CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ XNK TÂY ĐÔ

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ NHÀ Ở CHUNG CƯ

DỰ ÁN GOLDENPARK TOWER

SỐ 02 ĐƯỜNG PHẠM VĂN BẠCH, PHƯỜNG YÊN HÒA, QUẬN CẦU GIẤY, TP HÀ NỘI



Hà Nội 2019

HĐ Số: 266, Ký ngày: 15/6/2019 Số hiệu căn hộ: 1703

Được quét bằng CamScanner

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

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ

Số: **266/2019**/GOLDENPARK/HĐMBN

CONTRACT FOR SALE AND PURCHASE OF APARTMENT

No: **266/2019**/GOLDENPARK/HĐMBN

Rationale:

- *Căn cứ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;*

  Pursuant to Civil Law No. 91/2015 / QH13 dated 24 November 2015;

- *Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

  Pursuant to Law on Residential Housing No. 65/2014 / QH13 dated November 25, 2014 and its guiding documents;

- *Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

  Pursuant to the Law on Real Estate Business No. 66/2014 / QH13 dated November 25, 2014 and its guiding documents;

- *Căn cứ Luật Bảo vệ người tiêu dùng ngày 17 tháng 11 năm 2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*

  Pursuant to the Law on Consumer Protection dated November 17, 2010 and specicially regulations and documents guiding the implementation thereof;

- *Căn cứ Nghị định số 99/2011/NĐ-CP ngày 27/10/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ người tiêu dùng;*

  Pursuant to the Government's Decree No. 99/2011 / ND-CP dated October 27, 2011, detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Consumer Protection;

- *Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản;*

  Pursuant to the Government's Decree No. 76/2015 / ND-CP dated September 10, 2015 detailing the implementation of a number of articles of the Law on Real Estate Business;

- *Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;*

  Pursuant to the Government's Decree No. 99/2015 / ND-CP dated October 20, 2015 detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Residential Housing;

Được quét bằng CamScanner

- *Căn cứ Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc Quy định về bảo lãnh ngân hàng;*

  Pursuant to Circular No. 07/2015/TT-NHNN dated 25 June, 2015 of the State Bank of Vietnam detailing the regulations on bank guarantee;

- *Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;*

  Pursuant to the Circular No. 02/2016/TT-BXD dated February 15, 2004 of Ministry of Construction promulgating the Regulations on management and use of condominiums;

- *Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;*

  Pursuant to Circular No. 19/2016/TT-BXD dated 30 June 2016 of the Ministry of Construction guiding the implementation of some contents of the Law on Residential Housing and Decree No. 99/2015/ND-CP dated October 20, 2015 of the Government detailing and guiding the implementation of some articles of the Law on Residential Housing;

- *Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng quy định về việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng quy định về việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản, việc thành lập và tổ chức và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;*

  Pursuant to Circular No. 28/2016/TT-BXD dated 15 December 2016 of the Ministry of Construction amending and supplementing a number of provisions of Circular No. 10/2015/TT-BXD dated 30 December, 2015 of the Ministry of Construction providing for the training and fostering professional knowledge and skills on management and operation of condominiums, the Construction Ministry's Circular No. 11/2015/TT-BXD dated 30 December 2015 promulgating the issuance of certificates of real estate brokerage practice, management of real estate trading floor, the establishment and organization and Circular No. 02/2016/TT-BXD dated 15 February 2016 of Ministry of Construction promulgating the Regulation on the management and use of condominiums;

- *Căn cứ Quyết định giao đất số 6306/QĐ-UBND ký ngày 08/9/2017 của UBND TP Hà Nội về việc thu hồi 4.576 m2 đất tại một phần ô đất D32 thuộc Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội; Giao cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Tây Đô để thực hiện dự án Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng, Dịch vụ thương mại, Khách sạn và Nhà ở;*

  Pursuant to Decision No. 6306/QD-UBND dated 8 September 2017 of Hanoi People's Committee on the recovery of 4,576 m2 of land in one part of D32 land plot in Cau Giay new urban area, Yen Hoa ward, Cau Giay District, Hanoi; Assign to Tay Do Import-Export and Investment Construction Company Limited to carry out the mixed-use building consisting of office, trade areas, hotel and residential house;

- *Căn cứ Giấy phép xây dựng số 117/GPXD ngày 29/09/2017 và số 128/GPXD ngày 23/10/2017 của Sở Xây dựng TP Hà Nội;*

Được quét bằng CamScanner

Pursuant to Construction License No. 117 / GPXD dated 29 September 2017 and No. 128/GPXD dated 23 October 2017 of Department of Construction of Hanoi City;

- *Căn cứ Hợp đồng cấp bảo lãnh số 01/2018/7766737/HĐCBL ngày 02/01/2018 giữa Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Tây Đô và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu giấy;*

  Pursuant to the Contract of guarantee No. 01/2018/7766737/HDCBL dated 02 January 2018 between Tay Do Import-Export and Investment Construction Company Limited and Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development (BIDV) – Cau Giay Branch;

- *Căn cứ Văn bản số 4011/SXD-QLN ngày 16/05/2018 của Sở Xây dựng TP Hà Nội về việc Bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại dự án Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng, Dịch vụ thương mại, Khách sạn và nhà ở tại ô đất D32 Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội;*

  Pursuant to the Document No. 4011/SXD-QLN dated 16 May 2018 of the Hanoi Department of Construction on off-the-plan real estate to be put into business at mixed-use building consisting of office, trade areas, hotel and residential house in D32 land plot of Cau Giay new urban area, Yen Hoa ward, Cau Giay district, Hanoi;

- *Căn cứ Văn bản số 195/TB-CT ngày 24/05/2018 của Cục Cạnh tranh và bảo vệ người tiêu dùng - Bộ Công thương về việc Thông báo chấp nhận đăng ký Hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung;*

  Pursuant to the Document No. 195 / TB-CT dated 24 May 2018 of the Competition and Consumer Protection Department of the Ministry of Industry and Trade announcing the acceptance of contract registration according to the form and conditions of the general transaction;

- *Căn cứ nhu cầu mua bán Căn hộ nhà ở chung cư của Bên Mua và Bên Bán.*

  Basing on the demand for buying and selling an apartment of the Buyer and the Seller.

Hôm nay, ngày **15** tháng **6** năm **2019**, tại trụ sở Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Tây Đô, các Bên dưới đây gồm:

*Today, June 15th **2019**, at the headquarters of Tay Do Import-Export and Investment Construction Company Limited, the following Parties consist of:*

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

PARTY A: THE SELLER OF THE APARTMENT (Hereinafter referred to as the Seller)

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ XUẤT NHẬP KHẨU TÂY ĐÔ

Tay Do Import-Export and Investment Construction Company Limited

Địa chỉ (Add) : Tầng 4 tòa nhà HH1, phố Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

4th Floor, HH1 Building, Duong Dinh Nghe street, Yen Hoa ward, Cau Giay district, Hanoi

Được quét bằng CamScanner

Mã số DN Business registration No	:	0105763048 do Sở KH&ĐT TP Hà Nội cấp ngày 15/12/2016 *0105763048 issued by Hanoi Investment and Planning Department on December 15th 2016*
Điện thoại (Tel)	:	0242.2193.277 Website: goldenpark.com.vn
Đại diện *Represented by*	:	Bà (Mrs.) **NGUYỄN THỊ LAN PHƯƠNG** (Theo văn bản Ủy quyền số 83/2018/UQ/TAYDO/GOLDENPARK ký ngày 07/06/2018) *(In accordance with Power of attorney No. 83/2018/UQ/TAYDO/GOLDENPARK dated June 7th 2018*
Chức vụ *Position*	:	Phó Tổng Giám đốc *Deputy Director General*
Số CMND (I.D No.)	:	011958447 do Công an TP Hà Nội cấp ngày 02/06/2009 *011958447 issued by Hanoi Police on June 2nd 2009*
Tài khoản số *Account No.*	:	2151.000.690.8888 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy *2151.000.690.8888 at BIDV – Cau Giay Branch*
Mã số thuế *(Tax code)*	:	0105763048.

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

PARTY B: THE BUYER OF THE APARTMENT (Hereinafter referred to as the Buyer)

Đại diện là Ông/Bà/*Represented by Mr./Mrs*	:	**CHEN CHIN CHIA**
CMND/Hộ chiếu số/*I.D/Passport No*	:	302957409 Ngày cấp/*Issued on*: 4/5/2011 Nơi cấp/*By*: Bộ ngoại giao Trung Quốc (Đài Loan)./*Ministry of Foreign Affairs of China (Taiwan)*
Hộ khẩu thường trú/*Permanent residence address*	:	3F. No39 Ln 120, Tianmuw. Rd., Beitou Dist Taipei City 112
Địa chỉ liên hệ/*Contact address*	:	Ninh Văn Chung 0902079666, Century 21, 35 Trung Kính, Trung Hoà, Cầu giấy, HN, support@c21capital.vn
Số điện thoại/*Tel*	:	0942593155
Email	:	chen@poyun.com

Được quét bằng CamScanner

1.24. "**Giấy chứng nhận**" là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên Mua. Giấy chứng nhận đối với Căn hộ nhà ở chung cư trong hợp đồng này có thời hạn sử dụng lâu dài theo quy định của Pháp luật về đất đai.

*"**Certificate**" shall mean a certificate of the rights to land use, ownership right to the apartment and other assets attached to land, issued by the competent State-owned authority to the Buyer of the Apartment. Certificate of the Apartments in this Contract have a long term in accordance with the provisions of the Land Law.*

1.25. "**Ngày**" là những ngày làm việc chính thức theo quy định của Nhà nước mà Bên Bán mở cửa thực hiện các hoạt động kinh doanh tại địa chỉ của Bên Bán được nêu tại Hợp đồng này trừ khi có thông báo khác của Bên Bán.

*"**Date**" shall mean the official working days in accordance with the regulations of the State in which the Seller opens its business activities at the registered address specified in this Contract unless otherwise indicated by the Seller.*

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 có các thông tin sau:

The Seller agrees to sell and the Buyer agrees to purchase the Apartment with the following information:

2.1. Đặc điểm của Căn hộ mua bán (*Characteristics of the Apartment):*

2.1.1. Căn hộ số: **1703** tại tầng **17** (*Apartment No. 1703 t the floor*): **17**

Thuộc dự án Goldenpark, tại số 02 đường Phạm Văn Bạch, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.

Located in Goldenpark project, at No.02 Pham Van Bach street, Yen Hoa ward, Cau Giay district, Hanoi.

2.1.2. Diện tích sử dụng Căn hộ là (Area of the Apartment): **95,6** m2.

Diện tích này được tính theo kích thước thông thủy (gọi chung là diện tích thông thủy) theo quy định tại khoản 1.10 Điều 1 của Hợp đồng này và là căn cứ để tính tiền mua bán Căn hộ quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.

This area is calculated according to the carpet area (collectively referred to as carpet area) according to the provisions of Clause 1.10, Article 1 of this Contract and serves as a basis for calculating the sale price specified in Article 3 of the Contract.

Hai Bên nhất trí rằng, diện tích thông thủy 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;

The Parties agree that the carpet area stated in this paragraph is only merely provisional and may be higher or lower after actual measurements have been performed at the time of the handover of the Apartment. The Buyer is responsible for making payment to the Seller at the price based on the actual area when the Apartment is handed over.

Được quét bằng CamScanner

Trong Biên bản bàn giao Căn hộ hoặc trong Phụ lục của Hợp đồng, các Bên nhất trí sẽ ghi rõ diện tích thông thủy thực tế khi bàn giao Căn hộ. 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 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 Hand-over minutes of the Apartment or in the Appendix of the Contract, the Parties agree to clearly indicate the actual carpet area when the Apartment is handed over. The Handover Minutes of the Apartment and Appendices of the Contract shall be deemed as integral parts of this Contract. The area of the Apartment stated in the Certificate issued to the Buyer shall be actual usable area when the Apartment is handed over.

2.1.3. Mục đích sử dụng Căn hộ (*Purpose of using*): Dùng để ở (For living).

2.1.4. Năm hoàn thành việc xây dựng (*Dự kiến*) (*Time of completion as estimated*): Quý 4 năm 2020 (*Quarter IV of 2020*).

2.2. Đặc điểm về đất xây dựng nhà chung cư có Căn hộ nêu tại khoản 2.1 Điều này
(Characteristics of land for construction of the Apartment Building with apartments mentioned in Clause 2.1 of this Article):
2.2.1. Thửa đất số: theo Quyết định giao đất số 6306/QĐ-UBND ký ngày 08/9/2017 của UBND TP Hà Nội
(*Land Lot No: According to Decision No. 6306/QĐ-UBND dated 8 September 2017 of Hanoi People's Committee*)
2.2.2. Tờ bản đồ số: QH-01 do Sở Quy hoạch Kiến trúc phê duyệt ngày 14/10/2016
(*Map No: QH-01approved by Department of Planning and Architecture dated 14 October 2016*
)
2.3. Quy mô của nhà, công trình xây dựng (*Scale of the building, construction work*):

2.3.1. Tổng diện tích sàn xây dựng (*Total construction floor area*): 92,655 m2

2.3.2. Tổng diện tích sử dụng đất (*Total area of land use*): 4,576 m2, trong đó (*in which*):

2.3.2.1. Sử dụng riêng (*Private use*): 0 m2

2.3.2.2. Sử dụng chung (*Shared use*): 4,576 m2

2.3.3. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
Origin of and use: State allocates land use fees.

ĐIỀU 3: GIÁ BÁN CĂN HỘ, KINH PHÍ BẢO TRÌ, PHƯƠNG THỨC VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN

ARTICLE 3: SALE PRICE OF THE APARTMENT, MAINTENANCE FEES, PAYMENT MODE AND DEADLINES

3.1. Giá trị hợp đồng (*Contract value*):

3.1.1. Đơn giá bán căn hộ *(theo diện tích sử dụng):* **42.214.312** *đồng/01m2*

(Bằng chữ: Bốn mươi hai triệu, hai trăm mười bốn ngàn, ba trăm mười hai đồng chẵn)

Sale price of the Apartment (*according to usable area*): VND: **42.214.312/01m2** (*In words: Forty-two million, two hundred and fourteen thousand, three hundred and twelve Vietnam dongs per one square meter)*

Được quét bằng CamScanner

Đơn giá quy định tại điểm này đã bao gồm: thuế Giá trị gia tăng, Giá trị quyền sử dụng đất và phí Bảo lãnh ngân hàng; Chưa bao gồm 2% Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung theo quy định của pháp luật hiện hành.

The price quoted in this point includes: Value Added Tax, Land Use Right Value and Bank Guarantee Charge; Excluding 2% of the maintenance fee for shared area in accordance with current laws.

3.1.2. Giá trị hợp đồng *(tạm tính):* **4.035.688.227** đồng

Contract value (provisionary): VND: ***4.035.688.227*** *(In words: Four billion, thirty-five million, six hundred and eighty-eight thousand, two hundred and twenty-seven Vietnam dongs)*

Giá trị hợp đồng được tính theo công thức: lấy đơn giá 01m2 diện tích sử dụng Căn hộ (x) với tổng diện tích sử dụng Căn hộ.

The contract value is calculated according to the following formula: price of 01m2 of the area of the Apartment multiples with total area of the Apartment.

Cụ thể là: 95,6 m2 x 42.214.312 đồng/01 m2 = 4.035.688.227 đồng

Specifically: 95,6 m2 x VND 42.214.312 /m2 = VND 4.035.688.227

Giá trị hợp đồng quy định tại điểm này đã bao gồm: thuế Giá trị gia tăng, Giá trị quyền sử dụng đất và phí Bảo lãnh ngân hàng; Chưa bao gồm 2% Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung theo quy định của pháp luật hiện hành.

The value of the Contract stipulated in this paragraph includes: Value Added Tax, Land Use Right Value and Bank Guarantee Fee; Excluding 2% of the maintenance fee for shared area in accordance with current laws.

Trong đó (In which):

3.1.2.1. Giá bán căn hộ là: **3.689.756.768** đồng

Giá bán căn hộ nói trên đã bao gồm Giá trị quyền sử dụng đất và chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng.

3.1.2.2. Thuế Giá trị gia tăng là: 345.931.459 đồng
Thuế Giá trị gia tăng nói trên không tính trên Giá trị quyền sử dụng đất nộp cho Nhà nước.
3.1.2.3. Giá trị quyền sử dụng đất nộp cho Nhà nước là: 230.442.175 đồng

Giá trị quyền sử dụng đất nộp cho Nhà nước nói trên không phải chịu Thuế Giá trị gia tăng.

3.1.2.1. The selling price of the apartment is VND 3.689.756.768. This price is included Land Use Right Value and excluded VAT.

3.1.2.2. VAT is VND 345.931.459. This VAT amount shall not apply to the land use levy paid to the State.

3.1.2.3. Land Use Right Value paid to the State is VND 230.442.175.

The above Land Use Right Value paid to the State is not subject to VAT.

3.1.3. Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư là: 73.795.135 đồng

Được quét bằng CamScanner

(Bằng chữ: Bảy mươi ba triệu, bảy trăm chín mươi lăm ngàn, một trăm ba mươi lăm đồng chẵn)

Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư nói trên bằng 2% Giá bán căn hộ.

*3.1.3. The maintenance fee for the shared area of the Apartment Building is VND **73.795.135** (In words: Seventy-three million, seven hundred and ninety-five thousand, one hundred and thirty-three Vietnam dongs)*

The maintenance fee for the shared area of the Apartment Building is equal to 2% of the sale price of the Apartment.

3.1.4. Tổng Giá trị hợp đồng *(tạm tính)*: **4.109.483.362 đồng**

(Băng chữ: Bốn tỷ, một trăm lẻ chín triệu, bốn trăm tám mươi ba ngàn, ba trăm sáu mươi hai đồng chẵn)

*3.1.4. Total Contract value (provisionary): VND **4.109.483.362** (In words: Four billion, one hundred and nine million, four hundred and eighty-three thousand, three hundred and sixty-two Vietnam dongs)*

Tổng Giá trị hợp đồng quy định tại điểm này đã bao gồm: thuế Giá trị gia tăng, Giá trị quyền sử dụng đất, phí Bảo lãnh ngân hàng và 2% Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung theo quy định của pháp luật hiện hành.

Total Contract value stipulated in this paragraph is included *VAT, Land Use Right Value, Bank Guarantee Charge and 2% of the maintenance fees for shared area according to current laws.*

Trong trường hợp có quyết định của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền liên quan tới việc điều chỉnh thuế giá trị gia tăng thuộc nghĩa vụ của Bên Mua dẫn tới việc điều chỉnh Tổng giá trị hợp đồng thì các bên sẽ ký phụ lục để điều chỉnh số liệu quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này phù hợp với quyết định của cơ quan có thẩm quyền và quy định pháp luật có liên quan.

In case of any decision issued by competent State agency regarding the adjustment of the value added tax under the obligations of the Buyer which lead to the adjustment of the total contract value, the Parties shall sign an appendix to adjust the data stipulated in Article 3 of this Contract in accordance with the decision of the competent authority and relevant laws.

Khi có sự thay đổi diện tích sử dụng Căn hộ theo quy định tại Khoản 2.1.2 Điều 2 của hợp đồng này, Đơn giá nêu tại Khoản 3.1.1 trên đây là cơ sở để tính toán lại Giá bán căn hộ, Thuế giá trị gia tăng, Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của Nhà Chung Cư.

If there is any change in the use area of the Apartment as stipulated in Paragraph 2.1.2, Article 2 of this Contract, the Price stated in Paragraph 3.1.1 above shall be the basis for re-calculating the Sale price, VAT, Maintenance fees for the shared area of the Apartment Building.

3.1.5. Tổng giá trị hợp đồng quy định tại Khoản 3.1.4 điều này không bao gồm các chi phí sau:

Total contract value as stipulated in Clause 3.1.4 of this Article does not include the following expenses:

3.1.5.1. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và chi phí xin cấp Giấy chứng nhận (Sổ đỏ) cho Bên Mua. Các khoản phí này do Bên Mua chịu trách nhiệm thanh toán theo quy định của pháp luật.

Được quét bằng CamScanner

Registration fees, fees and costs for obtaining Certificate (Red Book) for the Buyer. These fees are paid by the Buyer in accordance with current laws.

3.1.5.2. 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.

The cost of connection, installation of equipment and use of services in the Apartment, including: postal services, telecommunications, television and other services privately used by the Buyer in the Apartment. These costs shall be paid by the Buyer directly to service providers.

3.1.5.3. 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, Bên Mua có trách nhiệm thanh toán phí quản lý vận hành Nhà Chung Cư theo thỏa thuận tại Khoản 11.4.1 Điều 11 của Hợp đồng này.

Monthly management and operation fees: From the day on which the Apartment is handed over to the Buyer as agreed in Article 8 of the Contract, the Buyer shall be responsible for paying the management and operation fees as agreed in the Clause 11.4.1, Article 11 of this Contract.

3.2. Thời hạn thanh toán (*Payment deadlines*):

3.2.1. Lần 1: Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày Hợp đồng này được ký kết, Bên Mua thanh toán cho Bên Bán số tiền bằng 30% Giá trị hợp đồng.

Tương đương với số tiền là: **1.210.706.000** đồng

(Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm mười triệu, bảy trăm lẻ sáu ngàn đồng chẵn)

First installment: *During the period of 05 days since the date of signing this Contract, the Buyer shall pay to the Seller an amount equal to 30% of contract value.*

*The amount is VND **1.210.706.000** (In words: One billion, two hundred and ten million, seven hundred and six thousand Vietnam dongs only)*

3.2.2. Lần 2: Bên Mua thanh toán tiếp cho Bên Bán số tiền bằng 10% Giá trị hợp đồng chậm nhất vào ngày 15/08/2019.

Tương đương với số tiền là: **403.569.000** đồng

(Bằng chữ: Bốn trăm lẻ ba triệu, năm trăm sáu mươi chín ngàn đồng chẵn)

Second installment: *The Buyer shall pay to the Seller an amount equal to 10% of contract value by August 15th 2019 at the latest*

*The amount is VND **403.569.000** (In words: Four hundred and three million, five hundred and sixty-nine thousand Vietnam dongs only)*

3.2.3. Lần 3: Bên Mua thanh toán tiếp cho Bên Bán số tiền bằng 10% Giá trị hợp đồng chậm nhất vào ngày 15/09/2019.

Tương đương với số tiền là: **403.569.000** đồng

(Bằng chữ: Bốn trăm lẻ ba triệu, năm trăm sáu mươi chín ngàn đồng chẵn)

Third installment: *The Buyer shall pay to the Seller an amount equal to 10% of contract value by September 15th 2019 at the latest.*

Được quét bằng CamScanner

*The amount is VND **403.569.000** (In words: Four hundred and three million, five hundred and sixty-nine thousand Vietnam dongs only)*

3.2.4. Lần 4: Bên Mua thanh toán tiếp cho Bên Bán số tiền bằng 10% Giá trị hợp đồng chậm nhất vào ngày 15/10/2019.

Tương đương với số tiền là: **403.569.000** đồng

(Bằng chữ: Bốn trăm lẻ ba triệu, năm trăm sáu mươi chín ngàn đồng chẵn)

Fourth installment: *The Buyer shall pay to the Seller an amount equal to 10% of contract value by October 15th 2019 at the latest.*

*The amount is VND **403.569.000** (In words: Four hundred and three million, five hundred and sixty-nine thousand Vietnam dongs only)*

3.2.5. Lần 5: Bên Mua thanh toán tiếp cho Bên Bán số tiền bằng 10% Giá trị hợp đồng ngay sau khi Bên Bán hoàn thành việc cất nóc công trình (dự kiến vào ngày 15/11/2019).

Tương đương với số tiền là: **403.569.000** đồng

(Bằng chữ: Bốn trăm lẻ ba triệu, năm trăm sáu mươi chín ngàn đồng chẵn)

Fifth installment: *The Buyer shall pay to the Seller an amount equal to 10% of contract value after the Seller completes the roof-sealing (estimated on November 15th 2019)*

*The amount is VND **403.569.000** (In words: Four hundred and three million, five hundred and sixty-nine thousand Vietnam dongs only)*

3.2.6. Lần 6: Trong vòng 10 ngày (theo dấu bưu điện) kể từ ngày Bên mua nhận được thông báo của Bên bán về ngày bàn giao căn hộ, Hai bên tiến hành đo đạc và xác nhận diện tích thực tế của căn hộ (dự kiến vào ngày 20/12/2020). Bên mua thanh toán cho Bên bán một khoản tiền bao gồm: Phần giá trị còn lại tương đương đến 95% Giá trị hợp đồng căn cứ theo biên bản xác nhận diện tích thực tế và kinh phí bảo trì là 2% theo quy định của pháp luật về Nhà ở.

Tương đương với số tiền là: **1.082.717.135** đồng

(Bằng chữ: Một tỷ, tám mươi hai triệu, bảy trăm mười bảy ngàn, một trăm ba mươi lăm đồng chẵn)

Trong đó:

3.2.5.1. 25% Giá trị hợp đồng là : 1.008.922.000 đồng
3.2.5.2. 2% Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung là : 73.795.135 đồng

Sixth installment:
Within 10 days (according to the postmark) from the date the Buyer receives the notice from the Seller about the handover date of the Apartment, the two Parties will measure and confirm the actual area of the Apartment (expected on December 20th 2020). The Buyer shall pay the Seller a sum of money including: The remaining value equal to 95% of the contract value based on the actual area minutes and maintenance fee of 2% as prescribed by the Housing Law.

*The amount is VND **1.082.717.135** (In words: One billion, eighty-two million, seven hundred and seventeen thousand, one hundred and thirty-five Vietnam dongs)*

In which:

Được quét bằng CamScanner

3.2.5.1. 25% of the contract value is VND 1.008.922.000

3.2.5.2. 2% maintenance fee for shared area is VND 73.795.135

3.2.7. Lần 7: Bên Mua thanh toán cho Bên Bán số tiền 5% Giá trị hợp đồng còn lại ngay sau khi Bên Bán hoàn thành việc nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua.

Tương đương với số tiền là: **201.784.227** đồng

(bằng chữ: Hai trăm lẻ một triệu, bảy trăm tám mươi bốn ngàn, hai trăm hai mươi bảy đồng chẵn)

Seventh installment: *The Buyer shall pay to the Seller an amount equal to 5% of the remained amount of contract value after the Seller completes the issuance of the Certificate to the Buyer.*

*The amount is VND **201.784.227** (In words: Two hundred and one million, seven hundred and eighty-four thousand, two hundred and twenty-seven Vietnam dongs)*

3.3. Các quy định về thanh toán (*Regulations on payment*):

3.3.1. 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 paid by the Buyer before handover of the Apartment does not exceed 70% of the total contract value;

3.3.2. Khi nhận được thông báo về việc đủ điều kiện bàn giao nhà của Bên Bán (dự kiến vào Quý 4 năm 2020), Bên Mua phải nộp cho Bên Bán số tiền mua căn hộ đến hạn còn lại trước khi nhận bàn giao nhà;

Upon receiving notice of eligibility to hand over the Apartment from the Seller (Quarter IV of 2020 as scheduled), the Buyer shall pay to the Seller the remaining amount of the Apartment prior to the time of handover;

3.3.3. Thời hạn thanh toán 2% kinh phí bảo trì: 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, trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày thu kinh phí của Bên Mua, Bên Bán có trách nhiệm gửi khoản tiền này vào tài khoản tiền gửi tiết kiệm mở tại tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam để quản lý và thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở TP Hà Nội biết. Trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày Ban quản trị nhà chung cư được thành lập, Bên Bán phải chuyển giao kinh phí bảo trì bao gồm cả lãi suất tiền gửi cho Ban quản trị để thực hiện quản lý, sử dụng theo quy định và thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở TP Hà Nội biết.

Deadline of paying the 2% maintenance fees: The Buyer is responsible for payment to the Seller in the last payment before the time of signing the handover minutes for the apartment. The Parties agree that within seven (07) days from the date of payment of such fees made by the Buyer, the Seller shall deposit such amount into an account opened at an existing credit institution in Vietnam to manage and inform the housing management agency in Hanoi. Within no more than 7 (seven) days after the Management Board of the Apartment Building has been established, the Seller must transfer this amount including the deposit interest rate to the Management Board for management and use as stipulated and notify the housing management agency in Hanoi.

3.3.4. Bên Mua có trách nhiệm thanh toán đủ và đúng thời hạn quy định tại Hợp Đồng này như được nêu tại thông báo thu tiền các lần của Bên Bán.

Được quét bằng CamScanner

3.3.4. The Buyer is responsible for paying in full and promptly as stipulated in this Contract and specicically in payment installments.

3.4. Phương thức thanh toán *(Payment mode)*:

3.4.1. Bên Mua thanh toán cho Bên Bán bằng tiền Đồng Việt Nam thông qua hình thức trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng theo địa chỉ sau đây:

The Buyer shall pay the Seller in Vietnamese Dong by cash or bank transfer at the following address:

3.4.1.1. Thanh toán bằng tiền mặt *(Payment in cash)*:

Phòng Tài chính kế toán: Tầng 4 tòa nhà HH1, phố Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.

Accounting Division: 4th floor, HH1 building, Duong Dinh Nghe street, Yen Hoa ward, Cau Giay district, Hanoi.

3.4.1.2. Thanh toán bằng chuyển khoản *(Payment via bank transfer)*:
- Tên chủ tài khoản (Account): **CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ XNK TÂY ĐÔ**
- Số tài khoản (Account No.): 2151.000.690.8888
- Ngân hàng (Bank) : TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy. *(BIDV – Cau Giay Branch)*

3.4.2. Trong trường hợp Bên Bán muốn thay đổi tài khoản ngân hàng khác thì Bên Bán sẽ có thông báo hướng dẫn trước các lần thanh toán và Bên Mua thực hiện theo hướng dẫn này.

In case the Seller wants to change to another bank account, the Seller will send notice on payment with instruction and the Buyer shall comply with the instruction.

3.4.3. 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 tại Khoản 3.2 Điều 3 của Hợp đồng này.

For each payment installment, the Buyer may pay several times but the last payment of each installment shall not exceed the deadline for payment in accordance with Clause 3.2, Article 3 of this Contract.

3.4.4. 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 which the Buyer pays is the time which the Seller issues a receipt of the payment or the amount credited to the Seller's account.

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

For payments made by wire transfer, the cost of the transfer shall be borne by the Buyer.

ĐIỀU 4: CHẤT LƯỢNG, TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NHÀ Ở

ARTICLE 4: QUALITY AND PROGRESS OF CONSTRUCTION OF HOUSING WORK

4.1. 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 trang thiết bị, vật liệu xây dựng được nêu tại Phụ lục 2 của Hợp đồng này.

Được quét bằng CamScanner

The Seller commits to ensure the quality of the Apartment Building, including the apartment mentioned in Article 2 of this Contract in accordance with the approved design and use (or equivalent) the equipment and construction materials stated in Appendix 2 of this Contract.

4.2. Tiến độ xây dựng công trình (Construction progress):

Tiến độ xây dựng (*Construction progress*)	**Ngày hoàn thành (*dự kiến*) *Completion date (estimated)***
- Kết thúc phần móng (*Foundation completion*) *(Nghiệm thu cos 0.00)/Acceptance*	17/03/2018
- Đổ bê tông thô sàn tầng 20 *Casting concrete on floor 20*	10/05/2019
- Đổ bê tông thô sàn tầng 30 *Casting concrete on floor 30*	19/07/2019
- Đổ bê tông thô sàn tầng 40 *Casting concrete on floor 40*	27/09/2019
- Cất nóc công trình Roof-sealing for the work	15/11/2019
- Bàn giao căn hộ (*dự kiến*) Handover the apartment (estimated)	Quý 4 năm 2020 (*Quarter IV 2020*)

4.3. Bên Bán phải thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật 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 theo quy định của pháp luật.

The Seller must construct the technical infrastructure to serve the needs of the Buyer who live in the Apartment in accordance with the planning, design, content and schedule of the approved project in accordance with construction regulations and standards as prescribed by laws.

4.4. Bên Bán chỉ được phép bàn giao nhà cho Bên Mua khi đã hoàn thành xong việc xây dựng công trình và các công trình hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, 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 cung cấp chất đốt (nếu có); hệ thống thông tin liên lạc; Trường hợp bàn giao nhà xây dựng thô thì phải hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của công trình xây dựng.

The Seller is only allowed to hand over the apartment to the Buyer when the construction works and technical infrastructure works have been completed according to the schedule stated in the approved project, ensuring connection to the infrastructure system of the area, including: road system; public lighting system, electricity; water supply system; fuel supply system (if any); communication systems; In case of handover of crude construction, the entire exterior surface of the construction work must be completed.

Được quét bằng CamScanner

Bên Mua thanh toán;

The Apartment can only be handed over after the Buyer proves that it has completed the payment obligation under the Contract by presenting to the Seller the original copy of the following documents: Contract, receipt and/or documents verifying that the Seller has received the full amount paid by the Buyer;

8.5.5. Kể từ thời điểm hai bên ký biên bản bàn giao Căn hộ, Bên Mua được sở hữu, sử dụng Căn hộ và chịu mọi trách nhiệm có liên quan đến Căn hộ, kể cả trường hợp Bên Mua có sử dụng hay chưa sử dụng Căn hộ.

Since the Handover Minutes has been signed by both Parties, the Buyer shall own and use the Apartment and bear all responsibilities in relation to the Apartment, whether the Buyer has used it or not.

ĐIỀU 9: BẢO HÀNH NHÀ Ở

ARTICLE 9: WARRANTY FOR THE APARTMENT

9.1. Bên Bán có trách nhiệm bảo hành Căn hộ đã bán theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;

The Seller is responsible for the warranty of the Apartment in accordance with current laws;

9.2. Khi bàn giao Căn hộ cho Bên Mua, Bên Bán phải thông báo và cung cấp cho Bên Mua 01 bản sao biên bản nghiệm thu và bàn giao căn hộ theo quy định của Pháp luật để các bên xác định thời điểm bảo hành nhà ở;

Upon handing over the Apartment to the Buyer, the Seller shall notify and provide the Buyer with one copy of the minutes of acceptance and handover of the Apartment in accordance with the law so that the Parties could determine the time of warranty;

9.3. Nội dung bảo hành Nhà Chung Cư bao gồm: Nội dung bảo hành nhà ở bao gồm sửa chữa, khắc phục các hư hỏng khung, cột, dầm, sàn, tường, trần, mái, sân thượng, cầu thang bộ, các phần ốp, lát, trát, hệ thống cung cấp chất đốt, hệ thống cấp điện sinh hoạt, cấp điện chiếu sáng, bể nước và hệ thống cấp nước sinh hoạt, bể phốt và hệ thống thoát nước thải, chất thải sinh hoạt, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, nứt, sụt nhà ở và các nội dung khác theo thỏa thuận trong hợp đồng này. Đối với các thiết bị khác gắn với nhà ở thì bên bán thực hiện bảo hành sửa chữa, thay thế theo thời hạn quy định của nhà sản xuất.

The warranty contents includes: The contents of the warranty include repair and remediation of damages to frames, columns, beams, floors, walls, ceiling, roof, terrace, stairs, paving, plastering areas, fuel supply system, domestic electricity supply system, lighting power supply, water tank and domestic water supply system, septic tank and waste water drainage system, daily-life waste, remediation of inclinations, cracks, slumps and other contents as agreed in this Contract. For other equipment attached to the Apartment, the Seller shall carry out the warranty for repair, replacing according to the time limit prescribed by the manufacturer.

Bên Bán có trách nhiệm thực hiện bảo hành Căn hộ bằng cách thay thế hoặc sửa chữa các điểm bị khuyết tật hoặc thay thế các đồ vật cùng loại có chất lượng tương đương hoặc tốt hơn. Việc

Được quét bằng CamScanner

bảo hành bằng cách thay thế hoặc sửa chữa chi do Bên Bán hoặc Bên được Bên Bán ủy quyền thực hiện.

The Seller is responsible for providing warranty by replacing or repairing defective items or replacing items with similar or better quality. The warranty by replacement or repair is only made by the Seller or the party authorized by the Seller.

9.4.Bên Mua phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên Bán khi Căn hộ có các hư hỏng thuộc diện được bảo hành. Trong thời hạn ba (03) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Mua, Bên Bán có trách nhiệm kiểm tra, đánh giá và xác định nguyên nhân;

The Buyer must promptly notify the Seller in writing when the Apartment has defects subject to warranty. Within three (3) days from the date of receipt of the notice from the Buyer, the Seller is responsible for checking, assessing and determining the cause;

9.4.1. Trường hợp thuộc trách nhiệm bảo hành của Bên Bán, Bên Bán phải đưa ra giải pháp thực hiện bảo hành các hư hỏng theo đúng thỏa thuận và theo quy định của Pháp luật và trong thời hạn chậm nhất là bảy (07) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Mua, Bên Bán có trách nhiệm thực hiện bảo hành các hư hỏng theo đúng thỏa thuận và theo quy định của Pháp luật; Bên Mua phải tạo điều kiện để Bên Bán thực hiện bảo hành nhà ở. Nếu Bên Bán chậm thực hiện việc bảo hành mà gây thiệt hại cho Bên Mua thì phải chịu trách nhiệm bồi thường cho Bên Mua theo thiệt hại thực tế xảy ra;

Where the Seller is responsible for the warranty, the Seller must provide a solution to carry out the warranty in accordance with the agreement and the provisions of the law and within seven (07) days from the date of receipt of the notice from the Buyer, the Seller is responsible for warranty as agreed and in accordance with current laws; The Buyer must facilitate the Seller's performance of the warranty. If the Seller delays the warranty that causes damage to the Buyer, it shall be liable to indemnify the Buyer upon actual loss;

9.4.2. Trường hợp Bên Bán xác định không thuộc trách nhiệm bảo hành theo Hợp đồng (chi tiết theo Khoản 9.6 Điều này), Bên Bán lập văn bản thông báo nêu rõ cơ sở xác định trách nhiệm cho Bên Mua và phối hợp với Bên Mua để giải quyết.

In the event the Seller determines that it is not responsible for the warranty under the Contract (details in Clause 9.6 of this Article), the Seller shall make a written notice stating the basis for determining the liability of the Buyer and coordinating with the Buyer to handle.

9.5. Thời gian bảo hành công trình đối với phần kết cấu là sáu mươi (60) tháng, được tính từ ngày nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng theo quy định của Pháp luật về xây dựng; Đối với các thiết bị, vật tư khác trong Căn hộ nhà ở được nêu tại Danh mục vật tư và trang thiết bị Căn hộ theo Phụ lục 02 của Hợp đồng này thì Bên Bán thực hiện bảo hành theo quy định của nhà sản xuất;

The duration of the warranty for the structural part is sixty (60) months, calculated from the date of acceptance and putting the work into use in accordance with the law on construction; For other equipment and materials in the Apartment mentioned in the list of supplies and equipment of the Apartment in accordance with Appendix 02 of this Contract, the Seller shall provide warranty according to the manufacturer's regulations;

9.6.Bên Bán không thực hiện bảo hành Căn hộ trong các trường hợp sau đây:

Được quét bằng CamScanner

The Seller shall not provide warranty for the Apartment in the following circumstances:

9.6.1. Hao mòn và khấu hao thông thường (*normal wear and tear*);

9.6.2. Căn hộ đã được Bên Mua sửa chữa không đúng với thiết kế ban đầu;

The apartment was repaired by the Buyer, which is not in accordance with the original design;

9.6.3. Hư hỏng do lỗi của Bên Mua hoặc của bất kỳ người sử dụng hoặc của bên thứ ba nào khác gây ra;

Damages caused by the fault of the Buyer or by a user or any third party;

9.6.4. Hư hỏng do sự kiện bất khả kháng;

Damages caused by force majeure events;

9.6.5. Hết thời hạn bảo hành theo thỏa thuận tại Khoản 5 Điều này;

The warranty period has expired according to Clause 5 of this Article;

9.6.6. Các trường hợp không thuộc nội dung bảo hành theo thỏa thuận tại Khoản 3 Điều này, bao gồm cả những thiết bị, bộ phận gắn liền Căn hộ do Bên Mua tự lắp đặt hoặc tự sửa chữa mà không được sự đồng ý của Bên Bán;

Cases that are not covered by warranty under Clause 3 of this Article, including the equipment and fixtures attached to the Apartment, which are installed or repaired by the Buyer itself or repaired by the Buyer without the consent of the Seller.

9.7. Sau thời hạn bảo hành theo thỏa thuận tại Khoản 9.5 Điều này, việc sửa chữa các hư hỏng của Căn hộ thuộc trách nhiệm của Bên Mua. Việc bảo trì phần sở hữu chung trong Nhà Chung Cư được thực hiện theo quy định của Pháp luật về nhà ở.

After the expiration of the warranty period as set forth in Clause 9.5 of this Article, the Buyter takes responsibility for repair of defects in the Apartment. The maintenance of the shared area in the Apartment Building is governed by the Law on Residential Housing.

ĐIỀU 10: CHUYỂN GIAO QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ

ARTICLE 10: TRANSFER RIGHTS AND OBLIGATIONS

10.1. Trường hợp Bên Mua có nhu cầu thế chấp Căn hộ đã mua cho tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam trước khi Bên Mua được cấp Giấy chứng nhận thì Bên Mua phải thông báo trước bằng văn bản để Bên Bán cùng Bên Mua làm các thủ tục cần thiết theo quy định của ngân hàng;

In case the Buyer wishes to pledge the purchased Apartment as collateral at a credit institution operating in Vietnam before being issued with the Certificate, the Buyer shall have to notify the Seller in advance in writing so that bothe Parties could together perform necessary procedures in conformity with banking regulations;

10.2. Trong trường hợp Bên Mua chưa nhận bàn giao Căn hộ từ Bên Bán hoặc Bên Bán chưa tiến hành thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận cho Bên Mua mà Bên Mua có nhu cầu thực hiện chuyển nhượng Hợp đồng này cho bên thứ ba thì các Bên phải thực hiện đúng thủ tục

Được quét bằng CamScanner

chuyển nhượng Hợp đồng theo quy định của Pháp luật về nhà ở. Bên Bán không được thu thêm bất kỳ một khoản phí chuyển nhượng hợp đồng nào khi làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng cho Bên Mua;

In the event that the Buyer has not received and taken over the Apartment from the Seller or the Seller has not yet applied for the Certificate while the Buyer needs to transfer the Contract to a third party, the parties must comply with the procedures of contract transfer in accordance with housing laws. The Seller shall not be entitled any additional fees for contract transfer when carrying out the procedures for certifying such transfer;

10.3. Hai Bên thống nhất rằng, Bên Mua chỉ được chuyển nhượng Hợp đồng mua bán Căn hộ Chung cư cho bên thứ ba khi có đủ các điều kiện sau đây:

The Parties agree that the Buyer may only transfer the Apartment Purchase and Sale Contract to a third party when the following conditions have been met:

10.3.1. Căn hộ mua bán đang không trong tình trạng thế chấp tại tổ chức tín dụng hoặc không thuộc diện bị hạn chế chuyển nhượng theo quyết định của cơ quan nhà nước hoặc không có tranh chấp với bên thứ ba, trừ trường hợp được ngân hàng đang quản lý căn hộ thế chấp đồng ý và có văn bản gửi cho Bên Bán đề nghị Bên Bán làm các thủ tục để Bên Mua chuyển nhượng Hợp đồng cho bên thứ ba;

The purchased and sold Apartment is currently not pledged as collateral at a credit institution or is not restricted from being transferred under a decision of a State agency or is not under any dispute with a third party, unless the bank managing the mortgaged Apartment agrees and sends a written notice to the Seller to request the Seller to make procedures for the Buyer to transfer the Contract to a third party;

10.3.2. Bên Mua đã hoàn thành việc thanh toán các nghĩa vụ đến hạn liên quan đến Căn hộ đã mua cho Bên Bán theo thỏa thuận trong Hợp đồng này;

The Buyer has made all due payments related to the Apartment to the Seller according to this Contract;

10.3.3. Bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng phải đủ điều kiện được mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Pháp luật Việt Nam tại thời điểm nhận chuyển nhượng Hợp đồng;

The contract transferee must satisfy the conditions on purchasing and owning houses in Vietnam according to the provisions of Vietnamese law at the time of contract transfer;

10.3.4. Bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng phải cam kết tuân thủ các thỏa thuận của Bên Bán và Bên Mua trong Hợp đồng này;

The contract transferee must make commitments to adhere to the agreements mutually reached by the Seller and the Buyer in this Contract;

10.4. Trong cả hai trường hợp nêu tại Khoản 10.1 và Khoản 10.2 Điều này, người mua lại nhà ở hoặc bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán Căn hộ đều được hưởng các quyền và phải thực hiện các nghĩa vụ của Bên Mua theo thỏa thuận trong Hợp đồng này và trong Bản nội quy quản lý sử dụng Nhà Chung Cư đính kèm theo Hợp đồng này.

Được quét bằng CamScanner

Appendix 03: Apartment Building Rules and Regulations;
18.3.4. Phụ lục 04: Áp dụng đối với bên mua nhà là cá nhân, tổ chức nước ngoài.
Appendix 04: Application for the buyers who are foreign individuals, organizations.

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 appendixes attached to this Contract and amendments and supplements as mutually agreed are integral parts of this Contract and effective for the Buyer and the Seller;

18.4 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 the event that the Parties agree to change the contents of this Contract, such contents shall be in writing and signed by both Parties.

BÊN MUA/THE BUYER
(Ký, ghi rõ họ tên)
(Signature, full name)

CHEN CHIN CHIA

BÊN BÁN/THE SELLER

M.S.D.N: 0105763048 - C.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ XUẤT NHẬP KHẨU TÂY ĐÔ - Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

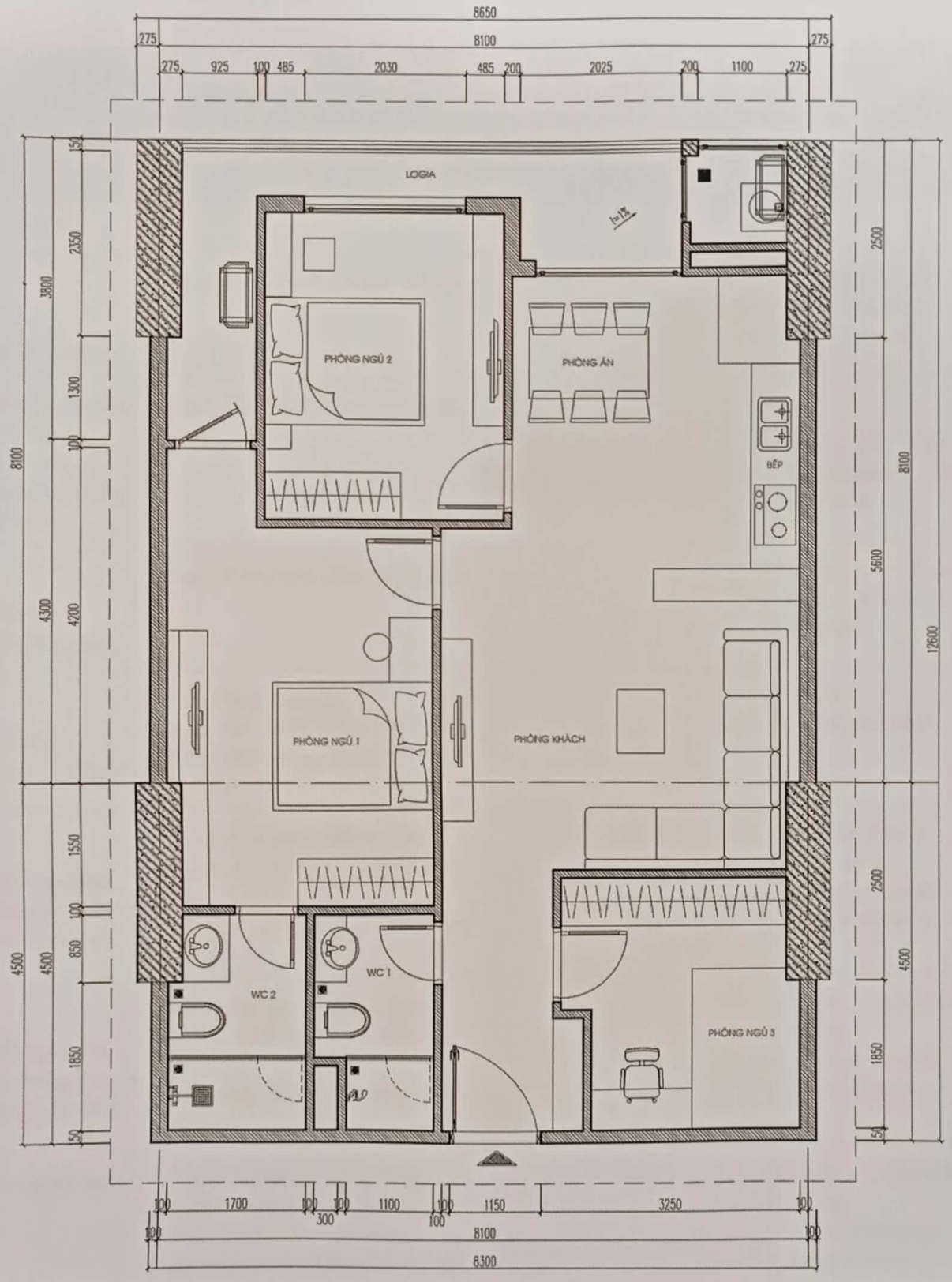
K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THỊ LAN PHƯƠNG

Được quét bằng CamScanner

III. SƠ ĐỒ MẶT BẰNG CĂN HỘ

B

MẶT BẰNG CĂN HỘ SỐ 03



Được quét bằng CamScanner

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ XUẤT NHẬP KHẨU TÂY ĐÔ
---------o0o---------

Số: 210/XNNT/TAYDO.TCKT
(V/v: Xác nhận đã nộp tiền vào tài khoản của Công ty Tây Đô Invest)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
---------o0o---------

Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2019

GIẤY XÁC NHẬN

Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Tây Đô xác nhận:

Họ và tên: **Ông/ Bà CHEN CHIN CHIA** Khách hàng mua căn hộ số: **1705A**

HKTT : 3F, No 39, Ln 120 Tianmuw Rd, Beitou Dist Taipei City 112

Hộ chiếu: Số 302957409 cấp ngày 04/05/2011

Nơi cấp: Bộ Ngoại giao Trung Quốc (Đài Loan)

Đã nộp số tiền:

Ngày 19/06/2019 nộp	50.000.000	đồng
Ngày 20/06/2019 nộp	350.000.000	đồng
Ngày 23/06/2019 nộp	784.267.000	đồng
Tổng cộng	**1.184.267.000**	**đồng**

*(Bằng chữ: **Một tỷ, một trăm tám mươi tư triệu, hai trăm sáu mươi bảy ngàn đồng chẵn./.**)*

vào tài khoản của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Tây Đô.

Nội dung nộp: *Nộp tiền đợt 01 theo HĐ số 267/2019/GOLDENPARK/HĐMBN tại dự án Golden Park Tower*

Nơi nhận:
- Khách hàng;
- Lưu P.TCKT

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ XUẤT NHẬP KHẨU TÂY ĐÔ

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ XUẤT NHẬP KHẨU TÂY ĐÔ

K/T TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THỊ LAN PHƯƠNG

Được quét bằng CamScanner