

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

BIÊN BẢN THANH LÝ VĂN BẢN THỎA THUẬN

Số: W31008A/2018/WP/BBTL

Căn cứ:

- Văn bản Thỏa thuận số **W31008A/2018/WP/VBTT** ký ngày ⁽¹⁾ **25/06/2018** giữa **CÔNG TY TNHH MTV TƯ VẤN VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN TCO** và Ông/bà/Công ty **Nguyễn Thị Hòa** và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung của Văn Bản Thỏa Thuận (nếu có) ("**Văn Bản Thỏa Thuận**");
- Văn bản chuyển nhượng Văn bản Thỏa thuận số **W33111/2018/WP/VBTT** ký ngày **10/09/2018** giữa Ông/bà/Công ty **Nguyễn Thị Hòa** và Ông/bà/Công ty **LIAO, KUO-CHENG**;
- Theo đề nghị của Ông/bà/Công ty **LIAO, KUO-CHENG**;

Biên Bản Thanh Lý Văn Bản Thỏa Thuận này ("**Biên Bản Thanh Lý**") được lập ngày **10/09/2018** giữa các bên sau đây:

1. BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ ("Bên A"):

CÔNG TY TNHH MTV TƯ VẤN VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN TCO

Mã số doanh nghiệp: 0108336478 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch Đầu Tư Thành Phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 22 tháng 06 năm 2018.

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà CDC, 25 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Số tài khoản: 190.32810440.686 tại Ngân hàng Techcombank – Hội sở.

Đại diện bởi: Bà **Nguyễn Thị Thu Hiền** Chức vụ: **Giám đốc kinh doanh 1**

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu số: 012726090 do CA TP Hà Nội cấp ngày 15/10/2011 (theo giấy ủy quyền của Tổng Giám Đốc ngày 23/06/2018)

và

2. BÊN ĐƯỢC CUNG CẤP DỊCH VỤ ("Bên B"):

Ông (bà): **LIAO, KUO-CHENG**

Số CMND (hộ chiếu): 310764990 cấp ngày: 25/03/2015 tại Bộ Ngoại Giao Đài Loan

Địa chỉ liên hệ/Contact address: PL0429 Vinhomes Riverside The Harmony, phường Phúc Đồng,, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

Điện thoại/Telephone: 0986888915

Email: scott.mei2@hotmail.com

(Bên A và Bên B gọi chung là "**Các Bên**" và gọi riêng là "**Bên**").



Sau khi trao đổi và thống nhất, Bên A và Bên B đồng ý chấm dứt Văn Bản Thỏa Thuận với các nội dung sau đây:

Điều 1: Chấm dứt Văn Bản Thỏa Thuận

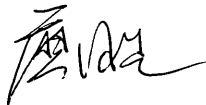
- 1.1 Theo Biên Bản Thanh Lý này, Văn Bản Thỏa Thuận và toàn bộ các quyền, nghĩa vụ của Các Bên phát sinh từ Văn Bản Thỏa Thuận sẽ chấm dứt hiệu lực kể từ ngày **10/09/2018** (“Ngày Chấm Dứt”).
- 1.2 Bên B đề nghị và đồng ý để Bên A chuyển toàn bộ số tiền đã thực tế thanh toán vào Văn Bản Thỏa Thuận là: **322.470.518 VNĐ** sang thanh toán tiền mua Căn Hộ theo Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số W31008A/WP/HĐMBCH ký giữa **CÔNG TY TNHH METROPOLIS HÀ NỘI** và Bên B trong vòng 10 ngày kể từ ngày Các Bên ký kết Biên Bản Thanh Lý này.
- 1.3 Các Bên đồng ý và xác nhận rằng ngoài việc chuyển số tiền như đề nghị của Bên B tại Mục 1.2 trên, Bên A không có trách nhiệm phải thanh toán cho Bên B bất kỳ khoản tiền nào liên quan đến việc chấm dứt Văn Bản Thỏa Thuận theo Biên Bản Thanh Lý này.
- 1.4 Kể từ Ngày Chấm Dứt, Các Bên sẽ không còn bất kỳ ràng buộc nào đối với nhau liên quan đến Văn Bản Thỏa Thuận.

Điều 2: Hiệu lực

- 2.1 Các Bên cam kết không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện hay tranh chấp về bất kỳ vấn đề nào liên quan đến Văn Bản Thỏa Thuận và việc ký kết Biên Bản Thanh Lý này.
- 2.2 Biên Bản Thanh lý 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 giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 01 (một) bản để làm căn cứ thực hiện.

Các bên đã đọc, đồng ý và ký xác nhận nội dung Biên Bản Thanh Lý này.

BÊN B



LIAO, KUO-CHENG



Nguyễn Thị Thu Hiền

Giám đốc kinh doanh 1

kt

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

-----o0o-----

THỎA THUẬN ĐẶT CỌC

DEPOSIT AGREEMENT

(V/v: Đảm bảo thực hiện Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số W31008A/VHWP/HĐMBCH)

(Re: Assurance for implementation of Apartment Sale Contract no.

W31008A/VHWP/HĐMBCH)

Hôm nay, ngày 10/09/2018, chúng tôi gồm có:

Today, 10/09/2018, we are:

I. BÊN NHẬN ĐẶT CỌC:

DEPOSIT RECEIVER:

CÔNG TY TNHH METROPOLIS HÀ NỘI

METROPOLIS HANOI COMPANY LIMITED

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0106891557 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 06 năm 2015

Enterprise Registration Certificate no: 0106891557 issued by Business Registration Office – Hanoi Authority for Planning and Investment for the firstly on 23 June 2015

Địa chỉ trụ sở chính: Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Head office address: Land lot HH, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi, Vietnam

Địa chỉ liên hệ/nhận thông báo: Lô B2-R3-03, tầng B2, tòa Nhà R3, khu Trung tâm thương mại, giáo dục và căn hộ Royal City, số 72A đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Address to receive notifications: Lot B2-R3-03, B2 Floor, R3 Tower, Centre of Commercial, Educational and Apartment Royal City, No. 72A Nguyen Trai Street, Thuong Dinh ward, Thanh Xuan district, Ha Noi, Viet Nam

Đại diện bởi Ông (Bà)/ Represented by: ...*Lê. Văn. Trang*...

GIÁM ĐỐC KINH DOANH 1

Chức vụ/ Position:

(theo giấy ủy quyền của Tổng Giám Đốc ngày 27/07/2018)

(According to the Letter of authorization of the General Director signed on 27/07/2018)

Số tài khoản: 191.3296.3349.666 tại Ngân hàng Techcombank – Hội sở

Bank account number: 191.3296.3349.666 at Techcombank - Hanoi

II. BÊN ĐẶT CỌC:

DEPOSITOR:

Trang

Ông (bà)/Công ty: **LIAO, KUO-CHENG**

Mr (Mrs)/Company : **LIAO, KUO-CHENG**

Số CMND/CCCD (hộ chiếu): 310764990 cấp ngày: 25/03/2015, tại Bộ Ngoại Giao Đài Loan

ID card (passport) no.: 310764990 issued on: 25/03/2015 at Ministry Of Foreign Affairs

Địa chỉ liên hệ Contact address: PL0429 Vinhomes Riverside The Harmony, phường Phúc Đồng,, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

Điện thoại/Tel: 0986888915

Email: scott.mei2@hotmail.com

Bên Nhận Đặt Cọc và Bên Đặt Cọc gọi chung là "**Các Bên**".

*Deposit Receiver and Depositor hereinafter commonly referred to as "**the Parties**".*

Các Bên tự nguyện và thống nhất ký kết Thỏa thuận đặt cọc này (sau đây gọi là "**Thỏa Thuận**") để đảm bảo nghĩa vụ của Bên Đặt Cọc theo Hợp Đồng Mua Bán số **W31008A/VHWP/HĐMBCH** ký giữa Các Bên ngày **10/09/2018** ("**Hợp Đồng Mua Bán**") tại Dự Án Tổ hợp công trình dịch vụ thương mại, nhà ở, văn phòng kết hợp lưu trú và nhóm trẻ - Vinhomes Melodia (Vinhomes West Point hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm) ("**Dự Án**") với các nội dung sau đây:

*The Parties hereby agree to enter into this deposit agreement (hereinafter referred to as "**Agreement**") to assure the implementation of the Depositor's obligation under Sale Contract No. **W31008A/VHWP/HĐMBCH** signed between the Parties on **10/09/2018** ("**Sale Contract**") in the Project of complex of commercial service construction, residential housing, officetel and youth group - Vinhomes Melodia (Vinhomes West Point or other name as decided by the Developer or the competent authority from time to time) ("**Project**") with following contents:*

Điều 1. Mục đích đặt cọc, số tiền đặt cọc và thời hạn đặt cọc

Article 1: Purpose, Deposit amount and term

- 1.1 **Tiền Đặt Cọc: 161.235.259 VNĐ** (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi một triệu, hai trăm ba mươi lăm ngàn, hai trăm năm mươi chín đồng). Bên Đặt Cọc có trách nhiệm thanh toán Tiền Đặt Cọc cho Bên Nhận Đặt Cọc không muộn hơn ngày **10/09/2018**.

Trường hợp Bên Đặt Cọc chậm thanh toán Tiền Đặt Cọc theo tiến độ nêu trên thì sẽ phải chịu một khoản lãi với lãi suất bằng 0,05%/ngày (Bằng chữ: không phẩy không năm phần trăm một ngày) trên tổng tiền Bên Đặt Cọc chậm thanh toán tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày thanh toán thực tế tương ứng với số tiền và thời gian chậm nộp.

Deposit amount: VND 161.235.259. The Depositor shall pay fully Deposit amount to the Deposit Receiver no later than 10/09/2018.

In case the Depositor fails to make payment of the Deposit according to the above-mentioned schedule, the Depositor shall be required to pay an interest amount equal to 0.05%/day (in words: zero point zero five percent per day) on the late payment Deposit and overdue days.

- 1.2 **Mục đích đặt cọc:** đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của Bên Đặt Cọc theo Hợp Đồng Mua Bán.



Purpose of deposit: to assure the implementation of the Depositor's obligations under the Sale Contract.

- 1.3 **Thời Hạn Đặt Cọc:** từ ngày Bên Nhận Đặt Cọc nhận đủ Tiền Đặt Cọc cho đến (i) ngày đến hạn nhận Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Căn Hộ ("**Giấy Chứng Nhận**") của Bên Đặt Cọc theo Thông báo của Bên Nhận Đặt Cọc hoặc (ii) thời điểm Bên Đặt Cọc được xác định là tự thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.

Deposit Term: from the date the Deposit Receiver receives fully the Deposit amount to (i) the due date of receiving the Certificate of land use right and ownership right of the residential houses and other assets attached to land of Apartment ("**Certificate**") of the Depositor under the Deposit Receiver's notice or (ii) the time at which the Depositor is identified to perform the registration procedure for the Certificate by itself, subject to which comes first.

- 1.4 **Khoản Lãi Cọc:** Bên Nhận Đặt Cọc có trách nhiệm trả lãi cho Tiền Đặt Cọc với lãi suất: 12%/năm (365 ngày) trong suốt Thời Hạn Đặt Cọc, trừ những khoảng thời gian sau đây Tiền Đặt Cọc sẽ không được tính lãi:

Interest Deposit amount: The Deposit Receiver shall pay interest for the Deposit amount at rate of 12 %/year (365 days) during the Deposit Term, apart from:

- (i) Thời gian Bên Đặt Cọc chậm thanh toán và nhận bàn giao Căn Hộ theo thông báo của Bên Nhận Đặt Cọc trong trường hợp Thỏa Thuận này ký trước thời điểm Căn Hộ được bàn giao cho Bên Đặt Cọc;

The duration which the Depositor fails to make payment and take Apartment handover under the Deposit Receiver's notice in case this Agreement is signed before the time that Apartment is handed over to the Depositor.

- (ii) Thời gian Bên Đặt Cọc chậm hoàn tất thủ tục tất toán Hợp Đồng Mua Bán và nộp hồ sơ xin cấp Giấy Chứng Nhận theo thông báo của Bên Nhận Đặt Cọc hoặc phải hoàn thiện, nộp bổ sung hồ sơ theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền;

The duration which the Depositor fails to conduct liquidation procedure of the Sale Contract and apply for the Apartment's Certificate subject to the Deposit Receiver's notice; or has to complete the dossier for the Apartment's Certificate subject to the state competence agency's notice.

- (iii) Thời gian Bên Đặt Cọc chậm nộp các khoản thuế, phí, lệ phí trước bạ theo Thông Báo của cơ quan cấp Giấy Chứng Nhận;

The duration which the Depositor fails to pay taxes, fees, registration fee subject to the state competence agency's notice.

Bên Nhận Đặt Cọc có trách nhiệm thanh toán Khoản Lãi Cọc cho Bên Đặt Cọc trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày Các Bên ký Biên bản thanh lý Thỏa Thuận Đặt Cọc (sau khi đã khấu trừ khoản thuế thu nhập cá nhân mà Bên Nhận Đặt Cọc phải nộp cho cơ quan thuế thay Bên Đặt Cọc theo quy định pháp luật tính trên Khoản Lãi Cọc được hưởng).

The Deposit Receiver shall pay Interest Deposit amount to the Depositor within 07 (seven) working days from the date the Parties sign the termination Minutes of Deposit Agreement (after deducting the Depositor's personal income tax for Interest Deposit amount in accordance with the applicable laws).

Điều 2: Xử lý Tiền Đặt Cọc

Article 2: Deposit amount settlement

- 2.1. Bên Đặt Cọc cam kết không rút Tiền Đặt Cọc trong suốt Thời Hạn Đặt Cọc;



The Depositor undertakes not to withdraw Deposit amount during Deposit Term;

- 2.2. Vào ngày đến hạn nhận Giấy Chứng Nhận của Bên Đặt Cọc theo thông báo của Bên Nhận Đặt Cọc, Tiền Đặt Cọc sẽ tự động được chuyển sang để thanh toán cho đợt cuối của Hợp Đồng Mua Bán.

On the receiving date of the Certificate of the Depositor subject to the Depositor Receiver's announcement, the Deposit amount will be transferred automatically to pay for the final installment of the Sale Contract.

- 2.2. Trường hợp Tiền Đặt Cọc không đủ để bù trừ với các khoản Bên Đặt Cọc còn phải thanh toán theo Hợp Đồng Mua Bán thì Bên Đặt Cọc được khấu trừ một phần hoặc toàn bộ Khoản Lãi Cọc để khấu trừ cho nghĩa vụ thanh toán còn thiếu.

In case the Deposit amount is not sufficient to balance the amounts that Depositor is required to pay for the Sale Contract, the Deposit Receiver shall be entitled to partly or fully withhold the Interest Deposit amount to balance the shortage payment obligation.

Điều 3: Các điều khoản chung

Article 3: General terms

- 3.1 Bên Đặt Cọc cam kết trong Thời Hạn Đặt Cọc, nếu Hợp Đồng Mua Bán được chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Bên Đặt Cọc có trách nhiệm thông báo và chuyển nhượng các quyền, nghĩa vụ theo Thỏa Thuận này cho bên nhận chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán bằng một văn bản chuyển nhượng (theo mẫu Thỏa Thuận Chuyển Nhượng đính kèm) gửi Bên Nhận Đặt Cọc kèm theo bản gốc Thỏa Thuận này để Bên Nhận Đặt Cọc xác nhận cùng với việc xác nhận chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán.

The Depositor undertakes during the Deposit Term, if the Sale Contract is transferred in accordance with the applicable laws, the Depositor shall notify and transfer all rights, responsibilities under this Agreement to the Sale Contract's Transferee in writing (according to the Transfer Agreement form enclosed herewith) then send the Deposit Receiver with the original of this Agreement for the Deposit Receiver's confirmation of the Sale Contract transfer.

- 3.2 Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký và sẽ tự động chấm dứt khi xảy ra một trong các sự kiện sau đây:

This Agreement takes effect from the date of signing and will be terminated automatically when occurrence of any of following circumstances:

- (i) Khi hết Thời Hạn Đặt Cọc và các bên đã hoàn thành mọi quyền và nghĩa vụ theo Thỏa Thuận này;

The Deposit Term is expired and the Parties fully complete their rights and responsibilities herein;

- (ii) Hợp Đồng Mua Bán chấm dứt hiệu lực;

The Sale Contract is terminated its validity;

- (iii) Các Bên có thỏa thuận khác.

The Parties enter into an otherwise agreement.

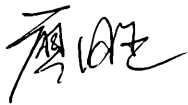
- 3.3 Thỏa Thuận này được lập thành 03 (ba) bản song ngữ Tiếng Anh và Tiếng Việt có giá trị như nhau. Bên Nhận Đặt Cọc giữ 02 (hai) bản, Bên Đặt Cọc giữ 01 (một) bản để làm cơ sở thực hiện. Trường hợp có mâu thuẫn giữa nội dung Tiếng Anh và nội dung Tiếng Việt thì nội dung Tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.



This Agreement is made into 03 (three) copies in bilingual of Vietnamese and English with the same validity. The Deposit Receiver keeps 02 (two) original copies, the Depositor keeps 01 (one) original copy for performance. In case of inconsistency between Vietnamese content and English content, the Vietnamese content shall prevail.

BÊN ĐẶT CỌC

DEPOSIT



LIAO, KUO-CHENG

ĐẠI DIỆN BÊN NHẬN ĐẶT CỌC



Lê Thu Trang

GIÁM ĐỐC KINH DOANH 1



Mẫu THỎA THUẬN CHUYỂN NHƯỢNG

TRANSFER AGREEMENT FORM

(V/v: Chuyển quyền và nghĩa vụ theo Thỏa Thuận Đặt Cọc)

(Ref: Transferring the rights and obligation under the Deposit Agreement)

Ngày ... tháng ... năm, các bên gồm:

[Dateth [month], [year], the Parties are:

Bên Đặt Cọc: Ông (bà):

The Depositor: Mr (Ms)

Số CMND (hộ chiếu) số: cấp ngày: tại

ID card (passport) no.: issued on: by

Hộ khẩu thường trú:

Permanent address:

Địa chỉ liên hệ:

Contact address:

Điện thoại: Fax (nếu có):

Telephone: Fax (if any)

Email:

Và

and

Bên Nhận Chuyển Nhượng: Ông (bà):

The Transferree: Mr (Ms)

Số CMND (hộ chiếu) số: cấp ngày: tại

ID card (passport) no.: issued on: at

Hộ khẩu thường trú:

Permanent address:

Địa chỉ liên hệ:

Contact address:

Điện thoại: Fax (nếu có):

Telephone: Fax (if any)

Email:

Sau khi thỏa thuận, Bên Đặt Cọc đồng ý chuyển nhượng toàn bộ quyền quyền và nghĩa vụ theo Thỏa Thuận Đặt Cọc về việc đảm bảo thực hiện Hợp Đồng Mua Bán số ký ngày giữa Bên Đặt Cọc và Bên Nhận Đặt Cọc (đính kèm) cho Bên Nhận Chuyển Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng đồng ý sẽ kế thừa toàn bộ các quyền, nghĩa vụ của Bên Đặt Cọc quy định trong Thỏa Thuận Đặt Cọc đã ký.

According to agreements between the Parties, the Depositor agrees to transfer all rights and obligations of the Deposit Agreement in regard to assurance for implementation of the Apartment Sale Agreement No. dated ... between the Depositor and the Deposit Receiver



(enclosed herewith) to the Transferee and the Transferee agrees to succeed all rights and obligations of the Depositor of the signed Deposit Agreement.

Các Bên đồng ý rằng, Bên Nhận Đặt Cọc được giữ lại toàn bộ Tiền Đặt Cọc do Bên Đặt Cọc đã nộp để đảm bảo cho nghĩa vụ thực hiện Hợp Đồng Mua Bán của Bên Nhận Chuyển Nhượng và Các Bên cam kết không có bất kỳ khiếu nại hay tranh chấp nào về vấn đề này.

Both Parties agree that the Deposit Receiver shall be entitled to retain the entire Deposit amount that is paid by the Depositor to the Deposit Receiver to assure the Depositor's obligations under the Apartment Sale Contract for Transferee and the Parties commit not to make any claims or disputes related to this matter against the Deposit Receiver.

Bên Đặt Cọc và Bên Nhận Chuyển Nhượng cam kết:

The Depositor and the Transferee undertake that:

1. Việc chuyển nhượng này là hoàn toàn tự nguyện và các thông tin nêu trên là chính xác;
This transfer is freely complete by the Parties and the information mentioned above is accurate;
2. Thực hiện nghiêm túc nội dung Thỏa Thuận Đặt Cọc và Thỏa Thuận Chuyển Nhượng;
To fully comply with the Deposit Agreement and the Transferee Agreement;
3. Đảm bảo cho Bên Nhận Đặt Cọc tránh khỏi bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, thiệt hại nào phát sinh từ việc chuyển nhượng giữa Các Bên theo Thỏa Thuận này.
To keep the Deposit Receiver harmless against any disputes, claims, and damages arising from the transfer between the Parties hereof.

Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ thời điểm được Bên Nhận Đặt Cọc xác nhận và được lập thành ba (03) bản gốc song ngữ Tiếng Anh và Tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Bên Nhận Đặt Cọc giữ hai (02) bản, Bên Đặt Cọc và Bên Nhận Chuyển Nhượng mỗi Bên giữ một (01) bản. Trường hợp có mâu thuẫn giữa nội dung Tiếng Anh và nội dung Tiếng Việt thì nội dung Tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

This Agreement takes effect from the date of confirming by the Deposit Receiver and is made three (03) original copies in bilingual of Vietnamese and English with equal validity. The Deposit Receiver keeps two (02) original copies, the Depositor keeps one (01) original copies, the Transferee keeps one (01) original copies. In case of inconsistency between Vietnamese content and English content, the Vietnamese content shall prevail.

Xác nhận và đồng ý của

Bên Đặt Cọc

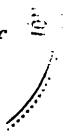
***Confirmation and agreement of
Depositor***



Xác nhận và đồng ý của

Bên Nhận Chuyển Nhượng

***Confirmation and agreement of
Transferee***



XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY TNHH METROPOLIS HÀ NỘI
CONFIRMATION OF METROPOLIS HANOI COMPANY LIMITED



BẢN ĐĂNG KÝ CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ KHI MUA CĂN NHÀ VINHOMES
(Đính kèm Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số W31008A/VHWP/HĐMBCH) West Point

APARTMENT BUYING SUPPORT PROGRAM REGISTRATION
(Attached with the Apartment Sale Contract No W31008A/VHWP/HĐMBCH)

Kính gửi: CÔNG TY TNHH METROPOLIS HÀ NỘI

To: METROPOLIS HANOI COMPANY LIMITED

THÔNG TIN BÊN ĐĂNG KÝ:
THE REGISTRANT INFORMATION:

Ông (bà)/Công ty: **LIAO, KUO-CHENG**

Mr (Mrs)/Company: **LIAO, KUO-CHENG**

Số CMND (hộ chiếu) số/ID (Passport) no: 310764990 cấp ngày/issued on: 25/03/2015
tại/at Bộ Ngoại Giao Đài Loan

Địa chỉ liên hệ/Contact address: PL0429 Vinhomes Riverside The Harmony, phường
Phúc Đồng,, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

Điện thoại/Telephone: 0986888915

Email: scott.mei2@hotmail.com

Sau khi tìm hiểu về các thông tin về Dự án Tổ hợp công trình dịch vụ thương mại, nhà ở, văn phòng kết hợp lưu trú và nhóm trẻ - Vinhomes Melodia (Vinhomes West Point hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm) , có địa chỉ tại Lô đất HH đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam ("**Dự Án**") và chính sách bán hàng của Công ty, Tôi/Chúng tôi có nhu cầu đăng ký nhận/sử dụng gói hỗ trợ từ Quý Công ty khi mua Căn Hộ như sau:

After seeing information about Project of complex of commercial service construction, residential housing, officetel and youth group - Vinhomes Melodia (Vinhomes West Point or other name as decided by the Developer or the competent authority from time to time) (or another name decided by the Developer or the competent authorities from time to time located at land lot HH, Pham Hung street, Me Tri ward, Nam Tu Liem district, Hanoi, Vietnam (the "Project") and the sale policy of the Company, I/We desire to register to receive/use assistance packages of the Company as follows:

STT	NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH PROGRAM'S CONTENTS	ĐĂNG KÝ NHẬN/SỬ DỤNG REGISTER TO RECEIVE/USE
-----	---	---

**VINHOMES**

West Point

Vay vốn Ngân hàng/*Bank Lending Program*

	Vay vốn Ngân hàng để thanh toán Giá Bán Căn Hộ theo chính sách bán hàng của Công ty <i>Lending from the bank to pay for the Apartment Selling Price in accordance with the sale policy of Your Company.</i>	KHÔNG NO
--	--	-----------------

Tôi/Chúng tôi cam kết các thông tin trên là chính xác và chịu trách nhiệm về các nội dung cam kết này.

I/We commit the above information is correct and will be responsible for the accuracy and all contents of this commitment.

Hà Nội, ngày 10/09/2018

Hanoi, 10/09/2018

Người đăng ký/ Registrant

(ký và ghi rõ họ tên)

LIAO, KUO-CHENG



VINHOMES
West Point

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

-----o0o-----

PHỤ LỤC SỐ 04

APPENDIX NO 04

(Sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số W31008A/VHWP/HĐMBCH lập ngày 10/09/2018)

(Re: Amending and Supplementing the Apartment Sale Contract No. W31008A/VHWP/HĐMBCH dated 10/09/2018)

Hôm nay, 10/09/2018 Phụ lục này (“**Phụ Lục**”) được lập giữa và bởi:

*This Appendix (“**Appendix**”) is made on 10/09/2018, by and between:*

I. **Bên A: BÊN BÁN CĂN HỘ** (sau đây gọi tắt là **Bên Bán**)

Party A: THE SELLER (“*the Seller*”)

CÔNG TY TNHH METROPOLIS HÀ NỘI

METROPOLIS HANOI COMPANY LIMITED

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0106891557 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 06 năm 2015

Enterprise Registration Certificate No.: 0106891557 issued by Business Registration Office – Hanoi Authority for Planning and Investment for the firstly on 23 June 2015

Địa chỉ trụ sở chính: Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Head office address: land lot HH, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi, Vietnam.

Địa chỉ liên hệ/nhận thông báo: Lô B2-R3-03, tầng B2, tòa Nhà R3, khu Trung tâm thương mại, giáo dục và căn hộ Royal City, số 72A đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Address to receive notifications: Lot B2-R3-03, B2 Floor, R3 Tower, Centre of Commercial, Educational and Apartment Royal City, No. 72A Nguyen Trai Street, Thuong Dinh ward, Thanh Xuan district, Ha Noi, Viet Nam

Đại diện bởi Ông (Bà)/ Represented by: ...*Lê. Văn. Trang*

Chức vụ/ Position: **GIÁM ĐỐC KINH DOANH 1**

(theo giấy ủy quyền của Tổng Giám Đốc ngày 27/07/2018)





VINHOMES

West Point

(According to the Letter of authorization of the General Director signed on 27/07/2018)

Số tài khoản: 191.3296.3349.666 tại Ngân hàng Techcombank – Hội sở

Bank account number: 191.3296.3349.666 at Techcombank - Hanoi

II. Bên B: BÊN MUA CĂN HỘ (sau đây gọi tắt là Bên Mua)

Party B : THE BUYER ("the Buyer"):

- Ông (bà)/Công ty: **LIAO, KUO-CHENG**

Mr (Mrs)/Company : LIAO, KUO-CHENG

Số CMND/CCCD (hộ chiếu): 310764990 cấp ngày: 25/03/2015, tại Bộ Ngoại Giao Đài Loan

ID card (passport) no.: 310764990 issued on: 25/03/2015 at Ministry Of Foreign Affairs

Địa chỉ liên hệ *Contact address*: PL0429 Vinhomes Riverside The Harmony, phường Phúc Đồng,, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

Điện thoại/*Tel*: 0986888915

Email: scott.mei2@hotmail.com

Căn cứ/Pursuant to:

- Hợp đồng mua bán căn hộ số W31008A/VHWP/HĐMBCH ký ngày 10/09/2018 ("**Hợp Đồng**");

Apartment Sale Contract No W31008A/VHWP/HĐMBCH dated 10/09/2018 ("Contract");

- Đề nghị và mong muốn của Bên Mua.

The requests and desire of the Buyer.

Các Bên thống nhất ký kết Phụ Lục này với nội dung cụ thể như sau:

The Parties agree to sign this Appendix with the following specific contents:

Điều 1: Nội dung thỏa thuận bổ sung

Article 1: Additional Contents

Trường hợp Dự Án thuộc khu vực đảm bảo an ninh, quốc phòng theo thông báo/quyết định của Cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam, Bên Mua đồng ý thanh lý Hợp Đồng Mua Bán và ký kết Hợp đồng thuê Nhà Ở dài hạn với Chủ Đầu Tư (thời hạn thuê là 50 năm kể từ ngày Chủ Đầu Tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không vượt quá thời hạn hoạt động theo giấy phép của Bên Mua (nếu có), trừ khi pháp luật có quy định khác).

If the Project is in the security and defense area under the notice/decision of the state competent authorities of Vietnam, the Buyer agrees to terminate the Sale Contract and sign a Long-term Lease Contract with the Developer (the land lease term is 50 years



from the date the Developer is allocated or leased land by the State authority, the period shall not exceed the period of operation under the Buyer's license (if any), unless otherwise provided by laws).

Để làm rõ, Bên Mua đồng ý không yêu cầu Bên Bán phải thanh toán bất kỳ khoản tiền, tiền phạt nào liên quan đến việc thanh lý Hợp Đồng Mua Bán như quy định tại Điều này.

For clarification, the Buyer agrees not to require the Seller to pay any amounts, fines related to the liquidation of the Sale Contract as set forth in this Article.

Điều 2: Điều khoản thi hành

Article 2: Implementing provisions

- 2.1. Phụ Lục này là một bộ phận không tách rời của Hợp Đồng. Mọi nội dung khác được quy định tại Hợp Đồng và các Phụ lục kèm theo Hợp Đồng vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý, ngoại trừ những nội dung trái với nội dung quy định tại Phụ Lục này sẽ đương nhiên hết hiệu lực.

This Appendix is an integral part of the Contract. Other contents defined in the Contract and other Appendix attached to the Contract, which do not conflict with this Appendix, still remain their effects and legal value.

- 2.2. Phụ Lục này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành bốn (04) bản gốc song ngữ bằng tiếng Anh và Tiếng Việt có giá trị pháp lý ngang nhau và đính kèm Hợp Đồng. Trường hợp có sự khác nhau giữa nội dung tiếng Anh và tiếng Việt thì nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng. 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 và Bên Mua giữ 01 (một) bản.

This Appendix takes effect from the date of signing and is made in four (04) bilingual originals in Vietnamese and English with equal legal validity and attached to the Contract. In case of any inconsistency between Vietnamese and English contents, the Vietnamese language shall prevail. The Seller keeps 03 (three) copies for archiving, carrying out the procedures for paying taxes, fees and procedures for granting the Certificate to the Buyer and the Buyer keeps 01 (one) copy.

Đồng ý và chấp thuận

Bên Mua

Accepted and confirmed by the Buyer

LIAO, KUO-CHENG

Đồng ý và chấp thuận

Bên Bán

Accepted and confirmed by the Seller



Lê Thu Trang
GIÁM ĐỐC KINH DOANH



VINHOMES

West Point



VINHOMES
West Point

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

-----***-----

Hà Nội, ngày 10/09/2018

Hanoi, 10/09/2018

BẢN CAM KẾT/COMMITMENT

Kính gửi:

CÔNG TY TNHH METROPOLIS HÀ NỘI

Respectfully to:

METROPOLIS HANOI COMPANY LIMITED

Tôi tên là/ *Full name is:* **LIAO, KUO-CHENG**

Số CMND (hộ chiếu) số/ID (Passport) no: 310764990 cấp ngày/issued on: 25/03/2015 tại/at Bộ Ngoại Giao Đài Loan

Quốc tịch/*Nationality:* **Đài Loan**

Hiện nay, tôi có nhu cầu mua Căn hộ số **W31008A** (“Nhà Ở”) thuộc dự án Tổ hợp công trình dịch vụ thương mại, nhà ở, văn phòng kết hợp lưu trú và nhóm trẻ - Vinhomes Melodia (Vinhomes West Point hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm), có địa chỉ tại Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam theo quy định của Chủ Đầu Tư và pháp luật.

At present, I desire to buy an Apartment No. W31008A (“House”) belonging to the Project of complex of commercial service construction, residential housing, officetel and youth group - Vinhomes Melodia (Vinhomes West Point or other name as decided by the Developer or the competent authority from time to time), located at land lot HH, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi, Vietnam in accordance with the Developer’s provisions and the Vietnamese laws.

Bằng văn bản này, tôi xác nhận và cam kết rằng:

Hereby, by this written, I confirm and commit as follow:

- Đã tìm hiểu và nắm rõ các thủ tục, điều kiện mua và sở hữu nhà ở/căn hộ chung cư của người nước ngoài theo pháp luật Việt Nam.

Having studied and acknowledged all procedure for and conditions of purchasing and owning the house/apartment which are applied to foreign organizations and individuals under the Vietnamese laws.

- Tại thời điểm lập Bản cam kết này, tôi không thuộc đối tượng được hưởng quyền ưu đãi, quyền miễn trừ theo quy định của Pháp luật về quyền ưu đãi, miễn trừ dành cho cơ quan Đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự nước ngoài và cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế tại Việt Nam.

At the time of making this Commitment, I am not entitled to diplomatic or consular immunities and privileges under the law on the privileges and immunities relating to the



VINHOMES

diplomatic mission, consular posts and representative offices of international organizations in Vietnam.

- Tại thời điểm lập Bản cam kết này, tôi thuộc đối tượng được quyền mua và sở hữu Nhà Ở theo quy định của pháp luật Việt Nam;

At the time of making this Commitment, I belong to subjects eligible to purchase and own Residence in accordance with the Vietnamese laws.

- Tôi có trách nhiệm cung cấp đầy đủ các giấy tờ, hồ sơ cần thiết, hợp lệ theo quy định/yêu cầu của Chủ Đầu Tư, pháp luật Việt Nam và hướng dẫn của Cơ quan Nhà nước Việt Nam để hoàn thành thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Nhà Ở. Trường hợp tôi không cung cấp được các giấy tờ, hồ sơ theo quy định, tôi hiểu rằng, Chủ Đầu Tư sẽ không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào liên quan đến việc Cơ quan nhà nước không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Nhà Ở cho tôi.

It is my responsibility to provide all necessary and valid documents and dossier in accordance with the Developer's demand, Vietnamese laws and guidelines of State authorities to complete the application for Certificate of land use rights, ownership of houses and other assets attached to land. I deeply acknowledge that if I fail to provide documents and dossier as stipulated, the Developer shall take no responsibility in the case where the Certificate of land use rights, ownership of houses and other assets attached to land is not issued by the Vietnamese State authorities.

Tôi xác nhận trách nhiệm về các nội dung nêu trên.

I confirm and make myself responsible for above commitments.

Cam kết này được lập song ngữ bằng tiếng Việt và tiếng Anh, có giá trị như nhau. Trường hợp có sự mâu thuẫn giữa văn bản tiếng Anh và văn bản tiếng Việt, thì văn bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

This Commitment is made bilingual original copies of the same value in Vietnamese and English. In case of inconsistency between the Vietnamese and English, the Vietnamese language will prevail.

Trân trọng cảm ơn!

Best regard,

Người Làm Đơn/ Applicant

LIAO, KUO-CHENG



THỎA THUẬN HỖ TRỢ PHÍ QUẢN LÝ

MANAGEMENT FEE SUPPORT AGREEMENT

(Kèm theo Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số W31008A/VHWP/HĐMBCH lập ngày 10/09/2018)

(Attached to Apartment Sale Contract No W31008A/VHWP/HĐMBCH dated 10/09/2018)

Hôm nay, ngày 13/09/2018, Thỏa Thuận này (“**Thỏa Thuận**”) được lập giữa và bởi:

Today, 13/09/2018, this Agreement (“**Agreement**”) is made by and between:

BÊN BÁN CĂN HỘ/THE APARTMENT SELLER

CÔNG TY TNHH METROPOLIS HÀ NỘI

METROPOLIS HANOI COMPANY LIMITED

Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp: 0106891557 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 06 năm 2015

Enterprise Registration Certificate No.: 0106891557 issued by Business Registration Office – Hanoi Agency of Planning and Investment for the firstly on June 23, 2015

Địa chỉ trụ sở chính: Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Head office address: land lot HH, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi, Vietnam

Địa chỉ liên hệ/nhận thông báo: Lô B2-R3-03, tầng B2, tòa Nhà R3, khu Trung tâm thương mại, giáo dục và căn hộ Royal City, số 72A đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Address to receive notifications: Lot B2-R3-03, B2 Floor, R3 Tower, Centre of Commercial, Educational and Apartment Royal City, No. 72A Nguyen Trai Street, Thuong Dinh ward, Thanh Xuan district, Ha Noi, Viet Nam

Đại diện bởi Ông (Bà)/ Represented by: Lê..Thú..Trang..

Chức vụ/ Position: **GIÁM ĐỐC KINH DOANH 1**

(theo giấy ủy quyền của Tổng Giám Đốc ngày 27/07/2018)

(According to the Letter of authorization of the General Director signed on 27/07/2018)



VINHOMES

West Point

Số tài khoản: 191.3296.3349.666 tại Ngân hàng Techcombank – Hội sở

Bank account number: 191.3296.3349.666 at Techcombank - Hanoi

(Sau đây gọi tắt là “**Bên Bán**”)/ (*Hereafter referred to as “The Seller”*)

BÊN MUA CĂN HỘ/THE APARTMENT BUYER

Ông (bà)/Công ty: **LIAO, KUO-CHENG**

Mr (Mrs)/Company: **LIAO, KUO-CHENG**

Số CMND (hộ chiếu) số/ID (Passport) no: 310764990 cấp ngày/issued on: 25/03/2015
tại/at Bộ Ngoại Giao Đài Loan

Địa chỉ liên hệ/Contact address: PL0429 Vinhomes Riverside The Harmony, phường
Phúc Đồng,, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

Điện thoại/Telephone: 0986888915

Email: scott.mei2@hotmail.com

(Sau đây gọi tắt là “**Bên Mua**”)/ (*Hereafter referred to as “The Buyer”*)

Bên Bán và Bên Mua, bằng Thỏa Thuận này, thống nhất việc Bên Bán hỗ trợ một phần Phí Quản Lý cho Bên Mua theo Hợp đồng mua bán căn hộ số **W31008A/VHWP/HĐMBCH** ký ngày 10/09/2018 (“**Hợp Đồng Mua Bán**”) như sau:

The Seller and the Buyer, with this Agreement, agree that the Seller shall support a part of the management fee for the Buyer according to Apartment Sale Contract No W31008A/VHWP/HĐMBCH dated 10/09/2018 (“the Sale Contract”) as follows:

Điều 1: Nội dung hỗ trợ Phí Quản Lý

Article 1: Manageent Fee support contents

- 1.1. Trong vòng 03 (ba) năm đầu tiên kể từ thời điểm Bên Bán bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua theo quy định tại Điều 6 của Hợp Đồng Mua Bán, với điều kiện Công ty quản lý là Chủ Đầu Tư hoặc một đơn vị quản lý vận hành khác do Chủ Đầu Tư chỉ định, ký kết Hợp đồng quản lý dịch vụ, mức phí quản lý vận hành Tòa Nhà là: 17.000 đồng/m2/tháng, chưa bao gồm thuế GTGT (trong đó Bên Mua thanh toán là 12.000 đồng/m2/tháng và Bên Bán hỗ trợ là 5.000 đồng/m2/tháng và thời gian hỗ trợ của Bên Bán tối đa là 3 (ba) năm đầu tiên kể từ ngày Bên Bán bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua) (“**Phí Quản Lý**”). Phí Quản Lý này có thể được điều chỉnh nhưng phải tính toán hợp lý cho phù hợp với thực tế từng thời điểm và không làm thay đổi mức phí Bên Mua phải thanh toán.

Within 03 (three) years from the date of handing over the Apartment to the Buyer in accordance with the Article 6 of the Apartment Sale Contract, provided that the Management Company is the Developer or another management and operation agency appointed by the Developer to sign the Management Service Contract, wherein the apartment building management and operation fee is: 17,000 dong/m2/month excluding VAT (of which the Buyer pays to the Management Company 12,000 dong/m2/month and



the Seller supports 5,000 dong/m2/month and the maximum support is 03 (three) years from the date of handing over the Apartment to the Buyer) ("Management Fee"). This Management Fee may be adjusted reasonably to suit the actual situation from time to time and do not affect to the payable fee of the Buyer.

Phí Quản Lý sẽ được tính theo Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế được ghi trong Biên bản bàn giao Căn Hộ. Bên Mua có trách nhiệm đóng khoản phí này cho Bên Bán hoặc đơn vị quản lý vận hành do Bên Bán chỉ định vào thời điểm được đơn vị quản lý vận hành hoặc Bên Bán thông báo.

The Management Fee shall be calculated according to the actual Apartment Use Area specified in the Apartment Handover Minutes. The Buyer is responsible for paying this fee to the Seller at the time of notification from the management and operation unit or the Seller.

- 1.2. Kể từ năm thứ 04 (bốn) kể từ thời điểm Bên Bán bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua theo quy định tại Điều 6 của Hợp Đồng Mua Bán và Ban Quản Trị đã 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 đơn vị quản lý vận hành.

Since the 4th year from the date of handing over the Apartment to the Buyer in accordance with the Article 6 of the Sale Contract and the Management Board has been established, the list of all works, services, fees and the payment of Management Fee shall be decided by the Apartment Building Conference, and agreed by the Management Board with the management and operation agency.

Điều 2: Điều khoản hiệu lực

Article 2: Validity

- 2.1 Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không tách rời của Hợp Đồng Mua Bán. Các quy định liên quan đến Phí Quản Lý quy định tại Hợp Đồng Mua Bán nếu mâu thuẫn với Thỏa Thuận này thì áp dụng quy định tại Thỏa Thuận này.

This Agreement is effective as from the date of signing and is an integral part of the Sale Contract. The provisions relating to the Management Fee set forth in the Sale Contract are in conflict with this Agreement, the provisions of this Agreement shall prevail.

- 2.2 Các từ viết hoa trong Thỏa Thuận này sẽ được hiểu tương tự các từ viết hoa trong Hợp Đồng Mua Bán.

The capitalized terms in this Agreement shall be construed similarly to the capitalized terms in the Sale Contract.

- 2.3 Thỏa Thuận được lập thành 04 (bốn) bản song ngữ bằng Tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị pháp lý ngang nhau. Bên Bán giữ 03 (ba) bản, Bên Mua giữ 01 (một) bản. Trường hợp có sự khác nhau giữa nội dung tiếng Anh và tiếng Việt thì nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.





VINHOMES

West Point

This Agreement is made into 04 (four) bilingual copies in Vietnamese and English with equal validity. The Seller keeps three (03) copies and the Buyer keeps one (01) copy. In case of any inconsistency between the content in Vietnamese and English, the content in Vietnamese shall prevail.

Đồng ý và chấp thuận
Bên Bán
Agreement and confirmation of
the Seller



Lê Thu Trang
GIÁM ĐỐC KINH DOANH 1

Đồng ý và chấp thuận
Bên Mua
Agreement and confirmation of
the Buyer

LIAO, KUO-CHENG



THỎA THUẬN

AGREEMENT

(V/v: xác định nguyên tắc và trách nhiệm bảo trì đối với phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung tại Dự án Tổ hợp công trình dịch vụ thương mại, nhà ở, văn phòng kết hợp lưu trú và nhóm trẻ - Vinhomes Melodia (Vinhomes West Point hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm)

(Ref: defining the principles and responsibilities relating to the maintenance for the areas and equipment under common ownership and common use in the Project of complex of commercial service construction, residential housing, officetel and youth group - Vinhomes Melodia (Vinhomes West Point or other name as decided by the Developer or the competent authority from time to time)

Hôm nay, ngày 10/09/2018, các bên gồm:

Today, 10/09/2018, we, the undersigned Parties:

I. BÊN BÁN CĂN HỘ (“Bên Bán”):

THE APARTMENT SELLER (“the Seller”):

CÔNG TY TNHH METROPOLIS HÀ NỘI

METROPOLIS HANOI COMPANY LIMITED

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0106891557 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 06 năm 2015

Enterprise Registration Certificate No: 0106891557 issued by Business Registration Office – Hanoi Authority for Planning and Investment for the firstly on June 23, 2015

Địa chỉ trụ sở chính: Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Head office address: land lot HH, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi, Vietnam

Địa chỉ liên hệ/nhận thông báo: Lô B2-R3-03, tầng B2, tòa Nhà R3, khu Trung tâm thương mại, giáo dục và căn hộ Royal City, số 72A đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam



VINHOMES

West Point

Place to receive notifications: Lot B2-R3-03, B2 Floor, R3 Tower, Centre of Commercial, Educational and Apartment Royal City, No. 72A Nguyen Trai Street, Thuong Dinh ward, Thanh Xuan district, Ha Noi, Viet Nam

Đại diện bởi Ông (Bà)/ Represented by: ... *Le Anh Truong*
Chức vụ/ Position: **GIÁM ĐỐC KINH DOANH.1**

(theo giấy ủy quyền của Tổng Giám Đốc ngày 27/07/2018)

(According to the Letter of authorization of the General Director signed on 27/07/2018)

Số tài khoản: 191.3296.3349.666 tại Ngân hàng Techcombank – Hội sở

Bank account number: 191.3296.3349.666 at Techcombank - Hanoi

II. BÊN MUA CĂN HỘ (“Bên Mua”):

THE APARTMENT BUYER (“the Buyer”):

Ông (bà)/Công ty: **LIAO, KUO-CHENG**

Mr (Mrs)/Company : **LIAO, KUO-CHENG**

Số CMND/CCCD (hộ chiếu): 310764990 cấp ngày: 25/03/2015, tại Bộ Ngoại Giao Đài Loan

ID card (passport) no.: 310764990 issued on: 25/03/2015 at Ministry Of Foreign Affairs

Địa chỉ liên hệ Contact address: PL0429 Vinhomes Riverside The Harmony, phường Phúc Đồng,, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

Điện thoại/Tel: 0986888915

Email: scott.mei2@hotmail.com

wh (Bên Mua và Bên Bán gọi chung là "Các Bên" và gọi riêng là "Bên").

(The Buyer and the Seller referred to collectively as the "Parties" and individually as the "Party").

Căn cứ/Pursuant to:

- Hợp đồng mua bán Căn hộ số W31008A/VHWP/HĐMBCH đã ký ngày 10/09/2018 và các Phụ lục đính kèm ("**Hợp Đồng Mua Bán**");

Apartment Sale Contract No. W31008A/VHWP/HĐMBCH signed on 10/09/2018 and the Appendices (the "**Sale Contract**");

- Nhu cầu và mong muốn của Các Bên.

The demands and desires of the Parties.

Các Bên đồng ý ký kết Thỏa Thuận này ("**Thỏa Thuận**") để thống nhất nguyên tắc và trách nhiệm bảo trì đối với phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung theo quy



VINHOMES

định tại Hợp Đồng Mua Bán tại Dự án Tổ hợp công trình dịch vụ thương mại, nhà ở và kết hợp lưu trú và nhóm trẻ - Vinhomes Melodia (Vinhomes West Point hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm) (hoặc tên khác do Chủ Đầu Tư lựa chọn hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định tùy từng thời điểm), có địa chỉ tại Lô đất HH đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam như sau:

The Parties agree to enter into this Agreement (the "Agreement") to agree the principles and responsibilities for maintenance of the areas and equipment under common ownership and common use in accordance with the provisions of the Sale Contract at the Project of complex of commercial service construction, residential housing, officetel and youth group - Vinhomes Melodia (Vinhomes West Point or other name as decided by the Developer or the competent authority from time to time) (or another name decided by the Developer or the competent authorities from time to time), located at land lot HH, Pham Hung street, Me Tri ward, Nam Tu Liem district, Hanoi, Vietnam as follows:

Điều 1. Nội dung thỏa thuận

Article 1. Contents of the agreement

Các Bên cùng thống nhất và xác nhận sẽ tuân thủ các thỏa thuận sau:

The Parties agree and confirm to comply with the following agreements:

- 1.1 Trách nhiệm đóng góp chi phí để vận hành, duy trì, bảo dưỡng, bảo trì đối với các diện tích, công trình và tiện ích được sở hữu chung, sử dụng chung theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán được xác định như sau:

Responsibilities to contribute the cost of operation, maintenance for areas, construction works, and amenities under common ownership, common use as specified in the Sale Contract are determined as follows:

- a) Đối với các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung/Sử Dụng Chung của Khu Căn Hộ (xác định theo từng tòa Nhà Chung Cư): sẽ trích từ Quỹ bảo trì Khu Căn Hộ do các CSH Căn Hộ đóng góp ngoại trừ các chi phí đã nằm trong dịch vụ quản lý nhà chung cư.

For the Areas and Equipment under Common Ownership/Use of the Apartment Section (as defined for each Building): will be deducted from the Apartment Section's maintenance Fund contributed by Apartment Owners except for the expenses covered by the apartment building management services.

- b) Đối với Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của Khu Thương Mại, Dịch Vụ: sẽ trích từ Quỹ bảo trì Khu Thương Mại, Dịch Vụ do các Chủ sở hữu Khu Thương Mại, Dịch Vụ đóng góp (do Chủ Đầu Tư và/hoặc các Chủ sở hữu Khu Thương Mại, Dịch Vụ quản lý, sử dụng) ngoại trừ các chi phí đã nằm trong dịch vụ quản lý nhà chung cư



VINHOMES
West Point

For The Areas and Equipment Under Common Ownership of Office, Service and Commercial Areas: shall be deducted from the Office, Service and Commercial Areas maintenance Fund that is contributed and managed by the Owners of Office, Service and Commercial Areas (the Developer and/or the Owners of Office, Service and Commercial Areas shall management, use) except for the expenses covered by the apartment building management services

- c) Đối với các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung/Sử Dụng Chung của Nhà Chung Cư: sẽ trích từ Quỹ bảo trì Khu Căn Hộ và Quỹ bảo trì Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại của các chủ thể thực tế sở hữu chung/ sử dụng chung của Nhà Chung Cư đóng góp hoặc phân bổ cho các CSH Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại và các CSH Căn Hộ theo tỷ lệ giữa Diện Tích Sàn Xây Dựng của từng khu và tổng Diện Tích Sàn Xây Dựng của Nhà Chung Cư. Phần chi phí bảo trì mà Khu Thương Mại, Dịch Vụ phải đóng theo tỷ lệ quy định tại Mục này sẽ được Bên Bán quản lý, sử dụng phù hợp với quy định của pháp luật cho đến khi Ban Quản Trị được thành lập hợp pháp. Sau khi Ban Quản Trị đã được thành lập, Chủ Đầu Tư sẽ bàn giao phần kinh phí này cho Ban Quản Trị quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật.

For the Areas and Equipment under Common Ownership/Use of the Apartment Building: will be deducted from the the Apartment Section's maintenance Fund and the Office, Service and Commercial Area's maintenance Fund contributed by the actual owners of the common ownership/common use of the Apartment Building or allocated to the Owners of Office, Service, Commercial Areas and the Apartment Owners according to the ratio between the Construction Floor Area of each area and the total Gross Floor Area of the Apartment Building. The maintenance fee of the Office, Service and Commercial Areas to be contributed according to the ratio specified in this Section shall be managed and used by the Seller in accordance with the laws until the Management Board is legally established. After the Management Board is established, the Developer will hand over this fund to the Management Board to manage and use it in accordance with the laws.

- d) Đối với các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung/Sử Dụng Chung của Dự Án: sẽ trích từ Quỹ bảo trì Khu Căn Hộ, Quỹ bảo trì Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại do tất cả các chủ thể cùng thực tế sở hữu chung/cùng thực tế sử dụng chung của Dự Án đóng góp hoặc phân bổ cho các CSH Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại, các CSH Căn Hộ và các CSH khác theo tỷ lệ giữa Diện Tích Sàn Xây Dựng của từng khu và tổng Diện Tích Sàn Xây Dựng của Dự Án và được thu vào mỗi thời điểm phát sinh chi phí bảo trì.

For the Areas and Equipment under Common Ownership/Use of the Project: will be deducted from the Apartment Section's maintenance Fund, the Office,



Service and Commercial Area's maintenance Fund contributed by the owners of the common ownership/common use of the Project or allocated to the Owners of Office, Service, Commercial Areas and the Apartment Owners and Other Owners according to the ratio between the Construction Floor Area of each area and the total Gross Floor Area of the Project and shall be collected at each time of maintenance fees incurred.

Đối với các công trình, diện tích, tiện ích, trang thiết bị được sở hữu, sử dụng chung phải bàn giao cho Nhà nước hoặc các đơn vị cung cấp dịch vụ công ích khác để quản lý, vận hành thì các CSH Căn Hộ, các CSH Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại và các CSH khác có trách nhiệm bảo trì trong giai đoạn chưa bàn giao cho Nhà nước hoặc các đơn vị cung cấp dịch vụ công ích khác.

For the common ownership/use of constructions, areas, amenities, equipments shall be handed over to the State or other public service providers for management and operation, the Apartment Owners, the Owners of Office, Service, Commercial Areas and the Other Owners shall be responsible for maintenance for the period of which such areas have not been handed over to the State or other public service providers.

- 1.2 Chủ Đầu Tư (và/hoặc nhà cung cấp do Chủ Đầu Tư chỉ định) có quyền khai thác, sử dụng (mà không phải trả tiền cho các chủ sở hữu) Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của Khu Căn Hộ, Nhà Chung Cư và Dự Án để cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho các chủ sở hữu, người sử dụng trong Khu Căn Hộ, Nhà Chung Cư và Dự Án (như điện, nước, thông tin liên lạc, truyền hình, điện thoại, internet).

The Developer (and/or suppliers appointed by the Developer) has the right to exploit and use (without having to pay to the owners) the Areas and Equipment under Common Ownership of the Apartment Section, Apartment Building and Project in order to provide the essential services to the owners, users of the Apartment Section, Apartment Building and Project (such as electricity, water, communications, television, telephone, internet).

- 1.3 Trường hợp Chủ Đầu Tư áp dụng gói ưu đãi/hỗ trợ dịch vụ quản lý nhà chung cư, toàn bộ các khoản thu được từ hoạt động cho thuê, khai thác Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của Khu Căn Hộ, Nhà Chung Cư và Dự Án (phần được phân chia cho Khu Căn Hộ) ("**Phí Khai Thác**") sẽ do Chủ Đầu Tư (hoặc đơn vị quản lý do Chủ Đầu Tư chỉ định) quản lý và quyết định để phục vụ cho các hoạt động cộng đồng hoặc/và mục đích khác phục vụ cho Khu Căn Hộ, Nhà Chung Cư và Dự Án.

*In case the Developer applies the preferential/supporting apartment building management service package, all amounts generated from the lease and exploitation of the Areas and Equipment under Common Ownership of the Apartment Section, Building and Project (the part allocated to the Apartment Building) ("**Exploitation Fee**") shall be managed and decided by the Developer (or management unit appointed*





VINHOMES (Developer) to use for communal activities or/ and other purposes for the Apartment Section, Apartment Building and Project.

Hết thời gian áp dụng gói ưu đãi/hỗ trợ dịch vụ quản lý nhà chung cư, Phí Khai Thác sẽ được sử dụng theo quy định của pháp luật và thỏa thuận của các Chủ sở hữu Khu Căn Hộ, Nhà Chung Cư, Dự Án với Công ty quản lý.

After the expiry of the term of the preferential/supporting apartment building management service package, the Exploitation Fee shall be used in accordance with the law and other agreements of the Apartment Owners, Apartment Building, Project and the Management Company.

- 1.4 Các công trình, diện tích, tiện ích, trang thiết bị được sử dụng chung của Khu Căn Hộ/Nhà Chung Cư/Dự Án có thể được Chủ Đầu Tư xác định lại và điều chỉnh cho phù hợp với thực trạng quản lý và vận hành của Khu Căn Hộ/Nhà Chung Cư/Dự Án theo văn bản thông báo của Chủ Đầu Tư hoặc hồ sơ/bản vẽ, nguyên tắc và/hoặc thực tế, vận hành Khu Căn Hộ/Nhà Chung Cư/Dự Án do Chủ Đầu Tư đưa ra.

Construction works, areas, utilities, equipment under common use of the Apartment Section/Apartment Building/Project may be re-determined and adjusted appropriate to actual management and operation of the Apartment Section/Apartment Building/Project according to written notices of the Developer or files/drawings, principles and/or practical operation of the Apartment Section/Apartment Building/Project given by the Developer.

- 1.5 Chi phí mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc và các bảo hiểm khác (nếu có) đối với Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung của Nhà Chung Cư sẽ do tất cả các chủ thể cùng sở hữu các công trình, tiện ích này đóng góp theo tỷ lệ giữa Diện Tích Sàn Xây Dựng của từng khu và tổng Diện Tích Sàn Xây Dựng của Nhà Chung Cư với quy định tương tự nêu tại Điều 1.1 trên.

The fee of compulsory fire and explosion insurance and other insurances (if any) for the Areas and Equipment under Common Ownership, Common Use of the Apartment Building shall be contributed by all owners of the construction works, facilities corresponding to the ratio between the Construction Floor Area of each area and the total Gross Floor Area of the Apartment Building similar to those provided in the Article 1.1 above.

- 1.6 Chi phí thuê địa điểm bên ngoài Khu Căn Hộ (nếu phát sinh) để lắp đặt các hệ thống, trang thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của các CSH Căn Hộ sẽ do các CSH Căn Hộ thanh toán. Chi phí thuê địa điểm lắp đặt các hệ thống, trang thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của các CSH Căn Hộ và các CSH khác (nếu có) sẽ do các CSH Căn Hộ và các CSH Khác cùng chịu trách nhiệm thanh toán.



Expenses for leasing areas outside the Apartment Section (if incurred) for of systems, equipment under common ownership, common use of the Apartment Owners will be borne by the Apartment Owners. Expenses of areas lease for installation of systems, equipment under common ownership, common use of the Apartment Owners and other owners (if any) will be borne by the Apartment Owners and other owners.

- 1.7 Trong trường hợp các CSH Căn Hộ không hoàn thành nghĩa vụ đóng góp chi phí thuộc trách nhiệm của mình theo Điều 1.5 và 1.6 nêu trên, Công ty quản lý/Chủ Đầu Tư có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) trích khoản thu từ việc khai thác Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung (nếu có) để tạm ứng thanh toán cho khoản chi phí này cho đến khi các CSH Căn Hộ đóng góp đầy đủ và/hoặc áp dụng các biện pháp khác theo quy định nêu tại Nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư được ban hành vào từng thời điểm.

In case, the Apartment Owners fail to contribute to the expenses as provided in the Article 1.5 and 1.6 above, the Management Company/Developer shall have the right (not the obligation) to extract revenues from the exploitation of the Areas and Equipment under Common Ownership, Common Use (if any) to pay for these expenses until the Apartment Owners contribute fully such expenses and/or apply other measures as defined in the Internal Rules issued from time to time.

- 1.8 Hệ thống cấp điện quy định tại Hợp Đồng Mua Bán được các CSH Căn Hộ và các CSH Khác đồng ý và ủy quyền để Chủ Đầu Tư tiến hành các thủ tục bàn giao các hạng mục này cho cơ quan nhà nước hoặc bên thứ ba và nhận bồi hoàn các khoản chi phí đầu tư (nếu có), đồng thời đồng ý ủy quyền cho Chủ Đầu Tư/Công ty quản lý quản lý và sử dụng khoản bồi hoàn này để bảo trì Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung của Dự Án.

For the power system specified in the Sale Contract, the Apartment Owners and Other Owners agree and authorize the Developer to carry out procedures for handing over these items to State agencies or third parties and receive reimbursement amount of the investment costs (if any) and agree to authorize the Developer/Management Company to manage and use this amount for maintenance of the Areas and Equipment under Common Ownership, Common Use of the Project.

Điều 2: Chuyển giao quyền và nghĩa vụ

Article 2: Transfer of rights and obligations

Trường hợp Bên Mua chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán/Căn Hộ cho bên thứ ba (“**Bên Nhận Chuyển Nhượng**”), Bên Mua xác nhận và đồng ý rằng toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên Mua theo Thỏa Thuận này sẽ được tự động chuyển nhượng cho Bên Nhận Chuyển Nhượng.





VINHOMES

The Buyer acknowledges and agrees that, in case the Buyer transfers the Sale Contract to a third party (the "Transferee"), all of the Buyer's rights and obligations under this Agreement shall be automatically transferred to the Transferee.

Bên Mua có nghĩa vụ (i) cung cấp đầy đủ nội dung tại Thỏa Thuận này cho Bên Nhận Chuyển Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng có trách nhiệm kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên Mua theo Thỏa Thuận này; (ii) cung cấp cho Bên Nhận Chuyển Nhượng bản gốc Thỏa Thuận này khi thực hiện việc chuyển nhượng Hợp Đồng Mua Bán; và (iii) đảm bảo cho Bên Bán tránh khỏi bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, thiệt hại nào phát sinh từ việc chuyển nhượng Thỏa Thuận này.

The Buyer is obliged to (i) provide terms and conditions of this Agreement to the Transferee and the Transferee shall succeed all of the Buyer's rights and obligations under this Agreement; (ii) provide the original of this Agreement to the Transferee upon the execution of the transfer of the Sale Contract; and (iii) keep the Seller not to be affected by any dispute, claim or damage resulting from the transfer this Agreement.

Trường hợp Bên Mua vi phạm việc cung cấp hồ sơ, thông tin như nêu tại Điều này, thì Bên Mua tự chịu trách nhiệm giải quyết các vấn đề phát sinh liên quan đến việc thực hiện Thỏa Thuận này và các thỏa thuận khác có liên quan.

In case the Buyer fails to provide documents and information as specified in this Article, the Buyer is solely responsible for settlement of any issues arising in connection with the implementation of this Agreement and other related agreements.

Điều 3: Điều khoản thi hành

Article 3: Implementing Provisions

- 3.1 Việc ký kết Thỏa Thuận này giữa Các Bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Trong quá trình thực hiện, nếu cần thay đổi hoặc bổ sung nội dung thì Các Bên thỏa thuận lập thêm văn bản có chữ ký của Các Bên.

The conclusion of this Agreement between the Parties is voluntary, neither party is forced or deceptive. During the implementation of this Agreement, in case of change or supplement to the Agreement, the Parties shall enter into appendixes to record such changes.

- 3.2 Các từ viết hoa trong Thỏa Thuận này sẽ được hiểu tương tự các từ viết hoa quy định tại Hợp Đồng Mua Bán. Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ ngày Các Bên ký biên bản bàn giao Căn Hộ hoặc ngày mà Bên Bán được xem là đã hoàn thành nghĩa vụ bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán.

The capitalized terms in this Agreement shall be construed similarly to the capitalized terms in the Sale Contract. This Agreement shall be effective from the date of signing of hand over minutes or the date on which the Seller is deemed to have fulfilled the



VINHOMES

West Point

obligation to hand over the Apartment to the Buyer in accordance with the Contract.

- 3.3 Thỏa Thuận được lập thành bốn (04) bản song ngữ bằng Tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị pháp lý ngang nhau. Bên Bán giữ 03 (ba) bản, Bên Mua giữ 01 (một) bản. Trường hợp có sự khác nhau giữa nội dung tiếng Anh và tiếng Việt thì nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

This Agreement is made into 04 (four) bilingual copies in Vietnamese and English with equal validity. The Seller keeps three (03) copies and the Buyer keeps one (01) copy. In case of any inconsistency between the content in Vietnamese and English, the content in Vietnamese shall prevail.

BÊN MUA

THE BUYER

LIAO, KUO-CHENG

ĐẠI DIỆN BÊN BÁN
BEHALF OF THE SELLER



Lê Thu Trang
GIÁM ĐỐC KINH DOANH 1

101



VINHOMES
West Point



VINHOMES
West Point

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ
APARTMENT SALE CONTRACT
Số: W31008A/VHWP/HĐMBCH
No: W31008A/VHWP/HĐMBCH

Căn cứ:

Pursuant to:

- ✓ Bộ luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
The Civil Code dated November 24, 2015;
- ✓ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn (“**Luật Nhà ở**”);
The Law on Residential Housing dated November 25, 2014 and guiding documents (“The Law on Residential Housing”);
- ✓ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn (“**Luật Kinh doanh bất động sản**”);
The Law on Real Estate Business dated November 25, 2014 and guiding documents (“The Law on Real Estate Business”);
- ✓ Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng ngày 17 tháng 11 năm 2010 và các văn bản hướng dẫn (“**Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng**”).
The Law on Protection of Consumer Rights dated November 17, 2010 and guiding documents (“The Law on Protection of Consumer Rights”).

Hôm nay, ngày 10/09/2018 chúng tôi, gồm Các Bên dưới đây:

Today, 10/09/2018 we, the undersigned Parties:

I. BÊN BÁN CĂN HỘ (“Bên Bán”):

THE APARTMENT SELLER (“the Seller”):

CÔNG TY TNHH METROPOLIS HÀ NỘI

METROPOLIS HANOI COMPANY LIMITED

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106891557 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 06 năm 2015.
Enterprise Registration Certificate no 0106891557 issued by the Business Registration Office – Hanoi Authority for Planning and Investment for the first time on 23 June 2015.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
Head office address: Land lot HH, Pham Hung street, Me Tri ward, Nam Tu Liem district, Hanoi, Vietnam





VINHOMES

West Point

Địa chỉ liên hệ/nhận thông báo: Lô B2-R3-03, tầng B2, tòa Nhà R3, khu Trung tâm Thương mại, giáo dục và căn hộ Royal City, số 72A đường Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Address to receive notifications: Lot B2-R3-03, B2 Floor, R3 Tower, Centre of Commercial, Educational and Apartment Royal City, No. 72A Nguyen Trai Street, Thuong Dinh ward, Thanh Xuan district, Ha Noi, Viet Nam

- Đại diện bởi Ông (Bà)/ *Represented by: Lê Thu Trang*
Chức vụ/ *Position: GIÁM ĐỐC KINH DOANH 1*

(theo giấy ủy quyền của Tổng Giám Đốc ngày 27/07/2018)

(According to the Letter of authorization of the General Director signed on 27/08/2018)

- Điện thoại Công ty/*Telephone: 02473.096.866*

- Số tài khoản: 191.3296.3349.666 tại Ngân hàng: Techcombank – Hội sở

Account no: 191.3296.3349.666 at Techcombank - Hanoi

II. BÊN MUA CĂN HỘ (“Bên Mua”):

THE APARTMENT BUYER (“the Buyer”):

Ông (bà)/Công ty: **LIAO, KUO-CHENG**

Mr (Mrs)/Company : **LIAO, KUO-CHENG**

Số CMND/CCCD (hộ chiếu): 310764990 cấp ngày: 25/03/2015, tại Bộ Ngoại Giao Đài Loan

ID card (passport) no.: 310764990 issued on: 25/03/2015 at Ministry Of Foreign Affairs

Địa chỉ liên hệ /*Contact address: PL0429 Vinhomes Riverside The Harmony, phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội*

Điện thoại/*Tel: 0986888915*

✓ Email: scott.mei2@hotmail.com

đồng ý ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ này (“**Hợp Đồng**”) với các điều khoản sau đây:

have agreed to enter into this Apartment Sale Contract (the “Contract”) with the terms and conditions as follows:

Điều 1. Đặc điểm của Căn Hộ mua bán

Article 1. Characteristics of the Apartment

- 1.1 Căn Hộ số: **1008A** tại tầng: **10** (mã căn/tầng này có thể được điều chỉnh theo quyết định của Cơ quan có thẩm quyền), thuộc Tòa Nhà số **W3** (“**Tòa Nhà**”), có địa chỉ tại Lô đất HH đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam thuộc Dự án Tổ hợp công trình dịch vụ thương mại, nhà ở, văn phòng kết hợp lưu



trú và nhóm trẻ - Vinhomes Melodia (Vinhomes West Point hoặc tên khác do Chủ Đầu Tư quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm) ("West Point") do Công ty TNHH Metropolis Hà Nội làm Chủ đầu tư ("**Chủ Đầu Tư**").

Apartment No: 1008A on the floor: 10 (this Apartment number/this floor number can be adjusted by the competent Authority), in the Apartment Building No. W3 ("the Building"), located at land lot HH, Pham Hung street, Me Tri ward, Nam Tu Liem district, Hanoi, Vietnam belongs to the Project of complex of commercial service construction, residential housing, officetel and youth group - Vinhomes Melodia (Vinhomes West Point or other name as decided by the Developer or the competent authority from time to time) ("the Project") of Metropolis Hanoi Company Limited ("the Developer").

- 1.2 Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ là: **67,5 m²** (bằng chữ: Sáu mươi bảy phẩy năm mét vuông) và được đo theo quy định tại Khoản 2, Điều 101 của Luật Nhà ở.

The Apartment Use Area is 67,5 m² which is calculated by measurements as prescribed in Clause 2, Article 101 of the Law on Residential Housing.

- 1.3 Diện Tích Sàn Xây Dựng Căn Hộ là: **73,7 m²** (bằng chữ: Bảy mươi ba phẩy bảy mét vuông) và được tính từ tim tường bao, tường ngăn Căn Hộ, bao gồm cả diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong Căn Hộ.

✓ *The Apartment gross floor area is: 73,7 m² is calculated from the centerline of the boundary walls, the walls dividing the various Apartments, including the floor area containing columns or technical boxes inside the Apartment.*

- 1.4 Mục đích sử dụng Căn Hộ: dùng để ở.

The use purpose of the Apartment: residence.

- 1.5 Thông báo của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội số 6726/SXD-QLN ngày 27 tháng 07 năm 2018 về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai.

The notice of Hanoi Construction Department No. 6726/SXD-QLN dated 27 July 2018 on the sale of houses to be formed in the future.

- 1.6 Thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai số MMD20180003/TTBL ký giữa Bên Bán và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam ngày 04/7/2018.

The agreement on the issuance of guarantee for the handover of houses to be formed in the future No. MMD20180003/TTBL signed between the Seller and the Vietnam Technological and Commercial Joint - Stock Bank dated 4 July 2018.

Điều 2. Giá Bán Căn Hộ

Article 2. The Apartment Selling Price

Giá Bán Căn Hộ là: **3.584.089.296 VNĐ** (Bằng chữ: Ba tỷ, năm trăm tám mươi bốn triệu, tám mươi chín ngàn, hai trăm chín mươi sáu đồng chẵn), được tính theo công



VINHOMES

West Point

thực lấy đơn giá tính cho 01 m² diện tích sử dụng Căn Hộ là **53.097.619 VNĐ** nhân (x) với tổng Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ.

The Apartment Selling Price is VND 3.584.089.296 , calculated by the following formula: the unit price for 01 m2 (one square meter) of the Apartment Use Area is VND 53.097.619 (x) the total Apartment Use Area.

Giá Bán Căn Hộ nêu trên bao gồm:

The Apartment Selling Price defined herein includes:

- Giá bán (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất nhưng không bao gồm thuế giá trị gia tăng và Kinh Phí Bảo Trì): **3.224.705.175 VNĐ** (Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm lẻ năm ngàn, một trăm bảy mươi lăm đồng chẵn) ("**Giá Bán**");

Selling price (including the value of land use right but not including value added tax and Maintenance Fee) is: VND 3.224.705.175 ("Selling Price");

- Thuế giá trị gia tăng: **294.890.018 VNĐ** (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi bốn triệu, tám trăm chín mươi ngàn, mười tám đồng). Thuế Giá trị gia tăng có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

Value added tax: VND 294.890.018 Value-added tax may be changed according to the decision of the competent State agencies;

- Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung Nhà Chung Cư và Dự Án ("**Kinh Phí Bảo Trì**") : **64.494.104 VNĐ** (Bằng chữ: Sáu mươi bốn triệu, bốn trăm chín mươi bốn ngàn, một trăm tư đồng).

Maintenance fee of the Building Common Ownership Area and Project ("Maintenance Fee") is: VND 64.494.104.

2.1 Thời hạn thanh toán tiền mua Căn Hộ:

Payment schedule:

- Đợt 1: Thanh toán 25% Giá Bán và thuế GTGT ngay khi ký kết Hợp Đồng Mua Bán.

1st installment: Pay 25% Selling Price and VAT upon signing the Sale Contract.

- Đợt 2: Thanh toán 10% Giá Bán và thuế GTGT không chậm hơn ngày 10/11/2018.

2nd installment: Pay 10% Selling Price and VAT no later than 10 November 2018.

- Đợt 3: Thanh toán 10% Giá Bán và thuế GTGT không chậm hơn ngày 10/03/2019.

3rd installment: Pay 10% Selling Price and VAT no later than 10 March 2019.

- Đợt 4: Thanh toán 10% Giá Bán và thuế GTGT không chậm hơn ngày 10/07/2019.

4th installment: Pay 10% Selling Price and VAT no later than 10 July 2019.

- Đợt 5: Thanh toán 15% Giá Bán và thuế GTGT không chậm hơn ngày 10/12/2019.

5th installment: Pay 15% Selling Price and VAT no later than 10 December 2019.



VINHOMES
West Point

- Đợt 6: Thanh toán 25% Giá Bán và toàn bộ thuế GTGT còn lại của Giá Bán và phí bảo trì phần sở hữu chung theo Thông báo bàn giao Căn Hộ của Bên Bán.

6th installment: Pay 25% Selling Price and all outstanding VAT on Selling Price and Maintenance fee for the Residence Building Common Ownership Area in accordance with the Apartment Handover Notice of the Seller.

- Đợt 7: Thanh toán 5% Giá Bán theo thông báo của Bên Bán khi Căn Hộ được cấp Giấy Chứng Nhận hoặc khi Bên Mua tự thực hiện thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định của Hợp Đồng Mua Bán.

7th installment: Pay 05% of Selling Price according to notice from the Seller when the Apartment is granted the Certificate or when the Buyer conducts the application for a Certificate under the terms of the Sale Contract by himself.

- 2.3 Phương thức thanh toán: bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên Bán như nêu tại phần đầu của Hợp Đồng hoặc tài khoản khác theo thông báo của Bên Bán.

Method of payment: Payment in Vietnam dong in cash or by bank transfer to the bank account of the Seller as stated in the first part of the Contract or other account as notified by the Seller.

Điều 3. Tiến độ xây dựng

Article 3. Construction schedule

3.1 Tiến độ xây dựng

Construction schedule:

Bên Bán tiến hành xây dựng Tòa Nhà theo tiến độ dưới đây:

The Seller shall be responsible for the construction of the Building in the following schedule:

- a) Giai đoạn 1: Dự kiến tháng 11/2018 thi công đến sàn tầng 01 của Nhà Chung Cư;

Stage 1: expected constructing to 01st floor of Building in November 2018;

- b) Giai đoạn 2: Dự kiến tháng 03/2019 thi công đến sàn tầng 12 của Nhà Chung Cư;

Stage 2: expected constructing to 12th floor of Building in March 2019;

- c) Giai đoạn 3: Dự kiến tháng 12/2019 thi công đến sàn tầng mái của Nhà Chung Cư;

Stage 3: expected constructing to the roof floor of Building in December 2019;

- 3.2 Dự kiến ngày **30/04/2020** bàn giao Căn Hộ ("**Ngày Bàn Giao Dự Kiến**").

Expected date 30 April 2020 to hand over the Apartment ("Estimated Handover Date").



VINHOMES

Ngày Bàn Giao Thực Tế sẽ là ngày ghi trong Thông Báo Bàn Giao và sẽ không sớm hơn hoặc muộn hơn 120 (một trăm hai mươi)¹ ngày so với Ngày Bàn Giao Dự Kiến.

The actual Apartment handover date is stated in the Apartment Handover Notice and not earlier or later than 120 (one hundred and twenty)² days from the Estimated Handover Date.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên Bán

Article 4. Rights and obligations of the Seller

4.1 Quyền của Bên Bán:

Rights of the Seller:

Ngoài các quyền theo quy định pháp luật, Bên Bán được bảo lưu quyền sở hữu Căn Hộ và/hoặc được từ chối bàn giao Căn Hộ, bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (“**Giấy Chứng Nhận**”) cho Bên Mua cho đến khi Bên Mua hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong Hợp Đồng.

*In addition to the rights provided for by law, the Seller is eligible to reserve the ownership rights of the Apartment and has the right to refuse to hand over the Apartment or the original of the Certificate of land use right and ownership of the residential houses and other assets attached to land (“**the Certificate**”) to the Buyer until the Buyer fulfils their financial obligations under this Contract.*

4.2 Nghĩa vụ của Bên Bán:

Obligations of the Seller:

Ngoài các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 26 của Luật Nhà ở; Điều 13, Điều 56, Điều 58 của Luật Kinh doanh bất động sản; Điều 6 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng, Bên Bán còn có các nghĩa vụ sau đây:

In addition to the obligations stipulated in Article 26 of the Law on Residential Housing; Articles 13, 56 and 58 of the Law on Real Estate Business; Article 6 of the Law on Protection of Consumer Rights, the Seller also has the following obligations:

- a) Đóng kinh phí bảo trì đối với phần diện tích thuộc sở hữu riêng của Bên Bán, chuyển kinh phí bảo trì đã thu của Bên Mua vào tài khoản tiền gửi tiết kiệm mở tại tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam để quản lý và bàn giao cho Ban Quản Trị sau khi Ban Quản Trị được thành lập theo quy định cụ thể tại Khoản 1 Điều 108 và Khoản 1 Điều 109 Luật Nhà ở;

To pay Maintenance Fee for the Seller's private ownership area and transfer the entire Maintenance Fee collected from the Buyer to a saving account opened in a credit institution lawfully operating in Vietnam for management and hand it over to the

¹ Điền theo thỏa thuận của Các Bên (Cục cạnh tranh và bảo vệ người tiêu dùng khuyến cáo là 90 ngày)

² Fill the period of time as agreed by the Parties (the Department of Competition and Consumer Protection recommends 90 days)



VINHOMES

West Point

Management Committee after the Management Committee is established in accordance with the provisions of Clause 1 of Article 108 and Clause 1 of Article 109 of the Law on Residential Housing;

- b) Cung cấp thông tin và tạo điều kiện để Bên mua kiểm tra thực tế tại công trình theo quy định cụ thể tại khoản 2 Điều 58 Luật Kinh doanh bất động sản;

To provide the information and create conditions for the Buyer to conduct physical verification at work in accordance with the provisions of Clause 2, Article 58 of the Law on Real Estate Business;

- c) Làm thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy Chứng Nhận cho người mua theo quy định cụ thể tại khoản 7 Điều 26 Luật Nhà ở;

To carry out procedures to request the competent state agencies to grant the Certificate to the Buyer according to the provisions in Clause 7, Article 26 of the Law on Residential Housing;

- d) Ký hợp đồng bảo lãnh với ngân hàng có đủ năng lực và gửi bản sao hợp đồng bảo lãnh cho Bên Mua theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản và hướng dẫn liên quan;

To sign a guarantee agreement with qualified banks and provide the Buyer with a copy in accordance with the provisions of Article 56 of the Law on Real Estate Business;

- e) Thực hiện các nhiệm vụ của Ban Quản Trị khi Tòa Nhà chưa thành lập được Ban Quản Trị.

To perform the duties of the Management Committee when the Management Committee has not been established;

- f) Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo nội dung và tiến độ trong Dự Án đã được phê duyệt theo quy định cụ thể tại Khoản 3 Điều 13 Luật Kinh doanh bất động sản;

To construct the technical infrastructure works, social infrastructure exactly according to the approved project content and schedule defined in Clause 3 of Article 13 of the Law on Real Estate Business;

- g) Xây dựng Căn Hộ theo thiết kế được duyệt, sử dụng các thiết bị vật liệu tại bảng danh mục nguyên vật liệu tại Phụ Lục 01 của Hợp Đồng hoặc thiết bị vật liệu tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp bàn giao Căn Hộ xây thô thì Bên Bán hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của Căn Hộ.

To build the Apartment according to the approved designs, use materials and equipment in the list of materials and equipment specified in Appendix 01 attached hereto or equivalent materials, equipment according to the law on construction. In the case of handover of the unfinished Apartment, the Seller completes the entire exterior of the Apartment.



VINHOMES Quyền và nghĩa vụ của Bên Mua

West Point
Article 5. Rights and obligations of the Buyer

5.1 Quyền của Bên Mua:

Rights of the Buyer:

Ngoài các quyền theo quy định pháp luật, Bên Mua còn có các quyền sau đây:

In addition to the rights provided for by law, the Buyer also has the following rights:

- a) Được sử dụng 02 (hai) chỗ để xe máy và 01 (một) chỗ để xe đạp trong bãi đỗ xe của Tòa Nhà.

To be entitled to use 02 (two) slots for motorbike parking and 01 (one) slot for bicycle parking in the Building's parking area.

- b) Từ chối nhận bàn giao Căn Hộ nếu Bên Bán không hoàn thành việc xây dựng và đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng theo đúng tiến độ dự án đã được phê duyệt hoặc Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế khi bàn giao vượt quá $\pm 8\%$ (cộng/trừ tám phần trăm)³ so với Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ ghi trong Hợp Đồng.

To reserve the right to refuse undertaking the handover of the Apartment if the Seller fails to complete the construction and put into operation of infrastructure facilities in accordance with approved schedule of the Project or the actual Apartment Use Area for handover is exceeding $\pm 8\%$ (plus/minus eight percent)⁴ compared with the Apartment Use Area stated in this Contract.

- c) Được quyền chuyển nhượng Hợp Đồng này với điều kiện Bên Mua đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đến hạn theo Hợp Đồng và tuân thủ các quy định của pháp luật.

To be entitled to assign this Contract provided that the Seller has fulfilled its due obligation under the Contract and complies with the provisions of the law.

5.2 Nghĩa vụ của Bên Mua:

Obligations of the Buyer:

Ngoài các nghĩa vụ theo quy định pháp luật, Bên Mua còn có các nghĩa vụ sau đây:

In addition to the obligations provided for by law, the Buyer also has the following obligations:

- a) Kể từ ngày nhận bàn giao Căn Hộ, Bên Mua (i) hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với Căn Hộ và tự chịu trách nhiệm về việc mua, duy trì các hợp đồng bảo hiểm cần thiết đối với mọi rủi ro, thiệt hại liên quan đến Căn Hộ và bảo hiểm trách nhiệm dân sự phù hợp với quy định của pháp luật; (ii) thanh toán phí quản lý, vận hành Tòa Nhà hàng tháng và các loại phí dịch vụ khác cho nhà cung cấp dịch vụ; và (iii) tuân thủ Nội Quy Tòa Nhà.

³ Điền theo thỏa thuận của Các Bên (Cục cạnh tranh và bảo vệ người tiêu dùng khuyến cáo là 5%)

⁴ Fill the percent as agreed by the Parties (the Department of Competition and Consumer Protection recommends 5%)



VINHOMES

West Point

From the date of the Apartment handover, the Buyer (i) is solely responsible for the purchase and maintenance of necessary insurance contracts required for all risks, losses related to the Apartment and civil liability insurance in accordance with the law; (ii) shall pay for Building management and operation fees monthly and other charges to the providers; and (iii) shall comply with the regulations on management and use of the Building.

- b) Trong quá trình Bên Bán tiến hành thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận tại cơ quan có thẩm quyền, Bên Mua có nghĩa vụ hoàn thiện hồ sơ, giấy tờ, thuế, phí, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật và yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền như được thông báo bởi Bên Bán. Trường hợp Bên Mua chậm hoàn thiện các hồ sơ, giấy tờ, nghĩa vụ tài chính dẫn tới quá trình cấp Giấy Chứng Nhận cho Căn Hộ bị kéo dài thì Bên Mua có trách nhiệm thanh toán một khoản lãi phạt tính trên số tiền thanh toán đợt cuối với lãi suất là 0,05%/ngày (không phải không năm phần trăm một ngày) tính từ ngày đến hạn theo thông báo của Bên Bán cho đến ngày hoàn thành.

During the application for a Certificate at the competent state authority, the Buyer is obliged to complete the dossier, papers, tax, fee and registration fee according to the applicable law and the request of the such authority as notified by the Seller. In case the Buyer fails to fulfil the documentation, paperworks and financial obligations that prolong the issuance of the Certificate for Apartment, the Buyer shall be charged overdue interest of 0.05%/day (zero point zero five percent a day) on the last installment calculating from the due date according to the the Seller's notice to the actual payment date.

- c) Tự thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận nếu không hoàn thiện hoặc nộp đầy đủ các hồ sơ, giấy tờ, lệ phí trước bạ, các loại thuế, phí theo thông báo và hướng dẫn của Bên Bán để thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày đến hạn theo thông báo của Bên Bán. Trường hợp này, Bên Mua có nghĩa vụ thanh toán cho Bên Bán số tiền đợt cuối theo đúng quy định tại Điều 2.2 của Hợp Đồng này tại thời điểm (i) Bên Bán cung cấp đầy đủ hồ sơ cần thiết của Căn Hộ để Bên Mua tự thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận; hoặc (ii) hết thời hạn 60 (sáu mươi) ngày nêu trên và Bên Bán đã thông báo cho Khách Hàng lên hoàn thiện hoặc nhận hồ sơ để làm thủ tục Cấp Giấy Chứng Nhận nhưng quá 05 (năm) ngày theo thời hạn của thông báo mà Bên Mua không thực hiện. Nếu Bên Mua chậm thanh toán khoản tiền theo quy định tại mục này thì quyền và nghĩa vụ của Các Bên giải quyết tương tự quy định tại Điều 9.1 của Hợp Đồng.

To apply for the Certificate by itself in case of failing to provide sufficient documentation paperwork, pay taxes, charges and fees according to the notice and instruction of the Seller within 60 (sixty) days from the due date as notified by the Seller in order to apply for the Certificate. In this case, the Buyer is obliged to pay the Seller the last installment in accordance with Clause 2.2 of this Contract at the time of (i) the Seller provides all necessary documentation of the Apartment to the Buyer in order for



VINHOMES

West Point

application for the Certificate; or (ii) the above 60 (sixty) day period has expired and the Seller has notified the Buyer to complete or receive the application dossier for the issuance of the Certificate but the after 05 (five) days according to the Seller's notice the Buyer still fails to do so. If the Buyer fails to pay on time the amounts prescribed in this clause, the rights and obligations of the Parties shall be resolved similar to provisions in Article 9.1 of the Contract.

Điều 6. Giao nhận Căn Hộ

Article 6. Handover of the Apartment

- 6.1 Bên Bán sẽ bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua sau khi hoàn thành việc xây dựng Căn Hộ như quy định tại Điều 4.2(f) và Điều 4.2.(g) Hợp Đồng này và Bên Mua đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán quy định tại Hợp Đồng. Trước ngày bàn giao thực tế Căn Hộ ("**Ngày Bàn Giao Thực Tế**") 10 (mười) ngày, Bên Bán sẽ gửi thông báo cho Bên Mua về thời gian, địa điểm, thủ tục bàn giao Căn Hộ và số tiền phải thanh toán ("**Thông Báo Bàn Giao**").

*The Seller shall hand over the Apartment after completing the construction of the Apartment as stipulated in Article 4.2(f) and Article 4.2(g) of the Contract and the Buyer has fulfilled on time all payment obligations as stated in this Contract. At least 10 (ten) days before the actual handover date ("**Actual Handover Date**"), the Seller shall send the Buyer a written notification about the time, place and procedures for the handover of the Apartment and payable amounts ("**Handover Notice**").*

- 6.2 Thủ tục Bàn Giao

Procedures for the handover

- a) Vào Ngày Bàn Giao Thực Tế Bên Mua phải đến kiểm tra tình trạng thực tế Căn Hộ và ký Biên Bản Bàn Giao. Bên Mua có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) yêu cầu bên thứ ba (là một đơn vị tư vấn có chức năng đo đạc độc lập) để xác định lại Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế với chi phí do Bên Mua chịu. Nếu Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế có chênh lệch đến $\pm 8\%$ (cộng/trừ tám phần trăm) so với Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ ghi tại Hợp Đồng thì Các Bên sẽ có nghĩa vụ thanh toán giá trị của phần diện tích chênh lệch cho nhau trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký Biên Bản Bàn Giao theo thông báo của Bên Bán. Nếu Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế chênh lệch vượt quá $\pm 8\%$ (cộng/trừ tám phần trăm) so với Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ ghi trong Hợp Đồng thì Bên Mua được lựa chọn (i) tiếp tục thực hiện Hợp Đồng và thanh toán Giá Bán Căn Hộ theo diện tích thực tế hoặc (ii) chấm dứt Hợp Đồng. Nếu Bên Mua lựa chọn chấm dứt Hợp Đồng thì quyền và nghĩa vụ của Các Bên giải quyết tương tự quy định tại Điều 9.2.(b) của Hợp Đồng.

On the Actual Handover Date, the Buyer must come and inspect the Apartment's actual conditions and signs the Handover Minutes. The Buyer is entitled (but not obliged) to engage a third party (as an independent measuring agency) to remeasure the actual Apartment Use Area at the Buyer's expense. In case the difference between actual



Apartment Use Area and the Apartment Use Area stated in this Contract is exceeding $\pm 8\%$ (plus/minus eight percent, the Parties shall be obliged to pay the difference in area within 30 (thirty) days from the date of signing the Handover Minutes under the notice of the Seller. In case, the difference between actual Apartment Use Area and the Apartment Use Area stated in this Contract is exceeding $\pm 8\%$ (plus/minus eight percent), The Buyer shall be entitled to (i) continue to execute the Contract and pay the Apartment Selling Price according to the actual Apartment Use Area or (ii) terminate the Contract. If the Buyer chooses to terminate the Contract, the rights and obligations of the Parties shall be resolved similar to provisions in Article 9.2(b) of the Contract.

- b) 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 bàn giao Căn Hộ ("**Biên Bản Bàn Giao**") hoặc trong trường hợp từ chối nhận bàn giao Căn Hộ thì ghi nhận trong văn bản đề nghị sửa chữa. Để làm rõ, các khiếm khuyết, sai sót nhỏ của Căn Hộ tại thời điểm bàn giao mà không phải thay đổi thiết bị vật liệu như đã thỏa thuận tại Phụ Lục 01 và không ảnh hưởng tới việc sử dụng, sinh hoạt bình thường của Bên Mua tại Căn Hộ (ví dụ như xước một vài điểm nhỏ ở cửa gỗ, sàn gỗ, tủ bếp; một vài vết sứt cạnh gạch đá ốp lát, thiết bị đồ rời; sai lệch nhỏ khi lắp đặt thiết bị trong Căn Hộ, v.v.) không được coi là lý do hợp lý để Bên Mua từ chối nhận bàn giao Căn Hộ theo quy định của Hợp Đồng này. Bên Bán có trách nhiệm khắc phục các khiếm khuyết, sai sót của Căn Hộ trong thời hạn như được các bên thống nhất tại Biên Bản Bàn Giao hoặc bằng đề nghị sửa chữa. Sau khi Bên Bán đã hoàn thành việc khắc phục các khiếm khuyết, sai sót của Căn Hộ trong văn bản đề nghị sửa chữa, 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 Điều 6.2.d dưới đây.

*At the time of Apartment handover, if the Buyer finds out that the Apartment has defects in comparison with the description in the Contract; the Buyer is entitled to detail their requests for repair and remedy of the defects into the Apartment Handover Minutes ("**Handover Minutes**") or the repair request form in case of refusal to handover the Apartment. To clarify, minor defects, minor errors of the Apartment at the time of handover without changing the material, equipment as agreed in Appendix 01 and do not affect the use and operation of the Buyer at the Apartment (for example, scratches on wooden doors, wooden floors, kitchen cabinets, some sloping edge tiles, furniture, small deviations in equipment installation etc.) shall not be considered as a valid reason for the Buyer refusing to hand over the Apartment in accordance with the provisions of this Contract. The Seller is responsible for repairing the defects within the time agreed by the Parties in the Handover Minutes or the repair request form. After the Seller has completed repairing the defects as listed in the repair request form, the Seller will inform the Buyer about the handover and the Buyer has to undertake the handover in accordance with the terms stated in Article 6.2(d) below.*



VINHOMES

West Point

Sau khi Bên Mua đã ký Biên Bản Bàn Giao, Các Bên thống nhất rằng mọi khiếm khuyết, sai sót, hư hỏng (nếu có) đối với Căn Hộ sẽ được áp dụng theo quy định về bảo hành Căn Hộ.

After the Buyer has signed the Handover Minutes, the Parties agree that any defects, errors with respect to the Apartment (if any) shall be applied the provisions on warranty.

- d) Trường hợp Bên Mua không đến nhận bàn giao theo Thông Báo Bàn Giao hoặc đến kiểm tra nhưng không nhận bàn giao Căn Hộ mà không thuộc trường hợp quy định tại Điều 5.1(b) và Điều 6.1 của Hợp Đồng thì kể từ Ngày Bàn Giao Thực Tế, thì Bên Mua được xem như đã chính thức nhận bàn giao Căn Hộ theo thực tế và Bên Bán đã hoàn thành trách nhiệm bàn giao theo Hợp Đồng. Để làm rõ, trường hợp Bên Mua không hoàn tất thủ tục nhận bàn giao Căn Hộ dẫn đến không thể hoàn tất nghĩa vụ thanh toán Giá Bán Căn Hộ và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định tại Hợp Đồng cho Bên Bán, Bên Bán có quyền chấm dứt Hợp Đồng như trường hợp Bên Mua vi phạm trách nhiệm thanh toán quy định tại Điều 9.1(b) của Hợp Đồng.

In the event that the Buyer does not come for handover the Apartment according to the Handover Notice, or in the event that the Buyer comes to check but does not accept the Apartment handover for reasons which do not fall within Article 5.1(b) and Article 6.1 of the Contract, as from the Actual Handover Date as stated in the Handover Notice, the Buyer is considered to have agreed to and officially accepted the Apartment handover in practice and the Seller has fulfilled the Apartment handover responsibilities as stated in the Contract. To clarify, if the Buyer fails to complete the procedure for handing over the Apartment resulting in failing to complete financial obligations under the Contract, the Seller shall be entitled to terminate the Contract as if the Buyer violates the payment responsibility in accordance with the Article 9.1(b) of the Contract.

Điều 7. Bảo hành

Article 7. Warranty

- 7.1 Bên Bán thực hiện bảo hành Căn Hộ theo quy định tại Điều 85 của Luật Nhà ở và các quy định sửa đổi, bổ sung vào từng thời điểm.

The Seller implements the warranty for the Apartment in compliance with Article 85 of the Law on Residential Housing and its amendments and supplements from time to time.

- 7.2 Bên Mua phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên Bán khi Căn Hộ có các hư hỏng thuộc diện được bảo hành. Trong thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Mua, Bên Bán thực hiện bảo hành các hư hỏng theo đúng thỏa thuận trong Hợp Đồng và theo quy định của pháp luật; thời hạn hoàn thành việc thực hiện bảo hành sẽ theo thỏa thuận của Bên Bán và Bên Mua tại từng thời điểm, tùy thực tế phát sinh. Bên Mua phải tạo điều kiện để Bên Bán thực hiện bảo hành nhà ở. Nếu Bên Mua không tạo điều kiện cần thiết hoặc cản trở Bên Bán trong việc thực hiện nghĩa vụ bảo hành,



Bên Bán không chịu trách nhiệm đối với những thiệt hại phát sinh do hành vi của Bên Mua.

The Buyer has to immediately notify the Seller in writing when detecting the defects that are covered by the warranty. Within 07 (seven) days since receiving the Buyer's notification, the Seller has to carry out warranty for the damages as per the Contract and under provisions of the law; the warranty will be completed in timeline agreed by the Parties from time to time as the case may be. The Buyer has to facilitate the Seller's warranty performance; the Seller shall not be liable for damage caused by the Buyer's behavior.

7.3 Bên Bán không thực hiện bảo hành Căn Hộ trong các trường hợp sau đây:

The Seller shall not perform the warranty in the following cases:

- a) Trường hợp hao mòn và khấu hao thông thường;
Normal wear and tear and depreciation;
- b) Trường hợp hư hỏng do Bên Mua hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác gây ra;
Damages caused by the Buyer or any third parties;
- c) Trường hợp hư hỏng do Sự Kiện Bất Khả Kháng;
Damages caused by Event of Force Majeure;
- d) Trường hợp đã hết thời hạn bảo hành Căn Hộ theo quy định pháp luật;
Warranty expiry as per provisions of laws;
- e) Các trường hợp không thuộc nội dung bảo hành bao gồm cả những thiết bị, bộ phận gắn liền Căn Hộ do Bên Mua tự lắp đặt hoặc tự sửa chữa mà không được sự đồng ý của Bên Bán.

Other cases which are not covered by the warranty including equipment, devices attached to the Apartment that are installed or repaired by the Buyer themselves without the Seller's acceptance.

Điều 8. Phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung và phí quản lý vận hành Tòa Nhà

Article 8. The private ownership area, the area under common ownership and the fee for managing and operating the Building

- 8.1 ☒ Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Mua gồm Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ và các trang thiết bị sử dụng riêng gắn liền với Căn Hộ như được nêu tại Phụ Lục 01 của Hợp Đồng.

The Buyer's private ownership area includes the Apartment Use Area and other private technical equipment attached to the Apartment as listed in Appendix 01 of this Contract.

- 8.2 Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Bán bao gồm: (i) phần diện tích tầng 01 của Tòa Nhà; (ii) diện tích các tầng hầm (ngoại trừ các phần diện tích tầng hầm được Chủ Đầu Tư bố trí làm chỗ để xe đạp, xe cho người tàn tật, xe động cơ hai bánh, ba bánh, nếu có); (iii) các

diện tích khác thuộc Dự Án và trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng của Bên Bán như được quy định tại Phụ Lục 02 của Hợp Đồng.

The Seller's private ownership area includes: (i) the area 1st floor of the Building; (ii) Basement areas (except basement areas allocated by the Developer as parking lot for bicycles, disabled people vehicles, motobikes (if any)); (iii) others area of the Project and technical equipment of the Seller as listed in Appendix 02 of this Contract.

- 8.3 Phân Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung được xác định phù hợp với Điều 100 và 101 của Luật Nhà ở và được quy định chi tiết tại Phụ Lục 02 của Hợp Đồng.

The Area and Equipment under common ownership are determined in accordance with Articles 100 and 101 of the Law on Residential Housing and are regulated in details in Appendix 02 of the Contract.

- 8.4 Tính từ thời điểm Bên Bán bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua đến thời điểm Ban Quản Trị Tòa Nhà ("**Ban Quản Trị**") được thành lập và ký Hợp Đồng quản lý, vận hành nhà ở với đơn vị quản lý vận hành, mức phí quản lý vận hành Tòa Nhà ("**Phí Quản Lý**") là: 17.000 đồng/m²/tháng (chưa bao gồm thuế GTGT), trong đó Bên Mua thanh toán là 12.000 đồng/m²/ tháng và Bên Bán hỗ trợ là 5.000 đồng/m²/tháng và thời gian hỗ trợ của Bên Bán tối đa là 3 (ba) năm đầu tiên kể từ ngày Bên Bán bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua. Phí Quản Lý có thể được điều chỉnh theo thỏa thuận của Các Bên. Phí Quản Lý sẽ được tính theo Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế được ghi trong Biên bản bàn giao Căn Hộ. Bên Mua có trách nhiệm đóng khoản phí này cho Bên Bán hoặc đơn vị quản lý vận hành do Bên Bán chỉ định vào thời điểm được đơn vị quản lý vận hành hoặc Bên Bán thông báo.

*From the handover date to the date the Apartment Building Management Committee ("**Management Committee**") is established and signed the mangaging and operating Contract with the mangament and operation unit, the fee is 17.000 dong/m²/month excluding VAT (of which the Buyer pays to the Management Company 12.000 dong/m²/month and the Seller supports 5.000 dong/m²/month and the maximum support time of the Seller is 03 (three) years from the date of handing over the Apartment to the Buyer ("**Management Fee**"). Management Fee is subject to change but must be reasonably calculated at any given time. The Management Fee is calculated based on the actual Apartment Use Area stated in the Handover Minutes. The Buyer is responsible for paying the Seller or management company appointed by the Seller the Management Fee at the time notified by the Seller or management company.*

Điều 9. Trách nhiệm của hai Bên và việc xử lý vi phạm Hợp Đồng

Article 9. The Parties' responsibilities and the settlement of the Contract's breach

- 9.1 Trường hợp Bên Mua vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định của Hợp Đồng:

In case the Buyer breaches its payment obligations under the Contract:





- a) Nếu quá ⁵05 (năm) ngày kể từ ngày đến hạn theo quy định của Hợp Đồng **VINHOMES** hạn thanh toán tại Đề nghị thanh toán (“**Đề Nghị Thanh Toán**”) của Bên Bán ^{West Point} tùy thời điểm nào đến sau thì số tiền chậm thanh toán sẽ bị tính lãi chậm thanh toán là 0,05%/ngày (không phải không năm phần trăm một ngày) tính bắt đầu từ ngày đến hạn thanh toán đến ngày thực thanh toán;

*Exceeding ⁶ 05 (five) days from the payment due date in accordance with the Contract or exceeding the payment due date in the Payment Request of the Seller (“**Payment Request**”), whichever comes later, the Buyer shall be charged overdue interest of 0.05%/day (zero point zero five percent per day) on the late amount calculating from the due date to the actual payment date;*

- b) Nếu tổng thời gian Bên Mua chậm thanh toán của tất cả các đợt phải thanh toán theo Hợp Đồng (bao gồm cả khoản tiền lãi chậm thanh toán) vượt quá 90 (chín mươi) ngày thì Bên Bán có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng. Trường hợp này Bên Bán được quyền bán Căn Hộ cho bên thứ ba mà không cần có sự đồng ý của Bên Mua. Trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Bên Bán ký Hợp đồng mua bán Căn Hộ với người mua mới hoặc trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày hai bên ký biên bản thanh lý Hợp Đồng này, tùy thời điểm nào đến trước, Bên Bán sẽ hoàn trả lại Bên Mua số tiền mà Bên Mua đã thanh toán (khoản thanh toán này không tính lãi) sau khi đã khấu trừ tiền bồi thường về việc Bên Mua vi phạm Hợp Đồng này là 30% (ba mươi phần trăm) Giá Bán.

If the total overdue days of payment of the Buyer for all scheduled instalments as agreed in the Contract (including late payment interests) exceeds 90 (ninety) days, the Seller is entitled to terminate the Contract unilaterally. In this event, the Seller shall be entitled to sell the Apartment to another customer without the Buyer's approval. Within 15 (fifteen) days from the date the Seller signs the Apartment Sale Contract with a new customer or within 60 (sixty) days from the date both Parties sign the liquidation minutes for this Contract, whichever comes first, the Seller will refund to the Buyer the paid amount (this amount is not subject to interest charge) after deducting the compensation due to the Buyer's breach of the Contract which is 30% (thirty percent) of the Selling Price.

9.2 Trường hợp Bên Bán vi phạm nghĩa vụ bàn giao theo quy định của Hợp Đồng:

In case the Seller breaches its handover obligations under the Contract:

- a) Nếu Bên Mua đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đến hạn theo thỏa thuận trong Hợp Đồng nhưng đến hết 120 (một trăm hai mươi)⁷ ngày kể từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến mà Bên Bán vẫn chưa bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua thì Bên Bán phải thanh toán cho Bên Mua khoản tiền phạt vi phạm với lãi suất là 0,05%/ngày (không phải không năm phần

⁵ Điền theo thỏa thuận của Các Bên (Cục cạnh tranh và bảo vệ người tiêu dùng khuyến cáo là 10 ngày)

⁶ Fill the period of time as agreed by the Parties (the Department of Competition and Consumer Protection recommends 10 days)

⁷ Điền theo thỏa thuận của Các Bên (Cục cạnh tranh và bảo vệ người tiêu dùng khuyến cáo là 90 ngày)



VINHOMES

West Point

trăm một ngày) trên tổng số tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán tính từ ngày 121 (một trăm hai một) sau Ngày Bàn Giao Dự Kiến đến ngày bàn giao thực tế.

If the Buyer has fulfilled its payment obligation as agreed in the Contract but the Seller delays the Apartment handover to the Buyer for over 120 (one hundred and twenty)⁸ days from the Estimated Handover Date, the Seller has to pay the Buyer a penalty with interest rate of 0.05%/day (zero point zero five percent per day) on the total amount which the Buyer has paid to the Seller starting from the 121 (one hundred and twenty one) day from the Estimated Handover Date to the Actual Handover Date.

- b) Nếu Bên Bán chậm bàn giao Căn Hộ quá 210 (hai trăm mười) ⁹ ngày kể từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến thì Bên Mua có quyền tiếp tục thực hiện Hợp Đồng với thỏa thuận bổ sung về thời điểm bàn giao Căn Hộ mới hoặc đơn phương chấm dứt Hợp Đồng. Trường hợp Bên Mua tiếp tục thực hiện Hợp Đồng thì Bên Bán phải chịu phạt như quy định tại Mục (a) nói trên. Trường hợp Bên Mua đơn phương chấm dứt Hợp Đồng, Bên Bán phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền mà Bên Mua đã thanh toán (khoản thanh toán này không tính lãi) và trả cho Bên Mua khoản tiền phạt vi phạm Hợp Đồng tương đương với 30% (ba mươi phần trăm) Giá Bán.

If the Seller delays the Apartment handover for over 210 (two hundred and ten)¹⁰ days from the Estimated Handover Date, the Buyer is entitled to continue this Contract with a supplementary agreement on the new time of handover, or terminate the Contract unilaterally. In case the Buyer continues to perform the Contract, the Seller shall be subject to a fine as set forth in subclause (a) above. In case the Buyer unilaterally terminates the Contract, the Seller has to refund the Buyer the entire paid amount (this amount is not subject to interest charge) and compensate the Buyer an amount equal to 30% (thirty percent) of the Selling Price.

- 9.3 Trường hợp Bên Mua vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Bên Bán có thể áp dụng quy định tại Điều 9.1.(b) của Hợp Đồng để xử lý hoặc gia hạn thời hạn bàn giao Căn Hộ ("**Thời Gian Gia Hạn Bàn Giao**") theo nguyên tắc sau đây:

*In case the Buyer breaches its payment obligations, the Seller may apply Article 9.1(b) of the Contract for settlement or extension of the handover time for a certain period ("**The Extended Handover Period**") according to the following principle:*

Khoản tiền lãi quá hạn được hoàn trả/khấu trừ	=	Thời Gian Gia Hạn Bàn Giao <i>The Extended Handover Period</i>	x	Khoản lãi quá hạn mà Bên Mua phải trả do chậm thanh toán
---	---	---	---	--

⁸ Fill the period of time as agreed by the Parties (the Department of Competition and Consumer Protection recommends 90 days)

⁹Điền theo thỏa thuận của Các Bên (Cục cạnh tranh và bảo vệ người tiêu dùng khuyến cáo là 180 ngày)

¹⁰Fill the period of time as agreed by the Parties (the Department of Competition and Consumer Protection recommends 180 days)

**VINHOMES**

West Point

<i>The refunded / deducted overdue interest</i>	Tổng thời gian Bên Mua trễ hạn thanh toán của tất cả các đợt phải thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp Đồng <i>The Buyer's total overdue period of all instalments in accordance with the Contract</i>	<i>The overdue interest that the Buyer has to pay for the overdue instalments.</i>
---	---	--

- 9.4 Trong vòng 15 (mười lăm) ngày trước ngày kết thúc thời hạn bàn giao nêu tại Điều 9.2.(b) của Hợp Đồng, Bên Bán sẽ gửi cho Bên Mua đề xuất về thời hạn bàn giao dự kiến mới. Trường hợp Bên Mua không gửi thông báo chấm dứt Hợp Đồng trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày phát sinh quyền chấm dứt Hợp Đồng như nêu tại Điều 9.2 (b) của Hợp Đồng sẽ được hiểu là Bên Mua đã đồng ý (i) tiếp tục thực hiện Hợp Đồng, (ii) thời hạn bàn giao mới đối với Căn Hộ như được nêu tại đề xuất của Bên Bán, và (iii) sẽ nhận bàn giao Căn Hộ, khi Bên Bán gửi Thông Báo Bàn Giao theo thời hạn bàn giao mới. Trong trường hợp này, Bên Mua được hưởng một khoản tiền lãi với lãi suất là 0,05%/ngày (không phải không năm phần trăm một ngày) trên số tiền Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán theo các đợt thanh toán như quy định tại Hợp Đồng tính từ ngày thứ 121 (một trăm hai mươi một) kể từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến cho đến ngày bàn giao thực tế.

Within 15 (fifteen) days prior to the expiration of handover date stated in Article 9.2(b) of the Contract, the Seller shall send a written proposal of the new handover date to the Buyer. In the event that the Buyer does not send the Contract termination notice within 15 (fifteen) days from the date that the Buyer's right to terminate the Contract arises as stated in Article 9.2(b) of the Contract, it will be deemed as the Buyer has agreed to (i) continue the Contract, (ii) the new deadline for Apartment handover shall be the one as outlined in the Seller's proposal, and (iii) undertake the Apartment handover when the Seller sends the new Handover Notice. In this case, the Buyer is entitled to an interest with the interest rate of 0.05%/day (zero point zero five percent per day) on the amount that the Buyer has paid to the Seller according to instalments specified in the Contract, calculated from the 121 (one hundred and twenty one) day from the Estimated Handover Date to the actual handover date.

Điều 10. Sự kiện bất khả kháng

Article 10. Force Majeure Event

- 10.1 Các Bên nhất trí thỏa thuận rằng các sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép sẽ được coi là sự kiện bất khả kháng ví dụ như: chiến tranh, bạo loạn, bệnh dịch, hỏa hoạn, lũ lụt, động đất, bão tố, các thảm họa tự nhiên khác, tình trạng khẩn cấp quốc gia; thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước hoặc do phải thực



VINHOMES

West Point

quyết định, qui định, quyết định, lệnh hay chỉ thị của cơ quan chính quyền hay cơ quan chức năng hoặc lệnh của bất kỳ tòa án có thẩm quyền nào không do lỗi của Các Bên hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định.

The Parties unanimously agree that any events that occur objectively and unpredictably and cannot be remedied despite taking all necessary measures and possible capabilities will be considered as Force Majeure Events which may include: wars, riots, epidemics, fires, floods, earthquakes, hurricanes, the other natural disasters, national emergencies, changes in legal policies of the State or the compliance with rules, regulations, decisions, orders or directives of the government agencies or authorities or order of any relevant competent court and not due to faults of the Parties and other cases as provided by law.

- 10.2 Khi xuất hiện sự kiện bất khả kháng thì Bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại biết trong thời gian sớm nhất có thể, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng cùng giấy tờ chứng minh hợp lý, hợp lệ. Việc Bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng và cũng không phải là cơ sở để Bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp Đồng, trừ trường hợp quy định tại Điều 11.1(d) của Hợp Đồng.

When an event of force majeure occurs, the Party affected by the force majeure shall notify the other Party in writing as soon as possible, attaching valid evidences of force majeure event, starting from the date the force majeure event occurs. That the Party affected by the force majeure event fails to perform its obligations will not be considered a breach of the obligations under the Contract and will not be the basis for the other Party to have the right to terminate the Contract, except as provided in Article 11.1(d) of the Contract.

- 10.3 Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng của Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng sẽ được kéo dài thêm một khoảng thời gian tương ứng với thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng và thời gian hợp lý để khắc phục hậu quả của sự kiện bất khả kháng.

The implementation of the obligations under this Contract of the Party affected by the force majeure event shall be extended for a period corresponding to the time of occurrence of force majeure events and reasonable time to overcome the consequences of force majeure events

Điều 11. Chấm dứt Hợp Đồng

Article 11. Termination of Contract

- 11.1 Hợp Đồng được chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

The Contract shall be terminated upon the occurrence of one of the following cases:

- a) Theo thỏa thuận bằng văn bản của Các Bên;

The Parties agree to terminate the Contract in writing;

- b) Bên Mua vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Điều 9.1(b) của Hợp Đồng;



VINHOMES

West Point

- c) Bên Bán vi phạm nghĩa vụ bàn giao theo Điều 9.2(b) của Hợp Đồng;

The Seller breaches its handover obligations under Article 9.2(b) of the Contract;

- d) Trong trường hợp Bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và Các Bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong hai Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng.

In case the Party affected by the Force Majeure Event cannot remedy in order to continue its obligations within 90 (ninety) days since the Force Majeure Event occurs and the Parties have not otherwise agreement, then either Party may unilaterally terminate the Contract.

11.2 Xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp Đồng:

Settlement of the consequences of Contract termination:

- a) Nếu Hợp Đồng chấm dứt theo Điều 11.1 (a) nêu trên thì thực hiện theo văn bản thỏa thuận của Các Bên.

If the Contract is terminated as per Article 11.1(a) above, it shall comply with the written agreement of the Parties.

- b) Nếu Hợp Đồng bị chấm dứt theo Điều 11.1 (b) và (c) nêu trên thì thực hiện theo quy định tương ứng tại Điều 9 của Hợp Đồng.

If the Contract is terminated as per Article 11.1(b) and (c) above, it shall comply with the provisions of Article 9 of the Contract.

- c) Nếu Hợp Đồng bị chấm dứt theo Điều 11.1(d) nêu trên thì Bên Bán sẽ hoàn trả lại cho Bên Mua toàn bộ Giá Bán Căn Hộ đã nhận theo quy định của Hợp Đồng này trên cơ sở không tính lãi.

If the Contract is terminated as per Article 11.1(d) above, the Seller shall refund to the Buyer the entire received payment for the Apartment Selling Price under the provisions of this Contract on the basis of no interest.

Điều 12. Thông báo

Article 12. Notifications

- 12.1 Địa chỉ nhận thông báo của mỗi Bên như quy định tại phần đầu của Hợp Đồng và hình thức gửi thông báo như quy định tại Điều 12.2. Nếu Bên nào có thay đổi về địa chỉ, hình thức và/hoặc tên người nhận thông báo mà không thông báo lại cho bên kia biết thì Bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc Bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.

The receiving address of each Party's notice shall be as set forth in the first part of the Contract and the method of notification as provided in Article 12.2. The Parties shall



VINHOMES

West Point
if each other in writing if there is any change of address, method and/or the recipient's name; if the changing Party does not notify the other Party, then the sender of the notification is not responsible in case the changing Party does not receive the notifications.

- 12.2 Hình thức thông báo giữa Các Bên: gửi trực tiếp hoặc gửi qua fax hoặc gửi qua thư bảo đảm hoặc gửi bằng thư điện tử, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác hoặc Bên Bán có yêu cầu khác.

Method of notification between the Parties: hand delivery or via fax or via registered mail or email, unless the Parties agree otherwise or the Seller has other requirements.

- 12.3 Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp Đồng phải được lập thành văn bản. Các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu được gửi theo chi tiết nêu tại Điều 12.1. và trong thời gian như sau (nếu ngày là ngày nghỉ theo quy định của pháp luật thì được tính là ngày liền kề sau đó):

Any notification, request, information, complaint arising concerning this Contract must be made in writing. The notification, request, complaint are deemed to have been received if it sent to the details according to provisions at Article 12.1 and in time as follows (if the corresponding day falls on public holiday of Vietnam, shall be deemed to be received on the next day):

- a) Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo; hoặc ngày thư từ giao dịch được nhập thành công vào hệ thống thông tin do Bên Mua và/hoặc Bên Bán đăng ký hợp lệ trong Hợp Đồng trong trường hợp gửi bằng thư điện tử; hoặc ngày Bên gửi nhận được thông báo chuyển fax thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng fax;

On the sending day in case of a hand-delivered letter and signed by the recipient; or at the time such transaction mails are successfully input into the information system legally registered by the Buyer and/or the Seller in the Contract in case sent by electronic mail; or on the day the sender receives the successful fax delivery notification in case of notification by fax;

- b) Vào ngày thứ ba kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh (không phụ thuộc vào thông tin người ký nhận tại phần ký nhận của Bên Mua (người nhận) trên giấy báo phát).

On the third day from the postmark date in case of notification by express mail (not depending on the information of the receipt in the recipient section of the Buyer (the recipient) in the delivery slip).

Điều 13. Các thỏa thuận khác

Article 13. Other provisions

- 13.1 Trường hợp có sai sót trong việc nhập thông tin, số liệu hoặc sai sót do tính toán trong quá trình làm Hợp Đồng, mà Bên Bán hoặc Bên Mua chứng minh được thông tin, số



VINHOMES

West Point

liệu đó là sai theo các điều khoản điều kiện của Hợp Đồng, các phụ lục và bản, thỏa thuận liên quan mà Các Bên đã ký kết, thống nhất trên thực tế thì Bên kia phải chấp nhận các số liệu, thông tin điều chỉnh.

In case there are errors in the input of information, data, or calculation errors while making the Contract, if the Seller or the Buyer can prove that such information and data are wrong according to the terms and conditions of the Contract, appendices and/or written documents signed and agreed by the Parties, the other Party has to accept the adjusted data and information.

- 13.2 Bên Bán có thể tiến hành việc điều chỉnh, thay đổi nhỏ trong thiết kế, nội thất của Căn Hộ với điều kiện là các điều chỉnh, thay đổi đó không làm ảnh hưởng đến công năng sử dụng, kết cấu của các hạng mục chính và việc điều chỉnh, thay đổi này là nhằm mục đích hoàn thiện Căn Hộ theo hướng tốt hơn trên cơ sở đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành.

The Seller may carry out adjustments, minor changes in the design, interior of the Apartment provided that such adjustments, changes do not affect the use capacity, structure of the main items, and that such adjustments, changes are aimed at improving the Apartment on the basis of observing the current legislations.

- 13.3 Việc ký kết Hợp Đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.

The Contract signing between the Parties is entirely voluntary, neither coerced nor deceived.

Điều 14. Giải quyết tranh chấp

Article 14. Dispute settlement

Trường hợp Các Bên có tranh chấp về các nội dung của Hợp Đồng thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày, kể từ ngày một trong hai bên thông báo bằng văn bản cho bên kia về tranh chấp phát sinh mà tranh chấp đó không được thương lượng giải quyết thì một trong hai bên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

In case of dispute about the contents of the Contract, the Parties shall discuss and resolve the dispute through negotiation. Within 60 (sixty) days since the day one Party notifies the other in writing about an arisen dispute, if that dispute has not been resolved then either Party may request the Court to settle the dispute in accordance with the law of Vietnam.

Điều 15. Hiệu lực của Hợp Đồng

Article 15. Effectiveness of the Contract

- 15.1 Kèm theo Hợp Đồng là 03 (ba) phụ lục. Các phụ lục là bộ phận không tách rời của Hợp Đồng. Trường hợp Các Bên thỏa thuận thay đổi nội dung của Hợp Đồng thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của cả Hai Bên.



VINHOMES

West Point

The Contract is attached with 03 Appendices which are integral parts of the Contract. Any change to the Contract shall be made in a written form with signatures of both Parties.

- 15.2 Hợp Đồng có hiệu lực kể từ ngày ký. Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản song ngữ bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Anh và văn bản tiếng Việt, thì nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng. Bên Mua giữ 01 (một) bản, Bên Bán giữ 03 (ba) bản.

The Contract shall take effect from the date of signing. This Contract is made into 04 (four) copies in Vietnamese and English, with equal validity. In case of inconsistency between the Vietnamese and English contents, the Vietnamese version will prevail. The Buyer keeps 01 (one) copy, the Seller keeps 03 (three) copies.

BÊN MUA/ THE BUYER

LIAO, KUO-CHENG

**ĐẠI DIỆN BÊN BÁN/ FOR AND ON
BEHALF OF THE SELLER**



Lê Thu Trang
GIÁM ĐỐC KINH DOANH 1

PHỤ LỤC 01

VỊ TRÍ CĂN HỘ VÀ

BẢNG VẬT LIỆU TRANG THIẾT BỊ

(Đính kèm Hợp đồng mua bán Căn Hộ số: ~~W31008A~~/VHWP/HĐMBCH)

APPENDIX 01

THE LOCATION OF APARTMENT AND LIST OF MATERIALS AND EQUIPMENT

(Attached to the Apartment Sale Contract No: ~~W31008A~~/VHWP/HĐMBCH)

1. **Sơ đồ vị trí Căn Hộ:** theo bản vẽ đính kèm Hợp Đồng.
The location of Apartment: layout attached hereto.
2. **Danh mục vật liệu và trang thiết bị sử dụng riêng của Căn Hộ:** theo tài liệu đính kèm Hợp Đồng.
The list of materials and equipment for private use of the Apartment: documents attached hereto.



VINHOMES

West Point



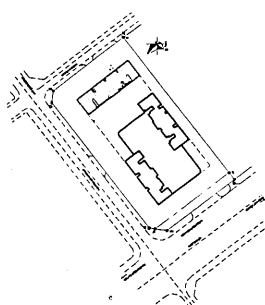
VINHOMES

West Point

MẶT BẰNG CĂN HỘ DỰ ÁN VINHOMES WESTPOINT
TÒA W3- TẦNG 2-35



Từ trường hợp có sự nhầm lẫn, nếu có bất kỳ sự khác biệt nào giữa bản vẽ này với các tài liệu bản hàng hoặc/và nhà mẫu của Dự Án thì bản vẽ này là cơ sở chính thức được áp dụng.
Bản vẽ và các thông số kỹ thuật có thể được điều chỉnh theo thẩm quyền của Chủ Đầu Tư tại từng thời điểm.



Handwritten signature



VINHOMES

West Point



VINHOMES
West Point



VINHOMES
West Point

**BẢNG NGUYÊN VẬT LIỆU
TIÊU CHUẨN HOÀN THIỆN LIỀN TƯỜNG DÀNH CHO CĂN HỘ
VINHOMES WEST POINT**

(Đính kèm Hợp đồng mua bán)

STT	KHOẢN MỤC	VẬT LIỆU	QUY CÁCH	GHI CHÚ
I. SÀN				
1	Phòng khách, phòng ăn, bếp	Gỗ công nghiệp cao cấp	Màu gỗ tự nhiên	
2	Phòng ngủ	Gỗ công nghiệp cao cấp	Màu gỗ tự nhiên	
3	Phòng tắm lớn	Ceramic cao cấp	Màu sắc theo thiết kế	
4	Phòng tắm nhỏ	Ceramic cao cấp	Màu sắc theo thiết kế	
5	Lô gia	Ceramic chống trơn	Màu sắc theo thiết kế	
II. TƯỜNG				
1	Phòng khách, phòng ngủ, phòng ăn, lối đi	Sơn nước 2 lớp	Màu sắc theo thiết kế	Sơn Dulux, Jotun hoặc tương đương
2	Phòng tắm lớn	Ceramic cao cấp	Màu sắc theo thiết kế	
3	Phòng tắm nhỏ	Ceramic cao cấp	Màu sắc theo thiết kế	
III. TRẦN				
	Phòng khách, phòng ngủ, phòng ăn, phòng bếp, phòng tắm	Trần thạch cao, sơn nước		Sơn Dulux, Jotun hoặc tương đương
IV. CỬA ĐI VÀ CỬA SỔ				
1	Cửa sổ	Cửa kính, khung nhôm sơn tĩnh điện	Cấu tạo, quy cách, màu sắc theo thiết kế	
2	Cửa đi chính	Cửa gỗ công nghiệp đã qua xử lý bề mặt	Theo thiết kế	
3	Cửa ngăn phòng	Cửa gỗ công nghiệp đã qua xử lý bề mặt	Theo thiết kế	
4	Cửa phòng vệ sinh	Cửa gỗ công nghiệp đã qua xử lý bề mặt	Theo thiết kế	

Chủ đầu tư có thể thay đổi nguyên vật liệu, trang thiết bị của Căn Hộ với chất lượng tương đương.

Trường hợp có sự nhầm lẫn, nếu có bất kỳ sự khác biệt nào giữa các thông tin, hạng mục nêu tại Bảng nguyên vật liệu/trang thiết bị này với các tài liệu bán hàng hoặc/và nhà mẫu (nếu có) của Dự Án thì Bảng nguyên vật liệu/trang thiết bị này là cơ sở pháp lý có giá trị chính thức áp dụng đối với các bên.

5	Phụ kiện cửa		- Khóa cửa vào căn hộ có các tính năng kiểm soát hiện đại - Hoàn chỉnh, đồng bộ	ADEL, DESSMANN, KINGKU hoặc tương đương
6	Hệ thống chuông cửa hiển thị hình ảnh			SCHNEIDER, KOCOM, COMMAX hoặc tương đương
V. BẾP				
1	Mặt bàn bếp	Đá nhân tạo cao cấp	Màu sắc theo thiết kế	
2	Bếp	- Bếp từ - Hiện đại, tiện dụng		TEKA hoặc tương đương
3	Chậu rửa	Tiện dụng	Theo thiết kế	TEKA hoặc tương đương
4	Máy hút mùi		Theo thiết kế	TEKA hoặc tương đương
VI. THIẾT BỊ VỆ SINH				
1. PHÒNG TẮM LỚN				
1.1	Chậu rửa		- Kiểu dáng hiện đại, sang trọng	- TOTO, KOHLER hoặc tương đương (*)
1.2	Mặt bàn lavabo	Đá nhân tạo	Màu sáng	
1.3	Bồn cầu 1 khối		- Kiểu dáng hiện đại, sang trọng	- TOTO, KOHLER hoặc tương đương (*)
1.4	Bồn tắm nằm (nếu có theo thiết kế)		- Kiểu dáng hiện đại, sang trọng	- TOTO, KOHLER hoặc tương đương (*)
1.5	Phòng tắm đứng (nếu có theo thiết kế)	Vách kính cường lực, phụ kiện inox hoàn chỉnh	Theo thiết kế	
1.6	Sen tắm		Kiểu dáng hiện đại	- TOTO, KOHLER hoặc tương đương (*)
1.7	Phụ kiện khác	Hoàn chỉnh, đồng bộ	Theo thiết kế	HIWIN hoặc tương đương
(*) Riêng căn 4 phòng ngủ và căn 3 phòng ngủ +1: thiết bị vệ sinh phòng tắm lớn sử dụng KOHLER, DURAVIT, HANSGROHE hoặc tương đương				
2. PHÒNG TẮM NHỎ				
2.1	Chậu rửa		Kiểu dáng hiện đại	TOTO, KOHLER hoặc tương đương
2.2	Bồn cầu 1 khối		Kiểu dáng hiện đại	TOTO, KOHLER hoặc tương đương
2.3	Phòng tắm đứng	Vách kính cường lực, phụ kiện inox hoàn chỉnh	Theo thiết kế	
2.4	Sen tắm		Kiểu dáng hiện đại	TOTO, KOHLER hoặc tương đương

Chủ đầu tư có thể thay đổi nguyên vật liệu, trang thiết bị của Căn Hộ với chất lượng tương đương.

Trừ trường hợp có sự nhầm lẫn, nếu có bất kỳ sự khác biệt nào giữa các thông tin, hạng mục nêu tại Bảng nguyên vật liệu/trang thiết bị này với các tài liệu bán hàng hoặc/và nhà mẫu (nếu có) của Dự Án thì Bảng nguyên vật liệu/trang thiết bị này là cơ sở pháp lý có giá trị chính thức áp dụng đối với các bên.

**VINHOMES**

2.5	Các phụ kiện khác	Hoàn chỉnh, đồng bộ	Theo thiết kế	HIWIN hoặc tương đương
VII. HỆ THỐNG TỦ				
1	Tủ quần áo phòng ngủ (nếu có theo thiết kế)	Gỗ công nghiệp, màu sắc theo thiết kế, kiểu dáng hiện đại, sang trọng	Tủ cánh trượt hoặc cánh mở (tùy theo thiết kế)	
2	Tủ bếp		Kích thước, màu sắc theo thiết kế	
3	Tủ chậu rửa		Màu sắc theo thiết kế, kiểu dáng hiện đại, sang trọng	
VIII. THIẾT BỊ ĐIỆN				
1	Ổ cắm điện thoại, internet		Kiểu dáng hiện đại	LONON, CLIPSAL, SCHNEIDER hoặc tương đương
2	Ổ cắm, công tắc điện		Kiểu dáng hiện đại	LONON, CLIPSAL, SCHNEIDER hoặc tương đương
3	Dây điện		Các dây luồn trong ống bảo vệ PVC	CADIVI, TRAN PHU, LS, THIPHA hoặc tương đương
IX. ĐIỀU HÒA NHIỆT ĐỘ				
	Hệ thống điều hòa		Điều hòa âm trần 2 chiều	DAIKIN, MITSUBISHI hoặc tương đương
X. HỆ THỐNG NƯỚC NÓNG				
	Hệ thống nước nóng trung tâm do Tòa nhà cung cấp			

Chủ đầu tư có thể thay đổi nguyên vật liệu, trang thiết bị của Căn Hộ với chất lượng tương đương.
 Trừ trường hợp có sự nhầm lẫn, nếu có bất kỳ sự khác biệt nào giữa các thông tin, hạng mục nêu tại Bảng nguyên vật liệu/trang thiết bị này với các tài liệu bán hàng hoặc/và nhà mẫu (nếu có) của Dự Án thì Bảng nguyên vật liệu/trang thiết bị này là cơ sở pháp lý có giá trị chính thức áp dụng đối với các bên.



VINHOMES

West Point



VINHOMES
West Point



VINHOMES
West Point

APARTMENT MATERIALS & EQUIPMENTS
(BUILT-IN HANDOVER PACKAGE)
(Attached to the Sale Contract)

NO.	ITEM	MATERIAL	SPECIFICATION	NOTE
I. FLOOR				
1	Living room, dining room, kitchen	Premium laminate flooring	Natural wood color	
2	Bedroom	Premium laminate flooring	Natural wood color	
3	Master bathroom	Quality ceramic tiles	Color according to design	
4	Junior bathroom	Quality ceramic tiles	Color according to design	
5	Loggia	Non-slip ceramic tiles	Color according to design	
II. WALL				
1	Living room, bedroom, dining room, sidewalk	Two coats of water-based paint	Color according to design	Dulux, Jotun paint or equivalent
2	Master bathroom	Quality ceramic tiles	Color according to design	
3	Junior bathroom	Quality ceramic tiles	Color according to design	
III. CEILING				
	Living room, bedroom, dining room, kitchen, bathroom	Plaster ceiling, water-based paint		Dulux, Jotun paint or equivalent
IV. DOORS AND WINDOWS				
1	Window	Glass window, powder coated aluminum frames	Structure, specifications and color according to design	
2	Entry door	Engineered wood with treated surface	According to design	
3	Interior door	Engineered wood with treated surface	According to design	
4	Bathroom door	Engineered wood with treated surface	According to design	

The Developer may change substitute materials and equipment of the Apartment with the equivalent quality Unless there is any confusion, if there is any discrepancy between the information and items as stated in this List of Standard Materials and the sales documents and/or the sample apartment (if any) of the Project, this List of Standard Materials shall be a formal legal basis applicable to the Parties.



VINHOMES
West Point

5	Door accessories		- Entry door lock system with modern control features - Complete, synchronized design	ADEL, DESSMANN, KINGKU or equivalent
6	Video doorbell system			SCHNEIDER, KOCOM, COMMAX or equivalent
V. KITCHEN				
1	Kitchen countertop	Top quality engineered quartz	Color according to design	
2	Cooker	- Magnetic cooker - Modern, convenient and easy-to-use		TEKA or equivalent
3	Kitchen sink	Convenient and easy-to-use	According to design	TEKA or equivalent
4	Range hood		According to design	TEKA or equivalent
VI. TOILET EQUIPMENTS				
1. MASTER BATHROOM				
1.1	Lavatory		- Modern, luxurious style	- TOTO, KOHLER or equivalent (*)
1.2	Countertop	Quality engineered quartz	Light color	
1.3	One-piece toilet		- Modern, luxurious style	- TOTO, KOHLER or equivalent (*)
1.4	Bathtub (if included in design)		- Modern, luxurious style	- TOTO, KOHLER or equivalent (*)
1.5	Shower room (if included in design)	Tempered glass wall, stainless steel accessories	According to design	
1.6	Shower		Modern style	- TOTO, KOHLER or equivalent (*)
1.7	Other accessories	Complete, synchronized design	According to design	HIWIN or equivalent
(*) Only for 4-bedroom and 3-bedroom apartments +1: master-bathroom sanitary equipments as KOHLER, DURAVIT, HANSGROHE or equivalent				
2. JUNIOR BATHROOM				
2.1	Lavatory		Modern style	TOTO, KOHLER or equivalent
2.2	One-piece toilet		Modern style	TOTO, KOHLER or equivalent
2.3	Shower room	Tempered glass wall, stainless steel accessories	According to design	

The Developer may change substitute materials and equipment of the Apartment with the equivalent quality Unless there is any confusion, if there is any discrepancy between the information and items as stated in this List of Standard Materials and the sales documents and/or the sample apartment (if any) of the Project, this List of Standard Materials shall be a formal legal basis applicable to the Parties.

**VINHOMES**

2.4	Shower		Modern style	TOTO, KOHLER or equivalent
2.5	Other accessories	Complete, synchronized design	According to design	HIWIN or equivalent
VII. CABINETS				
1	Bedroom built-in closet (if included in design)	Engineered wood, color according to design, modern, luxurious style	Hinged or sliding doors (according to design)	
2	Kitchen cabinet		Size, color according to design	
3	Bathroom sink cabinet		Color according to design, modern, luxurious style	
VIII. ELECTRICAL EQUIPMENTS				
1	Network outlets		Modern style	LONON, CLIPSAL, SCHNEIDER or equivalent
2	Electrical outlets and switches		Modern style	LONON, CLIPSAL, SCHNEIDER or equivalent
3	Wires		Threaded in PVC protective sheaths	CADIVI, TRAN PHU, LS, THIPHA or equivalent
IX. AIR CONDITIONER				
	Air conditioning system		2-way cassette air conditioner	DAIKIN, MITSUBISHI or equivalent
X. HOT WATER SUPPLY SYSTEM				
	Central hot water supply system provided by the Building			

The Developer may change substitute materials and equipment of the Apartment with the equivalent quality Unless there is any confusion, if there is any discrepancy between the information and items as stated in this List of Standard Materials and the sales documents and/or the sample apartment (if any) of the Project, this List of Standard Materials shall be a formal legal basis applicable to the Parties.



VINHOMES

West Point

PHỤ LỤC 02

(Đính kèm Hợp đồng mua bán Căn Hộ số: W.3100YA./VHWP/HĐMBCH)

APPENDIX 02

(Attached to the Sale Contract no: W.3100YA./VHWP/HĐMBCH)

DANH MỤC PHẦN DIỆN TÍCH VÀ THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU CHUNG; PHẦN SỞ HỮU RIÊNG CỦA BÊN BÁN TẠI DỰ ÁN TỔ HỢP CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, NHÀ Ở, VĂN PHÒNG KẾT HỢP LƯU TRÚ VÀ NHÓM TRẺ - VINHOMES MELODIA (VINHOMES WEST POINT)

LIST OF THE AREA AND EQUIPMENT UNDER COMMON OWNERSHIP; THE SELLER'S EXCLUSIVE PRIVATE OWNERSHIP AREA IN PROJECT OF COMPLEX OF COMMERCIAL SERVICE PROJECTS, OFFICETEL AND YOUTH GROUP - VINHOMES MELODIA (VINHOMES WEST POINT)

Để làm rõ, trong phạm vi Phụ Lục này:

To clarify, within scope of this Appendix:

- **“Khu Căn Hộ”** được hiểu là toàn bộ các tầng căn hộ được thiết kế/quy hoạch cho mục đích để ở, không bao gồm các khu vực, diện tích được thiết kế/quy hoạch cho mục đích khác như TTTM, VP, trường học, khu dịch vụ khác....;

“Apartment Section” is construed as the entire apartment floors designed/planned for the purpose of dwelling, excluding sections, areas designed/planned for other purposes such as trading centers, office compound, schools, other service zones...;

- **“Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại”** là các khu vực, diện tích được thiết kế/quy hoạch cho mục đích kinh doanh dịch vụ, thương mại (như kinh doanh TTTM, VP...) và không phải để ở;

“Office, Service and Commercial Area” are the sections, areas designed/planned for the purpose of service provision business, trade (such as trading center and office space business...) and are not for dwelling;

- **“Dự Án”** là Dự án Tổ hợp công trình dịch vụ thương mại, nhà ở, văn phòng kết hợp lưu trú và nhóm trẻ - Vinhomes Melodia (Vinhomes West Point hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm) (“**Dự Án**”), có địa chỉ tại Lô đất HH, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam;

“Project” is Project of complex of commercial service projects, officetel and youth group - Vinhomes Melodia (Vinhomes West Point or other name as decided by the Developer or the competent authority from time to time), located at Lot HH, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi, Vietnam;

- **“CSH Căn Hộ”** là chủ sở hữu từ một căn hộ trở lên trong Khu Căn Hộ;

“Apartment Owner” means the owner of at least one apartment in the Apartment Section;

- **“CSH Khác”** là chủ sở hữu của các khu vực/diện tích khác nằm ngoài Khu Căn Hộ;

“Other Owners” are owners of the other sections/areas locating outside the Apartment Section;



VINHOMES

West Point

- “**Chủ Đầu Tư**” có nghĩa là Công ty TNHH Metropolis Hà Nội, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0106891557 do Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23/06/2015 (hoặc bên thứ ba kế thừa hợp pháp các quyền và nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư phù hợp với quy định của pháp luật);

“Developer” is Metropolis Hanoi Company Limited, a legally established enterprise with business registration number 0106891557 issued by Business Registration Office – Hanoi Authority for Planning and Investment for the firstly on June 23, 2015 (or a third party who legally inherits the rights and obligations of the Developer in accordance with provisions of law);

- “**Nhà Chung Cư**” là các tòa nhà chung cư thuộc Dự Án.

“Apartment Building” means the apartment buildings in the Project.

PHẦN A. DANH MỤC CÁC PHẦN DIỆN TÍCH VÀ THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU CHUNG

PART A. LIST OF THE AREA AND EQUIPMENT UNDER COMMON OWNERSHIP

Nguyên tắc phân chia, sử dụng, bảo trì:

Principle for division, use, maintenance:

- a) Các phần diện tích và thiết bị (bao gồm cả các diện tích và các hệ thống kỹ thuật đi kèm) được phân chia dựa vào thực tế vận hành của từng Tòa Nhà (hoặc của cả Dự Án) và theo nguyên tắc sau:

The areas and equipment (including the technical areas and systems associated) are divided based on the actual operation of each Building (or of the whole Project) and under the following principles:

- (i) Các Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung của Khu Căn Hộ: sẽ bao gồm các diện tích, hạng mục, công trình, trang thiết bị và tiện ích dành riêng cho Khu Căn Hộ và thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của các CSH Căn Hộ;

The Area and Equipment Under Common Ownership of an Apartment Section: shall consist of areas, items, works, equipment and utilities privately reserved to that Apartment Section and belong to the common ownership of the Apartment Owners;

- (ii) Các Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung của Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại: sẽ bao gồm các diện tích, hạng mục, công trình, trang thiết bị và tiện ích dành riêng cho Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại và thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của các Chủ sở hữu Khu Văn Phòng, Dịch Vụ, Thương Mại;

The Areas and Equipment Under Common Ownership of Office, Service and Commercial Area: shall consist of areas, items, works, equipments and utilities privately reserved to that Office, Service and Commercial Area, and be under the common ownership of Office, Service and Commercial Area Owners;

- (iii) Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung của Nhà Chung Cư: sẽ bao gồm các diện tích, hạng mục, công trình, trang thiết bị và tiện ích chung của Nhà Chung Cư và thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của chủ sở hữu Nhà Chung Cư; và

The Area and Equipment Under Common Ownership of the Apartment Building: shall consist of areas, items, works, equipment and common utilities of the Apartment Building, under the common ownership of the Apartment Building; and

- (iv) Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung của Dự Án: sẽ bao gồm các diện tích, hạng mục, công trình, trang thiết bị và tiện ích chung cho cả Dự Án, thuộc sở hữu chung hoặc sử dụng chung (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) của các CSH Căn Hộ với Chủ Đầu Tư và các CSH Khác.

The Area and Equipment Under Common Ownership of the Project: shall consist of areas, items, works, equipment and common utilities of the whole Project, under the common ownership or use (as arranged by the Developer from time to time) of the Apartment Owners with Developer and other Owners.

- b) Việc sử dụng và bảo trì đối với các diện tích, công trình và tiện ích được sở hữu chung, sử dụng chung sẽ được thực hiện theo quy định pháp luật và thỏa thuận của Các Bên.

The use and maintenance of areas, constructions and utilities under common ownership, common use will be governed by the laws and agreements of the Parties.

1. Các công trình và tiện ích thuộc sở hữu chung

STT No.	Nội dung Content	Thuộc sở hữu chung của các CSH Căn Hộ <i>Under Common Ownership of Apartment Owners</i>	Thuộc sở hữu chung của Nhà Chung Cư (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác trong Nhà Chung Cư) <i>Under common ownership of the Apartment Building (between the Apartment Owners and Other Owners)</i>	Thuộc sở hữu chung của Dự Án (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác tại Dự Án) <i>Under common ownership of the Project (between the Apartment Owners and Other Owners)</i>
	Khu vực công cộng trong Khu Căn Hộ <i>Public area inside the Apartment Section</i>			
1	- Không gian, hành lang, khu vực sân chung của Khu Căn Hộ <i>Space, corridors, common yard inside the Apartment Section</i> - Sảnh dành riêng cho Khu Căn Hộ <i>Lobby of the Apartment Section</i> - Hệ thống cửa ở tầng hầm để ra vào riêng Khu Căn Hộ <i>The system of basement doors for accessing the Apartment Section separately</i> - Nhà sinh hoạt cộng đồng (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>The place for community activities (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>	X		
	Hệ thống, kết cấu công trình xây dựng <i>Construction work structure, system</i>			

**VINHOMES**

West Point

STT No.	Nội dung Content	Thuộc sở hữu chung của các CSH Căn Hộ <i>Under Common Ownership of Apartment Owners</i>	Thuộc sở hữu chung của Nhà Chung Cư (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác trong Nhà Chung Cư) <i>Under common ownership of the Apartment Building (between the Apartment Owners and Other Owners)</i>	Thuộc sở hữu chung của Dự Án (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác tại Dự Án) <i>Under common ownership of the Project (between the Apartment Owners and Other Owners)</i>
2	Cầu thang bộ, sân thượng, mái của Tòa nhà, khung, cột, tường chịu lực, tường bao Tòa Nhà, đường thoát hiểm, móng, cột, dầm, sàn <i>Staircases, terrace, roofs of the Building, frames, columns, bearing walls, enclosure walls of the Building, exit, foundation, pillars, beams, floors</i>		X	
3	Tường ngăn, phân chia giữa các căn hộ, sàn thuộc Khu Căn Hộ <i>Partition walls between apartments, floors belongs to the Apartment Section</i>	X		
	Nơi để xe/Parking area			
4	Nơi để xe đạp, xe máy, xe cho người tàn tật, xe động cơ hai bánh dành riêng cho Khu Căn Hộ theo bố trí của Chủ Đầu Tư và phù hợp với quy định trong hợp đồng và các quy định của pháp luật hiện hành <i>Parking area for bicycles, motorcycles, vehicles for people with disability, motorized two-wheeled vehicles reserved only for the Apartment Section under the arrangement of the Developer and in compliance with Apartment Sale Contract and current law</i>	X		
	Hệ thống cấp điện / Power system			
5	Hệ thống chiếu sáng khu sảnh, hành lang và các khu công cộng trong Khu Căn Hộ <i>The lightening system for the lobby, corridor and public areas in the Apartment Section</i>	X		
6	Hệ thống đèn sự cố trong Khu Căn Hộ <i>Emergency light system in the Apartment Section</i>	X		

**VINHOMES**

West Point

STT No.	Nội dung Content	Thuộc sở hữu chung của các CSH Căn Hộ <i>Under Common Ownership of Apartment Owners</i>	Thuộc sở hữu chung của Nhà Chung Cư (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác trong Nhà Chung Cư) <i>Under common ownership of the Apartment Building (between the Apartment Owners and Other Owners)</i>	Thuộc sở hữu chung của Dự Án (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác tại Dự Án) <i>Under common ownership of the Project (between the Apartment Owners and Other Owners)</i>
7	Hệ thống điện từ tủ tầng của Khu Căn Hộ tới từng căn hộ <i>The electricity system from the electricity cabinet of the Apartment Section to every apartment</i>	X		
8	Phần hệ thống điện từ lưới trung thế đến các trạm biến áp hạ thế tại các tòa nhà (bao gồm cả trạm biến áp hạ thế) <i>The part of the electricity system from the medium voltage to the low voltage transformer station in buildings (including low voltage transformer station)</i>			X
	Hệ thống cấp thoát nước <i>Water supply and water drainage system</i>			
9	Các téc/bồn chứa nước cứu hỏa đặt tại tầng mái của các Tòa Nhà <i>The water tanks placed on the attic floor of the Buildings</i>			X
10	Các téc/bồn chứa nước đặt tại tầng mái của từng Tòa Nhà để phục vụ riêng cho Khu Căn Hộ <i>Water tanks placed on the attic floor of each Building exclusive used for the Apartment Section</i>	X		
11	Hệ thống dẫn nước (bao gồm hệ thống bơm, đường ống, van, đồng hồ...) từ bể nước chung của Dự Án đến các téc/bồn chứa nước của từng Tòa Nhà <i>The water supply system (aqueduct) (including pumping system, pipeline, valvel, clock...) from the common tank of the Project to the tanks of each Building</i>		X	

**VINHOMES**

West Point

STT No.	Nội dung Content	Thuộc sở hữu chung của các CSH Căn Hộ <i>Under Common Ownership of Apartment Owners</i>	Thuộc sở hữu chung của Nhà Chung Cư (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác trong Nhà Chung Cư) <i>Under common ownership of the Apartment Building (between the Apartment Owners and Other Owners)</i>	Thuộc sở hữu chung của Dự Án (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác tại Dự Án) <i>Under common ownership of the Project (between the Apartment Owners and Other Owners)</i>
12	Hệ thống dẫn nước từ téc/bồn chứa nước của từng Tòa Nhà về các căn hộ <i>The water supply system from the tanks of each Building to every apartment</i>	X		
13	Hệ thống thoát nước từ căn hộ về bể thu gom nước thải <i>The water drainage system from the sewage storage tank</i>	X		
14	Bể chứa nước chung của Dự Án, Tòa Nhà và Hệ thống cấp nước từ điểm đầu nối của thành phố đến các bể chứa nước chung của Dự Án <i>The common water reserving tank of the Project, Building and the Water supply system from the city water connecting points to the project common water tank</i>			X
15	Hệ thống bể thu gom, xử lý nước thải của Dự Án <i>The sewage storage and processing system, defatted tank of the Project</i>			X
16	Hệ thống ống nước chính đi theo hệ thống giao thông nêu trên và hệ thống thoát nước từ bể xử lý nước thải của công trình ra hệ thống thoát nước chung của thành phố <i>The main water pipeline system run after the travelling system mentioned above and the drainage system from the sewage water tank to the city common water drainage system</i>			X
17	Trạm xử lý nước thải của Dự Án <i>The Project's waste water treatment center</i>			X
	Hệ thống bể phốt Septic tank system			

**VINHOMES**

West Point

STT No.	Nội dung Content	Thuộc sở hữu chung của các CSH Căn Hộ <i>Under Common Ownership of Apartment Owners</i>	Thuộc sở hữu chung của Nhà Chung Cư (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác trong Nhà Chung Cư) <i>Under common ownership of the Apartment Building (between the Apartment Owners and Other Owners)</i>	Thuộc sở hữu chung của Dự Án (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác tại Dự Án) <i>Under common ownership of the Project (between the Apartment Owners and Other Owners)</i>
18	Hệ thống bể phốt chung của Dự Án <i>System of general septic tank of the Project</i>			X
	Hệ thống ĐHKK, thông gió <i>Air conditioning and ventilation system</i>			
19	Điều hoà, thông gió khu sảnh căn hộ, điều hoà hành lang Khu Căn Hộ <i>Heating ventilation air conditioning system for the lobby and corridor areas of the Apartment Section</i>	X		
20	Hệ thống hút mùi phòng rác, hút mùi bếp, thông gió nhà vệ sinh Khu Căn Hộ <i>The odor absorber system for garbage room, kitchen, toilet ventilation for the Apartment Section</i>	X		
21	Hệ thống tăng áp cầu thang bộ, hút khói hành lang <i>The staircase pressurization system, the corridor smoke extract system</i>		X	
22	Hệ thống thang máy trong tòa nhà dành riêng cho Khu Căn Hộ <i>The indoor elevator system for the Apartment Section use only</i>	X		
	Hệ thống Camera <i>Camera system</i>			
23	Hệ thống Camera của Khu Căn Hộ <i>The Apartment Section's camera system</i>	X		
24	Hệ thống Camera của Dự Án <i>The Project's camera system</i>			X
	Hệ thống âm thanh <i>Sound system</i>			
25	Hệ thống âm thanh của Khu Căn Hộ <i>The audio loudspeaker system belongs to the Apartment Section</i>	X		

**VINHOMES**

West Point

STT No.	Nội dung Content	Thuộc sở hữu chung của các CSH Căn Hộ <i>Under Common Ownership of Apartment Owners</i>	Thuộc sở hữu chung của Nhà Chung Cư (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác trong Nhà Chung Cư) <i>Under common ownership of the Apartment Building (between the Apartment Owners and Other Owners)</i>	Thuộc sở hữu chung của Dự Án (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác tại Dự Án) <i>Under common ownership of the Project (between the Apartment Owners and Other Owners)</i>
26	• Hệ thống âm thanh của Dự Án <i>The Project's sound system</i>			X
27	Hệ thống chống sét <i>Lightning prevention system</i>			X
28	Hệ thống tiếp địa của tủ điện <i>Conducting-wire system of the electricity cabinet</i>			X
29	Hệ thống PCCC <i>Fire prevention and fighting system</i>			X
	Hệ thống khác <i>Other systems</i>			
30	• Khu vực, hộp kỹ thuật đặt trong, ngoài phạm vi Khu Căn Hộ để phục vụ Khu Căn Hộ và/hoặc Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của Khu Căn Hộ theo bố trí của Chủ Đầu Tư (nếu có) <i>Area, technical box located inside and outside of the sphere of the Apartment Section and/or the areas and equipment belongs to the common ownership of the Apartment in accordance with the design of the Developer (if any)</i>	X		
31	• Khu vực, hộp kỹ thuật đặt trong, ngoài phạm vi Khu Căn Hộ để phục vụ chung cho Tòa Nhà theo bố trí của Chủ Đầu Tư (nếu có) <i>Technical boxes and areas inside and outside the Apartment Section serving the Building under the arrangement of the Developer (if any)</i>		X	

**VINHOMES**

West Point

STT No.	Nội dung Content	Thuộc sở hữu chung của các CSH Căn Hộ <i>Under Common Ownership of Apartment Owners</i>	Thuộc sở hữu chung của Nhà Chung Cư (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác trong Nhà Chung Cư) <i>Under common ownership of the Apartment Building (between the Apartment Owners and Other Owners)</i>	Thuộc sở hữu chung của Dự Án (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác tại Dự Án) <i>Under common ownership of the Project (between the Apartment Owners and Other Owners)</i>
32	Khu vực, hộp kỹ thuật đặt trong, ngoài phạm vi Khu Căn Hộ hoặc Tòa Nhà để phục vụ chung cho Dự Án theo bố trí của Chủ Đầu Tư (nếu có) <i>Technical boxes and areas inside and outside the Apartment Section or the Apartment Building serving the Project under the arrangement of the Developer (if any)</i>			X
33	Khu vực gom rác tại các tầng của Khu Căn Hộ <i>The garbage area at floors of the Apartment Section</i>	X		
	Hệ thống cấp nước nóng <i>The hot water supplying system</i>			
34	Hệ thống đun nước nóng <i>The boiler system</i>			X
35	Hệ thống ống cấp nước nóng, bơm tuần hoàn và đồng hồ đo nước nóng dành riêng cho Khu Căn Hộ <i>The hot water supplying pipelines and circulation pumping system privately reserved to Apartment Section</i>	X		
36	Hệ thống máy phát điện dự phòng <i>The back-up electricity generator system</i>			X
37	Lư hóa vàng <i>Equipment for burning votive papers</i>		X	

**VINHOMES**

West Point

2. Các công trình, tiện ích được sử dụng chung / *The constructions and amenities under common use*

STT No.	Nội dung Content	Được sử dụng chung của các CSH Căn Hộ <i>Under Common Ownership of Apartment Owners</i>	Được sử dụng chung của Nhà Chung Cư (giữa các CSH Căn Hộ và các CSH Khác trong Nhà Chung Cư) <i>Under common ownership of the Apartment Building (between the Apartment Owners and Other Owners)</i>	Được sử dụng chung của Dự Án (giữa các CSH Căn Hộ và một/ các CSH Khác tại Dự Án)
	Các công trình tiện ích gia tăng <i>Constructions and added amenities</i>			
1	Phòng tập gym, sân tập gym (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Gym's room, gym's yard (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			X
2	Bể bơi bốn mùa (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Four season pool (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			X
3	Phòng chơi bóng bàn (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Ping pong room (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			X
4	Sân chơi trẻ em (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Children's playground (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			X
5	Sân chơi trung tâm (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Central playground (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			X
6	Khu thiền, yoga (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Meditation area, yoga (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			X
7	Vườn cảnh quan (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Landscape Garden (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			X

**VINHOMES**

West Point

STT No.	Nội dung Content	Được sử dụng chung của các CSH Căn Hộ <i>Under Common Ownership of Apartment Owners</i>	Được sử dụng chung của Nhà Chung Cư (giữa các CSH Căn Hộ và các CSH Khác trong Nhà Chung Cư) <i>Under common ownership of the Apartment Building (between the Apartment Owners and Other Owners)</i>	Được sử dụng chung của Dự Án (giữa các CSH Căn Hộ và một/ các CSH Khác tại Dự Án)
8	Tiêu cảnh (nước/bể phun nước/lối vào/ điểm nhấn), khu vực nghỉ chân, ghế nghỉ ven đường dạo, khu vực ngắm cảnh thành phố, bồn cây lớn và một số tiện ích – cảnh quan khác (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Scenery (water/fountain/ entrance/focal point), foot rest area, seats along the promenade, city sightseeing area, large tree basin and some other landscaping facilities (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			X
	Hệ thống giao thông/ Traffic Systems			
9	Lối đi bộ, đường dạo, sân vườn, đường nội bộ trong phạm vi ô đất xây dựng công trình và bên ngoài Tòa Nhà <i>Sidewalks, promenade, internal roads within the construction plot and outside the Building</i>			X
	Hệ thống chiếu sáng đô thị/ Urban Lighting System			
10	Hệ thống chiếu sáng đô thị đi theo hệ thống giao thông nêu trên <i>The urban lighting system follows the traffic systems stated above</i>			X
	Hệ thống quản lý chất thải rắn/ The solid waste management systems			
11	Các điểm tập kết, thu gom rác thải sinh hoạt của khu đô thị theo thỏa thuận giữa Chủ Đầu Tư với cơ quan quản lý môi trường của thành phố (tùy thực tế) <i>The garbage collection area under the agreement between the Developer and the city environmental management agency (depends on practice)</i>			X



VINHOMES
West Point

PHẦN B. CÁC PHẦN DIỆN TÍCH VÀ THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU RIÊNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

PART B. THE AREAS AND EQUIPMENT UNDER THE PRIVATE OWNERSHIP OF THE DEVELOPER

Các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu riêng của Chủ Đầu Tư sẽ là toàn bộ quyền sử dụng đất trong Dự Án thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Chủ Đầu Tư, các diện tích, hạng mục, công trình và tiện ích không được phân bổ vào Giá Bán Căn Hộ và nằm ngoài các diện tích, hạng mục, công trình và tiện ích thuộc sở hữu chung quy định tại Phần A Phụ Lục này.

The areas and equipment under the private ownership of the Developer shall include the entire land use rights in Project under the legally use rights of the Developer, areas, items, constructions and amenities that are not allocated to the Apartment Selling Price and excluding the areas, items under collectively owned as described in Section A of this Appendix.

PHỤ LỤC 03

NỘI QUY QUẢN LÝ SỬ DỤNG TÒA NHÀ

(Đính kèm Hợp đồng mua bán Căn Hộ số: ~~W3108A~~ /VHWP/HĐMBCH)

APPENDIX 03

REGULATIONS ON MANAGEMENT AND USE OF THE BUILDING

(Attached to Apartment Sale Contract No: ~~W3108A~~ /VHWP/HĐMBCH)

Điều 1. Quy định đối với chủ sở hữu, người sử dụng, người tạm trú và khách ra vào Tòa Nhà

Article 1. Regulations applicable to Owners, Users, temporary residents and guests

- 1.1 Chủ sở hữu Tòa Nhà/Căn Hộ ("**Chủ Sở Hữu**"), người sử dụng Căn Hộ/Tòa Nhà ("**Người Sử Dụng**") phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành và bản Nội Quy này.

*The Apartment/Building Owners ("**Owners**"), Apartment/Building Users ("**Users**") have strictly comply with the Regulations for management and operation of the apartment building issued by the Ministry of Construction and these Regulations.*

- 1.2 Khách ra vào Khu Căn Hộ thuộc Dự Án ("**Khu Căn Hộ**") phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân tại quầy lễ tân (nếu có) hoặc tại tổ bảo vệ và phải tuân thủ sự hướng dẫn của lễ tân hoặc bảo vệ Khu Căn Hộ. Trong trường hợp cần thiết, lễ tân hoặc bảo vệ Khu Căn Hộ được giữ các giấy tờ chứng minh nhân thân của khách ra vào Khu Căn Hộ để phục vụ cho việc kiểm soát an ninh, an toàn của Khu Căn Hộ. Người đến tạm trú tại Căn Hộ phải đăng ký danh sách với quầy lễ tân (nếu có) hoặc tại tổ bảo vệ, đăng ký tạm trú tại cơ quan công an cấp phường sở tại.

*Guests who enter the Apartment Area in the Project ("**Apartment Area**") must register and present their ID cards at the reception (if any) or at the security team and must comply with the instructions of the receptionist or security guard of the Apartment Area. If necessary, the receptionist or security guard of the Apartment Area may keep the IDs of guests entering or leaving the Apartment Area for security and safety purposes of the Building. Temporary residents of the Apartment must register in the list of temporary residents at the reception (if any) or the security team; register temporary residence with the local police department.*

- 1.3 Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng, người tạm trú phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi vi phạm Quy chế quản lý, sử dụng Tòa Nhà và bản Nội Quy này.

The Owners, Users, Temporary residents are responsible before the law for the violations of the Regulation for management and use of the apartment building issued by the Ministry of Construction and these Regulations.

- 1.4 Công ty quản lý/Ban Quản Trị khi ra vào Căn Hộ để thực hiện công việc bảo trì các phần diện tích, công trình và thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của Khu Căn Hộ và Tòa Nhà ("**Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung**") sẽ không phải bồi thường cho bất cứ phiền toái nào đã gây ra cho Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng khi thực hiện quyền hạn của mình một cách hợp lý và có thông báo trước (trường hợp khẩn cấp hoặc bất khả kháng thì không phải thông báo trước).

The Management Company/ Management Committee, when entering the Apartment to perform maintenance work for Areas and Equipment Under Common Ownership of the Apartment Area and Building (“Common Ownership Areas and Equipments”), must not compensate for any inconvenience caused to the Owners, Users provided that they have exercised their rights in a reasonable manner and with prior notice (except in an emergency or Force Majeure Event).

Điều 2. Các hành vi nghiêm cấm trong việc quản lý, sử dụng Tòa Nhà

Article 2. Prohibited acts in the management and use of the Building

- 2.1 Các hành vi bị nghiêm cấm trong quản lý, sử dụng nhà chung cư quy định tại Điều 6 của Luật Nhà ở, Điều 35 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan.

Prohibited acts in management and use of apartment buildings as described in Article 6 of the Law on Residential Housing, Article 35 of 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 and related laws.

- 2.2 Quảng cáo, viết, vẽ trái quy định hoặc có những hành vi khác mà pháp luật không cho phép; mở cửa ra vào Căn Hộ khi không cần thiết.

Advertising, writing, drawing in contravention of regulations or committing other acts not permitted by law; open the entering doors of the Apartment when no necessary.

- 2.3 Phơi quần áo, vải vóc, chăn, màn, khăn hoặc bất kỳ đồ dùng, vật dụng nào trên hoặc vắt ngang lan can hoặc ở phần không gian từ lan can trở lên, trên hoặc vắt ngang cửa sổ của Căn Hộ.

Hanging clothes, cloth, blankets, draperies, towels or any other items or utensils on or over the railing or in the space above the railing above or above the windows of the Apartment.

- 2.4 Sử dụng, tàng trữ, vận chuyển, sang chiết, kinh doanh gas, các hóa chất hoặc vật liệu có nguy cơ gây cháy nổ trong Nhà Chung Cư.

Using, storing, transporting, extracting, trading gases, chemicals or materials which may cause fire and explosion in the Building.

- 2.5 Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật hoặc gây ảnh hưởng không tốt đến cộng đồng và Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng do Hội nghị Nhà chung cư xem xét, quyết định.

Other prohibited behaviors as prescribed by law or affecting the community and Owners, Users shall be considered and decided by Apartment Building Conference.

Điều 3. Sử dụng Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung

Article 3. Use of Common Ownership Areas and Equipments

Chủ Sở Hữu và Người Sử Dụng trong bất kỳ trường hợp nào và dưới bất kỳ hình thức nào không được phép thực hiện những hành vi sau đây:

Owners and Users in any case and in any form are not allowed to perform the following acts:

- 3.1 Sử dụng diện tích, thiết bị sử dụng chung không theo đúng mục đích, công năng thiết kế sử dụng, mục đích bất hợp pháp hoặc chiếm dụng vào mục đích riêng, để các vật dụng thuộc sở hữu riêng tại Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung.

Use the Common Ownership Areas and Equipments contrary to their uses, functions and designs; any unlawful purpose or improperly used for personal purposes or put the items under private ownership in the Common Ownership Areas and Equipments.

- 3.2 Không tuân thủ đầy đủ các quy định về việc dừng, đỗ xe tại nơi được dừng, đỗ xe theo quy định.
Not fully comply with the rules of vehicle stopping and parking at the appointed stopping and parking locations according to the regulations.

- 3.3 Sử dụng nhà sinh hoạt cộng đồng không đúng mục đích, công năng theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Use the community center contrary to appropriate purposes, functions in accordance with the Law on residential housing.

- 3.4 Sử dụng các Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung trong Dự Án ngoài thời điểm được phép theo quy định chung của Công ty quản lý được công khai các địa điểm nêu trên hoặc tại Tòa Nhà.

Use the Common Ownership Areas and Equipments of the Project out of the allowed times under the general provisions of the Management company which are public at such places or in Building.

- 3.5 Sử dụng sảnh, hành lang và cầu thang của Khu Căn Hộ làm sân chơi dưới bất kỳ hoàn cảnh và theo bất kỳ cách thức nào.

Use the lobby, hallways and stairs of the Apartment Area as playground under any circumstances and in any manners.

Điều 4. Sửa chữa hư hỏng, Thay đổi, hay Lắp đặt thêm trong Khu vực sở hữu riêng, Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung

Article 4. Repairing damages, Change, or Additional Installation in the private ownership area, Common Ownership Areas and Equipments

- 4.1 Trong trường hợp Khu vực sở hữu riêng có hư hỏng thì:

In case of damages in the private ownership area:

- a) Chủ Sở Hữu Nhà ở và Người Sử Dụng phải ngay lập tức thông báo cho Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị và Công ty quản lý và thực hiện mọi nỗ lực, sử dụng mọi biện pháp để hạn chế ảnh hưởng đến các Chủ Sở Hữu khác và không được làm hư hỏng Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung.

The Owners and Users must immediately notify the Developer, Management Committee and Management Company and exhaust every necessary and reasonable effort and measure to minimize damages to other Owners and not to be damaged into Common Ownership Areas and Equipments.

- b) Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng có thể thuê Công ty quản lý hay tự thuê các công ty chuyên nghiệp được Công ty quản lý chấp thuận để sửa chữa. Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng có trách nhiệm thực hiện các thủ tục đăng ký thi công và xin phê duyệt phương án, kế hoạch thi công theo quy định của Chủ Đầu Tư, Công ty quản lý, Ban Quản Trị (theo thông báo tại Tòa Nhà) trước khi thi công, trừ trường hợp sửa chữa nhỏ không gây tiếng ồn, bụi bẩn hoặc ảnh hưởng đến các Căn Hộ khác như sơn lại tường bên trong Căn Hộ, sửa chữa các đồ rời trong Căn Hộ



VINHOMES

West Point

Hộ,... thì chỉ cần thông báo trước cho Chủ Đầu Tư/Công ty quản lý 03 (ba) ngày. Việc thi công và vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị sẽ không được thực hiện vào ngày Chủ nhật, ngày nghỉ lễ, trước 8 giờ sáng và sau 18 giờ chiều hàng ngày để tránh làm ảnh hưởng đến hoạt động của Tòa Nhà trừ trường hợp được Chủ Đầu Tư/Công ty quản lý đồng ý. Trường hợp việc thi công gây thiệt hại cho bất kỳ bên thứ ba nào, Chủ Sở Hữu và/hoặc Người Sử Dụng phải bồi thường toàn bộ thiệt hại theo quy định của pháp luật.

The Owners and Users may employ the Management Company or professional agencies approved of by the Management Company to repair the damages. The Owners and Users shall have to carry out the procedures for construction registration and apply for approval of construction plans according to regulations of Developer, Management Company and Management Committee (according to the notice at the Building) before construction, unless minor repairs which do not cause noise or dirt or affect other Apartments such as repainting walls inside the Apartment, repairing furnishings in the Apartment, etc. it shall send prior notice to the Developer/Management Company by 03 (three) days. The construction and transportation of raw materials, shall not be carried out on Sundays, public holidays and before 8 am and after 18 pm every day to avoid disturbing the operation of the Building, except in the case where the Developer/ Management Company so agrees. In case the construction caused losses to third party, the Owners and/or the Users shall compensate such damage in accordance with the applicable laws.

- 4.2 Trường hợp thay thế, sửa chữa hoặc lắp đặt thêm thiết bị gắn liền với Căn Hộ thì phải bảo đảm không làm thay đổi, biến dạng hoặc làm hư hỏng kết cấu của Tòa Nhà và phải tiến hành các thủ tục đăng ký thi công và trình phương án, thời gian thi công, phương án thiết kế cho Công ty quản lý, Chủ Đầu Tư phê duyệt trước khi thi công, trừ trường hợp sửa chữa nhỏ như quy định tại Điều 4.1(b) của Nội Quy.

In case of replacement, repairing or installation of additional equipment attached to the Apartment, it must be ensured that not alter, damage or deform the internal or external structure of the Building and it must carry out the construction registration procedures and submit the plan, the construction period and the design plan to the Management Company, Developer for approval before construction, except for minor repairs as prescribed in Article 4.1(b) of these Regulations.

- 4.3 Nếu trong quá trình giám sát và nghiệm thu, Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị, Công ty quản lý (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình) nhận thấy chất lượng thi công không đảm bảo an toàn, yêu cầu kỹ thuật và tiêu chuẩn của Tòa Nhà thì Công ty quản lý có quyền yêu cầu đình chỉ thi công và thực hiện các biện pháp thay đổi, khắc phục để đảm bảo chất lượng, an toàn và tiêu chuẩn kỹ thuật của Tòa Nhà trong thời hạn cụ thể. Nếu quá thời hạn yêu cầu mà Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng/nhà thầu thi công không sửa chữa, khắc phục, Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị hoặc Công ty quản lý (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình) có quyền thuê bên thứ ba độc lập, sau khi đã báo trước cho Chủ Sở Hữu, vào thi công và hoàn tất công việc và mọi chi phí thực tế liên quan sẽ do Chủ Sở Hữu chi trả. Mọi công việc thi công, sửa chữa, thay mới, lắp thêm phải được Công ty quản lý nghiệm thu và phê chuẩn trước khi đưa vào sử dụng, trừ trường hợp sửa chữa nhỏ như quy định tại Điều 4.1(b) của Nội Quy.

If during the process of supervision and official acceptance of work, the Developer, Management Committee, Management Company (within their authorities and responsibilities) find the



construction quality does not meet the safety and technical standards of the Building, the Management Company may request to suspend the construction, implement measures to change and ensure the quality, safety and technical standards of the Building within a specific time. If the Owners/Users/Construction units fail fix the construction problems within the requested timeline by the Developer, the Developer, Management Committee or Management Company (within their authorities and responsibilities) may hire an independent third party, after sending a prior notice to the Owners, to finish the construction, and all the associated expenses will be borne by the Owners. All construction, repair, replacement, additional installation must be checked and taken over to and approved by the Management Company before being put into operation, except for minor repairs as prescribed in Article 4.1(b) of these Regulations.

- 4.4 Nếu phát sinh sửa chữa hư hỏng hay lắp đặt thêm trong Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung hoặc Căn Hộ khác mà Công ty quản lý/Bên thi công do Công ty quản lý chỉ định phải vào Căn Hộ của Chủ Sở Hữu mới có thể kiểm tra, sửa chữa hư hỏng hay lắp đặt thêm thì Chủ Sở Hữu có trách nhiệm cho Công ty quản lý/Bên thi công do Công ty quản lý chỉ định vào Căn Hộ của mình và Công ty quản lý có trách nhiệm hoàn trả lại nguyên trạng sau khi hoàn tất công việc và đền bù mọi thiệt hại xảy ra trong quá trình thực hiện (nếu có).

If occurs the repair of damage or additional installation in the Common Ownership Areas and Equipments or other Apartment that the Management Company/ Construction party appointed by the Management Company must enter into the new Owners' Apartment in order to check, repair or install additionally, the Owners shall allow the Management Company / Construction Party appointed by the Management Company entering to his / her Apartment and the Management Company shall return the status quo after the completion of work and compensate for any damage occurred during the implementation (if any).

Điều 5. Khu vực để xe

Article 5. Parking area

- 5.1. Khu vực để xe do Chủ Đầu Tư quy định phù hợp với thiết kế được phê duyệt. Các Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng và khách của Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng, tùy thực trạng của khu vực để xe vào mỗi thời điểm, có quyền được đỗ xe tại khu vực để xe của Dự Án và trả phí gửi xe theo quy định tại Nội Quy này.

The parking area is arranged by the Developer in conformity with the approved design. The Owners/Users and guest of the Owners/Users, depending on the status of the parking area at any given time, have the right to park in the parking area of the Project and have to pay parking fee as specified in these Regulations.

- 5.2. Các loại xe sẽ không được cấp một ô để xe thường xuyên (không chiếm giữ độc quyền); Chủ Sở Hữu và/hoặc Người Sử Dụng không được cho mượn, chuyển nhượng hoặc cho thuê lại quyền để xe trong tầng hầm để xe. Chủ Sở Hữu và/hoặc Người Sử Dụng có nghĩa vụ tuân thủ các hướng dẫn, quy định chung trong khu vực để xe do Công ty quản lý hoặc nhà thầu phụ trách khu vực để xe ban hành tại từng thời điểm và niêm yết công khai tại Khu vực để xe, phù hợp với quy định của pháp luật.

The vehicles will not be provided a regular parking slot (which means no exclusivity); The Owners and/or Users must not lend, transfer or sublet the garage parking right in the parking

area. The Owners and/or Users are obliged to adhere to the guidelines, general provisions in the parking area issued by the Management Company or contractors in charge of the parking area from time to time and being publicly posted in the parking area in accordance with the provisions of the law.

Điều 6. Các khoản phí

Article 6. Fees

6.1 Phí Quản Lý/Management Fee

- (i) Phí Quản Lý áp dụng từ thời điểm bàn giao Căn Hộ cho đến khi Ban Quản Trị được thành lập sẽ bao gồm các chi phí quy định tại Phụ Trang A của Nội Quy này.

Management Fee shall be applied from the time of handover of the Apartment until the Management Committee is established which include the expenses specified in Additional A attached to these Regulations.

- (ii) Chủ Sở Hữu và/hoặc Người Sử Dụng theo ủy quyền và thỏa thuận với Chủ Sở Hữu, có trách nhiệm đóng phí quản lý hàng tháng cho việc quản lý vận hành Tòa Nhà (“**Phí Quản Lý**”) được tính trên cơ sở Diện Tích Sử Dụng bàn giao thực tế của Căn Hộ tương ứng và thanh toán theo đúng lịch biểu được Công ty quản lý thông báo.

*The Owners and/or Users, as per authorization and agreement with the Owner, are responsible for paying a monthly management fee for the management and operation of Building (“**Management Fee**”) which is calculated on the basis of the actual Apartment Use Area and paying such fee according to the payment schedule announced by the Management Company.*

6.2 Phí sử dụng các dịch vụ nằm ngoài Phí Quản Lý

Fees for using services outside Management Fee

Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng có trách nhiệm thanh toán các chi phí của Khu Vực Sở Hữu Riêng do mình sở hữu/sử dụng như chi phí điện, nước, điện thoại; chi phí trông giữ xe hoặc bất kỳ dịch vụ nào khác cho đơn vị cung cấp dịch vụ hoặc Công ty quản lý nếu được đơn vị này ủy quyền theo hợp đồng dịch vụ đã ký hoặc mức giá và cách tính do đơn vị cung cấp dịch vụ quy định đối với các dịch vụ thu phí theo thực tế sử dụng phù hợp với quy định của pháp luật và cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

The Owners and/or Users are responsible for paying the costs of their private ownership area such as electricity, water, telephone, parking or any other services to the service providers or the Management Company if authorized according to the signed service contract or the rates and calculations fixed by the service providers for fee-based services according to the actual use in accordance with the provisions of law and competent state agencies.

- 6.3 Trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ thanh toán các dịch vụ do Công ty quản lý cung cấp, Công ty quản lý có quyền thu tiền lãi quá hạn tính trên khoản tiền chưa thanh toán với mức lãi suất là 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ đối với khách hàng là cá nhân do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) áp dụng cho khoảng thời gian tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày thực thanh toán và áp dụng các chế tài khác theo quy định tại Nội Quy này và/hoặc các quy định của pháp luật có liên quan.

In case of breach of obligations to pay for services provided by the Management Company, the Management Company has the right to collect the overdue interest on the unpaid amount at a rate of 150 % saving deposit interest in Vietnam Dong for a 12 –month period payment in arrears for individual customers, issued by the Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) for the period from the payment due date until the date of actual payment and apply other remedies in accordance with these Regulations and / or relevant laws.

Điều 7. Quy định về việc phòng chống cháy nổ, xử lý khi có sự cố của Tòa Nhà

Article 7. Regulations on the prevention of fire and explosion and settlement of incidents in the Building

- 7.1 Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng phải tuân thủ đầy đủ các quy định về phòng chống cháy nổ của Tòa Nhà như được niêm yết công khai tại Bảng thông báo của Tòa Nhà. Khi gặp sự cố có thể gây nguy hiểm đến tính mạng và an toàn tài sản trong Tòa Nhà thì Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng phải thông báo ngay cho Công ty quản lý để xử lý.

The Owners/Users must fully comply with the regulations on explosion and fire-fighting and prevention in the Building which is publicly listed in bulletin board of Building. In case of incidents which may threaten the life and properties in the Building, the Owners, Users must immediately notify the Management Company for handling.

- 7.2 Trường hợp gặp sự cố khẩn cấp, cần thiết phải sơ tán người ra khỏi Tòa Nhà thì phải thực hiện theo hướng dẫn trên loa hoặc biển chỉ dẫn thoát hiểm hoặc hướng dẫn của bảo vệ, đơn vị có thẩm quyền để di chuyển người đến nơi an toàn.

In case of an emergency where it is necessary to evacuate people from the Building, the evacuation must be implemented according to the instructions on the loudspeaker or evacuation signs or instructions of the security staff, authorized agencies to move to safe places.

Điều 8. Quy định về việc công khai thông tin của Tòa Nhà

Article 8. Regulations on the publication of the Building's information

- 8.1 Ban Quản Trị, Công ty quản lý phải thông báo công khai các thông tin có liên quan đến việc quản lý, sử dụng Tòa Nhà trên bản tin hoặc bảng thông báo hoặc phương tiện thông tin khác của Tòa Nhà.

The Management Committee, Management Company must publish all information related to the management and operation of the Building on the bulletin board or other communication channels of the Building.

- 8.2 Các nội quy về phòng cháy, chữa cháy phải được gắn đúng nơi quy định; nội quy sử dụng thang máy phải được gắn bên cạnh thiết bị này để đảm bảo việc sử dụng được an toàn, thuận tiện.

Regulations on fire-fighting and prevention must be displayed on designated spots; the elevator rules must be put next to this facility to ensure its safe and smooth operation.



VINHOMES

West Point

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng, người tạm trú và khách ra vào Tòa Nhà

Article 9. Rights and obligations of all Owners, Users, temporary residents and guests of the Building

- 9.1 Yêu cầu Ban Quản Trị và Công ty quản lý Tòa Nhà cung cấp thông tin, các nội dung liên quan đến quản lý, sử dụng Tòa Nhà.

Request the Management Committee and Management Company for providing information regarding the management and operation of the Building.

- 9.2 Cung cấp một chìa khóa/mã số/thẻ từ dự phòng cho Công ty quản lý để sử dụng trong trường hợp khẩn cấp (bao gồm trường hợp phát hiện nguy cơ cháy, nổ, vỡ nước, ngập lụt có thể gây nguy hại đối với Khu vực sở hữu riêng nói riêng và Tòa Nhà nói chung). Chìa khóa này sẽ được đựng trong phong bì dán kín và được niêm phong có xác nhận của Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng, đồng thời được lưu giữ tại két an toàn tại Ban Quản Trị/Công ty quản lý. Trong trường hợp có thay đổi, Chủ Sở Hữu hoặc Người Sử Dụng có trách nhiệm phải thông báo và gửi ngay chìa khóa, mã số, thẻ từ thay thế cho Ban Quản Trị/ Công ty quản lý để cập nhật.

Provide a spare key/code/electronic card to the Management Company for use in emergencies (including cases of detecting the risk of fire, explosion, water splashes and floods which may cause damage to the private ownership area and the building in general). This key will be stored in a envelope sealed and certified by the Owners/Users, and stored in the safe box with the Management Committee/Management Company. In case of change, the Owners or Users are responsible for notifying and sending the new keys, codes, cards... to the Management Committee/Management Company for update.

- 9.3 Đăng ký với Ban Quản Trị/Công ty quản lý ít nhất một số điện thoại (di động hoặc cố định) hoạt động thường xuyên để Ban Quản Trị/Công ty quản lý liên hệ trong trường hợp cần thiết.

Register with the Management Committee/Management Company at least one regularly phone number (mobile or landline) for the Management Committee/Management Company to contact when necessary.

- 9.4 Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng có trách nhiệm mua các khoản bảo hiểm cháy, nổ và các khoản tiền bảo hiểm bắt buộc khác theo thông báo của Công ty quản lý/ Chủ Đầu Tư phù hợp với quy định của pháp luật.

The Owners, Users are responsible for purchasing fire and explosion insurance and other compulsory insurances according to the notice of the Management Company / Developer in accordance with the law.

Điều 10. Xử lý vi phạm và điều khoản thi hành

Article 10. Violation settlement and Implementation clause

- 10.1 Thành viên Ban Quản Trị, Công ty quản lý, Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng, người tạm trú và khách ra vào Tòa Nhà nếu có hành vi vi phạm các quy định của Nội Quy này hoặc vi phạm quy định của Quy chế quản lý, sử dụng Tòa Nhà do Bộ Xây dựng ban hành thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật và phải bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra. Ngoài ra, tùy vào mức độ vi phạm, Công ty quản lý có quyền ngưng cung cấp hoặc yêu cầu bên thứ ba cung cấp dịch vụ theo hợp đồng với Công ty quản lý ngưng cung cấp các tiện ích, dịch vụ bao gồm các dịch vụ vệ sinh, bảo vệ, trông giữ xe và các dịch vụ công cộng khác đối với đối tượng có hành vi vi phạm sau khi thông báo đến lần thứ hai nhưng vẫn không khắc phục (Công ty quản lý/bên thứ ba cung cấp dịch vụ không thu phí đối với và trong thời gian các dịch vụ bị ngừng cung cấp).

Violations against Regulations hereof or regulations on management and use of apartment buildings announced by Ministry of Construction which are committed by members of the Management Committee or the Management Company, Owners, Users, temporary residents or guests in the Building shall be, depending on the severity of each specific violation, handled in accordance with prevailing laws. The violating person must also compensate for damage by his/her violation. In addition, depending on the severity of the breach, the Management Company reserves the right to postpone providing or requesting current service providers to stop providing utilities, services including: cleaning services, security, vehicle maintenance and other public services for those who have violated after the second notification but have not rectified (Management Company/third party service provider shall not charge for and during the termination of services).

- 10.2 Trong trường hợp Chủ Sở Hữu hoặc Người Sử Dụng không thực hiện đóng góp đầy đủ, đúng hạn Phí Quản Lý sau khi Công ty quản lý đã thông báo bằng văn bản đến lần thứ hai theo quy định cho Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng; thì Chủ Đầu Tư /Công ty quản lý có quyền tạm ngừng hoặc đề nghị các đơn vị cung cấp tạm ngừng cung cấp điện, nước và các dịch vụ khác.

In case the Owners or Users do not pay in full and in time the Management Fee after the Management Company has notified in writing for the second time according to regulations to the Owners/Users; the Developer/Management Company reserves the right to stop providing or requesting current service providers to stop providing electricity, water and other services.

- 10.3 Nội Quy này có thể được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm. Việc sửa đổi, bổ sung sẽ do Hội nghị Tòa Nhà hoặc Chủ Đầu Tư quyết định theo quy định pháp luật. Cho đến khi tổ chức Hội nghị Tòa Nhà lần đầu, Chủ Đầu Tư có thể tiến hành việc điều chỉnh, sửa đổi Nội Quy trên cơ sở thống nhất với Chủ Sở Hữu phù hợp với nhu cầu quản lý, vận hành thực tế của Tòa Nhà, và đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành.

These Regulations shall be amended and supplemented from time to time. The amendment or supplementation will be decided by the Building Conference or the Developer in accordance with the law. Until the first Building Conference is taken place, the Developer may proceed to adjust or amend the Regulations on the basis of agreement with the Owners in accordance with the actual management and operation of the Building and ensure to comply with the current legislation.

Handwritten signature

PHỤ TRƯỞNG A
ADDITIONAL A
PHÍ QUẢN LÝ HÀNG THÁNG
MONTHLY MANAGEMENT FEE

(đính kèm Nội Quy/attached to the Regulations)

Phí Quản lý hàng tháng sẽ được xác định phù hợp với các quy định của pháp luật và bao gồm các khoản chi phí sau:

The monthly Management Fee will be determined in accordance with the provisions of the law and include the following expenses:

- a. Chi phí điện, nước tại Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung (tương ứng với phần chi phí được phân bổ cho Nhà Chung Cư);

The cost of electricity and water in the common ownership areas and equipments (corresponding to the costs allocated to the Building);

- b. Phí cho các dịch vụ do Công ty quản lý cung cấp theo quy định tại Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý;

Costs for services provided by the Management Company under the provisions of the Management Service Contract;

- c. Các chi phí thanh toán lương và phí quản lý hành chính của Ban Quản Trị;

The cost of payroll and administrative expenses of the Management Committee;

- d. Phí an ninh như đã đề cập ở trên;

Security fee as mentioned above;

- e. Bảo hiểm cháy nổ, bảo hiểm trách nhiệm công cộng cho Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung (tương ứng với phần chi phí được phân bổ cho Nhà Chung Cư) (không tính bảo hiểm dành cho người hoặc tài sản trong phạm vi Khu Vực Sở Hữu Riêng);

Fire and explosion insurance, public liability insurance for the Common Ownership Areas and Equipments (corresponding to the costs allocated to the Building) (excluding insurance for persons or properties within the private ownership area);

- f. Phí dịch vụ cho việc dọn dẹp, làm sạch, thu gom và xử lý rác cũng như đảm bảo cảnh quan như đã đề cập ở trên;

Service fees for cleaning, tidying, garbage collection and disposal as well as maintenance of the landscape as mentioned above;

- g. Chi phí cho dịch vụ phòng cháy chữa cháy như đã quy định ở trên;

The cost of fire-fighting and prevention services as defined above;

- h. Chi phí cho dịch vụ kiểm tra chỉ số tiêu thụ điện, nước, thu và thanh toán tiền điện, nước, và các sinh hoạt phí khác như đã đề cập ở trên;

The cost of inspecting consumption indicators of electricity, water, the collection and payment of electricity, water costs and other living expenses as mentioned above;



VINHOMES

West Point

- i. Phí kiểm toán và phí quản lý hành chính;

Audit fees and administrative fees;

- j. Phí nhà thầu đối với Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung (tương ứng với phần chi phí được phân bổ cho Nhà Chung Cư);

Contractor fees for the Common Ownership Areas and Equipments (corresponding to the costs allocated to the Building);

- k. Chi phí kiểm soát côn trùng và các động vật gây hại (chuột, bọ, gián, mối...);

Costs for controlling insects and pests (mice, bugs, cockroaches, termites, etc)

- l. Chi phí tư vấn thiết kế, kỹ thuật, quản lý hành chính;

Costs of design consultancy, technical and administrative management;

- m. Các chi phí khác theo quy định tại Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý.

Other expenses as defined in the Management Service Contract.