

CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI  
VÀ DỊCH VỤ XUÂN THỦY  
XUAN THUY TRADE AND SERVICES  
JOINT STOCK COMPANY

53501  
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2022

**BIÊN BẢN BÀN GIAO CĂN HỘ**  
**APARTMENT HANDOVER CERTIFICATE**

**Dự án: Mippec Rubik 360**

**Project: Mippec Rubik 360**

Hôm nay ngày 14 tháng 11 năm 2022, các bên dưới đây gồm:

Today 14/11 /2022, we are:

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

**PARTY A: THE SELLER (hereinafter referred to as the Seller)):**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ XUÂN THỦY**  
**XUAN THUY TRADE AND SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

- Đại diện bởi: Ông **Lê Trung Dũng** Chức vụ: Phó Giám Đốc  
Represented by: Mr. **Lê Trung Dũng** Position: Deputy Director
- Địa chỉ: Số 122-124 đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.  
Address: No. 122-124 Xuan Thuy Street, Dich Vong Hau Ward, Cau Giay District, Hanoi City.
- Điện thoại: 02456782224/ Fax: 02456782225  
Tel: 02456782224/ Fax: 02456782225
- Số tài khoản : 160 10 000 333368 ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – CN Sở giao dịch 3.  
Account number: 160 10 000 333368 at Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Viet Nam- Transaction Center 3 Branch
- Mã số thuế: 0107469193  
Tax code: 0107469193

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

**PARTY B: THE BUYER (hereinafter referred to as the Buyer)):**

- Tên cá nhân: CHEN, DA-CHUN  
Individual name: CHEN, DA-CHUN

- Thẻ căn cước công dân/hộ chiếu số: 306240561 cấp ngày: 06/09/2012, tại Ministry of foreign affairs of Republic of China  
*Citizen Identity Card/Passport No: 306240561 issued on: 06/09/2012, in Ministry of foreign affairs of Republic of China*
- Nơi đăng ký cư trú: Republic of China  
*Permanent residence: Republic of China*
- Địa chỉ liên hệ: 2F., No. 20, Yuantong Rd., Zhonghe Dist., New Taipei City 235, Taiwan (R.O.C)  
*Contact address: 2F., No. 20, Yuantong Rd., Zhonghe Dist., New Taipei City 235, Taiwan (R.O.C)*
- Điện thoại liên hệ: 886958191454/0906836676  
*Tel: 886958191454/0906836676*
- Email : vorchxxx@hotmail.com/support@c21capital.vn

#### **Căn cứ:**

#### **Recitals:**

- Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số S3501/XUANTHUY/MIPECRUBIK360/HĐMB ký ngày 09/06/2020 giữa Bên Bán và Bên Mua ("**Hợp Đồng**");  
*Apartment Sale Contract No. S3501/XUANTHUY/MIPECRUBIK360/HĐMB dated 09/06/2020 between the Seller and the Buyer ("**Contract**")*

**Sau khi kiểm tra thực tế căn hộ, Bên Bán bàn giao, Bên Mua nhận bàn giao căn hộ chung cư với các nội dung chính sau đây:**

*After the actual inspection of the apartment, the Seller agrees to hand over, the Buyer agrees to receive the apartment with the following main contents:*

#### **1. Đặc điểm về căn hộ:**

##### ***Features of the apartment:***

Căn hộ số: 01 Tầng: 35 tháp: S thuộc Dự án Mipec Rubik 360, có địa chỉ tại số 122-124 Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội.

*Apartment number: 01 Floor: 35 tower: S of Mipec Rubik 360 Project, located at 122-124 Xuan Thuy, Dich Vong Hau Ward, Cau Giay District, Hanoi City.*

Diện tích sử dụng căn hộ theo Hợp đồng mua bán: 77.5 m<sup>2</sup>

*The usable area of the apartment according to the sale contract: 77.5 m<sup>2</sup>*

Diện tích sử dụng căn hộ (thực tế bàn giao): 77.5 m<sup>2</sup>

*Apartment usable area (actual area at handover): 77.5 m<sup>2</sup>*

Chênh lệch diện tích căn hộ (nếu có): ..... m<sup>2</sup>

*Difference in apartment area (if any): ..... m<sup>2</sup>*

#### **2. Thời gian tiến hành bàn giao:**

##### ***Time of hand over:***

Bắt đầu: 09h Ngày 14 tháng 11 năm 2022

From: 14/11/2022

Kết thúc: 10h Ngày 14 tháng 11 năm 2022

To: 14/11/ 2022

Tại/ at: S3501

### 3. Hai bên thống nhất

#### *Mutual agreement*

- Bên Mua đã kiểm tra thực tế chất lượng căn hộ và xác nhận rằng căn hộ được hoàn thành bảo đảm thiết kế, chất lượng theo yêu cầu của hợp đồng mua bán căn hộ chung cư, bên mua đồng ý nhận bàn giao căn hộ theo hiện trạng đã được kiểm tra.

*The Buyer has physically checked the quality of the apartment and confirmed that the apartment is completed to ensure the design and quality as required by the apartment sale contract, the buyer agrees to receive the apartment according to the checked status.*

- Bên Bán đã bàn giao cho Bên Mua và Bên Mua đã nhận căn hộ cùng các thiết bị của căn hộ theo đúng danh mục vật liệu và hồ sơ thiết kế được phê duyệt; chìa khóa của Căn hộ cùng các tài liệu có liên quan (nếu có).

*The Seller has handed over to the Buyer and the Buyer has received the apartment and its equipment in accordance with the approved list of materials and design documents; Key of the Apartment and relevant documents (if any).*

- Kể từ ngày bàn giao này, Bên Mua có trách nhiệm quản lý, sử dụng căn hộ nêu trên và có trách nhiệm thanh toán các loại phí (nếu có) theo quy định của đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà phù hợp với Nội quy quản lý chung cư tính từ ngày Ký biên bản này.

*From the date of this handover, the Buyer is responsible for managing and using the above-mentioned apartment and is responsible for paying all fees (if any) in accordance with the regulations of the building management service provider in accordance with the law and accordance with the Apartment Building Management Regulations from the date of signing this Certificate.*

- Bên Mua đồng ý rằng nếu Bên Mua không cư trú tại căn hộ sau thời điểm bàn giao căn hộ theo biên bản này, Bên Mua vẫn phải thanh toán phí Quản lý hàng tháng (nếu có) theo quy định của đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà phù hợp với Nội quy quản lý chung cư tính từ ngày Ký biên bản này.

*The Buyer agrees that if the it does not reside in the apartment after handing over the apartment according to this certificate, the Buyer still has to pay the monthly Management fee (if any) as prescribed by the management service provider in accordance with the Apartment Building Management Regulations from the date of signing this Certificate.*

- Bất cứ thay đổi nào của Căn hộ kể từ ngày bàn giao Căn hộ sẽ phải thực hiện theo đúng quy định của Nội quy quản lý sử dụng Khu Căn hộ. Trong thời gian còn bảo hành, bất kỳ thay đổi nào trong căn hộ nếu không được sự đồng ý của Bên A, thì thời hạn bảo hành còn lại sẽ tự động hết hạn;

*Any changes of the Apartment from the date of handing over the Apartment shall have to comply with the provisions of the Apartment Building Management Regulations. During the warranty period, if any change in the apartment is made without the consent of Party A, the remaining warranty period will automatically expire;*

- Bên Mua cam kết tôn trọng và tuân thủ Nội quy quản lý sử dụng Nhà chung cư trong suốt quá trình sở hữu và sử dụng căn hộ.

*The Buyer agrees to respect and comply with the Apartment Building Management Regulations throughout the process of owning and using the apartment.*

- Sau khi ký biên bản này, quyền sở hữu đối với căn hộ vẫn thuộc về bên bán và sẽ được bảo lưu cho tới khi Bên Mua hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng mua bán căn hộ đã ký kết.

*After signing this Certificate, the ownership right to the apartment still belongs to the Seller and remains the same until the Buyer fulfills all payment obligations under the signed apartment sale contract*

Biên bản này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 04 bản gốc có giá trị pháp lý như nhau, Bên Bán giữ ba (03) bản, Bên mua giữ một (01) bản.

*This Certificate takes effect from the date of signing and is made into 04 counterparts with the same legal validity, the Seller keeps three (03) counterparts, the Buyer keeps one (01) counterpart.*

Biên bản này được ký kết bằng cả tiếng Việt và/hoặc tiếng Anh (áp dụng trong trường hợp Hợp Đồng ký kết với người nước ngoài) với giá trị pháp lý ngang nhau. Trong trường hợp có sự không rõ ràng hoặc không nhất quán giữa tiếng Anh và tiếng Việt, tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

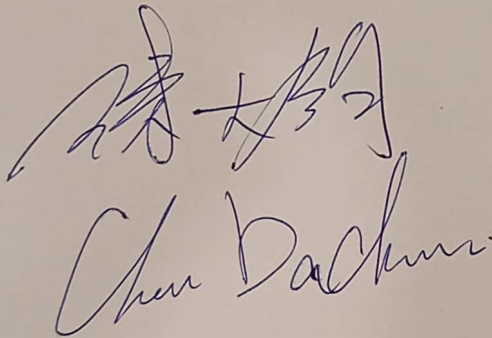
*This Certificate signed in both Vietnamese and English with equal legal validity. In the event of any ambiguity or inconsistency between English and Vietnamese, Vietnamese will prevail.*

**BÊN NHẬN BÀN GIAO/ BÊN MUA**

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

**THE RECEIVER/THE BUYER**

*(Sign and write full name, for corporate body, affix seal)*

  
Chen Dachun

**BÊN BÀN GIAO/ BÊN BÁN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ  
DỊCH VỤ XUÂN THỦY**

**THE TRANSFEROR/THE SELLER**

**XUAN THUY TRADE AND SERVICES  
JOINT STOCK COMPANY**



**LÊ TRUNG DŨNG**

