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

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ

APARTMENT SALES AND PURCHASE CONTRACT

Số: 2207/2022/HĐMB-THENINE

No: 2207/2022/ HDMB-THENINE

DỰ ÁN THE NINE
TẠI SỐ 9 PHẠM VĂN ĐỒNG, MAI DỊCH, CẦU GIẤY, HÀ NỘI

THE NINE PROJECT

AT NO.9 PHAM VAN DONG, MAI DICH, CAU GIAY, HANOI

Căn hộ: 07
Apartment:07

Tầng: 22
Floor:22

Hà Nội 02/12/2022

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness
----------o0o---------

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ
APARTMENT SALES AND PURCHASE CONTRACT

Số: 2207/2022/ HDMB-THENINE

No. 2207/2022/ HDMB-THENINE

Căn cứ:

Pursuant to:

- *Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;*

  Pursuant to Civil Code No. 91/2015/QH13 passed on November 24, 2015, by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- *Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 25/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("Luật Nhà Ở");*

  Law on Housing No. 65/2014/QH13 passed on November 25, 2014 by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam and its guiding documents ("Law on Housing");
- *Luật Kinh doanh bất động sản được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 25/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("Luật Kinh doanh bất động sản");*

  Law on Real Estate Business passed on November 25, 2014 by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam and its guiding documents ("Law on Real Estate Business");
- *Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 17 /11 /2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng").*

  Law on Consumer Protection was passed on November 17, 2010 by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam and its guiding documents ("Law on Consumer Protection").
- *Nghị định 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ về " Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản.*

  Government's Decree No. 02/2022/ND-CP dated January 6, 2022, detailing the implementation of a number of articles of the Law on Land;
- *Thông tư* 02/2016/TT-BXD *ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng về Quy chế Quản lý, sử dụng Nhà chung cư.*

  Circular No. 02/2016/TT-BXD dated February 15, 2016 of the Ministry of Construction on regulations on management and use of condominium.

- *Thông tư 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư 02/2016/TT-BXD.*

  Circular No. 28/2016/TT-BXD dated December 15, 2016 of the Ministry of Construction amending and supplementing a number of regulations of Circular 02/2016/TT-BXD.
- *Thông tư 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư;*

  Circular No. 06/2019/TT-BXD dated October 31, 2019 of the Ministry of Construction on amending and supplementing a number of articles of circulars related to the management and use of apartment condominium.;
- *Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết về thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

  Pursuant to the Government's Decree No. 43/2014/ND-CP dated May 15, 2014 detailing the implementation of a number of articles of the Law on Land;
- *Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/09/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh kinh doanh Bất động sản;*

  Pursuant to Decree No. 76/2015/ND-CP dated September 10, 2015 of the Government detailing and guiding the implementation of the Law on Real Estate Business;
- *Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;*

  Pursuant to Decree No. 99/2015/ND-CP dated October 20, 2015 of the Government detailing and guiding the implementation of the Law on Housing;
- *Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;*

  Pursuant to Circular No. 19/2016/TT-BXD dated June 30, 2016 of the Ministry of Construction detailing and guiding the implementation of a number of contents of Decree No. 99/2015/ND-CP dated 20/ 10/2015 of the Government detailing and guiding the implementation of the Law on Housing;
- *Căn cứ Nghị định 99/2011/NĐ-CP ngày 27 tháng 10 năm 2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ người tiêu dùng;*

  Pursuant to Decree No. 99/2011/ND-CP dated October 27, 2011 of the Government detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Consumer Protection;
- *Căn cứ Nghị định 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 Quy định chi tiết một số điều của Luật kinh doanh bất động sản;*

  Pursuant to Decree No. 02/2022/ND-CP dated January 6, 2022 detailing a number of articles of the Law on real estate business;
- *Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc công bố khung giá dịch vụ nhà chung cư trên địa bàn thành Thành phố Hà Nội;*

Decision No. 243/QD-UBND dated January 12, 2017 of the Hanoi People's Committee on announcing the service price bracket for apartment buildings in Hanoi city;

- *Căn cứ Quyết định số 1560/QĐ-UBND ngày 02/04/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án "Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp GP Tower" và Quyết định số 5792/QĐ-UBND ngày 17/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh một số nội dung trong Quyết định số 1560/QĐ-UBND ngày 02/04/2018 của UBND thành phố Hà Nội;*

  Pursuant to the Decision No. 1560/QD-UBND dated April 2, 2018 of the Hanoi People's Committee on the decision to approve the investment policy of the project "Investment and construction of the GP Tower mixed-use building" and the Decision No. 5792/QD-UBND dated October 17, 2019 of the Hanoi People's Committee on the adjustment of some contents in the Decision No. 1560/QD-UBND dated April 2, 2018 of the Hanoi People's Committee;

- *Căn cứ Quyết định số 7157/QĐ_UBND ngày 18/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho phép Công ty cổ phần kỹ thuật công trình Việt Nam chuyển mục đích sử dụng 4.912,5m^2 đất tại số 9 đường Phạm Văn Đồng, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy để thực hiện dự án đầu tư xây dựng "Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp GP Tower";*

  Pursuant to Decision No. 7157/QD_UBND dated December 18, 2019 of the Hanoi People's Committee on allowing 2T Corporation to change the use purpose of 4,912.5m^2 of land at No.9 Pham Van Dong Street, Mai Dich ward, Cau Giay district to implement the construction investment project "Investment and construction of the GP Tower mixed-use building";

- *Căn cứ Giấy phép xây dựng số 05/GPXD ngày 22/01/2020 của sở Xây dựng thành phố Hà Nội;*

  Pursuant to the Construction Permit No. 05/GPXD dated January 22, 2020 of the Department of Construction of Hanoi city;

- *Căn cứ Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn móng và tầng hầm tòa nhà;*

  Pursuant to the Minutes of acceptance of completion of the foundation and basement stages of the apartment;

- *Căn cứ văn bản số 8147/SXD-QLN ngày 08/9/2020 của sở Xây dựng thành phố Hà Nội về việc Nhà ở hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh thuộc dự án Tòa nhà hỗn hợp GP Tower tại số 9 đường Phạm Văn Đồng, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội;*

  Pursuant to Document No. 8147/SXD-QLN dated September 8, 2020 of the Hanoi Department of Construction on the Housing formed in the future and put into business under the GP Tower mixed-use building project at No. 9 Pham Van Dong Street, Mai Dich ward, Cau Giay district, Hanoi;

- *Căn cứ Hợp đồng ủy quyền số 6590.2019 ngày 13/11/2019 giữa Công ty cổ phần kỹ thuật công trình Việt Nam và Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu;*

  Pursuant to the Authorization Contract No. 6590.2019 dated November 13, 2019 between 2T Corporation and Global Property Investment Corporation

- *Căn cứ vào các quy định của pháp luật hiện hành;*
  Pursuant to the provisions of current law;
- *Căn cứ nhu cầu mua bán Căn Hộ nhà ở chung cư của Bên Mua và Bên Bán.*
  Pursuant to the Purchaser and Seller's demand for purchase and sale of apartment in Codominium
- *Căn cứ Thông báo ngày 22/10/2020 của Ngân hàng TMCP Quân Đội cấp bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai*
  Pursuant to the Notice dated October 22, 2020 of the Military Commercial Joint Stock Bank, granting a guarantee in the sale of house formed in the future.
- *Căn cứ thoả thuận đặt cọc số 2207/2022/TTĐC/THENINE ký ngày 14/01/2022 và Đơn đề nghị*
  Pursuant on Deposit Agreement No 2207/2022/TTĐC/THENINE signed on 14/01/2022 and the roposal
  Nhu cầu và thống nhất của các Bên;
  The needs and agreement of the Parties;

Chúng tôi, gồm các bên dưới đây:
We are the following:

I. CHỦ ĐẦU TƯ (sau đây gọi là Bên Bán):
I. INVESTOR (hereinafter referred to as the Seller):

Nhà đầu tư thứ nhất/*The First Investor*
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH VIỆT NAM
2T CORPORATION

Địa chỉ *Address*	:	Số 9 đường Phạm Văn Đồng, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội. *No. 09, Pham Van Dong Street, Mai Dich ward , Cau Giay district, Ha Noi city*
Mã số DN *Business registration number*	:	0100103489 *0100103489*
Điện thoại *Telephone*	:	84-4-3768 4209 *84-4-3768 4209* — Fax: 84-4-3768 4454 *Fax: 84-4-3768 4454*
Đại diện *Representative*	:	**Ông LÊ HỒNG MINH** ***Mr. LE HONG MINH***
Chức vụ *Position*	:	Chủ tịch Hội đồng quản trị *Chairperson Of Board Of Directors*
Số CCCD *ID card*	:	033062002820 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 14/11/2018 *033062002820 issued by the police DPT. of administration for social order on 14/11/2018*

Và Nhà đầu tư thứ hai/*And The Secondary Investor*
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN CẦU
GLOBAL PROPERTY INVEST MENT CORPORATION

Địa chỉ	:	Tầng 5 toà Trường Thịnh - Tràng An Complex, số 01 phố Phùng Chí Kiên, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
Address		*5th floor, Truong Thinh building - Trang An Complex, No. 01 Phung Chi Kien street, Nghia Do ward, Cau Giay district, Hanoi city.*
Mã số DN	:	0101647121 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/04/2005
Business registration number		*0101647121 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/04/2005*
Điện thoại	:	84-4-6288 3868 Fax: 84-4-6261 4789
Telephone		*84-4-6288 3868 Fax: 84-4-6261 4789*
Đại diện	:	**Ông NGUYỄN QUỐC HIỆP**
Representative		***Mr. NGUYEN QUOC HIEP***
Chức vụ	:	Tổng Giám đốc
Position		***General Director***
Số CCCD	:	001046002199 do cục trưởng cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 9/01/2017
ID card		*001046002199 issued by head of police DPT. of residence administration and national residents data on 9/01/2017*
Tài khoản số	:	110681686888 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank)- Chi nhánh Thành An.
Account number		110681686888 *At the bank: Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade (VietinBank) – Thanh An Branch*

Trong Hợp đồng này, Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu được uỷ quyền là Đại diện Bên Bán thực hiện mọi quyền, nghĩa vụ của Bên Bán theo quy định Hợp đồng và của Pháp luật.

In this contract, GP.Invest Real estates JSC is authorised to be the Seller's Representative to implement all Seller's rights and obligations as per the contractual and legal stipulations

II. BÊN MUA CĂN HỘ CHUNG CƯ (sau đây gọi là Bên Mua):
II: THE APARTMENT PURCHASER (hereinafter referred to as the Purchaser)

- Ông (bà): LIANG, PEI-CHUN

Mr./Mrs. LIANG, PEI-CHUN

- Thẻ căn cước công dân (hộ chiếu) số: 351805676 Cấp ngày: 22/2/2019
Tại: Bộ ngoại giao

ID card/ Ctizen ID Card/ Passport number. 351805676 Date of issue : 22-Feb-2019 Place of issue: Ministry of Foreign Affairs

- Nơi đăng ký cư trú: 19 F, No 1689, Yucheng Rd, Gushan Dist, Kaohsiung City 804, Taiwan

Place of residence registration: 19 F, No 1689, Yucheng Rd, Gushan Dist, Kaohsiung City 804, Taiwan

- Địa chỉ liên hệ: 19 F, No 1689, Yucheng Rd, Gushan Dist, Kaohsiung City 804, Taiwan

Address: 19 F, No 1689, Yucheng Rd, Gushan Dist, Kaohsiung City 804, Taiwan

- Điện thoại: 886968565762

Telephone: 886968565762

- Email: peggyliang@hotmail.com

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:

The two parties agree to sign this apartment sale and purchase contract with the following 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 terms and phrases below are construed as follows:

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 CP Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu 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 các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với căn hộ mà Bên Mua sẽ mua từ Bên Bán theo thỏa thuận giữa các bên tại hợp đồng này;

*"**Apartment**" means an apartment with residential use and other functional areas (if any) in the apartment sold together with the apartment in this contract, including: "Apartment" is built in a closed-type structure according to the approved design of an apartment building invested by Global Property Investment Corporation with information and characteristics of the apartment as described in Article 2 of this contract and the technical equipment for private use attached to the apartment that the Purchaser shall purchase from the Seller as agreed between the parties in this contract;*

2. **"Nhà chung cư"** là toàn bộ nhà chung cư có căn hộ mua bán do Công ty CP Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu làm chủ đầu tư, bao gồm các căn hộ, diện tích kinh doanh, thương mại thuộc Khu hỗn hợp nhà ở, văn phòng cho thuê và các công trình tiện ích chung của tòa nhà, kể cả phần khuôn viên được xây dựng tại ô quy hoạch số PKĐT H2-1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp GP Tower tại số 09 Phạm Văn Đồng, phường Mai Dịch, quận Cầu giấy, thành phố Hà Nội.

*"**Condominium**" means the whole condominium with apartments for sale and purchase which Global Property Investment Corporation is investor, including apartments, business and commercial areas in the Mixed Area. housing, office for lease and common condominium utilities work, including the campus built in the planning plot No. PKĐT*

H2-1 under the construction investment project of the GP Tower mixed-use building at No. 09 Pham Van Dong, Mai Dich ward, Cau Giay district, Hanoi city.

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 Sales and Purchase Contract and all attached appendices and documents as well as any written amendments and supplements to this contract made and signed by the parties in the process of implementing this Contract.*

4. **"Giá bán căn hộ"** là tổng số tiền bán căn hộ được xác định tại Điều 3 của hợp đồng này.

*"**Apartment price**" is the total selling price of the apartment as determined in Article 3 of this contract.*

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.

*"**House warranty**" means that the Seller performs the responsibility for providing apartment warranty in accordance with the provisions of Article 20 of the Law on Real Estate Business in order to remedy, repair and replace the items as specifically listed in Article 9 of this contract when damaged, defective or during abnormal operation and use without the fault of the user within the prescribed warranty period in accordacne with hhousing law, construction law and as agreed in this contract.*

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.

*"**Apartment construction floor area**" means the construction floor area of an apartment, including the area of the balcony and the loggia attached to that apartment, calculated from the center of the wall, the dividing wall of the apartment, including the floor area with pillar, technical boxes located inside the apartment.*

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 *(Chú thích: kích thước thông thủy là kích thước được đo đến mép trong của lớp hoàn thiện tường/vách/đố kính/lan can sát mặt sàn (không bao gồm các chi tiết trang trí nội thất như ốp chân tường/gờ/phào.....);* diện tích sử dụng căn hộ được ghi vào Giấy chứng nhận cấp cho người mua căn hộ.

*"**Apartment use area**" is the construction floor area calculated according to the clear size of the apartment: including the area of walls separating the rooms inside the*

apartment and the area of the balcony, loggia attached to that apartment; excluding the wall of the apartment, the wall dividing the apartment and the floor area with pillar and technical boxes located inside the apartment. When calculating the area of a balcony or a loggia, the entire floor area is calculated. In the case of a balcony or a loggia with a common wall area, the calculation from the inner edge of the common wall is clearly shown in the floor plan drawing. Approved household (Note: clearance dimension is the dimension measured to the inside edge of the wall/ bulkhead /glass edge/ balustrade finish near the floor (not including interior trim details such as base of wall/ ledge/ frieze .....); the usable area of the apartment is recorded in the Certificate issued to the buyer of the apartment.

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.

*"**Purchaser's privately owned area**" means the area inside the apartment, inside other areas in the Condominium (if any) and the technical equipment for private use attached to the apartment, the area of other areas; these areas are recognized as the private property of the Purchaser in accordance with the Law on Housing.*

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 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.

*"**Seller's privately owned area**" means the areas inside and outside the Condominium and the technical equipment system attached to such areas but the Seller does not sell but keeps for use or business and the Seller does not allocate the investment value of this privately owned area to the selling price of the apartment; These areas are recognized as private property of the Seller in accordance with the Law on Housing.*

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.

*"**Commonly owned area in the Condominium**" means the remaining area of the Condominium, apart from the area privately owned by the owners of the apartment in the Condominium and the equipment used commonly in the Condominium 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 by the parties at Article 11 of this contract.*

11. **"Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư"** là khoản tiền 2% giá trị 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.

*"**Maintenance fund of commonly owned area in the Condominium**" means an amount of 2% of the value of the apartment and other areas for sale; This amount is included in the sale price and calculated before tax to pay for the maintenance of the commonly owned area in the Condominium.*

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.

*"**Condominium management and operation services**" mean the management and operation services of the Condominium to ensure the normal operation of the Condominium.*

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.

*"**Condominium maintenance**" means periodic maintenance and repair of apartment and repairs when there is damage in order to maintain the quality of the Condominium; Condominium maintenance activities include inspection, monitoring, quality assessment, minor repair, periodic repair and major repair of the construction of the Condominium; inspect and maintain the fire prevention and fighting safety system; replace common components or equipment of Condominium, Condominium complexes.*

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.

*"**Regulations of Condominium**" means the regulations on management and use of the Condominium attached to this contract and all amendments and supplements approved by the Condominium Meeting during the management and use of the Condominium.*

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.

*"**Condominium management and operation unit**" means an organization or enterprise that has the function and capacity to perform the management and operation of the Condominium after the Condominium is completed and put into use.*

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 a Certificate of land use rights, ownership of houses and other land-attached assets issued to the Purchaser in accordance with the land law.*

17. **"Dự Án"** có nghĩa là dự án "Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp GP Tower" tại số 09 Phạm Văn Đồng, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội do Bên Bán làm Chủ đầu tư. Dự Án cũng có thể được gọi với tên thương mại là "The Nine"

*"**Project**" means the project "Construction Investment of GP Tower mixed-use building" at No. 09 Pham Van Dong, Mai Dich ward, Cau Giay district, Hanoi city of which the Seller is the Investor. The Project may also be referred to as "The Nine" by its commercial name.*

18. "Bên" có nghĩa là Bên Bán hoặc Bên Mua theo Hợp đồng này.

*"**Party**" means the Seller or the Purchaser under this Contract.*

19. **"Bên Bán"** hoặc **"Chủ đầu tư"** có nghĩa là Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu.

*"**Seller**" or "**Investor**" means Global Property Investment Corporation.*

20. **"Chủ Căn Hộ"** có nghĩa là bất kỳ tổ chức và/hoặc cá nhân nào sở hữu hợp pháp Căn Hộ.

*"**Apartment Owner**" means any entity and/or individual that legally owns the Apartment.*

21. **"Bảo hành nhà ở"** là việc sửa chữa, khắc phục các hư hỏng của Nhà Chung Cư hoặc các khiếm khuyết của trang thiết bị kèm theo Căn Hộ mà không phải do lỗi của người sử dụng gây ra trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật nhà ở và theo quy định tại Điều 9 Hợp đồng này.

*"**Housing warranty**" means the repair or remedy of any damage to the Condominium or the defects of equipment attached to the Apartment without the fault of the user in a period of time regulated in the Law on housing and the provisions of Article 9 of this Contract.*

22. **"Biên bản bàn giao Căn Hộ"** là biên bản do Bên Bán và Bên Mua lập theo mẫu của Bên Bán để xác nhận việc Bên Bán bàn giao và chuyển toàn bộ quyền quản lý, sử dụng và sở hữu Căn Hộ cho Bên Mua

*"**Minutes of Handover of Apartment**" means the minutes made by the Seller and the Purchaser in the form provided by the Seller to confirm the handover of the Seller and the transfer of all rights to manage, use and own the Apartment to the Purchaser.*

23. "Biên bản nghiệm thu" là biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng do Bên Bán và các bên liên quan ký nghiệm thu và đưa Nhà chung cư vào sử dụng

*"**Minutes of Acceptance**" is the minutes on the take-over test of the completion of the Project to be put into use, signed by the Seller and related parties for acceptance and put into use the Condominium.*

24. "Lãi suất quá hạn" có nghĩa là lãi suất phạt do chậm thanh toán/bàn giao được tính bằng 0.05 %/ngày nhân với số tiền quá hạn, được tính từ ngày bắt đầu đến hạn thanh toán đến ngày thực trả

*"**Overdue Interest**" means the interest rate represents for the penalty of late payment / handover calculated by 0.05%/day multiplied the overdue amount, calculated from the due date to the actual payment date.*

25. "Ban quản trị Nhà Chung Cư" là tổ chức do Hội nghị Nhà Chung Cư bầu ra và được UBND cấp Quận/Huyện nơi có Nhà Chung Cư ra quyết định công nhận theo quy định của Pháp luật, thành phần gồm có đại diện của Chủ đầu tư, đại diện các Chủ sở hữu

Căn Hộ và các Chủ sở hữu hợp pháp khác, là tổ chức đại diện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các Chủ sở hữu trong quá trình sử dụng Nhà Chung Cư

*"**Condominium Board of Directors**" is an organization elected by the Condominium Meeting and elected by the People's Committee of the District / District where the Condominium is located in accordance with the Law, the members include: representative of the Investor, the representative of the Apartment Owners and other legal owners, is the representative organization to protect the legal rights and interests of the Owners during the use of the Condominium.*

26. "Danh mục vật liệu và trang thiết bị của Căn Hộ" là bảng kê chi tiết về đặc điểm và chủng loại của các trang thiết bị được Bên Bán lắp đặt trong Căn Hộ bán cho Bên Mua theo Danh mục tại Phụ lục số 01 của Hợp đồng này.

*"**List of Apartment materials and equipment**" means a detailed list of characteristics and types of equipment installed by the Seller in the Apartment and sold to the Purchaser according to the List in Appendix No. 01 of this Contract.*

27. "Sự kiện bất khả kháng" là sự kiện xảy ra một cách khách quan mà mỗi Bên hoặc các Bên trong Hợp đồng này không thể lường trước được và không thể khắc phục được để thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này, mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép. Các trường hợp được coi là sự kiện bất khả kháng được Các Bên nhất trí thỏa thuận cụ thể tại Điều 14 của Hợp đồng này.

*"**Force majeure event**" means an event that occurs objectively that each Party or the Parties in this Contract can not foresee and which cannot be overcome to fulfill their obligations under the Contract, although all necessary measures and capabilities have been taken. The cases which are considered force majeure events are agreed upon by the Parties in Article 14 of this Contract.*

28. **"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. Giấy chứng nhận đối với Căn Hộ nhà ở chung cư trong Hợp đồng này có thời hạn sử dụng theo quy định của Pháp luật về đất đai.

*"**Certificate**" means a Certificate of land use rights, ownership of houses and other land-attached assets issued to the Purchaser by a competent state agency. The Certificate for the Apartment in Condominium in this Contract has a term of use in accordance with the Law on land.*

29. "Ngày làm việc" được hiểu và giải thích theo quy định của Bộ luật Lao động, không bao gồm các ngày nghỉ, ngày lễ, ngày Tết, thứ Bảy, Chủ nhật và các ngày khác theo quy định của Cơ Quan Có Thẩm Quyền. Để làm rõ, "ngày" tại Hợp Đồng này cũng được hiểu tương tự như định nghĩa tại khoản này.

*"**Working day**" is understood and explained in accordance with the Labor Code, excluding holidays, public holidays, New Year's Day, Saturday, Sunday and other days as stipulated by the competent authority. For clarity, "date" in this Contract is construed as defined in this paragraph.*

30. "Cơ quan có thẩm quyền" được hiểu là một và/hoặc một số cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép, phê duyệt, chấp thuận, xác nhận hoặc ban hành các giấy tờ khác liên quan đến hoạt động của Bên Bán và/hoặc Bên Mua và Dự Án;

*"**Competent authority**" means one and/or several competent State agencies to issue license, approve, accept, certify or issue other documents related to the activities of Seller and/ or Purchaser and Project;*

Điều 2. Đặc điểm của căn hộ mua bán

Article 2: Characteristics of the 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 an Apartment with the specific features as follows:

1. Đặc điểm của căn hộ mua bán:

Characteristics of the apartment

a) Căn hộ số: 07Tại tầng (tầng có căn hộ): 22, thuộc nhà chung cư The Nine tại Số 09 Phạm Văn Đồng, phường Mai Dịch , quận Cầu giấy, thành phố Hà Nội.

Apartment No.: 07 *At the floor (floor with apartment):* 22, *belongs to The Nine apartment building at No. 09 Pham Van Dong, Mai Dich ward, Cau Giay district, Hanoi city.*

b) Diện tích sử dụng căn hộ là: 109.3 m^2. Diện tích này được tính theo kích thước thông thủy (gọi chung là diện tích thông thủy) theo quy định tại khoản 6 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;

The use area of the apartment is: 109.3 m^2. *This area is calculated according to the clearance dimension (collectively referred to as the clearance area) according to the provisions of Clause 6, Article 1 of this contract and is the basis for calculating the purchase price of the apartment as specified in Article 3 of this 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 tăng hoặc giảm (+/-) nhỏ hơn hoặc bằng 1% (một 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 1% (một 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 use area as stated at this point is only provisional calculation and can be increased or decreased according to the actual measurement at the time of handing over the apartment. The Purchaser is responsible for paying the

apartment purchase amount to the Seller according to the actual area upon handing over the apartment; If the actual usable area increases or decreases (+/-) by no more than 1% (one percent) higher or lower than the area stated in this contract, the two parties shall not adjust the selling price of the apartment. If the actual use area differs (+/-) by more than 1% (one percent) from the area stated in this contract, the selling price of the apartment shall be adjusted according to the actual area upon 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 apartment handover minutes or in the appendix of the contract, the two parties agree to specify the actual use area when handing over the apartment, the difference between the use area compared to the area stated in the sale and purchase contract signed (if any). The apartment handover minutes and the appendix of the apartment purchase and sale contract are an integral part of this contract. The apartment area stated in the Certificate issued to the Purchaser is determined according to the actual use area when handing over the apartment;

c) Diện tích sàn xây dựng căn hộ là: : 116.1m^2. Diện tích này được xác định theo quy định tại khoản 6 Điều 1 của hợp đồng này;

The floor area of the apartment is: 116.1 *m^2. This area is determined according to the provisions of Clause 6, Article 1 of this contract;*

d) Mục đích sử dụng căn hộ: để ở.

Purpose of the apartment use: for living.

đ) Thời hạn sở hữu: Theo quy định của pháp luật (Nếu Bên Mua là người Việt Nam, thời hạn sở hữu là: lâu dài. Nếu Bên Mua không có quốc tịch Việt Nam thời hạn sở hữu là: năm mươi (50) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận, quyền sở hữu Căn hộ sau khi hết Thời hạn sở hữu trên đây sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 161 của Luật Nhà ở 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan).

Term of ownership: According to provisions of the law (If the Purchaser is Vietnamese, the term of ownership is: long term. If the Purchaser is not Vietnamese nationality, the term of ownership is: fifty (50) years. from the date of issuance of the Certificate, ownership of the Apartment after the above-mentioned term of ownership expires as specified in Article 161 of the Law on Housing, 2014 and relevant guiding documents).

đ) Năm hoàn thành xây dựng : Quý II/2022

Year of completion of construction: Quarter II/2022

2. Đặc điểm về đất xây dựng nhà chung cư có căn hộ nêu tại khoản 1 Điều này:

Characteristics of land for construction of Condominium with apartment as mentioned in Clause 1 of this Article:

a) Ô quy hoạch số PKĐT H2-1

Planning box No. PKDT H2-1

b) Tờ bản đồ số: ..... do cơ quan ...../..... lập;

Map sheet No.: ..... issued by..... ...../..... prepared by;

c) Diện tích đất sử dụng chung: 2.396m^2

Common land area: 2,396m^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 documents of the apartment: The Seller provides the Purchaser with the following information and copies of the following documents:

a. Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất số 7157/QĐ/UBND của UBND TP Hà Nội ngày 18/12/2019.

Decision on change of land use purpose No. 7157/QD/UBND of Hanoi People's Committee dated December 18, 2019.

b. Văn bản số 5910/QHKT-TMB-PAKT-P1 do Sở Quy hoạch Kiến trúc phê duyệt ngày 06/9/2017.

Document No. 5910/QHKT-TMB-PAKT-P1 approved by the Department of Planning and Architecture on September 6, 2017.

c. Giấy phép xây dựng số 05/GPXĐ do Sở Xây dựng TP Hà Nội cấp.

Construction permit No. 05/GPXD issued by Hanoi Department of Construction.

4. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến căn hộ: đã hoàn thành xây dựng phần móng (*thi công xong tầng hầm, lên cốt ± 0,00*)

Current status of infrastructure works, services related to the apartment: completed the construction of the foundation (completed construction of the basement, on the reinforcement ± 0.00)

5. Văn bản cho phép cơ quan nhà nước bán nhà ở hình thành trong tương lai:

Documents allowing state authorities to sell houses formed in the future:

a. Công văn số 8147/SXD-QLN do sở Xây dựng TP Hà Nội cấp;

Official Letter No. 8147/SXD-QLN issued by Hanoi Department of Construction;

b. Thông báo ngày 22/10/2020 của Ngân hàng TMCP Quân Đội cấp bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Notice on October 22, 2020 of Military Commercial Joint Stock Bank to grant guarantees in the sale of house formed in the future.

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

Article 3: Selling price of apartment, maintenance fund, method and payment term

1. Giá bán: 5,521,005,648(*Bằng chữ: Năm tỷ, năm trăm hai mươi mốt triệu, không trăm lẻ năm ngàn, sáu trăm bốn mươi tám đồng chẵn*)

Apartment selling price: 5,521,005,648 *(In words: Five billion, five hundred twenty one million, five thousand, six hundred forty eight dong only)*

a) Giá bán căn hộ được tính theo công thức lấy đơn giá 01 m2 diện tích sử dụng căn hộ (x) với tổng diện tích sử dụng căn hộ mua bán; cụ thể là: 109.3 m2 sử dụng (x) 50,512,403 đồng/1 m2 sử dụng = 5,521,005,648 đồng. (Bằng chữ: *Năm tỷ, năm trăm hai mươi mốt triệu, không trăm lẻ năm ngàn, sáu trăm bốn mươi tám đồng chẵn*).

The apartment selling price is calculated according to the formula taking the unit price of 01 m^2 of the use area of the apartment (x) with the total use area of the sale and purchase apartment; namely: 109.3 *m^2 of use (x)* 50,512,403 *Vietnam dong/1 m^2 of use:* 5,521,005,648 *Vietnam dong. (In words: Five billion, five hundred twenty one million, five thousand, six hundred forty eight dong only)*

Giá bán căn hộ quy định tại điểm này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế giá trị gia tăng và không bao gồm 2% kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư trong đó:

The apartment selling price specified at this point includes the value of land use rights, value added tax and does not include 2% of the maintenance fund of commonly owned area in the Condominium, of which:

- Giá bán (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất) là: 5,068,219,909 đồng (Bằng chữ:Năm tỷ, không trăm sáu mươi tám triệu, hai trăm mười chín ngàn, chín trăm lẻ chín)

The selling price (including the value of land use rights) is: 5,068,219,909 *Vietnam dong (In words: Five billion, sixty eight million, two hundred nineteen thousand, nine hundred nine dong only)*

- Thuế giá trị gia tăng: 452,785,739 đồng; khoản thuế này không tính trên tiền sử dụng đất nộp cho Nhà nước theo quy định của pháp luật. (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm tám mươi lăm ngàn, bảy trăm ba mươi chín đồng chẵn)

Value added tax: 452,785,739 *Vietnam dong; This tax is not calculated on the land use levy paid to the State as prescribed by law. (In words: Four hundred fifty two million, seven hundred eighty five thousand, seven hundred thirty nine dong only)*

b) Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung Nhà Chung cư Bên Bán thu hộ: 101,364,398 đồng *(Bằng chữ Một trăm lẻ một triệu, ba trăm sáu mươi bốn ngàn, ba trăm chín mươi tám đồng chẵn đồng).*

For the maintenance fund of commonly owned area in the Condominium, the Seller shall collect: 101,364,398 *Vietnam dong (In words: One hundred one million, three hundred sixty four thousand, three hundred ninety eight dong only)*

(Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung cư của Nhà Chung cư bằng 2% Giá Bán Căn Hộ tính trước thuế Giá trị gia tăng).

(The maintenance fund of commonly owned area in the Condominium is equal to 2% of the Apartment Selling Price calculated before Value Added Tax).

c) Giá bán căn hộ quy định tại điểm a khoản này không bao gồm các khoản sau:

The apartment selling price specified at Point a of this Clause does not include the following:

(i) Các khoản lệ phí trước bạ, phí và chi phí xin cấp Giấy chứng nhận (Sổ đỏ) cho Bên Mua, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm. Các khoản phí này do Bên Mua chịu trách nhiệm thanh toán theo quy định của pháp luật.

Registration fees, fees and expenses for applying for the Certificate (Red Book) to the Purchaser, annual non-agricultural land use tax. These fees shall be paid by the Buyer in accordance with the law.

(ii) Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho Căn Hộ gồm: 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.

Cost of connection, installation of equipment and use of services for the Apartment, including: postal services, telecommunications, television and other services that the Purchaser separately uses for the Apartment. These costs shall be paid by the Buyer directly to the service provider.

(iii) 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 phí quản lý vận hành Nhà Chung Cư theo thỏa thuận tại khoản 4 Điều 11 của Hợp đồng này.

Monthly management and operation fee of the Condominium. From the date of handing over the Apartment to the Purchaser as agreed in Article 8 of this Contract, the Purchaser shall pay the management and operation fees of the Condominium as agreed in Clause 4, Article 11 of this Contract.

d) 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: điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, ... cho nhà cung cấp dịch vụ.

The two parties agree that from the date of handing over the apartment and during the term of ownership and use of the purchased apartment, the Purchaser shall pay financial obligations according to current regulations, pay management and operation expenses Condominium monthly and other service charges due to the use of utilities such as: electricity, water, telephone, cable TV, ... to service providers.

2. Phương thức thanh toán tiền mua: Bên Mua thanh toán cho Bên Bán bằng tiền Đồng Việt Nam thông qua hình thức:

Method of payment: The Purchaser pays the Seller in Vietnam Dong through the following form:

- Thanh toán bằng Tiền mặt:

Payment in cash:

Phòng Kế toán- Công ty CP đầu tư bất động sản Toàn Cầu, Tầng 5, tòa nhà Trường Thịnh Building, Số 01 Phùng Chí Kiên, Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội

Accounting Department- Global Property Investment Corporation, 5th Floor, Truong Thinh Building, No. 01 Phung Chi Kien, Nghia Do, Cau Giay, Hanoi

(Hoặc);

(Or);

- Thanh toán bằng chuyển khoản theo thông tin cụ thể như sau:

Pay by bank transfer according to the following details:

* Tài khoản thanh toán
Payment account

(i) Tên chủ tài khoản : Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu

Account name: Global Property Investment Corporation

(ii) Số tài khoản : 011 1122 686 888

Account number : 011 1122 686 888

(iii) Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBBank)- Chi nhánh Hoàn Kiếm - PGD Lý Thái Tổ. Swift code (BIC): MSCBVNVX

Bank : Military Commercial Joint Stock Bank (MBBank) - Hoan Kiem Branch - Ly Thai To Transaction Office. Swift code (BIC): MSCBVNVX

- Trong trường hợp Bên Bán muốn thay đổi tài khoản ngân hàng khác thì Bên Bán sẽ có thông báo hướng dẫn trước các đợt thanh toán và Bên Mua thực hiện theo hướng dẫn này.
  In case the Seller wants to change to another bank account, the Seller shall have a notice of instructions before the payments and the Puchaser shall comply with these instructions.

* Tài khoản nộp Kinh phí bảo trì:
Account for paying maintenance fund:

(i) Tên chủ tài khoản : Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu
Account name: Global Property Investment Corporation

(ii) Số tài khoản : 756 668 689 999
Account number: 756 668 689 999

(iii) Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBBank)- Chi nhánh Hoàn Kiếm - PGD Lý Thái Tổ
Bank : Military Commercial Joint Stock Bank (MBBank) - Hoan Kiem Branch - Ly Thai To Transaction Office.

3. Thời hạn thanh toán:

Payment term:

Đến thời điểm ký Hợp Đồng, Bên Mua thanh toán 100% Tổng giá trị hợp đồng cụ thể như sau:

Up to the Contract signing, the Purchaser pays 100% Total Contractual value, in particular:

- 5,244,955,366 đồng (*bằng chữ: Năm tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm năm mươi lăm ngàn, ba trăm sáu mươi sáu đồng chẵn)*tương đương 95% Giá bán căn hộ chuyển vào tài khoản thanh toán số 011 1122 686 888 quy định tại khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng.

VND 5,244,955,366 *(In words: Five billion, two hundred forty four million, nine hundred fifty five thousand, three hundred sixty six dong only) equivalent to 95% of the apartment Sale price, to be transferred to the payment account No. 011 1122 686 888 as stipulated at point 2 Article 3 of the Contract*

- 276,050,282 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi sáu triệu, không trăm năm mươi ngàn, hai trăm tám mươi hai đồng chẵn đồng chẵn*) tương đương 5% Giá bán căn hộ chuyển vào tài khoản phong toả theo thông báo của Bên Mua. Số tiền này sẽ được Ngân hàng tự động chuyển cho Bên Bán khi Căn hộ được cấp giấy chứng nhận.

VND 276,050,282*(In words: Two hundred seventy six million, fifty thousand, two hundred eighty two dong only)equivalent to 5% of the apartment Sale price, to be transferred to the escrowed account as per the Purchaser's notice. This amount shall be automatically transferred to the Seller upon the certificate of the Apartment is granted.*

VND 101,364,398 đồng (*Bằng chữ: Một trăm lẻ một triệu, ba trăm sáu mươi bốn ngàn, ba trăm chín mươi tám đồng chẵn*) là số tiền kinh phí bảo trì, Bên Mua chuyển vào tài khoản nộp Kinh phí bảo trì của dự án số tài khoản: 756 668 689 999 quy định tại khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng.

VND 101,364,398 *(In words:One hundred one million, three hundred sixty four thousand, three hundred ninety eight dong only) is the maintenance fee fund amount, the Purchaser shall transfer into the account for the project Maintenance fee No. 756 668 689 999 as stipulated at point 2 Article 3 of the Contract.*

Trong trường hợp Bên Mua đã hoàn thành thanh toán theo Tiết (ii) nêu trên nhưng không nộp hoặc nộp không đầy đủ cho Bên Bán các hồ sơ theo thông báo để Bên Bán làm các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn Hộ thì sau 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn theo thông báo, Bên Bán mặc nhiên được quyền nhận số tiền này mà không phụ thuộc vào bất kỳ lý do nào và Bên Bán không có trách nhiệm phải tiếp tục làm Giấy Chứng nhận cho Bên Mua.

In case the Purchaser has completed the payment according to above-mentioned Item (ii) but Purchaser fails to submit or submit incompletely to the Seller the

documents according to the notice so that the Seller implements the procedures to apply for the Certificate of Ownership of the Apartment after 10 days from the expiry date of the notice period, the Seller is automatically entitled to receive this amount without any reason and the Seller is not responsible for continuing to obtian the Certificate for Purchaser.

b) Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung 2% và thời hạn thanh toán:

Maintenance fund of common ownership of 2% and payment term:

Kinh phí bảo trì: 101,364,398 đồng (Bằng chữ: Một trăm lẻ một triệu, ba trăm sáu mươi bốn ngàn, ba trăm chín mươi tám đồng chẵn:

Maintenance fund: 101,364,398 *VND (In Words: One hundred one million, three hundred sixty four thousand, three hundred ninety eight dong only)*
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 cụ thể như sau:

The handover of maintenance fund of common ownership of the Condominium 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 amending and supplementing a number of articles of Decree No. 99/2015/ND-CP specifically as follows:

Bên Mua có trách nhiệm thanh toán cho Bên Bán trong lần thanh toán cuối trước thời điểm ký biên bản bàn giao Căn Hộ. Hai Bên nhất trí rằng, Bên Bán có trách nhiệm gửi khoản tiền này vào tài khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng thương mại trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày thu đủ kinh phí của Bên Mua theo kỳ hạn 03 tháng để tạm quản lý. Bên Bán có trách nhiệm bàn giao khoản kinh phí này (bao gồm cả tiền lãi) cho Ban Quản trị Nhà Chung Cư quản lý sau khi Ban Quản trị Nhà Chung Cư có Quyết định công nhận của Ủy ban Nhân dân quận Cầu Giấy trong thời hạn tối đa là 07 ngày, để phục vụ cho việc bảo trì phần sở hữu chung Nhà Chung Cư theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận thống nhất để Chủ đầu tư tạm quản lý kinh phí này.

The Purchaser is responsible for paying the Seller in the last payment before the time of signing the Minutes of Apartment handover. The two Parties agree that, the Seller is responsible for depositing this amount into a savings account at a commercial bank within 07 days from the date of receipt of sufficient funds from the Purchaser for a term of 3 months to temporarily manage. The Seller is responsible for handing over this amount (including interest) to the Condominium Board of Directors for management after the Condominium Board of Directors has the Decision on recognition of the People's Committee of Cau Giay District within a period of time. The maximum term is 07 days, to serve the maintenance of the common area of the Condominium in accordance with the law, unless the Parties agree to allow the Investor to temporarily manage this fund.

4. Các quy định về thanh toán:

Payment Terms:

a) Tổng số tiền Bên Bán thu của Bên Mua trước khi đủ điều kiện bàn giao nhà không vượt quá 70% Tổng giá trị Hợp đồng;

The total amount the Seller collects from the Purchaser before being eligible to hand over the apartment does not exceed 70% of the Total Contract Value;

b) Vào đợt thanh toán cuối cùng khi nhận được thông báo về việc đủ điều kiện bàn giao nhà của Bên Bán, Bên Mua phải nộp cho Bên Bán số tiền mua Căn Hộ còn lại;

At the final payment when receiving the Seller's notice of eligibility to hand over the apartment, the Purchaser shall pay the Seller the remaining amount of the Apartment;

c) Bên Mua có trách nhiệm thanh toán đúng Thời hạn thanh toán nêu tại điều khoản này không phụ thuộc vào việc Bên Mua có nhận được thông báo về việc thanh toán tiền mua Căn Hộ của Bên Bán hay không;

The Buyer is responsible for paying on time. The Payment term stated in this clause is independent of whether the Purchaser receives a notice of the Seller's payment for the Apartment;

d) Với mỗi đợt thanh toán, Bên Mua có thể thanh toán nhiều lần nhưng lần cuối mỗi đợt không được quá thời hạn nộp tiền theo nội dung thông báo của Bên Bán.

For each payment, the Purchaser shall make several payments, but the last time for each installment shall not exceed the payment deadline according to the Seller's notice.

e) Thời điểm xác định Bên Mua đã thanh toán 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 Purchase has paid 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.

f) Đối với những khoản thanh toán qua chuyển khoản, chi phí chuyển tiền do Bên Mua chịu.

For payments via wire transfer, the transfer costs are borne by the Purchaser.

g) Bên Mua được xác định hoàn thành thanh toán để nhận bàn giao Căn Hộ là phải thanh toán đầy đủ các khoản đã nêu trong Hợp đồng (kể cả 2% Kinh phí bảo trì).

The Purchaser is determined to complete the payment to receive and hand over the Apartment, which is to pay in full the amounts stated in the Contract (including 2% of the Maintenance Fund).

Điều 4. Chất lượng công trình nhà ở

Article 4. Quality of housing works

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 commits to ensure the quality of the Condominium, including the Apartment mentioned in Article 2 of this Contract in accordance with the approved design and correct (or equivalent) use of equipment, Construction materials specified in this Contract.

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: *(chỉ thỏa thuận trong trường hợp mua bán căn hộ hình thành trong tương lai):*

Construction progress: The two parties agree that the Seller is responsible for carrying out the construction of the house according to the agreed schedule below: (agreement only in case of purshasing and selling apartments formed in the future):

Tiến độ xây dựng Công trình *Construction progress of construction work*	Thời gian *Time*
Giai đoạn 1: Kết thúc phần móng (*thi công xong tầng hầm, lên cốt ± 0,00*) *Phase 1: Finish the foundation (completed construction of the basement, cos up to ± 0.00)*	Đã hoàn thành *Completed*
Giai đoạn 2: Thi công xong tầng 15 (phần thô) *Phase 2: Completed construction of the 15th floor (raw part)*	Đã hoàn thành *Completed*
Giai đoạn 3: Dự kiến thi công xong tầng mái (phần thô) *Phase 3: It is expected that the roof floor shall be completed (rough part)*	Đã hoàn thành *Completed*
Bàn giao Căn Hộ *Handing over the Apartment*	Quý II/2022 *Quarter II/2022*

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 serve the housing needs of the Purchaser's Condominium in accordance with the approved project planning, design, content and schedule. approval and quality assurance in accordance with construction standards and regulations prescribed by the State.

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 thông tin liên lạc; hệ thống công trình hạ tầng xã hội như: sân vườn, sân vườn, chỗ đỗ xe, hệ thống thu gom rác thải sinh hoạt, Hệ thống phòng cháy, chữa cháy.

The Seller shall complete the construction of infrastructure works to serve the essential housing needs of the Purchaser at the Condominium according to the project content and approved schedule before the date of handing over the apartment to the Purchaser, including: road system; public lighting and electricity system; domestic water supply system, wastewater system; communication system; system of social infrastructure works such as: garden, parking space, domestic waste collection system, fire prevention and fighting system.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên Bán

Article 5: Rights and obligations of the Seller

1. Quyền của Bên Bán:

Rights of the Seller

a) Yêu cầu Bên Mua trả 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 24 Điều 1 và Khoản 1 Điều 12 của hợp đồng này;

Requesting the Purchaser to pay for the Apartment purchaisng in accordance with Article 3 of this Contract and being alowed to collect interest in the even that the Purchaser delays payment according to the payment term as agreed in Article 3 of the Contract. The calculation of overdue interest is specified in Clause 24 Article 1 and Clause 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;

Requesting the Purchaser to hand over the Apartment in accordance with the time agreed upon in this Contract;

c) Có quyền sở hữu căn hộ; Được quyền 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 và các Phụ lục Hợp đồng (nếu có) và/hoặc giữa Bên Bán và Bên Mua còn tồn tại các vướng mắc liên quan đến Hợp đồng/ quá trình thực hiện Hợp đồng;

Having the right to own the Apartment, refuse to hand over the Apartment or refuse to hand over the original Certificate in the event that the Purchaser has not fulfilled the payment obligations to the Seller as agreed in this Contract and the Contract Appendices (if any) and/or when between the Seller and the Purchaser, there are still problems related to the Contract/the contract performance process;

d) Trước khi Ban Quản Trị được thành lập và ký hợp đồng cung cấp dịch vụ với Đơn vị quản lý vận hành Nhà chung cư do Ban Quản trị lựa chọn; Bên Bán Có quyền 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 sau khi Bên Bán đã thông báo bằng văn bản cho Bên Mua ít nhất ba (03) ngày làm việc;

Before the Board of Directors is established and signs a service contract with the Condominium Operation and Management Unit selected by the Management Board; the Seller reserves the right to suspend or request the Provider to stop providing the utility services if the Purchaser (or the acquirer of the Apartment or the transferee of this Contract from the Purchaser) violates the Regulation on management and use of the apartment building issued by the Ministry of Construction and the internal regulations on the management and use of the apartment building attached to this contract after the Seller has notified the Purchaser in writing at least three (03) working days;

đ) Được quyền thay đổi trang thiết bị, vật liệu xây dựng công trình nhà chung cư nêu tại Phụ lục số 01 của Hợp đồng này 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;

Having the right to change the equipment and construction materials of the Condominium mentioned in Appendix 01 of this Contract with equivalent quality value in accordance with the construction law; in case of changing equipment, finishing materials inside the apartment, there must be a written agreement with the Purchase;

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, sửa đổi Bản nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư; tiến hành tổ chức Hội nghị Nhà chung cư lần thứ nhất 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 theo quy định của pháp luật;

Implementing the rights and responsibilities of the Board of Directors of the Condominium during the time that the Management Board has not been established in accordance with the Laws; Issuing and amending the Regulations on management and use of the Condominium; organizing the first Condominium Meeting to elect the Management Board in accordance with the law; Self-performing the management and operation or Selecting and signing the Contract of service provision with the Condominium Operation and Management Unit to manage and operate the Condominium from the time the Apartment is put into use until when the Management Board of the Condominium is established in accordance with the Laws;

f) Đơn phương chấm dứt hợp đồng mua bán căn hộ theo thỏa thuận tại Điều 15 của hợp đồng này;

Unilaterally terminating the Apartment Sales and Purchase Contract as agreed in Article 15 of this Contract;

g) 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;

Requesting the Purchaser to pay penalties for breach of the Contract or compensate when breaching the Contracts subject to penalty or compensation in this Contract or under a decision of a competent authority;

h) Trường hợp Bên Mua chuyển nhượng Căn Hộ cho Bên thứ ba trước thời điểm được cấp Giấy chứng nhận và có yêu cầu Bên Bán xác nhận việc chuyển nhượng đó, Bên Bán có quyền từ chối xác nhận chuyển nhượng nếu có căn cứ xác định Bên thứ ba nhận chuyển nhượng không đủ điều kiện sở hữu nhà ở tại Việt Nam;

In case the Purchaser transfers the Apartment to a third party prior to the time of issuance of the Certificate and requests the Seller to confirm such transfer, the Seller has the right to refuse to confirm the transfer if there are evidences proving that the third Party receiving the transfer is ineligible to own housing in Vietnam;

i) Được ra vào khu vực Căn Hộ của Bên Mua để thực hiện việc xây dựng, cải tạo Nhà Chung Cư, trường hợp đã bàn giao Căn Hộ Bên Bán có trách nhiệm thông báo cho Bên Mua thực hiện các công việc trên;
Being allowed to go in and out of the Apartment area of the Purchaser to carry out the construction and renovation of the Apartment, in case the Apartment has been handed over, the Seller is responsible for notifying the Purchaser to perform the above tasks;

j) Được miễn trừ trách nhiệm với các tranh chấp, khiếu kiện của Bên Mua với bên thứ ba liên quan đến ký kết và thực hiện Hợp đồng, trường hợp Bên Bán bị thiệt hại bởi Bên Mua từ các tranh chấp, khiếu kiện với bên thứ ba, Bên Mua phải có trách nhiệm bồi thường, khắc phục toàn bộ thiệt hại cho Bên Bán;
Being exempt from liability for the Purchaser's disputes and claims with a third party related to the signing and performance of the Contract, in case the Seller is damaged by the Purchaser from the disputes or claims with a third party. The Purchaser must compensate and remedy all damages for the Seller;

k) Ngoài quyền quản lý, sử dụng, vận hành Phần sở hữu riêng của mình, Bên Bán được quyền quản lý, sử dụng, vận hành đối với:
In addition to the right to manage, use and operate the Seller's privately owned area, the Seller has the right to manage, use and operate the:

(i) Hệ thống đường giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác xung quanh Nhà Chung Cư trong phạm vi Dự Án, trừ phần diện tích Bên Bán chỉ thực hiện quản lý, vận hành (Chi tiết theo Phụ lục 1.1 đính kèm Hợp đồng này);

Traffic road system, other technical infrastructure system around the Condominium within the Project area, except for the area where the Seller only manages and operates (Details are in Appendix 1.1 attached to this Contract);

(ii) Diện tích sàn tầng mái Nhà Chung Cư trừ phần diện tích được bố trí làm đường giao thông, vườn hoa, sân chơi, phần diện tích được bố trí để xây dựng, lắp đặt hệ thống trang thiết bị, kỹ thuật phục vụ chung cho các Chủ sở hữu Nhà Chung Cư (chi tiết theo phục lục 1.2 đính kèm Hợp đồng này).

The area of the roof floor of the Condominium minus the area arranged for traffic roads, flower gardens, playgrounds, area arranged for the construction and installation of equipment and technical systems to generally serve the Condominium Owners (details are in Appendix 1.2 attached to this Contract).

l) Các quyền khác của Bên Bán bao gồm: Được toàn quyền sở hữu, quản lý, khai thác, kinh doanh phù hợp với chức năng thiết kế Nhà Chung Cư và các công trình khác thuộc Dự Án đã được cơ quan chức năng phê duyệt và các quyền sở hữu hợp pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật đối với Phần sở hữu riêng của Bên Bán.
Other rights of the Seller include: To have full right to own, manage, operate, exploit and trade in accordance with the design function of the Condominium and other works under the Project approved by the relevant authorities and other legal ownership rights in accordance with the Law toward the Seller's Privately owned area.

m) Thu Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của Chủ Căn Hộ theo quy định tại Hợp đồng này và phù hợp với quy định của Pháp luật;

Collecting maintenance fund of the common ownership of the Apartment Owner in accordance with the provisions of this Contract and in accordance with the provisions of the Law;

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;

Providing the Purchaser with accurate information on approved detailed planning, apartment design and apartment design. Providing the Purchaser with this contract 01 design drawing of the floor plan of the apartment for sale, 01 design drawing of the floor plan of the house with apartments for sale, and 01 design drawing of the floor plan of the Condominium with the approved apartment for sale and legal documents related to the purchase and sale of apartments;

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;

Building houses and infrastructure works in accordance with the approved planning, project documents and approved progress, ensuring that the Purchaser can use and live normally when handing over;

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;

Ensuring the quality of the construction, technical and aesthetic architecture of the Condominium in accordance with the current design standards and technical standards;

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;

Preserving the Apartment during the period the house has not been handed over to the Purchaser; carrying out the warranty for the Apartment and the Condominium for the Purchaser in accordance with 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;

Handing over the Apartment and other legal documents related to the Apartment to the Purchaser within the time limit specified in this 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;

Guiding and assisting Purchaser to sign service contract with suppliers of electricity, water, telecommunications, cable TV;

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;

Paying land use fees and other fees and charges related 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 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;

Carrying out procedures for the competent state agency to issue the Certificate to the Purchaser. In this case, the Seller shall notify the Purchase in writing of the submission of relevant documents for the Seller to carry out the procedures for applying for the Certificate;

Trong thời hạn 50 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 50 days from the date of receipt of the Seller's notice, if the Purchaser fails to submit all the documents according to the notice without a valid reason, the Buyer shall be considered as voluntary to go through the procedures for the issuance of the Certificate. When the Purchaser voluntarily carries out the procedures for applying for the Certificate, the Seller must support and provide full legal documents on the apartment for sale to the Purchaser;

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;

Organizing the first Condominium Meeting to establish the Condominium Board of Directors where the Apartment is sold; performing the duties of the Condominium Management Board during the period the Board has not been 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;

Supporting the Purchaser to complete the procedures to mortgage the future-formed purchased Apartment at the 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;

Paying penalties for breach of the Contract and compensating for damages to the Purchaser when breaching the Contracts subject to penalty or compensation under this Contract or under a decision of a competent authority;

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 Điều 3 của hợp đồng này và quy định pháp luật;

Pay the maintenance fund of 2% according to the provisions of law for the area owned by the Seller to the account opened at a commercial bank in accordance with the law on housing so that the Condominium Management Board receive and manage after the Condominium Management Board is established in accordance with the agreement at Point b, Clause 3, Article 3 of this Contract and the law;

n) Thiết kế diện tích, mặt bằng Căn Hộ và thiết kế công trình hạ tầng tuân thủ quy hoạch và các quy định của pháp luật về xây dựng và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được Chủ đầu tư phê duyệt. Thiết kế mặt bằng công năng Căn Hộ sẽ không bị thay đổi, trừ trường hợp có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc theo thỏa thuận giữa Bên Mua và Bên Bán;

Designing the area and ground of the Apartment and designing infrastructure works in compliance with the planning and regulations of the law on construction and design documents and construction drawings approved by the Investor. Design of the functional ground of Apartment shall not be changed, unless requested by a competent state agency or as agreed between the Purchaser and the Seller;

o) Có trách nhiệm bảo vệ thông tin của Bên Mua, không được phép thu thập, sử dụng, chuyển giao thông tin của Bên Mua cho bên thứ ba khi chưa được sự đồng ý của Bên Mua trừ trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu;

Taking responsibilities for protecting the Purchaser's information, not allowed to collect, use, or transfer the Purchaser's information to a third party without the Purchaser's consent, except being requested by the competent state agencies.

p) Thực hiện trách nhiệm đối với 2% Kinh phí bảo trì theo nguyên tắc sau:

Implementing the responsibility for 2% of the Maintenance Fund according to the following principles:

(i) Đối với phần kinh phí để bảo trì Phần sở hữu riêng của Bên Bán: Bên Bán tự quản lý, sử dụng để bảo trì phần sở hữu riêng của Bên Bán;

Regaridng the cost for maintenance of the Seller's privately owned area: The Seller manages and uses to maintain the Seller's privately owned area;

(ii) Đối với phần kinh phí để bảo trì phần sở hữu chung theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 của Hợp đồng này, Bên Bán sẽ đóng góp cho Ban Quản trị khi phát sinh việc bảo trì, mức đóng góp tương ứng với tỷ lệ Diện tích Sàn Xây dựng sở hữu của Bên Bán trên tổng Diện Tích Sàn Xây Dựng của Dự Án (không bao gồm diện tích các tầng hầm);

Regarding the cost for the maintenance of Commonly owned area as prescribed in Clause 3, Article 11 of this Contract, the Seller shall contribute to the Board of Directors upon the occurrence of maintenance, the level of contribution is corresponding to the proportion of Building Floor Area owned by the Seller upon the Project's total Building Floor Area (excluding basement areas);

q) Chuyển toàn bộ kinh phí bảo trì đã thu của các Chủ Căn Hộ vào tài khoản tại ngân hàng và giao cho Ban quản trị Nhà Chung Cư theo đúng thỏa thuận tại khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng này;

Transfering all the collected maintenance costs of the Apartment Owner to the bank account and handing over to the Board of Directors of the Condominium in accordance with the Contract in Clause 2 Article 3 of this Contract;

s) Các nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật hoặc trong Hợp đồng này và các Phụ lục đính kèm.

Other obligations as provided by Laws or in this Contract and the attached Appendices.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên Mua

Article 6: Rights and obligations of the Purchaser

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 Phụ lục 01 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;

Receiving the handover of the apartment specified in Article 2 of this contract with quality equipment and materials specified in Appendix 01 of the list of construction materials agreed by the parties attached to this contract and the apartment documents as agreed in this contract;

b) Được sử dụng 02 chỗ để xe máy trong bãi đỗ xe của nhà chung cư tại tại tầng hầm B3 theo thiết kế được phê duyệt và theo sắp xếp của Bên Bán. Bên Mua có trách nhiệm thanh toán phí đỗ xe được quy định bởi Bên Bán/Ban Quản Trị khi Ban Quản Trị được thành lập, mức phí này không vượt quá mức phí trần do UBND TP. Hà Nội quy định.

Using two 02 motorcycle parking spaces in the Condominium's parking lot in basement B3 according to the approved design and the arrangement of the Seller. The Purchaser is responsible for paying the parking fee regulated by the Seller / Board of Directors when the Board is established, this fee does not exceed the ceiling fee set by the Hanoi City's People's Committee.

c) Bên Mua được ưu tiên sử dụng chỗ để xe ô tô trong bãi đỗ xe của Nhà Chung Cư theo thiết kế được phê duyệt và theo sắp xếp của Bên Bán, trường hợp được bố trí chỗ đỗ xe ô tô, Bên Mua có trách nhiệm nộp phí trông giữ xe theo quy định. Để làm rõ, khu vực

đỗ xe ô tô thuộc sở hữu riêng của Bên Bán, Bên Bán có trách nhiệm ưu tiên vị trí đỗ xe ô tô cho Bên Mua trước khi sử dụng cho mục đích đỗ xe công cộng nhưng không có trách nhiệm đảm bảo bố trí chỗ đỗ xe ôtô cho Bên Mua.

The Purchaser is given priority to use the car parking space in the Condominium's parking lot according to the approved design and according to the Seller's arrangement, in case of being allocated with a car parking, the Purchaser is responsible for paying parking fee as prescribed. For clarification, the car parking area is owned by the Seller, the Seller is responsible for giving priority to the parking position of the car for the Purchaser before using it for public parking purposes but without responsibility to ensure to arrange car parking for the Purchaser.

d) 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 i khoản 2 Điều 5 của hợp đồng này);

Requesting the Seller to complete the procedures to apply for the Certificate in accordance with the law (unless the Purchaser voluntarily does this procedure as agreed at point i, clause 2, Article 5 of this contract);

e) 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.

Having full right to own, use and perform transactions for the purchased Apartment in accordance with the provisions of Laws, and at the same time to use the infrastructure services provided by service providing units directly or through the Seller after receiving the handover of the Apartment in accordance with the regulations on the use of infrastructure services of the service provider;

f) 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;

Having full right to own, use and perform transactions for the purchased Apartment in accordance with the provisions of Laws, and at the same time to use the infrastructure services provided by service providing units directly or through the Seller after receiving the handover of the Apartment in accordance with the regulations on the use of infrastructure services of the service provider;

g) 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;

Receiving the Certificate after paying 100% of the purchase price of the apartment and all taxes, fees and charges related to the purchased apartment as agreed in this contract and in accordance with the provisions of the law;

h) 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;

Requesting the Seller to complete the construction of technical and social infrastructure works in accordance with the approved project content and progress;

i) Có quyền 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 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;

Having the right to refuse to receive the Apartment if the Seller fails to complete the construction and put into use of the infrastructure works to serve the essential and normal needs of the Purchaser in accordance with the Contract in Article 4 of this Contract or in the even that the actual area of the Apartment is less than or greater than 5% (five percent) of the usable area of the Apartment stated in this Contract. In this case, the refusal to accept the handover of the Apartment is not considered a violation of the Purchaser's conditions for the transfer of the Apartment to the Seller;

j) 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;

Requesting the Seller to hold the first Condominium Meeting to establish the Condominium Management Board where the purchased apartment is located when fully meeting the conditions for establishing the Condominium Management Board in accordance with the law;

k) 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;

Requesting the Seller to support the mortgage procedure of the purchased Apartment at the credit institution in case the Purchaser has a need to mortgage the Apartment at credit institution;

l) Yêu cầu Bên Bán nộp kinh phí bảo trì nhà chung cư theo đúng thỏa thuận tại điểm b khoản 3 Điều 3 của hợp đồng này;

Requesting the Seller to pay the maintenance fund for the Condominium as agreed at Point b, Clause 3, Article 3 of this contract;

m) Trong thời hạn từ 12 đến 24 tháng kể từ thời điểm Nhà Chung Cư được bàn giao đưa vào sử dụng Bên Mua có quyền 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 bán khi có đủ điều kiện thành lập Ban quản trị Nhà Chung Cư theo quy định của Bộ Xây dựng;

Within 12 to 24 months from the time the Apartment is handed over and put into use, the Purchaser has the right to request the Seller to hold the first Condominium Meeting to establish the Board of Directors of the Condominium where there is the Apartment when meeting all conditions for establishment of the Condominium Management Board according to regulations of the Ministry of Construction;

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;

Paying in full and on time the purchase amount of the apartment and the maintenance fund of the common ownership of 2% as agreed in Article 3 of this Contract regardless of whether the Purchaser receives the notice of payment for the Apartment purchase;

b) Nhận bàn giao căn hộ theo thỏa thuận trong hợp đồng này;

Receiving the handover of the Apartment as agreed in Article 8 of this 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 receiving the handover of the apartment, the Purchaser is fully responsible for the purchased apartment and is solely responsible for the purchase and maintenance of necessary insurance policies for all risks and damages related to the apartment and civil liability insurance in accordance with the provisions of the 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 date of receipt of the handover of the Apartment, even if the Purchaser has not used the Apartment, the Apartment shall be managed and maintained in accordance with the Regulations on the management and use of the Apartment and the Purchaser must comply with the regulations stated in the Regulations on management and use of the Condominium;

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;

Paying taxes and fees in accordance with the law that the Purchaser must 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;

Paying service costs such as electricity, water, cable TV, satellite TV, communication ... and other taxes and fees incurred in accordance with the Purchaser's demand according to provisions of this contract;

f) Thanh toán kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư và các chi phí khác theo thỏa thuận quy định tại khoản 4 Điều 11 của hợp đồng này, kể cả trường hợp Bên Mua không sử dụng căn hộ đã mua;

Paying fees for management and operation of the Condominium and other costs as agreed in Clause 4, Article 11 of this Contract from the date of handover of the Apartment, even if the Purchaser does not use the Apartment;

g) 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;

Complying with the provisions of the Regulations on the management and use of the Condominium according to the provisions of law and the Regulations for the management and use of the Condominium attached this Contract;

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

Creating favorable conditions for the Operation and Management Unit to maintain, manage and operate the Condominium;

i) Sử dụng căn hộ đúng mục đích để ở theo quy định của Luật Nhà ở và theo thỏa thuận trong hợp đồng này;

Using the Apartment for the right purpose for living in accordance with the Law on Housing and as agreed in this Contract;

j) 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;

Paying penalties for breach of the Contract and compensating for damages to the Seller when breaching the Contracts subject to penalty or compensation as prescribed in this Contract or under a decision of the competent state agencies;

k) 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;

Fulfilling other obligations under decisions of competent state agencies when violating the Regulations on management and use of Condominium;

l) Không được ra vào, cư trú, sử dụng Căn Hộ trước khi nhận bàn giao nếu không được Bên Bán chấp thuận bằng văn bản;

Not being allowed to enter, reside, use the Apartment before receiving the handover without the written consent of the Seller;

m) Bảo đảm Bên Mua là chủ thể được mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam kể từ thời điểm ký kết Hợp đồng này đến khi căn hộ được cấp Giấy chứng nhận.

Ensuring that the Purchaser is the subject to buy and own the house in Vietnam from the time of signing this Contract until the Apartment is granted the Certificate.

n) Bên Mua sẽ hợp tác với Bên Bán bằng cách (i) đích thân có mặt hoặc cử người đại diện hoặc người được ủy quyền hợp pháp của mình có mặt tại cơ quan có thẩm quyền liên quan (khi có yêu cầu), và (ii) cung cấp các giấy tờ cần thiết, ký thêm các văn bản theo yêu cầu hợp lý của Bên Bán hoặc cơ quan có thẩm quyền liên quan cho mục đích thực hiện thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận và công chứng Hợp đồng này tại phòng công chứng có thẩm quyền (nếu có);

The Purchaser shall cooperate with the Seller by (i) being present in person or appointing his/ her representative or lawfully authorized person to be present at the relevant competent authority (when required), and (ii) provide necessary documents, sign additional documents at the reasonable request of the Seller or relevant competent authority for the purpose of carrying out the procedures for applying for the Certificate and notarization of this Contract at competent notary office (if any);

o) 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;

Fulfilling other obligations under decisions of competent state agencies when violating the Regulations on management and use of Condominium;

p) Trong quá trình sử dụng Căn Hộ, Bên Mua không được sửa chữa thay đổi kết cấu bên trong Căn Hộ; không được sửa chữa thay đổi ảnh hưởng đến hệ thống cơ điện chung của các căn hộ chung cư trong tòa nhà và hệ thống PCCC. Không được đặt các biển quảng cáo, pano, áp phích, biển hiệu ở mặt ngoài Căn hộ; Không được cơi nới diện tích thêm ra xung quanh hoặc tác động, can thiệp dưới bất kỳ hình thức nào làm ảnh hưởng đến kiến trúc tổng thể của Nhà Chung Cư và mặt ngoài Căn Hộ. Trong thời gian chưa thành lập Ban Quản trị Nhà Chung Cư, nếu Bên Mua muốn sửa chữa bên trong Căn Hộ, Bên Mua phải có văn bản đề nghị kèm theo bản vẽ thiết kế và kế hoạch sửa chữa gửi cho Bên Bán ít nhất mười (10) ngày làm việc trước ngày dự kiến thực hiện việc sửa chữa để Bên Bán xem xét quyết định. Mọi việc sửa chữa của Bên Mua trong trường hợp này đều phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Bán và phải tuyệt đối tuân thủ Nội quy quản lý sử dụng Nhà Chung Cư cũng như bản vẽ thiết kế và kế hoạch sửa chữa trong trường hợp được Bên Bán chấp thuận;

During the use of the Apartment, the Purchaser may not repair and change the inner structure of the Apartment; do not repair and change that affects the general electromechanical system of apartments in the building and fire protection system. Advertising boards, panels, posters and signs are not allowed on the outside of the Apartment; Do not expand the area around or influence, interfere in any way affecting the overall architecture of the Apartment and the exterior of the Apartment. During the time when the Board of Directors of the Condominium has not been established, if the Purchaser wants to repair the inside of the Apartment, the Purchaser must submit a written request together with the design drawings and repair plan to the Seller at least ten (10) working days prior to the expected date of repair for the Seller to consider and decide. All repairs by the Purchaser in this case must be agreed in writing by the Seller and must strictly comply with the Regulations for the management and use of the Condominium as well as the design drawings and repair plans in the even that the Seller approves;

q) Sau khi nhận bàn giao Căn Hộ, Bên Mua phải có trách nhiệm nộp đầy đủ, đúng hạn hồ sơ theo thông báo bàn giao Căn Hộ của Bên Bán để Bên Bán làm các thủ tục với cơ quan nhà nước để được cấp Giấy chứng nhận;

After receiving the handover of the Apartment, the Purchaser is responsible for submitting completely and timely the documents according to the Seller's notice of

handing over of the Apartment for the Seller so that the Seller can complete the procedures with the state agencies to apply for the Certificate.

r) Các nghĩa vụ khác của Bên Mua:

Other obligations of the Purchaser:

(i) Tôn trọng và cho phép Bên Bán có quyền tiếp cận vào bên trong Căn Hộ vì các mục đích bảo trì, bảo hành, khắc phục các sự cố liên quan đến Tòa nhà và/hoặc Căn Hộ, đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ;

Respecting and allowing the Seller to have access to the inside of the Apartment for the purposes of maintenance, warranty, and remediation of incidents relating to the Building and/or Apartment, and ensuring safety for fire and explosion protection;

(ii) Tôn trọng và không thực hiện bất kỳ hành vi nào gây ảnh hưởng đến quyền sở hữu, quản lý và kinh doanh Phần sở hữu riêng của Bên Bán theo quy định của pháp luật trong trường hợp Bên Bán tuân thủ các thiết kế được phê duyệt đối với Phần sở hữu riêng của Bên Bán;

Respecting and not performing any act affecting the ownership, management and business of the Seller in accordance with the law in the event that the Seller complies with the approved designs for Seller's Privately owned area;

(iii) Có tinh thần xây dựng, đóng góp ý kiến cho Bên Bán, không thực hiện các hành vi hô hào kích động, khiếu kiện gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và uy tín của Chủ đầu tư.

Having a constructive spirit, giving opinions to the Seller, not performing acts of inciting, agitating, suing affecting the business operations and reputation of the Investor.

(iv) Tham gia Hội nghị nhà chugn cư và biểu quyết các vấn đề thuộc Hội nghị nhà chung cư, ứng cử/tham gia vào Ban quản trị.

Participating in the Condominium Meeting and giving vote for all Condominium issues, stand for / join the Board of Directors.

s) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật

Other obligations as provided by law.

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

Article 7: Taxes and related fees and charges

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 must pay registration fees, taxes, fees and charges related to the grant of certificates of house ownership according to the provisions of Laws when the Seller implement the procedures to apply for the Certificate for the Purchaser and in the

process of owning and using the Apartment from the time of receiving the handover of the Apartment.

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 căn hộ đã mua cho người khác.

The Purchaser is responsible for paying taxes and other charges and expenses (if any) as prescribed to the State when selling the purchased Apartment to another person.

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 is responsible for paying financial obligations under the Seller's responsibility to the State in accordance with law

4. Bên Bán có trách nhiệm nộp tiền thuê đất hàng năm đối với phần diện tích đất mà Dự Án phải thuê của nhà nước theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

The Seller is responsible for paying the annual land rent for the land area that the Project must lease from the State according to the regulations of the competent State agency.

Điều 8. Giao nhận căn hộ

Article 8: Handing over of the apartment

1. Điều kiện giao nhận căn hộ:

Conditions and time to hand over the Apartment

a) Căn hộ và Dự án đủ điều kiện bàn giao quy định tại mục 4 Điều 4 của Hợp Đồng này.

The Apartment and Project are eligible for handover specified in Section 4, Article 4 of this Contract.

b) Bên Mua đã hoàn thành đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 3 các khoản tiền lãi chậm thanh toán (nếu có) tính đến Ngày Bàn Giao Thực Tế và các chi phí khác phát sinh trước Ngày Bàn Giao Thực Tế mà Bên Mua có nghĩa vụ thanh toán theo Hợp Đồng và quy định của Pháp Luật; Căn Hộ chỉ được bàn giao sau khi Bên Mua chứng minh được đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng bằng cách xuất trình đầy đủ cho Bên Bán bản gốc của các giấy tờ sau: Hợp đồng, Phiếu thu và/hoặc văn bản xác nhận Bên Bán đã nhận đủ số tiền Bên Mua thanh toán;

The Purchaser has fully and timely fulfilled the payment obligations as prescribed in Article 3 of late payment interests (if any) up to the Actual Handover Date and other expenses incurred before the Handover Date. The fact that the Purchaser is obliged to pay according to the Contract and the provisions of the Law; The Apartment shall only be handed over after the Purchaser proves to have fulfilled the payment obligation under the Contract by fully presenting to the Seller the originals of the following documents: Contract, Receipt and/or documents confirming that the Seller has received the full amount paid by the Purchaser;

2. Bên Bán bàn giao căn hộ dự kiến vào ngày : 30/06/2022 .

The Seller plans to hand over the Apartment to the Purchaser on 30/06/2022 .

a) 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 chín mươi (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 however no later than ninety (90) days from the due time to hand over the apartment to the Purchaser; The Seller shall notify the Purchaser in writing of the reason for the delay in the handover of the apartment.

Trước ngày bàn giao căn hộ là bảy (07) ngày, Bên Bán phải gửi văn bản thông báo cho Bên Mua về thời gian, địa điểm và thủ tục bàn giao căn hộ.

Seven (07) days before the handover date of the Apartment, the Seller must send a written notice to the Purchaser of the time, place and procedures for handing over the Apartment;

b) Trường hợp Bên Mua thanh toán không đầy đủ, đúng hạn bất kỳ khoản tiền đến hạn nào, Bên Bán có quyền lùi ngày bàn giao Căn Hộ bằng số ngày Bên Mua chậm thanh toán. Bên Mua chịu trách nhiệm với mọi chi phí, phí tổn, tổn thất liên quan do việc thay đổi ngày bàn giao Căn Hộ gây ra.

In case the Purchaser does not make full and timely payment for any due amount, the Seller has the right to delay the handover of the Apartment by the number of days the Purchaser delays the payment. The Purchaser is responsible for all related costs, expenses and losses caused by the change of the handover date of the Apartment;

c) Nếu Bên Bán không bàn giao được Căn Hộ cho Bên Mua, trừ trường hợp Bất khả kháng theo quy định tại Điều 14 của Hợp đồng này, Bên Bán chịu trách nhiệm với Bên Mua theo quy định tại khoản 2, Điều 12 của Hợp đồng này.

If the Seller fails to hand over the Apartment to the Purchaser, except in the case of Force Majeure as prescribed in Article 14 of this Contract, the Seller is responsible with the Purchaser in accordance with Clause 2, Article 12 of this Contract.

d) Trường hợp chậm bàn giao Căn Hộ theo thời hạn bàn giao dự kiến ở điểm a khoản này vì lý do bất khả kháng, Bên Bán có trách nhiệm gửi văn bản thông báo cho Bên Mua biết lý do chậm bàn giao Căn Hộ và nêu rõ thời hạn dự kiến bàn giao.

In case of delay in handing over the Apartment according to the expected handover deadline in point a of this clause due to force majeure, the Seller is responsible for sending a written notice to the Purchaser of the reason for the delay in handing over the Apartment and clearly stating expected handover deadline;

3. Căn Hộ được bàn giao cho Bên Mua phải theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và phải sử dụng đúng các thiết bị, vật liệu nêu tại bảng danh mục vật liệu, xây dựng mà các bên đã thỏa thuận trừ trường hợp quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 5 của Hợp đồng này;

The Apartment handed over to the Purchaser must comply with the approved design and must use the correct equipment and materials specified in the List of materials and construction as agreed upon by the parties, except for the case specified in point f, Clause 1, Article 5 of this Contract;

4. Phù hợp với thời hạn quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều này, sau khi Bên Mua hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đầy đủ và đúng hạn thì Bên Bán sẽ kiểm tra Căn Hộ và thông báo thời gian bàn giao cho Bên Mua. Các Bên thống nhất rằng:

In accordance with the time limit specified at Point a, Clause 1 of this Article, after the Purchaser completes the payment obligation in full and on time, the Seller shall inspect the Apartment and notify the handover time to the Purchaser. The Parties agree that:

(i) 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 nghiệm thu và nhận bàn giao Căn Hộ. 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 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 k Khoản 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 mặc nhiên 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 không tới nhận bàn giao hoặc đến nhưng từ chối nhận bàn giao Căn Hộ mà không có lý do chính đáng sẽ được coi là Bên Mua vi phạm Hợp đồng và Bên Bán có quyền xử lý vi phạm của Bên Mua theo quy định tại Khoản 1 Điều 12 của Hợp đồng này;

On the date of handing over the Apartment according to the notice, the Purchaser or the legal authorized individual must check the actual condition of the Apartment as agreed in this Contract, together with the Seller's representative to measure again the actual used area of the apartment and sign the Acceptance Record and hand over the apartment. In case the Purchaser or the individual legally authorized by the Purchaser does not come to receive the Apartment according to the notice of the Seller or come to inspect but does not accept the handover of the Apartment without plausible reasons (except in the case of as agreed at Point h, Clause 1, Article 6 of this Contract), from the date on which the apartment is handed over according to the Seller's notice, it is considered that the Purchaserhas implicitly agreed, officially received the hand-over of the Apartment according to reality and the Seller has fulfilled the responsibility of handing over the Apartment under the Contract, the Purchaser is not entitled to state any unreasonable reasons for not taking over the

Apartment. Failure to come to receive the handover or to come but refuse to accept the handover of the Apartment without a good reason shall be deemed to be a breach of the Contract by the Purchaser and the Seller has the right to handle the Purchaser's violation as prescribed in Clause 1 Article 12 of this Contract;

(ii) Tại thời điểm bàn giao Căn Hộ, nếu Bên Mua phát hiện Căn Hộ có khiếm khuyết, sai sót so với mô tả tại Hợp đồng, Bên Mua có quyền ghi rõ các yêu cầu sửa chữa, khắc phục những điểm không phù hợp vào Biên bản nghiệm thu và bàn giao Căn Hộ hoặc "Phiếu ý kiến khách hàng". Bên Bán có trách nhiệm khắc phục các khiếm khuyết, sai sót này trong thời hạn được các bên thống nhất tại biên bản bàn giao hoặc "Phiếu ý kiến khách hàng". Đối với trường hợp Bên Mua ký "Phiếu ý kiến khách hàng" và chưa nhận bàn giao Căn Hộ, sau khi Bên Bán đã hoàn thành việc khắc phục những điểm không phù hợp của Căn Hộ so với Hợp đồng như đã được liệt kê trong "Phiếu ý kiến khách hàng", Bên Bán sẽ thông báo cho Bên Mua đến nhận bàn giao Căn Hộ và Bên Mua có nghĩa vụ nhận bàn giao Căn Hộ phù hợp với quy định tại tiết (i) điểm f khoản này. Đối với trường hợp Căn Hộ có khiếm khuyết sai sót, tuy nhiên Bên Mua vẫn ký Biên bản nghiệm thu và nhận bàn giao Căn Hộ, các bên thống nhất rằng mọi khiếm khuyết, sai sót, hư hỏng (nếu có) đối với Căn Hộ được ghi trong biên bản bàn giao sẽ được áp dụng theo quy định về bảo hành đối với Căn Hộ theo quy định tại Điều 9 của Hợp đồng;

At the time of handing over the Apartment, if the Purchaser discovers that the Apartment contains defects or errors compared with the description in the Contract, the Purchaser has the right to specify the request for repair and correction of nonconformities into the Minutes of Acceptance and handover of the Apartment (Appendix 04) or "Customer opinion sheet". The Seller is responsible for fixing these defects and errors within the time limit as agreed by the parties in the handover minutes or "Customer opinion sheet". In the even that the Purchaser signs the "Customer opinion sheet" and has not yet received the Apartment, after the Seller has completed the correction of the Apartment's inconsistent points against the Contract as listed in the "Customer opinion sheet", the Seller shall notify the Purchaser to take over the Apartment and the Purchaser is obliged to accept the handover of the Apartment in accordance with the provisions of item (i), point f of this Clause. In case the Apartment has defects, however the Purchaser still signs the Minutes of Acceptance and takes over the Apartment, the parties agree that all defects, errors, damage (if any) to the Apartment stated in the handover record shall be applied under the provisions of the warranty for the Apartment as specified in Article 9 of the Contract;

(iii) Trường hợp các yêu cầu sửa chữa, khắc phục của Bên Mua không phù hợp với thông số kỹ thuật của Căn Hộ, Bên Bán có quyền từ chối thực hiện sửa chữa, khắc phục. Trong thời hạn không quá mười (10) ngày kể từ ngày nhận được ý kiến không đồng ý của Bên Bán (nêu rõ lý do), Bên Mua có thể gửi thông báo bằng văn bản khiếu nại tới Bên Bán (nêu rõ lý do) và các bên sẽ cùng xem xét, khắc phục, trong trường hợp phát sinh tranh chấp thì việc giải quyết sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 18 của Hợp đồng này;

In case the Purchaser's request for repair or remedy is not in accordance with the specifications of the Apartment, the Seller has the right to refuse to perform such repair or remedy. Within no more than ten (10) days from the date of receiving the Seller's disagreement (stating the reason), the Purchaser may send a written complaint to the Seller (clearly stating the reason).) and the parties shall jointly consider and remedy, in case of any dispute, the resolution shall be implemented in accordance with Article 17 of this Contract;

5. Kể từ thời điểm bàn giao Căn Hộ, Bên Mua trở thành Chủ Căn Hộ và được sở hữu, sử dụng Căn Hộ và chịu mọi trách nhiệm có liên quan đến Căn Hộ, kể cả trường hợp Bên Mua có sử dụng hay chưa sử dụng Căn Hộ.

From the time of handing over the Apartment, the Purchaser becomes the Owner of the Apartment and owns and uses the Apartment and assumes all responsibility relating to the Apartment, whether or not the Purchaser has used the Apartment.

6. **Xin cấp và bàn giao Giấy Chứng Nhận**

Apply for and handing over the Certificate

a) Trong vòng năm mươi (50) ngày sau khi Bên Mua đã hoàn thành các thủ tục: (i) thanh toán các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định của Hợp đồng; (ii) đã nhận bàn giao và ký Biên bản nghiệm thu và bàn giao Căn hộ theo đúng thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này, Bên Bán có trách nhiệm nộp các giấy tờ và thực hiện các thủ tục để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua. Thời hạn để Bên Mua được cấp Giấy Chứng Nhận sẽ căn cứ theo quy định của pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ, sự xét duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và thời gian Bên Mua hoàn thành các thủ tục bổ sung (nếu có) theo quy định pháp luật.

Within fifty (50) days after the Purchaser has completed the following procedures: (i) pay all financial obligations in accordance with the Contract; (ii) has received the hand-over and signed the Minutes of Acceptance and handover of the Apartment in accordance with the deadline specified in Clause 1 of this Article, the Seller is responsible for submitting the papers and implementing the procedures so that the State authorities issue Certificate to the Purchaser. The time limit for the Purchaser to be granted the Certificate shall be based on the provisions of law at the time of submission, the review of the competent state agencies and the duration the Purchaser completes the additional procedures (if any) in accordance with the law.

b) Trong thời hạn yêu cầu cung cấp hồ sơ phục vụ công tác xin cấp Giấy chứng nhận, nếu Bên Mua, không nộp đầy đủ các giấy tờ theo thông báo, Bên Bán được quyền coi như Bên Mua tự mình thực hiện thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận. Khi Bên Mua hoàn thành nghĩa vụ thanh toán và tự làm thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận, Bên Bán sẽ hỗ trợ cung cấp các hồ sơ, tài liệu pháp lý về Dự Án cho Bên Mua.

During the time limit of requesting to provide documents serving the work of applying for the Certificate, if the Purchaser fails to submit all the papers as in the notice, the Seller is entitled to consider that the Purchaser self carry out the application procedures. When the Purchaser completes the payment obligation and self-processes the application for the Certificate, the Seller shall assist in providing documents, legal documents about the Project to the Purchaser.

c) Bên Mua cam kết phối hợp với Bên Bán trong việc tiến hành xin cấp Giấy Chứng Nhận, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc như:

The Purchaser undertakes to cooperate with the Seller in applying for the Certificate, including but not limited to:

(i) Thông báo cho Bên Bán về bất kỳ thay đổi, điều chỉnh và/hoặc sự sai khác thông tin nào khi Bên Bán làm thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận;

Notify Seller of any changes, adjustments and/ or inaccuracy of information when the Seller applies for the Certificate;

(ii) Cung cấp đầy đủ và đúng hạn các giấy tờ của hồ sơ xin cấp Giấy Chứng Nhận theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Provide complete and timely the documents of the application file for the Certificate at the request of the competent state authority;

(iii) Hiện diện đúng thời gian, địa điểm theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc theo thông báo của Bên Bán để thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận theo đúng quy định của pháp luật;

Present at the right time and place as required by the competent state agency and / or as notified by the Seller to carry out the procedures for the issuance of the Certificate in accordance with the law;

(iv) Nộp các chi phí, lệ phí, thuế theo quy định của Nhà nước liên quan đến việc xin cấp Giấy Chứng Nhận tại thời điểm nộp hồ sơ xin cấp Giấy Chứng Nhận.

Pay expenses, fees and taxes according to the State's regulations related to the application for the Certificate at the time of filing the application for the Certificate.

a. Nếu Bên Mua không hoàn thành hoặc chậm trễ trong việc phối hợp với Bên Bán để hoàn tất các thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận, Bên Mua đồng ý thanh toán cho Bên Bán các chi phí, tổn thất, thiệt hại phát sinh do việc chậm trễ, hoặc không hợp tác thực hiện thủ tục nêu trên. Bên Bán được miễn trách nhiệm nếu việc cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua bị chậm trễ do lỗi của Bên Mua, cơ quan nhà nước hoặc bên thứ ba gây ra.

If the Purchaser fails to complete or delay in the coordination with the Seller to complete the procedures for obtaining the Certificate, the Purchaser agrees to pay the Seller the costs, losses, and damages arising from the delay, or failure to cooperate in the implementation of the above procedures. The Seller is exempt

from liability if the issuance of Certificate to the Purchaser is delayed due to the fault of the Purchaser, government agencies or a third party.

Điều 9. Bảo hành nhà ở

Article 9: Apartment warranty

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 providing warranty for the sold Apartment in accordance with the provisions of Article 20 of the Law on Real Estate Business, Article 85 of the Law on Housing and the amended and supplemented regulations of the State from time to time.

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 must notify and provide the Purchaser with 01 copy of the Minutes of Acceptance of completion of the Works to put the construction work into use and hand over the Apartment in accordance with the regulations of the Law so that the parties can determine the time of apartment warranty.

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 về kết cấu chính của nhà ở (dầm, cột, trần sàn, mái, tường, các phần ốp, lát, trát), các thiết bị gắn liền với nhà ở như hệ thống các loại cửa, đường dây cấp điện sinh hoạt, cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp nước sinh hoạt, thoát nước thải, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, sụt nhà ở. Đối với các thiết bị khác gắn với nhà ở được quy định tại Phụ lục 01 thì Bên Bán thực hiện bảo hành theo quy định của nhà sản xuất hoặc nhà phân phối.

The contents of the Condominium warranty include: repairing and overcoming damage to the main structure of the house (beams, columns, floor ceilings, roof, walls, cladding, paving, plastering parts), equipments attached to houses such as systems of doors, electricity supply lines for daily life, lighting power supply systems, domestic water supply systems, wastewater drainage, overcoming cases of house inclination. With regard to other equipment and materials in the Apartment as specified in the List of Apartment materials and equipment in Appendix 01 of this Contract, the Seller shall carry out the warranty as prescribed by the manufacturer or the distributor.

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 is responsible for performing the apartment warranty by replacing or repairing defective points or replacing equipment of the same type with equivalent or better quality. The warranty by replacement or repair is performed only by the Seller or the Seller authorized by the Seller.

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 ba (03) ngày kể từ khi nhận được thông báo của Bên Mua, Bên Bán có trách nhiệm kiểm tra, đánh giá và xác định nguyên nhân; Trường hợp thuộc trách nhiệm bảo hành của Bên Bán, Bên Bán Bên Bán phải đưa ra giải pháp thực hiện bảo hành các hư hỏng theo đúng thỏa thuận và theo quy định của

Pháp luật và Trong thời hạn 07 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 must promptly notify the Seller in writing when the Apartment has damages that are covered under warranty. Within three (03) days from the date of receipt of the Purchaser's notice, the Seller is responsible for inspecting, evaluating and determining the cause; In case the Seller is under the warranty responsibility, the Seller must provide a solution to warranty the damage in accordance with the Contract and in accordance with the Law and within a period of seven (07) days from the date of receipt of the Purchaser's notice, the Seller is responsible for the warranty of the damage as agreed and in accordance with the Law; The Purchaser must create conditions for the Seller to carry out housing warranties. If the Seller is late in performing the warranty and causes damage to the Purchaser, the Seller shall be responsible to compensate the Purchaser according to the actual damage;

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 công trình đối với phần kết cấu chính (cột, dầm, sàn, tường) là sáu mươi (60) tháng, được tính từ ngày Bên Bán ký biên bản nghiệm thu công trình để đưa chung cư vào sử dụng; Đối với các thiết bị, vật tư khác trong Căn Hộ nhà ở được nêu tại Danh mục vật tư và trang thiết bị Căn Hộ theo Phụ lục 01 của Hợp đồng này thì Bên Bán thực hiện bảo hành theo quy định của nhà sản xuất hoặc nhà phân phối, thời gian bảo hành theo thông báo của Bên Bán khi bàn giao căn hộ. 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 đồ vật 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 apartment is warranted since the completion of construction and acceptance and put into use with the time limit prescribed by the law on construction. The housing warranty period is counted from the date the Seller signs the minutes of acceptance and putting the house into use in accordance with the construction law. As follows: The warranty period for the main structure (columns, beams, floors, walls) is sixty (60) months from the date the Seller signs the Minutes of acceptance of the work to put the Condominium into use; For other equipment and supplies in the Residential Apartment mentioned in the List of Supplies and Equipment of the Apartment according to Appendix 01 of this Contract, the Seller shall carry out the warranty in accordance with the manufacturer's regulations or distributor, warranty period as notified by the Seller when handing over the apartment. The Seller is responsible for performing the Apartment's warranty by replacing or repairing defective points or replacing items of the same type of equal or better quality. The warranty by replacement or repair is performed only by the Seller or the Seller authorized by the Seller.

6. Bên Bán không thực hiện bảo hành căn hộ trong các trường hợp sau đây:

The Seller does not implement the warranty of the Apartment in the following cases:

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

Damages resulting from normal wear and tear, 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;

Damages caused by the Purchaser's fault or by any user or any other third party;

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

Damage caused by a force majeure event;

d) Trường hợp đã hết thời hạn bảo hành theo thỏa thuận tại khoản 5 Điều này;

The warranty period expires as agreed in Clause 5 of this Article;

đ) Các trường hợp không thuộc nội dung bảo hành theo thỏa thuận tại khoản 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;

Other cases not covered by the warranty as agreed in Clause 3 of this Article, including the equipment and parts attached to the Apartment that are installed or repaired by the Purchaser without consent of the Seller;

e) Căn Hộ đã được Bên Mua sửa chữa không đúng với thiết kế ban đầu hoặc lắp đặt thêm các trang thiết bị không phù hợp, tương thích với thiết kế ban đầu.

The Apartment has been improperly repaired by the Purchaser or installed with incompatible equipment compared to the original design.

7. Sau thời hạn bảo hành theo thỏa thuận tại khoản 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 period as set out in Clause 5 of this Article, it shall be the Purchaser's responsibility for repairing damage of the Apartment. The maintenance of commonly owned area in the Condominium is carried out in accordance with the Law on Housing.

Điều 10. Chuyển giao quyền và nghĩa vụ

Article 10: Transfer of rights and obligations

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. Bên Mua cam kết sẽ không ký kết bất kỳ một văn bản hay thỏa thuận gì với Ngân hàng trái với các quy định trong Hợp đồng này.

In case the Purchaser wants to mortgage the purchased Apartment to a credit institution operating in Vietnam before the Purchaser is granted the Certificate, the Purchaser must give a prior written notice to the Seller so that the Seller and the Purchaser do necessary procedures according to the Bank's regulations; The Purchaser undertakes not to enter into any document or Contract with the Bank which is contrary to the provisions of this Contract.

2. Trong trường hợp Bên Mua chưa nhận bàn giao căn hộ từ Bên Bán 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 has not received the handover of the Apartment from the Seller or has received but the Seller has not issued the notice of collecting the customer's document to carry out the application for the Certificate; If the Purchaser wants to transfer this Contract to a third party, the Parties must follow the procedures for contract transfer in accordance with the Law on Housing. The Seller is not allowed to collect any additional contract transfer fee when performing procedures to confirm the contract transfer with the Purchaser.

3. Hai bên thống nhất rằng, Bên Mua chỉ được chuyển nhượng hợp đồng mua bán 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:

The two Parties agree that, the Purchaser may only transfer the Apartment sales and purchase Contract to a third party when satisfying the conditions according to the provisions of the law on real estate business. As follows:

(i) Căn Hộ mua bán đang không 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 đang quản lý Căn Hộ thế chấp đồng ý và có văn bản gửi cho Bên Bán đề nghị Bên Bán làm các thủ tục để Bên Mua chuyển nhượng Hợp đồng cho bên thứ ba;

The Apartment for sale and purchase is not mortgaged with a credit institution or is not subject to transfer restriction under a decision of a state authority or there is no dispute with a third party, unless otherwise being agreed by the bank managing the mortgage apartment and sends a document to the Seller requesting the Seller to make the procedures for the Purchaser to transfer the Contract to a third party;

(ii) 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 trong Hợp đồng này;

The Purchaser has completed the payment of the due obligations related to the purchased Apartment to the Seller as agreed in this Contract;

(iii) 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 must be eligible to buy and own a house in Vietnam in accordance with the laws of Vietnam at the time of the transfer of the Contract;

(iv) Bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng phải cam kết tuân thủ các thỏa thuận của Bên Bán và Bên Mua trong Hợp đồng này;

The transferee of the Contract must commit to comply with the Contracts between the Seller and the Purchaser in this Contract;

(v) Tại mọi thời điểm, Bên Mua và Bên nhận chuyển nhượng cam kết giữ cho Bên Bán không bị liên đới hay phải chịu trách nhiệm về bất kỳ tổn thất, thiệt hại, khiếu kiện, yêu cầu thanh toán, nghĩa vụ hay chi phí (bao gồm cả toàn bộ chi phí pháp lý hoặc các chi phí khác) mà Bên Bán có thể phải gánh chịu, phát sinh từ hoặc có liên quan đến việc chuyển nhượng Hợp Đồng

At all times, the Purchaser and the Transferee undertake to keep the Seller from being jointly or liable for any loss, damage, claim, sue, obligation or expenses (including all legal fees or other costs) that the Seller may incur, arising out of or in connection with the transfer of the Contract

4. Trong cả hai trường hợp nêu tại khoản 1 và khoản 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 specified in Clauses 1 and 2 of this Article, the acquirer of the Apartment or the transferee of the Apartment sales and purchase Contract shall enjoy the rights and must perform the obligations of the Purchaser as agreed in this Contract and in the Regulations on management and use of the Condominium attached to this Contract.

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

Article 11: Privately owned area, commonly owned area, and use of apartments in the condominium

1. Các Phần diện tích và trang thiết bị sở hữu riêng Bên Mua:

The privately owned area and equipment of the Purchaser:

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 này bao gồm cả diện tích ban công, lô gia (nếu có) gắn liền với Căn Hộ đó; Diện tích sử dụng Căn Hộ được tính theo kích thước thông thủy và được ghi vào Giấy Chứng Nhận cấp cho Bên Mua, bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong Căn Hộ và diện tích ban công, lô gia (nếu có) gắn liền với Căn Hộ đó; không tính tường bao Căn Hộ, 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 thì tính toàn bộ diện tích sàn, trường hợp ban công 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; Bên Mua 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 3 Điều này.

The Purchaser is entitled to separate ownership for the area of the apartment purchased under this contract and the technical equipment for private use attached to this apartment including the area of the balcony, the loggia (if any) attached to such Apartment; The use area of the Apartment is calculated according to the clearance size and recorded in the Certificate issued to the Purchaser, including the area of the wall separating the rooms inside the Apartment and the area of the balcony, the loggia (if any) attached to that Apartment; Excluding the Apartment wall, dividing wall between the Apartment and the floor area with pillar, technical boxes located inside the Apartment. When calculating the balcony area, the entire floor area is calculated, in case the balcony has a common wall area, the calculation from the inner edge of the common wall is clearly shown in the approved floor plan design drawing of the Apartment; The Purchaser has the right to own and use the area and equipment under common ownership in the apartment building specified in Clause 3 of this Article.

2. Các Phần diện tích và trang thiết bị sở hữu riêng Bên Bán

The privately owned area and equipment of the Seller

Các diện tích và trang thiết bị kỹ thuật thuộc quyền sở hữu riêng của Bên Bán bao gồm:

The areas and technical equipment under the exclusive ownership of the Seller include:

a) Các Căn Hộ mà Bên Bán chưa/không bán. Sảnh khu văn phòng, dịch vụ, hệ thống thang máy, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước và các trang thiết bị kỹ thuật được lắp

đặt, sử dụng riêng cho khu văn phòng, dịch vụ từ tầng 01 đến tầng 06 của Nhà Chung Cư;

The Apartments that the Seller has not yet / not sold. Office hall, service, elevator system, power supply system, water supply system and technical equipment which are installed and used exclusively for the office and service area from the 1st to the 6th floor of Apartment;

b) Toàn bộ phần không gian, diện tích từ tầng 01 đến tầng 06 của Nhà Chung Cư (trừ phần diện tích Phòng sinh hoạt cộng đồng tại một phần diện tích sàn tầng 2 của Nhà Chung Cư);

All spaces, areas from the 1st to the 6th floor of the Condominium (except for the area of the Community Room at a part of floor area of the 2nd floor of the Condominium);

c) Toàn bộ diện tích các tầng hầm Nhà Chung Cư (ngoại trừ phần diện tích tầng hầm được Bên Bán bố trí làm chỗ để xe đạp, xe cho người tàn tật, xe động cơ hai bánh hoặc ba bánh cho cư dân tại một phần diện tích tầng hầm B3). Để làm rõ, Bên Bán đồng thời là đơn vị được quản lý, vận hành toàn bộ diện tích, trang thiết bị kiểm soát xe ra vào lắp đặt tại tầng hầm Nhà Chung Cư;

The entire area of the Condominium's basements (except for the basement area arranged by the Seller to place bicycles, vehicles for the disabled, two-wheeled or three-wheeled motor vehicles for residents in a part of the area of B3 basement). To clarify, the Seller is also the unit that manages and operates the entire area, and the access control equipment installed in the basement of the Condominium;

d) Các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng được Bên Bán lắp đặt tại Phần sở hữu riêng Của Bên Bán. Ngoài ra, Bên Bán cũng có quyền sở hữu chung, sử dụng chung đối với phần diện tích, thiết bị thuộc Phần sở hữu chung trong Nhà Chung Cư theo quy định tại khoản 3 Điều này.

Technical equipment for private use installed by the Seller in the Seller's privately owned area. In addition, the Seller also has the right to commonly own and use the areas and equipment in the Commonly owned area in Condominium as prescribed in Clause 3 of this Article.

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:

Areas and equipment under commonly owned area and commonly used by owners in the Condominium include:

a) Phần diện tích còn lại của nhà chung cư ngoài phần diện tích thuộc sở hữu riêng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

The remaining area of the Condominium except for the area under private ownership specified in Clauses 1 and 2 of this Article.

b) Diện tích sảnh, diện tích hành lang từ tầng 7 đến tầng 30, hệ thống thang máy, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước phục vụ cho khu căn hộ (trừ diện tích sảnh, hệ thống thang máy, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước quy định tại điểm a, khoản 2 Điều này) sử dụng chung trong Nhà Chung Cư. Nhà sinh hoạt cộng đồng (bố trí tại trên một phần diện tích của tầng 2), nhà lánh nạn (bố trí tại trên một phần diện tích của tầng 13), phần diện tích tầng hầm được Bên Bán bố trí làm chỗ để xe đạp, xe cho người tàn tật, xe động

cơ hai bánh hoặc ba bánh cho cư dân tại một phần diện tích tầng hầm B3 của Nhà Chung Cư

Lobby area, corridor area from 7th to 30th floor, elevator system, power supply system, water supply system serving the apartment area (except for lobby area, elevator system, power supply system , water supply system specified at Point a, Clause 2 of this Article) for common use in the Condominium. Community Room (located on a part of the 2nd floor area), shelter (located on a part of the area of the 12Ath floor), the basement area arranged by the Seller as parking space for bicycles, vehicles of the disabled, two-wheeled or three-wheeled motor vehicles for residents at the area of B3 basement of the Condominium,

c) Không gian và hệ thống kết cấu chịu lực, trang thiết bị kỹ thuật dùng chung trong Nhà Chung Cư bao gồm khung, cột, tường chịu lực, tường bao ngôi nhà, tường phân chia các Căn Hộ, sàn, hành lang, cầu thang bộ, đường thoát hiểm, thang vận chuyển rác, hộp kỹ thuật, hệ thống thông tin liên lạc, phát thanh, truyền hình, thoát nước, bể phốt, thu lôi, cứu hỏa và các phần khác không thuộc phần sở hữu riêng của chủ sở hữu Nhà Chung Cư;

Space and load-bearing structure system, shared-use technical equipment in the Condominium including frames, pillars, load-bearing walls, exterior walls of the house, dividing walls of apartments, floors, corridors, stairs sets, escape routes, garbage ladders, technical boxes, communications systems, radio, television, drainage, septic tanks, lightning rods, fire fighting and other parts belong to the privately owned area of the Owner of the Condominium;

d) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài nhưng được kết nối với Nhà Chung Cư, 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;

External technical infrastructure system connected to the Condominium, except for technical infrastructure system used for public purposes or subject to handover to the State or to investors for management according to the approved Project content;

e) Các công trình công cộng trong khu vực Nhà Chung Cư nhưng không thuộc diện đầu tư xây dựng để kinh doanh hoặc phải bàn giao cho Nhà nước theo nội dung Dự Án đã được duyệt bao gồm sân chung, vườn hoa, công viên và các công trình khác được xác định trong nội dung của Dự Án đầu tư xây dựng nhà ở được phê duyệt;

The public works in the Condominium that are not built for business or must be handed over to the State according to the approved Project content include common yard, flower garden, park and other public facilities identified in the approved housing construction investment project content;

f) Phần diện tích tầng hầm được Bên Bán bố trí làm chỗ để xe đạp, xe dùng cho người khuyết tật, xe động cơ hai bánh, xe động cơ ba bánh;

The basement area is arranged by the Seller as a parking space for bicycles, vehicles for the disabled, two-wheeled and three-wheeled motor vehicles;

4. Hai bên nhất trí thỏa thuận mức phí quản lý vận hành Nhà Chung Cư như sau:

The two parties agree to the Condominium operation and 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, thì kinh phí quản lý vận hành áp dụng theo Thông báo của Bên Bán nhưng không cao hơn mức phí trần theo hướng

dẫn của UBND thành phố Hà Nội (trừ trường hợp Bên Mua được miễn phí quản lý dịch vụ vận hành một thời gian nhất định theo chính sách bán hàng của Bên Bán). Bên Mua có trách nhiệm đóng khoản kinh phí này cho Bên Bán theo thời điểm ghi trong thông báo của Bên Bán.

From the time the two parties sign the Minutes of Apartment handover as prescribed in Article 8 of this Contract to the time when the Board of Directors of the Condominium is established and signed the Housing Operation and Management Service Contract with the Company. the condominium operation management company, the Seller is responsible for organizing the management and operation of the Condominium and the Purchaser shall have to pay the fee for the management and operation of the Condominium in accordance with the Seller (except for the case that the Purchaser is free of charge of operation management services for a certain period of time according to the selling policy of the Seller). The Purchaser is responsible for paying this fee to the Seller at the time stated in the Seller's notice.

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 Condominium Board of Directors is established, the list of tasks, services, fees and payment of the condominium operation management fee shall be decided by the Condominium Meeting and decided by the Board of Directors of the Condominium and the Condominium Management Board discuss with the Condominium operation and management company;

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 Hanoi City has specific regulations on the fee for the management and operation of the Condominium, this fee shall be paid according to the State's regulations, unless otherwise agreed by the parties.

d) Danh mục các dịch vụ quản lý được quy định tại Nội quy quản lý sử dụng Nhà Chung Cư và Phụ lục 03 đính kèm Hợp đồng này.

The list of management services is specified in the Regulations on the condominium use and management;

Điều 12. Trách nhiệm của hai bên và việc xử lý vi phạm hợp đồng

Article 12: Responsibilities of the seller, purchaser and handling of breaches of contract

1. Hai bên thống nhất hình thức, cách thức xử lý vi phạm khi Bên Mua chậm trễ thanh toán tiền mua căn hộ như sau:

The Two Parties agree on the methods of handling violations when the Purchaser delays the payment for the Apartment as follows:

a) Trường hợp Bên Mua chậm thực hiện các nghĩa vụ thanh toán theo Hợp Đồng này trừ trường hợp bất khả kháng, Bên Mua đồng ý trả thêm cho Bên Bán khoản tiền lãi (Lãi Suất Quá Hạn), ở mức 0,05%/ngày (không phảy không năm phần trăm một ngày) trên tổng số tiền chậm thanh toán. Lãi Suất Quá Hạn được tính từ ngày đến hạn của bất kỳ khoản thanh toán nào, cho tới khi Bên Bán nhận được đầy đủ số tiền Bên Mua chậm

thanh toán. Tuy nhiên, kể từ lần thanh toán thứ 2 việc chậm thanh toán của Bên Mua không vượt quá mười lăm (15) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán của từng đợt hoặc tổng số ngày chậm thanh toán của các đợt không quá ba mươi (30) ngày. Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác, nếu từ đợt thanh toán thứ 2, Bên Mua chậm thanh toán quá mười lăm (15) ngày hoặc tổng số ngày chậm thanh toán của các đợt quá ba mươi (30) ngày, Bên Mua chấp thuận để Bên Bán thực hiện các biện pháp xử lý vi phạm, theo quy định tại điểm b dưới đây.

In case the Purchaser is late in performing the payment obligations under this Contract, except in case of force majeure, the Purchaser agrees to pay the Seller additional interest (Overdue Interest), at 0.05%/day (zero point zero five percent per day) of the amount of the deferred payment. Overdue Interest is calculated from the due date of any payment, until Seller receives the full amount of late payment by Purchaser. However, from the second payment, the Purchaser's delay in payment does not exceed fifteen (15) days from the due date of each installment or the total number of days of delay of payment does not exceed thirty. (30 days. Unless the parties agree otherwise, if the Purchaser is late in payment for more than fifteen (15) days or the total number of days of delay of payment is more than thirty (30) days, the Purchaser agree to the Seller to take measures to handle violations, as specified at Point b below.

b) Nếu xảy ra một trong các trường hợp sau:

If one of the following cases occurs:

(i) Bên Mua trễ hạn thanh toán quá mười lăm (15) ngày kể từ ngày đến hạn theo quy định của Hợp Đồng đối với các lần thanh toán thứ hai trở đi hoặc tổng số ngày quá hạn của các đợt quá ba mươi (30) ngày; hoặc
The Purchaser is late for payment by more than fifteen (15) days from the due date in accordance with the Contract for the second payments or more or the total number of overdue days is more than thirty (30 days; or

(ii) Bên Mua không đến nhận bàn giao theo thời hạn quy định tại Thông Báo Bàn Giao hoặc có đến nhưng từ chối nhận bàn giao nhà ở, như quy định tại khoản 4 Điều 8 của Hợp đồng; hoặc
The Purchaser does not come to receive the handover by the time limit specified in the Notice of Handover, or has come but refuses to accept the handover of the Apartment, as specified at Point f, Clause 1, Article 8 of the Contract; or

(iii) Trong vòng bảy (07) ngày kể từ ngày hai Bên ký Hợp đồng này mà Bên Mua không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền trong lần thanh toán thứ nhất;
Within seven (07) days from the date of signing of this Contract, the Purchaser fails to fulfill its obligations to pay the Seller the amount in the first payment time;

Kể từ ngày cuối cùng theo thời hạn của một trong các sự kiện nêu trên, Bên Bán gửi Thông báo cho Bên Mua về việc chấm dứt hợp đồng và Bên Bán có các quyền sau:
From the last date according to the time limit of one of the above events, the Seller sends a Notice to the Purchaser of the termination of the contract and the Seller has the following rights:

(i) Chấm dứt Hợp Đồng với Bên Mua;
Terminating the Contract with the Purchaser;

(ii) Chào bán Nhà ở cho bất kỳ một bên thứ ba nào;
Offering the Apartment for sale to any third party;

(iii) Thông báo với Ngân hàng về việc chấm dứt hiệu lực của Thư bảo lãnh ngay tại thời điểm chấm dứt Hợp Đồng
Notifying the Bank of the termination of validity of Letter of Guarantee right at the time of terminating the Contract;

(iv) Đồng thời, Bên Bán có quyền áp dụng một/một số các hình thức xử phạt vi phạm như sau:
At the same time, the Seller has the right to apply one / a number of penalties for violations as follows:

+ Phạt Bên Mua do vi phạm dẫn tới chấm dứt Hợp Đồng với số tiền tương ứng 10% (mười phần trăm) Giá Bán Căn Hộ không bao gồm thuế giá trị gia tăng. Ngoài ra, trường hợp chấm dứt Hợp đồng do Bên Mua chậm thanh toán, Bên Mua phải nộp cho Bên Bán Lãi Suất Quá Hạn quy định tại điểm a khoản này với số tiền chậm thanh toán kể từ thời điểm đến hạn thanh toán tới khi chấm dứt Hợp đồng;
Penalizing the Purchaser for violation leading to termination of the Contract with an amount equivalent to 10% (ten percent) of the Apartment's Sales Price excluding Value Added Tax. In addition, in case of contract termination due to late payment by the Purchaser, the Purchaser must pay the Seller the Overdue Interest rate specified in point a of this clause for the amount of late payment from the payment due date to the termination date of contract;
+ Yêu cầu Bên Mua bồi thường thiệt hại cho Bên Bán và các bên liên quan (nếu có).
Requesting the Purchaser to compensate the Seller and the related parties (if any)

Bên Bán cam kết hoàn trả số tiền Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán trong vòng 30 (ba mươi) ngày sau khi Bên Bán đã ký kết Hợp đồng mua bán Căn Hộ với một Bên Mua mới và Bên Mua mới đã thực hiện thanh toán đầy đủ Giá bán Căn hộ sau khi đã khấu trừ các khoản tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường cho các chi phí và thiệt hại mà Bên Mua có trách nhiệm thanh toán do việc Hợp đồng bị chấm dứt và/hoặc do sự chênh lệch thấp hơn (nếu có) của Giá Bán Căn Hộ với Bên Mua mới theo quy định của Hợp đồng này.

The Seller undertakes to refund the amount paid by the Purchaser to the Seller within thirty (30) days after the Seller has entered into the Apartment Sales and Purchase Contract with a new Purchaser and the new Purchaser has performed in full the payment for the Apartment after deduction of the fines for violations, compensation for costs and damages that the Purchaser is responsible for paying due to the termination of the Contract and / or the lower difference (if any) of the Sale Price of the Apartment with the New Purchaser in accordance with this Contract.

2. Hai bên thống nhất hình thức xử lý vi phạm khi Bên Bán chậm trễ bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua như sau:

The two parties agree on the methods of handling violations when the Seller delays the handover of the Apartment to the Purchaser as follows:

a) Nếu Bên Mua đã thanh toán đầy đủ Giá bán Căn hộ theo quy định trong Hợp đồng nhưng ngày bàn giao Căn Hộ thực tế do lỗi của Bên Bán chậm hơn chín mươi (90) ngày kể từ ngày bàn giao Căn Hộ dự kiến theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 8 của Hợp

đồng này trừ trường hợp bất khả kháng, Bên Bán phải trả cho Bên Mua khoản tiền tính theo Lãi Suất Quá Hạn là ở mức 0,05%/ngày (không phẩy không năm phần trăm một ngày) trên tổng số tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán và được tính từ ngày thứ chín mươi mốt (91) sau ngày phải bàn giao theo thỏa thuận đến ngày bàn giao Căn Hộ thực tế;

If the Purchaser has paid the Apartment Price in full as prescribed in the Contract but the actual handover date of the Apartment is, due to the Seller's fault, later than ninety (90) days from the expected handover date of the Apartment according to Point a, Clause 1, Article 8 of this Contract, except in case of force majeure, the Seller must pay the Purchaser an amount calculated at the Overdue Interest rate at 0.05% / day (zero point zero five percent per day) of the total amount paid by the Purchaser to the Seller and calculated from the ninety-first (91st) days after the agreed handover date to the actual handover date of the Apartment;

b) Trong trường hợp ngày bàn giao Căn Hộ thực tế sau chín mươi (90) ngày kể từ ngày áp dụng Lãi suất quá hạn do lỗi của Bên Bán thì Bên Mua có quyền xem xét tiếp tục thực hiện Hợp đồng với thỏa thuận bổ sung về thời điểm bàn giao Căn Hộ mới hoặc đơn phương chấm dứt Hợp đồng bằng thông báo gửi cho Bên Bán;

In case the actual handover date of the Apartment after ninety (90) days from the date of application of the Overdue Interest due to the Seller's fault, the Purchaser has the right to consider to continue to perform the Contract with the agreement on the supplement of new date of handover the Apartment or unilaterally terminate the Contract with a notice sent to the Seller;

c) Các bên thống nhất rằng trong vòng mười (10) ngày trước khi kết thúc thời hạn bàn giao nêu tại điểm b khoản này, Bên Bán sẽ gửi cho Bên Mua đề xuất về thời gian bàn giao dự kiến mới. Trường hợp Bên Mua không gửi thông báo cho Bên Bán về việc chấm dứt Hợp đồng trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày phát sinh quyền chấm dứt Hợp đồng nêu tại khoản b khoản này sẽ được hiểu là Bên Mua đã đồng ý tiếp tục thực hiện Hợp đồng theo ngày bàn giao dự kiến mới.

The Parties agree that within ten (10) days prior to the expiration of the handover period specified at Point b of this Clause, the Seller shall send the Purchaser a proposal of the new expected handover time. In case the Purchaser does not send a notice to the Seller of the termination of the Contract within twenty (20) days from the date of arising of the right to terminate the Contract mentioned in Clause b of this Clause, it shall be deemed that the Purchaser has agreed to continue to perform the Contract according to the new expected handover date.

d) Trong thời hạn gia hạn nghĩa vụ bàn giao Căn Hộ theo thỏa thuận của các Bên, Bên Bán phải thanh toán cho Bên Mua tiền lãi theo quy định tại điểm a, khoản này;

During the extension of the obligation to hand over the Apartment as agreed by the Parties, the Seller must pay the Purchaser interest amount as prescribed at Point a, this Clause;

e) Trong trường hợp Bên Mua đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại điểm b khoản này, Bên Bán phải hoàn trả lại cho Bên Mua một số tiền bao gồm:

In case the Purchaser unilaterally terminates the Contract as prescribed at Point b of this Clause, the Seller must return to the Purchaser an amount includes:

(i) Toàn bộ số tiền mà Bên Mua đã thanh toán;

The entire amount paid by the Purchaser;

(ii) Khoản tiền phạt và bồi thường thiệt hại là 10% (mười phần trăm) Giá bán Căn Hộ không bao gồm Thuế giá trị gia tăng.

The amount of penalty and compensation for damages is 10% (ten percent) of the Apartment Price exclude Value Added Tax.

(iii) Tiền lãi theo Lãi Suất Quá Hạn tính trên tổng số tiền Bên Mua đã trả cho Bên Bán theo Hợp Đồng này trong khoảng thời gian từ ngày áp dụng Lãi Suất Quá Hạn theo quy định tại điểm a khoản này đến ngày Hợp đồng này được chấm dứt.

Interest rate based on the Overdue Interest rate calculated on the total amount paid by the Purchaser to the Seller under this Contract during the period from the date of application of the Overdue Interest as specified in point a of this clause to the date of Contract termination.

3. Bên Mua có nghĩa vụ thanh toán và nhận bàn giao Căn Hộ theo đúng thời hạn ghi trong Hợp đồng và thông báo của Bên Bán. Trong trường hợp Bên Mua không nhận bàn giao Căn Hộ theo đúng quy định, Bên Bán có quyền thu phí trông giữ và quản lý vận hành là 100.000 đồng/ngày.

The Purchaser is obliged to pay and hand over the Apartment according to the deadline stated in the Contract and the Seller's notice. In case the Purchaser does not accept the handover of the Apartment as prescribed, the Seller has the right to collect the custodial and operation fee of 100.000 VND / day.

Điều 13. Cam kết của các bên

Article 13: Commitments of the parties

1. Bên Bán cam kết:

The Seller commits:

a) Căn hộ nêu tại Điều 2 của hợp đồng này thuộc quyền sở hữu của Bên Bán và không thuộc diện đã bán cho người khác, không thuộc diện bị cấm bán theo quy định của pháp luật; đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý để cấp giấy chứng nhận theo quy định của Pháp luật;

The Apartment specified in Article 2 of this Contract belongs to the Seller and is not sold to another person, not prohibited from transactions as prescribed by Laws; ensure full legal documents to issue the certificate in accordance with the 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 mentioned in Article 2 of this Contract is built in accordance with the planning, design and approved drawings provided to the Purchaser, ensuring the quality and correct construction materials as agreed in this Contract;

2. Bên Mua cam kết:

The Purchaser undertakes:

a) Đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về căn hộ mua;

Having researched, carefully reviewed information about Apartments for sale;

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;

Having been provided by the Seller with copies of necessary documents, documents and information relating to the Apartment, the Purchaser has carefully read and understood the provisions of this Contract as well as the appendices attached. The Purchaser has researched all matters that the Purchaser considers necessary to check the accuracy of such papers, 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 purchasing the Apartment under this Contract is legal without any dispute with a third party. The Seller shall not be responsible for any dispute about the amount paid by the Purchaser to the Seller under this Contract. In case there is a dispute over the amount of this Apartment sales and purchase, this Contract is still valid for both 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.

Providing necessary documents when required by the Seller in accordance with the law to carry out the procedures for granting the Certificate to the Purchaser.

đ) Bằng việc ký kết Hợp Đồng này, Bên Mua xác nhận với Bên Bán rằng Bên Mua đủ điều kiện được sở hữu Nhà ở theo quy định của pháp luật Việt Nam. Bên Mua đồng ý rằng Bên Bán không có nghĩa vụ xác minh, tìm hiểu việc Bên Mua không còn đủ điều kiện để sở hữu Nhà ở và/hoặc để được cấp Giấy Chứng Nhận trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng, dù là do hệ quả của sự thay đổi quy định pháp luật hoặc bất cứ lý do nào khác. Do vậy, nếu Bên Mua không còn đủ điều kiện để sở hữu Nhà ở và/hoặc để được cấp Giấy Chứng Nhận, trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Bên Bán yêu cầu, Bên Mua sẽ tiến hành chuyển nhượng Hợp Đồng lại cho bên khác đủ điều kiện sở hữu. Quá thời hạn trên, Bên Mua đồng ý để Bên Bán được đơn phương chấm dứt Hợp Đồng. Theo đó, quyền của Bên Bán và hậu quả pháp lý của việc chấm dứt Hợp Đồng được áp dụng như quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 15 Hợp Đồng này. 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.

By entering into this Contract, the Purchaser confirms to the Seller that the Purchaser is eligible to own the Housing in accordance with the laws of Vietnam. The Purchaser agrees that the Seller has no obligation to verify, research that the Purchase ris no longer eligible to own the House and / or to be granted the Certificate during the performance of the Contract, even if it is due to consequences of change of law or any other reason. Therefore, if the Purchaser is no longer eligible to own the House and / or for the Certificate, within thirty (30) days from the date requested by the Seller, the Purchaser shall proceed to transfer the Contract back to another party who is eligible

for ownership.When finishing the above time limit, the Purchaser agrees for the Seller to unilaterally terminate the Contract. Accordingly, the Seller's rights and the legal consequences of termination of the Contract shall be applied as stipulated in point b, Clause 1, Article 15 of this Contract. Provide necessary documents when required by the Seller in accordance with provisions of Laws to complete the procedure for issuing the Certificate to the Purchaser.

3. Việc ký kết hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.

The signing of this Contract between the Parties is completely voluntary, not forced or deceived.

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 one or more articles, clauses or points in this contract are declared invalid, void or unenforceable by the competent state agency according to current law provisions, Other Articles, Clauses and Points of this Contract are still in effect for the two Parties. The two Parties agree to amend the Articles, Clauses, Points that are invalid or void or unenforceable in accordance with the Law and in accordance with the shall of the Parties.

5. Hai bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong hợp đồng này.

The two Parties undertake to strictly comply with the Contracts specified in this Contract.

Điều 14. Sự kiện bất khả kháng

Article 14: Force majeure events

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

The Parties agree that one of the following cases is considered a force majeure event:

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

Due to wars, natural disasters or changes in the State's laws and policies.

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;

Due to the implementation of a decision of a competent state agency or other events prescribed by law;

c) Do tai nạn hoặc ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế; được cơ quan toà án xác nhận là mất hành vi dân sự;

Due to accident or illness subject to emergency treatment at a medical facility confirmed by a court authority to lose civil act;

d) Dịch bệnh gây ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện nghĩa vụ của Bên Bán/Bên Mua theo quy định của Hợp đồng.

The epidemic directly affects the performance of obligations of the Seller/Purchaser in accordance with the provisions of the Contract.

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

Any simple financial difficulty shall not be considered force majeure.

3. Khi xuất hiện một trong các trường hợp bất khả kháng theo thỏa thuận tại khoản 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 05 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.

When one of the force majeure events occurs as agreed in Clause 1 of this Article, the Party affected by the force majeure event must notify the other party in writing within five (05). date, from the date of the force majeure (if there are papers proving the reason for force majeure, the affected party must present this document). The failure of the Party affected by force majeure to perform its obligations shall not be considered a breach of its obligations under the Contract and does not apply conditions for compensation when terminating the Contract.

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 1 Điều 15 của hợp đồng này.

The Parties' performance of contractual obligations shall be halted during the force majeure event. The Parties shall continue to perform their obligations after the force majeure event ends, except for the case specified at Point d, Clause 1, Article 15 of this Contract.

Điều 15. Chấm dứt hợp đồng

Article 15: Termination of contract

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

This contract shall be terminated when it occurs in one of 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;

The two Parties agree to terminate the Contract in writing. In this case, the two Parties shall make a written Contract specifically on the conditions and time limit for contract termination;

b) Bên Bán đơn phương chấm dứt Hợp đồng do Bên Mua chậm thanh toán tiền mua căn hộ theo thỏa thuận tại khoản 1 Điều 12 của hợp đồng này;

The Seller unilaterally terminates the Contract because the Purchase is late in paying the apartment purchase price as agreed in Clause 1, Article 12 of this contract;

c) Bên Mua đơn phương chấm dứt Hợp đồng do Bên Bán chậm bàn giao căn hộ theo thỏa thuận tại khoản 2 Điều 12 của hợp đồng này;

The Purchaser unilaterally terminates the Contract due to the delay in handing over the Apartment by the Seller 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 90 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 the event that the Party affected by force majeure events unable to redemy to continue to perform obligations within ninety (90) days from the date of the force majeure event and the Parties also do not have other agreement, either Party has the right to unilaterally terminate this Contract and the termination of this Contract is not considered a breach of the Contract;

e) Bên Mua từ chối nhận bàn giao Căn Hộ và quyết định chấm dứt Hợp đồng do Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế nhỏ hơn/lớn hơn 5% (>+- 5%) so với Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ ghi trong Hợp đồng này. Trường hợp này, Bên Bán sẽ hoàn trả cho Bên Mua các khoản tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán tính đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng và một khoản tiền tính trên số tiền Bên Mua đã nộp nhân với lãi suất kỳ hạn 3 tháng của ngân hàng thương mại cổ phần *Ngoại thương* Việt Nam (Vietcombank) sau khi đã khấu trừ toàn bộ nghĩa vụ của Bên Mua đối với Bên Bán theo quy định của Hợp đồng (nếu có) và Bên Bán được quyền bán Căn Hộ cho bên thứ Ba khác;

The Purchaser refuses to accept the handover of the Apartment and decides to terminate the Contract because the actual Use Area of the Apartment is 5% smaller / larger (>+- 5%) than the Use Area of the Apartment stated in the Integration this fellow. In this case, the Seller shall refund to the Purchaser the amount paid by the Purchaser to the Seller up to the termination of the Contract and an amount calculated on the amount paid by the Purchaser multiplied by the interest rate of 3-month term of Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam (Vietcombank) after deducting all obligations of the Purchaser to the Seller in accordance with the Contract (if any) and the Seller has the right to sell the Apartment to another third party;

f) Một trong các Bên vi phạm các nghĩa vụ khác của mình theo Hợp đồng này và không khắc phục vi phạm đó trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày một trong các Bên gửi thông báo bằng văn bản tới Bên vi phạm yêu cầu khắc phục vi phạm;

One of the Parties breaches their other obligations under this Contract and fails to remedy such breach within thirty (30) days from the date on which one of the Parties gives written notice to the breaching Party on the request of overcoming the violation;

2. Việc xử lý hậu quả do chấm dứt hợp đồng được nêu tại các mục b, c, e Khoản 1 Điều này do Bên vi phạm Hợp đồng chịu trách nhiệm thanh toán.

The handling of consequences due to contract termination mentioned in items b, c, e, Clause 1 of this Article shall be responsible for payment by the Contracting Party.

Điều 16. Thông báo

Article 16: Notification

1. Địa chỉ để các bên nhận thông báo của bên kia :

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

a. Bên Bán: Theo địa chỉ như đã nêu ở thông tin về Bên Bán;

Seller: According to the address as stated in the Seller's information part;

b. Bên Mua: Theo địa chỉ như đã nêu ở thông tin về Bên Mua

Purchaser: According to the address as stated in the Purchaser's information part.

2. Hình thức thông báo giữa các bên: Bằng văn bản và phải được gửi qua một trong các cách sau: fax, thư bảo đảm, chuyển phát nhanh hoặc chuyển trực tiếp có đại diện của một trong các Bên ký nhận.

Form of notification between the Parties: In writing and must be sent by one of the following ways: fax, registered mail, courier or direct delivery with a representative of one of the Parties sign to receive.

3. Bên nhận thông báo: có nghĩa vụ tiếp nhận thông báo và đảm bảo phải có người được thay mặt tiếp nhận thông báo trong trường hợp không có mặt tại địa chỉ đăng ký.

The notice-receiving party is obliged to receive the notice and ensure that there is a person represent to receive the notice in case the notice-receiving party is not present at the registered address.

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 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này và trong thời gian như sau:

Any notices, requests, information or complaints arising in connection with this Contract must be made in writing. The two Parties agree that notices, requests and complaints are considered received if they are sent to the correct address and name of the recipient and in the right form as agreed in Clauses 1, Clauses 2 and Clauses 3 This and during the period are as follows:

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

On the sending date in case the mail is delivered 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 date the sender receives the successful fax transmission notice in case the notice is sent by fax;

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

On the date of confirmation from the date of postmark in the case of sending notice by courier mail;

d) Các thỏa thuận khác do các Bên thỏa thuận.

Other agreements as agreed by the Parties.

5. Các bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có đề nghị thay đổi về địa chỉ, hình thức và/hoặc tên người nhận thông báo; nếu khi đã có thay đổi về địa chỉ, hình thức và/hoặc 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 the other in writing if there is a request for changes in the address, form and name of the recipient of the notice; If there has been a change (address, form, name of the recipient of the notice as agreed by the Parties) but the Party does not notify the other Party, the sending Party is not responsible for the Changes do not receive notification documents.

Điều 17. Giải quyết tranh chấp

Article 17: Resolution of dispute

Trường hợp Các Bên có tranh chấp về các nội dung của Hợp Đồng thì Các Bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Các bên phải gửi thông báo bằng văn bản cho bên kia. Chậm nhất mười lăm (15) ngày kể từ ngày nhận được thông báo, bên nhận có trách nhiệm phải trả lời bằng văn bản về hướng giải quyết tranh chấp, vướng mắc phát sinh. Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày, kể từ ngày một trong Các 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 Các Bên có quyền yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của Pháp Luật Việt Nam.

In case the Parties have any disputes or problems related to this Contract, the Parties must notify the other party in writing. Within fifteen (15) days from the date of receipt of the notice, the recipient is responsible for replying in writing towards settlement of any arising dispute or problem. Within 60 (sixty) days from the date on which one of the Parties notifies the other in writing of the arising dispute, but such dispute has not been negotiated and resolved, one of the Parties shall have the right to request the Court. The case shall be settled according to the provisions of Vietnamese law.

Điều 18. Hiệu lực của hợp đồng

Article 18: Validity of contract

1. Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký và có hiệu lực ràng buộc Bên Mua và Các Bên kế thừa của Bên Mua trên cơ sở nhận chuyển nhượng Hợp Đồng, hoặc nhận chuyển nhượng Căn Hộ, tặng cho, để thừa kế hoặc các hình thức chuyển quyền sở hữu Căn Hộ khác theo quy định của Pháp Luật.

This contract takes effect from the date of signing and is in effect binding the Purchaser and the Purchaser's successors on the basis of receiving the transfer of the Contract, or receiving the transfer of the Apartment, gifting, inheritance or other forms of transferring ownership of the Apartment according to provisions of law.

2. Hợp đồng này có 18 điều, với 60 trang, được lập thành 05 bản và có giá trị pháp lý như nhau, Bên Mua giữ 01 bản, Bên Bán giữ 04 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 eighteen (18) articles, 60 pages, is made into 05 originals with the same legal validity, the Purchaser keeps one (01) orginal, the Seller keeps three (04) orginal for archive, procedures for paying taxes, fees and procedures for issuing the Certificate to the Purchaser.

3. Kèm theo hợp đồng này là:

Attached to this Contract is:

a) Một (01) bộ bản vẽ thiết kế trích lục từ bản thiết kế tổng hợp đã được phê duyệt bao gồm bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn Hộ mua bán, bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng có Căn Hộ mua bán nêu tại Điểm a, Khoản 2, Điều 5 của Hợp đồng này;

One (01) set of design drawings extracted from the approved general design, including the design drawing of the Apartment premises, the design drawing of the floor plan for the Apartment as stated at Point a , Clause 2, Article 5 of this Contract;

b) Một (01) bản danh mục vật liệu và trang thiết bị của Căn Hộ;

One (01) List of materials and equipment of the Apartment;

c) Một (01) bản Nội quy quản lý sử dụng chung cư;

One (01) Regulations on the management and use of the Condominium;

d) Phụ lục về danh mục sở hữu riêng, chung của các Bên;

Appendix on private and sharing ownership lists of the Parties;

e) 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 Bên Mua và Bên Bán.

The Appendices attached to this Contract and the mutually agreed amendments and supplements by the two Parties are integral to this Contract and are valid for the Purchaser and the Seller.

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 to change the content of this Contract, it must be made in writing and signed by both Parties./.

BÊN MUA	**BÊN BÁN**
PURCHASER	***SELLER***
(Ký, ghi rõ họ tên)	*(Ký và ghi rõ họ tên)*
(Sign and write full name)	*(Sign and write full name)*
Liang Pei-Chun	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN CẦU TỔNG GIÁM ĐỐC NGUYỄN QUỐC HIỆP
	CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH VIỆT NAM CHỦ TỊCH HĐQT Lê Hồng Minh

PHỤ LỤC: 01

APPENDIX: 01

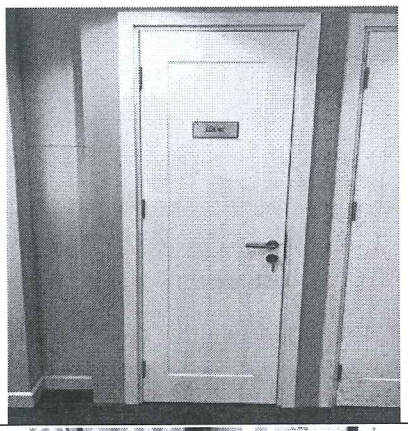
DANH MỤC VẬT LIỆU VÀ TRANG THIẾT BỊ CỦA CĂN HỘ

LIST OF APARTMENT MATERIALS AND EQUIPMENTS

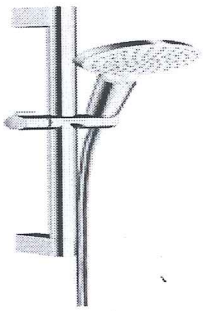
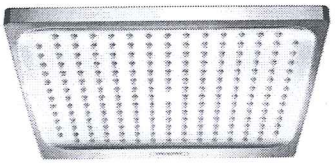
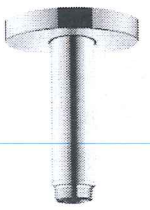
(Đính kèm hợp đồng số:2207/2022/HĐMB-THENINE ký ngày 2/12/2022 giữa Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu và Ông (Bà): : LIANG, PEI-CHUN

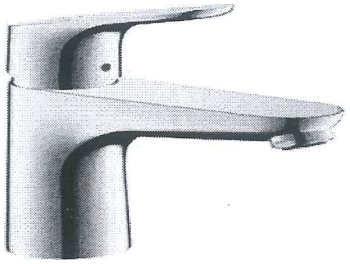
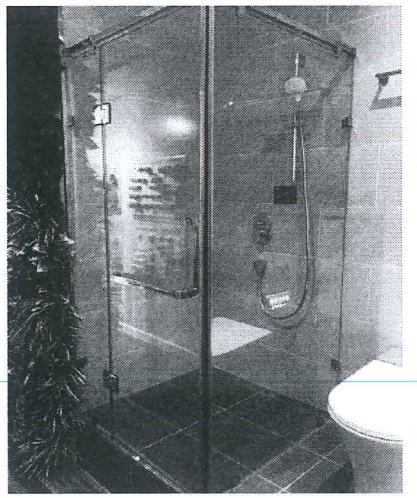
(Attached to Contract No.: 2207/2022/HDMB-THENINE signed on 2-Dec-2022 between Global Property Investment Corporation and Mr. (Mrs.) LIANG, PEI-CHUN)

HẠNG MỤC ***ITEMS***	**KHU VỰC HOÀN THIỆN** ***FINISHING AREA***	**VẬT LIỆU SỬ DỤNG, CHẤT LƯỢNG KỸ THUẬT** ***USED MATERIALS, TECHNICAL QUALITY***	**HÌNH ẢNH MANG TÍNH CHẤT MINH HỌA** ***PHOTOS ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES***
CỬA ***DOOR***	1.CỬA CHÍNH ***MAIN DOOR***	- Gỗ công nghiệp EI45, chống cháy, phủ Laminate cao cấp hoặc tương đương - *EI45 industrial wood, fireproof, coated with high quality Laminate or equivalent* - Khóa điện tử smart Bosch hoặc tương đương. Có 4 tính năng: thẻ từ, mã số, vân tay và chìa khóa cơ. - *Bosch smart electronic lock or equivalent. There are 4 features: magnetic card, code, fingerprint and mechanical key.* - Phụ kiện Hafele hoặc tương đương - *Hafele accessories or equivalent*	

HẠNG MỤC *ITEMS*	KHU VỰC HOÀN THIỆN *FINISHING AREA*	VẬT LIỆU SỬ DỤNG, CHẤT LƯỢNG KỸ THUẬT *USED MATERIALS, TECHNICAL QUALITY*	HÌNH ẢNH MANG TÍNH CHẤT MINH HỌA *PHOTOS ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES*
	2.CỬA THÔNG PHÒNG, CỬA WC *INTERIOR DOOR , WC DOOR*	Cửa gỗ công nghiệp, phủ sơn, màu sắc theo thiết kế *- Industrial wooden doors, coated with paint, colors by design*	
	3.KÍNH LẮP CĂN HỘ *GLASS INSTALLING APARTMENT*	- Vách kính bao ngoài: kính hộp dày 26mm, phủ Low-E, cách nhiệt, cách âm. *Exterior glass wall: 26mm thick glass box, coated with Low-E, heat resistant, soundproof.* - Lan can kính: kính cường lực an toàn dày 19.52mm, phụ kiện đồng bộ *Glass railing: 19.52mm thick safety tempered glass, synchronized accessories*	
TƯỜNG ***WALL***	1.PHÒNG NGỦ, PHÒNG KHÁCH *BEDROOM, LIVING ROOM*	Bả matit, sơn một lớp lót, hai lớp màu bằng vật liệu đồng bộ của Jotun hoặc tương đương, màu sắc theo chỉ định *Putty, single-coat with primer, two-coat of color paint of Jotun uniform material or equivalent, color is as required*	
	2.KHU VỰC WC *WC AREA*	- Tường ốp gạch bán sứ của Catalan hoặc tương đương. Màu sắc chỉ định *Semi-porcelain tiles wall of Catalan or equivalent. Color is as required*	
	3.BẾP *KITCHEN*	- Ốp gạch thẻ Ceramic theo thiết kế *Ceramic tiling according to design*	

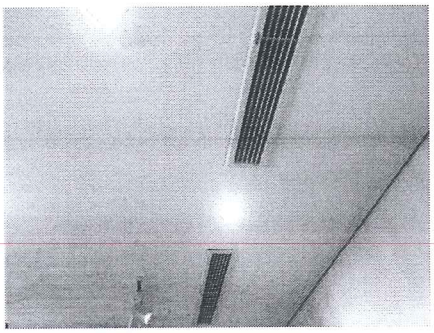
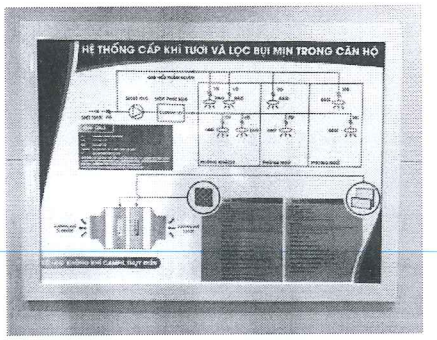
HẠNG MỤC *ITEMS*	KHU VỰC HOÀN THIỆN *FINISHING AREA*	VẬT LIỆU SỬ DỤNG, CHẤT LƯỢNG KỸ THUẬT *USED MATERIALS, TECHNICAL QUALITY*	HÌNH ẢNH MANG TÍNH CHẤT MINH HỌA *PHOTOS ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES*
TRẦN *CEILING*	1. PHÒNG KHÁCH, NGỦ, BẾP *LIVING ROOM, BEDROOM, KITCHEN*	- Trần thạch cao, khung xương chìm Vĩnh Tường hoặc tương đương *Plaster ceilings, Vinh Tuong sunk skeleton or equivalent*	
	2.PHÒNG WC *WC ROOM*	- Trần thạch cao, chống ẩm, khung xương chìm Vĩnh Tường hoặc tương đương *Plaster ceiling, moisture resistant, Vinh Tuong sunk skeleton, or equivalent*	
	3.LOGIA *LOGGIA*	- Hoàn thiện theo thiết kế chung. *Completed according to the general design.*	
SÀN ***FLOOR***	1.PHÒNG KHÁCH, NGỦ,BẾP *LIVING ROOM BEDROOM KITCHEN*	- Sàn gỗ công nghiệp chống ẩm, kháng khuẩn dày 12mm. Màu sắc theo chỉ định *Industrial wooden floor with anti-humidity, anti-bacteria 12mm thick. Color as required*	
	2. PHÒNG WC *WC ROOM*	- Gạch bán sứ Catalan hoặc tương đương *Semi-porcelain tiles of Catalan or equivalent*	

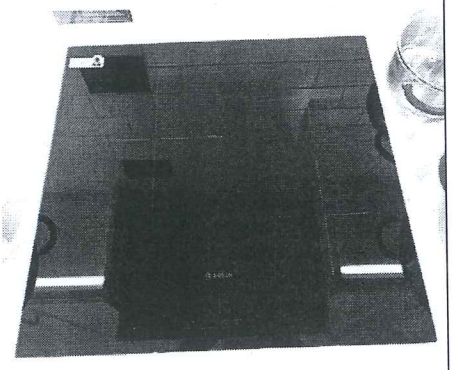
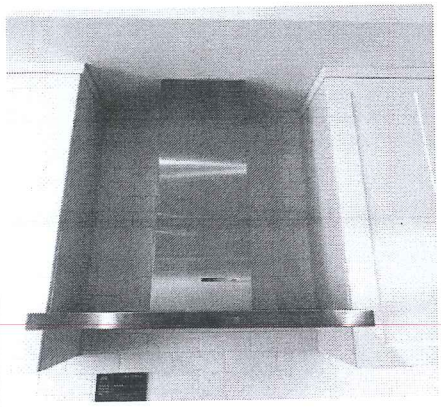
HẠNG MỤC *ITEMS*	KHU VỰC HOÀN THIỆN *FINISHING AREA*	VẬT LIỆU SỬ DỤNG, CHẤT LƯỢNG KỸ THUẬT *USED MATERIALS, TECHNICAL QUALITY*	HÌNH ẢNH MANG TÍNH CHẤT MINH HỌA *PHOTOS ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES*
THIẾT BỊ VỆ SINH ***SANITARY EQUIPMENT***	1.PHÒNG WC CHÍNH *MAIN WC ROOM*	1. Bồn cầu thương hiệu Axent (Thụy Sỹ)/Elimen (Đức) hoặc tương đương. Chức năng tự động sấy/rửa/sưởi ấm. *Toilet from Axent (Switzerland)/ Elimen (Germany) brand or equivalent. Automatic drying/washing/heating function.* 2. Bộ sen tắm: Thương hiệu Hangrohe (Đức) hoặc tương đương (âm trần, âm tường) *Shower set: Hangrohe brand (Germany) or equivalent (ceiling-mounted, wall-mounted)* 3. Bộ phụ kiện *Accessory set* - Bao gồm: thanh treo khăn, lô giấy, van góc 2 đầu móc treo đôi, phù hợp công năng sử dụng. *- Includes: towel rod, toilet paper holder, angle valve with double robe hook, suitable for using purposes.*	   

HẠNG MỤC *ITEMS*	KHU VỰC HOÀN THIỆN *FINISHING AREA*	VẬT LIỆU SỬ DỤNG, CHẤT LƯỢNG KỸ THUẬT *USED MATERIALS, TECHNICAL QUALITY*	HÌNH ẢNH MANG TÍNH CHẤT MINH HỌA *PHOTOS ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES*
		4. Lavabo: thương hiệu Axent (Thụy Sỹ)/Elimen (Đức) hoặc tương đương. *Lavabo: Axent (Switzerland)/Elimen (Germany) brand or equivalent.*	 
		5. Vách tắm kính cường lực dày 10mm. Phụ kiện đông bộ *10mm thick tempered glass shower enclosures. Synchronous accessories*	

HẠNG MỤC *ITEMS*	KHU VỰC HOÀN THIỆN *FINISHING AREA*	VẬT LIỆU SỬ DỤNG, CHẤT LƯỢNG KỸ THUẬT *USED MATERIALS, TECHNICAL QUALITY*	HÌNH ẢNH MANG TÍNH CHẤT MINH HỌA *PHOTOS ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES*
		6. Bình nước nóng Ferroli/Ariston dung tích 30 lít hoặc tương đương. *Ferrol /Ariston water heater of 30 liter capacity or equivalent.*	Ferroli
		1. Bồn cầu: thương hiệu Axent (Thụy Sỹ)/Elimen (Đức) hoặc tương đương. *Toilet: Axent (Switzerland)/Elimen (Germany) brand or equivalent.* 2. Bộ sen tắm: Thương hiệu Hangrohe (Đức): âm trần, âm tường. hoặc tương đương	
	2. PHÒNG WC PHỤ *EXTRA WC ROOM*	*Shower set: Hangrohe brand (Germany): ceiling-mounted, wall-mounted or equivalent* 3. Bộ phụ kiện *Accessory set* - Bao gồm: thanh treo khăn, lô giấy, móc treo, giá để dầu gội, xịt bồn cầu *Includes: towel rod, toilet paper, hangers, shampoo holders, toilet nozzles*	
		- Phù hợp công năng sử dụng *Suitable for using purpose* 4. Lavabo: thương hiệu Axent (Thụy Sỹ)/Elimen(Đức) hoặc tương đương.	

HẠNG MỤC *ITEMS*	KHU VỰC HOÀN THIỆN *FINISHING AREA*	VẬT LIỆU SỬ DỤNG, CHẤT LƯỢNG KỸ THUẬT *USED MATERIALS, TECHNICAL QUALITY*	HÌNH ẢNH MANG TÍNH CHẤT MINH HỌA *PHOTOS ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES*
		Lavabo: Axent (Switzerland) / Elimen (Germany) brand or equivalent. 5. Vách tắm kính cường lực. Phụ kiện đồng bộ *Tempered glass shower wall. Synchronous accessories*	
THIẾT BỊ ĐIỆN, NƯỚC CHIẾU SÁNG VÀ CÁC VẬT LIỆU KHÁC ***ELECTRICAL, WATER, LIGHTING EQUIPMENT AND OTHER MATERIALS***	1. THIẾT BỊ ĐIỆN, NƯỚC CHIẾU SÁNG ***ELECTRICAL, WATER, LIGHTING EQUIPMENT***	1. Thiết bị điện *Electrical equipment* - Dây cáp điện của Cadivi hoặc tương đương. *- Electric cables of Cadivi brand or equivalent.* - Ống ghen bảo vệ dây của Vonta hoặc tương đương *The heat-shrink tube protects the wire from Vonta brand or equivalent* - Đèn chiếu sáng tiêu chuẩn LED dowlight tiết kiệm điện của Rạng Đông hoặc tương đương *Standard lighting LED dowlight saving electricity of Rang Dong or equivalent* - Tủ điện trong căn hộ của Simon hoặc tương đương. *Electric cabinets in apartment are from Simon brand or equivalent.* - Aptomat trong căn hộ của Siemen hoặc tương đương. *Aptomat in apartment are from Siemen brand or equivalent.* - Ổ cắm, công tắc dùng thiết bị của Siemen hoặc tương đương. *Sockets and switches from Siemen brand or equivalent.* - Hệ thống Door phone của Panasonic (hoặc tương đương), kết nối với trung tâm điều hành. *Door phone system of Panasonic brand (or equivalent), connected to the operating center.*	 

HẠNG MỤC *ITEMS*	KHU VỰC HOÀN THIỆN *FINISHING AREA*	VẬT LIỆU SỬ DỤNG, CHẤT LƯỢNG KỸ THUẬT *USED MATERIALS, TECHNICAL QUALITY*	HÌNH ẢNH MANG TÍNH CHẤT MINH HỌA *PHOTOS ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES*
		2. Thiết bị nước *Water equipment* - Ống cấp thoát nước của Tiền phong, Europipe hoặc tương đương. *Water supply and drainage pipes of Tien Phong, Europipe brand or equivalent.*	
	2. ĐIỀU HÒA NHIỆT ĐỘ *AIR CONDITIONER*	Điều hòa âm trần 2 chiều Multi, nối gió phòng khách, ngủ, bếp của Mitsubishi hoặc tương đương *Multi 2-way ceiling mounted air conditioner, connecting wind of living room, bedrooms, kitchen from Mitsubishi brand or equivalent*	
	3. HỆ THỐNG CẤP KHÍ TƯƠI VÀ LỌC BỤI MỊN *FRESH AIR SUPPLY SYSTEM AND FINE DUST FILTER*	- Hộp phin lọc cho căn hộ của Camfil (Thụy Điển) hoặc tương đương gồm phin lọc F7, G4 và hộp chứa *Filter box for apartment from Camfil (Sweden) brand or equivalent including filter F7, G4 and storage cartridge* - Chức năng lọc bụi, khử độc …. Cung cấp khí sạch đạt tiêu chuẩn WHO. *- Dust filter, detoxification function, ... Providing clean air fulfilling WHO standards.*	

HẠNG MỤC *ITEMS*	KHU VỰC HOÀN THIỆN *FINISHING AREA*	VẬT LIỆU SỬ DỤNG, CHẤT LƯỢNG KỸ THUẬT *USED MATERIALS, TECHNICAL QUALITY*	HÌNH ẢNH MANG TÍNH CHẤT MINH HỌA *PHOTOS ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES*
	3.BẾP TỪ *INDUCTION HOB*	Bếp từ của Bosch (Đức)/Brandt (Pháp) làm bằng mặt gốm thủy tinh, công nghệ gia nhiệt nhanh hoặc tương đương *Induction hob from Bosch (Germany) / Brandt (France) brand made of glass and ceramic surface, rapid heating technology or equivalent*	
	4.HÚT MÙI *KITCHEN HOOD*	Hút mùi thương hiệu Bosch của Đức làm bằng thép không rỉ, không bám dính vân tay, dễ lau chùi hoặc tương đương *Bosch German brand kitchen hood made of stainless steel, fingerprint resistant, easy to clean or equivalent*	

BÊN MUA
PURCHASER

(Ký, ghi rõ họ tên)
(Sign and write full name)

Liang Per Chun

BÊN BÁN
SELLER

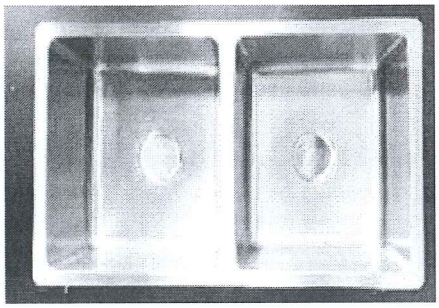
(Ký và ghi rõ họ tên)
(Sign and write full name)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN CẦU

TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN QUỐC HIỆP

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH VIỆT NAM

CHỦ TỊCH HĐQT
Lê Hồng Minh

HẠNG MỤC *ITEMS*	KHU VỰC HOÀN THIỆN *FINISHING AREA*	VẬT LIỆU SỬ DỤNG, CHẤT LƯỢNG KỸ THUẬT *USED MATERIALS, TECHNICAL QUALITY*	HÌNH ẢNH MANG TÍNH CHẤT MINH HỌA *PHOTOS ARE FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES*
KHU BẾP *KITCHEN AREA*	1. HỆ THỐNG TỦ BẾP *KITCHEN CABINET SYSTEM*	- Hệ thống tủ bếp được làm bằng gỗ công nghiệp, chống ẩm; *Kitchen cabinet system is made of industrial wood, moisture resistant;* - Mặt bàn bếp được làm từ đá nhân tạo, sang trọng; *Kitchen countertops are made from luxurious, artificial stone;* - Phụ kiện đồng bộ. *Synchronous accessories*	
		- Vòi rửa của Hangrohe (Đức) hoặc tương đương *Kitchen faucet of Hangrohe (Germany) brand or equivalent*	
	2.VÒI RỬA, CHẬU RỬA, BÌNH NƯỚC NÓNG *KITCHEN FAUCET,* *KITCHEN SINK,* *WATER HEATER*	- Chậu rửa của Gorenje(Slovenia)/Hafele, chất liệu innox, chống rỉ, chống ồn hoặc tương đương *Gorenje kitchen sink from (Slovenia)/Hafele brand, innox material, rust-proof, noise-proof or equivalent* - Bình nước nóng khu bếp Ferroli/Ariston dung tích 15 lít hoặc tương đương. *Water heater for kitchen from Ferroli/Ariston brand 15 liter capacity or equivalent*	

Chung Cư bao gồm khung, cột, tường chịu lực, tường bao ngôi nhà, tường phân chiho Nhà nước hoặc giao cho chủ đầu tư quản lý theo nội dung Dự Án đã được phê duyệt;

The force absorbing space and structure, technical equipment for shared use in the Apartment Building include frame, pillars, force bearing walls , surrounding walls, dividing walls which are under the management by the State Or given to the investor's management as per the approved project

5. Các công trình công cộng trong khu vực Nhà Chung Cư nhưng không thuộc diện đầu tư xây dựng để kinh doanh hoặc phải bàn giao cho Nhà nước theo nội dung Dự Án đã được duyệt bao gồm sân chung, vườn hoa, công viên và các công trình khác được xác định trong nội dung của Dự Án đầu tư xây dựng nhà ở được phê duyệt;

Public works in the Condominium area that are not constructed for business purposes or must be handed over to the State according to the approved Project content include common yard, flower garden, park and other works identified in the approved housing construction investment project;

6. Phần diện tích tầng hầm được Bên Bán bố trí làm chỗ để xe đạp, xe dùng cho người khuyết tật, xe động cơ hai bánh, xe động cơ ba bánh.

The basement area is arranged by the Seller as a parking space for bicycles, vehicles for the disabled, two-wheel motor vehicles, three-wheel motor vehicles;

BÊN MUA ***PURCHASER*** *(Ký, ghi rõ họ tên)* *(Sign and write full name)*	**BÊN BÁN** ***SELLER*** *(Ký và ghi rõ họ tên)* *(Sign and write full name)*
Trang Pei Chun	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN CẦU TỔNG GIÁM ĐỐC NGUYỄN QUỐC HIỆP CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH VIỆT NAM CHỦ TỊCH HĐQT Lê Hồng Minh

PHỤ LỤC SỐ: 02

APPENDIX: 02

PHẦN DIỆN TÍCH, THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU CHUNG, SỬ DỤNG CHUNG CỦA CÁC CHỦ SỞ HỮU TRONG NHÀ CHUNG CƯ
AREA AND EQUIPMENT BELONGING TO COMMON OWNERSHIP AND USAGE OF THE APARTMENT OWNERS

(Đính kèm hợp đồng số:2207/2022/HĐMB-THENINE ký ngày 2/12/2022 giữa Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu và Ông (Bà): LIANG, PEI-CHUN

(Attached to Contract No: 2207/2022/ HDMB-THENINE singed on 2-Dec-2022 between Global Property Investment Corporation and Mr. (Mrs.) LIANG, PEI-CHUN)

1. Phần diện tích còn lại của nhà chung cư ngoài phần diện tích thuộc sở hữu riêng quy định tại điều 2 và điều 3 của nội quy này:

The remaining area of the Condominium in addition to the privately owned area specified in Articles 2 and 3 of this Regulation.

2. Diện tích sảnh, diện tích hành lang từ tầng 7 đến tầng 30, hệ thống thang máy, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước phục vụ cho khu căn hộ (trừ diện tích sảnh, hệ thống thang máy, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước quy định tại điểm a, khoản 2 Điều này) sử dụng chung trong Nhà Chung Cư. Nhà sinh hoạt cộng đồng (bố trí tại trên một phần diện tích của tầng 2), nhà lánh nạn (bố trí tại trên một phần diện tích của tầng 13), phần diện tích tầng hầm được Bên Bán bố trí làm chỗ để xe đạp, xe cho người tàn tật, xe động cơ hai bánh hoặc ba bánh cho cư dân tại một phần diện tích tầng hầm B3 của Nhà Chung Cư

Lobby area, corridor area from 7th to 30th floor, elevator system, power supply system, water supply system serving the apartment area (except for lobby area, elevator system, power supply system , water supply system specified at Point a, Clause 2 of this Article) for common use in the Condominium. Community Room (located on a part of the 2nd floor area), shelter (located on a part of the area of the 12Ath floor), the basement area arranged by the Seller as parking space for bicycles, vehicles of the disabled, two-wheeled or three-wheeled motor vehicles for residents at the area of B3 basement of the Condominium,

3. Không gian và hệ thống kết cấu chịu lực, trang thiết bị kỹ thuật dùng chung trong Nhà Chung Cư bao gồm khung, cột, tường chịu lực, tường bao ngôi nhà, tường phân chia các Căn Hộ, sàn, hành lang, cầu thang bộ, đường thoát hiểm, thang vận chuyển rác, hộp kỹ thuật, hệ thống thông tin liên lạc, phát thanh, truyền hình, thoát nước, bể phốt, thu lôi, cứu hỏa và các phần khác không thuộc phần sở hữu riêng của chủ sở hữu Nhà Chung Cư;

Space and load-bearing structure system, shared-use technical equipment in the Condominium including frames, pillars, load-bearing walls, exterior walls of the house, dividing walls of apartments, floors, corridors, stairs sets, escape routes, garbage ladders, technical boxes, communications systems, radio, television, drainage, septic tanks, lightning rods, fire fighting and other parts belong to the privately owned area of the Owner of the Condominium;

4. Không gian và hệ thống kết cấu chịu lực, trang thiết bị kỹ thuật dùng chung trong Nhà

e) Thay mặt Cư dân làm việc với chính quyền địa phương, ccs cơ quan liên quan thực hiện các quy định của pháp luật vê vệ sinh, môi trường, an ninh trật tự và các phong trào chung.[1]

On behalf of Residents to deal with local authorities, relevant agencies to implement the provisions of the law on hygiene, environment, security and order and general movements.

f) Hướng dẫn Cư dân/khách thực hiện nội quy quản lý vạn hành Nhà Chung Cư.

Instructing Residents/guests to follow the regualtions of management and operation of the Condominium

g) Xây dựng phương án, hướng dẫn cư dân diễn tâp, thực hiện phòng cháy chữa cháy tại Nhà Chung Cư.

Developing plans and guiding residents to practice and perform fire prevention at the Condominium.

.....

CƯ DÂN ***RESIDENT*** *(Đọc và hiểu rõ trước khi ký)* *(Read and understand clearly before signing)*	**CHỦ ĐẦU TƯ** ***INVESTOR*** CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN CẦU TỔNG GIÁM ĐỐC NGUYỄN QUỐC HIỆP CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH VIỆT NAM CHỦ TỊCH HĐQT Lê Hồng Minh

Liang Pei Chun

PHỤ LỤC SỐ: 03

APPENDIX: 03

BẢNG DANH MỤC CÁC CÔNG VIỆC, DỊCH VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH NHÀ CHUNG CƯ

LIST OF WORKS, SERVICES OF CONDOMINIUM MANAGEMENT AND OPERATION

(Đính kèm hợp đồng số:2207/2022/HĐMB-THENINE ký ngày 2/12/2022 giữa Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu và Ông (Bà) LIANG, PEI-CHUN)

(Attached to Contract No.:2207 /2022/ HDMB-THENINE signed on 2-Dec-2022 between Global Property Investment Corporation and Mr. (Mrs.) LIANG, PEI-CHUN)

1) Đơn vị Quản lý vận hành nhà chung cư: Chủ Đầu Tư lựa chọn và ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Nhà chung cư tại dự án The Nine với Công ty Cổ phần quản lý nhà GP.INVEST.

Condominium Operation and Management Unit: The Investor selects and signs a Contract to provide operation and management services for the Condominium at The Nine project and GP.INVEST Housing Management Joint Stock Company.

2) Chủ Đầu Tư miễn Phí dịch vụ quản lý và vận hành Nhà Chung Cư từ khi Bên Mua nhận bàn giao căn hộ đến 31/12/2024 với điều kiện Đơn vị quản lý vận hành là Công ty Cổ phần quản lý nhà GP.INVEST.

The Investor is free of the management and operation fee of the Condominium from the time of the Purchase receives the handover of apartment until December 31, 2024, provided that the Management and operation unit is GP.INVEST Housing Management Joint Stock Company.

3) Các dịch vụ và công việc quản lý vận hành Nhà Chung Cư:

Services and tasks of management and operation of the Condominium:

a) Dịch vụ an ninh.

Security services.

b) Dịch vụ vệ sinh, môi trường.

Hygiene and environment services.

c) Dịch vụ trông giữ xe ngày và đêm.

Day and night parking services.

d) Quản lý vận hành, bảo dưỡng các hệ thống kỹ thuật toà nhà (điện, nước, máy bơm nước, máy phát điện, hệ thông thang máy, thông tin liên lạc…)

Managing the operation and maintenance of building technical systems (electricity, water, water pumps, generators, elevator systems, communications, etc.)

PHỤ LỤC: 04

APPENDIX: 04

NỘI QUY QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ

REGULATIONS ON MANAGEMENT AND USE OF APARTMENTS

(Đính kèm hợp đồng số:2207/2022/HĐMB-THENINE ký ngày 2/12/2022 giữa Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu và Ông (Bà) LIANG, PEI-CHUN)

(Attached to Contract No.:2207 /2022/ HDMB-THENINE signed on 2-Dec-2022 between Global Property Investment Corporation and Mr. (Mrs.) LIANG, PEI-CHUN)

CHƯƠNG I

CHAPTER I

QUY ĐỊNH CHUNG

GENERAL REGULATIONS

<u>Điều 1:</u> Quy định đối với chủ sở hữu, người sử dụng, người tạm trú và khách ra vào Nhà Chung Cư

Article 1: Regulations for owners, occupants, temporary residents and guests of the Condominium

1. Chủ Căn Hộ, Chủ sở hữu khác và người sử dụng 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.

   Apartment Owners, other Owners and occupants of the Condominium must strictly abide by the Regulations on management and use of Condominiums issued by the Ministry of Construction and this Regulation.

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 leaving the Condominium must register and present identity papers at the reception (if any) or at the security room and must comply with the instructions of the receptionist or security guard. In case of need, the receptionist or security guard of the Condominium may keep the identity papers of guests entering and leaving the Apartment to serve the security and safety control of the Condominium. For office, service or commercial areas, it is not necessary to register and present this identity papers;

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;

Individuals who temporarily reside at the Apartment must register a list of temporary residents with the reception (if any) or at the security team; register temporary residence at the local ward-level public security department;

4. Chủ 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 Owners and temporary residents shall be held responsible before law for their violations of the Regulations on management and use of the Condominium and this Regulation;*

5. Các quy định áp dụng đối với nhân viên làm việc tại khu vực văn phòng, dịch vụ, thương mại: *do chủ đầu tư, Hội nghị nhà chung cư quy định thêm cho phù hợp với từng nhà chung cư.*

Regulations applicable to employees working in office, service and commercial areas: are further regulated by the Investor, in the Condominium meeting to suit each Condominium.

Điều 2: Mục đích sử dụng Nhà Chung Cư

Article 2: Using purpose of the Condominium

Nhà Chung Cư thuộc dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp GP Tower tại số 09 Phạm Văn Đồng, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội được sử dụng làm nhà ở, nhà trẻ mẫu giáo, nhà hàng, trung tâm thương mại và dịch vụ công cộng.

The Condominium under the project "Construction Investment of GP Tower mixed-use building" at No. 09 Pham Van Dong, Mai Dich ward, Cau Giay district, city Hanoi is used for housing, kindergarten, restaurant, commercial center and public service.

Điều 3: Phần sở hữu riêng của Bên Mua

Article 3: Privately owned area of the Purchaser

1. Phần sở hữu riêng của Bên Mua bao gồm:

1. The privately owned area of the Purchaser includes:

a. Phần diện tích sử dụng bên trong Căn Hộ bao gồm cả diện tích ban công, lô gia (nếu có) gắn liền với Căn Hộ đó. Diện tích sử dụng Căn Hộ được tính theo kích thước thông thủy và được ghi vào Giấy Chứng Nhận cấp cho Bên Mua, bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong Căn Hộ và diện tích ban công, lô gia (nếu có) gắn liền với Căn Hộ đó; không tính tường bao Căn Hộ, 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 thì tính toàn bộ diện tích sàn, trường hợp ban công 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;

The use area inside the Apartment includes balcony, loggia area (if any) attached to that Apartment. The usable area of the Apartment is calculated according to the carpet size and recorded in the Certificate issued to the Purchaser, including the area of the walls separating the rooms inside the Apartment and the balcony and loggia area (if any) attached to the Apartment; excluding the exterior walls of the Apartment, the dividing walls of the Apartments and the floor area with pillars and technical boxes

located inside the Apartment. When calculating the balcony area, calculate the entire floor area, in case the balcony has a common wall area, calculate from the inside edge of the common wall as clearly shown in the approved design of the apartment premises;

b. Hệ thống trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với Căn Hộ hoặc gắn liền với phần diện tích khác thuộc sở hữu riêng. Ngoài ra, Bên Mua cũng có quyền sở hữu chung, sử dụng chung đối với phần diện tích, thiết bị thuộc Phần sở hữu chung trong Nhà Chung Cư theo quy định tại Điều 5 Nội quy này. *Technical equipment system for private use attached to the Apartment or with other areas under private ownership. In addition, the Purchaser also has the right to commonly own and use the areas and equipment in the commonly owned area of the Condominium in accordance with Article 5 of this Regulation.*

<u>Điều 4:</u> Phần sở hữu riêng của Bên Bán.

Article 4: Privately owned area of the Seller

1. Phần sở hữu riêng của Bên Bán bao gồm:

1. The privately owned area of the Seller includes:

a. Các Căn Hộ mà Bên Bán chưa/không bán. Sảnh khu văn phòng, dịch vụ, hệ thống thang máy, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước và các trang thiết bị kỹ thuật được lắp đặt, sử dụng riêng tại khu văn phòng, dịch vụ từ tầng 01 đến tầng 06 của Nhà Chung Cư;
The Apartments that the Seller has not yet /not sold. Office and service hall, elevator system, power supply system, water supply system and technical equipment installed and used exclusively in the office and service area from the 1st to 6th floor of thr Condominium;

b. Toàn bộ phần không gian, diện tích từ tầng 01 đến tầng 06 của Nhà Chung Cư (trừ diện tích Phòng sinh hoạt cộng đồng tại một phần diện tích sàn tầng 2 của Nhà Chung Cư);
All spaces, areas from the 1st to 6th floor of the Condominium (except for the area of community room at a part of the 2nd floor area of the Condominium);

c. Toàn bộ diện tích các tầng hầm Nhà Chung Cư (ngoại trừ phần diện tích tầng hầm được Bên Bán bố trí làm chỗ để xe đạp, xe cho người tàn tật, xe động cơ hai bánh hoặc ba bánh cho cư dân tại một phần diện tích tầng hầm B3). Để làm rõ, Bên Bán đồng thời là đơn vị được quản lý, vận hành toàn bộ diện tích, trang thiết bị kiểm soát xe ra vào lắp đặt tại tầng hầm Nhà Chung Cư;
The entire area of the Condominium's basements (except for the basement area arranged by the Seller to keep bicycles, vehicles for the disabled, two-wheeled or three-wheeled motor vehicles for residents in a part of B3 basement). To clarify, the Seller is also the entity that manages and operates the entire area, and the access control equipment installed in the basement of the Condominium;

d. Các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng được Bên Bán lắp đặt tại Phần sở hữu riêng Của Bên Bán. Ngoài ra, Bên Bán cũng có quyền sở hữu chung, sử dụng chung đối với phần diện tích, thiết bị thuộc Phần sở hữu chung trong Nhà Chung Cư theo quy định tại Điều 5 của Nội quy này.
The technical equipment for private use is installed by the Seller in the Seller's privately owned area. In addition, the Seller also has the right to commonly own and use of the areas and equipment under the commonly owned area in the Condominium in accordance with Article 5 of this Regulation.

<u>Điều 5:</u> Phần sở hữu chung của Nhà Chung cư.

Article 5: Commonly owned area of the Condominium.

Phần sở hữu chung của Nhà Chung cư gồm:

The commonly owned area of the Condominium includes:

1. Phần diện tích còn lại của Nhà Chung Cư ngoài phần diện tích thuộc sở hữu riêng quy định tại Điều 3 và Điều 4 của Nội quy này.

   The remaining area of the Condominium in addition to the privately owned area specified in Articles 3 and 4 of this Regulation.

2. Diện tích sảnh, hệ thống thang máy, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước (trừ diện tích sảnh, hệ thống thang máy, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước quy định tại điểm a, Khoản 1 Điều 4 Phụ lục 04 này) sử dụng chung trong Nhà Chung Cư. Nhà sinh hoạt cộng đồng (bố trí tại trên một phần diện tích của tầng 2), nhà lánh nạn (bố trí tại trên một phần diện tích của tầng 12A), phần diện tích tầng hầm được Bên Bán bố trí làm chỗ để xe đạp, xe cho người tàn tật, xe động cơ hai bánh hoặc ba bánh cho cư dân tại một phần diện tích tầng hầm B3 của Nhà Chung Cư,

   Area of lobby, elevator system, power supply system, water supply system (except for lobby area, elevator system, power supply system, water supply system specified at Point a, Clause 1, Article 4 of this Appendix 04) for common use in the Condominium. Community room (located on a part of the 2nd floor area), shelter (located on a part of the 12Ath floor area), the basement area arranged by the Seller as parking space bicycles, vehicles for the disabled, two-wheeled or three-wheeled motor vehicles for residents on a area of B3 basement of the Condominium,

3. Không gian và hệ thống kết cấu chịu lực, trang thiết bị kỹ thuật dùng chung trong Nhà Chung Cư bao gồm khung, cột, tường chịu lực, tường bao ngôi nhà, tường phân chia các Căn Hộ, sàn, hành lang, cầu thang bộ, đường thoát hiểm, thang vận chuyển rác, hộp kỹ thuật, hệ thống thông tin liên lạc, phát thanh, truyền hình, thoát nước, bể phốt, thu lôi, cứu hỏa và các phần khác không thuộc phần sở hữu riêng của chủ sở hữu Nhà Chung Cư;

   Space and load-bearing structure system, common technical equipment in the Condominium including frames, pillars, load-bearing walls, house exterior walls, apartment dividing walls, floors, corridors, staircases, escape routes, trash transport ladders, technical boxes, communications systems, radio, television, drainage, septic tanks, lightning rods, fire prevention and other parts not belongs to the privately owned area of the owner of the Condominium;

4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài nhưng được kết nối với Nhà Chung Cư, 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;

   External technical infrastructure system connected to the Condominium, except for technical infrastructure system used for public purposes or subject to handover to the State or to investors for management according to the approved

Project content;

5. Các công trình công cộng trong khu vực Nhà Chung Cư nhưng không thuộc diện đầu tư xây dựng để kinh doanh hoặc phải bàn giao cho Nhà nước theo nội dung Dự Án đã được duyệt bao gồm sân chung, vườn hoa, công viên và các công trình khác được xác định trong nội dung của Dự Án đầu tư xây dựng nhà ở được phê duyệt;

   Public works in the Condominium area that are not constructed for business purposes or must be handed over to the State according to the approved Project content include common yard, flower garden, park and other works identified in the approved housing construction investment project;

6. Phần diện tích tầng hầm được Bên Bán bố trí làm chỗ để xe đạp, xe dùng cho người khuyết tật, xe động cơ hai bánh, xe động cơ ba bánh;

   The basement area is arranged by the Seller as a parking space for bicycles, vehicles for the disabled, two-wheel motor vehicles, three-wheel motor vehicles;

<u>Điều 6.</u> Quy định về việc sử dụng phần sở hữu chung của Nhà Chung Cư

Article 6. Regulations on the use of commonly owned area of the Condominium

Chủ Căn Hộ, người sử dụng và khách ra, vào Nhà Chung Cư phải tuân thủ các quy định sau đây:

The Apartment Owner, occupants and guests entering and leaving the Apartment must comply with the following regulations:

1. Nơi để xe (xe đạp, xe cho người khuyết tật, xe động cơ hai bánh, ba bánh) được xây dựng theo quy chuẩn xây dựng và có thể bố trí tại tầng hầm hoặc tại phần diện tích khác trong hoặc ngoài Nhà Chung Cư;

   Parking spaces (bicycles, vehicles for the disabled, two-wheeled and three-wheeled motor vehicles) are built according to construction regulations and can be located in the basement or on the third floor or in other areas inside or outside the Condominium;

2. Sử dụng thang máy và các thiết bị sử dụng chung theo đúng mục đích, công năng thiết kế sử dụng. Trẻ em dưới 12 tuổi khi sử dụng thang máy hoặc công trình phục vụ chung phải có cha, mẹ hoặc người trông coi đi kèm và giám sát;

   Using elevators and common equipment with right purposes, using functions as deisgned. Children under 12 years old, when using the elevator or common service, must be accompanied and supervised by parents or supervisor;

3. Không được làm hư hỏng hoặc có hành vi vi phạm đến tài sản chung của Nhà Chung Cư;

   It is not allowed to damage or create actions in violation of the common property of the Condominium;

4. Không được chiếm dụng, sử dụng phần diện tích thuộc sở hữu chung, sử dụng chung vào mục đích riêng; không được để các vật dụng thuộc sở hữu riêng tại phần sở hữu chung;

   It is not allowed to appropriate or use the areas under common ownership or common use with private purpose; do not leave items under private ownership in the commonly owned area;

5. Tuân thủ đầy đủ các quy định về việc dừng, đỗ xe tại nơi được dừng, đỗ xe theo quy định;

Fully complying with the regulations on stopping and parking vehicles at the approved places for vehicles parking and stop according to the regulations;

6. Sử dụng nhà sinh hoạt cộng đồng vào đúng mục đích, công năng theo quy định của pháp luật về nhà ở;

Using community rooms for the right purposes and functions in accordance with the Law on housing;

7. Tuân thủ đầy đủ các quy định về an toàn phòng cháy, chữa cháy của Nhà Chung Cư;

Fully complying with regulations on fire prevention and fighting safety of the Condominium;

8. Các quy định khác: do Hội nghị Nhà Chung Cư quy định thêm cho phù hợp với từng Nhà Chung Cư.

Other regulations: further regulated by the Condominium Meeting to suit each Condominium.

CHƯƠNG II

CHAPTER II

QUẢN LÝ NHÀ CHUNG CƯ

MANAGEMENT OF CONDOMINIUM

Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của chủ Căn Hộ, người sử dụng Nhà Chung Cư

Article 7: Rights and obligations of the Apartment Owner, occupants of the Condominium

1. Yêu cầu Ban quản trị và Ban Quản lý Nhà Chung Cư cung cấp thông tin, các nội dung liên quan đến quản lý, sử dụng Nhà Chung Cư;

Requesting the Condominium Board of Directors and Management Board to provide information and contents related to the management and use of the Condominium;

2. Chủ Căn Hộ thuộc Nhà Chung Cư có trách nhiệm đóng bảo hiểm cháy, nổ theo quy định của pháp luật;

The Owner of an Apartment in the Condominium is responsible for paying fire and explosion insurance as prescribed by law;

3. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của Bản nội quy này và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành;

Strictly abiding by the provisions of this Regulation and the Regulations on management and use of Condominium promulgated by the Ministry of Construction;

4. Đóng đầy đủ, đúng thời hạn kinh phí quản lý vận hành Nhà Chung Cư và các chi phí khác theo quy định của pháp luật và theo thỏa thuận với các nhà cung cấp dịch vụ;

Paying in full and on time the funding for management and operation of the Condominium and other expenses as prescribed by law and in accordance with the agreement with the service providers;

5. Thông báo các quy định nêu tại bản nội quy này cho người được uỷ quyền hợp pháp sử dụng căn hộ và các tổ chức, cá nhân khác liên quan đến sử dụng Căn Hộ của mình;

Notifying the provisions of this regulation to the legal authorized person to use the apartment and other organizations and individuals relating to the use of the Apartment;

6. Phải thực hiện đầy đủ việc đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, tạm vắng với cơ quan công an theo quy định của pháp luật.

Fully registering for permanent residence, temporary residence or temporary absence with the Public Security office according to provisions of law

Điều 8: Hội nghị Nhà Chung cư

Article 8: Condominium Meeting

1. Hội nghị Nhà Chung cư là hội nghị các Chủ sở hữu thuộc Nhà Chung cư. Chủ sở hữu có thể ủy quyền cho người khác tham dự Hội nghị.

The Condominium Meeting is a meeting of the Owners of the Condominium. Owners can authorize others to attend the Meeting.

2. Hội nghị Nhà Chung cư được tổ chức định kỳ mỗi năm 01 lần, trong trường hợp cần thiết hội nghị được triệu tập bất thường, khi có trên năm mươi phần trăm [50%] tổng số phiếu bầu của các Chủ sở hữu và người sử dụng đề nghị bằng văn bản hoặc khi Ban quản trị đề nghị, đồng thời có văn bản đề nghị của ba mươi phần trăm [30%] số phiếu tương ứng của các Chủ sở hữu và người sử dụng Nhà Chung cư.

The Condominium Meeting is held periodically once a year. In case of necessity, it may be convened unusually, when there are more than fifty percent [50%] of the total votes of the Owners and occupants request in writing or upon the request of the Board of Directors, concurrently with written request of thirty percent [30%] of the corresponding votes of owners and occupants of the Condominium.

3. Hội nghị Nhà Chung cư được tổ chức 01 lần/năm, nhằm:

The Condominium Meeting is held once a year to:

   a. Đề cử và bầu Ban quản trị; đề cử và bầu bổ sung, bãi nhiệm thành viên Ban quản trị trong trường hợp Tổ chức Hội nghị tòa nhà bất thường; thông qua hoặc bổ sung, sửa đổi quy chế hoạt động của Ban quản trị; thông qua mức phụ cấp trách nhiệm cho các thành viên ban quản trị và các chi phí hợp lý khác phục vụ cho hoạt động của Ban quản trị;

Nominate and elect the Board of Directors; nominate and elect to add, dismiss members of the Board of Directors in case the Condominium Meeting is unusual; approve or supplement or amend the operating regulations of the Board of Directors; approve the level of responsibility allowance for members of the Board

of Directors and other reasonable expenses for the operation of the Board of Directors;

b. Thông qua hoặc bổ sung, sửa đổi bản Nội quy quản lý sử dụng Nhà Chung cư;

Approve or supplement or amend the Regulations on management and use of the Condominium;

c. Thông qua việc lựa chọn doanh nghiệp quản lý vận hành, doanh nghiệp bảo trì tòa nhà;

Approve the selection of operation management enterprise, building maintenance enterprise;

d. Thông qua báo cáo công tác quản lý vận hành, bảo trì và báo cáo tài chính của các đơn vị được giao thực hiện;

Approve the operation management report, maintenance and financial statements of the entities assigned to perform;

e. Quyết định các nội dung khác có liên quan đến việc quản lý sử dụng Nhà Chung cư;

Decide other issues related to the management and use of the Condominium;

f. Mọi quyết định của Hội nghị Nhà Chung cư chỉ có hiệu lực khi có ít nhất năm mươi mốt phần trăm [51%] tổng số phiếu biểu quyết dự họp tán thành và được xác lập bằng văn bản.

All decisions of the Condominium Meeting are valid only when there is at least fifty one percent [51%] of the total number of votes attending the meeting agree and are established in writing.

4. Hội nghị đầu tiên.

The First Meeting.

a. Hội nghị Nhà Chung Cư đầu tiên ("**Hội nghị đầu tiên**") phải được tổ chức trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày nhà chung cư đó được bàn giao đưa vào sử dụng và có tối thiểu 50% số Căn Hộ đã được bàn giao cho người mua, thuê mua (không bao gồm số Căn Hộ mà chủ đầu tư giữ lại không bán hoặc chưa bán, chưa cho thuê mua); trường hợp quá thời hạn quy định tại Điểm này mà Nhà Chung cư chưa có đủ 50% số Căn Hộ được bàn giao thì hội nghị nhà chung cư được tổ chức sau khi có đủ 50% số Căn Hộ được bàn giao.

*The first Condominium Meeting ("**First Meeting**") must be held within 12 months from the date the apartment is handed over and put into use and at least 50% of the Apartments have been handover to purchasers, lease-purchase (excluding the number of Apartments that the investor retains, not for sale or has not sold, has not for lease-purchase); In case the Condominium does not 50% of the apartments have not fully handed over upon the time limit specified at this Point, the Condominium meeting will be held after 50% of the apartments have been handed over.*

b. Hội nghị của Nhà Chung Cư phải có tối thiểu 50% đại diện chủ sở hữu căn hộ đã nhận bàn giao tham dự. Trường hợp không đủ số người tham dự quy định tại Điểm này thì trong thời hạn bẩy (07) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức họp hội nghị được ghi trong thông báo mời họp, Chủ đầu tư hoặc đại diện chủ sở hữu căn hộ có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có nhà chung cư (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) tổ chức hội nghị nhà chung cư.

The Condominium Meeting has to have at least 50% representative of handed over apartment owners to present. In case the number of attendeans is insufficient as prescribed at this Point, within seven (07) working days from the date of the meeting as stated in the meeting invitation, the Investor or the representative of the owner send a written request to the People's Committee of the commune, ward or town where the Condominium is located (hereinafter referred to as the commune level People's Committee) to hold a Condominium Meeting.

c. Chủ đầu tư có trách nhiệm chuẩn bị các nội dung họp, thông báo thời gian, địa điểm và tổ chức họp hội nghị chính thức cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư theo đúng nội dung, thể thức mà pháp luật quy định.

The Investor is responsible for preparing the meeting contents, announcing the time and place and organizing the official Meeting for the owners and occupants of the Condominium in accordance with the content and the manner regulated by law.

Tại Hội nghị đầu tiên, Ban quản trị lâm thời sẽ chuẩn bị và đệ trình để Hội nghị Nhà Chung Cư thông qua các vấn đề sau:

At the first Meeting, the Interim Board of Directors will prepare and submit to the Condominium Meeting the following issues:

(i) Quy chế họp hội nghị Nhà Chung Cư (bao gồm họp lần đầu, họp thường niên và họp bất thường);

Regimes for Condominium meeting (including first meeting, annual meeting and extraordinary meeting);

(ii) Quy chế bầu Ban quản trị Nhà Chung Cư, tên gọi của Ban quản trị, số lượng, danh sách thành viên Ban quản trị, Trưởng ban, Phó ban quản trị (nếu nhà chung cư có thành lập Ban quản trị); kế hoạch bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư cho các thành viên Ban quản trị;

Regime on electing the Board of Directors of the Condominium, name of the Board of Directors, quantity, list of members of the Board of Directors, Head of the Board, Deputy Head of the Board of Directors (if the Condominium has established a Board of Directors); plan of fostering professional knowledge, management and operation skills of the Condominium for members of the Board of Directors;

(iii) Sửa đổi, bổ sung nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư (nếu có);

Amendment and supplementation of Regulations on management and use of Condominiums (if any);

(iv) Đối với giá dịch vụ quản lý vận hành Nhà Chung Cư thì hội nghị nhà chung cư quyết định trên cơ sở quy định của Quy chế này và thỏa thuận với đơn vị quản lý vận hành;

For the price of the condominium operation and management service, the Condominium meeting shall be decided on the basis of the provisions of this Regulation and the agreement with the operator;

(v) Các khoản kinh phí mà chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư phải đóng góp trong quá trình sử dụng Nhà Chung Cư;

Funds that the Owners, occupants of the Condominium must contribute during the use of the Condominium;

(vi) Các nội dung khác có liên quan.

Other relevant contents.

Sau khi tất cả các thành viên Ban quản trị được bầu, các Thành viên Ban Quản trị lâm thời sẽ từ nhiệm và chuyển giao nhiệm vụ cho các thành viên Ban quản trị mới.

After all members of the Board of Directors are elected, Members of the Interim Board of Directors will resign and transfer duties to the new members of the Board.

5. Hội nghị Nhà Chung Cư thường niên.

Annual Condominium Meeting.

a. Thời gian và địa điểm họp.

Time and venue of Meeting.

Hội nghị Nhà Chung Cư sẽ được tổ chức hàng năm do Ban quản trị triệu tập ("**Hội nghị tòa nhà thường niên**") tại địa điểm và thời gian do Ban quản trị quyết định và được nêu trong thôngbáo mời họp.

The Condominium Meeting will be held annually by the Board of Directors ("Annual Condominium Meeting") at a venue and time as determined by the Board and stated in the meeting invitation notice.

b. Thành phần tham dự:

Participants:

(i) Đại diện chủ sở hữu căn hộ và (hoặc) người cư ngụ khác hoặc người được ủy quyền của Chủ sở hữu căn hộ; và các chủ sở hữu khác thuộc Nhà Chung Cư.

Representative of apartment owner and (or) other occupants or authorized individual of the Apartment Owner; and other Condominium owners.

(ii) Đại diện Chủ đầu tư và đại diện của doanh nghiệp quản lý;

Representatives of the Investor and representatives of the management enterprise;

(iii) Các khách mời như: Đại diện cơ quan nhà nước, công an phường sở tại, tham dự phiên họp theo giấy mời của Ban quản trị.

Guests such as: Representatives of state agencies, local police, attend the meeting at the invitation of the Board of Directors

c. Triệu tập Hội nghị thường niên.

Convene of the Annual Meeting.

Ban quản trị chuẩn bị hoặc tổ chức chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu và gửi thông báo mời dự hội nghị tòa nhà thường niên, đến từng Chủ sở hữu của Nhà Chung Cư, tối thiểu bẩy (07) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp. Thông báo mời họp phải nêu rõ thời gian, địa điểm và chương trình họp, cách thức cử đại biểu. Kèm theo thông báo mời họp là chương trình và tài liệu liên quan tới nội dung cuộc họp. Thông báo cuộc họp có thể gửi qua đường bưu điện, trao tay hoặc hình thức khác mà Ban quản trị cho rằng thích hợp.

The Board of Directors prepares or organizes to prepare programs, contents, documents and send invitations of the Annual Condominium meeting, to each Owner of the Apartment, at least seven (07) days prior to the date of meeting opening. The meeting invitation must clearly state the time, venue and agenda of the meeting, and instructions to appoint delegates. Attached to the Meeting invitation is the agenda and documents related to the Meeting content. Meeting notices may be mailed, hand-delivered or otherwise deemed appropriate by the Board.

d. Điều kiện và thể thức tiến hành họp.

Conditions and procedures of the Meeting.

Hội nghị Nhà chung cư được coi là tiến hành hợp lệ khi Nhà Chung cư đi vào vận hành có số thành viên dự họp đại diện ít nhất hai mươi phần trăm [20%] tổng số Chủ Căn Hộ của Nhà Chung Cư hoặc đại diện theo ủy quyền của họ tham dự.

The Condominium Meeting is considered to be conducted properly when the Condominium is put into operation with the number of attending members representing at least twenty percent [20%] of the total number of Apartment Owners of the Apartment or their authorized representatives to attend.

Trường hợp Hội nghị Nhà Chung Cư lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản trên, thì được triệu tập lần thứ hai hoặc các lần tiếp theo trong thời hạn mười lăm [15] ngày. Kể từ ngày dự định tổ chức Hội nghị Nhà Chung Cư lần trước đó cho tới khi đảm bảo tỷ lệ chủ sở hữu căn hộ nêu trên, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

In case the first Condominium Meeting is not eligible to proceed as prescribed in above clause, it may be convened for the second time or for subsequent times within fifteen [15] days. From the date planned to hold the previous Condominium Meeting until the ratio of apartment owners mentioned above is ensured, unless otherwise prescribed by law.

(i) Hình thức biểu quyết do Ban quản trị lâm thời quyết định (tại hội nghị đầu tiên) hoặc do Ban quản trị quyết định (tại Hội nghị tòa nhà các lần tiếp theo);

The voting form is decided by the Interim Board of Directors (at the First Meeting) or decided by the Board of Directors (at the next Condominium Meeting);

(ii) Hội nghị bất thường.

Extraordinary Meeting.

Ban quản trị sẽ triệu tập một cuộc họp Hội nghị Nhà Chung Cư đặc biệt khi có trên năm mươi phần trăm [50%] tổng số các Chủ Căn Hộ, Chủ sở hữu khác và người cư ngụ khác đề nghị bằng văn bản (có ký tên xác nhận) hoặc khi Ban quản trị đề nghị đồng thời có văn bản đề nghị của từ ba mươi phần trăm [30%] Tổng số Chủ Căn Hộ, Chủ sở hữu khác và người cư ngụ khác.

The Board of Directors will convene a special Condominium Meeting when there are more than fifty percent [50%] of the total number of Apartment Owners, Other Owners and other occupants requested in writing (yes signed) or upon concurrently written request by the Board of Directors of thirty percent [30%] of the total number of Apartment Owners, other Owners and other occupants.

Điều 9: Ban quản lý.

Article 9: The Management Board.

Ban quản lý tòa nhà được thành lập bởi doanh nghiệp quản lý để đại diện thường trực cho doanh nghiệp này tổ chức thực hiện Hợp đồng khai thác và cung cấp dịch vụ đã ký với Ban quản trị.

The building management board is established by a management enterprise to act as a permanent representative for this enterprise to organize the implementation of the contract of operation and service provision signed with the Board of Directors.

Điều 10: Chủ đầu tư trong quản lý sử dụng Nhà Chung Cư

Article 10: Investor in the management and use of the Condominium

1. Hướng dẫn việc sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và trang thiết bị trong Nhà Chung Cư cư cho người sử dụng;

   Guiding the occupants to use the technical infrastructure system and equipment in the Condominium;

2. Lựa chọn và ký Hợp đồng với với doanh nghiệp có chức năng chuyên môn để quản lý vận hành Nhà Chung Cư (kể cả doanh nghiệp trực thuộc Chủ đầu tư) kể từ khi đưa nhà tòa nhà vào sử dụng cho đến khi Ban quản trị được thành lập;

   Selecting and signing contracts with enterprises with specialized functions to manage and operate the Condominium (including enterprises directly under the Investor) from the time the building is put into use until the Board of Directors is established;

3. Đề xuất doanh nghiệp quản lý vận hành và bảo trì tòa nhà để Hội nghị Nhà Chung Cư thông qua;

Proposing the Building managent, opertaion and maintainence enterprise for the Condominium Meeting to approve;

4. Bàn giao 01 bản vẽ hoàn công và sơ đồ có liên quan đến việc quản lý sử dụng Nhà Chung Cư cho Ban quản trị;

   Handing over 01 completed drawing and the diagrams related to the condominium use and management to the Board of Directors;

5. Cử người tham gia Ban quản trị tại Điều 9 của Nội quy này;

   Appointing representaives to join the Board of Directors in Article 9 of this Regulation;

6. Chủ đầu tư có trách nhiệm cam kết thực hiện quản lý tốt phần sở hữu riêng của mình, cũng như phần sở hữu chung của Nhà Chung Cư;

   The Investor is responsible for undertaking good management of the Investor privately owned area, as well as the commonly owned area of the Condominium;

7. Được quyền ngừng cung cấp hoặc yêu cầu các nhà cung cấp ngừng cung cấp điện, nước và các công trình tiện ích khác nếu chủ sở hữu Căn Hộ hoặc các thành viên của căn hộ vi phạm Quy chế quản lý sử dụng Nhà Chung Cư hoặc vi phạm các quy định tại bản nội quy này.

   Having the right to stop supplying or requiring the suppliers to stop supplying electricity, water and other utilities if the Owner or members of the Apartment violate the Regulations on management and use of the Condominium or violates the provisions of this Regulation.

CHƯƠNG III

CHAPTER III

SỬ DỤNG TÒA NHÀ

USE OF CONDOMINIUM

Điều 11: Cư trú.

Article 11: Residence.

Tất cả người sử dụng cư trú thường xuyên tại Nhà Chung Cư, đều phải thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật về cư trú.

All occupants who regularly reside in the Condominium must fulfill their responsibilities in accordance with the law on residence.

Điều 12: Điều khiển và trông gửi phương tiện giao thông.

Article 12: Driving and parking means of transport.

1. Tất cả những phương tiện giao thông ra vào Nhà Chung Cư phải theo đúng hướng dẫn của nhân viên bảo vệ;

   All vehicles entering and leaving the Condominium must follow the instructions of the security guard;

2. Các phương tiện giao thông của người sử dụng phải được để đúng nơi quy định, theo sự sắp xếp của Ban quản lý;

Occupant's means of transport must be parked at the right place according to the arrangement of the Management Board;

3. Ưu tiên mặt bằng trông gửi phương tiện giao thông đối với người sử dụng cư trú thường xuyên tại Nhà Chung Cư, đăng ký và nộp phí sớm hơn với Ban quản lý;

Priority is given to the vehicle parking space for occupants who regularly reside in the Condominium, who register and pay earlier fees to the Management Board;

4. Người gửi phải chịu mọi trách nhiệm đền bù thiệt hại, khi nguyên nhân do lỗi của thiết bị hoặc của người điều khiển gây ra;

The owner shall be responsible for compensating the damage, when the damage is caused by the fault of the equipment or the operator;

5. Ban quản lý có trách nhiệm đền bù thiệt hại đối với phương tiện giao thông bị mất hoặc hư hại do lỗi của người trông gửi.

The Management Board has the responsibility to compensate for the loss or damage of the means of transport due to the keeper's fault.

Điều 13: Phòng chống cháy nổ.

Article 13: Prevention of fire and explosion.

Tất cả người sử dụng Nhà Chung Cư phải tuyệt đối chấp hành nghiêm chỉnh các quy định sau đây về phòng chống cháy nổ (sau đây viết tắt là PCCN).

All occupants of the Condominium must strictly comply with the following regulations on fire and explosion prevention (hereinafter abbreviated to FEP).

1. Tuyệt đối không hút thuốc tại tất cả các phần sở hữu chung;

It is not allowed to smoke at all commonly owned area;

2. Chỉ được hóa vàng trong dụng cụ chuyên dùng tại nơi quy định;

Joss paper burning is only allowed in specialized tools at designated places;

3. Người cuối cùng ra khỏi phần sở hữu riêng phải ngắt cầu dao điện, van bình ga;

The last person who leaves the privately owned area must disconnect the electric circuit breaker, the gas cylinder valve;

4. Tham gia đầy đủ các lớp huấn luyện phòng chống cháy nổ do Ban quản lý tổ chức;

Fully participating in fire prevention training classes organized by the Management Board;

5. Bảo quản, giữ gìn hệ thống PCCN tại tòa nhà như bình bọt, hệ thống báo cháy, đèn chỉ dẫn;

Preserving and keeping the FEP system in the building such as foam cylinders, fire alarm systems, indicator lights;

6. Phải chịu mọi trách nhiệm khi nguyên nhân do lỗi của mình gây ra;

Bearing all responsibility when causing damage;

7. Chấp hành các quy định khác của pháp luật về PCCN.

Abiding by other provisions of the law on FEP.

Điều 14: Sử dụng thang máy.

Article 14: Use of the elevator.

Tất cả người sử dụng thang máy phải tuân thủ những quy định sau:

All elevator users must comply with the following regulations:

1. Tuân thủ theo bảng hướng dẫn sử dụng thang máy được gắn trong buồng thang;

   Follow the instructions on the use of elevator mounted in the elevator room;

2. Nếu có nhân viên hướng dẫn thang máy, phải tuân theo sự chỉ dẫn của người này;

   Follow instructions of elevator instructor (if any);

3. Không được xả rác, bôi bẩn trong thang máy;

   Do not litter or smear in elevator;

4. Người ra khỏi thang máy đi ra trước, người đi vào tháng máy đi vào sau;

   People who get out of the elevator go first, then those who get in the the elevator follow;

5. Chỉ được vận chuyển đồ quá khổ, quá tải hoặc vật liệu xây dựng khi có sự đồng ý của Ban quản lý về thời gian và mức phí vận chuyển phải đóng;

   Transportation of oversized, overloaded or construction materials is only allowed with the consent of the Management Board on the time with the payable transportation fee;

Điều 15: Thay đổi mục đích sử dụng phần sở hữu riêng.

Article 15: Adjustment in using purpose of privately owned area.

Việc thay đổi mục đích sử dụng của phần sở hữu riêng, phải được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền, Chủ sở hữu phải nộp 01 bản sao bộ Hồ sơ cấp phép cho Ban quản lý và chịu mọi chi phí cho việc chuyển đổi mục đích sử dụng này.

The Adjustment in using purpose of privately owned area must be approved by the competent authority. The Owner must submit 01 copy of the License Document to the Management Board and bear all costs for this change of using purpose.

Điều 16: Quy định về việc sửa chữa các hư hỏng, thay đổi hoặc lắp đặt thêm trong Căn Hộ, phần diện tích khác thuộc sở hữu riêng

Article 16: Regulations on the repair of damage, change or additional installation in the Apartment, other areas under private ownership

1. Trường hợp Căn Hộ hoặc phần diện tích khác thuộc sở hữu riêng có hư hỏng thì chủ sở hữu hoặc người sử dụng được quyền sửa chữa, thay thế nhưng không được làm hư hỏng phần sở hữu chung và ảnh hưởng đến các chủ sở hữu khác;

   In case the Apartment or other privately owned area is damaged, the owner or occupants are entitled to repair, replace but not damage the commonly owned area and affect the other owners;

2. Trường hợp thay thế, sửa chữa hoặc lắp đặt thiết bị thêm thì phải bảo đảm không làm thay đổi, biến dạng hoặc làm hư hỏng kết cấu của Nhà Chung Cư;

In case of replacement, repair or installation of additional equipment, it is necessary not to alter, deform or damage the structure of the Condominium;

3. Trường hợp có hư hỏng các thiết bị thuộc phần sở hữu chung, sử dụng chung gắn liền với căn hộ, phần diện tích khác thuộc sở hữu riêng thì việc thay thế, sửa chữa phải được thực hiện theo quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành nhưng không được làm ảnh hưởng đến phần sở hữu riêng của chủ sở hữu khác. Chủ sở hữu phải thông báo cho Ban quản trị, đơn vị quản lý vận hành để kịp thời sửa chữa, thay thế khi có hư hỏng và phải tạo Điều kiện thuận lợi cho đơn vị thi công khi sửa chữa các hư hỏng này;

In the event that there is damage to equipment under common ownership or common use associated with the apartment or another area under private ownership, the replacement or repair must be carried out in accordance with the regulations of Regime on management and use of Condominiums issued by the Ministry of Construction but must not affect the private ownership of other owners. The owner must notify the Board of Directors, the operation management entity to promptly repair and replace any damage and must create favorable conditions for the construction entity to repair such damage;

4. Trường hợp Nhà chung cư có khu văn phòng, dịch vụ, thương mại mà có hư hỏng các thiết bị thuộc phần sử dụng chung của nhà chung cư thì chủ sở hữu khu chức năng này phải thực hiện sửa chữa, thay thế theo quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành;

In the event that the Condominium has office, service or commercial area that have damages equipment under common use of the Condominium, the Owner of this functional area must repair or replace according to regulations of the Regulation on management and use of Condominiums promulgated by the Ministry of Construction;

5. Trường hợp vận chuyển các thiết bị, đồ dùng trong Nhà Chung Cư hoặc vận chuyển vật liệu khi sửa chữa các hư hỏng thì phải thông báo cho Ban quản trị, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư và chỉ được thực hiện trong thời gian từ 8 giờ sáng tới 18 giờ chiều hàng ngày để tránh làm ảnh hưởng đến hoạt động của nhà chung cư;

In the event that there is transportation of equipment and utensils in the Condominium or transportation of materials when repairing the damage, it is required to notify the Board of Directors, the condominium operation management entity and is only allowed to implement from 8 am to 18 pm daily to avoid affecting the operation of the Condominium;

6. Các quy định khác: do hội nghị Nhà Chung Cư quy định thêm cho phù hợp.

Other regulations: further regulated in the Condominium Meeting to suit.

<u>Điều 17.</u> Quy định về việc xử lý khi có sự cố của Nhà Chung Cư

Article 17. Regulations on the handling of Condominium incident

1. Khi gặp sự cố có thể gây nguy hiểm đến tính mạng và an toàn tài sản trong Nhà Chung Cư thì chủ sở hữu, người sử dụng phải thông báo ngay cho Ban quản trị, đơn vị quản lý nhà chung cư để xử lý;

   In the event that there is an incident that could endanger the life and safety of property in the Condominium, Owners and occupants must immediately notify the Board of Directors and the Condominium management entity for handling. ;

2. Trường hợp gặp sự cố khẩn cấp, cần thiết phải sơ tán người ra khỏi Nhà Chung Cư thì phải thực hiện theo hướng dẫn trên loa phát thanh hoặc biển chỉ dẫn thoát hiểm hoặc hướng dẫn của bảo vệ, đơn vị có thẩm quyền để di chuyển người đến nơi an toàn.

   In case of emergency, when it is necessary to evacuate people from the Condominium, all the instructions on loudspeakers or emergency exit signs or instructions of security guards or competent entities must be followed to move everyone to safe place.

<u>Điều 18.</u> Quy định về việc công khai thông tin của Nhà Chung Cư

Article 18. Regulations on Information Disclosure of the Condominium

1. Ban Quản lý Nhà Chung Cư phải thông báo công khai các thông tin có liên quan đến việc quản lý, sử dụng Nhà Chung Cư trên bản tin hoặc bảng thông báo hoặc phương tiện thông tin khác của Nhà Chung Cư;

   The Management Board of the Condominium shall publicly announce information related to the management and use of the Condominium on the bulletin or bulletin board or other communication means of the Apartment;

2. Các nội quy về phòng cháy, chữa cháy phải được gắn đúng nơi quy định; nội quy sử dụng thang máy phải được gắn bên cạnh thiết bị này để đảm bảo việc sử dụng được an toàn, thuận tiện.

   The regulations on fire prevention and fighting must be attached correctly at the prescribed place; Regulations on Elevator usage must be mounted next to this device to ensure safe and convenient usage.

<u>Điều 19:</u> Các sự kiện không thường xuyên.

Article 19: Irregular events.

Người sử dụng nào có nhu cầu tổ chức các hoạt động như hiếu, hỷ, hội nghị … phải đăng ký với Ban quản lý trước khi thực hiện, để Ban quản lý phối hợp điều hành sao cho giảm thiểu mức độ ảnh hưởng đối với những người sử dụng khác.

Any occupant wishing to organize activities such as funerals, wedding, meeting ... must register with the Management Board before implementation, so that the Management Board can coordinate and operate in order to minimize the level of influence toward other occupants.

<u>Điều 20:</u> Phí dịch vụ Nhà Chung Cư

Article 20: Condominium service charges

1. Phí dịch vụ tòa nhà: được huy động từ các chủ sở hữu hoặc người sử dụng theo mức đã thỏa thuận tại Hợp đồng và trên cơ sở quy định của UBND thành phố Hà Nội.

   Building service fee: is mobilized from Owners or users at the rate agreed in the Contract and on the basis of the regulations of Hanoi People's Committee.

   a. Mức đóng góp kinh phí được tính theo tháng, phân bổ theo diện tích phần sở hữu riêng của từng Chủ sở hữu và thu từ người sử dụng mỗi tháng một lần;

   Contribution to the funding is calculated on a monthly basis, distributed according to the area under private ownership of each owner and collected from the occupant once a month;

   b. Phí dịch vụ đó sẽ được thu đối với các Chủ sở hữu bắt đầu từ Ngày bàn giao Căn Hộ;

   Such service fees will be charged to Owners starting from the Handover Date of the Apartment;

   c. Nếu chậm thanh toán, thì Chủ sở hữu hay người sử dụng phải nộp khoản tiền phạt chậm thanh toán;

   If the payment is delayed, the Owner or the occupant must pay a penalty for late payment;

2. Chi phí trông giữ tài sản:

   Property custodian expenses:

   a. Chi phí trông giữ xe đạp, xe máy: theo thông báo của Doanh nghiệp quản lý phù hợp với quy định của UBND Thành phố Hà Nội;

   Expenses for keeping bicycles and motorbikes: according to the enterprise's announcement in accordance with the regulations of People's Committee of Hanoi City;

   b. Chi phí trông giữ ô tô: Phù hợp với mức phí do UBND thành phố Hà Nội quy định.

   Car parking fee: In line with the fee regulated by the People's Committee of Hanoi City.

3. Chi phí sử dụng các dịch vụ gia tăng (nếu có): theo thông báo của những chủ kinh doanh dịch vụ này.

   The cost of using the increased service (if any): according to the notice of the business owner of this service

4. Tùy vào tình hình cụ thể, các mức thu nêu trên có thể thay đổi tăng thêm, việc thay đổi mức thu này phải được tính toán hợp lý và thông qua Hội nghị Nhà Chung Cư hoặc Ban quản trị nếu được Hội nghị Nhà Chung Cư ủy quyền.

   Depending on the specific situation, the above rates may be subject to additional changes, these changes must be calculated reasonably and through the Condominium Meeting or the Board of Directors if authorized by the Condominium Meeting.

Điều 21: Kinh phí bảo trì tòa nhà.

Article 21: Funding for building maintenance.

1. Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung: Chỉ thu thêm khi khoản kinh phí thu để bảo trì phần sở hữu chung không đủ (từ 2% Giá trị Căn Hộ). Mức thu cụ thể sẽ được thông qua Hội nghị nhà chung cư đảm bảo nguyên tắc mức đóng góp này tương ứng với phần diện tích sở hữu riêng của từng Chủ sở hữu trong Nhà Chung Cư.

   Funding for maintenance of commonly owned area: Additional collection will only be made when the fee for the maintenance of commonly owned area is insufficient (from 2% of the Apartment Value). The specific rate will be approved in the Condominium meeting, ensuring the principle that this contribution corresponds to the area under private ownership of each Owner in the Condominium.

2. Hội nghị Nhà Chung Cư quyết định mức thu và phương thức quản lý sử dụng khoản kinh phí này theo các quy định của pháp luật.

   The Condominium Meeting shall decide on the rates and methods of management and use of this fund according to the provisions of law.

Điều 22: Bảo hiểm của Chủ Sở Hữu Căn Hộ

Article 22: Insurance of Apartment Owner

Chủ sở hữu và/hoặc Người cư ngụ khác theo ủy quyền hoặc thỏa thuận với Chủ sở hữu sẽ, bằng chi phí và phí tổn riêng của mình, phải mua và duy trì hiệu lực bảo hiểm bắt buộc cho Căn Hộ (nếu có) kể từ ngày bàn giao căn hộ tại một công ty bảo hiểm hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và có đầy đủ chức năng bảo hiểm cho Căn hộ

Owners and /or other Residents as authorized or agreed with the Owner will, at their own cost and expense, purchase and maintain compulsory insurance for the Apartment (if any) from the date of handing over the Apartment at an insurance company legally operating in Vietnam and having full capacity for insurance of the apartment

Trong các trường hợp: (i) toàn bộ hay bất cứ phần nào thuộc tài sản của Bên thứ ba bị thiệt hại hoặc/và (ii) bất kỳ tổn thương cá nhân nào gây ra cho Bên thứ ba thì Chủ sở hữu và/hoặc Người cư ngụ khác có trách nhiệm bồi thường cho Bên thứ ba toàn bộ các khoản thiệt hại phát sinh.

In the events: (i) all or any part of the property of the Third Party are damaged or/and (ii) any personal damage was caused to the Third Party, the Owner and /or Other Residents are responsible for compensating the Third Party for all damages incurred.

Điều 23: Báo cáo tài chính.

Article 23: Financial statements.

Các báo cáo tài chính về tình hình thu chi hàng năm của Nhà Chung Cư phải được công khai hóa 06 tháng một lần và tại Hội nghị Nhà Chung Cư.

The Condominium's annual income and expenditure reports must be made public every 6 months and at the Condominium Meeting.

Điều 24: Những hành vi nghiêm cấm cư dân trong sử dụng Nhà Chung Cư

Article 24: Prohibited acts against residents in using the Condominium

1. Các hành vi bị nghiêm 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/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 và pháp Luật có liên quan. Cụ thể như sau:

   The prohibited acts in the management and use of the Condominium which are compulsory to follow 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 detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Housing and relevant laws. Details are as follows:

a. 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 commonly owned area in contravention of the Law on Housing No. 65/2014/QH13, Decree 99/2015/ND-CP dated October 20, 2015 guiding the implementation of Law on Housing and Regulations on management and use of Condominiums issued by the Ministry of Construction;

b. 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;

   Causing permeability, leakage; making excessive noise or discharging garbage, wastewater, exhaust gas, or hazardous substances in contravention of the Law on environmental protection or in contravention of the regulations on management and use of the Condominium;

c. Chăn, thả gia súc, gia cầm trong khu vực Nhà Chung Cư;

   Grazing cattle and poultry in the Condominium area;

d. Sơn, trang trí mặt ngoài căn hộ, nhà chung cư không đúng quy định về thiết kế, kiến trúc;

   Painting and decorating the exterior surface of apartments and condominiums in contravention of regulations on design and architecture;

e. 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 changing the functions and using purposes of commonly owned and used area of the Condominium; arbitrarily changing the function, the using purpose of the area not for live in the Condominium for mixed purposes compared with the approved design or approved by the competent authority;

f. Cấm kinh doanh các ngành nghề, hàng hóa sau đây trong phần diện tích dùng để kinh doanh của Nhà Chung Cư;

It is forbidden to trade the following lines of business in the business area of the Condominium;

g. 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;

Explosive materials and lines of business that endanger the lives and property of the occupants of the Condominium in accordance with the law on fire prevention and fighting;

h. Kinh doanh vũ trường; sửa chữa xe có động cơ; giết mổ gia súc; các hoạt động kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

Bar/ club business; repair of motor vehicle; cattle slaughtering; other polluting service business activities in accordance with the law on environmental protection;

i. Trường hợp kinh doanh dịch vụ nhà hàng, karaoke, quán bar thì phải bảo đảm cách âm, tuân thủ yêu cầu về phòng, chống cháy nổ, có nơi thoát hiểm và chấp hành các điều kiện kinh doanh khác theo quy định của pháp luật;

In case of carrying out restaurant, karaoke or bar services business, must ensure sound insulation, comply with requirements for fire prevention and fighting, have an emergency exit and comply with other business conditions as prescribed by law. ;

j. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật.

Other prohibited acts as prescribed by law.

2. Các hành vi khác gây ảnh hưởng không tốt đến cộng đồng và người sử dụng Nhà chung cư do hội nghị Nhà Chung Cư xem xét, quyết định.
Other acts that adversely affect the community and occupants of the Condominium considered and decided by the Condominium Meeting.

CHƯƠNG IV

CHAPTER IV

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

DISPUTE SETTLEMENT AND HANDLING OF VIOLATIONS

Điều 25: Giải quyết tranh chấp.

Article 25: Dispute settlement.

1. Nguyên tắc đồng thuận là ưu tiên hàng đầu trong việc giải quyết các tranh chấp trong quản lý và sử dụng Nhà Chung Cư. Chỉ trong trường hợp thật cần thiết, Ban quản lý mới can thiệp dựa trên lợi ích của đa số người sử dụng.

The consensus principle is a top priority in resolving disputes in the management and use of the Condominium. Only in extremely necessary cases will the Management Board intervene based on the interests of the majority of occupants.

2. Người sử dụng không đồng tình với quyết định của Ban quản trị thì có quyền khiếu nại lên cơ quan có thẩm quyền, nhưng trong khi chờ phán quyết của cơ quan đó, người sử dụng vẫn phải chấp hành quyết định của Ban quản trị.

The occupant who disagrees with the decision of the Board of Directors has the right to lodge a complaint to the competent agency, but in period of pending a decision of that agency, the occupant must still abide by the decision of the Board of Directors.

Điều 26: Xử lý vi phạm.

Article 26: 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;

Members of the Board of Directors, the condominium operation and management entity, owners, occupant, temporary residents and guests entering and leaving the Condominium if violate the provisions of this Regulation or violate the regulations of the Regulation on management and use of Condominium issued by the Ministry of Construction, depending on the seriousness of the violation, will be considered and handled according to the provisions of law and must compensate for the damage caused by their violation;

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 Board of Directors, the condominium operation and management entity, Owners and users must strictly abide by the decision on handling violations of the competent agencies or organizations.

CHƯƠNG V

CHAPTER V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

ENFORCEMENT TERMS

Điều 27: Đối tượng áp dụng.

Article 27: Subjects of application.

Nội quy này được áp dụng đối với tất cả người sử dụng Nhà Chung Cư.

This Regulation is applicable to all occupants of the Condominium.

Điều 28: Hiệu lực thi hành

Article 28: Enforcement validity

Nội quy này sẽ có hiệu lực áp dụng kể từ thời điểm Hợp đồng mua bán căn hộ được ký giữa Bên Mua và Chủ Đầu tư. Nội quy này tiếp tục có hiệu lực thi hành hoặc được sửa

đổi bổ sung kể từ ngày hội nghị Nhà Chung Cư biểu quyết thông qua và được ký xác nhận bởi Trưởng ban, Ban quản trị tòa nhà./.

This Regulation will take effect from the time the Apartment Sales and Purchase Contract is signed between the Purchaser and the Investor. This Regulation continues to take effect of enforcement or is amended and supplemented from the date the Condominium Meeting votes for approval and is signed by the Head of the Board, the Condominium Board of Directors./.

CƯ DÂN

RESIDENT

(Đã đọc và hiểu rõ trước khi ký)

(Read and understand clearly before signing)

Trang Pei Chun

CHỦ ĐẦU TƯ

INVESTOR

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN CẦU

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH VIỆT NAM

TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN QUỐC HIỆP

CHỦ TỊCH HĐQT
Lê Hồng Minh

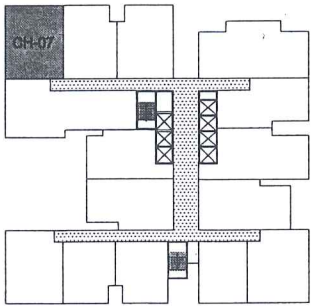
TÒA NHÀ HỖN HỢP THE NINE TOWER

Số 9 Phạm Văn Đồng, Cầu Giấy, Hà Nội

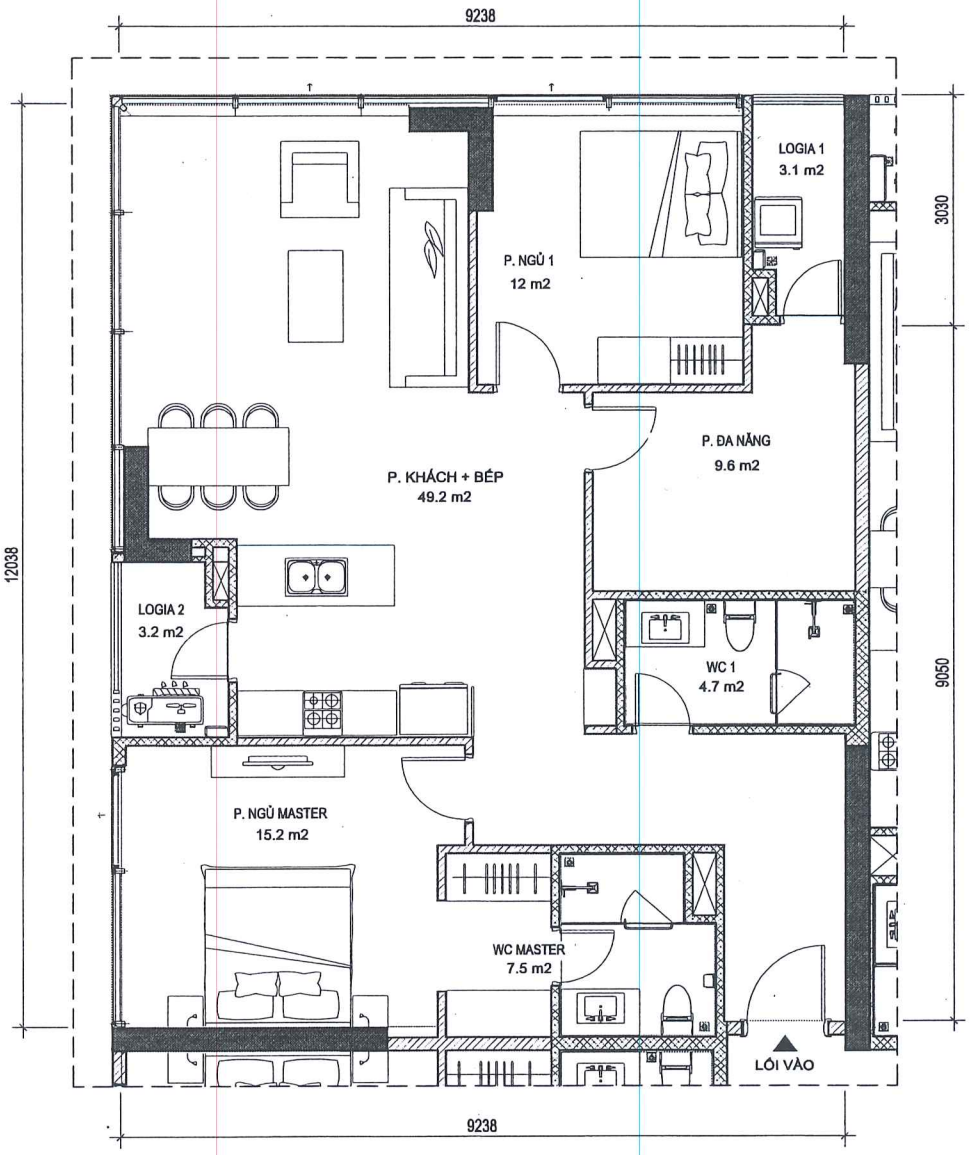
Căn hộ: CH-07

Diện tích sử dụng căn hộ: 109.3 m2

P. Quản lý TKQH	P. Kinh doanh	Khách hàng



MẶT BẰNG VỊTRÍ CĂN HỘ



MẶT BẰNG CĂN HỘ CH-07

(TẦNG 22)

Mặt bằng chi tiết kiến trúc có thể thay đổi do thực tế triển khai thi công hoặc do yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.