CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN CẦU

GLOBAL PROPERTY INVESTMENT CORPORATION

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ

APARTMENT SALES AND PURCHASE CONTRACT

DỰ ÁN THE NINE

SỐ 09 PHẠM VĂN ĐỒNG, MAI DỊCH, CẦU GIẤY, HÀ NỘI

THE NINE PROJECT

AT NO.9 PHAM VAN DONG, MAI DICH, CAU GIAY, HANOI



Hà Nội 2024

Scanned with CamScanner

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness
----------o0o---------

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ
APARTMENT SALES AND PURCHASE CONTRACT

Số: 2608/2024/HDMB-THENINE

No. 2608/2024/HDMB-THENINE

Căn cứ:

Pursuant to:

- *Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;*

  Pursuant to Civil Code No. 91/2015/QH13 passed on November 24, 2015, by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- *Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 25/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("Luật Nhà Ở");*

  Law on Housing No. 65/2014/QH13 passed on November 25, 2014 by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam and its guiding documents ("Law on Housing");
- *Luật Kinh doanh bất động sản được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 25/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("Luật Kinh doanh bất động sản");*

  Law on Real Estate Business passed on November 25, 2014 by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam and its guiding documents ("Law on Real Estate Business");
- *Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 17 /11 /2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng").*

  Law on Consumer Protection was passed on November 17, 2010 by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam and its guiding documents ("Law on Consumer Protection").
- *Nghị định 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ về " Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản.*

  Government's Decree No. 02/2022/ND-CP dated January 6, 2022, detailing the implementation of a number of articles of the Law on Land;
- *Thông tư* 02/2016/TT-BXD *ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng về Quy chế Quản lý, sử dụng Nhà chung cư.*

  Circular No. 02/2016/TT-BXD dated February 15, 2016 of the Ministry of Construction on regulations on management and use of condominium.
- *Thông tư* 28/2016/TT-BXD *ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư* 02/2016/TT-BXD.

Scanned with CamScanner

Pursuant to the Purchaser and Seller's demand for purchase and sale of apartment in Codominium

- *Căn cứ Thông báo ngày 22/10/2020 của Ngân hàng TMCP Quân Đội cấp bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai*

  Pursuant to the Notice dated October 22, 2020 of the Military Commercial Joint Stock Bank, granting a guarantee in the sale of house formed in the future.

- *Căn cứ thoả thuận đặt cọc số 2608/2021/TTĐC/THENINE ký ngày 26/01/2021 và Đơn đề nghị*

  Pursuant on Deposit Agreement No 2608/2021/TTĐC/THENINE signed on 26/01/2021 and the roposal

  Nhu cầu và thống nhất của các Bên;

  The needs and agreement of the Parties;

Chúng tôi, gồm các bên dưới đây:
We are the following:

I. CHỦ ĐẦU TƯ (sau đây gọi là Bên Bán):
I. INVESTOR (hereinafter referred to as the Seller):

Nhà đầu tư thứ nhất/*The First Investor*
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH VIỆT NAM
2T CORPORATION

Địa chỉ *Address*	:	Số 9 đường Phạm Văn Đồng, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội. *No. 09, Pham Van Dong Street, Mai Dich ward , Cau Giay district, Ha Noi city*
Mã số DN *Business registration number*	:	0100103489 *0100103489*
Điện thoại *Telephone*	:	84-4-3768 4209 Fax: 84-4-3768 4454 *84-4-3768 4209 Fax: 84-4-3768 4454*
Đại diện *Representative*	:	**Ông LÊ HỒNG MINH** ***Mr. LE HONG MINH***
Chức vụ *Position*	:	Chủ tịch Hội đồng quản trị *Chairperson Of Board Of Directors*
Số CCCD *ID card*	:	033062002820 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 14/11/2018 *033062002820 issued by the police DPT. of administration for social order on 14/11/2018*

Và Nhà đầu tư thứ hai/*And The Secondary Investor*
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN CẦU
GLOBAL PROPERTY INVEST MENT CORPORATION

Địa chỉ *Address*	:	Tầng 5 toà Trường Thịnh - Tràng An Complex, số 01 phố Phùng Chí Kiên, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Scanned with CamScanner

	5th floor, Truong Thinh building - Trang An Complex, No. 01 Phung Chi Kien street, Nghia Do ward, Cau Giay district, Hanoi city.	
Mã số DN	:	0101647121 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/04/2005
Business registration number		*0101647121 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/04/2005*
Điện thoại *Telephone*	:	84-4-6288 3868 Fax: 84-4-6261 4789 *84-4-6288 3868 Fax: 84-4-6261 4789*
Đại diện *Representative*	:	**Ông NGUYỄN QUỐC HIỆP** ***Mr. NGUYEN QUOC HIEP***
Chức vụ *Position*	:	Tổng Giám đốc ***General Director***
Số CCCD *ID card*	:	001046002199 do cục trưởng cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 9/01/2017 *001046002199 issued by head of police DPT. of residence administration and national residents data on 9/01/2017*
Tài khoản số *Account number*	:	110681686888 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank)- Chi nhánh Thành An. 110681686888 *At the bank: Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade (VietinBank) – Thanh An Branch*

Trong Hợp đồng này, Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu được uỷ quyền là Đại diện Bên Bán thực hiện mọi quyền, nghĩa vụ của Bên Bán theo quy định Hợp đồng và của Pháp luật.

In this contract, GP.Invest Real estates JSC is authorised to be the Seller's Representative to implement all Seller's rights and obligations as per the contractual and legal stipulations

II. BÊN MUA CĂN HỘ CHUNG CƯ (sau đây gọi là Bên Mua):
II: THE APARTMENT PURCHASER (hereinafter referred to as the Purchaser)

- Ông (bà): CHENG KWANG LIANG

Mr./Mrs. CHENG KWANG LIANG

- Thẻ căn cước công dân (hộ chiếu) số: HJ2029279 Cấp ngày: 11/9/2019 Tại: HongKong

ID card/ Ctizen ID Card/ Passport number. HJ2029279 Date of issue : 11-Sep-2019 Place of issue: HongKong

- Nơi đăng ký cư trú: 5 Belcher's Street, 15/F, Block B, Room B5, Kennedy Town, Hong Kong

Place of residence registration: 5 Belcher's Street, 15/F, Block B, Room B5, Kennedy Town, Hong Kong

Scanned with CamScanner

- Địa chỉ liên hệ: Fraser Suites Top Glory, Shanghai, No. 1 Lane 600 Central Yincheng Road, Lujiazui, Pudong New District, Block 7, Room, 7191 Shanghai 200120, PRC.

Address: Fraser Suites Top Glory, Shanghai, No. 1 Lane 600 Central Yincheng Road, Lujiazui, Pudong New District, Block 7, Room, 7191 Shanghai 200120, PRC.

- Điện thoại: 86-18502196868/ 0962278855

Telephone: 86-18502196868/ 0962278855

- Email: dcheng1828@gmail.com/ nhung@vietnamtophouse.vn

Email: dcheng1828@gmail.com/ nhung@vietnamtophouse.vn

Hai bên đồng ý ký kết bản hợp đồng mua bán căn hộ chung cư này với các điều, khoản sau đây:

The two parties agree to sign this apartment sale and purchase contract with the following terms and conditions:

Điều 1. Giải thích từ ngữ
Article 1: Interpretation

Trong hợp đồng này các từ và cụm từ dưới đây được hiểu như sau:

In this Contract, the terms and phrases below are construed as follows:

1. **"Căn hộ"** là căn hộ có công năng sử dụng để ở và các phần diện tích có công năng sử dụng khác (nếu có) trong nhà chung cư được bán kèm theo căn hộ tại hợp đồng này, bao gồm: "Căn hộ" được xây dựng theo cấu trúc kiểu khép kín theo thiết kế đã được phê duyệt thuộc nhà chung cư do Công ty CP Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu đầu tư xây dựng với các thông tin, đặc điểm của căn hộ chung cư được mô tả tại Điều 2 của hợp đồng này và các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với căn hộ mà Bên Mua sẽ mua từ Bên Bán theo thỏa thuận giữa các bên tại hợp đồng này;

*"**Apartment**" means an apartment with residential use and other functional areas (if any) in the apartment sold together with the apartment in this contract, including: "Apartment" is built in a closed-type structure according to the approved design of an apartment building invested by Global Property Investment Corporation with information and characteristics of the apartment as described in Article 2 of this contract and the technical equipment for private use attached to the apartment that the Purchaser shall purchase from the Seller as agreed between the parties in this contract;*

2. **"Nhà chung cư"** là toàn bộ nhà chung cư có căn hộ mua bán do Công ty CP Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu làm chủ đầu tư, bao gồm các căn hộ, diện tích kinh doanh, thương mại thuộc Khu hỗn hợp nhà ở, văn phòng cho thuê và các công trình tiện ích chung của tòa nhà, kể cả phần khuôn viên được xây dựng tại ô quy hoạch số PKĐT H2-1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp GP Tower tại số 09 Phạm Văn Đồng, phường Mai Dịch, quận Cầu giấy, thành phố Hà Nội.

*"**Condominium**" means the whole condominium with apartments for sale and purchase which Global Property Investment Corporation is investor, including apartments, business and commercial areas in the Mixed Area. housing, office for lease and common condominium utilities work, including the campus built in the planning plot No. PKĐT H2-1 under the construction investment project of the GP Tower mixed-use building at No. 09 Pham Van Dong, Mai Dich ward, Cau Giay district, Hanoi city.*

Scanned with CamScanner

*"**Working day**" is understood and explained in accordance with the Labor Code, excluding holidays, public holidays, New Year's Day, Saturday, Sunday and other days as stipulated by the competent authority. For clarity, "date" in this Contract is construed as defined in this paragraph.*

30. "Cơ quan có thẩm quyền" được hiểu là một và/hoặc một số cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép, phê duyệt, chấp thuận, xác nhận hoặc ban hành các giấy tờ khác liên quan đến hoạt động của Bên Bán và/hoặc Bên Mua và Dự Án;

*"**Competent authority**" means one and/or several competent State agencies to issue license, approve, accept, certify or issue other documents related to the activities of Seller and/ or Purchaser and Project;*

Điều 2. Đặc điểm của căn hộ mua bán

Article 2: Characteristics of the apartment

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

The Seller agrees to sell and the Purchaser agrees to buy an Apartment with the specific features as follows:

1. Đặc điểm của căn hộ mua bán:

Characteristics of the apartment

a) Căn hộ số: 08Tại tầng (tầng có căn hộ): 26, thuộc nhà chung cư The Nine tại Số 09 Phạm Văn Đồng, phường Mai Dịch , quận Cầu giấy, thành phố Hà Nội.

Apartment No.: 08 *At the floor (floor with apartment):* 26, *belongs to The Nine apartment building at No. 09 Pham Van Dong, Mai Dich ward, Cau Giay district, Hanoi city.*

b) Diện tích sử dụng căn hộ là: 91,5 m^2. Diện tích này được tính theo kích thước thông thủy (gọi chung là diện tích thông thủy) theo quy định tại khoản 6 Điều 1 của hợp đồng này và là căn cứ để tính tiền mua căn hộ quy định tại Điều 3 của hợp đồng này;

The use area of the apartment is: 91,5 m^2. *This area is calculated according to the clearance dimension (collectively referred to as the clearance area) according to the provisions of Clause 6, Article 1 of this contract and is the basis for calculating the purchase price of the apartment as specified in Article 3 of this contract;*

Hai bên nhất trí rằng, diện tích sử dụng ghi tại điểm này chỉ là tạm tính và có thể tăng lên hoặc giảm đi theo thực tế đo đạc tại thời điểm bàn giao căn hộ. Bên Mua có trách nhiệm thanh toán số tiền mua căn hộ cho Bên Bán theo diện tích thực tế khi bàn giao căn hộ; trong trường hợp diện tích sử dụng thực tế chênh lệch tăng hoặc giảm (+/-) nhỏ hơn hoặc bằng 1% (một phần trăm) so với diện tích ghi trong hợp đồng này thì hai bên không phải điều chỉnh lại giá bán căn hộ.Nếu diện tích sử dụng thực tế chênh lệch (+/-) vượt quá 1% (một phần trăm) so với diện tích ghi trong hợp đồng này thì giá bán căn hộ sẽ được điều chỉnh lại theo diện tích đo đạc thực tế khi bàn giao căn hộ.

The two parties agree that the use area as stated at this point is only provisional calculation and can be increased or decreased according to the actual measurement at the time of handing over the apartment. The Purchaser is responsible for paying the

Scanned with CamScanner

apartment purchase amount to the Seller according to the actual area upon handing over the apartment; If the actual usable area increases or decreases (+/-) by no more than 1% (one percent) higher or lower than the area stated in this contract, the two parties shall not adjust the selling price of the apartment. If the actual use area differs (+/-) by more than 1% (one percent) from the area stated in this contract, the selling price of the apartment shall be adjusted according to the actual area upon handing over the apartment.

Trong biên bản bàn giao căn hộ hoặc trong phụ lục của hợp đồng, hai bên nhất trí sẽ ghi rõ diện tích sử dụng thực tế khi bàn giao căn hộ, diện tích sử dụng chênh lệch so với diện tích ghi trong hợp đồng mua bán đã ký (nếu có). Biên bản bàn giao căn hộ và phụ lục của hợp đồng mua bán căn hộ là một bộ phận không thể tách rời của hợp đồng này. Diện tích căn hộ được ghi vào Giấy chứng nhận cấp cho Bên Mua được xác định theo diện tích sử dụng thực tế khi bàn giao căn hộ;

In the apartment handover minutes or in the appendix of the contract, the two parties agree to specify the actual use area when handing over the apartment, the difference between the use area compared to the area stated in the sale and purchase contract signed (if any). The apartment handover minutes and the appendix of the apartment purchase and sale contract are an integral part of this contract. The apartment area stated in the Certificate issued to the Purchaser is determined according to the actual use area when handing over the apartment;

c) Diện tích sàn xây dựng căn hộ là: : 98,1m^2. Diện tích này được xác định theo quy định tại khoản 6 Điều 1 của hợp đồng này;

The floor area of the apartment is: 98,1 m^2. *This area is determined according to the provisions of Clause 6, Article 1 of this contract;*

d) Mục đích sử dụng căn hộ: để ở.

Purpose of the apartment use: for living.

đ) Thời hạn sở hữu: Theo quy định của pháp luật (Nếu Bên Mua là người Việt Nam, thời hạn sở hữu là: lâu dài. Nếu Bên Mua không có quốc tịch Việt Nam thời hạn sở hữu là: năm mươi (50) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận, quyền sở hữu Căn hộ sau khi hết Thời hạn sở hữu trên đây sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 161 của Luật Nhà ở 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan).

Term of ownership: According to provisions of the law (If the Purchaser is Vietnamese, the term of ownership is: long term. If the Purchaser is not Vietnamese nationality, the term of ownership is: fifty (50) years. from the date of issuance of the Certificate, ownership of the Apartment after the above-mentioned term of ownership expires as specified in Article 161 of the Law on Housing, 2014 and relevant guiding documents).

đ) Năm hoàn thành xây dựng : Quý II/2022

Year of completion of construction: Quarter II/2022

2. Đặc điểm về đất xây dựng nhà chung cư có căn hộ nêu tại khoản 1 Điều này:

Scanned with CamScanner

Characteristics of land for construction of Condominium with apartment as mentioned in Clause 1 of this Article:

a) Ô quy hoạch số PKĐT H2-1

Planning box No. PKDT H2-1

b) Tờ bản đồ số: ..... do cơ quan ...../..... lập;

Map sheet No.: ..... issued by..... ...../..... prepared by;

c) Diện tích đất sử dụng chung: 2.396m^2

Common land area: 2,396m^2

3. Giấy tờ pháp lý của căn hộ: Bên Bán cung cấp cho Bên Mua các thông tin, bản sao các giấy tờ sau đây:

Legal documents of the apartment: The Seller provides the Purchaser with the following information and copies of the following documents:

a. Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất số 7157/QĐ/UBND của UBND TP Hà Nội ngày 18/12/2019.

Decision on change of land use purpose No. 7157/QD/UBND of Hanoi People's Committee dated December 18, 2019.

b. Văn bản số 5910/QHKT-TMB-PAKT-P1 do Sở Quy hoạch Kiến trúc phê duyệt ngày 06/9/2017.

Document No. 5910/QHKT-TMB-PAKT-P1 approved by the Department of Planning and Architecture on September 6, 2017.

c. Giấy phép xây dựng số 05/GPXD do Sở Xây dựng TP Hà Nội cấp.

Construction permit No. 05/GPXD issued by Hanoi Department of Construction.

4. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến căn hộ: đã hoàn thành xây dựng phần móng (*thi công xong tầng hầm, lên cốt ± 0,00*)

Current status of infrastructure works, services related to the apartment: completed the construction of the foundation (completed construction of the basement, on the reinforcement ± 0.00)

5. Văn bản cho phép cơ quan nhà nước bán nhà ở hình thành trong tương lai:

Documents allowing state authorities to sell houses formed in the future:

a. Công văn số 8147/SXD-QLN do sở Xây dựng TP Hà Nội cấp;

Official Letter No. 8147/SXD-QLN issued by Hanoi Department of Construction;

b. Thông báo ngày 22/10/2020 của Ngân hàng TMCP Quân Đội cấp bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Notice on October 22, 2020 of Military Commercial Joint Stock Bank to grant guarantees in the sale of house formed in the future.

Điều 3. Giá bán căn hộ, kinh phí bảo trì, phương thức và thời hạn thanh toán

Article 3: Selling price of apartment, maintenance fund, method and payment term

Scanned with CamScanner

1. Giá bán: 4,775,822,370(*Bằng chữ: Bốn tỷ, bảy trăm bảy mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi hai ngàn, ba trăm bảy mươi đồng chẵn*)

Apartment selling price: 4,775,822,370 *(In words: Four billion seven hundred and seventy five million eight hundred and twenty two thousand three hundred and seventy dong only.)*

a) Giá bán căn hộ được tính theo công thức lấy đơn giá 01 m2 diện tích sử dụng căn hộ (x) với tổng diện tích sử dụng căn hộ mua bán; cụ thể là: 91,5 m2 sử dụng (x) 52,194,780 đồng/1 m2 sử dụng = 4,775,822,370 đồng. (Bằng chữ: *Bốn tỷ, bảy trăm bảy mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi hai ngàn, ba trăm bảy mươi đồng chẵn*).

The apartment selling price is calculated according to the formula taking the unit price of 01 m^2 of the use area of the apartment (x) with the total use area of the sale and purchase apartment; namely: 91,5 m^2 *of use (x)* 52,194,780 *Vietnam dong/1* m^2 *of use:* 4,775,822,370 *Vietnam dong. (In words: Four billion seven hundred and seventy five million eight hundred and twenty two thousand three hundred and seventy dong only.)*

Giá bán căn hộ quy định tại điểm này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế giá trị gia tăng và không bao gồm 2% kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư trong đó:

The apartment selling price specified at this point includes the value of land use rights, value added tax and does not include 2% of the maintenance fund of commonly owned area in the Condominium, of which:

- Giá bán (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất) là: 4,383,261,147 đồng (Bằng chữ:Bốn tỷ, ba trăm tám mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi mốt ngàn, một trăm bốn mươi bảy)

The selling price (including the value of land use rights) is: 4,383,261,147 *Vietnam dong (In words: Four billion, three hundred eighty three million, two hundred sixty one thousand, one hundred forty seven dong only)*

- Thuế giá trị gia tăng: 392,561,223 đồng; khoản thuế này không tính trên tiền sử dụng đất nộp cho Nhà nước theo quy định của pháp luật. (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi mốt ngàn, hai trăm hai mươi ba đồng chẵn)

Value added tax: 392,561,223 *Vietnam dong; This tax is not calculated on the land use levy paid to the State as prescribed by law. (In words: Three hundred ninety two million, five hundred sixty one thousand, two hundred twenty three dong only)*

b) Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung Nhà Chung cư Bên Bán thu hộ: 87,665,223 đồng *(Bằng chữ Tám mươi bảy triệu, sáu trăm sáu mươi lăm ngàn, hai trăm hai mươi ba đồng chẵn đồng).*

For the maintenance fund of commonly owned area in the Condominium, the Seller shall collect: 87,665,223 *Vietnam dong (In words: Eighty seven million six hundred and fifty seven thousand one hundred and eighteen dong only.)*

(Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung cư của Nhà Chung cư bằng 2% Giá Bán Căn Hộ tính trước thuế Giá trị gia tăng).

(The maintenance fund of commonly owned area in the Condominium is equal to 2% of the Apartment Selling Price calculated before Value Added Tax).

c) Giá bán căn hộ quy định tại điểm a khoản này không bao gồm các khoản sau:

Scanned with CamScanner

The apartment selling price specified at Point a of this Clause does not include the following:

(i) Các khoản lệ phí trước bạ, phí và chi phí xin cấp Giấy chứng nhận (Sổ đỏ) cho Bên Mua, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm. Các khoản phí này do Bên Mua chịu trách nhiệm thanh toán theo quy định của pháp luật.

Registration fees, fees and expenses for applying for the Certificate (Red Book) to the Purchaser, annual non-agricultural land use tax. These fees shall be paid by the Buyer in accordance with the law.

(ii) Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho Căn Hộ gồm: dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác mà Bên Mua sử dụng cho riêng Căn Hộ. Các chi phí này Bên Mua thanh toán trực tiếp cho đơn vị cung ứng dịch vụ.

Cost of connection, installation of equipment and use of services for the Apartment, including: postal services, telecommunications, television and other services that the Purchaser separately uses for the Apartment. These costs shall be paid by the Buyer directly to the service provider.

(iii) Phí quản lý vận hành Nhà Chung Cư hàng tháng. Kể từ ngày bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua theo thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp đồng này, Bên Mua có trách nhiệm thanh toán phí quản lý vận hành Nhà Chung Cư theo thỏa thuận tại khoản 4 Điều 11 của Hợp đồng này.

Monthly management and operation fee of the Condominium. From the date of handing over the Apartment to the Purchaser as agreed in Article 8 of this Contract, the Purchaser shall pay the management and operation fees of the Condominium as agreed in Clause 4, Article 11 of this Contract.

d) Hai bên thống nhất kể từ ngày bàn giao căn hộ và trong suốt thời hạn sở hữu, sử dụng căn hộ đã mua thì Bên Mua phải nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành, thanh toán kinh phí quản lý, vận hành nhà chung cư hàng tháng và các loại phí dịch vụ khác do việc sử dụng các tiện ích như: điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, ... cho nhà cung cấp dịch vụ.

The two parties agree that from the date of handing over the apartment and during the term of ownership and use of the purchased apartment, the Purchaser shall pay financial obligations according to current regulations, pay management and operation expenses Condominium monthly and other service charges due to the use of utilities such as: electricity, water, telephone, cable TV, ... to service providers.

2. Phương thức thanh toán tiền mua: Bên Mua thanh toán cho Bên Bán bằng tiền Đồng Việt Nam thông qua hình thức:

Method of payment: The Purchaser pays the Seller in Vietnam Dong through the following form:

- Thanh toán bằng Tiền mặt:

Payment in cash:

Phòng Kế toán- Công ty CP đầu tư bất động sản Toàn Cầu, Tầng 5, tòa nhà Trường Thịnh Building, Số 01 Phùng Chí Kiên, Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội

Scanned with CamScanner

Accounting Department- Global Property Investment Corporation, 5th Floor, Truong Thinh Building, No. 01 Phung Chi Kien, Nghia Do, Cau Giay, Hanoi

(Hoặc);

(Or);

- Thanh toán bằng chuyển khoản theo thông tin cụ thể như sau:

Pay by bank transfer according to the following details:

* Tài khoản thanh toán
Payment account

(i) Tên chủ tài khoản : Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu

Account name: Global Property Investment Corporation

(ii) Số tài khoản : 011 1122 686 888

Account number : 011 1122 686 888

(iii) Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBBank)- Chi nhánh Hoàn Kiếm - PGD Lý Thái Tổ. Swift code (BIC): MSCBVNVX

Bank : Military Commercial Joint Stock Bank (MBBank) - Hoan Kiem Branch - Ly Thai To Transaction Office. Swift code (BIC): MSCBVNVX

- Trong trường hợp Bên Bán muốn thay đổi tài khoản ngân hàng khác thì Bên Bán sẽ có thông báo hướng dẫn trước các đợt thanh toán và Bên Mua thực hiện theo hướng dẫn này.
  In case the Seller wants to change to another bank account, the Seller shall have a notice of instructions before the payments and the Puchaser shall comply with these instructions.

* Tài khoản nộp Kinh phí bảo trì:
Account for paying maintenance fund:

(i) Tên chủ tài khoản : Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu
Account name: Global Property Investment Corporation

(ii) Số tài khoản : 756 668 689 999
Account number: 756 668 689 999

(iii) Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBBank)- Chi nhánh Hoàn Kiếm - PGD Lý Thái Tổ
Bank : Military Commercial Joint Stock Bank (MBBank) - Hoan Kiem Branch - Ly Thai To Transaction Office.

3. Thời hạn thanh toán:

Payment term:

Đến thời điểm ký Hợp Đồng, Bên Mua thanh toán 100% Tổng giá trị hợp đồng cụ thể như sau:

Up to the Contract signing, the Purchaser pays 100% Total Contractual value, in particular:

Scanned with CamScanner

- 4,537,031,252 đồng (*bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm ba mươi bảy triệu, không trăm ba mươi mốt ngàn, hai trăm năm mươi hai đồng chẵn)*tương đương 95% Giá bán căn hộ chuyển vào tài khoản thanh toán số 011 1122 686 888 quy định tại khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng.

VND 4,537,031,252 *(In words: Four billion, five hundred thirty seven million, thirty one thousand, two hundred fifty two dong only) equivalent to 95% of the apartment Sale price, to be transferred to the payment account No. 011 1122 686 888 as stipulated at point 2 Article 3 of the Contract*

- 238,791,118 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm chín mươi mốt ngàn, một trăm mười tám đồng chẵn đồng chẵn*) tương đương 5% Giá bán căn hộ chuyển vào tài khoản phong toả theo thông báo của Bên Mua. Số tiền này sẽ được Ngân hàng tự động chuyển cho Bên Bán khi Căn hộ được cấp giấy chứng nhận.

VND 238,791,118*(In words: Two hundred thirty eight million, seven hundred ninety one thousand, one hundred eighteen dong onlyFour hundred and seventy seven million five hundred and eighty two thousand two hundred and thirty seven dong only.)equivalent to 5% of the apartment Sale price, to be transferred to the escrowed account as per the Purchaser's notice. This amount shall be automatically transferred to the Seller upon the certificate of the Apartment is granted.*

VND 87,665,223 đồng (*Bằng chữ: Tám mươi bảy triệu, sáu trăm sáu mươi lăm ngàn, hai trăm hai mươi ba đồng chẵn*) là số tiền kinh phí bảo trì, Bên Mua chuyển vào tài khoản nộp Kinh phí bảo trì của dự án số tài khoản: 756 668 689 999 quy định tại khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng.

VND 87,665,223 *(In words:Eighty seven million, six hundred sixty five thousand, two hundred twenty three dong only) is the maintenance fee fund amount, the Purchaser shall transfer into the account for the project Maintenance fee No. 756 668 689 999 as stipulated at point 2 Article 3 of the Contract.*

Trong trường hợp Bên Mua đã hoàn thành thanh toán theo Tiết (ii) nêu trên nhưng không nộp hoặc nộp không đầy đủ cho Bên Bán các hồ sơ theo thông báo để Bên Bán làm các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn Hộ thì sau 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn theo thông báo, Bên Bán mặc nhiên được quyền nhận số tiền này mà không phụ thuộc vào bất kỳ lý do nào và Bên Bán không có trách nhiệm phải tiếp tục làm Giấy Chứng nhận cho Bên Mua.

Scanned with CamScanner

In case the Purchaser has completed the payment according to above-mentioned Item (ii) but Purchaser fails to submit or submit incompletely to the Seller the documents according to the notice so that the Seller implements the procedures to apply for the Certificate of Ownership of the Apartment after 10 days from the expiry date of the notice period, the Seller is automatically entitled to receive this amount without any reason and the Seller is not responsible for continuing to obtian the Certificate for Purchaser.

b) Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung 2% và thời hạn thanh toán:

Maintenance fund of common ownership of 2% and payment term:

Kinh phí bảo trì: 87,665,223 đồng (Bằng chữ: Tám mươi bảy triệu, sáu trăm sáu mươi lăm ngàn, hai trăm hai mươi ba đồng chẵn:

Maintenance fund: 87,665,223 *VND (In Words: Eighty seven million six hundred and fifty seven thousand one hundred and eighteen dong only.)*

Việc bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư được các bên thực hiện theo quy định tại tại Điều 36 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP được sửa đổi tại khoản 6 Điều 1 của Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP cụ thể như sau:

The handover of maintenance fund of common ownership of the Condominium shall be carried out by the parties in accordance with the provisions of Article 36 of Decree No. 99/2015/ND-CP as amended in Clause 6, Article 1 of Decree No. 30/2021/ND-CP dated March 26, 2021 of the Government amending and supplementing a number of articles of Decree No. 99/2015/ND-CP specifically as follows:

Bên Mua có trách nhiệm thanh toán cho Bên Bán trong lần thanh toán cuối trước thời điểm ký biên bản bàn giao Căn Hộ. Hai Bên nhất trí rằng, Bên Bán có trách nhiệm gửi khoản tiền này vào tài khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng thương mại trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày thu đủ kinh phí của Bên Mua theo kỳ hạn 03 tháng để tạm quản lý. Bên Bán có trách nhiệm bàn giao khoản kinh phí này (bao gồm cả tiền lãi) cho Ban Quản trị Nhà Chung Cư quản lý sau khi Ban Quản trị Nhà Chung Cư có Quyết định công nhận của Ủy ban Nhân dân quận Cầu Giấy trong thời hạn tối đa là 07 ngày, để phục vụ cho việc bảo trì phần sở hữu chung Nhà Chung Cư theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận thống nhất để Chủ đầu tư tạm quản lý kinh phí này.

The Purchaser is responsible for paying the Seller in the last payment before the time of signing the Minutes of Apartment handover. The two Parties agree that, the Seller is responsible for depositing this amount into a savings account at a commercial bank within 07 days from the date of receipt of sufficient funds from the Purchaser for a term of 3 months to temporarily manage. The Seller is responsible for handing over this amount (including interest) to the Condominium Board of Directors for management after the Condominium Board of Directors has the Decision on recognition of the People's Committee of Cau Giay District within a period of time. The maximum term is 07 days, to serve the maintenance of the common area of the Condominium in accordance with the law, unless the Parties agree to allow the Investor to temporarily manage this fund.

4. Các quy định về thanh toán:

Scanned with CamScanner

Payment Terms:

a) Tổng số tiền Bên Bán thu của Bên Mua trước khi đủ điều kiện bàn giao nhà không vượt quá 70% Tổng giá trị Hợp đồng;

The total amount the Seller collects from the Purchaser before being eligible to hand over the apartment does not exceed 70% of the Total Contract Value;

b) Vào đợt thanh toán cuối cùng khi nhận được thông báo về việc đủ điều kiện bàn giao nhà của Bên Bán, Bên Mua phải nộp cho Bên Bán số tiền mua Căn Hộ còn lại;

At the final payment when receiving the Seller's notice of eligibility to hand over the apartment, the Purchaser shall pay the Seller the remaining amount of the Apartment;

c) Bên Mua có trách nhiệm thanh toán đúng Thời hạn thanh toán nêu tại điều khoản này không phụ thuộc vào việc Bên Mua có nhận được thông báo về việc thanh toán tiền mua Căn Hộ của Bên Bán hay không;

The Buyer is responsible for paying on time. The Payment term stated in this clause is independent of whether the Purchaser receives a notice of the Seller's payment for the Apartment;

d) Với mỗi đợt thanh toán, Bên Mua có thể thanh toán nhiều lần nhưng lần cuối mỗi đợt không được quá thời hạn nộp tiền theo nội dung thông báo của Bên Bán.

For each payment, the Purchaser shall make several payments, but the last time for each installment shall not exceed the payment deadline according to the Seller's notice.

e) Thời điểm xác định Bên Mua đã thanh toán là thời điểm Bên Bán xuất phiếu thu về khoản tiền đã nhận thanh toán của Bên Mua hoặc số tiền chuyển khoản đã ghi có vào tài khoản của Bên Bán.

The time to determine that the Purchase has paid is the time the Seller issues a receipt for the amount received by the Purchaser or the transfer amount credited to the Seller's account.

f) Đối với những khoản thanh toán qua chuyển khoản, chi phí chuyển tiền do Bên Mua chịu.

For payments via wire transfer, the transfer costs are borne by the Purchaser.

g) Bên Mua được xác định hoàn thành thanh toán để nhận bàn giao Căn Hộ là phải thanh toán đầy đủ các khoản đã nêu trong Hợp đồng (kể cả 2% Kinh phí bảo trì).

The Purchaser is determined to complete the payment to receive and hand over the Apartment, which is to pay in full the amounts stated in the Contract (including 2% of the Maintenance Fund).

Điều 4. Chất lượng công trình nhà ở

Article 4. Quality of housing works

1. Bên Bán cam kết bảo đảm chất lượng công trình nhà chung cư, trong đó có căn hộ nêu tại Điều 2 hợp đồng này theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và sử dụng đúng (hoặc tương đương) các vật liệu xây dựng căn hộ mà hai bên đã cam kết trong hợp đồng này.

The Seller commits to ensure the quality of the Condominium, including the Apartment mentioned in Article 2 of this Contract in accordance with the approved design and correct (or equivalent) use of equipment, Construction materials specified in this Contract.

Scanned with CamScanner

2. Tiến độ xây dựng: Hai bên thống nhất Bên Bán có trách nhiệm thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng tiến độ thỏa thuận dưới đây: *(chỉ thỏa thuận trong trường hợp mua bán căn hộ hình thành trong tương lai):*

Construction progress: The two parties agree that the Seller is responsible for carrying out the construction of the house according to the agreed schedule below: (agreement only in case of purshasing and selling apartments formed in the future):

Tiến độ xây dựng Công trình *Construction progress of construction work*	Thời gian *Time*
Giai đoạn 1: Kết thúc phần móng (*thi công xong tầng hầm, lên cốt ± 0,00*) *Phase 1: Finish the foundation (completed construction of the basement, cos up to ± 0.00)*	Đã hoàn thành *Completed*
Giai đoạn 2: Thi công xong tầng 15 (phần thô) *Phase 2: Completed construction of the 15th floor (raw part)*	Đã hoàn thành *Completed*
Giai đoạn 3: Dự kiến thi công xong tầng mái (phần thô) *Phase 3: It is expected that the roof floor shall be completed (rough part)*	Đã hoàn thành *Completed*
Bàn giao Căn Hộ *Handing over the Apartment*	Quý II/2022 *Quarter II/2022*

3. Bên Bán phải thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở tại khu nhà chung cư của Bên Mua theo đúng quy hoạch, thiết kế, nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt và bảo đảm chất lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do Nhà nước quy định.

The Seller shall carry out the construction of technical and social infrastructure works to serve the housing needs of the Purchaser's Condominium in accordance with the approved project planning, design, content and schedule. approval and quality assurance in accordance with construction standards and regulations prescribed by the State.

4. Bên Bán phải hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu ở thiết yếu của Bên Mua tại khu nhà chung cư theo nội dung dự án và tiến độ đã được phê duyệt trước ngày bàn giao căn hộ cho Bên Mua, bao gồm: hệ thống đường giao thông; hệ thống điện chiếu sáng công cộng, điện sinh hoạt; hệ thống cung cấp nước sinh hoạt, nước thải; hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống công trình hạ tầng xã hội như: sân vườn, sân vườn, chỗ đỗ xe, hệ thống thu gom rác thải sinh hoạt, Hệ thống phòng cháy, chữa cháy.

Scanned with CamScanner

The Seller shall complete the construction of infrastructure works to serve the essential housing needs of the Purchaser at the Condominium according to the project content and approved schedule before the date of handing over the apartment to the Purchaser, including: road system; public lighting and electricity system; domestic water supply system, wastewater system; communication system; system of social infrastructure works such as: garden, parking space, domestic waste collection system, fire prevention and fighting system.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên Bán

Article 5: Rights and obligations of the Seller

1. Quyền của Bên Bán:

Rights of the Seller

a) Yêu cầu Bên Mua trả tiền mua căn hộ theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng và được tính lãi suất trong trường hợp Bên Mua chậm thanh toán theo tiến độ thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng này. Việc tính lãi suất chậm thanh toán được quy định cụ thể tại Khoản 24 Điều 1 và Khoản 1 Điều 12 của hợp đồng này;

Requesting the Purchaser to pay for the Apartment purchaisng in accordance with Article 3 of this Contract and being alowed to collect interest in the even that the Purchaser delays payment according to the payment term as agreed in Article 3 of the Contract. The calculation of overdue interest is specified in Clause 24 Article 1 and Clause 1 Article 12 of this Contract;

b) Yêu cầu Bên Mua nhận bàn giao căn hộ theo đúng thời hạn thỏa thuận ghi trong hợp đồng này;

Requesting the Purchaser to hand over the Apartment in accordance with the time agreed upon in this Contract;

c) Có quyền sở hữu căn hộ; Được quyền từ chối bàn giao căn hộ hoặc bàn giao bản chính Giấy chứng nhận của Bên Mua cho đến khi Bên Mua thanh toán tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng này và các Phụ lục Hợp đồng (nếu có) và/hoặc giữa Bên Bán và Bên Mua còn tồn tại các vướng mắc liên quan đến Hợp đồng/ quá trình thực hiện Hợp đồng;

Having the right to own the Apartment, refuse to hand over the Apartment or refuse to hand over the original Certificate in the event that the Purchaser has not fulfilled the payment obligations to the Seller as agreed in this Contract and the Contract Appendices (if any) and/or when between the Seller and the Purchaser, there are still problems related to the Contract/the contract performance process;

d) Trước khi Ban Quản Trị được thành lập và ký hợp đồng cung cấp dịch vụ với Đơn vị quản lý vận hành Nhà chung cư do Ban Quản trị lựa chọn; Bên Bán Có quyền ngừng hoặc yêu cầu nhà cung cấp ngừng cung cấp điện, nước và các dịch vụ tiện ích khác nếu Bên Mua (hoặc bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ từ Bên Mua) vi phạm Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành và Bản nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư đính kèm theo hợp đồng này sau khi Bên Bán đã thông báo bằng văn bản cho Bên Mua ít nhất ba (03) ngày làm việc;

Scanned with CamScanner

Before the Board of Directors is established and signs a service contract with the Condominium Operation and Management Unit selected by the Management Board; the Seller reserves the right to suspend or request the Provider to stop providing the utility services if the Purchaser (or the acquirer of the Apartment or the transferee of this Contract from the Purchaser) violates the Regulation on management and use of the apartment building issued by the Ministry of Construction and the internal regulations on the management and use of the apartment building attached to this contract after the Seller has notified the Purchaser in writing at least three (03) working days;

đ) Được quyền thay đổi trang thiết bị, vật liệu xây dựng công trình nhà chung cư nêu tại Phụ lục số 01 của Hợp đồng này có giá trị chất lượng tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng; trường hợp thay đổi trang thiết bị, vật liệu hoàn thiện bên trong căn hộ thì phải có sự thỏa thuận bằng văn bản với Bên Mua;

Having the right to change the equipment and construction materials of the Condominium mentioned in Appendix 01 of this Contract with equivalent quality value in accordance with the construction law; in case of changing equipment, finishing materials inside the apartment, there must be a written agreement with the Purchase;

e) Thực hiện các quyền và trách nhiệm của Ban quản trị nhà chung cư trong thời gian chưa thành lập Ban quản trị nhà chung cư; Ban hành, sửa đổi Bản nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư; tiến hành tổ chức Hội nghị Nhà chung cư lần thứ nhất thành lập Ban quản trị nhà chung cư; lựa chọn và ký hợp đồng với doanh nghiệp quản lý, vận hành nhà chung cư để quản lý vận hành nhà chung cư kể từ khi đưa nhà chung cư vào sử dụng cho đến khi Ban quản trị nhà chung cư được thành lập theo quy định của pháp luật;

Implementing the rights and responsibilities of the Board of Directors of the Condominium during the time that the Management Board has not been established in accordance with the Laws; Issuing and amending the Regulations on management and use of the Condominium; organizing the first Condominium Meeting to elect the Management Board in accordance with the law; Self-performing the management and operation or Selecting and signing the Contract of service provision with the Condominium Operation and Management Unit to manage and operate the Condominium from the time the Apartment is put into use until when the Management Board of the Condominium is established in accordance with the Laws;

f) Đơn phương chấm dứt hợp đồng mua bán căn hộ theo thỏa thuận tại Điều 15 của hợp đồng này;

Unilaterally terminating the Apartment Sales and Purchase Contract as agreed in Article 15 of this Contract;

g) Yêu cầu Bên Mua nộp phạt vi phạm hợp đồng hoặc bồi thường thiệt hại khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt hoặc phải bồi thường trong hợp đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Scanned with CamScanner

Requesting the Purchaser to pay penalties for breach of the Contract or compensate when breaching the Contracts subject to penalty or compensation in this Contract or under a decision of a competent authority;

h) Trường hợp Bên Mua chuyển nhượng Căn Hộ cho Bên thứ ba trước thời điểm được cấp Giấy chứng nhận và có yêu cầu Bên Bán xác nhận việc chuyển nhượng đó, Bên Bán có quyền từ chối xác nhận chuyển nhượng nếu có căn cứ xác định Bên thứ ba nhận chuyển nhượng không đủ điều kiện sở hữu nhà ở tại Việt Nam;

In case the Purchaser transfers the Apartment to a third party prior to the time of issuance of the Certificate and requests the Seller to confirm such transfer, the Seller has the right to refuse to confirm the transfer if there are evidences proving that the third Party receiving the transfer is ineligible to own housing in Vietnam;

i) Được ra vào khu vực Căn Hộ của Bên Mua để thực hiện việc xây dựng, cải tạo Nhà Chung Cư, trường hợp đã bàn giao Căn Hộ Bên Bán có trách nhiệm thông báo cho Bên Mua thực hiện các công việc trên;
Being allowed to go in and out of the Apartment area of the Purchaser to carry out the construction and renovation of the Apartment, in case the Apartment has been handed over, the Seller is responsible for notifying the Purchaser to perform the above tasks;

j) Được miễn trừ trách nhiệm với các tranh chấp, khiếu kiện của Bên Mua với bên thứ ba liên quan đến ký kết và thực hiện Hợp đồng, trường hợp Bên Bán bị thiệt hại bởi Bên Mua từ các tranh chấp, khiếu kiện với bên thứ ba, Bên Mua phải có trách nhiệm bồi thường, khắc phục toàn bộ thiệt hại cho Bên Bán;
Being exempt from liability for the Purchaser's disputes and claims with a third party related to the signing and performance of the Contract, in case the Seller is damaged by the Purchaser from the disputes or claims with a third party. The Purchaser must compensate and remedy all damages for the Seller;

k) Ngoài quyền quản lý, sử dụng, vận hành Phần sở hữu riêng của mình, Bên Bán được quyền quản lý, sử dụng, vận hành đối với:
In addition to the right to manage, use and operate the Seller's privately owned area, the Seller has the right to manage, use and operate the:

(i) Hệ thống đường giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác xung quanh Nhà Chung Cư trong phạm vi Dự Án, trừ phần diện tích Bên Bán chỉ thực hiện quản lý, vận hành (Chi tiết theo Phụ lục 1.1 đính kèm Hợp đồng này);

Traffic road system, other technical infrastructure system around the Condominium within the Project area, except for the area where the Seller only manages and operates (Details are in Appendix 1.1 attached to this Contract);

(ii) Diện tích sàn tầng mái Nhà Chung Cư trừ phần diện tích được bố trí làm đường giao thông, vườn hoa, sân chơi, phần diện tích được bố trí để xây dựng, lắp đặt hệ thống trang thiết bị, kỹ thuật phục vụ chung cho các Chủ sở hữu Nhà Chung Cư (chi tiết theo phục lục 1.2 đính kèm Hợp đồng này).

Scanned with CamScanner

The area of the roof floor of the Condominium minus the area arranged for traffic roads, flower gardens, playgrounds, area arranged for the construction and installation of equipment and technical systems to generally serve the Condominium Owners (details are in Appendix 1.2 attached to this Contract).

l) Các quyền khác của Bên Bán bao gồm: Được toàn quyền sở hữu, quản lý, khai thác, kinh doanh phù hợp với chức năng thiết kế Nhà Chung Cư và các công trình khác thuộc Dự Án đã được cơ quan chức năng phê duyệt và các quyền sở hữu hợp pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật đối với Phần sở hữu riêng của Bên Bán.
Other rights of the Seller include: To have full right to own, manage, operate, exploit and trade in accordance with the design function of the Condominium and other works under the Project approved by the relevant authorities and other legal ownership rights in accordance with the Law toward the Seller's Privately owned area.

m) Thu Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của Chủ Căn Hộ theo quy định tại Hợp đồng này và phù hợp với quy định của Pháp luật;

Collecting maintenance fund of the common ownership of the Apartment Owner in accordance with the provisions of this Contract and in accordance with the provisions of the Law;

2. Nghĩa vụ của Bên Bán:

Obligations of the Seller:

a) Cung cấp cho Bên Mua các thông tin chính xác về quy hoạch chi tiết, thiết kế nhà chung cư và thiết kế căn hộ đã được phê duyệt. Cung cấp cho Bên Mua kèm theo hợp đồng này 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng căn hộ bán, 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng nhà có căn hộ bán, 01 bản vẽ thiết kế mặt bằng tòa nhà chung cư có căn hộ bán đã được phê duyệt và các giấy tờ pháp lý có liên quan đến việc mua bán căn hộ;

Providing the Purchaser with accurate information on approved detailed planning, apartment design and apartment design. Providing the Purchaser with this contract 01 design drawing of the floor plan of the apartment for sale, 01 design drawing of the floor plan of the house with apartments for sale, and 01 design drawing of the floor plan of the Condominium with the approved apartment for sale and legal documents related to the purchase and sale of apartments;

b) Xây dựng nhà ở và các công trình hạ tầng theo đúng quy hoạch, nội dung hồ sơ dự án và tiến độ đã được phê duyệt, đảm bảo khi bàn giao căn hộ thì Bên Mua có thể sử dụng và sinh hoạt bình thường;

Building houses and infrastructure works in accordance with the approved planning, project documents and approved progress, ensuring that the Purchaser can use and live normally when handing over;

c) Đảm bảo chất lượng xây dựng, kiến trúc kỹ thuật và mỹ thuật nhà chung cư theo đúng tiêu chuẩn thiết kế, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành;

Ensuring the quality of the construction, technical and aesthetic architecture of the Condominium in accordance with the current design standards and technical standards;

Scanned with CamScanner

d) Bảo quản căn hộ trong thời gian chưa giao nhà ở cho Bên Mua; thực hiện bảo hành căn hộ và nhà chung cư theo quy định tại Điều 9 của hợp đồng này;

Preserving the Apartment during the period the house has not been handed over to the Purchaser; carrying out the warranty for the Apartment and the Condominium for the Purchaser in accordance with Article 9 of this Contract;

đ) Bàn giao căn hộ và các giấy tờ pháp lý có liên quan đến căn hộ bán cho Bên Mua theo đúng thời hạn thỏa thuận trong hợp đồng này;

Handing over the Apartment and other legal documents related to the Apartment to the Purchaser within the time limit specified in this Contract;

e) Hướng dẫn và hỗ trợ Bên Mua ký kết hợp đồng sử dụng dịch vụ với nhà cung cấp điện nước, viễn thông, truyền hình cáp;

Guiding and assisting Purchaser to sign service contract with suppliers of electricity, water, telecommunications, cable TV;

g) Nộp tiền sử dụng đất và các khoản thuế, phí, lệ phí khác liên quan đến việc bán căn hộ theo quy định của pháp luật;

Paying land use fees and other fees and charges related to the sale of the Apartment in accordance with the law;

h) Làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua. Trong trường hợp này, Bên Bán sẽ có văn bản thông báo cho Bên Mua về việc nộp các giấy tờ liên quan để Bên Bán làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

Carrying out procedures for the competent state agency to issue the Certificate to the Purchaser. In this case, the Seller shall notify the Purchase in writing of the submission of relevant documents for the Seller to carry out the procedures for applying for the Certificate;

Trong thời hạn 50 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Bán mà Bên Mua không nộp đầy đủ các giấy tờ theo thông báo mà không có lý do chính đáng thì coi như Bên Mua tự nguyện đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận. Khi Bên Mua tự nguyện làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì Bên Bán phải hỗ trợ và cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý về căn hộ bán cho Bên Mua;

Within 50 days from the date of receipt of the Seller's notice, if the Purchaser fails to submit all the documents according to the notice without a valid reason, the Buyer shall be considered as voluntary to go through the procedures for the issuance of the Certificate. When the Purchaser voluntarily carries out the procedures for applying for the Certificate, the Seller must support and provide full legal documents on the apartment for sale to the Purchaser;

i) Tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu để thành lập Ban Quản trị nhà chung cư nơi có căn hộ bán; thực hiện các nhiệm vụ của Ban Quản trị nhà chung cư khi nhà chung cư chưa thành lập được Ban Quản trị;

Organizing the first Condominium Meeting to establish the Condominium Board of Directors where the Apartment is sold; performing the duties of the Condominium Management Board during the period the Board has not been established;

Scanned with CamScanner

k) Hỗ trợ Bên Mua làm các thủ tục thế chấp căn hộ đã mua tại tổ chức tín dụng khi có yêu cầu của Bên Mua;

Supporting the Purchaser to complete the procedures to mortgage the future-formed purchased Apartment at the credit institution when requested by the Purchaser;

l) Nộp phạt vi phạm hợp đồng và bồi thường thiệt hại cho Bên Mua khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt hoặc bồi thường theo hợp đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Paying penalties for breach of the Contract and compensating for damages to the Purchaser when breaching the Contracts subject to penalty or compensation under this Contract or under a decision of a competent authority;

m) Nộp kinh phí bảo trì 2% theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích thuộc sở hữu riêng của Bên Bán vào tài khoản mở tại ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật về nhà ở để Ban Quản trị nhà chung cư tiếp nhận, quản lý sau khi Ban Quản trị nhà chung cư được thành lập theo đúng thỏa thuận tại điểm b khoản 3 Điều 3 của hợp đồng này và quy định pháp luật;

Pay the maintenance fund of 2% according to the provisions of law for the area owned by the Seller to the account opened at a commercial bank in accordance with the law on housing so that the Condominium Management Board receive and manage after the Condominium Management Board is established in accordance with the agreement at Point b, Clause 3, Article 3 of this Contract and the law;

n) Thiết kế diện tích, mặt bằng Căn Hộ và thiết kế công trình hạ tầng tuân thủ quy hoạch và các quy định của pháp luật về xây dựng và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được Chủ đầu tư phê duyệt. Thiết kế mặt bằng công năng Căn Hộ sẽ không bị thay đổi, trừ trường hợp có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc theo thỏa thuận giữa Bên Mua và Bên Bán;

Designing the area and ground of the Apartment and designing infrastructure works in compliance with the planning and regulations of the law on construction and design documents and construction drawings approved by the Investor. Design of the functional ground of Apartment shall not be changed, unless requested by a competent state agency or as agreed between the Purchaser and the Seller;

o) Có trách nhiệm bảo vệ thông tin của Bên Mua, không được phép thu thập, sử dụng, chuyển giao thông tin của Bên Mua cho bên thứ ba khi chưa được sự đồng ý của Bên Mua trừ trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu;

Taking responsibilities for protecting the Purchaser's information, not allowed to collect, use, or transfer the Purchaser's information to a third party without the Purchaser's consent, except being requested by the competent state agencies.

p) Thực hiện trách nhiệm đối với 2% Kinh phí bảo trì theo nguyên tắc sau:

Implementing the responsibility for 2% of the Maintenance Fund according to the following principles:

(i) Đối với phần kinh phí để bảo trì Phần sở hữu riêng của Bên Bán: Bên Bán tự quản lý, sử dụng để bảo trì phần sở hữu riêng của Bên Bán;

Regaridng the cost for maintenance of the Seller's privately owned area: The Seller manages and uses to maintain the Seller's privately owned area;

Scanned with CamScanner

(ii) Đối với phần kinh phí để bảo trì phần sở hữu chung theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 của Hợp đồng này, Bên Bán sẽ đóng góp cho Ban Quản trị khi phát sinh việc bảo trì, mức đóng góp tương ứng với tỷ lệ Diện tích Sàn Xây dựng sở hữu của Bên Bán trên tổng Diện Tích Sàn Xây Dựng của Dự Án (không bao gồm diện tích các tầng hầm);

Regarding the cost for the maintenance of Commonly owned area as prescribed in Clause 3, Article 11 of this Contract, the Seller shall contribute to the Board of Directors upon the occurrence of maintenance, the level of contribution is corresponding to the proportion of Building Floor Area owned by the Seller upon the Project's total Building Floor Area (excluding basement areas);

q) Chuyển toàn bộ kinh phí bảo trì đã thu của các Chủ Căn Hộ vào tài khoản tại ngân hàng và giao cho Ban quản trị Nhà Chung Cư theo đúng thỏa thuận tại khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng này;

Transfering all the collected maintenance costs of the Apartment Owner to the bank account and handing over to the Board of Directors of the Condominium in accordance with the Contract in Clause 2 Article 3 of this Contract;

s) Các nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp luật hoặc trong Hợp đồng này và các Phụ lục đính kèm.

Other obligations as provided by Laws or in this Contract and the attached Appendices.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên Mua

Article 6: Rights and obligations of the Purchaser

1. Quyền của Bên Mua:

Rights of the Purchaser

a) Nhận bàn giao căn hộ quy định tại Điều 2 của hợp đồng này có chất lượng với các thiết bị, vật liệu nêu tại Phụ lục 01 Bảng danh mục vật liệu xây dựng mà các bên đã thỏa thuận kèm theo hợp đồng này và hồ sơ căn hộ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng này;

Receiving the handover of the apartment specified in Article 2 of this contract with quality equipment and materials specified in Appendix 01 of the list of construction materials agreed by the parties attached to this contract and the apartment documents as agreed in this contract;

b) Được sử dụng 02 chỗ để xe máy trong bãi đỗ xe của nhà chung cư tại tại tầng hầm B3 theo thiết kế được phê duyệt và theo sắp xếp của Bên Bán. Bên Mua có trách nhiệm thanh toán phí đỗ xe được quy định bởi Bên Bán/Ban Quản Trị khi Ban Quản Trị được thành lập, mức phí này không vượt quá mức phí trần do UBND TP. Hà Nội quy định.

Using two 02 motorcycle parking spaces in the Condominium's parking lot in basement B3 according to the approved design and the arrangement of the Seller. The Purchaser is responsible for paying the parking fee regulated by the Seller / Board of Directors when the Board is established, this fee does not exceed the ceiling fee set by the Hanoi City's People's Committee.

c) Bên Mua được ưu tiên sử dụng chỗ để xe ô tô trong bãi đỗ xe của Nhà Chung Cư theo thiết kế được phê duyệt và theo sắp xếp của Bên Bán, trường hợp được bố trí chỗ đỗ xe ô tô, Bên Mua có trách nhiệm nộp phí trông giữ xe theo quy định. Để làm rõ, khu vực

Scanned with CamScanner

đỗ xe ô tô thuộc sở hữu riêng của Bên Bán, Bên Bán có trách nhiệm ưu tiên vị trí đỗ xe ô tô cho Bên Mua trước khi sử dụng cho mục đích đỗ xe công cộng nhưng không có trách nhiệm đảm bảo bố trí chỗ đỗ xe ôtô cho Bên Mua.

The Purchaser is given priority to use the car parking space in the Condominium's parking lot according to the approved design and according to the Seller's arrangement, in case of being allocated with a car parking, the Purchaser is responsible for paying parking fee as prescribed. For clarification, the car parking area is owned by the Seller, the Seller is responsible for giving priority to the parking position of the car for the Purchaser before using it for public parking purposes but without responsibility to ensure to arrange car parking for the Purchaser.

d) Yêu cầu Bên Bán làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp Bên Mua tự nguyện thực hiện thủ tục này theo thỏa thuận tại điểm i khoản 2 Điều 5 của hợp đồng này);

Requesting the Seller to complete the procedures to apply for the Certificate in accordance with the law (unless the Purchaser voluntarily does this procedure as agreed at point i, clause 2, Article 5 of this contract);

e) Được toàn quyền sở hữu, sử dụng và thực hiện các giao dịch đối với căn hộ đã mua theo quy định của pháp luật, đồng thời được sử dụng các dịch vụ hạ tầng do doanh nghiệp dịch vụ cung cấp trực tiếp hoặc thông qua Bên Bán sau khi nhận bàn giao căn hộ theo quy định về sử dụng các dịch vụ hạ tầng của doanh nghiệp cung cấp dịch vụ.

Having full right to own, use and perform transactions for the purchased Apartment in accordance with the provisions of Laws, and at the same time to use the infrastructure services provided by service providing units directly or through the Seller after receiving the handover of the Apartment in accordance with the regulations on the use of infrastructure services of the service provider;

f) Được toàn quyền sở hữu, sử dụng và thực hiện các giao dịch đối với căn hộ đã mua theo quy định của pháp luật, đồng thời được sử dụng các dịch vụ hạ tầng do doanh nghiệp dịch vụ cung cấp trực tiếp hoặc thông qua Bên Bán sau khi nhận bàn giao căn hộ theo quy định về sử dụng các dịch vụ hạ tầng của doanh nghiệp cung cấp dịch vụ;

Having full right to own, use and perform transactions for the purchased Apartment in accordance with the provisions of Laws, and at the same time to use the infrastructure services provided by service providing units directly or through the Seller after receiving the handover of the Apartment in accordance with the regulations on the use of infrastructure services of the service provider;

g) Nhận Giấy chứng nhận sau khi đã thanh toán đủ 100% tiền mua căn hộ và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến căn hộ mua theo thỏa thuận trong hợp đồng này và theo quy định của pháp luật;

Receiving the Certificate after paying 100% of the purchase price of the apartment and all taxes, fees and charges related to the purchased apartment as agreed in this contract and in accordance with the provisions of the law;

h) Yêu cầu Bên Bán hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt;

Requesting the Seller to complete the construction of technical and social infrastructure works in accordance with the approved project content and progress;

Scanned with CamScanner

i) Có quyền 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 phục vụ nhu cầu ở thiết yếu, bình thường của Bên Mua theo đúng thỏa thuận tại khoản 4 Điều 4 của hợp đồng này hoặc trong trường hợp diện tích sử dụng căn hộ thực tế nhỏ hơn/lớn hơn 5% so với diện tích sử dụng căn hộ ghi trong hợp đồng này. Việc từ chối nhận bàn giao căn hộ trong trường hợp này không bị coi là vi phạm các điều kiện bàn giao căn hộ của Bên Mua đối với Bên Bán;

Having the right to refuse to receive the Apartment if the Seller fails to complete the construction and put into use of the infrastructure works to serve the essential and normal needs of the Purchaser in accordance with the Contract in Article 4 of this Contract or in the even that the actual area of the Apartment is less than or greater than 5% (five percent) of the usable area of the Apartment stated in this Contract. In this case, the refusal to accept the handover of the Apartment is not considered a violation of the Purchaser's conditions for the transfer of the Apartment to the Seller;

j) Yêu cầu Bên Bán tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu để thành lập Ban Quản trị nhà chung cư nơi có căn hộ mua khi có đủ điều kiện thành lập Ban Quản trị nhà chung cư theo quy định của pháp luật;

Requesting the Seller to hold the first Condominium Meeting to establish the Condominium Management Board where the purchased apartment is located when fully meeting the conditions for establishing the Condominium Management Board in accordance with the law;

k) Yêu cầu Bên Bán hỗ trợ thủ tục thế chấp căn hộ đã mua tại tổ chức tín dụng trong trường hợp Bên Mua có nhu cầu thế chấp căn hộ tại tổ chức tín dụng;

Requesting the Seller to support the mortgage procedure of the purchased Apartment at the credit institution in case the Purchaser has a need to mortgage the Apartment at credit institution;

l) Yêu cầu Bên Bán nộp kinh phí bảo trì nhà chung cư theo đúng thỏa thuận tại điểm b khoản 3 Điều 3 của hợp đồng này;

Requesting the Seller to pay the maintenance fund for the Condominium as agreed at Point b, Clause 3, Article 3 of this contract;

m) Trong thời hạn từ 12 đến 24 tháng kể từ thời điểm Nhà Chung Cư được bàn giao đưa vào sử dụng Bên Mua có quyền yêu cầu Bên Bán tổ chức Hội nghị Nhà Chung Cư lần đầu để thành lập Ban quản trị Nhà Chung Cư nơi có Căn Hộ mua bán khi có đủ điều kiện thành lập Ban quản trị Nhà Chung Cư theo quy định của Bộ Xây dựng;

Within 12 to 24 months from the time the Apartment is handed over and put into use, the Purchaser has the right to request the Seller to hold the first Condominium Meeting to establish the Board of Directors of the Condominium where there is the Apartment when meeting all conditions for establishment of the Condominium Management Board according to regulations of the Ministry of Construction;

2. Nghĩa vụ của Bên Mua

Obligations of the Purchaser:

a) Thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền mua căn hộ và kinh phí bảo trì phần sở hữu chung 2% theo thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng này không phụ thuộc vào việc có hay không có thông báo thanh toán tiền mua căn hộ của Bên Bán;

Scanned with CamScanner

Paying in full and on time the purchase amount of the apartment and the maintenance fund of the common ownership of 2% as agreed in Article 3 of this Contract regardless of whether the Purchaser receives the notice of payment for the Apartment purchase;

b) Nhận bàn giao căn hộ theo thỏa thuận trong hợp đồng này;

Receiving the handover of the Apartment as agreed in Article 8 of this Contract;

c) Kể từ ngày nhận bàn giao căn hộ, Bên Mua hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với căn hộ đã mua 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;

From the date of receiving the handover of the apartment, the Purchaser is fully responsible for the purchased apartment and is solely responsible for the purchase and maintenance of necessary insurance policies for all risks and damages related to the apartment and civil liability insurance in accordance with the provisions of the law;

d) Kể từ ngày nhận bàn giao căn hộ, kể cả trường hợp Bên Mua chưa vào sử dụng căn hộ thì căn hộ sẽ được quản lý và bảo trì theo nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư và Bên Mua phải tuân thủ các quy định được nêu trong Bản nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư;

From the date of receipt of the handover of the Apartment, even if the Purchaser has not used the Apartment, the Apartment shall be managed and maintained in accordance with the Regulations on the management and use of the Apartment and the Purchaser must comply with the regulations stated in the Regulations on management and use of the Condominium;

đ) Thanh toán các khoản thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật mà Bên Mua phải nộp như thỏa thuận tại Điều 7 của hợp đồng này;

Paying taxes and fees in accordance with the law that the Purchaser must pay as agreed in Article 7 of this Contract;

e) Thanh toán các khoản chi phí dịch vụ như: điện, nước, truyền hình cáp, truyền hình vệ tinh, thông tin liên lạc … và các khoản thuế, phí khác phát sinh do nhu cầu sử dụng của Bên Mua theo quy định;

Paying service costs such as electricity, water, cable TV, satellite TV, communication ... and other taxes and fees incurred in accordance with the Purchaser's demand according to provisions of this contract;

f) Thanh toán kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư và các chi phí khác theo thỏa thuận quy định tại khoản 4 Điều 11 của hợp đồng này, kể cả trường hợp Bên Mua không sử dụng căn hộ đã mua;

Paying fees for management and operation of the Condominium and other costs as agreed in Clause 4, Article 11 of this Contract from the date of handover of the Apartment, even if the Purchaser does not use the Apartment;

Scanned with CamScanner

a) Một (01) bộ bản vẽ thiết kế trích lục từ bản thiết kế tổng hợp đã được phê duyệt bao gồm bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn Hộ mua bán, bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng có Căn Hộ mua bán nêu tại Điểm a, Khoản 2, Điều 5 của Hợp đồng này;

One (01) set of design drawings extracted from the approved general design, including the design drawing of the Apartment premises, the design drawing of the floor plan for the Apartment as stated at Point a , Clause 2, Article 5 of this Contract;

b) Một (01) bản danh mục vật liệu và trang thiết bị của Căn Hộ;

One (01) List of materials and equipment of the Apartment;

c) Một (01) bản Nội quy quản lý sử dụng chung cư;

One (01) Regulations on the management and use of the Condominium;

d) Phụ lục về danh mục sở hữu riêng, chung của các Bên;

Appendix on private and sharing ownership lists of the Parties;

e) Các Phụ lục đính kèm Hợp đồng này và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của hai Bên là nội dung không tách rời Hợp đồng này và có hiệu lực thi hành đối với Bên Mua và Bên Bán.

The Appendices attached to this Contract and the mutually agreed amendments and supplements by the two Parties are integral to this Contract and are valid for the Purchaser and the Seller.

4. Trong trường hợp các bên thỏa thuận thay đổi nội dung của hợp đồng này thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của cả hai bên.

In case the Parties agree to change the content of this Contract, it must be made in writing and signed by both Parties./.

BÊN MUA ***PURCHASER*** *(Ký, ghi rõ họ tên)* *(Sign and write full name)*	**BÊN BÁN** ***SELLER*** *(Ký và ghi rõ họ tên)* *(Sign and write full name)*
CHENG KWANG LIANG	

Scanned with CamScanner

PHỤ LỤC SỐ: 02

APPENDIX: 02

PHẦN DIỆN TÍCH, THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU CHUNG, SỬ DỤNG CHUNG CỦA CÁC CHỦ SỞ HỮU TRONG NHÀ CHUNG CƯ

AREA AND EQUIPMENT BELONGING TO COMMON OWNERSHIP AND USAGE OF THE APARTMENT OWNERS

(Đính kèm hợp đồng số:2608/2023/HĐMB-THENINE ký ngày 26/1/2021 giữa Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu và Ông (Bà): CHENG KWANG LIANG

(Attached to Contract No: 2608/2023/ HDMB-THENINE singed on 26-Jan-2021 between Global Property Investment Corporation and Mr. (Mrs.) CHENG KWANG LIANG)

1. Phần diện tích còn lại của nhà chung cư ngoài phần diện tích thuộc sở hữu riêng quy định tại điều 2 và điều 3 của nội quy này:

The remaining area of the Condominium in addition to the privately owned area specified in Articles 2 and 3 of this Regulation.

2. Diện tích sảnh, diện tích hành lang từ tầng 7 đến tầng 30, hệ thống thang máy, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước phục vụ cho khu căn hộ (trừ diện tích sảnh, hệ thống thang máy, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước quy định tại điểm a, khoản 2 Điều này) sử dụng chung trong Nhà Chung Cư. Nhà sinh hoạt cộng đồng (bố trí tại trên một phần diện tích của tầng 2), nhà lánh nạn (bố trí tại trên một phần diện tích của tầng 13), phần diện tích tầng hầm được Bên Bán bố trí làm chỗ để xe đạp, xe cho người tàn tật, xe động cơ hai bánh hoặc ba bánh cho cư dân tại một phần diện tích tầng hầm B3 của Nhà Chung Cư

Lobby area, corridor area from 7th to 30th floor, elevator system, power supply system, water supply system serving the apartment area (except for lobby area, elevator system, power supply system , water supply system specified at Point a, Clause 2 of this Article) for common use in the Condominium. Community Room (located on a part of the 2nd floor area), shelter (located on a part of the area of the 12Ath floor), the basement area arranged by the Seller as parking space for bicycles, vehicles of the disabled, two-wheeled or three-wheeled motor vehicles for residents at the area of B3 basement of the Condominium,

3. Không gian và hệ thống kết cấu chịu lực, trang thiết bị kỹ thuật dùng chung trong Nhà Chung Cư bao gồm khung, cột, tường chịu lực, tường bao ngôi nhà, tường phân chia các Căn Hộ, sàn, hành lang, cầu thang bộ, đường thoát hiểm, thang vận chuyển rác, hộp kỹ thuật, hệ thống thông tin liên lạc, phát thanh, truyền hình, thoát nước, bể phốt, thu lôi, cứu hỏa và các phần khác không thuộc phần sở hữu riêng của chủ sở hữu Nhà Chung Cư;

Space and load-bearing structure system, shared-use technical equipment in the Condominium including frames, pillars, load-bearing walls, exterior walls of the house, dividing walls of apartments, floors, corridors, stairs sets, escape routes, garbage ladders, technical boxes, communications systems, radio, television, drainage, septic tanks, lightning rods, fire fighting and other parts belong to the privately owned area of the Owner of the Condominium;

Scanned with CamScanner

4. Không gian và hệ thống kết cấu chịu lực, trang thiết bị kỹ thuật dùng chung trong Nhà Chung Cư bao gồm khung, cột, tường chịu lực, tường bao ngôi nhà, tường phân chiho Nhà nước hoặc giao cho chủ đầu tư quản lý theo nội dung Dự Án đã được phê duyệt;

The force absorbing space and structure, technical equipment for shared use in the Apartment Building include frame, pillars, force bearing walls , surrounding walls, dividing walls which are under the management by the State Or given to the investor's management as per the approved project

5. Các công trình công cộng trong khu vực Nhà Chung Cư nhưng không thuộc diện đầu tư xây dựng để kinh doanh hoặc phải bàn giao cho Nhà nước theo nội dung Dự Án đã được duyệt bao gồm sân chung, vườn hoa, công viên và các công trình khác được xác định trong nội dung của Dự Án đầu tư xây dựng nhà ở được phê duyệt;

Public works in the Condominium area that are not constructed for business purposes or must be handed over to the State according to the approved Project content include common yard, flower garden, park and other works identified in the approved housing construction investment project;

6. Phần diện tích tầng hầm được Bên Bán bố trí làm chỗ để xe đạp, xe dùng cho người khuyết tật, xe động cơ hai bánh, xe động cơ ba bánh.

The basement area is arranged by the Seller as a parking space for bicycles, vehicles for the disabled, two-wheel motor vehicles, three-wheel motor vehicles;

BÊN MUA ***PURCHASER*** *(Ký, ghi rõ họ tên)* *(Sign and write full name)*	**BÊN BÁN** ***SELLER*** *(Ký và ghi rõ họ tên)* *(Sign and write full name)*

CHENG CHIANG LIANG

Scanned with CamScanner

PHỤ LỤC SỐ: 03

APPENDIX: 03

BẢNG DANH MỤC CÁC CÔNG VIỆC, DỊCH VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH NHÀ CHUNG CƯ

LIST OF WORKS, SERVICES OF CONDOMINIUM MANAGEMENT AND OPERATION

(Đính kèm hợp đồng số:2608/2023/HĐMB-THENINE ký ngày 26/1/2021 giữa Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu và Ông (Bà) CHENG KWANG LIANG)

(Attached to Contract No.:2608 /2023/ HDMB-THENINE signed on 26-Jan-2021 between Global Property Investment Corporation and Mr. (Mrs.) CHENG KWANG LIANG)

1) Đơn vị Quản lý vận hành nhà chung cư: Chủ Đầu Tư lựa chọn và ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Nhà chung cư tại dự án The Nine với Công ty Cổ phần quản lý nhà GP.INVEST.

Condominium Operation and Management Unit: The Investor selects and signs a Contract to provide operation and management services for the Condominium at The Nine project and GP.INVEST Housing Management Joint Stock Company.

2) Chủ Đầu Tư miễn Phí dịch vụ quản lý và vận hành Nhà Chung Cư từ khi Bên Mua nhận bàn giao căn hộ đến 31/12/2024 với điều kiện Đơn vị quản lý vận hành là Công ty Cổ phần quản lý nhà GP.INVEST.

The Investor is free of the management and operation fee of the Condominium from the time of the Purchase receives the handover of apartment until December 31, 2024, provided that the Management and operation unit is GP.INVEST Housing Management Joint Stock Company.

3) Các dịch vụ và công việc quản lý vận hành Nhà Chung Cư:

Services and tasks of management and operation of the Condominium:

a) Dịch vụ an ninh.

Security services.

b) Dịch vụ vệ sinh, môi trường.

Hygiene and environment services.

c) Dịch vụ trông giữ xe ngày và đêm.

Day and night parking services.

d) Quản lý vận hành, bảo dưỡng các hệ thống kỹ thuật toà nhà (điện, nước, máy bơm nước, máy phát điện, hệ thông thang máy, thông tin liên lạc…)

Managing the operation and maintenance of building technical systems (electricity, water, water pumps, generators, elevator systems, communications, etc.)

Scanned with CamScanner

e) Thay mặt Cư dân làm việc với chính quyền địa phương, ccs cơ quan liên quan thực hiện các quy định của pháp luật vê vệ sinh, môi trường, an ninh trật tự và các phong trào chung.[1]

On behalf of Residents to deal with local authorities, relevant agencies to implement the provisions of the law on hygiene, environment, security and order and general movements.

f) Hướng dẫn Cư dân/khách thực hiện nội quy quản lý vạn hành Nhà Chung Cư.

Instructing Residents/guests to follow the regualtions of management and operation of the Condominium

g) Xây dựng phương án, hướng dẫn cư dân diễn tập, thực hiện phòng cháy chữa cháy tại Nhà Chung Cư.

Developing plans and guiding residents to practice and perform fire prevention at the Condominium.

.....

CƯ DÂN	**CHỦ ĐẦU TƯ**
RESIDENT	***INVESTOR***
(Đọc và hiểu rõ trước khi ký)	
(Read and understand clearly before signing)	

Scanned with CamScanner

PHỤ LỤC: 04

APPENDIX: 04

NỘI QUY QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ

REGULATIONS ON MANAGEMENT AND USE OF APARTMENTS

(Đính kèm hợp đồng số:2608/2023/HĐMB-THENINE ký ngày 26/1/2021 giữa Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu và Ông (Bà) CHENG KWANG LIANG)

(Attached to Contract No.:2608 /2023/ HDMB-THENINE signed on 26-Jan-2021 between Global Property Investment Corporation and Mr. (Mrs.) CHENG KWANG LIANG)

CHƯƠNG I

CHAPTER I

QUY ĐỊNH CHUNG

GENERAL REGULATIONS

<u>Điều 1:</u> Quy định đối với chủ sở hữu, người sử dụng, người tạm trú và khách ra vào Nhà Chung Cư

Article 1: Regulations for owners, occupants, temporary residents and guests of the Condominium

1. Chủ Căn Hộ, Chủ sở hữu khác và người sử dụng Nhà Chung Cư 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.

   Apartment Owners, other Owners and occupants of the Condominium must strictly abide by the Regulations on management and use of Condominiums issued by the Ministry of Construction and this Regulation.

2. Khách ra vào Nhà Chung Cư 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 nhà chung cư. Trong trường hợp cần thiết, lễ tân hoặc bảo vệ Nhà Chung Cư được giữ các giấy tờ chứng minh nhân thân của khách ra vào Nhà Chung Cư để phục vụ cho việc kiểm soát an ninh, an toàn của Nhà Chung Cư. Đối với khu vực dành cho văn phòng, dịch vụ, thương mại thì không cần phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân này;

   Guests entering and leaving the Condominium must register and present identity papers at the reception (if any) or at the security room and must comply with the instructions of the receptionist or security guard. In case of need, the receptionist or security guard of the Condominium may keep the identity papers of guests entering and leaving the Apartment to serve the security and safety control of the Condominium. For office, service or commercial areas, it is not necessary to register and present this identity papers;

3. Người đến tạm trú tại Căn Hộ phải đăng ký danh sách người tạm trú với quầy lễ tân (nếu có) hoặc tại tổ bảo vệ; đăng ký tạm trú tại cơ quan công an cấp phường sở tại;

Scanned with CamScanner

Individuals who temporarily reside at the Apartment must register a list of temporary residents with the reception (if any) or at the security team; register temporary residence at the local ward-level public security department;

4. Chủ Căn Hộ, người tạm trú phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi vi phạm Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư và Bản nội quy này; *Apartment Owners and temporary residents shall be held responsible before law for their violations of the Regulations on management and use of the Condominium and this Regulation;*

5. Các quy định áp dụng đối với nhân viên làm việc tại khu vực văn phòng, dịch vụ, thương mại: *do chủ đầu tư, Hội nghị nhà chung cư quy định thêm cho phù hợp với từng nhà chung cư.*

Regulations applicable to employees working in office, service and commercial areas: are further regulated by the Investor, in the Condominium meeting to suit each Condominium.

Điều 2: Mục đích sử dụng Nhà Chung Cư

Article 2: Using purpose of the Condominium

Nhà Chung Cư thuộc dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp GP Tower tại số 09 Phạm Văn Đồng, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội được sử dụng làm nhà ở, nhà trẻ mẫu giáo, nhà hàng, trung tâm thương mại và dịch vụ công cộng.

The Condominium under the project "Construction Investment of GP Tower mixed-use building" at No. 09 Pham Van Dong, Mai Dich ward, Cau Giay district, city Hanoi is used for housing, kindergarten, restaurant, commercial center and public service.

Điều 3: Phần sở hữu riêng của Bên Mua

Article 3: Privately owned area of the Purchaser

1. Phần sở hữu riêng của Bên Mua bao gồm:

1. The privately owned area of the Purchaser includes:

a. Phần diện tích sử dụng bên trong Căn Hộ bao gồm cả diện tích ban công, lô gia (nếu có) gắn liền với Căn Hộ đó. Diện tích sử dụng Căn Hộ được tính theo kích thước thông thủy và được ghi vào Giấy Chứng Nhận cấp cho Bên Mua, bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong Căn Hộ và diện tích ban công, lô gia (nếu có) gắn liền với Căn Hộ đó; không tính tường bao Căn Hộ, tường phân chia các Căn Hộ và diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong Căn Hộ. Khi tính diện tích ban công thì tính toàn bộ diện tích sàn, trường hợp ban công có phần diện tích tường chung thì tính từ mép trong của tường chung được thể hiện rõ trong bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn Hộ đã được phê duyệt;

The use area inside the Apartment includes balcony, loggia area (if any) attached to that Apartment. The usable area of the Apartment is calculated according to the carpet size and recorded in the Certificate issued to the Purchaser, including the area of the walls separating the rooms inside the Apartment and the balcony and loggia area (if any) attached to the Apartment; excluding the exterior walls of the Apartment, the dividing walls of the Apartments and the floor area with pillars and technical boxes

Scanned with CamScanner

đổi bổ sung kể từ ngày hội nghị Nhà Chung Cư biểu quyết thông qua và được ký xác nhận bởi Trưởng ban, Ban quản trị tòa nhà./.

This Regulation will take effect from the time the Apartment Sales and Purchase Contract is signed between the Purchaser and the Investor. This Regulation continues to take effect of enforcement or is amended and supplemented from the date the Condominium Meeting votes for approval and is signed by the Head of the Board, the Condominium Board of Directors./.

CƯ DÂN	**CHỦ ĐẦU TƯ**
RESIDENT	***INVESTOR***
(Đã đọc và hiểu rõ trước khi ký)	
(Read and understand clearly before signing)	

CHENG KWANG CHANG

Scanned with CamScanner

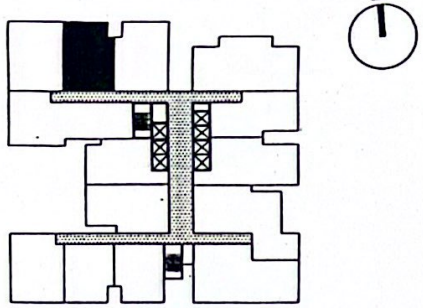
TÒA NHÀ HỖN HỢP THE NINE TOWER

Số 9 Phạm Văn Đồng, Cầu Giấy, Hà Nội

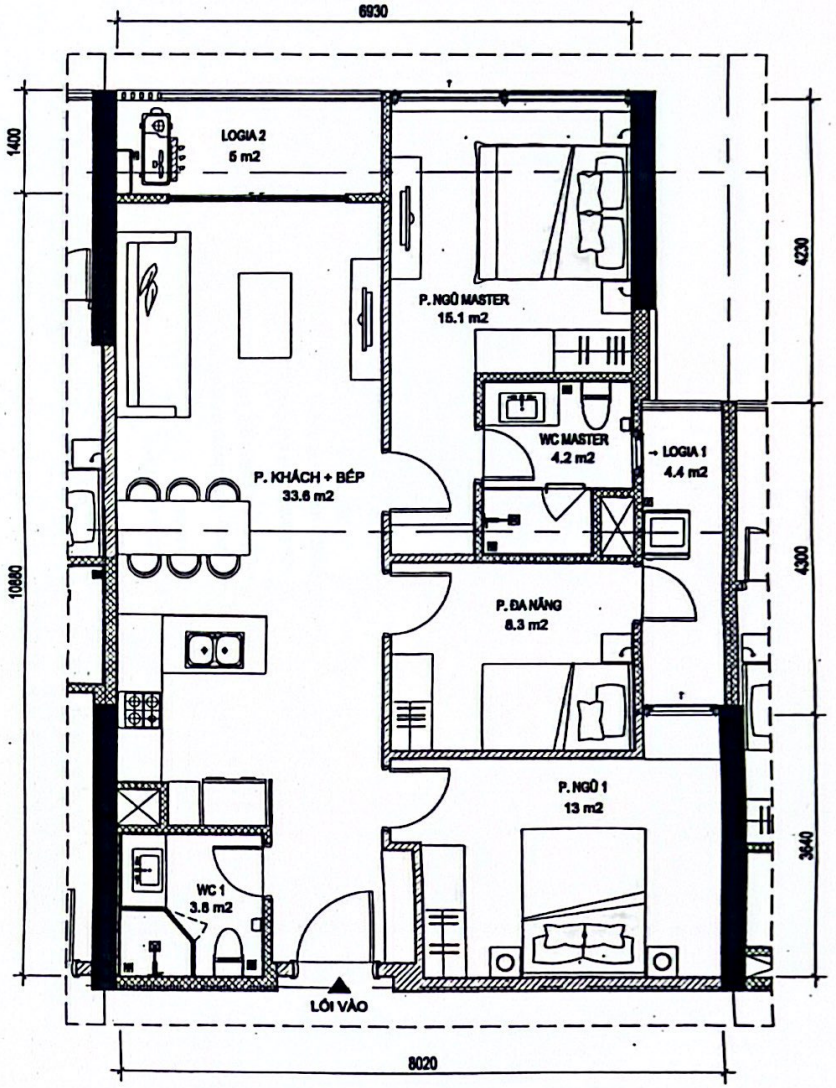
Căn hộ: CH-08

Diện tích sử dụng căn hộ: 91.5 m2

P. Quản lý TKQH	P. Kinh doanh BĐS	Khách hàng



MẶT BẰNG VỊ TRÍ CĂN HỘ



MẶT BẰNG CĂN HỘ CH-08

(TẦNG .26)

Mặt bằng chi tiết kiến trúc có thể thay đổi do thực tế triển khai thi công hoặc do yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.

Scanned with CamScanner