



HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ
Số: LUM 2107/HĐMBCH - TPL

GIỮA

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN PHÚ LONG



Và

d874aa

ÔNG: HUANG WEI - CHUN

Ngày 21 tháng 11 năm 2022

M

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ
DỰ ÁN LANCASTER LUMINAIRE
Số: LUM 2107/HĐMBCH - TPL

I. Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2015;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 25/11/2014;
- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 25/11/2014;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- 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;
- Luật bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng số 59/2010/QH12 thông qua ngày 17/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/06/2016 hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở;
- Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/10/2016 ban hành quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;
- Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư
- Thông tư 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 sửa đổi bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015;
- Quyết định số 6023/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 về việc điều chỉnh Chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 2115/QĐ-UBND ngày 25/05/2020 điều chỉnh một số nội dung của Quyết định 1038/QĐ-UBND ngày 04/03/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc giao đất cho Công ty cổ phần Tân Phú Long tiếp tục đầu tư xây dựng Dự án Tổ hợp dịch vụ công cộng, nhà ở cho thuê và văn phòng cho thuê tại số 1152-1154 đường Láng, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;
- Giấy phép xây dựng số 51/GPXD ngày 25/04/2011 và Công văn số 4836/SXD-CP ngày 12/06/2020 về Phụ lục Giấy phép xây dựng số 51/GPXD ngày 25/04/2011 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp;



- Công văn của Sở xây dựng Thành phố Hà Nội số 9356/SXD-QLN ngày 08/10/2020 về việc cho phép Công ty Cổ phần Tân Phú Long bán nhà ở hình thành trong tương lai.
- Thỏa thuận cấp bảo lãnh ký ngày 18/03/2021 giữa Công ty Cổ phần Tân Phú Long và Ngân hàng Vietcombank về việc phát hành Bảo lãnh trong bán/cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.
- Thỏa thuận giữa Hai Bên.

II. Cấu trúc Hợp đồng: Hợp đồng bao gồm các phần tương ứng với các văn bản sau:

- Nội dung Thỏa thuận
- Bản vẽ Thiết kế mặt bằng Căn Hộ
- Bản vẽ Thiết kế mặt bằng Tầng có Căn Hộ
- Bản vẽ Thiết kế mặt bằng Tòa Nhà
- Phụ lục 01: Danh mục Vật liệu xây dựng và Trang thiết bị
- Phụ lục 02: Giá Bán Căn Hộ và Tiến độ thanh toán
- Phụ lục 03: Danh mục diện tích, công trình thuộc sở hữu chung và Danh mục diện tích, công trình thuộc sở hữu riêng
- Phụ lục 04: Nội quy quản lý, sử dụng Tòa Nhà.
- Phụ lục 05: Chương trình ưu đãi dành cho Khách hàng

d874aa

ψ

NỘI DUNG THỎA THUẬN

Hôm nay ngày 21 / 11 / 2022, chúng tôi gồm:

1. BÊN BÁN NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là "Bên Bán"):

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN PHÚ LONG

Địa chỉ trụ sở chính: Số 1152 đường Láng, phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Điện thoại : 0437668655 Fax:

Tài khoản số : 1190.0265.4980 Tại Ngân Hàng: Vietinbank chi nhánh 02 TPHCM

Mã số doanh nghiệp: 0101756547 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/08/2005.

Người đại diện : Bà **THÂN TRỌNG NHẬT QUỲNH**

(Theo Giấy ủy quyền số 032/2022/GUQ-TPL do Ông Nguyễn Trung Tín ký ngày 23/09/2022)

2. BÊN MUA NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là "Bên Mua"):

Ông : **HUANG WEI - CHUN** Sinh năm: 17/04/1981

CMND/Hộ chiếu số: 360420244 cấp ngày 16/03/2022 tại Đài Loan

[Quốc tịch: Trung Quốc]

Địa chỉ thường trú: 8F, No.118, Nan Shi St, Linkou District, New Taipei City, Taiwan

Địa chỉ liên hệ : 8F, No.118, Nan Shi St, Linkou District, New Taipei City, Taiwan

Điện thoại : 886 968218229 Email: glay170481@hotmail.com

Tài khoản số : _____ tại Ngân hàng _____

Bên Bán và Bên Mua gọi chung là "Hai Bên" và gọi riêng là "Bên" tùy theo ngữ cảnh.

(Trường hợp Bên Mua có từ 02 (hai) người trở lên, mọi dẫn chiếu đến Bên Mua trong Hợp Đồng này có nghĩa là dẫn chiếu đến từng người của Bên Mua. Toàn bộ nghĩa vụ, trách nhiệm của Bên Mua trong Hợp Đồng này là nghĩa vụ, trách nhiệm liên đới theo quy định pháp luật, do đó, Bên Bán không buộc phải xác định nghĩa vụ cá nhân của từng người thuộc Bên Mua nhưng Bên Bán có quyền yêu cầu bất kỳ người nào trong Bên Mua thực hiện toàn bộ nghĩa vụ, trách nhiệm của Bên Mua theo Hợp Đồng. Để thuận tiện, những người thuộc Bên Mua tại đây đồng ý ủy quyền cho người được nêu tên đầu tiên thuộc Bên Mua là người đại diện theo ủy quyền (sau đây gọi tắt là "Người Được Ủy Quyền") để thực hiện các giao dịch với Bên Bán liên quan đến Hợp Đồng này. Mọi hành động của Người Được Ủy Quyền sẽ ràng buộc tất cả những người thuộc Bên Mua mà không cần có sự chấp thuận riêng rẽ của những người đó. Tuy nhiên, không ảnh hưởng đến việc ủy quyền trên đây, mọi văn bản giấy tờ cần phải có chữ ký của Bên Mua thì văn bản đó đều phải được từng người thuộc Bên Mua ký đầy đủ).

Hai Bên thống nhất ký kết Hợp Đồng với những điều khoản và điều kiện được quy định dưới đây:

ĐIỀU 1. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

- 1.19 **"Phí Quản Lý"** được hiểu là khoản phí mà cư dân phải đóng hàng tháng cho Đơn Vị Đại Diện Chủ Đầu Tư/Ban Quản Trị tùy từng thời điểm cho Dịch Vụ Quản Lý Vận Hành;
- 1.20 **"Nội Quy"** được hiểu là Nội quy quản lý, sử dụng Tòa Nhà được đính 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 Tòa Nhà. Tại thời điểm ký kết Hợp Đồng, Nội Quy Tòa Nhà được Bên Bán ban hành và quy định tại Phụ lục 04 đính kèm Hợp Đồng;
- 1.21 **"Người Của Bên Mua"** được hiểu như sau:
- Đối với Bên Mua là cá nhân: là thành viên trong gia đình hoặc có quan hệ huyết thống với Bên Mua và/hoặc khách của Bên Mua và/hoặc bất kì bên thứ ba nào được sinh hoạt trong phạm vi Căn Hộ và khu vực tiện ích công cộng dưới sự cho phép của Bên Mua.
 - Đối với Bên Mua là tổ chức: là thành viên và/hoặc nhân viên và/hoặc khách của tổ chức và/hoặc bất kì bên thứ ba nào được sinh hoạt, làm việc trong phạm vi Căn Hộ và khu vực tiện ích công cộng dưới sự cho phép của Bên Mua.
- 1.22 **"Tiền Đặt Cọc"** Không phụ thuộc vào bất kỳ thỏa thuận nào của hai Bên trước ngày ký kết Hợp đồng này, Tiền đặt cọc là khoản tiền tương đương 20% (hai mươi phần trăm) Giá bán Căn Hộ trước thuế GTGT, dùng để đảm bảo cho việc thực hiện Hợp đồng của Hai Bên.

ĐIỀU 2. ĐẶC ĐIỂM CỦA CĂN HỘ

Bên Bán đồng ý bán và Bên Mua đồng ý mua Căn Hộ như sau:

2.1 Đặc điểm của Căn Hộ:

- 2.1.1 Số hiệu: 2107 tại tầng 21. Số hiệu này có thể được thay đổi hoặc điều chỉnh bởi Cơ quan có thẩm quyền nhưng không làm thay đổi vị trí thực tế của Căn Hộ theo thiết kế dự án đã được phê duyệt.
- 2.1.2 Diện Tích Sàn Căn Hộ là: 177,7 m².
- 2.1.3 Diện Tích Thông Thủy là: 169,6 m². Diện tích này là căn cứ để tính Giá Bán Căn Hộ theo quy định tại Điều 3.1 Hợp đồng này và tính Phí Quản Lý theo quy định tại Điều 3.3.1 của Hợp Đồng.

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 Diện Tích Công Nhận.

Trong Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ hoặc trong Phụ Lục của Hợp Đồng, Hai Bên nhất trí sẽ ghi rõ Diện Tích Công Nhận và số liệu chênh lệch so với Diện Tích Thông Thủy (nếu có). Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ, phụ lục của Hợp Đồng là một bộ phận không thể tách rời của Hợp Đồng này.



- 2.1.4 Vật liệu xây dựng và trang thiết bị sử dụng cho Căn Hộ theo Phụ lục 01 đính kèm Hợp Đồng này.
- 2.1.5 Mục đích sử dụng Căn Hộ: Dừng để ở;
- 2.1.6 Thời hạn sở hữu: ổn định lâu dài. Trường hợp Bên Mua là cá nhân/ tổ chức nước ngoài thì được sở hữu theo thời hạn pháp luật Việt Nam quy định; khi hết thời hạn sở hữu ghi trong Giấy chứng nhận, nếu Bên Mua có nhu cầu gia hạn thêm thì được Nhà nước Việt Nam xem xét, gia hạn theo quy định pháp luật tại từng thời điểm.
- 2.1.7 Năm hoàn thành việc xây dựng (dự kiến): Quý IV/2022
- 2.2 Đặc điểm khu đất xây dựng Tòa Nhà:**
- 2.2.1 Khu đất số 1152 – 1154 đường Láng, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội.
- 2.2.2 Tổng diện tích sử dụng đất: Theo hồ sơ pháp lý dự án do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt tùy từng thời điểm.
- 2.2.3 Nguồn gốc sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

ĐIỀU 3. GIÁ BÁN CĂN HỘ

- 3.1 Giá bán Căn Hộ được quy định chi tiết tại Phụ Lục 02 của Hợp Đồng hoặc các sửa đổi bổ sung tương ứng của Phụ Lục 02 do hai bên thỏa thuận ("**Giá Bán Căn Hộ**").
- 3.2 Điều chỉnh Giá Bán Căn Hộ:
- 3.2.1 Nếu Diện Tích Công Nhận chênh lệch trong biên độ $\pm 2\%$ (cộng/trừ hai phần trăm) so với Diện Tích Thông Thủy ghi trong Hợp Đồng này thì Hai Bên không phải điều chỉnh lại Giá bán Căn Hộ trước thuế GTGT.
- 3.2.2 Nếu Diện Tích Công Nhận chênh lệch vượt quá biên độ $\pm 2\%$ (cộng/trừ hai phần trăm) so với Diện Tích Thông Thủy thì Giá bán Căn Hộ trước thuế GTGT sẽ được điều chỉnh lại bằng: Diện Tích Công Nhận nhân với Đơn Giá Bán quy định tại Hợp Đồng này.
- Để tránh hiểu nhầm và thống nhất cách hiểu, Hai Bên nêu ví dụ như sau:
Ví dụ Căn Hộ có Diện Tích Thông Thủy là: $100 m^2$, thì:
 - **Giá bán Căn Hộ trước thuế GTGT không điều chỉnh tăng/giảm khi: Diện Tích Công Nhận từ $98 m^2$ đến $102 m^2$.**
 - **Giá bán Căn Hộ trước thuế GTGT được điều chỉnh tăng/giảm khi Diện Tích Công Nhận từ $95 m^2$ đến dưới $98 m^2$ hoặc từ hơn $102 m^2$ đến $105 m^2$, cụ thể:**
Diện Tích Công Nhận từ hơn $102 m^2$ đến $105 m^2$, Giá bán Căn Hộ trước thuế GTGT được điều chỉnh tăng bằng cách lấy Đơn Giá Bán nhân với phần diện tích thực tế tăng.
Diện Tích Công Nhận từ $95 m^2$ đến dưới $98 m^2$, Giá bán Căn Hộ trước thuế GTGT được điều chỉnh giảm bằng cách lấy Đơn Giá Bán nhân với phần diện tích thực tế giảm.

Theo đó, khi xảy ra trường hợp nêu tại Điều 3.2.2, Hai Bên sẽ điều chỉnh Giá Bán Căn Hộ, Thuế GTGT và các khoản thuế, phí liên quan cho phù hợp.



- 21.5 Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị như nhau, Bên Mua giữ 01 (một) bản, Bên Bán giữ 03 (ba) bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, lệ phí và thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua.
- 21.6 Trong trường hợp Bên Mua yêu cầu (hoặc Bên Mua là người nước ngoài) thì Hợp Đồng sẽ được lập thêm 02 (hai) bản gốc bằng tiếng Anh, mỗi Bên giữ 01 (một) bản. Các bản tiếng Anh và tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, tuy nhiên, trong trường hợp có sự mâu thuẫn, khác biệt giữa bản tiếng Việt và bản tiếng Anh, thì bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.

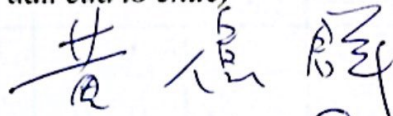
ĐẠI DIỆN BÊN BÁN ✓

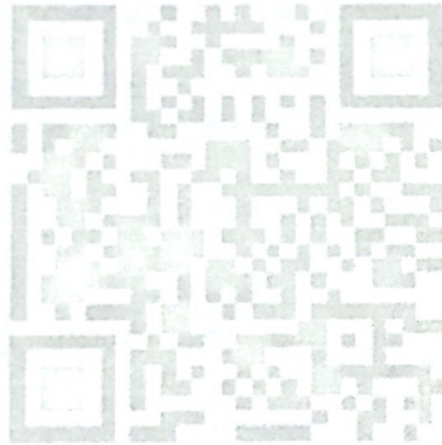


THÂN TRỌNG NHẬT QUỲNH

BÊN MUA

(ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức mua nhà thì đóng
dấu của tổ chức)

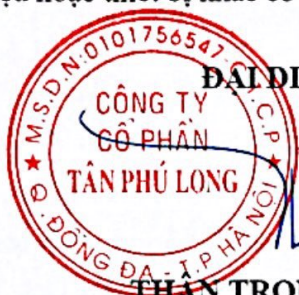

Michael Hung



d874aa



Các Bên đồng ý rằng tùy theo yêu cầu thiết kế nhằm đảm bảo tính thẩm mỹ, tính năng kỹ thuật của Căn Hộ hoặc trong trường hợp vật tư, thiết bị của nhà cung cấp bị khan hiếm, không còn được sản xuất hoặc bán trên thị trường, Bên Bán có quyền quyết định và thay thế các vật liệu hoặc thiết bị được mô tả trong Bảng Danh mục vật liệu xây dựng và trang thiết bị nêu tại Phụ Lục 01 của Hợp Đồng này bằng các vật liệu hoặc thiết bị khác có chất lượng tương đương.

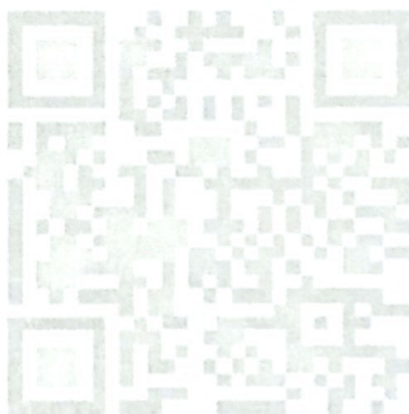


ĐẠI DIỆN BÊN BÁN ✓

THÂN TRỌNG NHẬT QUỲNH

BÊN MUA

Michael Chung



d874aa



PHU LUC 02: GIÁ BÁN CĂN HỘ, KINH PHÍ BẢO TRÌ, PHÍ QUẢN LÝ VÀ TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

(Đính kèm Hợp đồng Mua bán Căn Hộ số LUM 2107/HDMBCH - TPL)

1. Giá Bán Căn Hộ

Giá Bán Căn Hộ là: **16.328.399.874 đồng** (Bằng chữ: Mười sáu tỷ, ba trăm hai mươi tám triệu, ba trăm chín mươi chín ngàn, tám trăm bảy mươi bốn đồng). Trong đó bao gồm:

- 1.1. Giá bán Căn Hộ trước thuế GTGT là: **14.919.203.200 đồng** (Bằng chữ: Mười bốn tỷ, chín trăm mười chín triệu, hai trăm lẻ ba ngàn, hai trăm đồng). Giá bán Căn Hộ trước thuế GTGT được tính theo công thức lấy Đơn Giá Bán là **87.967.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Tám mươi bảy triệu, chín trăm sáu mươi bảy ngàn đồng một mét vuông Diện Tích Thông Thủy) (x) tổng Diện Tích Thông Thủy.

Giá bán Căn Hộ trước thuế GTGT đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất.

- 1.2. Thuế GTGT là **1.409.196.674 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm lẻ chín triệu, một trăm chín mươi sáu ngàn, sáu trăm bảy mươi bốn đồng). Khoản thuế này không tính trên phần giá trị quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Trường hợp Thuế GTGT thay đổi theo quy định của pháp luật và/hoặc quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì Hai Bên đồng ý rằng Giá Bán Căn Hộ sẽ được điều chỉnh tương ứng tại thời điểm tính thuế.

2. Kinh Phí Bảo Trì

Kinh Phí Bảo Trì mà Bên Mua có nghĩa vụ thanh toán đối với phần diện tích thuộc sở hữu riêng của Bên Mua để bảo trì Phần Sở Hữu Chung của Tòa Nhà, được tính bằng 2% (hai phần trăm) Giá bán Căn Hộ trước thuế GTGT, tương ứng **298.384.064 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi tám triệu, ba trăm tám mươi bốn ngàn, sáu mươi bốn đồng).

3. Phí Quản Lý

Phí Quản Lý (chưa bao gồm thuế GTGT) là: **18.000 đồng/m²** (Bằng chữ: mười tám ngàn đồng một mét vuông) Diện Tích Công Nhận/tháng áp dụng từ thời điểm Bên Bán bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua đến thời điểm Ban Quản Trị được thành lập và ký Hợp đồng quản lý, vận hành nhà ở với Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành. Mức phí này có thể điều chỉnh theo từng năm trên cơ sở tính toán hợp lý phù hợp với thực tế do đơn vị quản lý thông báo. Trường hợp điều chỉnh mức Phí Quản Lý mà các Bên không thỏa thuận được, mức phí trần do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành sẽ được áp dụng.

4. Tiền độ thanh toán

4.1 Thanh toán Giá Bán Căn Hộ và Kinh phí bảo trì

- a. Bên Mua thanh toán Giá Bán Căn Hộ cùng thuế GTGT tương ứng và Kinh phí bảo trì theo tiến độ sau:



Đợt	Thời Hạn Thanh Toán	Tỷ lệ thanh toán (%/Giá Bán Căn Hộ)	Kinh phí bảo trì (VND)	Số tiền thanh toán (VND) (đã bao gồm thuế GTGT và KPBT)
Đợt 1	Ngay khi ký Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ	30%		4.898.519.962
Đợt 2	Trong vòng 01 (một) ngày kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán căn hộ	20%		3.265.679.975
Đợt 3	Theo Thông báo bàn giao của Bên A (dự kiến Quý IV năm 2022)	45%	298.384.064	7.646.164.007
Đợt 4	Theo Thông báo Nộp hồ sơ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất			81.641.999
Đợt 5	Trong vòng 03 (ba) ngày sau khi có thông báo Bên A đã nộp và có biên nhận nộp hồ sơ làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận tại cơ quan có thẩm quyền hoặc 03 (ba) ngày kể từ ngày Bên A gửi Thông báo xác nhận Bên B tự nguyện/được xem là tự nguyện thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Hợp đồng.	5%		734.777.995
Tổng Cộng			298.384.064	16.626.783.938

- b. Việc thanh toán giá trị phần chênh lệch Giá Bán Căn Hộ (nếu có) theo Điều 3.2.2 của Hợp Đồng và Kinh Phí Bảo Trì, Phí Quản Lý chênh lệch tương ứng (nếu có) sẽ được thực hiện trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày Các Bên ký Biên Bản Bàn Giao hoặc kể từ ngày Bên Mua được xem là đã chấp nhận phần diện tích chênh lệch.
- c. Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, lễ, Tết theo quy định của pháp luật lao động Việt Nam thì ngày thanh toán là ngày làm việc liền ngay sau ngày nghỉ, lễ, Tết này.

M



4.2 Thanh toán Kinh Phí Bảo Trì: sẽ được Bên Mua thanh toán cho Bên Bán trước khi nhận bàn giao Căn Hộ.

4.3 Thanh toán Phí Quản Lý: Bên Mua thanh toán Phí Quản Lý theo quy định sau:

- a. Bên Mua có trách nhiệm đóng khoản phí của tháng đầu tiên cho Bên Bán hoặc Đơn Vị Đại Diện Chủ Đầu Tư vào thời điểm trước khi nhận bàn giao Căn Hộ. Sau đó Phí Quản Lý sẽ được đóng hàng tháng, trong 05 (năm) ngày đầu tiên của mỗi của tháng hoặc vào thời điểm khác hàng tháng theo thông báo của Bên Bán/ Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành/ Ban Quản Trị.

Phí Quản Lý không bao gồm những khoản phí cho việc bảo trì những phần thuộc Phần Sở Hữu Chung của Tòa Nhà (tức là thuộc Kinh Phí Bảo Trì); phí gửi/giữ xe các loại và các tài sản khác tại Tòa Nhà; phí sử dụng các tiện ích giải trí tại Tòa Nhà và phí sử dụng các tài sản và dịch vụ khác tại Tòa Nhà.

- b. Sau khi Ban Quản Trị được thành lập thì danh mục các công việc, dịch vụ, mức phí và việc đóng Phí Quản Lý sẽ do Hội nghị nhà chung cư quyết định và do Ban Quản Trị thỏa thuận với Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành.
- c. Trường hợp sau khi Ban Quản Trị được thành lập và mức Phí Quản Lý không được thống nhất thì sẽ áp dụng mức phí do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội hoặc cơ quan thẩm quyền của thành phố Hà Nội ban hành ban hành.

4.4 Thanh toán chi phí mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc: Bên Mua sẽ thanh toán chi phí mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc cho Phần Sở Hữu Chung của Tòa Nhà theo thông báo của Bên Bán, tương ứng tỷ lệ Diện Tích Công Nhận so với tổng diện tích xây dựng Tòa Nhà phù hợp với quy định pháp luật.



ĐẠI DIỆN BÊN BÁN

THÂN TRỌNG NHẬT QUỲNH

BÊN MUA

[Handwritten signature]
Michael Wang



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

VĂN BẢN THỎA THUẬN

Văn bản thỏa thuận này được lập và ký kết vào ngày 11... tháng 11... năm 2022, bởi và giữa:

1. CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN PHÚ LONG

Địa chỉ trụ sở chính : Số 1152 đường Láng, phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
Số giấy chứng nhận : 0101756547 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/08/2005
Tài khoản số : 1190.0265.4980 Tại Ngân hàng : Vietinbank chi nhánh 02 TPHCM
Điện thoại : 0437668655 - Fax:
Đại diện bởi : Bà **THÂN TRỌNG NHẬT QUỲNH**

(Theo Giấy ủy quyền số 032/2022/GUQ-TPL do Ông Nguyễn Trung Tín ký ngày 23/09/2022)

(Sau đây được gọi là "**Bên A**");

và

2. ÔNG HUANG WEI - CHUN - Sinh năm: 17/04/1981

Hộ chiếu/CMND/CCCD : 360420244- Ngày cấp: 16/03/2022- Tại Đài Loan
Địa chỉ thường trú : 8F, No.118, Nan Shi St, Linkou District, New Taipei City, Taiwan
Địa chỉ liên lạc : 8F, No.118, Nan Shi St, Linkou District, New Taipei City, Taiwan
Điện thoại : 886 968218229 Email: glay170481@hotmail.com

(Sau đây được gọi là "**Bên B**");

Bên A và Bên B được gọi riêng là "Bên" và gọi chung là "hai Bên".

TRÊN CƠ SỞ:

(A) Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2015

(B) Hai Bên đã ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số **LUM 2107/HĐMBCH - TPL** ngày 21/11/22 cùng các Phụ lục đính kèm ("**Hợp Đồng Mua Bán**").

Hai bên thỏa thuận ký kết Văn Bản Thỏa Thuận này để thống nhất một số nội dung như sau:

- Trường hợp Bên B chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán theo Điều 11.1 của Hợp Đồng Mua Bán, Bên B đồng ý thanh toán cho Bên A phí quản lý hồ sơ khách hàng là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)/ 01 hồ sơ.
- Văn Bản Thỏa Thuận được ký kết trên cơ sở tự nguyện, bình đẳng, được điều chỉnh và giải thích theo quy định của pháp luật Việt Nam. Các thuật ngữ viết hoa nếu không được định nghĩa tại Văn

M



Bản Thỏa Thuận sẽ được hiểu như định nghĩa tại Hợp Đồng Mua Bán và Nội Quy.

3. Văn Bản Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 03 (ba) bản gốc bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Bên A sẽ giữ 02 (hai) bản gốc và Bên B sẽ giữ 01 (một) bản gốc. Trường hợp Bên B có yêu cầu (hoặc Bên B là người nước ngoài) thì Văn Bản Thỏa Thuận này sẽ được lập thêm 02 (hai) bản gốc bằng tiếng Anh, mỗi Bên giữ 01 (một) bản. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn, khác biệt giữa bản tiếng Việt và bản tiếng Anh, thì bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.

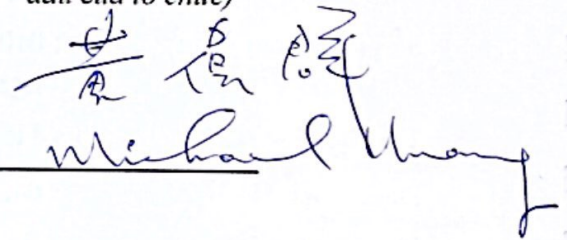


ĐẠI DIỆN BÊN A ✓

THÂN TRỌNG NHẬT QUỲNH

BÊN B

(kí và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng
dấu của tổ chức)


Michael Khang

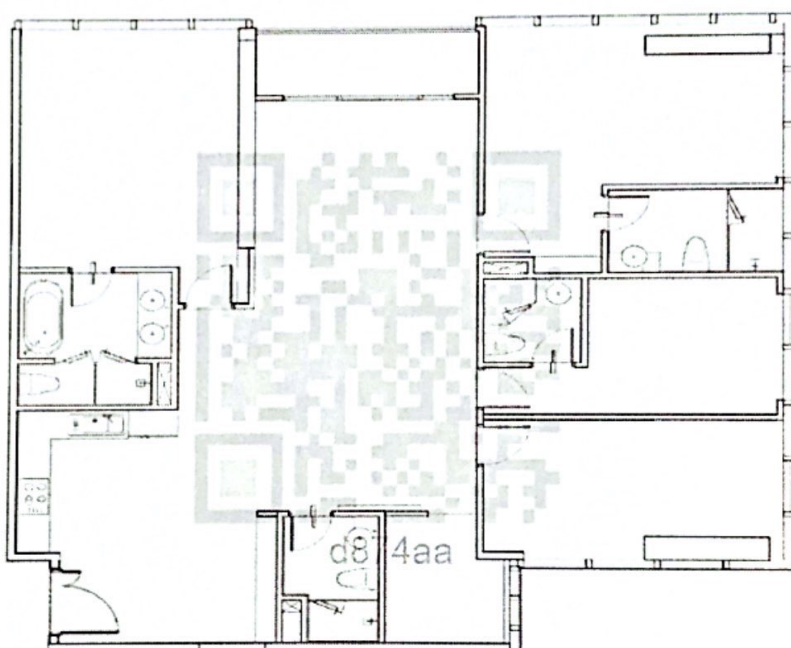


d874aa

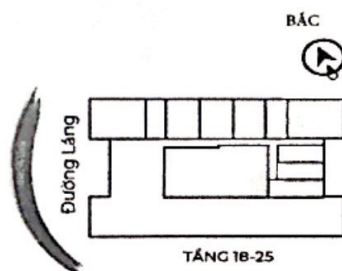


MẶT BẰNG CĂN HỘ 4PN

LOẠI CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ	TẦNG	DT TİM TƯỜNG	DT THÔNG THUỶ
4PN	2107	21	177.7 m2	169.6 m2



Biên bản Lưu
Mặt bằng này chỉ là được trình bày để tham khảo và không
chính xác. Mọi chi tiết phải được kiểm tra kỹ trước khi
đăng ký. Mọi chi tiết phải được kiểm tra kỹ trước khi
đăng ký. Mọi chi tiết phải được kiểm tra kỹ trước khi
đăng ký.



M