CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ XNK TÂY ĐÔ

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ NHÀ Ở CHUNG CƯ

DỰ ÁN GOLDENPARK TOWER

SỐ 02 ĐƯỜNG PHẠM VĂN BẠCH, PHƯỜNG YÊN HÒA, QUẬN CẦU GIẤY, TP HÀ NỘI



Hà Nội 2019

HĐ Số: 267, Ký ngày: 15/6/2019 Số hiệu căn hộ: 1705A

Được quét bằng CamScanner

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

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ

Số: **267/2019**/GOLDENPARK/HĐMBN

CONTRACT FOR SALE AND PURCHASE OF APARTMENT

No: **267/2019**/GOLDENPARK/HĐMBN

Rationale:

- *Căn cứ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;*

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

- *Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

  Pursuant to Law on Residential Housing No. 65/2014 / QH13 dated November 25, 2014 and its guiding documents;

- *Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

  Pursuant to the Law on Real Estate Business No. 66/2014 / QH13 dated November 25, 2014 and its guiding documents;

- *Căn cứ Luật Bảo vệ người tiêu dùng ngày 17 tháng 11 năm 2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

  Pursuant to the Law on Consumer Protection dated November 17, 2010 and specicially regulations and documents guiding the implementation thereof;

- *Căn cứ Nghị định số 99/2011/NĐ-CP ngày 27/10/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ người tiêu dùng;*

  Pursuant to the Government's Decree No. 99/2011 / ND-CP dated October 27, 2011, detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Consumer Protection;

- *Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản;*

  Pursuant to the Government's Decree No. 76/2015 / ND-CP dated September 10, 2015 detailing the implementation of a number of articles 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 một số điều của Luật nhà ở;*

  Pursuant to the Government's Decree No. 99/2015 / ND-CP dated October 20, 2015 detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Residential Housing;

Được quét bằng CamScanner

- *Căn cứ Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc Quy định về bảo lãnh ngân hàng;*

  Pursuant to Circular No. 07/2015/TT-NHNN dated 25 June, 2015 of the State Bank of Vietnam detailing the regulations on bank guarantee;

- *Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;*

  Pursuant to the Circular No. 02/2016/TT-BXD dated February 15, 2004 of Ministry of Construction promulgating the Regulations on management and use of condominiums;

- *Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;*

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

- *Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng quy định về việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng quy định về việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản, việc thành lập và tổ chức và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;*

  Pursuant to Circular No. 28/2016/TT-BXD dated 15 December 2016 of the Ministry of Construction amending and supplementing a number of provisions of Circular No. 10/2015/TT-BXD dated 30 December, 2015 of the Ministry of Construction providing for the training and fostering professional knowledge and skills on management and operation of condominiums, the Construction Ministry's Circular No. 11/2015/TT-BXD dated 30 December 2015 promulgating the issuance of certificates of real estate brokerage practice, management of real estate trading floor, the establishment and organization and Circular No. 02/2016/TT-BXD dated 15 February 2016 of Ministry of Construction promulgating the Regulation on the management and use of condominiums;

- *Căn cứ Quyết định giao đất số 6306/QĐ-UBND ký ngày 08/9/2017 của UBND TP Hà Nội về việc thu hồi 4.576 m2 đất tại một phần ô đất D32 thuộc Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội; Giao cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Tây Đô để thực hiện dự án Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng, Dịch vụ thương mại, Khách sạn và Nhà ở;*

  Pursuant to Decision No. 6306/QD-UBND dated 8 September 2017 of Hanoi People's Committee on the recovery of 4,576 m2 of land in one part of D32 land plot in Cau Giay new urban area, Yen Hoa ward, Cau Giay District, Hanoi; Assign to Tay Do Import-Export and Investment Construction Company Limited to carry out the mixed-use building consisting of office, trade areas, hotel and residential house;

- *Căn cứ Giấy phép xây dựng số 117/GPXD ngày 29/09/2017 và số 128/GPXD ngày 23/10/2017 của Sở Xây dựng TP Hà Nội;*

Được quét bằng CamScanner

Pursuant to Construction License No. 117 / GPXD dated 29 September 2017 and No. 128/GPXD dated 23 October 2017 of Department of Construction of Hanoi City;

- *Căn cứ Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2018/7766737/HĐCBL ngày 02/01/2018 giữa Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Tây Đô và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu giấy;*

  Pursuant to the Contract of guarantee No. 01/2018/7766737/HDCBL dated 02 January 2018 between Tay Do Import-Export and Investment Construction Company Limited and Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development (BIDV) – Cau Giay Branch;

- *Căn cứ Văn bản số 4011/SXD-QLN ngày 16/05/2018 của Sở Xây dựng TP Hà Nội về việc Bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại dự án Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng, Dịch vụ thương mại, Khách sạn và nhà ở tại ô đất D32 Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội;*

  Pursuant to the Document No. 4011/SXD-QLN dated 16 May 2018 of the Hanoi Department of Construction on off-the-plan real estate to be put into business at mixed-use building consisting of office, trade areas, hotel and residential house in D32 land plot of Cau Giay new urban area, Yen Hoa ward, Cau Giay district, Hanoi;

- *Căn cứ Văn bản số 195/TB-CT ngày 24/05/2018 của Cục Cạnh tranh và bảo vệ người tiêu dùng - Bộ Công thương về việc Thông báo chấp nhận đăng ký Hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung;*

  Pursuant to the Document No. 195 / TB-CT dated 24 May 2018 of the Competition and Consumer Protection Department of the Ministry of Industry and Trade announcing the acceptance of contract registration according to the form and conditions of the general transaction;

- *Căn cứ nhu cầu mua bán Căn hộ nhà ở chung cư của Bên Mua và Bên Bán.*

  Basing on the demand for buying and selling an apartment of the Buyer and the Seller.

Hôm nay, ngày **15** tháng **6** năm **2019**, tại trụ sở Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Tây Đô, các Bên dưới đây gồm:

*Today, June 15th **2019**, at the headquarters of Tay Do Import-Export and Investment Construction Company Limited, the following Parties consist of:*

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

PARTY A: THE SELLER OF THE APARTMENT (Hereinafter referred to as the Seller)

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

Tay Do Import-Export and Investment Construction Company Limited

Địa chỉ (Add) : Tầng 4 tòa nhà HH1, phố Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

4th Floor, HH1 Building, Duong Dinh Nghe street, Yen Hoa ward, Cau Giay district, Hanoi

Được quét bằng CamScanner

Mã số DN Business registration No	:	0105763048 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp ngày 15/12/2016 *0105763048 issued by Hanoi Investment and Planning Department on December 15th 2016*
Điện thoại (Tel)	:	0242.2193.277 Website: goldenpark.com.vn
Đại diện *Represented by*	:	Bà (Mrs.) **NGUYỄN THỊ LAN PHƯƠNG** (Theo văn bản Ủy quyền số 83/2018/UQ/TAYDO/GOLDENPARK ký ngày 07/06/2018) *(In accordance with Power of attorney No. 83/2018/UQ/TAYDO/GOLDENPARK dated June 7th 2018*
Chức vụ *Position*	:	Phó Tổng Giám đốc *Deputy Director General*
Số CMND (I.D No.)	:	011958447 do Công an TP Hà Nội cấp ngày 02/06/2009 *011958447 issued by Hanoi Police on June 2nd 2009*
Tài khoản số *Account No.*	:	2151.000.690.8888 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy *2151.000.690.8888 at BIDV – Cau Giay Branch*
Mã số thuế *(Tax code)*	:	0105763048.

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

PARTY B: THE BUYER OF THE APARTMENT (Hereinafter referred to as the Buyer)

Đại diện là Ông/Bà/*Represented by Mr./Mrs*	:	**CHEN CHIN CHIA**
CMND/Hộ chiếu số/*I.D/Passport No*	:	302957409 Ngày cấp/*Issued on*: 4/5/2011 Nơi cấp/*By*: Bộ ngoại giao Trung Quốc (Đài Loan)./ *Ministry of Foreign Affairs of China (Taiwan)*
Hộ khẩu thường trú/*Permanent residence address*	:	3F. No39 Ln 120, Tianmuw. Rd., Beitou Dist Taipei City 112
Địa chỉ liên hệ/*Contact address*	:	Ninh Văn Chung 0902079666, Century 21, 35 Trung Kính, Trung Hoà, Cầu giấy, HN, support@c21capital.vn
Số điện thoại/*Tel*	:	0942593155
Email	:	chen@poyun.com

Được quét bằng CamScanner

1.24. "**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 lâu dài theo quy định của Pháp luật về đất đai.

*"**Certificate**" shall mean a certificate of the rights to land use, ownership right to the apartment and other assets attached to land, issued by the competent State-owned authority to the Buyer of the Apartment. Certificate of the Apartments in this Contract have a long term in accordance with the provisions of the Land Law.*

1.25. "**Ngày**" là những ngày làm việc chính thức theo quy định của Nhà nước mà Bên Bán mở cửa thực hiện các hoạt động kinh doanh tại địa chỉ của Bên Bán được nêu tại Hợp đồng này trừ khi có thông báo khác của Bên Bán.

*"**Date**" shall mean the official working days in accordance with the regulations of the State in which the Seller opens its business activities at the registered address specified in this Contract unless otherwise indicated by the Seller.*

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 có các thông tin sau:

The Seller agrees to sell and the Buyer agrees to purchase the Apartment with the following information:

2.1. Đặc điểm của Căn hộ mua bán (*Characteristics of the Apartment):*

2.1.1. Căn hộ số: **1705A** tại tầng **17** (*Apartment No. **05A** t the floor*): **17**

Thuộc dự án Goldenpark, tại số 02 đường Phạm Văn Bạch, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.

Located in Goldenpark project, at No.02 Pham Van Bach street, Yen Hoa ward, Cau Giay district, Hanoi.

2.1.2. Diện tích sử dụng Căn hộ là (Area of the Apartment): **95,6** m2.

Diện tích này được tính theo kích thước thông thủy (gọi chung là diện tích thông thủy) theo quy định tại khoản 1.10 Điều 1 của Hợp đồng này và là căn cứ để tính tiền mua bán Căn hộ quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.

This area is calculated according to the carpet area (collectively referred to as carpet area) according to the provisions of Clause 1.10, Article 1 of this Contract and serves as a basis for calculating the sale price specified in Article 3 of the Contract.

Hai Bên nhất trí rằng, diện tích thông thủy 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;

The Parties agree that the carpet area stated in this paragraph is only merely provisional and may be higher or lower after actual measurements have been performed at the time of the handover of the Apartment. The Buyer is responsible for making payment to the Seller at the price based on the actual area when the Apartment is handed over.

Được quét bằng CamScanner

Trong Biên bản bàn giao Căn hộ hoặc trong Phụ lục của Hợp đồng, các Bên nhất trí sẽ ghi rõ diện tích thông thủy thực tế khi bàn giao Căn hộ. 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 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 Hand-over minutes of the Apartment or in the Appendix of the Contract, the Parties agree to clearly indicate the actual carpet area when the Apartment is handed over. The Handover Minutes of the Apartment and Appendices of the Contract shall be deemed as integral parts of this Contract. The area of the Apartment stated in the Certificate issued to the Buyer shall be actual usable area when the Apartment is handed over.

2.1.3. Mục đích sử dụng Căn hộ (*Purpose of using*): Dùng để ở (For living).

2.1.4. Năm hoàn thành việc xây dựng (*Dự kiến*) (*Time of completion as estimated*): Quý 4 năm 2020 (*Quarter IV of 2020*).

2.2. Đặc điểm về đất xây dựng nhà chung cư có Căn hộ nêu tại khoản 2.1 Điều này
(Characteristics of land for construction of the Apartment Building with apartments mentioned in Clause 2.1 of this Article):
2.2.1. Thửa đất số: theo Quyết định giao đất số 6306/QĐ-UBND ký ngày 08/9/2017 của UBND TP Hà Nội
(*Land Lot No: According to Decision No. 6306/QĐ-UBND dated 8 September 2017 of Hanoi People's Committee*)
2.2.2. Tờ bản đồ số: QH-01 do Sở Quy hoạch Kiến trúc phê duyệt ngày 14/10/2016
(*Map No: QH-01approved by Department of Planning and Architecture dated 14 October 2016*
)
2.3. Quy mô của nhà, công trình xây dựng (*Scale of the building, construction work*):

2.3.1. Tổng diện tích sàn xây dựng (*Total construction floor area*): 92,655 m2

2.3.2. Tổng diện tích sử dụng đất (*Total area of land use*): 4,576 m2, trong đó (*in which*):

2.3.2.1. Sử dụng riêng (*Private use*): 0 m2

2.3.2.2. Sử dụng chung (*Shared use*): 4,576 m2

2.3.3. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
Origin of and use: State allocates land use fees.

ĐIỀU 3: GIÁ BÁN CĂN HỘ, KINH PHÍ BẢO TRÌ, PHƯƠNG THỨC VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN

ARTICLE 3: SALE PRICE OF THE APARTMENT, MAINTENANCE FEES, PAYMENT MODE AND DEADLINES

3.1. Giá trị hợp đồng (*Contract value*):

3.1.1. Đơn giá bán căn hộ *(theo diện tích sử dụng):* **41.292.444** *đồng/01m2*

(Bằng chữ: Bốn mươi mốt triệu, hai trăm chín mươi hai ngàn, bốn trăm bốn mươi bốn đồng chẵn)

Sale price of the Apartment (*according to usable area*): VND: **41.292.444/01m2** (*In words: Forty-one million, two hundred and ninety-two thousand, four hundred and forty-four Vietnam dongs per one square meter)*

Được quét bằng CamScanner

Đơn giá quy định tại điểm này đã bao gồm: thuế Giá trị gia tăng, Giá trị quyền sử dụng đất và phí Bảo lãnh ngân hàng; Chưa bao gồm 2% Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung theo quy định của pháp luật hiện hành.

The price quoted in this point includes: Value Added Tax, Land Use Right Value and Bank Guarantee Charge; Excluding 2% of the maintenance fee for shared area in accordance with current laws.

3.1.2. Giá trị hợp đồng *(tạm tính):* **3.947.557.646** đồng

Contract value (provisionary): VND: ***3.947.557.646*** *(In words: Three billion, nine hundred and forty-seven million, five hundred and fifty-seven thousand, six hundred and forty-six Vietnam dongs)*

Giá trị hợp đồng được tính theo công thức: lấy đơn giá 01m2 diện tích sử dụng Căn hộ (x) với tổng diện tích sử dụng Căn hộ.

The contract value is calculated according to the following formula: price of 01m2 of the area of the Apartment multiples with total area of the Apartment.

Cụ thể là: 95,6 m2 x 41.292.444 đồng/01 m2 = 3.947.557.646 đồng

Specifically: 95,6 m2 x VND 41.292.444 /m2 = VND 3.947.557.646

Giá trị hợp đồng quy định tại điểm này đã bao gồm: thuế Giá trị gia tăng, Giá trị quyền sử dụng đất và phí Bảo lãnh ngân hàng; Chưa bao gồm 2% Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung theo quy định của pháp luật hiện hành.

The value of the Contract stipulated in this paragraph includes: Value Added Tax, Land Use Right Value and Bank Guarantee Fee; Excluding 2% of the maintenance fee for shared area in accordance with current laws.

Trong đó (In which):

3.1.2.1. Giá bán căn hộ là: **3.609.638.058** đồng

Giá bán căn hộ nói trên đã bao gồm Giá trị quyền sử dụng đất và chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng.

3.1.2.2. Thuế Giá trị gia tăng là: 337.919.588 đồng
Thuế Giá trị gia tăng nói trên không tính trên Giá trị quyền sử dụng đất nộp cho Nhà nước.
3.1.2.3. Giá trị quyền sử dụng đất nộp cho Nhà nước là: 230.442.175 đồng

Giá trị quyền sử dụng đất nộp cho Nhà nước nói trên không phải chịu Thuế Giá trị gia tăng.

3.1.2.1. The selling price of the apartment is VND 3.609.638.058. This price is included Land Use Right Value and excluded VAT.

3.1.2.2. VAT is VND 337.919.588. This VAT amount shall not apply to the land use levy paid to the State.

3.1.2.3. Land Use Right Value paid to the State is VND 230.442.175.

The above Land Use Right Value paid to the State is not subject to VAT.

3.1.3. Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư là: 72.192.761 đồng

Được quét bằng CamScanner

(Bằng chữ: Bảy mươi hai triệu, một trăm chín mươi hai ngàn, bảy trăm sáu mươi mốt đồng chẵn)

Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư nói trên bằng 2% Giá bán căn hộ.

3.1.3. The maintenance fee for the shared area of the Apartment Building is VND ***72.192.761*** *(In words: Sixty-two million, one hundred and ninety-two thousand, seven hundred and sixty-one Vietnam dongs)*

The maintenance fee for the shared area of the Apartment Building is equal to 2% of the sale price of the Apartment.

3.1.4. Tổng Giá trị hợp đồng *(tạm tính)*: **4.019.750.407 đồng**

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

3.1.4. Total Contract value (provisionary): VND ***4.019.750.407*** *(In words: Four billion, nineteen million, seven hundred and fifty thousand, four hundred and seven Vietnam dongs)*

Tổng Giá trị hợp đồng quy định tại điểm này đã bao gồm: thuế Giá trị gia tăng, Giá trị quyền sử dụng đất, phí Bảo lãnh ngân hàng và 2% Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung theo quy định của pháp luật hiện hành.

Total Contract value stipulated in this paragraph is included *VAT, Land Use Right Value, Bank Guarantee Charge and 2% of the maintenance fees for shared area according to current laws.*

Trong trường hợp có quyết định của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền liên quan tới việc điều chỉnh thuế giá trị gia tăng thuộc nghĩa vụ của Bên Mua dẫn tới việc điều chỉnh Tổng giá trị hợp đồng thì các bên sẽ ký phụ lục để điều chỉnh số liệu quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này phù hợp với quyết định của cơ quan có thẩm quyền và quy định pháp luật có liên quan.

In case of any decision issued by competent State agency regarding the adjustment of the value added tax under the obligations of the Buyer which lead to the adjustment of the total contract value, the Parties shall sign an appendix to adjust the data stipulated in Article 3 of this Contract in accordance with the decision of the competent authority and relevant laws.

Khi có sự thay đổi diện tích sử dụng Căn hộ theo quy định tại Khoản 2.1.2 Điều 2 của hợp đồng này, Đơn giá nêu tại Khoản 3.1.1 trên đây là cơ sở để tính toán lại Giá bán căn hộ, Thuế giá trị gia tăng, Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của Nhà Chung Cư.

If there is any change in the use area of the Apartment as stipulated in Paragraph 2.1.2, Article 2 of this Contract, the Price stated in Paragraph 3.1.1 above shall be the basis for re-calculating the Sale price, VAT, Maintenance fees for the shared area of the Apartment Building.

3.1.5. Tổng giá trị hợp đồng quy định tại Khoản 3.1.4 điều này không bao gồm các chi phí sau:

Total contract value as stipulated in Clause 3.1.4 of this Article does not include the following expenses:

3.1.5.1. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và chi phí xin cấp Giấy chứng nhận (Sổ đỏ) cho Bên Mua. Các khoản phí này do Bên Mua chịu trách nhiệm thanh toán theo quy định của pháp luật.

Registration fees, fees and costs for obtaining Certificate (Red Book) for the Buyer. These fees are paid by the Buyer in accordance with current laws.

Được quét bằng CamScanner

3.1.5.2. 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.

The cost of connection, installation of equipment and use of services in the Apartment, including: postal services, telecommunications, television and other services privately used by the Buyer in the Apartment. These costs shall be paid by the Buyer directly to service providers.

3.1.5.3. 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, Bên Mua có trách nhiệm thanh toán phí quản lý vận hành Nhà Chung Cư theo thỏa thuận tại Khoản 11.4.1 Điều 11 của Hợp đồng này.

Monthly management and operation fees: From the day on which the Apartment is handed over to the Buyer as agreed in Article 8 of the Contract, the Buyer shall be responsible for paying the management and operation fees as agreed in the Clause 11.4.1, Article 11 of this Contract.

3.2. Thời hạn thanh toán (*Payment deadlines*):

3.2.1. Lần 1: Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày Hợp đồng này được ký kết, Bên Mua thanh toán cho Bên Bán số tiền bằng 30% Giá trị hợp đồng.

Tương đương với số tiền là: **1.184.267.000** đồng

(Bằng chữ: Một tỷ, một trăm tám mươi bốn triệu, hai trăm sáu mươi bảy ngàn đồng chẵn)

First installment: *During the period of 05 days since the date of signing this Contract, the Buyer shall pay to the Seller an amount equal to 30% of contract value.*

*The amount is VND **1.184.267.000** (In words: One billion, one hundred and eighty-four million, two hundred and sixty-seven thousand Vietnam dongs only)*

3.2.2. Lần 2: Bên Mua thanh toán tiếp cho Bên Bán số tiền bằng 10% Giá trị hợp đồng chậm nhất vào ngày 15/08/2019.

Tương đương với số tiền là: **394.756.000** đồng

(Bằng chữ: Ba trăm chín mươi bốn triệu, bảy trăm năm mươi sáu ngàn đồng chẵn)

Second installment: *The Buyer shall pay to the Seller an amount equal to 10% of contract value by August 15th 2019 at the latest*

*The amount is VND **394.756.000** (In words: Three hundred and ninety-four million, seven hundred and fifty-six thousand Vietnam dongs)*

3.2.3. Lần 3: Bên Mua thanh toán tiếp cho Bên Bán số tiền bằng 10% Giá trị hợp đồng chậm nhất vào ngày 15/09/2019.

Tương đương với số tiền là: **394.756.000** đồng

(Bằng chữ: Ba trăm chín mươi bốn triệu, bảy trăm năm mươi sáu ngàn đồng chẵn)

Third installment: *The Buyer shall pay to the Seller an amount equal to 10% of contract value by September 15th 2019 at the latest.*

*The amount is VND **394.756.000** (In words: Three hundred and ninety-four million, seven hundred and fifty-six thousand Vietnam dongs)*

Được quét bằng CamScanner

3.2.4. Lần 4: Bên Mua thanh toán tiếp cho Bên Bán số tiền bằng 10% Giá trị hợp đồng chậm nhất vào ngày 15/10/2019.

Tương đương với số tiền là: **394.756.000** đồng

(Bằng chữ: Ba trăm chín mươi bốn triệu, bảy trăm năm mươi sáu ngàn đồng chẵn)

Fourth installment: *The Buyer shall pay to the Seller an amount equal to 10% of contract value by October 15th 2019 at the latest.*

*The amount is VND **394.756.000** (In words: Three hundred and ninety-four million, seven hundred and fifty-six thousand Vietnam dongs)*

3.2.5. Lần 5: Bên Mua thanh toán tiếp cho Bên Bán số tiền bằng 10% Giá trị hợp đồng ngay sau khi Bên Bán hoàn thành việc cất nóc công trình (dự kiến vào ngày 15/11/2019).

Tương đương với số tiền là: **394.756.000** đồng

(Bằng chữ: Ba trăm chín mươi bốn triệu, bảy trăm năm mươi sáu ngàn đồng chẵn)

Fifth installment: *The Buyer shall pay to the Seller an amount equal to 10% of contract value after the Seller completes the roof-sealing (estimated on November 15th 2019)*

*The amount is VND **394.756.000** (In words: Three hundred and ninety-four million, seven hundred and fifty-six thousand Vietnam dongs)*

3.2.6. Lần 6: Trong vòng 10 ngày (theo dấu bưu điện) kể từ ngày Bên mua nhận được thông báo của Bên bán về ngày bàn giao căn hộ, Hai bên tiến hành đo đạc và xác nhận diện tích thực tế của căn hộ (dự kiến vào ngày 20/12/2020). Bên mua thanh toán cho Bên bán một khoản tiền bao gồm: Phần giá trị còn lại tương đương đến 95% Giá trị hợp đồng căn cứ theo biên bản xác nhận diện tích thực tế và kinh phí bảo trì là 2% theo quy định của pháp luật về Nhà ở.

Tương đương với số tiền là: **1.059.081.761** đồng

(Bằng chữ: Một tỷ, năm mươi chín triệu, tám mươi mốt ngàn, bảy trăm sáu mươi mốt đồng chẵn)

Trong đó:

3.2.5.1. 25% Giá trị hợp đồng là : 986.889.000 đồng
3.2.5.2. 2% Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung là : 72.192.761 đồng

Sixth installment:
Within 10 days (according to the postmark) from the date the Buyer receives the notice from the Seller about the handover date of the Apartment, the two Parties will measure and confirm the actual area of the Apartment (expected on December 20th 2020). The Buyer shall pay the Seller a sum of money including: The remaining value equal to 95% of the contract value based on the actual area minutes and maintenance fee of 2% as prescribed by the Housing Law.

*The amount is VND **1.059.081.761** (In words: One billion, fifty-nine million, eighty-one thousand, seven hundred and sixty-one Vietnam dongs)*

In which:

3.2.5.1. 25% of the contract value is VND 986.889.000

3.2.5.2. 2% maintenance fee for shared area is VND 72.192.761

Được quét bằng CamScanner

3.2.7. Lần 7: Bên Mua thanh toán cho Bên Bán số tiền 5% Giá trị hợp đồng còn lại ngay sau khi Bên Bán hoàn thành việc nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua.

Tương đương với số tiền là: **197.377.646** đồng

(bằng chữ: Một trăm chín mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi bảy ngàn, sáu trăm bốn mươi sáu đồng chẵn)

Seventh installment: *The Buyer shall pay to the Seller an amount equal to 5% of the remained amount of contract value after the Seller completes the issuance of the Certificate to the Buyer.*

*The amount is VND **197.377.646** (In words: One hundred and ninety-seven million, three hundred and seventy-seven thousand, six hundred and forty-six Vietnam dongs)*

3.3. Các quy định về thanh toán (*Regulations on payment*):

3.3.1. 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 paid by the Buyer before handover of the Apartment does not exceed 70% of the total contract value;

3.3.2. Khi nhận được thông báo về việc đủ điều kiện bàn giao nhà của Bên Bán (dự kiến vào Quý 4 năm 2020), Bên Mua phải nộp cho Bên Bán số tiền mua căn hộ đến hạn còn lại trước khi nhận bàn giao nhà;

Upon receiving notice of eligibility to hand over the Apartment from the Seller (Quarter IV of 2020 as scheduled), the Buyer shall pay to the Seller the remaining amount of the Apartment prior to the time of handover;

3.3.3. Thời hạn thanh toán 2% kinh phí bảo trì: 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, trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày thu kinh phí của Bên Mua, Bên Bán có trách nhiệm gửi khoản tiền này vào tài khoản tiền gửi tiết kiệm mở tại tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam để quản lý và thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở TP Hà Nội biết. Trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày Ban quản trị nhà chung cư được thành lập, Bên Bán phải chuyển giao kinh phí bảo trì bao gồm cả lãi suất tiền gửi cho Ban quản trị để thực hiện quản lý, sử dụng theo quy định và thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở TP Hà Nội biết.

Deadline of paying the 2% maintenance fees: The Buyer is responsible for payment to the Seller in the last payment before the time of signing the handover minutes for the apartment. The Parties agree that within seven (07) days from the date of payment of such fees made by the Buyer, the Seller shall deposit such amount into an account opened at an existing credit institution in Vietnam to manage and inform the housing management agency in Hanoi. Within no more than 7 (seven) days after the Management Board of the Apartment Building has been established, the Seller must transfer this amount including the deposit interest rate to the Management Board for management and use as stipulated and notify the housing management agency in Hanoi.

3.3.4. Bên Mua có trách nhiệm thanh toán đủ và đúng thời hạn quy định tại Hợp Đồng này như được nêu tại thông báo thu tiền các lần của Bên Bán.

3.3.4. The Buyer is responsible for paying in full and promptly as stipulated in this Contract and specicically in payment installments.

3.4. Phương thức thanh toán *(Payment mode)*:

Được quét bằng CamScanner

3.4.1. Bên Mua thanh toán cho Bên Bán bằng tiền Đồng Việt Nam thông qua hình thức trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng theo địa chỉ sau đây:

The Buyer shall pay the Seller in Vietnamese Dong by cash or bank transfer at the following address:

3.4.1.1. Thanh toán bằng tiền mặt *(Payment in cash)*:

Phòng Tài chính kế toán: Tầng 4 tòa nhà HH1, phố Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.

Accounting Division: 4th floor, HH1 building, Duong Dinh Nghe street, Yen Hoa ward, Cau Giay district, Hanoi.

3.4.1.2. Thanh toán bằng chuyển khoản *(Payment via bank transfer)*:
- Tên chủ tài khoản (Account): **CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ XNK TÂY ĐÔ**
- Số tài khoản (Account No.): 2151.000.690.8888
- Ngân hàng (Bank) : TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy. *(BIDV – Cau Giay Branch)*

3.4.2. Trong trường hợp Bên Bán muốn thay đổi tài khoản ngân hàng khác thì Bên Bán sẽ có thông báo hướng dẫn trước các lần thanh toán và Bên Mua thực hiện theo hướng dẫn này.

In case the Seller wants to change to another bank account, the Seller will send notice on payment with instruction and the Buyer shall comply with the instruction.

3.4.3. 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 tại Khoản 3.2 Điều 3 của Hợp đồng này.

For each payment installment, the Buyer may pay several times but the last payment of each installment shall not exceed the deadline for payment in accordance with Clause 3.2, Article 3 of this Contract.

3.4.4. 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 which the Buyer pays is the time which the Seller issues a receipt of the payment or the amount credited to the Seller's account.

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

For payments made by wire transfer, the cost of the transfer shall be borne by the Buyer.

ĐIỀU 4: CHẤT LƯỢNG, TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NHÀ Ở

ARTICLE 4: QUALITY AND PROGRESS OF CONSTRUCTION OF HOUSING WORK

4.1. Bên Bán cam kết bảo đảm chất lượng công trình nhà chung cư, trong đó có Căn hộ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và sử dụng đúng (hoặc tương đương) các trang thiết bị, vật liệu xây dựng được nêu tại Phụ lục 2 của Hợp đồng này.

Được quét bằng CamScanner

The Seller commits to ensure the quality of the Apartment Building, including the apartment mentioned in Article 2 of this Contract in accordance with the approved design and use (or equivalent) the equipment and construction materials stated in Appendix 2 of this Contract.

4.2. Tiến độ xây dựng công trình (Construction progress):

Tiến độ xây dựng (*Construction progress*)	**Ngày hoàn thành (*dự kiến*) *Completion date (estimated)***
- Kết thúc phần móng (*Foundation completion*) *(Nghiệm thu cos 0.00)/Acceptance*	17/03/2018
- Đổ bê tông thô sàn tầng 20 *Casting concrete on floor 20*	10/05/2019
- Đổ bê tông thô sàn tầng 30 *Casting concrete on floor 30*	19/07/2019
- Đổ bê tông thô sàn tầng 40 *Casting concrete on floor 40*	27/09/2019
- Cất nóc công trình Roof-sealing for the work	15/11/2019
- Bàn giao căn hộ (*dự kiến*) Handover the apartment (estimated)	Quý 4 năm 2020 (*Quarter IV 2020*)

4.3. Bên Bán phải thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật 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 theo quy định của pháp luật.

The Seller must construct the technical infrastructure to serve the needs of the Buyer who live in the Apartment in accordance with the planning, design, content and schedule of the approved project in accordance with construction regulations and standards as prescribed by laws.

4.4. Bên Bán chỉ được phép bàn giao nhà cho Bên Mua khi đã hoàn thành xong việc xây dựng công trình và các công trình hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, bao gồm: hệ thống đường giao thông; hệ thống điện chiếu sáng công cộng, điện sinh hoạt; hệ thống cung cấp nước sinh hoạt, nước thải; hệ thống cung cấp chất đốt (nếu có); hệ thống thông tin liên lạc; Trường hợp bàn giao nhà xây dựng thô thì phải hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của công trình xây dựng.

The Seller is only allowed to hand over the apartment to the Buyer when the construction works and technical infrastructure works have been completed according to the schedule stated in the approved project, ensuring connection to the infrastructure system of the area, including: road system; public lighting system, electricity; water supply system; fuel supply system (if any); communication systems; In case of handover of crude construction, the entire exterior surface of the construction work must be completed.

Được quét bằng CamScanner

The Buyer must pay registration fees, taxes, other fees and charges related to the issuance of the Certificate of ownership of residential house in accordance with the laws when the Seller completes the application for such Certificate for the Buyer and in the process of owning or using the Apartment from the time of receipt of the Apartment;

7.2. Bên Mua có trách nhiệm nộp thuế và các loại lệ phí, chi phí (nếu có) theo quy định cho Nhà nước khi thực hiện bán Căn hộ đã mua cho người khác;

The Buyer is responsible for paying taxes and other fees and expenses (if any) to the State when selling the Apartment to another person.

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

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

ĐIỀU 8: GIAO NHẬN CĂN HỘ

ARTICLE 8: HAND-OVER AND TAKE-OVER OF THE APARTMENT

8.1. Điều kiện và thời gian bàn giao Căn hộ: Bên bán sẽ bàn giao căn hộ cho Bên mua (*dự kiến*) vào Quý 4 năm 2020 sau khi:

Conditions and time of handing over the Apartment: The Seller will hand over the apartment to the Buyer (estimated) in Quarter 4, 2020 as soon as:

8.1.1. Bên Bán đã hoàn thành xong việc xây dựng Căn hộ và các công trình hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực. Trường hợp bàn giao căn hộ thô thì phải hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của tòa nhà. Diện tích sử dụng căn hộ thực tế bàn giao chênh lệch không nhỏ hơn/lớn hơn 5% (năm phần trăm) so với diện tích sử dụng căn hộ quy định tại Khoản 2.1.2 Điều 2 hợp đồng này.

The Seller has completed the construction of the Apartment and the technical infrastructure in accordance with the schedule stated in the approved project, ensuring connection to the general infrastructure of the area. In case of handing over crude apartment, the entire exterior of the building must be completed. The difference of actual area of the Apartment is not less than 5% (five percent) of the area as specified in Clause 2.1.2, Article 2 of this Contract.

8.1.2. Căn hộ được bàn giao cho Bên Mua phải theo đúng thiết kế đã được duyệt; phải sử dụng đúng các thiết bị, vật liệu nêu tại bảng danh mục vật liệu, thiết bị xây dựng mà các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng, trừ trường hợp thỏa thuận tại khoản 1 Điều 5 của hợp đồng này.

The Apartment delivered to the Buyer must be in accordance with the approved design; the equipment and materials stated in the list of materials and construction equipment must be used properly as agreed by the parties under the Contract, unless otherwise agreed in Clause 1, Article 5 of this Contract.

8.1.3. Bên mua đóng đủ khoản tiền phải thanh toán trước khi bàn giao theo thỏa thuận trong hợp đồng và kinh phí 2% tiền bảo trì phần sở hữu chung.

The Buyer makes full payment before the handover as agreed in the Contract and 2% of maintenance fee for the shared area.

8.1.4. Việc bàn giao Căn hộ có thể sớm hơn hoặc muộn hơn so với thời gian quy định tại khoản này tuy nhiên không được chậm hơn sáu mươi (60) ngày kể từ ngày bàn giao dự kiến nói trên;

Được quét bằng CamScanner

The handover of the Apartment may be earlier or later than the time specified in this clause, but no later than sixty (60) days from the date of handover since the mentioned-above estimated time of handover;

8.2. Trường hợp chậm bàn giao Căn hộ theo thời hạn bàn giao dự kiến ở khoản 8.1 Điều này, 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 within the time limit set forth in Clause 8.1 of this Article, the Seller shall send a written notice to the Buyer stating the reason for the delay of handing over the Apartment and clearly stating the expected time of handover.

8.3. Trước ngày bàn giao Căn hộ 15 ngày, Bên Bán phải gửi văn bản thông báo cho Bên Mua về thời gian, địa điểm và thủ tục bàn giao Căn hộ;

For the duration of 15 days prior to the handover date of the Apartment, the Seller must send a written notice to the Buyer regarding the time, place and procedure for handing over the Apartment;

8.4. 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 khoản 5.1.4 Điều 5 của Hợp đồng này;

The design of the Apartment delivered to the Buyer must be in accordance with the approval and the equipment and materials must be used properly as specified in the list of materials and construction agreed by the Parties, except as provided in Clause 5.1.4, Article 5 of this Contract.

8.5. Phù hợp với thời hạn quy định tại khoản 8.1 Điều 8 ở trên, 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:

Subject to the time limit set forth in Clause 8.1, Article 8 above, after the Buyer makes the payment obligation in full and on time, the Seller shall inspect the Apartment and notify the handover time to the Buyer. The Parties agree that:

8.5.1. Vào ngày bàn giao Căn hộ theo thông báo, Bên Mua hoặc người được ủy quyền hợp pháp phải đến kiểm tra tình trạng thực tế Căn hộ so với thỏa thuận trong Hợp đồng này, cùng với đại diện của Bên Bán đo đạc lại diện tích sử dụng thực tế căn hộ và ký vào biên bản bàn giao căn hộ. Trường hợp Bên Mua hoặc người được Bên Mua ủy quyền hợp pháp không đến nhận bàn giao Căn hộ theo thông báo của Bên Bán trong thời hạn bảy (07) ngày hoặc đến kiểm tra nhưng không nhận bàn giao Căn hộ mà không có lý do chính đáng (trừ trường hợp thuộc diện thỏa thuận tại khoản 6.1.4 Điều 6 của hợp đồng này) thì kể từ ngày đến hạn bàn giao Căn hộ theo thông báo của Bên Bán được xem như Bên Mua đã đồng ý, chính thức nhận bàn giao Căn hộ theo thực tế và Bên Bán đã thực hiện xong trách nhiệm bàn giao căn hộ theo Hợp Đồng, Bên Mua không được quyền nêu bất cứ lý do không hợp lý nào để không nhận bàn giao Căn hộ; Việc từ chối nhận bàn giao Căn hộ như vậy sẽ được coi là Bên Mua vi phạm Hợp đồng và sẽ được xử lý theo quy định tại khoản 12.1.5 Điều 12 của Hợp đồng này;

On the handover date of the Apartment pursuant to the notice, the Buyer or its lawful designee shall come to inspect the actual condition of the Apartment against the terms of this Contract, together with the Seller's representative, to measure the area of the Apartment and sign the Handover Minutes. If the Buyer or the person authorized by the Buyer does not come to receive

Được quét bằng CamScanner

the Apartment in accordance with the notice of the Seller within seven (07) days or to inspect but not accept the Apartment without valid cause (except as set forth in clause 6.1.4 of this Contract), the Seller shall, as from the due date of handover, be deemed to have been accepted by the Buyer, the handover of the Apartment is officially done and the Seller has completed the responsibility to hand over the Apartment under the Contract, the Buyer is not entitled to state any unreasonable reason for refusing the Apartment; Any refusal to accept such Apartment shall be deemed to be the Buyer's breach of the Contract and shall be handled in accordance with Clause 12.1.5 of this Contract;

8.5.2. 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 (Phụ lục số 04) hoặc "Phiếu ý kiến khách hàng". Bên Bán có trách nhiệm khắc phục các khiếm khuyết, sai sót này trong thời hạn như 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 khoản 8.5.1 Điều 8 trên đây; Đối với trường hợp Căn hộ có khiếm khuyết sai sót, tuy nhiên Bên Mua vẫn ký biên bản 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;

At the time of the handover of the Apartment, if the Buyer discovers that the Apartment has something defective or different from the contents as described in the Contract, the Buyer shall be entitled to state the requirements for repairing, Minutes for acceptance and handover of the Apartment (Appendix 04) or "Customer Feedback Form". The Seller shall be responsible for remedy such defects within the time limit as agreed by the Parties in the Handover Minutes or the "Customer Feedback Form". In the event that the Seller signs the "Customer Feedback Form" and has not accepted the handover of the Apartment after the Seller has completed remedy of the nonconformities of the Apartment against the Contract as listed in "Customer Feedback Form", the Seller will notify the Buyer to accept the Handover Minutes and the Buyer shall be obliged to hand over the Apartment in accordance with Clause 8.5.1 of Article 8 above; In case of a defect or flaw in the Apartment, the Buyer shall still sign the Minutes and accept the handover of the Apartment. The Parties agree that any defects, errors, flaws (if any) in respect of the Apartment included in the Handover Minutes will be applied in accordance with the warranty provisions for the Apartment;

8.5.3. 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 nêu rõ lý do và có quyền từ chối thực hiện sửa chữa, khắc phục. Trong trường hợp không đồng ý với ý kiến của Bên Bán, 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 Hợp đồng này;

Where the Buyer's repair and remedy requirements are inconsistent with the specifications of the Apartment, the Seller shall state the reasons and shall have the right to refuse such repair or correction. In the case of disagreement with the Seller's opinion, the Buyer may send a written notice to the Seller (stating the reason) and both parties shall consider together and correct it. In case of any dispute, the settlement shall be made in accordance with provisions of this Contract;

8.5.4. 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

Được quét bằng CamScanner

Bên Mua thanh toán;

The Apartment can only be handed over after the Buyer proves that it has completed the payment obligation under the Contract by presenting to the Seller the original copy of the following documents: Contract, receipt and/or documents verifying that the Seller has received the full amount paid by the Buyer;

8.5.5. Kể từ thời điểm hai bên ký biên bản bàn giao Căn hộ, Bên Mua 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.

Since the Handover Minutes has been signed by both Parties, the Buyer shall own and use the Apartment and bear all responsibilities in relation to the Apartment, whether the Buyer has used it or not.

ĐIỀU 9: BẢO HÀNH NHÀ Ở

ARTICLE 9: WARRANTY FOR THE APARTMENT

9.1. Bên Bán có trách nhiệm bảo hành Căn hộ đã bán theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;

The Seller is responsible for the warranty of the Apartment in accordance with current laws;

9.2. Khi bàn giao Căn hộ cho Bên Mua, Bên Bán phải thông báo và cung cấp cho Bên Mua 01 bản sao biên bản nghiệm thu và bàn giao căn hộ theo quy định của Pháp luật để các bên xác định thời điểm bảo hành nhà ở;

Upon handing over the Apartment to the Buyer, the Seller shall notify and provide the Buyer with one copy of the minutes of acceptance and handover of the Apartment in accordance with the law so that the Parties could determine the time of warranty;

9.3. Nội dung bảo hành Nhà Chung Cư bao gồm: Nội dung bảo hành nhà ở bao gồm sửa chữa, khắc phục các hư hỏng khung, cột, dầm, sàn, tường, trần, mái, sân thượng, cầu thang bộ, các phần ốp, lát, trát, hệ thống cung cấp chất đốt, hệ thống cấp điện sinh hoạt, cấp điện chiếu sáng, bể nước và hệ thống cấp nước sinh hoạt, bể phốt và hệ thống thoát nước thải, chất thải sinh hoạt, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, nứt, sụt nhà ở và các nội dung khác theo thỏa thuận trong hợp đồng này. Đối với các thiết bị khác gắn với nhà ở thì bên bán thực hiện bảo hành sửa chữa, thay thế theo thời hạn quy định của nhà sản xuất.

The warranty contents includes: The contents of the warranty include repair and remediation of damages to frames, columns, beams, floors, walls, ceiling, roof, terrace, stairs, paving, plastering areas, fuel supply system, domestic electricity supply system, lighting power supply, water tank and domestic water supply system, septic tank and waste water drainage system, daily-life waste, remediation of inclinations, cracks, slumps and other contents as agreed in this Contract. For other equipment attached to the Apartment, the Seller shall carry out the warranty for repair, replacing according to the time limit prescribed by the manufacturer.

Bên Bán có trách nhiệm thực hiện bảo hành Căn hộ bằng cách thay thế hoặc sửa chữa các điểm bị khuyết tật hoặc thay thế các đồ vật cùng loại có chất lượng tương đương hoặc tốt hơn. Việc

Được quét bằng CamScanner

Appendix 03: Apartment Building Rules and Regulations;
18.3.4. Phụ lục 04: Áp dụng đối với bên mua nhà là cá nhân, tổ chức nước ngoài.
Appendix 04: Application for the buyers who are foreign individuals, organizations.

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 appendixes attached to this Contract and amendments and supplements as mutually agreed are integral parts of this Contract and effective for the Buyer and the Seller;

18.4 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 the event that the Parties agree to change the contents of this Contract, such contents shall be in writing and signed by both Parties.

BÊN MUA/THE BUYER	**BÊN BÁN/THE SELLER**
(Ký, ghi rõ họ tên)	
(Signature, full name)	
陳進昌	
CHEN CHIN CHIA	
	M.S.D.N: 0105763048 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ XUẤT NHẬP KHẨU TÂY ĐÔ - Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI
	K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
	NGUYỄN THỊ LAN PHƯƠNG

Được quét bằng CamScanner

PHỤ LỤC 1

APPENDIX 1

THÔNG TIN VỀ CĂN HỘ
INFORMATION ABOUT THE APARTMENT

I. MÔ TẢ CĂN HỘ/DESCRIPTION OF THE APARTMENT

Căn Hộ số/Apartment No.:	**1705A**
Tầng/Floor:	**17**
Diện tích sử dụng Căn Hộ/Area of use:	**95.6 m2**
Dự án/Project:	Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng, Dịch vụ thương mại, Khách sạn và Nhà ở GOLDENPARK TOWER/ Mixed-used apartment building of offices, trade areas, hotel and housing at GOLDENPARTK TOWER PROJECT
Địa điểm/Location:	Số 02 đường Phạm Văn Bạch, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội. *No. 2 Pham Van Bach, Yen Hoa ward, Cau Giay district, Hanoi*

II. SƠ ĐỒ VỊ TRÍ CĂN HỘ/APARTMENT LOCATION MAP

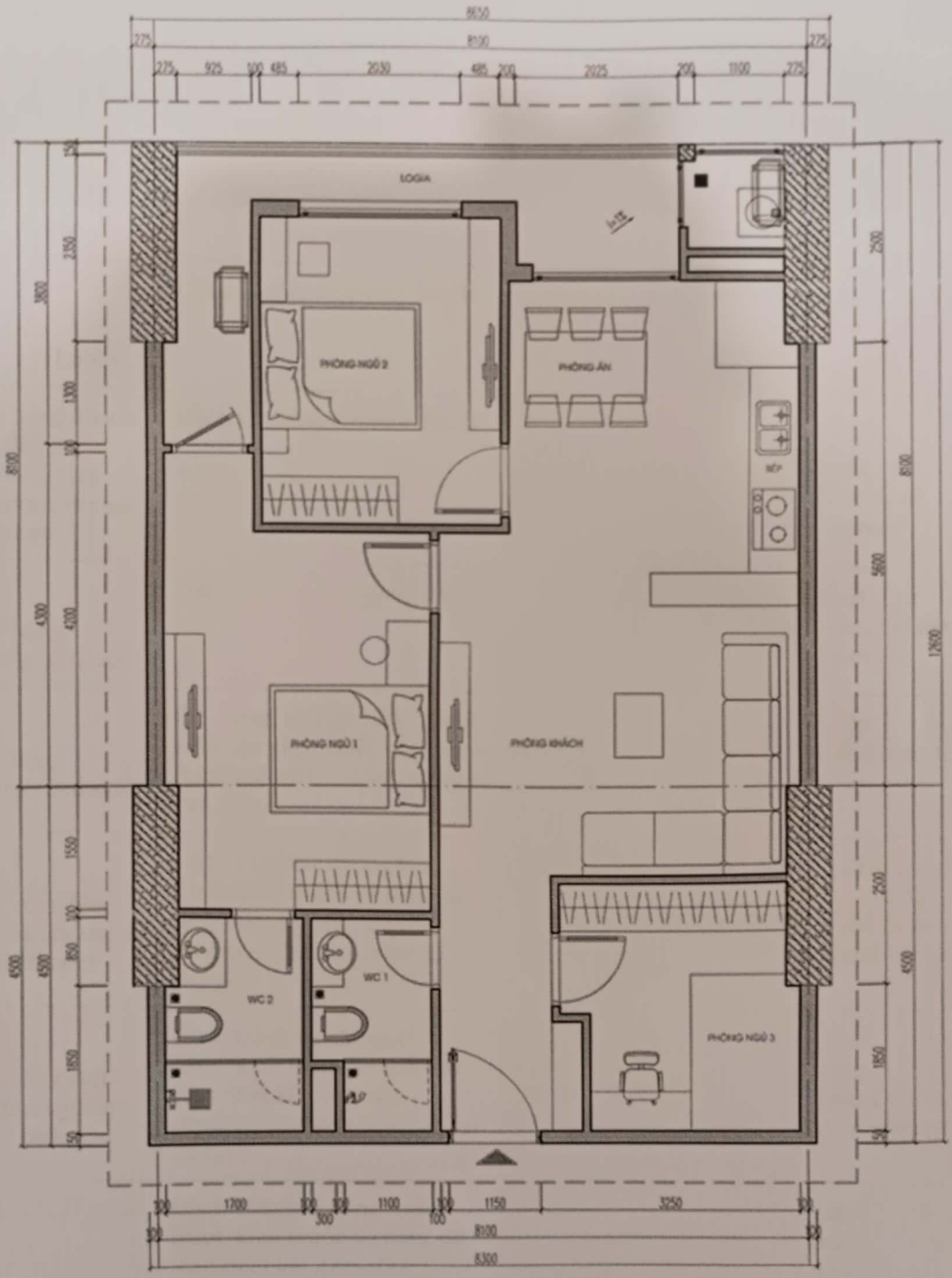


Được quét bằng CamScanner

III. SƠ ĐỒ MẶT BẰNG CĂN HỘ/APARTMENT LAYOUT

B

MẶT BẰNG CĂN HỘ SỐ 05A



Được quét bằng CamScanner

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ XUẤT NHẬP KHẨU TÂY ĐÔ
---------o0o---------

Số: 201/XNNT/TAYDO.TCKT
(V/v: Xác nhận đã nộp tiền vào tài khoản của Công ty Tây Đô Invest)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
---------o0o---------

Hà Nội, ngày 24 tháng 06 năm 2019

GIẤY XÁC NHẬN

Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Tây Đô xác nhận:

Họ và tên: **Ông/ Bà CHEN CHIN CHIA** Khách hàng mua căn hộ số: **1807**

HKTT : 3F, No 39, Ln 120, Tianmuw Rd, Beitou Dist Taipei City 112

Hộ chiếu: Số 302957409 cấp ngày : 04/05/2011

Nơi cấp: Bộ Ngoại giao Trung Quốc (Đài Loan)

Đã nộp số tiền:

Ngày 13/06/2019 nộp	2.000.000	đồng
Ngày 15/06/2019 nộp	50.000.000	đồng
Ngày 20/06/2019 nộp	48.000.000	đồng
Ngày 21/06/2019 nộp	1.499.024.000	đồng
Tổng cộng	**1.599.024.000**	đồng

*(Bằng chữ: **Một tỷ, năm trăm chín mươi chín triệu, không trăm hai mươi tư ngàn đồng chẵn./.**)*

vào tài khoản của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Tây Đô.

Nội dung nộp: *Nộp tiền đợt 01 theo HĐ số 268/2019/GOLDENPARK/HĐMBN tại dự án Golden Park Tower*

Nơi nhận:
- Khách hàng;
- Lưu P.TCKT

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

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ XUẤT NHẬP KHẨU TÂY ĐÔ

K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THỊ LAN PHƯƠNG

Được quét bằng CamScanner