in the basements. Vehicle access control system.

- Các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng bên trong các diện tích nêu trên.

  Technical equipment used exclusively within the above-mentioned areas.

11.3. Các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của các chủ sở hữu trong nhà chung cư bao gồm:

The areas and equipment under common ownership and common use of the owners in the Apartment Building include:

- Nhà sinh hoạt cộng đồng của nhà chung cư;

  Community house of the apartment building;

- Các sảnh, hành lang, cầu thang thoát hiểm, không gian lánh nạn, không gian ngoài trời trên các tầng cao, chỗ để xe đạp, xe dùng cho người khuyết tật, xe động cơ hai bánh, xe động cơ ba bánh cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư. Các phòng kỹ thuật của các hệ thống kỹ thuật chung.

  Lobbies, corridors, emergency stairs, refuge spaces, outdoor spaces on high floors, parking spaces for bicycles, vehicles for the disabled, two-wheeled motor vehicles and three-wheeled motor vehicles for apartment owners and users. Technical rooms of general techinical systems.

- Không gian và hệ thống kết cấu chịu lực, trong nhà chung cư bao gồm khung, lõi chịu lực, cột, tường chịu lực, vách chịu lực, tường bao toà nhà, tường phân chia các căn hộ, sàn, mái, sân thượng, hộp kỹ thuật, và các kết cấu chịu lực của toà nhà khác.

Space and bearing structure system in the apartment building including frame, bearing core, bearing column, wall and partition, enclosing wall, dividing wall of apartments, floor, roof, terrace, technical boxes and other load bearing structures of the Building.

- Các hệ thống, thiết bị kỹ thuật như: hệ thống thang máy; hệ thống cấp điện, thang máng cáp, hệ thống cấp nước đến ranh giới căn hộ; hệ thống phát thanh công cộng; toàn bộ hệ thống thoát nước từ điểm kết nối sàn của các diện tích sở hữu riêng, hệ thống xử lý nước thải; hệ thống thu lôi, đèn cảnh báo; toàn bộ hệ thống Phòng cháy chữa cháy (cứu hỏa, báo cháy); hệ thống chiếu sáng công cộng; hệ thống camera an ninh; hệ thống kiểm soát an ninh ra vào khu căn hộ; các hệ thống thiết bị khác gắn liền với phần diện tích sở hữu chung mà không thuộc sở hữu riêng của bên nào và các hệ thống thiết bị khác theo quy định của pháp luật;

  Technical systems and equipment such as: elevator system; power supply system, cable tray ladder, water supply system to the apartment boundary; public broadcasting system; the entire drainage system from the floor connection point of the private ownership areas, the wastewater treatment system; lightning system, warning lights; the whole fire protection system (fire fighting, fire alarm); public lighting system; security camera system; security control system in and out of the apartment; other equipment systems attached to the common ownership area that are not privately owned by any other party and other equipment systems as prescribed by law;

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài nhưng được kết nối với nhà chung cư đó, trừ hệ thống hạ tầng kỹ thuật sử dụng vào mục đích công cộng hoặc thuộc diện phải bàn giao cho nhà nước hoặc giao cho chủ đầu tư quản lý theo nội dung dự án đã được phê duyệt;

  Outdoor technical infrastructure system but connected to that apartment building, except for the technical infrastructure system used for public purposes or subject to be handed over to the state or to the investor for management according to the approved project content;

11.4. Các phần diện tích thuộc sở hữu riêng của các chủ sở hữu khác (nếu có) trong nhà chung cư, như:

The private ownership areas of other owners (if any) in the apartment building include:

- Bao gồm các diện tích quy định tại Khoản 11.2 Điều 11 này được Bên A chuyển nhượng cho các chủ sở hữu khác.

  Including the areas specified in Clause 11.2 of this Article 11 transferred by Party A to other owners.

11.5. Hai bên nhất trí thỏa thuận mức kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư như sau:

Two parties agreed to agree on the management fee as follows:

a) Tính từ thời điểm Bên Bán bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua theo quy định tại Điều 8 của Hợp Đồng này đến thời điểm Ban quản trị nhà chung cư được thành lập và ký hợp đồng quản lý, vận

hành nhà ở với đơn vị quản lý vận hành hoặc đến ngày **30/06/2024**, tuỳ thời điểm nào đến trước, là: miễn phí. Phí quản lý vận hành Nhà chung cư sẽ được tính theo Diện tích sử dụng Căn hộ thực tế được ghi trong Biên bản bàn giao Căn hộ. Mức kinh phí này có thể được điều chỉnh nhưng phải tính toán hợp lý cho phù hợp với thực tế từng thời điểm. Bên Mua có trách nhiệm đóng khoản kinh phí này cho Bên Bán vào thời điểm trước ngày 05 hàng tháng.

From the time the Seller delivers the Apartment to the Purchaser as prescribed at Article 8 of this Contract until the time the Management Board of the Apartment Building is established and enter into the housing management and operation Contract with the management and operation enterprise, or until ***June 30, 2024*** *whichever comes first, is: free. The Apartment Building management and operation Fees shall be calculated based on the actual Usable Area of the Apartment stated in the Minutes of Apartment handover. This fee rate may be adjusted by the Seller but shall be reasonably calculated to suit the reality from time to time. The Purchaser shall be responsible for paying the fees to the Seller before the 5th of every month.*

Danh mục các công việc, dịch vụ quản lý vận hành Nhà chung cư bao gồm các công việc sau đây:

The list of apartment building operation and management services and services includes the following tasks:

(1) Điều khiển, duy trì hoạt động, bảo dưỡng thường xuyên hệ thống thang máy, máy bơm nước, máy phát điện, hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy, dụng cụ chữa cháy, các thiết bị dự phòng và các thiết bị khác thuộc Phần sở hữu chung của Nhà chung cư;
Control, maintain operation, conduct the regular servicing of elevator system, water pump, generator, automatic fire alarm system, fire fighting system, fire fighting tools, backup equipment and other equipment under the common ownership of the Apartment Building;

(2) Cung cấp các dịch vụ bảo vệ, vệ sinh môi trường, thu gom rác thải, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, diệt côn trùng và các dịch vụ khác bảo đảm cho Nhà chung cư hoạt động bình thường.
Provide environmental protection and sanitation services, garbage collection, care of flower garden, ornamental plants, insect control and other services to ensure normal operation of the Apartment Building.

b) Sau khi Ban quản trị nhà chung cư được thành lập thì danh mục các công việc, dịch vụ, mức kinh phí và việc đóng phí quản lý vận hành nhà chung cư sẽ do Hội nghị nhà chung cư quyết định và do Ban quản trị nhà chung cư thỏa thuận với đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư.

After the Apartment Building Management Board is established, the list of works, services, fees and payment of management and operation Fees of the Apartment Building shall be decided by the Meeting of the Apartment Building and agreed between the Apartment Building Management Board and the management and operation unit of the Apartment Building.

c) Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có nhà chung cư có quy định về giá quản lý vận hành nhà chung cư thì mức kinh phí này được đóng theo quy định của Nhà nước, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

In case the People's Committee of the province or central city where the apartment building is located has regulations on management and operation prices of the apartment building, this fee rate shall be paid according to the State's regulations, unless otherwise agreed by the parties.

Điều 12. Trách nhiệm của hai bên và việc xử lý vi phạm Hợp Đồng
Article 12. Responsibilities of both parties and handling of the Contract's breach

12.1. Hai bên thống nhất hình thức, cách thức xử lý vi phạm khi Bên Mua chậm trễ thanh toán tiền mua Căn Hộ:

Both parties agree on the form of handling of breach in case where the Purchaser fails to pay for the Apartment:

a) Nếu quá 10 ngày, kể từ ngày đến hạn phải thanh toán tiền mua Căn Hộ theo thỏa thuận tại Khoản 3.3 Điều 3 của Hợp Đồng này mà Bên Mua không thực hiện thanh toán thì sẽ bị tính lãi phạt quá hạn trên tổng số tiền chậm thanh toán với lãi suất 0,05%/ngày ("Lãi Suất Quá Hạn") được tính bắt đầu từ ngày đến hạn cho đến ngày khoản tiền đó được thanh toán hoặc đến ngày Bên Bán chấm dứt Hợp Đồng này nếu Bên Bán thực hiện quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo Điểm b) Khoản 12.1 Điều này;

If, exceeding 10 (ten) days from the due date of payment for the Apartment purchase as agreed at Clause 3.3, Article 3 of this Contract but the Purchaser fails to make payment, He/She shall be charged an overdue interest on total late payment with an interest rate of 0.05%/day which is counted from the due date to the time when the payment is made or the date the Seller terminates this Contract if the Seller exercises the right to unilaterally terminate the Contract according to Point b), Clause 12.1 of this Article;

b) Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này, nếu tổng thời gian Bên Mua trễ hạn thanh toán của tất cả các đợt phải thanh toán theo thỏa thuận tại Khoản 3.3 Điều 3 của Hợp Đồng này vượt quá 60 (sáu mươi) ngày thì Bên Bán có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận tại Điều 15 của hợp đồng này.

During the performance of this Contract, if total time the Purchaser makes late payment for all payments as agreed in Clause 3.3, Article 3 of this Contract exceeds 60 days, the Seller has right to unilaterally terminate the Contract as agreed in Article 15 of this contract.

Trong trường hợp này Bên Bán được quyền bán Căn Hộ cho khách hàng khác mà không cần có sự đồng ý của Bên Mua nhưng phải thông báo bằng văn bản cho Bên Mua biết trước ít nhất 30 (ba mươi) ngày. Trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Bên Bán ký Hợp đồng mua bán Căn Hộ với người mua mới hoặc trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày hai bên ký biên bản

thanh lý Hợp Đồng này, tùy thời điểm nào đến trước, Bên Bán sẽ hoàn trả lại số tiền mà Bên Mua đã thanh toán (không tính lãi suất) sau khi đã khấu trừ:

In this case, the Seller is entitled to sell the apartment to another customer without the consent of the Purchaser but shall notify the Purchaser in writing at least 30 days in advance. Within 15 (fifteen) days from the date of termination of the Contract or within 60 (sixty) working days from the date of signing the Contract with another Purchaser, whichever comes first, the Seller shall refund the amount paid by the Purchaser (without interest) after deducting:

(i) Khoản tiền phạt bằng 10% (mười phần trăm) Giá Bán Căn Hộ;

A fine equal to 10% (ten percent) of the Apartment Sale price;

(i) Khoản tiền lãi được tính theo Lãi Suất Quá Hạn trên số tiền chậm thanh toán (nếu có) tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày Bên Bán chấm dứt Hợp Đồng này;

Interest amount calculated at the Overdue Rate on the late payment amount (if any) from the due date to the time when the Seller terminates this Contract;

(ii) Tiền bồi thường cho mọi tổn thất và thiệt hại thực tế phát sinh được xác định theo quy định pháp luật.

Compensation for all actually incidental losses and damages determined in accordance with the law.

Trường hợp các Bên không thống nhất được tổng mức phạt và bồi thường thiệt hại theo Điểm b) Khoản này, tổng mức tiền phạt và bồi thường thiệt hại sẽ được ấn định bằng 20% (hai mươi phần trăm) Giá Bán Căn Hộ.

In case the Parties cannot agree on total amount of fines and damages according to Point b) of this Clause, total amount of fines and compensation for damages shall be designated equal to 20% (twenty percent) of the Apartment Sale price.

c) Trong thời hạn 05 (năm) ngày, kể từ ngày Bên Bán thông báo cho Bên Mua về việc nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn Hộ mà Bên Mua không đến nhận và/hoặc Bên Mua chưa thanh toán/không thanh toán đợt cuối tương đương 5% Giá bán Căn Hộ (bao gồm Thuế giá trị gia tăng) thì Bên Mua phải trả cho Bên Bán lãi phạt quá hạn theo Lãi Suất Quá Hạn phạt như Điểm a Khoản 12.1 Điều 12 và được tính từ ngày liền sau ngày đến hạn ghi trong Thông báo đến ngày thực trả.

Within 05 (five) days from the date on which the Seller notifies the Purchaser of the receipt of the Certificate of Apartment ownership but the Purchaser does not come to receive and/or the Purchaser has not paid yet/has not paid the final installment equivalent to 5% of the Apartment Sale price (including Value Added Tax and excluding the Maintenance Fees of the Common Ownership Area), the Purchaser shall pay the Seller an overdue interest penalty at the rate as

stipulated at Clause 12.1, Article 12 and is counted from the first day after the due date stated in the Notice to the actual payment date.

12.2. Hai bên thống nhất hình thức, cách thức xử lý vi phạm khi Bên Bán chậm trễ bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua:

Both parties agree on the form of handling the breach in case the Seller delays handing over the Apartment to the Purchaser as follows:

a) Nếu Bên Mua đã thanh toán tiền mua Căn Hộ theo tiến độ thỏa thuận trong Hợp Đồng này nhưng quá thời hạn 90 ngày, kể từ Ngày Đến Hạn Bàn Giao Căn Hộ theo thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp Đồng này mà Bên Bán vẫn chưa bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua thì Bên Bán phải thanh toán cho Bên Mua khoản tiền lãi với Lãi Suất Quá Hạn quy định tại Điểm a Khoản 12.1 Điều 12 Hợp Đồng và được tính từ Ngày Đến Hạn Bàn Giao Căn Hộ đến ngày Bên Bán bàn giao Căn Hộ thực tế cho Bên Mua hoặc.

If the Purchaser has fully paid the Sale Price of the Apartment according to the agreed schedule in the Contract but past the time limit of 90 (ninety) days from the Estimated Handover Date as agreed in Article 8 of the Contract, if the Seller has not yet handed over the Apartment to the Purchaser, the Seller shall pay the Purchaser an interest at an Overdue Rate as specified in Point a, Clause 12.1, Article 12 of the Contract and calculated from the Overdue Date of Estimated Handover Date to the Seller's actual date of handing over the Apartment to the Purchaser; and

b) Nếu Bên Bán chậm bàn giao Căn Hộ quá 90 ngày, kể từ Ngày Đến Hạn Bàn Giao Căn Hộ theo thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp Đồng này thì Bên Mua có quyền tiếp tục thực hiện Hợp Đồng này với thỏa thuận bổ sung về thời điểm bàn giao Căn Hộ mới hoặc đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo thỏa thuận tại Điều 15 của Hợp Đồng này.

If the Seller delays in handing over the Apartment exceeding 90 days from the Estimated Handover Date as agreed in Article 8 of the Contract, the Purchaser has right to continue to perform the Contract with an additional agreement on the new term of handing over the Apartment or unilaterally terminate the Contract as agreed in Article 15 of this Contract.

Trong trường hợp Bên Mua đơn phương chấm dứt Hợp đồng này, trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày hai bên ký biên bản thanh lý Hợp Đồng này, Bên Bán phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền mà Bên Mua đã thanh toán không tính lãi suất và thanh toán thêm cho Bên Mua:

In case of unilateral termination of the Contract by the Purchaser, within 15 (fifteen) days from the date two parties sign the minutes of liquidation of this Contract, the Seller shall refund the entire amount paid by the Purchaser without charging interest plus interest and make additional payment to the Purchaser.

(i) Khoản tiền phạt bằng 10% (mười phần trăm) Giá Bán Căn Hộ;

A fine equal to 10% (ten percent) of the Apartment Sale price;

(ii) Khoản tiền lãi được tính theo Lãi Suất Quá Hạn quy định tại Điểm a Khoản 12.1 Điều 12 Hợp Đồng trên tổng số tiền Bên Mua đã thanh toán tính từ Ngày Đến Hạn Bàn Giao Căn Hộ cho đến ngày Bên Mua chấm dứt Hợp Đồng này;

Interest amount calculated at the Overdue Rate specified at Point a, Clause 12.1, Article 12 of the Contract on total amount paid by the Purchaser from the Due Date of Handing over the Apartment to the date the Seller terminates this Contract;

(iii) Tiền bồi thường cho mọi tổn thất và thiệt hại thực tế phát sinh được xác định theo quy định pháp luật.

Compensation for all actually incidental losses and damages determined in accordance with the law.

Trường hợp các Bên không thống nhất được tổng mức phạt và bồi thường thiệt hại theo Điểm b) Khoản này, tổng mức tiền phạt và bồi thường thiệt hại sẽ được ấn định bằng 20% (hai mươi phần trăm) Giá Bán Căn Hộ.

In case the Parties cannot agree on total amount of fines and damages according to Point b) of this Clause, total amount of fines and compensation for damages shall be designated equal to 20% (twenty percent) of the Apartment Sale price.

12.3. Trường hợp đến hạn bàn giao Căn Hộ theo thông báo của Bên Bán và Căn Hộ đã đủ điều kiện bàn giao theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này mà Bên Mua không nhận bàn giao trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày hoặc từ chối nhận bàn giao mà không có lý do hợp lý như nêu tại Khoản 8.4 Điều 8 thì Bên Bán có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng và xử lý như Điểm b) Khoản 12.1 Điều 12 này.

In case it is due date to hand over the Apartment according to the Seller's notice and the Apartment meet full conditions for handover as agreed in this contract but the Purchaser does not receive the handover within 5 days from the due date, or refuse to receive the hand over without reasonable reasons as set out at Clause 8.4, Article 8, the Seller has right to unilaterally terminate the contract and handle as in Point b), Clause 12.1 of this Article 12.

Điều 13. Cam kết của các bên

Article 13. Undertakings of parties

13.1. Bên Bán cam kết:

The Seller undertakes as follows:

a) Căn Hộ nêu tại Điều 2 của Hợp Đồng này không thuộc diện đã bán cho người khác, không thuộc diện bị cấm bán theo quy định của pháp luật;

The Apartment defined at Article 2 of the Contract is under the ownership of the Seller and is not sold to others, not subject to the prohibited transaction under the provisions of law;

b) Căn Hộ nêu tại Điều 2 của Hợp Đồng này được xây dựng theo đúng quy hoạch, đúng thiết kế và các bản vẽ được duyệt đã cung cấp cho Bên Mua, bảo đảm chất lượng và đúng các vật liệu xây dựng theo thuận trong Hợp Đồng này;

The Apartment defined at Article 2 of the Contract is built right in the planning, design and the approved drawings provided to the Purchaser, is ensured in terms of quality and building materials in accordance with the arrangement in this Contract;

c) Căn Hộ nêu tại Điều 2 của Hợp Đồng thuộc quyền sở hữu của Bên Bán;

The Apartment mentioned in Article 2 of the Contract is owned by the Seller;

d) Các Bên đồng ý và thống nhất rằng Bên Bán có thể tiến hành việc điều chỉnh, thay đổi nhỏ trong thiết kế, nội thất của Căn Hộ với điều kiện là các điều chỉnh, thay đổi đó không làm ảnh hưởng đến công năng sử dụng, kết cấu của các hạng mục chính và việc điều chỉnh, thay đổi này là nhằm mục đích hoàn thiện Căn Hộ trên cơ sở đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành và được sự đồng ý của Bên Mua.

The Parties agree that the Seller may make minor adjustments, modifications in the design, interior of the Apartment provided that such minor adjustments, modifications do not affect the perfomance, structure of the major structures and such minor adjustments, modifications are for the purpose of completing the Apartment on the basis of compliance with the current regulations of law and the consent of the Purchaser.

13.2. Bên Mua cam kết:

The Purchaser undertakes as follows:

a) Đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về Căn Hộ mua;

Have studied, examnied carefully information about the Apartment;

b) Đã được Bên Bán cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến Căn Hộ, Bên Mua đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của Hợp Đồng này cũng như các phụ lục đính kèm. Bên Mua đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên Mua cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó;

Has been provided by the Seller with full copies of the necessary documents and information related to the Apartment, the Purchaser has read and understood thoroughly the provisions of the Contract and the attached Appendixes. The Purchaser has studied all issues deemed necessary by the Purchaser to check the accuracy of such documents and information;

c) Số tiền mua Căn Hộ theo Hợp Đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên Bán sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên Mua đã thanh

toán cho Bên Bán theo Hợp Đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền mua Căn Hộ này thì Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực đối với hai bên;

The amount of money of the Apartment purchase as agreed in the Contract is legal, without any dispute with the third party. The Seller shall not be responsibility for any dispute over the amount of money paid by the Purchaser to the Seller under the Contract. In the event of a dispute regarding the amount of the Apartment sale, the Contract still remain in force for two Parties;

d) Cung cấp các giấy tờ cần thiết khi Bên Bán yêu cầu theo quy định của pháp luật để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua.

Provide necessary documents at the request of the Seller as according to the regulations of law to carry out procedures to request for granting the Certificate to the Purchaser.

13.3. Việc ký kết Hợp Đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.

The signing of the contract between the parties is completely voluntary, is not forced, deceived.

13.4. Trong trường hợp một hoặc nhiều điều, khoản, điểm trong Hợp Đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các điều, khoản, điểm khác của Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với hai bên. Hai bên sẽ thống nhất sửa đổi các điều, khoản, điểm bị tuyên vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật và phù hợp với ý chí của hai bên.

In case where one or more Articles, Clauses, and Points of the Contract are declared null and void, invalid or unenforceable by a competent agency of the State according to the current regulations of law, the remaining Articles, Clauses, and Points of the Contract are still valid for both parties. Both Parties shall agree to amend the Articles, Clauses, and Points of the Contract are declared null and void, invalid or unenforceable in accordance with the regulations of law and in accordance with the will of both Parties.

13.5. Hai bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong Hợp Đồng này.

Both Parties undertake to execute strictly with the agreements stipulated in the Contract.

Điều 14. Sự kiện bất khả kháng

Article 14. Force Majeure event

14.1. Các bên nhất trí thỏa thuận một trong các trường hợp sau đây được coi là sự kiện bất khả kháng:

It shall be agreed by the parties that Force majeure is one of the following cases:

a) Do chiến tranh hoặc do thiên tai hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước;

War or natural calamities, disease or changes in state policies and laws;

b) Do phải thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định;

Implementation of decisions of the State competent authorities or or other cases prescribed by law

c) Do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế;

Accident or illness requiring emergency treatment at a medical facility;

d) Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

Other cases prescribed by law.

14.2. Mọi trường hợp khó khăn về tài chính đơn thuần sẽ không được coi là trường hợp bất khả kháng.

All cases of mere financial hardship shall not be considered a case of force majeure.

14.3. Khi xuất hiện một trong các trường hợp bất khả kháng theo thỏa thuận tại Khoản 14.1 Điều này thì bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp cho bên còn lại biết trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp bất khả kháng *(nếu có giấy tờ chứng minh về lý do bất khả kháng thì bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này)*. Việc bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng và cũng không phải là cơ sở để bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp Đồng này.

Upon occurrence of one of the force majeure circumstances under the agreement in Clause 14.1 of this Article, the party affected by the force majeure shall notify the other party directly within 30 days from the date of occurrence of force majeure (if there is proof of reasons for force majeure, the aggrieved party shall present this document). The party affected by a force majeure event that fails to perform its obligations shall not be considered a breach of its contractual obligations nor shall it be the basis for the other party to terminate this Contract.

14.4. Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng của các bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng. Các bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi sự kiện bất khả kháng chấm dứt, trừ trường hợp quy định tại Điểm d) Khoản 15.1 Điều 15 của Hợp Đồng này.

The performance of contractual obligations of the Parties shall be suspended during the occurrence of force majeure. The parties shall continue to perform their obligations after the Force majeure ends, except as provided for in Point d), Clause 15.1, Article 15 of this Contract.

Điều 15. Chấm dứt Hợp Đồng

Article 15. Contract termination

15.1. Hợp Đồng này được chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

This Contract shall be terminated in the following cases:

a) Hai bên đồng ý chấm dứt Hợp Đồng bằng văn bản. Trong trường hợp này, hai bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt Hợp Đồng;

Two parties agree to terminate the Contract in writing. In this case, two parties shall make a written agreement on the conditions and termination of the Contract.

b) Bên Mua chậm thanh toán tiền mua Căn Hộ theo thỏa thuận tại Khoản 12.1 Điều 12 của Hợp Đồng này;

The Purchaser is late in paying for the apartment purchase as agreed in Clause 12.1, Article 12 of this contract;

c) Bên Bán chậm bàn giao Căn Hộ theo thỏa thuận tại Khoản 12.2 Điều 12 của Hợp Đồng này;

The Seller is late in handing over the apartment as agreed in Clause 2, Article 12 of this contract;

d) Trong trường hợp bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn 180 (một trăm tám mươi) ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và hai bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong hai bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này và việc chấm dứt Hợp Đồng này không được coi là vi phạm Hợp Đồng.

In case the party affected by a force majeure event fails to remedy to continue performing its obligations within 180 (one hundred and eighty) days from the date of the force majeure event and the Parties do not have otherwise agreements, the other party may unilaterally terminate this Contract and the termination of this Contract shall not be considered a breach of the Contract.

15.2. Xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp Đồng:

Handling of consequences of the Contract termination

a) Nếu Hợp Đồng bị chấm dứt theo Điểm a) Khoản 15.1 Điều này thì việc xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp Đồng sẽ thực hiện theo văn bản thỏa thuận của Các Bên.

If the Contract is terminated in accordance with Point a) Clause 15.1 of this Article, the handling of the consequences resulting from the termination of the Contract shall be carried out in accordance with the written agreement of the Parties

b) Nếu Hợp Đồng bị chấm dứt theo Điểm b) và Điểm c) Khoản 15.1 Điều này thì việc xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp Đồng sẽ thực hiện theo quy định tương ứng tại Điều 12 của Hợp Đồng.

If the Contract is terminated according to Points b) and Point c) Clause 15.1 of this Article, the handling of consequences due to the termination of the Contract shall comply with the corresponding provisions of Article 12 of the Contract

c) Nếu Hợp Đồng bị chấm dứt theo Điểm d) Khoản 15.1 Điều này thì việc xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp Đồng sẽ thực hiện như sau: Bên Bán sẽ hoàn trả lại cho Bên Mua toàn bộ số tiền đã nhận trên cơ sở không tính lãi.

If the Contract is terminated according to Point d) Clause 15.1 of this Article, the handling of the consequences due to the termination of the Contract shall be carried out as follows: The Seller shall refund to the Purchaser the whole Apartment Sale Price received under the provisions of this Contract on interest-free basis.

Điều 16. Thông báo

Article 16. Notice

16.1. Địa chỉ để các bên nhận thông báo của bên kia

Address for the Parties to receive notices from the other Party:

a) Địa chỉ nhận thông báo của Bên Bán: theo mục I phần đầu Hợp Đồng;

Address to receive notices of the Seller: according to section I at the beginning of the Contract;

b) Địa chỉ nhận thông báo của Bên Mua: theo mục II phần đầu Hợp Đồng.

Address to receive notices of the Purchaser: according to section II at the beginning of the Contract;

16.2. Hình thức thông báo giữa các Bên theo một trong các hình thức sau: gửi trực tiếp hoặc gửi qua fax hoặc gửi qua thư bảo đảm hoặc gửi bằng tin nhắn, thư điện tử, trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận khác.

Forms of notification between the Parties shall be in one of the following forms: by hand or fax or registered mail or by text message, email, unless otherwise agreed by the Parties or otherwise required by the Seller.

16.3. Bên nhận thông báo của Bên Mua là: Ông (bà)/Công ty : **LIANG, PEI-CHUN**

The notice recipient of the Purchaser is: Mr./Ms./Company: ***LIANG, PEI-CHUN***

16.4. 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 16.1, Khoản 16.2 và Khoản 16.3 Điều này và trong thời gian như sau:

Any notice, request, information and complaint arising out of and relating to the Contract shall be in writing. The two Parties agree that notice, request, information and complaint are deemed to have been received if it is delivered to the exact address, the recipient's exact name and exact form of notice as agreed at Clauses 16.1, 16.2 and 16.3 of this Article and in the following time:

a) Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo;

On the *day of delivery in case of delivery in person 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 day the sender receives the notice of successful fax transfer in case of sending fax notice;

c) Vào ngày thứ năm, kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh;

On the fifth day from the date of postmarking in case of sending notice by express mail

d) Vào thời điểm thông báo, đề nghị, yêu cầu thanh toán hoặc thư từ giao dịch v.v… đó được nhập vào hệ thống thông tin do Bên Mua đăng ký hợp lệ trong Hợp Đồng (khi Bên Bán gửi cho Bên Mua) hoặc do Bên Bán chỉ định/cung cấp hợp lệ (khi Bên Mua gửi cho Bên Bán) trong trường hợp gửi bằng thư điện tử;

At the time when notice, request, payment request or transaction letter, etc. has been entered into the information system registered legally by the Purchaser in the Contract (sent by the Seller to the Purchaser) or duly appointed/provided by the Seller (sent by the Purchaser to the Seller) in the case of electronic mail delivery;

e) Trong các trường hợp nêu trên, nếu ngày tương ứng rơi vào ngày chủ nhật hoặc ngày lễ của Việt Nam thì các thông báo, yêu cầu, khiếu nại hoặc thư từ giao dịch v.v… nói trên sẽ được xem như Bên kia nhận được vào ngày kế tiếp.

In the above cases, if the corresponding day is on Sunday or Vietnamese holidays, the said notice, request, complaint or correspondence, etc. shall be deemed to be received by the other Party in the following day.

16.5. Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có đề nghị 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 shall notify each other in writing of any proposed change of address, form and/or name of the recipient; once in the address, form and/or name of the recipient of notice has been changed but the party who has made changes does not notify the other party, the sender shall not be responsible for the fact that such party does not receive notices.

Điều 17. Các thỏa thuận khác

Article 17. Other agreements

17.1 Các Bên xác nhận và đồng ý rằng, trường hợp có sai sót trong việc nhập thông tin, số liệu hoặc sai sót do tính toán trong quá trình làm Hợp Đồng, mà Bên Bán hoặc Bên Mua chứng minh được thông tin, số liệu đó là sai theo các điều khoản điều kiện của Hợp Đồng, các phụ lục và/hoặc các

văn bản, thỏa thuận liên quan mà các Bên đã ký kết, thống nhất trên thực tế thì Bên kia phải chấp nhận các số liệu, thông tin điều chỉnh.

The Parties acknowledge and agree that, in case there is an error in entering information, data or errors due to calculation and quotation during the making of the Contract, the Contract Appendix, the notice letter and other relevant documents that the Seller or the Purchaser proves to be false in accordance with the terms, conditions and general spirit of the Contract, its appendices and/or relevant documents, agreement that the Parties have signed and agreed in fact, the other Party shall accept the adjusted data and information.

17.2 Kể từ ngày bàn giao Căn Hộ, Bên Mua chịu trách nhiệm mua, duy trì và giải quyết các loại bảo hiểm Căn Hộ bắt buộc (nếu có).

From the date of delivering the Apartment, the Purchaser shall be responsible for purchasing, maintaining and settling all types of the mandatory Apartment insurance (if any).

17.3 Các Bên sẽ trợ giúp và hợp tác với nhau trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này.

The Parties shall assist and cooperate with each other in the process of executing this Contract

17.4 Bên Mua có thể uỷ quyền theo quy định của pháp luật cho bên thứ 3 thực hiện thay các quyền và nghĩa vụ trong Hợp Đồng. Bên Mua phải thông báo và nộp văn bản uỷ quyền hợp pháp cho Bên Bán trước ít nhất 7 ngày tính đến ngày văn bản uỷ quyền có hiệu lực.

The Purchaser may in accordance with the law, authorize the third party to perform, on behalf of the Purchaser, the rights and obligations of the Contract. The Purchaser shall give notice and submit the lawful written authorization to the Seller at least 7 days by the effective date of the written authorization.

17.5 Trường hợp người được uỷ quyền không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ của Bên Mua đã uỷ quyền, Bên Bán có quyền thực hiện các quyền của Bên Bán đối với Bên Mua đã được quy định trong Hợp Đồng.

In case where the authorized person fails to perform or performs improperly the obligations authorized the Purchaser, the Seller is entitled to exercise the Seller's rights over the Purchaser as stipulated in the Contract

17.6 Mọi sửa đổi bổ sung đối với Hợp Đồng này đều phải được Bên Bán và Bên Mua thoả thuận bằng văn bản.

Any amendment and supplement to this Contract shall be agreed in writing by the Seller and the Purchaser;

17.7 Sau khi nhận bàn giao Căn Hộ từ Bên Bán, Bên Mua sẽ có trách nhiệm quản lý Căn Hộ và loại trừ mọi khiếu nại, kiện tụng cho Bên Bán từ Các Bên thuê, người sử dụng, khách của Bên Mua hoặc bất kỳ bên thứ ba phát sinh từ các hoạt động, công việc hay vụ việc có liên quan đến Căn Hộ mà Bên Mua đã đồng ý mua, trừ trường hợp do lỗi của Bên Bán.

Upon receipt of the handover of the Apartment from the Seller, the Purchaser shall be responsible for management of the Apartment and shall waive any claim, litigation against the Seller from the Purchaser's lessees, users, customers or any third party arising out of activities, works or cases related to the Apartment that the Purchaser has agreed to purchase, except in the case of the Seller's fault.

17.8 Bên Mua tự chịu trách nhiệm và thiệt hại đối với các tổn hại về tài sản, con người phát sinh từ việc sửa chữa hoặc nâng cấp cải tạo Căn Hộ do Bên Mua hoặc người của Bên Mua thực hiện gây ra, và đối với các hành vi hoặc vi phạm của các cư dân và người sử dụng Căn Hộ khác trong Tòa nhà gây ra cho Bên Mua, trừ trường hợp do lỗi của Bên Bán.

The Purchaser shall be self-responsible and liable for loss of property, human arising from the repairing or upgrading of the Apartment caused by the Purchaser or the Purchaser's person, and to acts or violations of Residents and users of the other Apartments in the Building to the Purchaser; except in the case of the Seller's fault.

Điều 18. Giải quyết tranh chấp

Article 18. Dispute settlement:

Trường hợp các Bên có tranh chấp về các nội dung của Hợp Đồng thì hai Bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong thời hạn 60 (sáu 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 Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

In case the Parties have a dispute over the contents of this Contract, they shall settle such dispute through negotiation. Within a period of 60 (sixty) days from the date of either party's notice in writing to the other party of the dispute that the dispute is not resolved, either party shall Have right to ask the Court to resolve in accordance with the law of Vietnam.

Điều 19. Hiệu lực của Hợp Đồng

Article 19. Validity of the Contract

19.1. Hợp Đồng này có hiệu lực từ ngày ký.

This Contract takes effect from the date of signing.

19.2. Hợp Đồng này có 19 điều, với 52 trang, được lập thành 04 bản và có giá trị pháp lý như nhau, Bên Mua giữ 01 bản, Bên Bán giữ 03 bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, phí, lệ phí và thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua.

This contract has 19 articles, 52 pages, is made into 04 originals and has the same legal value, the Purchaser keeps 01 original, the Seller keeps 03 originals to store, carry out the procedures for paying taxes, fees, charges and procedures for applying for the Certificate for the Purchaser.

19.3. 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.

Enclosed with this contract is 01 ground design drawing of traded Apartment, 01 ground design drawing of floor with the traded Apartment, 01 ground design drawing of the Apartment Building with the Apartment mentioned in Article 2 of this contract; 01 copy of Apartment Building Rules, 01 copy of list of building materials for apartment.

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 the Contract and the amendments, supplements of the Parties shall be integral parts of the Contract and remain effective for both Parties.

19.4. 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 on changing the contents of this contract, such change shall be made in writing with signatures of both parties.

19.5 Hợp Đồng này được ký kết bằng cả tiếng Việt và/hoặc tiếng Anh *(áp dụng trong trường hợp Hợp Đồng ký kết với người nước ngoài)* với giá trị pháp lý ngang nhau. Trong trường hợp có sự không rõ ràng hoặc không nhất quán giữa tiếng Anh và tiếng Việt, tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

This Contract signed in both Vietnamese and English with equal legal validity. In the event of any ambiguity or inconsistency between English and Vietnamese, Vietnamese will prevail.

BÊN MUA ***PURCHASER*** *(ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức mua nhà thì đóng dấu của tổ chức)* *signature and full name, seal if purchaser is an organization)*	**BÊN BÁN** ***SELLER*** **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ XUÂN THỦY** ***XUAN THUY TRADE AND SERVICES JOINT STOCK COMPANY*** **PHÓ GIÁM ĐỐC** ***DEPUTY DIRECTOR*** **LÊ TRUNG DŨNG**

mipec rubik360

PHỤ LỤC 1

Bảng Danh mục vật liệu xây dựng Căn Hộ

APPENDIX 1

List of building materials for the Apartment

(Đính kèm Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: **A3007/XUANTHUY/MIPECRUBIK360/HĐMB** *giữa Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy và Ông/Bà LIANG, PEI-CHUN)*

(Attached to the Apartment Purchase and Sale Contract No.: ***A3007/XUANTHUY/MIPECRUBIK360/HDMB*** *between Xuan Thuy Trade and Services Joint Stock Company and Mr./Ms. LIANG, PEI-CHUN)*

I - Đặc điểm về Căn Hộ:
I- Characteristics of the Apartment

1. Căn Hộ số: 07
   Apartment No.: 07
2. Tầng: 30
   Floor: 30
3. Tháp : Aqua Tower High-rise Apartment Building
   Tower: Aqua Tower High-rise Apartment Building
4. Dự án: Dự án Khu phức hợp Trung tâm thương mại văn phòng, dịch vụ hội nghị nhà ở để bán (tên thương mại là **"Mipec Rubik 360"** hoặc một tên gọi khác tùy theo quyết định của Chủ đầu tư và/hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tùy từng trường hợp)
   Project: *Project on Complex of office commercial center, conferencing service, apartments for sale (trade name is "**Mipec Rubik 360**" or other name as decided by the Investor and/or Competent State agencies, as the case may be*
5. Địa điểm: Số 122 – 124 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
   Location: *122 - 124 Xuan Thuy, Dich Vong Hau ward, Cau Giay district, Hanoi*
6. Diện tích sử dụng Căn hộ: 85,0 m^2
   Usable area of the Apartment: 85,0 m^2

II - Chi tiết và thông số kỹ thuật của Căn Hộ:
Details and technical parameters of the Apartment:

A. Sơ đồ mặt bằng Căn Hộ, Tầng có Căn hộ, mặt bằng Tòa nhà có căn hộ.
Horizontal plan of Apartment, Floor with Apartment, horizontal plan of the Building Containing Apartment.

B. Danh mục vật liệu và thiết bị hoàn thiện bên trong Căn Hộ.
Lists of materials and equipment for the Apartment's interior finish

Vị trí *Location*	Chi tiết trang bị *Item*	Mô tả *Description*	Ghi chú *Remarks*
Phòng khách, Phòng ăn ***Living room, Dining room***	Cửa chính vào căn hộ *Main door*	Cửa chống cháy/ *Fireproof door* Khoá đa năng/ *Multifunction key.* Chuông hình kết nối lối vào. *Doorbell with camera and monitor*	
	Sàn *Floor*	Sàn gỗ công nghiệp *Laminate flooring*	Nhập khẩu Thái Lan/ Malaysia hoặc tương đương. *Imported from Thailand / Malaysia or equivalent.*
	Tường *Wall*	Bả, sơn hoàn thiện. *Putty and paintt*	Sơn Dulux/ Jotun hoặc tương đương *Dulux/ Jotun paint or equivalent.*
	Trần *Ceiling*	Thạch cao sơn bả hoàn thiện *Gypsum plasterboard, paintt finishing*	Sơn Dulux/ Jotun hoặc tương đương *Dulux/ Jotun paint or equivalent.*
	Cửa sổ/cửa ra vào logia/vách kính. *Loggia windows / door/ glass partitions*	Khung nhôm kính *Aluminum and glass frame*	Kính dán + hệ khung Xingfa hoặc tương đương *Laminated glass + Xingfa frame system or equivalent.*
	Hệ thống chiếu sáng *Lighting system*	Đèn âm trần downlight *Ceiling recessed downlight*	
	Hệ thống điều hòa *Air conditioning system*	Điều hoà Multi âm trần 2 chiều *Ceiling recessed, 2-way Multi air conditioner*	LG hoặc tương đương *LG or equivalent.*
	Sàn *Floor*	Sàn gỗ công nghiệp *Laminate flooring*	Nhập khẩu Thái Lan/ Malaysia hoặc tương đương. *Imported from Thailand / Malaysia or equivalent..*
	Tường *Wall*	Bả, sơn hoàn thiện. *Putty and paintt*	Sơn Dulux/ Jotun hoặc tương đương *Dulux/ Jotun paint or equivalent.*

Bếp **Kitchen**	Trần *Ceiling*	Thạch cao sơn bả hoàn thiện *Gypsum plasterboard, paintt finisahing*	Sơn Dulux hoặc tương đương *Dulux paint or equivalent.*
	Hệ thống chiếu sáng *Lighting system*	Đèn âm trần downlight *Ceiling recessed downlight*	
	Tủ kệ bếp *Kitchen cabinet*	Gỗ công nghiệp *Laminate cabinet*	An Cường/Minh Long hoặc tương đương *An Cuong/Minh Long or equivalent.*
	Mặt bếp *Kitchen countertop*	Đá nhân tạo *Artificial stone*	Sản xuất trong nước *Domestic production*
	Bếp *Oven/cooker*	Bếp từ/ Hút mùi *Electromagnetic oven/ cooker hood*	Hafele/ Malloca hoặc tương đương Hafele/ Malloca *or equivalent.*
	Bồn rửa/Vòi chậu rửa *Sink / Lavatory faucet*	Inox	Hafele/ Malloca hoặc tương đương Hafele/ Malloca *or equivalent.*
	Cấp nước nóng *Hot water supply*	Hình thức phù hợp *Appropriate form*	Sử dụng chung bình nước nóng với phòng tắm. *Share the hot water heater with the bathroom.*
Phòng ngủ ***Bedroom***	Sàn *Floor*	Sàn gỗ công nghiệp *Laminate flooring*	Nhập khẩu Thái Lan/ Malaysia hoặc tương đương. *Imported from Thailand / Malaysia or equivalent..*
	Tường *Wall*	Bả, sơn hoàn thiện. *Putty and paintt*	Sơn Dulux/ Jotun hoặc tương đương *Dulux/ Jotun paint or equivalent.*
	Trần *Ceiling*	Thạch cao sơn bả hoàn thiện *Gypsum plasterboard, paintt finishing*	Sơn Dulux/ Jotun hoặc tương đương *Dulux/ Jotun paint or equivalent*
	Cửa ngăn phòng *Door*	Gỗ công nghiệp *Laminate door*	An Cường/Minh Long hoặc tương đương *An Cuong/Minh Long or equivalent.*
	Cửa sổ/cửa ra vào	Khung nhôm kính *Aluminum and glass frame*	Kính dán + hệ khung Xingfa hoặc tương đương

	logia/vách kính. *Loggia windows / door/ glass partitions*		*Laminated glass + Xingfa frame system or equivalent.*
	Hệ thống chiếu sáng *Lighting system*	Đèn âm trần downlight *Ceiling recessed downlight*	
	Hệ thống điều hòa *Air conditioning system*	Điều hoà Multi âm trần 2 chiều *Ceiling recessed, 2-way Multi air conditioner*	LG hoặc tương đương *LG or equivalent.*
Phòng tắm và vệ sinh ***Bathroom and toilet***	Sàn *Floor*	Gạch Ceramic *Ceramic tile*	
	Tường *Wall*	Gạch Ceramic *Ceramic tile*	
	Trần *Ceiling*	Thạch cao chịu nước, sơn bả hoàn thiện *Water-resistant plaster, paint finishing*	Sơn Dulux/ Jotun hoặc tương đương *Dulux/ Jotun paint or equivalent*
	Cửa ngăn phòng *Door*	Gỗ công nghiệp *Laminate door*	An Cường/Minh Long hoặc tương đương *An Cuong/Minh Long or equivalent.*
	Thiết bị vệ sinh *Sanitary equipment*	Sen tắm và phụ kiện, bồn rửa mặt với vòi inox, bồn cầu. *Shower and accessories, washbasin with stainless steel faucet, toilet bowl*	Kohler/Hansgrohe hoặc tương đương *Kohler/Hansgrohe or equivalent.*
		Lô giấy, treo khăn, thoát sàn. *Paper holder, towel bar, floor trap*	Hiwin hoặc tương đương Hiwin *or equivalent.*
	Vách kính *Glass partitions*	Ngăn khu vực tắm sen *Shower area partitions*	Sản xuất trong nước. *Domestic production*
	Gương soi *Mirror*	Gương 3~5 ly *3 ~ 5 mm mirror*	
	Mặt bồn rửa mặt *Washbasin surface*	Đá nhân tạo *Artificial stone*	Sản xuất trong nước. *Domestic production*

	Tủ bồn rửa mặt *Washbasin cabinet*	Gỗ công nghiệp *Laminate cabinet*	An Cường/Minh Long hoặc tương đương *An Cuong/Minh Long or equivalent.*
	Hệ thống chiếu sáng *Lighting system*	Đèn chiếu sáng phù hợp *Appropriate lighting*	
	Bình nước nóng *Hot water heater*	Dung tích phù hợp *Appropriate capacity*	Ferroli hoặc tương đương Ferroli or equivalent.
	Quạt thông gió *Exhaust fan*	Âm trần *Recessed fan*	Quạt chủ động *Active*
Ban công (Loggia)	Sàn *Floor*	Gạch Ceramic *Ceramic tile*	
	Tường *Wall*	Sơn hoàn thiện *Finishing paint*	Sơn Dulux/ Jotun hoặc tương đương *Dulux/ Jotun paint or equivalent*
	Trần *Ceiling*	Bê tông sơn hoàn thiện *Concrete, finishing paint*	Sơn Dulux/ Jotun hoặc tương đương *Dulux/ Jotun paint or equivalent*
	Lan can *Handrail*	Sắt sơn *Painted steel*	
	Hệ thống chiếu sáng *Lighting system*	Đèn tường *Wall lights*	
Hệ thống điện *Electrical system*	Hệ thống điện *Electrical system*	Ổ cắm, công tắc *Socket, switch*	Simon hoặc tương đương *Simon or equivalent*
		Dây dẫn điện *Electrics wire*	Trần Phú/Cadivi hoặc tương đương Tran Phu/Cadivi *or equivalent*
	Hệ thống điện nhẹ *ELV (Extra Low Voltage systems)*	Đầu cấp đến từng căn hộ, ống gen đi đến từng phòng. *Connector to each apartment, conduit to each room.*	

Hệ thống báo cháy ***Fire alarm system***	Các đầu cảm biến trong căn hộ phù hợp với thiết kế hệ thống PCCC *Sensors in the Apartment in line with the design of the fire protection system*	Chất lượng phù hợp *Appropriate quality*

Ghi chú/Notes:

Trừ trường hợp có sự nhầm lẫn, nếu có bất kỳ sự khác biệt giữa các thông tin, hạng mục nêu tại Bảng nguyên vật liệu này với các tài liệu bán hàng và/hoặc nhà mẫu (nếu có) của Dự Án thì Bảng nguyên vật liệu này là cơ sở pháp lý có giá trị chính thức áp dụng với Các Bên;

Except where there is a mistake, if there is any discrepancy between information and items stated in this List of finishing furniture and equipment and the sales documents or/ and mock-up apartment of the Project (if any), this List will prevail in all aspects.

Hình thức, nhà cung cấp, nhãn hiệu, xuất xứ các thiết bị nêu trên có thể thay đổi bởi bên bán theo hướng đảm bảo các chức năng; chất lượng tương đương.

The form, suppliers, brands, and origin of the above equipment may be changed by the seller with ensured equivalent functions, quality.

mipec rubik360

PHỤ LỤC 2

APPENDIX 2

(Đính kèm Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: **A3007/XUANTHUY/MIPECRUBIK360/HĐMB** *giữa Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy và Ông/Bà LIANG, PEI-CHUN)*

(Attached to the Apartment Purchase and Sale Contract No.: ***A3007/XUANTHUY/MIPECRUBIK360/HĐMB*** *between Xuan Thuy Trade and Services Joint Stock Company and Mr./Ms. LIANG, PEI-CHUN)*

NỘI QUY
QUẢN LÝ SỬ DỤNG KHU CĂN HỘ *(Kèm theo Hợp đồng Mua Bán Căn Hộ số* ***A3007/XUANTHUY/MIPECRUBIK360/HĐMB*** *ngày 01/12/2022)*
RULES OF APARTMENT BUILDING MANAGEMENT AND USE *(Attached to the Apartment Purchase and Sale Contract No.:* ***A3007/XUANTHUY/MIPECRUBIK360/HDMB*** *dated 01/12/2022)*

Điều 1. Quy định đối với chủ sở hữu, người sử dụng, người tạm trú và khách ra vào nhà chung cư
Article 1. Regulations on owners, users, temporary residents and guests entering and leaving the apartment building

1. Chủ sở hữu nhà chung cư phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành và Bản nội quy này.
Owner of the apartment building shall strictly abide by the Regulations on management and use of apartment building promulgated by the Ministry of Construction and such Rules

2. Khách ra vào nhà chung cư phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân tại quầy lễ tân (nếu có) hoặc tại tổ bảo vệ và phải tuân thủ sự hướng dẫn của lễ tân hoặc bảo vệ nhà chung cư. Trong trường hợp cần thiết, lễ tân hoặc bảo vệ nhà chung cư được giữ các giấy tờ chứng minh nhân thân của khách ra vào nhà chung cư để phục vụ cho việc kiểm soát an ninh, an toàn của nhà chung cư. Đối với khu vực dành cho văn phòng, dịch vụ, thương mại thì không cần phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân này.
Guests entering and exiting the apartment building shall register and present identification documents at the front desk (if any) or at the security team and shall comply with the instructions of the reception or the security guard of the apartment building. In case of necessity, the receptionist or the security guard of the apartment building may keep documents proving the identity of guests entering and leaving the apartment building to serve the security and safety control of the apartment building. For areas for offices, services and commerce, there is no need to register and present this identity document.

3. Người đến tạm trú tại căn hộ phải đăng ký danh sách người tạm trú với quầy lễ tân (nếu có) hoặc tại tổ bảo vệ; đăng ký tạm trú tại cơ quan công an cấp phường sở tại.

People who come to temporarily stay at the apartment shall register a list with the front desk (if any) or at the security team and are responsible for registering temporary residence at the local ward police office as regulated.

4. Người sử dụng căn hộ, người tạm trú phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi vi phạm Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư và Bản nội quy này.
Apartment users and temporary residents shall take responsibility under the law for acts of violating the Regulations on management and use of apartment building and such Rules.

Điều 2. Các hành vi bị nghiêm cấm trong việc sử dụng nhà chung cư
Article 2. Acts strictly prohibited in the management and use of Apartment Building

Các hành vi bị nghiệm cấm trong quản lý, sử dụng nhà chung cư bắt buộc phải thực hiện được quy định tại Điều 6 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Điều 35 của Nghị định số 99/2015/ND-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở:
Prohibited acts in the management and use of apartment building shall be performed are specified in Article 6 of the Law on Housing No. 65/2014/QH13, Article 35 of Decree No. 99/2015/ND-CP dated October 20, 2015 of the Government on detailing and guiding the implementation of a number of Articles of the Housing Law and relevant laws.

1. Chiếm dụng diện tích nhà ở trái pháp luật, lấn chiếm không gian và các phần thuộc sở hữu chung hoặc của các chủ sở hữu khác dưới mọi hình thức; tự ý thay đổi kết cấu chịu lực hoặc thay đổi thiết kế phần sở hữu riêng trong nhà chung cư.
Illegally occupy housing area, encroach on space and parts under common ownership or of other owners in any form; arbitrarily change the bearing structure or change the design of the private ownership area in the apartment building.

2. Sử dụng phần diện tích và các trang thiết bị thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung vào sử dụng riêng; sử dụng sai mục đích phần diện tích thuộc sở hữu chung hoặc phần diện tích làm dịch vụ trong nhà chung cư hỗn hợp so với quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở và nội dung dự án đã được phê duyệt, trừ trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng.
Use the area and equipment under the common ownership and use right for private use; improperly use the area under common ownership or servicing area in the mixed-use apartment building compared with the approved decision on investment policy in a housing construction investment project and the approved project contents, unless permitted by a competent state agency to change the use purpose.

3. Cải tạo, cơi nới, phá dỡ nhà ở đang thuê, thuê mua, mượn, ở nhờ, được ủy quyền quản lý mà không được chủ sở hữu đồng ý.
Renovate, expand or demolish housing being rented, purchased, borrowed, stayed temporarily, or authorized to manage without the consent of the owner.

4. Sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở; sử dụng phần diện tích được kinh doanh trong nhà chung cư theo dự án được phê duyệt vào mục đích kinh doanh vật liệu gây cháy, nổ, kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm môi trường, tiếng ồn hoặc các hoạt động khác làm ảnh hưởng đến cuộc sống của các hộ gia đình, cá nhân trong nhà chung cư theo quy định của Chính phủ.

Use the apartment for non-residential purposes; use the area for doing business in the apartment building under the approved project for the purpose of trading in inflammable and explosive materials, providing services that cause environmental pollution, noise or other activities that affect the the lives of households and individuals in the apartment building according to the Government's regulations.

5. Sử dụng kinh phí quản lý vận hành, kinh phí bảo trì phần sở hữu chung không đúng quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành.
Using funds for management, operation and maintenance of common ownership area in contravention of the provisions of the Law on Housing No. 65/2014/QH13, Decree No. 99/2015/ND-CP dated October 20, 2015 on guiding the guiding the implementation of the Law on Housing and the Regulations on management and use of apartment buildings promulgated by the Ministry of Construction.

6. Gây thấm, dột; gây tiếng ồn quá mức quy định của pháp luật hoặc xả rác thải, nước thải, khí thải, chất độc hại không đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường hoặc không đúng nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư.

Cause seepage, leakage, Cause excessive noise levels compared to the legal provisions or discharge waste, waste water, exhaust gas and toxic substances contrary to the provisions of the law on environmental protection or the regulations on management and use of the apartment building.

7. Chăn, thả gia súc, gia cầm trong khu vực nhà chung cư.
Raise cattle and poultry in the area of the Apartment Building.

8. Sơn, trang trí mặt ngoài căn hộ, nhà chung cư không đúng quy định về thiết kế, kiến trúc.
Paint or decorate the outside of apartment or apartment building in contravention of regulations on design and architecture.

9. Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung của nhà chung cư; tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần diện tích không phải để ở trong nhà chung cư có mục đích hỗn hợp so với thiết kế đã được phê duyệt hoặc đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.
Arbitrarily change the functions and purposes of using the common ownership area of the apartment building; arbitrarily change the function, purpose of using the area that is not for residential purpose in the apartment building with mixed purposes compared with the approved design or approved by the competent agency.

10. Cấm kinh doanh các ngành nghề, hàng hóa sau đây trong phần diện tích dùng để kinh doanh của nhà chung cư:
Prohibit trading in the following business lines and goods in the business area of the apartment building:

a) Vật liệu gây cháy nổ và các ngành nghề gây nguy hiểm đến tính mạng, tài sản của người sử dụng nhà chung cư theo quy định của pháp luật phòng cháy, chữa cháy;

b) Không tự tiện can thiệp, đấu nối, sửa chữa, lắp thêm thiết bị vào hệ thống báo cháy nổ, loa thông tin ở các căn hộ.
Not arbitrarily intervene, connect, repair or install additional equipment into the fire alarm system, information speakers in the apartments.

c) Không hút thuốc lá, vứt đầu mẩu thuốc lá ở hành lang, các thang bộ, cầu thang máy và những nơi công cộng khác của tòa nhà.
Not smoke, leave cigarette butts in the corridors, stairs, elevators and other public places of the building.

d) Không sử dụng lửa trần.
Not use naked fire.

e) Luôn cảnh giác, thận trọng trong việc đun nấu. Thường xuyên kiểm tra, duy tu bảo dưỡng các trang thiết bị (điều hòa không khí, tủ lạnh, máy đun nước, đèn sưởi...), dây dẫn, ống dẫn của hệ thống Gas, điện và các trang thiết bị khác nếu thấy có gì bất thường cần báo ngay cho Ban quản lý tòa nhà xem xét xử lý. Khi ra khỏi phòng phải tắt điện, gas, nước để đảm bảo an toàn.
Always be alert and cautious in cooking. Regularly check, maintain equipment (air conditioner, refrigerator, water heater, heating lamp...), conductors, pipes of Gas and electricity system and other equipment if there is anything unusual, it is advisable to immediately report to the Building Management Board for consideration and handling. When leaving the room, electricity, gas and water shall be turned off to ensure safety.

f) Chủ căn hộ có trách nhiệm phổ biến đến từng thành viên sinh sống trong căn hộ nội quy phòng chống cháy nổ, cửa thoát hiểm, biết cách sử dụng bình bọt, vòi nước cứu hỏa để tự xử lý ngay từ phút đầu tiên tránh để đám cháy lan rộng.
The apartment owners are responsible for disseminating to each member living in the apartment the rules of fire prevention and fire fighting, emergency exit, knowing how to use foam cylinders, fire hydrants to handle themselves from the first moments to prevent the fire from spreading.

g) Phương tiện giao thông cơ giới từ 4 chỗ ngồi trở lên của cư dân... phải đảm bảo các điều kiện theo quy định của cơ quan quản lý Nhà nước về PCCC.
Motor vehicles with 4 or more seats of residents... shall satisfy the conditions prescribed by the State management agency in charge of FPFF.

h) Chủ sở hữu nhà chung cư có trách nhiệm mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc đối với phần sở hữu riêng của mình và có trách nhiệm đóng góp chi phí mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc đối với phần sở hữu chung theo quy định pháp luật. Chi phí mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc phần sở hữu chung được phân bổ tương ứng với phần diện tích thuộc sở hữu riêng của từng chủ sở hữu.
The owners of the apartment building are responsible for buying compulsory fire and explosion insurance for the part under their own ownership and is responsible for contributing the cost of buying compulsory fire and explosion insurance for the part under common ownership under the legal provisions. Costs for buying compulsory fire and explosion insurance for common ownership are allocated in proportion to the area under private ownership of each owner.

4. Các hành vi bị nghiêm cấm:

4. *Prohibited acts:*

a) Cố ý gây cháy, nổ làm tổn hại đến tính mạng, sức khỏe con người, gây thiệt hại tài sản của Nhà nước, cơ quan tổ chức và cá nhân;
a) Intentionally cause fire or explosion, cause harm to human life and health, damage to property of the State, agencies, organizations and individuals;

b) Báo cháy giả;
Make false fire alarm;

c) Sản xuất, tàng trữ, vận chuyển, bảo quản, sử dụng, mua bán trái phép chất nguy hiểm về cháy nổ, vi phạm nghiêm trọng các quy định về quản lý, sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt, các tiêu chuẩn PCCC đã được nhà nước quy định;
Illegally produce, store, transport, preserve, use, trade in dangerous explosive substances, seriously violate regulations on management and use of fire and heat sources, FPFF standards regulated by the State;

d) Làm hư hỏng, tự ý thay đổi, di chuyển phương tiện, thiết bị PCCC, biển báo, biển chỉ dẫn, biển thoát nạn;
Damage, arbitrarily change or move means of FPFF equipment, signboards, direction signs and exit signs;

e) Để các chất cháy nổ gần nguồn lửa, nguồn nhiệt;
Leave flammable substances near fire and heat sources;

f) Nghiêm cấm đốt vàng mã trong nhà chung cư, phải mang đốt nơi quy định của tòa nhà;
It is strictly forbidden to burn votive papers in the apartment building, they shall be burned in the prescribed place of the building;

g) Nghiêm cấm đun than tổ ong, bếp dầu hỏa, bình ga công nghiệp trong tòa nhà;
It is strictly forbidden to cook with honeycomb charcoal, kerosene stoves, industrial gas cylinders in the building;

h) Nghiêm cấm vứt nguồn vật liệu gây cháy vào nơi để rác thải như: mẩu thuốc lá còn đang cháy, các vật dễ cháy như xốp, cao su, bật lửa gas, bao diêm...;
It is strictly forbidden to throw incendiary materials into garbage places such as: burning cigarette butts, flammable objects such as foam, rubber, gas lighter, matchbox...;

i) Nghiêm cấm thay đổi các thiết bị phòng cháy chữa cháy như đầu báo cháy, đầu báo khói, đầu báo rò rỉ khí gas...;
It is strictly forbidden to change fire prevention and fighting equipment such as fire detectors, smoke detectors, gas leak detectors...;

j) Cấm mang chất dễ cháy, dễ nổ vào khu vực của tòa nhà.
It is forbidden to bring flammable and explosive substances into the area of the building.

5. Do cửa cầu thang thoát hiểm là cửa tăng áp phục vụ cho công tác thoát hiểm khi có sự cố hỏa hoạn xảy ra, nên yêu cầu các cửa ra vào cầu thang thoát hiểm luôn phải đóng, cư dân không được tự ý chèn vật cản để mở cửa, nếu cố tình vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.
Because the doors of the emergency stairs are booster doors for emergency exit when a fire occurs, it is required that the doors of the emergency stairs are always be closed, residents are not allowed to arbitrarily insert obstacles to open the door, if deliberately violating, such residents shall be sanctioned as regulated.

Điều 9. Xử lý các hành vi vi phạm
Article 9. Handling of violations

1. Thành viên Ban quản trị, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư, chủ sở hữu, người sử dụng, người tạm trú và khách ra vào nhà chung cư nếu có hành vi vi phạm các quy định của Bản nội quy này hoặc vi phạm quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xem xét, xử lý theo quy định của pháp Luật và phải bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.
If members of the Management Board, the Management and Operation Unit of the Apartment Building, owners, users, temporary residents and guests entering and leaving the apartment building commit acts of violating the provisions of the Internal Rules or violate the provisions of the Regulation on management and use of apartment building promulgated by the Ministry of Construction, depending on the seriousness of the violation, they shall be considered and sanctioned according to the provisions of law and shall pay compensation for damage caused by such acts.

2. Thành viên Ban quản trị, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư, chủ sở hữu, người sử dụng phải nghiêm chỉnh chấp hành quyết định xử lý vi phạm của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.
Members of the Management Board, the Management and Operation Unit of the Apartment Building, owners and users shall strictly abide by the violation sanction decisions of competent agencies or organizations.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ XUÂN THỦY
XUAN THUY TRADE AND SERVICES JOINT STOCK COMPANY
PHÓ GIÁM ĐỐC
DEPUTY DIRECTOR

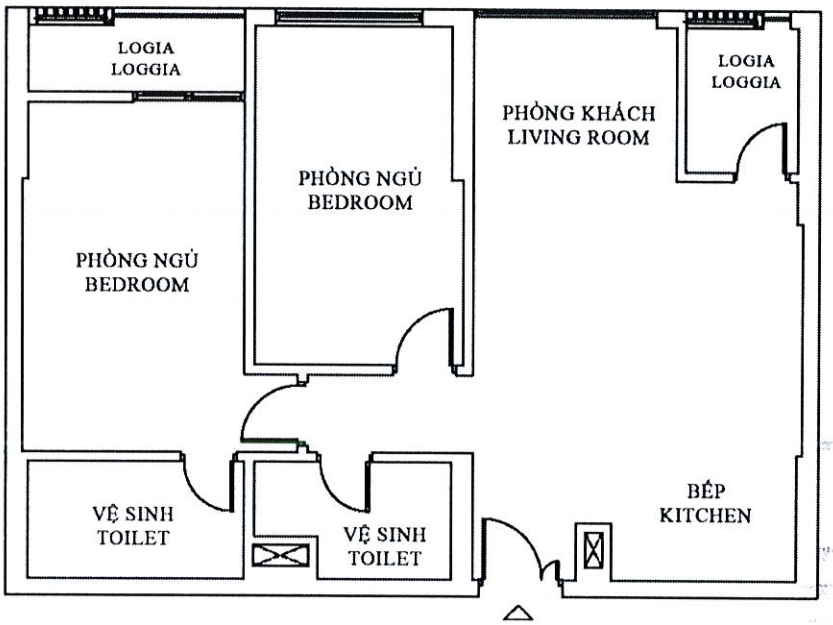
M.S.D.N: 0102... - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ XUÂN THỦY Q.CẦU GIẤY - TP HÀ NỘI

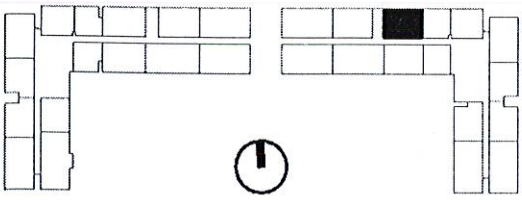
LÊ TRUNG DŨNG

mipec
rubik360

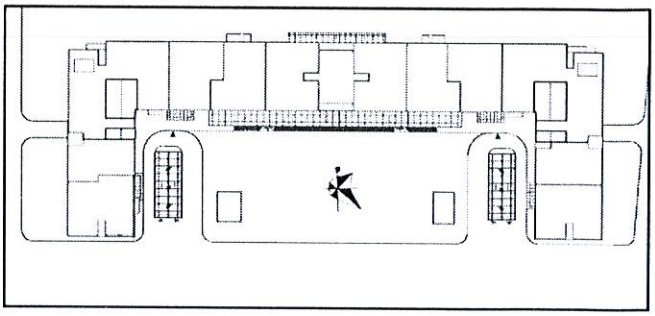
MẶT BẰNG CĂN HỘ
APARTMENT PLAN

Căn hộ: A07
Apartment : A07
Tầng áp dụng: 16-31
Floor applied: 16-31





MẶT BẰNG TẦNG
FLOOR PLAN



MẶT BẰNG TỔNG THỂ
MASTER PLAN

GHI CHÚ/ NOTE:

- *Bản vẽ và các thông số kỹ thuật có thể được điều chỉnh theo thẩm quyền của Chủ đầu tư tại từng thời điểm.*
- *Trừ trường hợp có sự nhầm lẫn, nếu có bất cứ sự khác biệt nào giữa bản vẽ này với các tài liệu bán hàng hoặc/ và nhà mẫu của Dự án (nếu có) thì bản vẽ này là cơ sở chính thức được áp dụng.*

- *Drawings and specifications can be adjusted at the Investor's authority from time to time.*
- *Except where there is a mistake, if there is any discrepancy between this drawing and the sales documents or and mock-up apartment of the Project (if any), this drawing will prevail.*