



VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG A9 - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Trụ sở: Số 62 Nguyễn Khánh Toàn - Nghĩa Đô - Hà Nội

Tel: 02437 676 556

E-mail: Ly.vpcca9@gmail.com

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ

Số công chứng: 4668/2025/CCGD

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] 1

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ

Hôm nay, ngày 01 tháng 08 năm 2025. Chúng tôi gồm:

BÊN BÁN (Sau đây gọi là **Bên A**):

Bà **LIANG, PEI-CHUN**, sinh ngày: 04/8/1977, Hộ chiếu số: **351805676** cấp ngày: 22/02/2019, Quốc gia cấp: Đài Loan (Trung Quốc).

Do yêu cầu phiên dịch Hợp đồng này ra tiếng Trung Quốc nên bà **LIANG, PEI-CHUN** tự nguyện mời bà **Nguyễn Thị Thủy** (sinh ngày 02/01/2000, Căn cước số 001300006677 do Bộ công an cấp ngày 09/11/2024) làm người phiên dịch cho bà **LIANG, PEI-CHUN** trong việc lập và ký Hợp đồng này.

BÊN MUA (Sau đây gọi là **Bên B**):

Ông **Khúc Văn Thắng**, sinh ngày 17/08/1987, Căn cước công dân số **001087010730** do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/04/2021. Cùng vợ là bà **Nguyễn Tú Anh**, sinh ngày 30/06/1987, Căn cước số **001187040046** do Bộ công an cấp ngày 10/09/2024. Cả hai người cùng thường trú tại: 39 ngõ 66 Đê Tô Hoàng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội.

Ông **Khúc Văn Thắng** và bà **Nguyễn Tú Anh** là vợ chồng theo Giấy chứng nhận kết hôn số 102/2011, quyển số 1/2011 do UBND phường Cầu Dền, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp, đăng ký ngày 11/11/2011.

Hai Bên đồng ý thực hiện việc mua bán căn hộ theo các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

CĂN HỘ MUA BÁN

1. Bên A là chủ sở hữu căn hộ căn cứ:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DN 215759** do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 13/12/2023, số vào sổ cấp GCN: VP00873 cho bà **LIANG, PEI-CHUN**.

- Văn bản xác định tài sản riêng ngày 10/6/2025 giữa ông **TU, MING-YU** và vợ là bà **LIANG, PEI-CHUN** đã được Văn phòng công chứng Cổ Sơn thuộc Tòa án địa phương Cao Hùng, Đài Loan chứng nhận số công chứng: 684/XYRMRM số 2025 ngày 10/06/2025, đã được Văn phòng kinh tế - Văn hóa Việt Nam tại Đài Bắc chứng nhận/hợp pháp hóa lãnh sự số 1035-F/2025 ngày 16/06/2025.

Thông tin căn hộ cụ thể như sau:

*** Nhà ở**

- Loại nhà ở: **Căn hộ chung cư số A3007**

- Tên nhà chung cư: **Tháp A – Mípec Rubik360**

- Diện tích sàn: **85,0 m²**

- Hình thức sở hữu: **Sở hữu riêng**

- Thời hạn sở hữu: **50 năm kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận.**

*** Thừa đất:**

- Thừa đất số: **-/-**

- Tờ bản đồ số: **-/-**

2

- Địa chỉ: Dự án khu phức hợp Trung tâm thương mại, văn phòng, dịch vụ hội nghị và nhà ở để bán, số 122-124 đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy (nay là phường Cầu Giấy), Thành phố Hà Nội.

- Diện tích: 3707,0 m² (Ba nghìn bảy trăm linh bảy phẩy không mét vuông)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

(Các thông tin khác được ghi cụ thể trong Giấy chứng nhận nêu trên)

2. Bên A đồng ý bán toàn bộ căn hộ gắn liền với quyền sử dụng đất (sử dụng chung) trên cho Bên B. Bên B sau khi đã xem xét giấy tờ chứng minh quyền sở hữu và sử dụng cũng như kiểm tra hiện trạng căn hộ trên thực tế, đồng ý mua toàn bộ căn hộ gắn liền với quyền sử dụng đất (sử dụng chung) nêu tại Khoản 1 Điều này.

ĐIỀU 2

GIÁ MUA BÁN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Hai Bên tự thỏa thuận giá mua bán toàn bộ căn hộ gắn liền với quyền sử dụng đất (sử dụng chung) nêu tại Điều 1 Hợp đồng này là: **8.082.000.000 VNĐ (Tám tỷ, không trăm tám mươi hai triệu Việt Nam đồng).**

2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

3. Việc thanh toán số tiền nêu tại Điều này do hai Bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO, NHẬN VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU CĂN HỘ

1. Hai Bên thỏa thuận: Ngay sau khi Bên B thanh toán đủ số tiền mua căn hộ cho Bên A thì Bên A sẽ bàn giao căn hộ cùng giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ, giấy tờ về nhân thân của Bên A cho Bên B, để Bên B tiến hành đăng ký sang tên chủ sở hữu căn hộ. Việc giao nhận tại khoản này do hai Bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký sang tên chủ sở hữu căn hộ cho mình tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; Hai bên có trách nhiệm phối hợp với nhau và không được có bất kỳ hành vi nào gây trở ngại, khó khăn cho nhau.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, PHÍ VÀ LỆ PHÍ

Tất cả các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí phát sinh khác (nếu có) liên quan đến việc mua bán căn hộ theo Hợp đồng này hai bên thỏa thuận do Bên B chịu trách nhiệm kê khai và nộp.

ĐIỀU 5

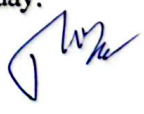
PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, hai Bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai Bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA HAI BÊN

Bên A và Bên B cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung sau đây:



1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân và về quyền sở hữu căn hộ đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

1.2. Căn hộ thuộc trường hợp được mua bán theo quy định của pháp luật.

1.3. Căn hộ bán thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên A; ngoài Bên A, không còn đồng chủ sở hữu nào khác. Nếu có người nào khiếu nại, khởi kiện, chứng minh được họ là đồng chủ sở hữu căn hộ nêu tại Điều 1 Hợp đồng này thì Bên A chịu hoàn toàn trách nhiệm và phải dùng tài sản của mình để thanh toán/bồi thường cho người đó và Bên B (nếu gây thiệt hại).

1.4. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- a) Căn hộ không có tranh chấp;
- b) Căn hộ không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- c) Không bị ràng buộc bởi bất kỳ quyết định nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và không bị ràng buộc bởi bất kỳ quyền, lợi ích của Bên thứ ba nào làm hạn chế quyền định đoạt căn hộ của Bên A;
- d) Chưa đưa căn hộ nêu trên tham gia giao dịch dưới bất kỳ hình thức nào mà giao dịch đó còn hoặc phát sinh hiệu lực.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân, về quan hệ hôn nhân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về căn hộ và giấy tờ về quyền sở hữu căn hộ cùng các giấy tờ về nhân thân của Bên A. Đồng ý mua căn hộ trên như hiện trạng và chấp nhận mọi yêu cầu chuyển dịch theo quy hoạch của Nhà nước (nếu có sau này) đối với căn hộ gắn với quyền sử dụng đất chung nêu tại Điều 1 Hợp đồng này.

3. Hai Bên cam đoan:

3.1. Các giấy tờ do hai Bên xuất trình để lập Hợp đồng này được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp, không có sự giả mạo, tẩy xóa, thêm, bớt làm sai lệch nội dung các giấy tờ này. Nếu sau khi giao kết Hợp đồng này mà phát hiện có giấy tờ giả mạo thì Bên nào giả mạo/nhờ làm giả mạo giấy tờ phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải đem tài sản của mình để bồi thường cho Bên kia và các Bên có liên quan (nếu có).

3.2. Căn hộ ghi trong Hợp đồng này là có thật và không đề nghị Công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định theo quy định của pháp luật về công chứng. Hai Bên cam đoan tự chịu trách nhiệm về tính xác thực của tài sản ghi trong Hợp đồng này.

3.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc; không giả dối vì bất kỳ mục đích gì và cũng không nhằm che giấu bất cứ giao dịch nào khác.

3.4. Việc giao kết Hợp đồng này không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào mà chúng tôi phải thực hiện.

3.5. Cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung Hợp đồng.

3.6. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 7

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Bên B đã tự đọc, Bên A đã được nghe người phiên dịch dịch toàn bộ nội dung Hợp đồng và nội dung giải thích Hợp đồng của Công chứng viên; đã hiểu rõ quyền, nghĩa

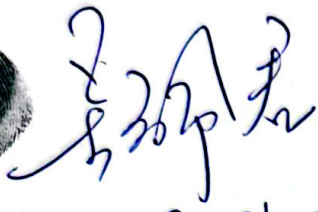
4

vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

2. Hai Bên ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên.

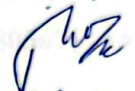
3. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày công chứng. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ Hợp đồng này phải được hai Bên lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng viên Văn phòng Công chứng A9, thành phố Hà Nội hoặc theo quy định của pháp luật và được thực hiện khi Bên B chưa đăng ký sang tên chủ sở hữu căn hộ nêu tại Điều 1 Hợp đồng này.

BÊN A

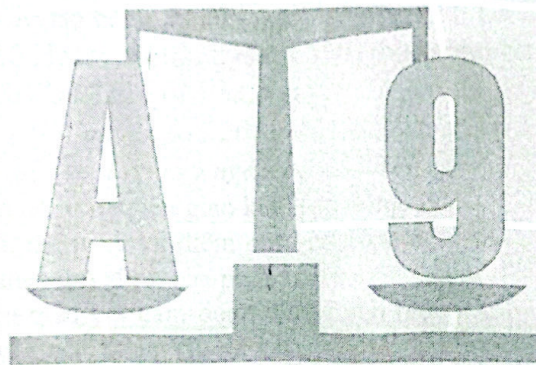


Liang Pei Chun.

BÊN B

Chúng tôi đã đọc và đồng ý


Nguyễn Tú Anh


Nguyễn Tú Anh



CAM KẾT CỦA NGƯỜI PHIÊN DỊCH:

Tôi là: **Nguyễn Thị Thủy** (sinh ngày 02/01/2000, Căn cước số 001300006677 do Bộ công an cấp ngày 09/11/2024) cam đoan đã dịch trung thực, chính xác, đầy đủ nội dung Hợp đồng này và nội dung giải thích của Công chứng viên cho bà **LIANG, PEI-CHUN** nghe bằng tiếng Trung Quốc. Bà **LIANG, PEI-CHUN** đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bà **LIANG, PEI-CHUN** đồng ý toàn bộ nội dung Hợp đồng này và không có bất kỳ vướng mắc gì.

Tôi cam đoan chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình.

Tôi ký tên, điểm chỉ dưới đây để làm bằng chứng.


Nguyễn Thị Thủy 

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 01 tháng 8 năm 2025 (Ngày mùng một, tháng tám, năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm); Tại Văn phòng Công chứng A9 thành phố Hà Nội - Địa chỉ tại: Số 62 Nguyễn Khánh Toàn, phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội;

Tôi **Lê Tuấn Dũng**, Công chứng viên, trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng mua bán căn hộ này được giao kết giữa:

BÊN BÁN:

Bà **LIANG, PEI-CHUN**, sinh ngày: 04/8/1977, Hộ chiếu số: **351805676** cấp ngày: 22/02/2019, Quốc gia cấp: Đài Loan (Trung Quốc).

BÊN MUA:

Ông **Khúc Văn Thắng**, sinh ngày 17/08/1987, Căn cước công dân số **001087010730** do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/04/2021. Cùng vợ là bà **Nguyễn Tú Anh**, sinh ngày 30/06/1987, Căn cước số **001187040046** do Bộ công an cấp ngày 10/09/2024. Cả hai người cùng thường trú tại: 39 ngõ 66 Đê Tô Hoàng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội.

Ông **Khúc Văn Thắng** và bà **Nguyễn Tú Anh** là vợ chồng theo Giấy chứng nhận kết hôn số 102/2011, quyển số 1/2011 do UBND phường Cầu Dền, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp, đăng ký ngày 11/11/2011.

- Các bên đã tự nguyện giao kết Hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào Hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin và các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết Hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã tự đọc/nghe người phiên dịch đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang; ký ghi rõ họ tên và điểm chỉ vào trang cuối của Hợp đồng này trước sự chứng kiến của tôi vào ngày 01 tháng 08 năm 2025 (Ngày mùng một, tháng tám, năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm); chữ ký và dấu điểm chỉ/dấu đóng trong Hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ/dấu đóng của các bên nêu trên;

* Do yêu cầu phiên dịch Hợp đồng này ra tiếng Trung Quốc nên: Bà **LIANG, PEI-CHUN** tự nguyện mời bà **Nguyễn Thị Thủy** (sinh ngày 02/01/2000, Căn cước số 001300006677 do Bộ công an cấp ngày 09/11/2024) làm người phiên dịch cho mình trong việc lập và ký Hợp đồng này.

+ Bà **LIANG, PEI-CHUN** cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc mời người phiên dịch của mình.

+ Bà **Nguyễn Thị Thủy** đã dịch lại toàn bộ nội dung Hợp đồng này và nội dung giải thích của Công chứng viên cho bà **LIANG, PEI-CHUN** để bà **LIANG, PEI-CHUN** hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này. Bà **Nguyễn Thị Thủy** cam đoan chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình và ký, điểm chỉ vào Hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong Hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của bà **Nguyễn Thị Thủy**.



- Văn bản công chứng này được lập thành 05 (năm) bản gốc, mỗi bản gốc gồm 07 tờ, 07 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 04 (bốn) bản gốc; 01 (một) bản gốc lưu tại Văn phòng Công chứng A9, thành phố Hà Nội.

Số công chứng: 4668/2025/CCGD

KTVB: Tuyết Chinh



CÔNG CHỨNG VIÊN

LÊ TUẤN DUNG

