

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ

CONTRACT FOR SALE AND PURCHASE OF APARTMENT

Số: A30.03/2019/HĐMBCH

No.: A30.03/2019/HĐMBCH

Mã căn: A30.03

Apartment No: A30.03

GIỮA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC HẢI ĐĂNG

HAI DANG REAL ESTATE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Và

and

Ông: XIAN, PEIZHENG

Mr.: XIAN, PEIZHENG

Ngày 21 Tháng 6 Năm 2019

Date 21 Month 6 Year 2019

XPZ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Independence - Liberty - Happiness

Hà Nội, ngày 21 tháng 6 năm 2019

Hanoi, 21/6/2019

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ

CONTRACT FOR SALE AND PURCHASE OF APARTMENT

Số: A30.03/2019/HĐMBCH

No.: A30.03/2019/HĐMBCH

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;
Civil Code No. 91/2015/QH13 passed by the National Assembly of Socialist Republic of Vietnam on 24 November 2015;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 25/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("Luật Nhà Ở");
Housing Law No. 65/2014/QH13 passed by the National Assembly of Socialist Republic of Vietnam on 25 November 2014 and its implementing guidelines ("Housing Law");
- Luật Kinh doanh bất động sản được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 25/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("Luật Kinh doanh bất động sản");
Real Estate Business Law passed by the National Assembly of Socialist Republic of Vietnam on 25 November 2014 and its implementing guidelines ("Real Estate Business Law");
- Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng").
Law on Consumer Protection passed by the National Assembly of Socialist Republic of Vietnam on 17 November 2010 and its implementing guidelines ("Consumer Protection Law");

- 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 15 February 2016 of the Ministry on Construction providing the Regulations on Management and Use of Apartment Buildings;

- 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 15 December 2016 of the Ministry on Construction amending and supplementing a number of provisions of Circular No. 02/2016/TT-BXD;

- Quyết định 1753/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Điều 2 Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 13/02/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 61.138,4 m² đất tại phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy và phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm; giao 62.632,2 m² đất tại phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy và phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm cho Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hải Đăng để thực hiện dự án Hải Đăng City (giai đoạn 1);

Decision No. 1753/QĐ-UBND dated 11 April 2018 on the adjustment of some contents stated in Article 2 of Decision No. 872/QĐ-UBND dated 13 February 2015 of Hanoi People's Committee on the revocation 61,138.4 m² of land in Mai Dich Ward, Cau Giay District and My Dinh 2 Ward, Nam Tu Liem District; assigning 62,632.2 m² of land in Mai Dich ward, Cau Giay district and My Dinh 2 ward, Nam Tu Liem district to Hai Dang Real Estate Investment Joint Stock Company to implement Hai Dang City project (phase 1);

- Văn bản số 1351/QHKT-TMB-PAKT (P1) ngày 12/03/2017 về việc chấp thuận điều chỉnh bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.
- Document No. 1351/QHKT-TMB-PAKT (P1) dated 12 March 2017 on approving the adjustment of the general plan and architectural plan of the Department of Planning – Architecture;
- Quyết định 8823/QĐ-UBND ngày 21/12/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh Dự án Hải Đăng City tại phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm và phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy;

Decision No. 8823/QĐ-UBND dated 21 December 2017 of Hanoi People's Committee on approving the adjustment of Hai Dang City project in My Dinh 2 ward, Nam Tu Liem district and Mai Dich ward, Cau Giay district;

- Giấy phép xây dựng số: 33/GPXD do Sở xây dựng TP Hà Nội cấp ngày 12/4/2018;

Construction Permit No. 33/GPXD issued by Hanoi Construction Department on 12 April 2018;

- Văn bản số 11637/SXD-QLN của Sở xây dựng TP Hà Nội ký ngày 07/12/2018 về việc chấp thuận Nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Hải Đăng City đưa vào kinh doanh;

Document No. 11637 / SXD-QLN of the Department of Construction of Hanoi City signed on 7 December 2018 on the approval of future-form Housing of Hai Dang City project to be put into trading;

- *Thông báo tín dụng ngày 18/11/2018 của Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM – Chi nhánh Hà Nội (HDBank Hà Nội) về việc Cấp bảo lãnh đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hải Đăng;*

Announcement of credit on 18 November 2018 of HCM City Development Commercial Joint Stock Bank - Hanoi Branch (HDBank Hanoi) on Issuance of guarantee for Hai Dang Real Estate Investment Joint Stock Company;

- *Quyết định số 256/2019/QĐ- ĐOHĐ của Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Địa Ốc Hải Đăng ký ngày 02/05/2019 về việc mở bán căn hộ tại dự án Hải Đăng City giai đoạn 2 (tên thương mại The Zei);*

Decision No. 256/2019/QĐ- ĐOHĐ of the General Director of Hai Dang Real Estate Investment Joint Stock Company dated 02/05/2019 on trading of the apartments under second phase of Hai Dang City project (commercial name as The Zei);

- *Các văn bản pháp lý khác liên quan đến dự án Hải Đăng City;*

Other legal documents related to Hai Dang City project;

- *Nhu cầu và thống nhất của các Bên;*

Demand and agreement of the Parties;

Chúng tôi, gồm các bên dưới đây:

We, including the following:

I. BÊN BÁN NHÀ Ở (sau đây gọi là Bên Bán):

I. SELLER OF THE APARTMENT (hereinafter referred to as the Seller):

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC HẢI ĐĂNG

HAI DANG REAL ESTATE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ : Số 9, Ngõ 29 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội.

Address : No. 9, Lane 29 Lang Ha, Thanh Cong Ward, Ba Dinh District, Hanoi.

Mã số DN : 0105747310

Enterprise code : 0105747310

Điện thoại : 19006963

- Website: thezei.vn

Tel : 19006963

- Website: thezei.vn

Email : services@thezei.vn

Số tài khoản : 0097 0407 0022 397 tại Ngân hàng HDBank - CN Hà Nội.

Bank Account Number: 0097 0407 0022 397 at HDBank Bank - Hanoi Branch.

Đại diện : Ông ĐẶNG XUÂN TÂM Chức vụ: **Tổng Giám Đốc**

Representative : Mr. **DANG XUAN TAM** Position: **General Director**

(Giấy ủy quyền số: 607/2018/UQ-ĐOHĐ do Chủ tịch HĐQT ký ngày 30/06/2018).

(Power of Attorney No: 607/2018 /UQ-ĐOHĐ signed by the Chairman of the Board of Director on 30 June 2018).

II. BÊN MUA NHÀ Ở (sau đây gọi là Bên Mua):

II. BUYER OF THE APARTMENT (hereinafter referred to as the Buyer):

- Ông: **XIAN, PEIZHENG**

Mr.: **XIAN, PEIZHENG**

- Năm sinh: 1979

Born in: 1979

- Giới tính: Nam

Gender: Male

- Quốc tịch: **TRUNG QUỐC**

Nationality: **CHINESE**

- CMND/Hộ chiếu/CCCD số: EF5017520 - Ngày cấp: 26/02/2019 - Nơi cấp: Bộ ngoại giao Trung Quốc

Identity Card/Passport No.: EF5017520 - Dated: 26/02/2019 - Issued at: MPS Exit & Entry Administration

- Hộ khẩu thường trú: Room 18-302, Donghubeida Yuan, No.85 He QunYi Road, Guangzhou, PRC. 510080

Permanent residence: Room 18-302, Donghubeida Yuan, No.85 He QunYi Road, Guangzhou, PRC. 510080

- Địa chỉ liên hệ: Đại diện: Ninh Văn Chung - Century 21, 35 Trung Kính, Trung Hoà, Cầu giấy, HN

Contact address: Đại diện: Ninh Văn Chung - Century 21, 35 Trung Kính, Trung Hoà, Cầu giấy, HN

- Điện thoại: 8613570995720/0902079666 (Mr Chung)

Tel: 8613570995720/0902079666 (Mr Chung)

- Email: xpz1979@163.com/support@c21capital.vn(Mr Chung)

Email: xpz1979@163.com/support@c21capital.vn(Mr Chung)

Cùng nhau đồng ý ký kết bản hợp đồng mua bán căn hộ chung cư này ("**Hợp Đồng**") với các điều khoản sau đây:

References herein to "Article", "Schedule" are to Articles, the Schedules, and Annexes of this Contract. These Schedules form integral parts of this Contract and have the same effect and value as if they are fully regulated in the body of this Contract.

1.31.2. Bất kỳ dẫn chiếu nào trong Hợp Đồng này đến ngày tháng và một "ngày" sẽ được hiểu là dẫn chiếu đến dương lịch;

Any reference herein to date and a "day" shall be construed with reference to the Gregorian calendar;

1.31.3. Dẫn chiếu đến một hợp đồng hoặc tài liệu là dẫn chiếu đến hợp đồng hoặc tài liệu đó như được sửa đổi, bổ sung, hoặc thay thế;

A reference to an agreement or document means referring to such agreement or document as amended, supplemented, or replaced;

1.31.4. Dẫn chiếu đến một người là dẫn chiếu đến bất kỳ cá nhân, hợp danh, công ty, quỹ tín thác, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, các hiệp hội, liên doanh hoặc tổ chức hoặc Cơ Quan Nhà Nước;

A reference to a person is to any individual, partnership, corporation, trust, limited liability company, joint stock company, association, joint venture or other entity or a State Authority;

1.31.5. Bất kỳ dẫn chiếu nào đến bất kỳ chủ thể nào trong bất kỳ vai trò nào sẽ bao gồm dẫn chiếu đến các bên kế nhiệm và bên nhận chuyển nhượng được phép của chủ thể đó trong vai trò đó;

Any reference to any entity in any role shall include a reference to such entity's successors and assignee permitted by such entities in such role;

1.31.6. Từ "của Hợp đồng này", "trong Hợp Đồng này", "đối với Hợp đồng này" và "theo Hợp Đồng này" và các từ có cấu trúc tương tự, khi được sử dụng trong Hợp Đồng này, sẽ chỉ đến Hợp Đồng này một cách tổng thể và không đề cập đến bất kỳ điều khoản cụ thể nào của Hợp Đồng này; và

The words "hereof", "herein", "hereto" and "hereunder" and words of equivalent structure, when used in this Contract, shall refer to this Contract as a whole and not to any particular provision of this Contract; and

1.31.7. Tiêu đề của các Điều và Phụ Lục chỉ nhằm mục đích tạo thuận lợi cho việc đọc và tra cứu Hợp Đồng này.

Headings of Articles and Appendixes are only for the ease of reading and searching in this Contract.

Điều 2. Đặc điểm của căn hộ mua bán

Article 2. Characteristics of the Apartment for purchase

Bên Bán đồng ý bán và Bên Mua đồng ý mua căn hộ chung cư như sau:

The Seller agrees to sell and the Purchaser agrees to buy the apartment as follows:

2.1. Đặc điểm của căn hộ mua bán:

Characteristics of the Apartment for purchase

Bên Bán đồng ý bán và Bên Mua đồng ý mua Căn Hộ với các đặc điểm được quy định chi tiết tại Phụ lục 1 của Hợp Đồng;

The Seller agrees to sell and the Purchaser agrees to buy the Apartment with the features specified in Schedule 1 of the Contract:

2.1.1. Địa điểm Căn Hộ: Căn Hộ thuộc Dự án Hải Đăng City giai đoạn 2 (Tên thương mại "The Zei" hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư tại từng thời điểm tọa lạc tại lô đất: CT2, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm và phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội;

Location of the Apartment: The Apartment under the second phase of Hai Dang City Project (commercial name as The Zei) or other name as decided by the Investor from time to time located at the land lot: CT2, My Dinh 2 ward, Nam Tu Liem district and Mai Dich ward, Cau Giay district, Hanoi city;

2.1.2. Đặc điểm kỹ thuật, vật liệu xây dựng và trang thiết bị Căn Hộ được quy định chi tiết tại Phụ lục 1 của Hợp đồng;

Technical specifications, construction materials and equipment of the Apartment are specified in Schedule 1 of the Contract;

2.1.3. Trong Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ, Các Bên nhất trí sẽ ghi rõ Diện Tích Sử Dụng Thực Tế khi bàn giao căn hộ, diện tích chênh lệch (tăng hoặc giảm, nếu có) so với Diện Tích Sử Dụng Dự Kiến ghi trong hợp đồng. Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ là một bộ phận không thể tách rời của Hợp Đồng.

In the Apartment Handover Minutes, the Parties agree to specify the Actual Use Area when handing over the Apartment, the difference in area (increase or decrease, if any) compared to the Projected Use Area set out in the Contract. The Apartment Handover Minutes is an integral part of this Contract.

2.1.4 Quy mô của Dự án:

Project scale:

- Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm): 146.222 m²

Total construction floor area (exclusive of basements): 146.222 m²

- Tổng diện tích sử dụng đất: 7.700 m²

Total land use area: 7.700 m²

Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với phần đất xây dựng công trình và Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với phần đường nội bộ, sân tầng 1 bao quanh Tòa Nhà, vườn hoa, khu vui chơi trẻ em.

Origin of land use: State allocates land with land use fee in respect of land areas for construction of works and State leases land with annual land rental in respect of land areas for internal roads, yard of 1st floor surrounding the Building, gardens, playground for children.

2.2. Mục đích sử dụng Căn Hộ: dùng để ở.

Use purpose of the Apartment: For living only.

Điều 3. Giá Bán Căn Hộ, Kinh Phí Bảo Trì, Phương thức và thời hạn thanh toán

Article 3. Apartment Price, Maintenance Fee, methods and term of payment.

3.1. Giá Bán Căn Hộ:

Apartment Price

3.1.1. Giá Bán Căn Hộ được tính theo công thức lấy Đơn Giá Căn Hộ nhân với (x) tổng Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ. Giá bán cụ thể được Các Bên thống nhất tại Phụ lục 2 của Hợp Đồng.

The Apartment Price is calculated according to the formula for Unit Price multiplied by (x) the total Use Area of Apartment. The specific selling price is agreed by the Parties in Schedule 2 of the Contract.

3.1.2. Giá Bán Căn Hộ quy định tại Điều 3.1.1 đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế giá trị gia tăng.

Apartment Price specified in Article 3.1.1 including the value of land use rights and value added tax.

3.1.3. Để làm rõ, Giá Bán Căn Hộ quy định tại Điều 3.1.1 không bao gồm các khoản sau:

For avoidance of doubt, the Apartment Price specified in Article 3.1.1 does not include the following:

(a) Kinh Phí Bảo Trì. Trong trường hợp Kinh Phí Bảo Trì thu được không đủ để thực hiện việc bảo trì thì Bên Mua có trách nhiệm đóng góp thêm vào Quỹ bảo trì theo tỷ lệ tương ứng với phần diện tích sử dụng thuộc sở hữu riêng của mỗi bên;

Maintenance Fee: In the event that the collected Maintenance Fee is not sufficient to carry out the maintenance, the Buyer shall be responsible to add to the Maintenance Fund an amount in proportion to private area of each party;

(b) Các khoản lệ phí trước bạ, phí và chi phí theo quy định của Pháp Luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua. Các khoản lệ phí và chi phí này sẽ được Bên Mua tự mình hoặc thông qua Bên Bán nộp cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Pháp Luật;

Registration fee, fee, and costs provided by Laws relating to conducting the procedures to obtain the Certificate for Buyer. These fees and expenses will be paid directly by the Buyer or indirectly by the Seller to the competent authority in accordance with the Laws;

(c) Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm theo thông báo của Cơ quan thuế địa phương và các khoản thuế, phí khác (nếu có) theo quy định của Pháp luật và Hợp Đồng này;

Annual non-agricultural land use tax according to the notice of local tax authorities and other tax, fees (if any) according to Laws and this Contract;

(d) Phí bảo hiểm cháy, nổ cho Căn Hộ mà Bên Mua phải trả theo quy định của pháp luật;

**PHỤ LỤC 1 - ĐẶC ĐIỂM CĂN HỘ VÀ DANH MỤC VẬT LIỆU,
TRANG THIẾT BỊ**

SCHEDULE 1

**SPECIFICATIONS OF THE APARTMENT AND LIST OF MATERIALS AND
EQUIPMENT**

1. Vị trí và diện tích Căn Hộ:

Location and area of the Apartment:

a. Căn hộ có vị trí và thiết kế như Bản vẽ đính kèm Phụ lục này.

The Apartment has the location and design as prescribed in the Drawing attached to this Schedule.

b. Diện tích Căn Hộ và các thông số:

Area of the Apartment and other parameters:

Căn Hộ số: <i>Apartment No.:</i>	A30.03
Diện Tích Sử Dụng Dự Kiến căn hộ: <i>Projected Use Area of the Apartment:</i>	107,7 m ²
Tổng Diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm) <i>Total construction floor area (exclusive of basements):</i>	146.222 m ²
Mục đích sử dụng căn hộ: <i>Use purpose:</i>	Đề ở <i>Residence</i>
Tầng: <i>Floor:</i>	30
Toà nhà: <i>Building:</i>	CT2
Dự án: <i>Project:</i>	Hải Đăng City giai đoạn 2 (Tên thương mại "The Zei") <i>Second Phase of Hai Dang City Project (Commercial name as "The Zei")</i>
Địa điểm: <i>Address:</i>	Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm và phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; <i>My Dinh 2 ward, Nam Tu Liem district and Mai Dich ward, Cau Giay district, Hanoi city</i>

2. Danh mục chi tiết vật liệu và các trang thiết bị của Căn Hộ:

List of materials and equipment of the Apartment:

ZEI
T-11

VẬT LIỆU VÀ THIẾT BỊ HOÀN THIỆN TRONG CĂN HỘ CHUNG CƯ MATERIALS AND EQUIPMENT FOR COMPLETION INSIDE THE APARTMENT		
Loại phòng <i>Room type</i>	Hạng mục <i>Items</i>	Mô tả thiết bị/hạng mục <i>Description of equipment/items</i>
Phòng khách, phòng ăn <i>Living room, Dining room</i>	Cửa chính của căn hộ <i>Apartment's main door</i>	Cửa gỗ công nghiệp cao cấp, khóa từ Kaadas / Hafele/Adel hoặc tương đương. <i>High-class industrial wood door, Kaadas/ Hafele/ Adel or equivalent magnetic lock.</i>
	Chuông hình <i>Video doorbell</i>	Fermax hoặc tương đương. Có chức năng liên lạc với nút gọi tại sảnh thang máy (tầng hầm, tầng 1, lễ tân) <i>Fermax or equivalent. Having communication function with call buttons at elevator lobbies (basement, first floor, reception)</i>
	Sàn <i>Floor</i>	Sàn tre ép dày 15mm (hoặc gạch granite cao cấp 600 x 600 nếu khách hàng có nhu cầu thay đổi) <i>15mm thick bamboo flooring (or 600x600 premium granite tiles if customer wishes to change)</i>
	Tường <i>Wall</i>	Tường bê tông, gạch xây, trát vữa xi măng, bả và sơn Dulux/ Falcon/ Nippon hoặc tương đương <i>Concrete wall, masonry brick, cement mortar, Dulux/ Falcon/ Nippon or equivalent putty and paint.</i>
	Trần <i>Ceiling</i>	Trần thạch cao, khung xương chìm Vĩnh Tường; Bả và sơn Dulux/ Falcon/ Nippon hoặc tương đương. <i>Vinh Tuong gypsum ceiling, direct fixing frame; Concrete wall, masonry brick, cement mortar, Dulux/ Falcon/ Nippon or equivalent putty and paint.</i>
	Cửa/Vách kính ra lô gia <i>Loggia door/Glass curtain wall</i>	Khung nhôm sơn tĩnh điện, kính hộp Low-E, cách âm, cách nhiệt <i>Aluminum frame with electrostatic paint, Low-E soundproofing and heat-insulating glass.</i>

obligations under this Contract. For convenience, all of the Buyer will authorize the listed person of the Buyer in this Contract to be the authorized representative ("Authorized Representative") to perform transactions with the Seller in relation to the Apartment and actions of the Authorized Representative shall be binding all of the Buyer without separate consent of each of the Buyer. However, without prejudice to this authorization, all written documents which require to be signed by the Buyer must be signed by each of the Buyer.

19.3. Hợp Đồng được lập thành 04 bản và có giá trị như nhau, Bên Mua giữ 01 bản, Bên Bán giữ 03 bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, lệ phí và thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua

This Contract shall be made in 04 copies and have the same value, the Buyer shall keep 01 copy, the Seller shall keep 03 copies to archive, implement procedures to pay tax, charge and to issue Certificate for the Buyer.

Hợp đồng này được làm bằng tiếng Việt và tiếng Anh, bản tiếng Việt của Hợp đồng này sẽ được ưu tiên áp dụng nếu có sự khác nhau giữa bản tiếng Việt và bản tiếng Anh.

This Contract is made in Vietnamese and English, the Vietnamese version of this Contract shall prevail if there is any inconsistency between the Vietnamese version and the English version.

19.4. Các phụ lục đính kèm Hợp Đồng và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của Các Bên là nội dung không tách rời Hợp Đồng và có hiệu lực thi hành đối với Các Bên.

The schedules attached to the Contract and the amendments and supplements made by the Parties are integral parts of this Contract and have applicable effect on the Parties.

19.5. Trong trường hợp Các Bên thỏa thuận thay đổi nội dung của Hợp Đồng thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của cả Các Bên./.

In case the Parties agree to amend contents of this Contract then the amendments must be made in writing and executed by the Parties./.

BÊN MUA

THE BUYER


Xiaupai Zheng

ĐẠI DIỆN BÊN BÁN

FOR AND ON BEHALF OF

THE SELLER




TỔNG GIÁM ĐỐC
Dặng Xuân Tâm

eighty six VND) in accordance with the timeline specified in the Notice on handover of apartment issued by the Seller. (Expected timeline: 2nd quarter of 2021).

- **Đợt cuối cùng:** Bên Mua thanh toán cho Bên Bán số tiền 5% (năm phần trăm) còn lại của Giá Bán Căn Hộ cho Bên Bán, tương đương số tiền là: **257.420.751 VNĐ** (Bằng chữ: **Hai trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi nghìn bảy trăm năm mươi một đồng**):

Final phase: The Buyer shall pay the Seller the remaining 5% (five percent) of the Apartment Price equivalent to the amount of: VND (In words:):

- i) Trong thời hạn theo Thông báo của Bên Bán về việc bàn giao Giấy Chứng Nhận Căn Hộ hoặc;

Within the time limit indicated in the Seller's notice regarding the hand-over of the Certificate of the Apartment or;

- ii) Trong vòng 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn mà Bên Mua vẫn chưa cung cấp hồ sơ để Bên Bán thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu cho Căn Hộ, và Bên Bán đã có Thông báo cung cấp toàn bộ hồ sơ pháp lý về Căn Hộ cho Bên Mua để Bên Mua tự thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận nhưng Bên Mua không đến theo thời hạn ghi trên Thông báo như trên hoặc;

Within 10 days from the due date, if the Buyer fails to submit the documents for the Seller to carry out the procedures to obtain the ownership Certificate for the Apartment, and the Seller has issued Notice on provision of legal documents of the Apartment to the Buyer for implementation of Certificate by the Buyer itself but the Buyer fails to present in time as set out in such Notice or;

- iii) Trong vòng 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn mà Bên Mua không hoàn thành thủ tục nộp các khoản thuế/phí liên quan đến thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận với cơ quan nhà nước hoặc không trực tiếp bàn giao chứng từ gốc của khoản tiền thuế/phí đã nộp cho Bên Bán và Bên Bán đã có Thông báo cung cấp toàn bộ hồ sơ pháp lý về Căn Hộ cho Bên Mua để Bên Mua tự thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận nhưng Bên Mua không đến theo thời hạn ghi trên Thông báo như trên.

Within 10 days from the due date, if the Buyer fails to fulfill the payment of taxes/fees related to the procedures to obtain the Certificate with the state agency or fails to directly handover the original vouchers for the payment of the taxes/fees to the Seller and the Seller has issued Notice on provision of legal documents of the Apartment to the Buyer for implementation of Certificate by the Buyer itself but the Buyer fails to present in time as set out in such Notice.

Thời hạn thanh toán của từng đợt được quy định tại Thư Thông Báo của Bên Bán. Bên Mua cam kết thanh toán theo nội dung quy định tại các Thư Thông Báo này.

The payment term of each phase is specified in the Seller's Letter of Notification. The Buyer commits to pay in accordance with the contents specified under these Letters of Notification.

3. Quy định về việc thu phí bảo trì và sử dụng phí bảo trì:

Regulations on collecting and using of Maintenance Fees:

Đối với Kinh Phí Bảo Trì tương đương 2% Giá Trị Căn Hộ, Bên Mua phải nộp cho Bên Bán theo thời hạn tại Thư Thông báo Bàn giao nhà của Bên Bán theo quy định tại mục 2 Phụ Lục này.

Regarding the Maintenance Fees equivalent to 2% of the Apartment Value, the Buyer is obligated to pay the Seller in accordance with the schedule indicated in the Letter of Notification on handover of the apartment according to Section 2 of this Schedule.

BÊN MUA

THE BUYER

沈培正
Xianpei Zheng

ĐẠI DIỆN BÊN BÁN

FOR AND ON BEHALF OF

THE SELLER



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đặng Luân Tâm

PHỤ LỤC 3 - MẪU BIÊN BẢN BÀN GIAO CĂN HỘ

SCHEDULE 3

STANDARD FORM OF MINUTES OF APARTMENT HANDOVER

BIÊN BẢN BÀN GIAO CĂN HỘ

MINUTES OF APARTMENT HANDOVER

Căn cứ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: ký giữa Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Hải Đăng và Ông (Bà): ngày

Pursuant to the Contract for sale and purchase of apartment No.: between Hai Dang Real Estate Investment Joint Stock Company and Mr. (Ms.): dated

Hôm nay, ... tháng năm tại căn hộ chung cư ký hiệu: thuộc dự án Hải Đăng City – phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm và phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội chúng tôi gồm:

Today, ... month year at the apartment coded: of Hai Dang City Project – My Dinh 2 ward, Nam Tu Liem district and Mai Dich ward, Cau Giay district, Hanoi, we include:

BÊN BÀN GIAO.**HAND-OVER PARTY**

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC HẢI ĐĂNG**

Company name: HAI DANG REAL ESTATE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Trụ sở chính : Số 9 Ngõ 29 Láng Hạ Đống Đa Hà Nội

Head office : No 9 Lane 29 Lang Ha, Dong Da, Hanoi

VP bán hàng : Số 8 Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình II, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Sale office : No 8 Le Duc Tho, My Dinh II ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city.

Điện thoại : 19006963

Tel. : 19006963

Số tài khoản : 0097 0407 0022 397 tại Ngân hàng HDBank – CN Hà Nội.

Account No. : 0097 0407 0022 397 at HDBank – Hanoi Branch.

Đại diện : Chức vụ:

Representative: Position:

(Sau đây gọi tắt là “Chủ đầu tư” hoặc “Bên Bán”)

(Hereinafter referred to as “Investor” or “Seller”)

Và

And

BÊN NHẬN BÀN GIAO.

TAKE-OVER PARTY.

Ông (bà) :

Mr. (Ms.):

Số CMND/Hộ chiếu:.....Ngày cấp:/...../.....Nơi cấp:

ID card/Passport No.:.....Issuance date:/...../.....Issuance place:

.....

HKTT :

.....

Permanent address:.....

.....

Địa chỉ liên hệ:.....

.....

Contact address:.....

.....

Điện thoại : Fax/email (nếu có):

Tel: Facsimile/email (if any):

Và đồng sở hữu là:

And co-owner to be:

Ông (bà) : Quan hệ:

Mr. (Ms.): Relationship:

Số CMND/Hộ chiếu:.....Ngày cấp:/...../.....Nơi cấp:

Mr. (Ms.): Relationship:

HKTT :

.....

Permanent address:.....

.....

Địa chỉ liên hệ:.....

.....

Contact address:.....

.....

Điện thoại : Fax/email (nếu có):

Tel: Facsimile/email (if any):

(Sau đây gọi tắt là “Bên Mua”)