

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

BIÊN BẢN THANH LÝ HỢP ĐỒNG

MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ

Số: 2909/2023/GOLDENPARK/HĐMBN.TL

MINUTES ON LIQUIDATION OF APARTMENT SALES CONTRACT

No: 2909/2023/GOLDENPARK/HĐMBN.TL

Căn cứ/Recitals:

- Căn cứ Hợp đồng mua bán căn hộ số 280/2019/GOLDENPARK/HĐMBN ký ngày 1/7/2019 giữa Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và XNK Tây Đô và Ông/Bà CHEN CHI TANG

Pursuant to the Apartment Sales Contract no. 280/2019/GOLDENPARK/HĐMBN signed on 1/7/2019 between Tay Do Import Export and Investment Construction Company Limited and Mr./Ms CHEN CHI TANG

Căn cứ Biên bản bàn giao số: 2909/2021//GOLDENPARK/BBBGCH ký ngày 1/4/2021 và các phụ lục đính kèm

Pursuant to the Apartment Handover Minutes no. 2909/2021/GOLDENPARK/BBBGCH signed on 1/4/2021 and the attached Appendixes;

- Căn cứ nhu cầu và sự thỏa thuận giữa hai bên/ Based on the parties' needs and agreements.

Hôm nay, ngày 22 tháng 11 năm 2023, tại văn phòng công ty TNHH Đầu tư xây dựng và XNK Tây Đô, tầng 4, tòa nhà HH1, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội, chúng tôi gồm có:

Today, on the 22/11/2023, at the office of Tay Do Import Export and Investment Construction Company Limited on Floor 4, HH1 Building, Duong Dinh Nghe Street, Yen Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City, we are:

BÊN BÁN NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên Bán)

THE HOUSE SELLER (hereinafter referred to as the Seller)

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ XUẤT NHẬP KHẨU TÂY ĐÔ

TAY DO IMPORT EXPORT AND INVESTMENT CONSTRUCTION COMPANY LIMITED.



Địa chỉ/Address : Tầng 4 tòa nhà HH1, phố Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Floor 4, HH1 Building, Duong Dinh Nghe Street, Yen Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

Mã số DN/
Company number : 0105763048 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp ngày 15/12/2016
0105763048 issued by Hanoi City Planning and Investment Department on December 15th, 2016

Điện thoại/Tel. : 0242.2193.277 Website: goldenpark.com.vn

Đại diện/
Representative : Bà NGUYỄN THỊ LAN PHƯƠNG
(Theo văn bản Ủy quyền số 83/2018/UQ/TAYDO/GOLDENPARK ký ngày 07/06/2018)
Ms. NGUYEN THI LAN PHUONG
(Pursuant to the Power of Attorney no. 83/2018/UQ/TAYDO/GOLDENPARK signed on June 07th, 2018)

Chức vụ/Position : Phó Tổng Giám đốc/Deputy General Director

Số CMND/
ID card no. : 011958447 do Công an TP Hà Nội cấp ngày 02/06/2009
011958447 issued by Hanoi City Public Security on June 02nd, 2009

Tài khoản số/
Account no. : 2151.000.690.8888 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy
2151.000.690.8888 with Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Cau Giay Branch

Mã số thuế/
Tax code : 0105763048.

BÊN MUA NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên Mua)

THE HOUSE BUYER (hereinafter referred to as the Buyer)

"Đại diện là Ông/Bà : CHEN CHI TANG

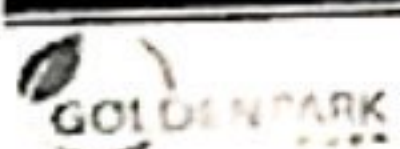
Representative Mr./Ms."

"Hộ chiếu số : 308450920 do/Bộ Ngoại Giao Trung Quốc (Đài Loan) Cấp ngày 11/12/2013

Passport no." by Issued on

"Hộ khẩu thường trú : 9F.-1, No. 81, Yucheng St., Nangang Dist., Taipei City 115, Taiwan (R.O.C.)

Permanent residence"



"Địa chỉ liên hệ : Ninh Văn Chung 0902079666, Century 21, 35 Trung Kính, Trung
Hoà, Cầu giấy, HN, support@c21capital.vn

Contact address"

Điện thoại/Tel : +886955880202

Email : henrychen0@gmail.com

Hai bên thống nhất ký Biên bản Thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư với những
nội dung chính như sau:

*Both parties agree to sign the Minutes on the Liquidation of the Apartment Sales Contract
with the following main contents:*

Điều 1: Nội dung thỏa thuận Thanh lý hợp đồng/

Article 1: Details of agreement on Contract Liquidation

Bên Bán đã bàn giao cho Bên Mua và Bên Mua đã đồng ý nhận bàn giao để quản lý và sử dụng
căn hộ với thông tin cụ thể như sau:

*The Seller has handed over the apartment to the Buyer and the Buyer has agreed to receive the
apartment in order to manage and to use it with the following details:*

1.1. Số hiệu Căn hộ: 2909 (Tầng: 29 Căn hộ số: 9).

Apartment code: 2909 (Floor: 29 Apartment no: 9).

Dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại, khách sạn và nhà ở tại một phần ô đất
D32 (số 02 phố Phạm Văn Bạch) thuộc Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Yên Hòa, quận Cầu
Giấy, Thành phố Hà Nội.

*Project on office – trade services – hotel – housing complex building at part of land lot D32
(No. 02 Pham Van Bach Street) in Cau Giay New Urban Area, Yen Hoa Ward, Cau Giay
District, Hanoi City.*

1.2. Diện tích Căn hộ bàn giao được hai bên ký xác nhận tại Biên bản bàn giao

Area of relevant Apartment confirmed by signing by the parties in the Handover Minutes

(Diện tích thông thủy): 95.1 m2.

(Clearance area) : 95.1 m2.

Điều 2: Giá trị thanh quyết toán/

Article 2: Value subject to payment/

2.1. Tổng giá trị Hợp đồng mua bán nhà đã ký : 4,130,641,374 đồng

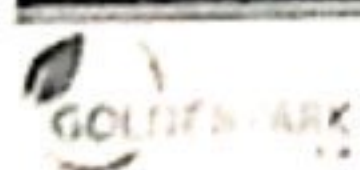
(Bằng chữ: Bốn tỷ, một trăm ba mươi triệu, sáu trăm bốn mươi một ngàn, ba trăm bảy mươi
bốn đồng chẵn)

Total value of signed house sales contract : 4,130,641,374 dong

(In words:)

2.2. Tổng giá trị Thanh lý Hợp đồng mua bán nhà : 4,109,040,119 đồng

(Bằng chữ: Bốn tỷ, một trăm lẻ chín triệu, bốn mươi ngàn, một trăm mười chín đồng chẵn)



Total value subject to Liquidation of House Sales Contract : 4,109,040,119 dong

(In words:)

Trong đó/Of which:

2.2.1. Giá bán căn hộ : 3,689,377,051 đồng

Apartment selling price:

2.2.2. Thuế giá trị gia tăng : 345,875,527 đồng

Value added tax:

2.2.3. Giá trị QSD đất nộp cho Nhà nước : 230,621,780 đồng

Value of land use right paid to the State

2.2.4. Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung : 73,787,541 đồng

Cost of maintenance of items under joint ownership

2.3. Tổng số tiền Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán : 4,109,040,119 đồng

Total amount already paid by the Buyer to the Seller :

2.4. Tổng số tiền Bên Mua còn phải thanh toán cho Bên Bán: 0 đồng

(Bằng chữ: Không đồng)

Total remaining amount payable by the Buyer to the Seller: 0 dong

Tổng Giá trị Biên bản Thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư nói trên không bao gồm: Chi phí trước bạ, đăng ký quyền sở hữu nhà ở, phí dịch vụ hàng tháng. Ngoài ra Bên Mua có trách nhiệm thanh toán chi phí sử dụng các dịch vụ sử dụng riêng khác cho căn hộ của mình trực tiếp với các đơn vị cung cấp dịch vụ bao gồm các khoản chi phí như: tiền điện, tiền nước, phí truyền hình, chi phí viễn thông, thông tin liên lạc, chi phí gửi xe ô tô, xe máy, xe đạp và các chi phí liên quan khác... (nếu có).

The Total Value subject to the Liquidation of the Apartment Sales Contract mentioned above excludes: registration fees, house ownership registration fees, monthly service fees. Besides, the Buyer shall be responsible for paying the service providers the fees to use other separate services for their own apartment, and these fees include: electricity charges, water charges, television fees, telecommunication/communication fees, automobile/motorbike/bike parking fees, and other relevant fees, etc. (if any).

Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của các Bên/ Article 3: Parties' rights and obligations

3.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên Bán:/ 3.1. Seller's rights and obligations

3.1.1. Bên Bán đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và bàn giao căn hộ cùng các tài liệu liên quan theo đúng quy định của Hợp đồng mua bán căn hộ nhà ở chung cư hai Bên đã ký và các thỏa thuận khác (nếu có).

3.1.1. Having fulfilled the Seller's obligations and handed over the apartment together with the relevant documents as mentioned in the Apartment Sales Contract signed by the Parties and in other agreements (if any).

3.1.2. Xuất hoá đơn Giá trị gia tăng cho Bên Mua theo Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư này.

3.1.2. Issuing Value Added Tax invoices to the Buyer according to these Minutes on liquidation of Apartment Sales Contract.

3.1.3. Thực hiện thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Bên Mua. Có trách nhiệm hỗ trợ trong trường hợp Bên Mua có văn bản đề nghị tự thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3.1.3. Carrying out the procedures to request the competent State authorities to issue the Certificate of land use right and ownership over house and other assets attached to land to the Buyer. Being responsible for supporting when the Buyer sends a written request to carry out the procedures for the application for the Certificate of land use right and ownership over house and other assets attached to land on their own.

3.1.4. Cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản trong Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư hai Bên đã ký.

3.1.4 Undertaking to follow the provisions shown in the Apartment Sales Contract signed by the Parties fully.

3.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên Mua:/ 3.2. Buyer's rights and obligations

3.2.1. Chịu trách nhiệm quản lý và sử dụng đối với căn hộ nói trên kể từ ngày nhận bàn giao.

3.2.1 Being responsible for managing and using the aforementioned apartment as of the date of handover and receipt.

3.2.2. Bên Mua cam kết kể từ ngày ký Biên bản thanh lý hợp đồng này, Bên Mua sẽ không có bất kỳ tranh chấp, khiếu kiện hay khiếu nại về bất kỳ trách nhiệm nghĩa vụ nào của Bên Bán liên quan đến Hợp đồng mua bán căn hộ hai Bên đã ký. Đồng thời đảm bảo cho Bên Bán được miễn trừ trách nhiệm đối với bất kỳ tranh chấp, khiếu kiện hay khiếu nại nào phát sinh từ bên thứ ba đối với Bên Mua.

3.2.2. Undertaking as of the signing date of these Minutes of the contract liquidation that the Buyer will not have any dispute, claim, or complaint about any of the Seller's responsibilities/obligations relating to the Apartment Sales Contract signed by the Parties. Meanwhile, ensuring that the Seller will be exempted from the responsibility for any dispute, claim, or complaint arising from any third-party against the Buyer.

3.2.3. Thanh toán cho Bên Bán số tiền còn lại theo Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư này trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Bán về việc cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã tiếp nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua. Trong trường hợp Bên mua tự làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận, Bên Mua có trách nhiệm thanh toán cho Bên Bán toàn bộ số tiền còn lại theo Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư này trước khi Bên Bán bàn giao hồ sơ cho Bên Mua để thực hiện việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Bên Mua.

3.2.3. Paying the Seller the remaining amount according to these Minutes on the Liquidation of the Apartment Sales Contract in 05 business days from the date of receipt of the Seller's notice of the authority's receipt of the application for the issue of the Certificate of land use right and ownership over house and other assets attached to land to the Buyer. In case the Buyer carries out the procedures for the application for the Certificate on their own, the Buyer shall be

responsible for paying the Seller all of the remaining amount according to these Minutes on the Liquidation of the Apartment Sales Contract before the Seller hands over the documents to the Buyer for the application for the issue of the Certificate of land use right and ownership over house and other assets attached to land to the Buyer.

3.2.4. Trường hợp Bên Mua vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã được quy định trong Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư này, Bên Mua có trách nhiệm thanh toán cho Bên Bán khoản tiền lãi bằng 0,05%/ngày trên tổng số tiền chậm thanh toán tính từ ngày đến hạn cho đến ngày thanh toán thực tế, đồng thời Bên Bán có quyền áp dụng các quy định tương ứng khác đã được nêu trong Hợp đồng mua bán căn hộ nhà ở chung cư hai bên đã ký có liên quan đến việc Bên Mua vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

3.2.4. In case the Buyer violates the payment obligations as provided in these Minutes on the Liquidation of the Apartment Sales Contract, the Buyer will be responsible for paying the Seller an interest at the rate of 0,05%/day of the total amount subject to the late payment, calculated from the maturity date until the date of actual payment; at the same time, the Seller will have the right to impose other similar regulations as shown in the Apartment Sales Contract signed by the parties and relating to the Buyer's violation of their payment obligations.

3.2.5. Cam kết tôn trọng và tuân thủ Nội quy quản lý sử dụng chung cư đính kèm theo Hợp đồng mua bán căn hộ nhà ở chung cư hai bên đã ký và của Đơn vị quản lý vận hành tòa nhà trong suốt quá trình sở hữu và sử dụng căn hộ.

3.2.5. Undertaking to respect and to follow the internal apartment management and use rules which are enclosed with the Apartment Sales Contract signed by the parties and which are provided by the building management and operation unit during the apartment ownership and use period.

3.2.6. Cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản trong Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư hai Bên đã ký.

3.2.6. Undertaking to follow the provisions as shown in the Apartment Sales Contract signed by the Parties fully.

Điều 4: Điều khoản chung/ Article 4: General provisions

4.1. Hai Bên cùng nhau nhất trí ký Biên bản Thanh lý hợp đồng về việc mua bán căn hộ đã ký và cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các điều khoản đã quy định trong Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư và Biên bản thanh lý Hợp đồng này.

4.1. Both Parties agree to sign the Minutes on the Liquidation of the signed apartment sales contract and undertake to follow the provisions as shown in the Apartment Sales Contract and these Minutes on the Contract Liquidation seriously.

4.2. Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư này được lập thành 05 bản, Bên Mua giữ 01 bản, Bên Bán giữ 04 bản có giá trị pháp lý như nhau.

4.2. These Minutes on the Liquidation of the Apartment Sales Contract are made into 05 counterparts of equal legal validity, 01 of which will be kept by the Buyer, and 04 of which will be kept by the Seller.

4.3. Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư này có hiệu lực pháp lý kể từ ngày ký. Bên Bán và Bên Mua đã đọc kỹ, hiểu rõ nội dung và cùng nhất trí ký tên dưới đây.

4.3. These Minutes on the Liquidation of the Apartment Sales Contract will become legally effective as of the signing date. The Seller and the Buyer have carefully read, understood, and agreed with these minutes and set their hands as bellow.

BÊN MUA

(Ký, ghi rõ họ tên)

THE BUYER

(Signature, full name)

陳啟唐

CHEN CHI TANG

BÊN BÁN

THE SELLER

g/