

BIÊN BẢN BÀN GIAO CĂN VĂN PHÒNG LƯU TRÚ

(Số:HWL SOHO/HOM/T30908)

Căn cứ Hợp Đồng Cho Thuê Căn Văn phòng lưu trú số CHJSC-SOHO/000051 ngày 03/07/2023 cùng các phụ lục/ văn bản chuyển nhượng, sửa đổi, bổ sung (nếu có) (sau đây gọi tắt là “Hợp Đồng Thuê”) được ký kết giữa Công ty Cổ Phần CapitaLand - Hiện Đức và Bên Thuê để cho thuê và thuê căn văn phòng lưu trú số SOHO-HWL-T3.09.08 (sau đây gọi tắt là “Căn VPLT”) tại dự án Khu phức hợp CapitaLand - Hiện Đức Tây Hồ tại lô D7 Khu 18,6 ha Dự án đầu giá quyền sử dụng đất, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội (tên thương mại là Heritage West Lake); (“Dự Án”) do Công ty Cổ Phần CapitaLand - Hiện Đức làm chủ đầu tư:

Hôm nay, ngày 9 tháng 9 năm 2024 (“Ngày Bàn Giao”), tại Căn VPLT, chúng tôi gồm có:

A. BÊN BÀN GIAO:

CÔNG TY CỔ PHẦN CAPITALAND - HIỆN ĐỨC

Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0106821327 do Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 14/4/2015 và được thay đổi theo từng thời điểm.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 30, Tháp 1, Tòa nhà Capital Place, 29 Liễu Giai, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Địa chỉ: Lô D7 khu 18,6ha Dự án đầu giá quyền sử dụng đất, Phường Phú Thượng, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Đại diện bởi: Ông TAN WAN KENG

Chức danh: Tổng Giám đốc

(sau đây được gọi tắt là “Bên Bàn Giao”)

Và

B. BÊN NHẬN BÀN GIAO

Ông (Bà):

LEE, TSAN-MOU

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu số:

314899251, ngày cấp: 05/04/2017, tại Ministry of Foreign Affairs, Republic of China

Địa chỉ thường trú:

12F., No. 222-1, Qingtian Street, Taoyuan District, Taoyuan City, Taiwan

Địa chỉ liên hệ:

12F., No. 222-1, Qingtian Street, Taoyuan District, Taoyuan City, Taiwan

Điện thoại:

0812779498

Email:

stanly2323@gmail.com

(sau đây được gọi tắt là “Bên Nhận Bàn Giao”)

Bên Bàn Giao và Bên Nhận Bàn Giao sau đây được gọi chung là “Các Bên” và được gọi riêng là “Bên”.

(Bất kỳ thuật ngữ nào được viết hoa và được sử dụng nhưng không được định nghĩa trong Biên Bản này sẽ có nghĩa như được nêu tại Hợp Đồng Thuê).

Các Bên cùng nhau xác nhận việc bàn giao Căn VPLT và ký kết biên bản bàn giao Căn VPLT này (“Biên Bản”) với nội dung như sau:

Vào Ngày Bàn Giao, Các Bên đã hoàn thành việc bàn giao theo đúng quy định của Hợp Đồng Thuê, theo đó Bên Nhận Bàn Giao đã nhận bàn giao: (i) Căn VPLT (theo bản vẽ mặt bằng Căn VPLT được đính kèm tại Phụ lục 1 của Biên Bản này) với đặc điểm chi tiết như nêu tại mục 2 dưới đây, (ii) các vật liệu, thiết bị đính kèm theo Căn VPLT (như nêu Phụ Lục 2 của Biên Bản này), và (iii) trọn bộ chìa khóa Căn VPLT.

2. Đặc điểm Căn VPLT bàn giao:
 - a) Căn VPLT có số hiệu: **SOHO-HWL-T3.09.08**
 - b) Loại Căn VPLT: **1BR/D**
 - c) Tầng Căn VPLT: **09**
 - d) Diện tích sàn xây dựng Căn VPLT: **65,68 m²**
 - e) Diện tích sử dụng Căn VPLT:
 - Diện Tích Sử Dụng Căn VPLT (theo Hợp Đồng đã ký kết): **58,20 m²**
 - Diện Tích Sử Dụng Căn VPLT (theo kết quả đo đạc sau khi Căn VPLT được xây dựng xong): **58,09 m²**
 - f) Đặc điểm kỹ thuật, vật liệu và thiết bị của Căn VPLT tại thời điểm bàn giao được thể hiện tại Phụ lục 2 của Biên Bản này.
3. Sau khi đã kiểm tra Căn VPLT bàn giao, Các Bên thống nhất không điều chỉnh Giá Thuê Căn VPLT theo Hợp Đồng Thuê đã ký kết.
4. Bên Nhận Bàn Giao đã kiểm tra cẩn thận và xác nhận Căn VPLT cũng như các vật liệu và thiết bị của Căn VPLT được bàn giao đúng với thỏa thuận của Các Bên tại Hợp Đồng Thuê và đồng ý nhận bàn giao Căn VPLT.
5. Bên Nhận Bàn Giao có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành và các văn bản thay thế, sửa đổi, bổ sung có liên quan (nếu có) về quản lý và sử dụng Căn VPLT, quy định về sử dụng các tiện ích và dịch vụ của nhà chung cư và Khu VPLT, Bản nội quy nhà chung cư, Bản Nội Quy Khu VPLT, các Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư và/hoặc Khu VPLT và Sổ tay quản lý tòa nhà chung cư và/hoặc Khu VPLT do Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư và/ hoặc Đơn vị quản lý vận hành Khu VPLT hoặc Ban quản trị nhà chung cư ban hành tùy từng thời điểm, cũng như tuân thủ Hợp Đồng Thuê và các thỏa thuận của Các Bên.
6. Biên Bản này có hiệu lực kể từ ngày ký, là một phần không tách rời của Hợp Đồng Thuê. Biên Bản này được lập thành 04 (bốn) bản gốc bằng tiếng Việt (và 02 (hai) bản gốc bằng tiếng Anh nếu Bên Nhận Bàn Giao là người nước ngoài) có giá trị như nhau. Bên Nhận Bàn Giao giữ 01 (một) bản gốc bằng tiếng Việt (và 01 (một) bản gốc bằng tiếng Anh, nếu có). Bên Bàn Giao giữ 03 (ba) bản gốc bằng tiếng Việt (và 01 (một) bản gốc bằng tiếng Anh, nếu có).

Trong trường hợp có sự khác nhau giữa bản tiếng Anh và bản tiếng Việt thì bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.

BÊN NHẬN BẢN GIAO

李康博

LEE TSAN-MOU

Họ và tên: LEE, TSAN-MOU

BÊN BẢN GIAO
CÔNG TY CỔ PHẦN CAPITALAND
- HIỀN ĐỨC



Họ và tên: TAN WAN KENG

Chức vụ: Tổng Giám đốc

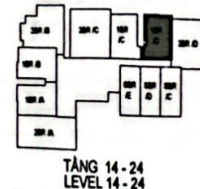
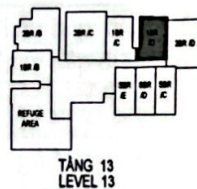
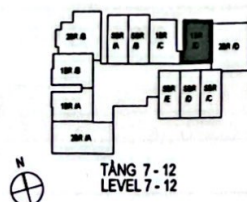
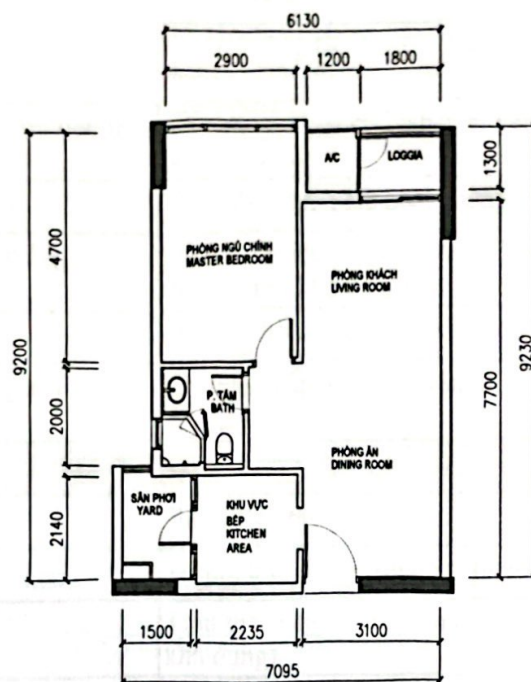
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

PHỤ LỤC 1
BẢN VẼ MẶT BẰNG CĂN VPLT BÀN GIAO
(Đính kèm Biên Bản Bàn Giao Căn VPLT số **HWL SOHO/HOM/T30908**)

Bản vẽ thiết kế Căn VPLT sẽ được thể hiện tại trang kế tiếp.

*(Phần còn lại của trang này được chú ý để trống và
bất cứ nội dung nào được bổ sung vào phần còn lại của trang (nếu có) sẽ không có giá trị)*

UNIT TYPE LOẠI CĂN HỘ	LEVEL NO. TẦNG	UNIT NO. SỐ CĂN HỘ	NFA DIỆN TÍCH SỬ DỤNG	GFA DIỆN TÍCH XÂY DỰNG
1BR / D	7 - 24	08 (7-12) 05 (13) 07 (14-24)	58.20 SQM.	65.68 SQM.



KHUYẾN CÁO:

- Mặt bằng này có thể được thay đổi theo phê duyệt của cơ quan chức năng có thẩm quyền.
 - Diện tích căn hộ không bao gồm diện tích của thang máy.
 - Tỷ lệ không nhất thiết phải là tiêu chuẩn khi xây hoàn thiện. Đơn vị đo lường là mm.
 - Mặt bằng này có thể được thay đổi dựa theo thiết kế chi tiết của ống thoát nước mưa và hệ thống M&E, cả về kích thước và vị trí.
 - Diện tích ở trên là do đạc ước tính và có thể thay đổi theo văn bản đo đạc chính thức bởi các cơ quan có thẩm quyền.
 - Sắp xếp nội thất và vật liệu hoàn thiện cho mục đích tham khảo.
- Vui lòng sử dụng tài liệu đặc điểm kỹ thuật và gói nội thất đính kèm trong hợp đồng mua bán để biết thêm chi tiết.

DISCLAIMER:

- This plan is subject to change as may be approved by the relevant authorities.
- The lifts area is excluded from NFA / GFA of this unit.
- This plan is not drawn to scale. Dimensions shown are in millimeters.
- This plan is subject to change upon further developments to rain water down pipes and M&E risers' size and location.
- The areas quoted are approximate measurements and are subject to final measurements by the registered surveyor.
- Furniture and finishes shown are for illustration purposes only. Please refer to handover specifications and furniture package attached with SPA for more information.

PHỤ LỤC 2
DANH MỤC VẬT LIỆU VÀ THIẾT BỊ ĐÍNH KÈM THEO CĂN VPLT BÀN GIAO
 (Đính kèm Biên Bản Bàn Giao Căn VPLT số HWL SOHO/HOM/T30908)

CĂN VPLT 1 PHÒNG NGỦ (1BR) - HOÀN THIỆN TIÊU CHUẨN

Số	Hạng mục	Mô tả
Phòng Khách/ Phòng Ăn		
1	Sàn	Sàn gỗ laminate dày 8mm
2	Tường	Tường trát, bả và sơn hoàn thiện
3	Trần	- Trần bả và sơn hoàn thiện - Trần thạch cao dày 9mm và sơn hoàn thiện
4	Cửa chính	Cửa gỗ dán veneer/ laminate hoàn thiện
5	Thiết bị điện	Ổ cắm, công tắc, Hager, T&J, FYM, Schneider hoặc tương đương
6	Hệ thống thông tin liên lạc	Chuông gọi cửa có hình ảnh, Fermax, BAS-IP, Comelit hoặc tương đương
7	Khóa cửa chính	Khóa điện tử, Yale hoặc tương đương
8	Hệ thống viễn thông	Ổ cắm dữ liệu, Hager, T&J, FYM, Schneider hoặc tương đương (nơi khả dụng)
9	Đèn	Đi dây chờ cho các điểm đèn (nơi khả dụng)
10	Điều hòa không khí	Chỉ cung cấp lỗ chờ xuyên tường/ dầm để lắp đặt điều hòa sau này
Phòng Bếp		
1	Sàn	Gạch 300x600mm
2	Tường	Tường trát, bả và sơn hoàn thiện
3	Trần	Trần thạch cao chống ẩm dày 9mm và sơn hoàn thiện (nơi khả dụng)
4	Tủ bếp	Không cung cấp
5	Thiết bị bếp	Không cung cấp
6	Thiết bị điện	Ổ cắm, công tắc, Hager, T&J, FYM, Schneider hoặc tương đương
7	Đèn	Đi dây chờ cho các điểm đèn (nơi khả dụng)
8	Hệ thống đường ống	- Chậu bếp: cung cấp đường cấp nước nóng, lạnh - Cung cấp điểm thoát nước
Phòng Ngủ		
1	Sàn	Sàn gỗ laminate dày 8mm
2	Tường	Tường bả và sơn hoàn thiện
3	Trần	Trần bả và sơn hoàn thiện

Số	Hạng mục	Mô tả
4	Cửa	Cửa gỗ dán laminate hoàn thiện
5	Tủ quần áo	Không cung cấp
6	Cửa sổ	Cửa khung nhôm
7	Thiết bị điện	Ô cắm, công tắc, Hager, T&J, FYM, Schneider hoặc tương đương
8	Hệ thống thông tin liên lạc	Ô cắm dữ liệu, Hager, T&J, FYM, Schneider hoặc tương đương (nơi khả dụng)
9	Đèn	Đi dây chờ cho các điểm đèn (nơi khả dụng)
10	Điều hòa không khí	Chỉ cung cấp lỗ chờ xuyên tường / dầm để lắp đặt điều hòa sau này
Phòng Tắm		
1	Sàn	Gạch chống trượt 300x600mm
2	Tường	Gạch 300x600mm
3	Trần	Trần thạch cao chống ẩm sơn bả dày 9mm
4	Cửa	Cửa gỗ dán laminate hoàn thiện
5	Cửa sổ	Cửa khung nhôm (nơi khả dụng)
6	Thiết bị vệ sinh & phụ kiện	Hansgrohe/ Toto hoặc tương đương - Bộ vòi tắm mưa - Chậu rửa - Vòi rửa - Gương treo tường - Thanh treo giấy vệ sinh - Thanh treo khăn - Vòi xịt - Nắp bệt tự động
7	Tủ	Tủ MDF/MFC chống ẩm hoàn thiện laminate mặt ngoài
8	Bình nóng lạnh	Cung cấp bình nóng lạnh, Ariston hoặc tương đương
9	Đèn	Đi dây chờ cho các điểm đèn (nơi khả dụng)
Loggia		
1	Sàn	Gạch 300x600mm chống trượt
2	Tường	Tường bả và sơn hoàn thiện
3	Trần	- Trần bả và sơn hoàn thiện - Hộp trần thạch cao sơn hoàn thiện (nơi khả dụng)
4	Cửa	Cửa trượt khung nhôm
5	Đèn	Đèn ốp trần
6	Lan can	Lan can kính
7	Hệ thống đường ống	- Phễu thoát sàn (nơi khả dụng) - Vòi nước (vị trí tại loggia/ khu kỹ thuật điều hòa nơi khả dụng)

Số	Hạng mục	Mô tả
Sân Phơi		
1	Sàn	Gạch chống trượt 300x600mm
2	Tường	Tường bả và sơn hoàn thiện
3	Trần	- Trần bả và sơn hoàn thiện - Hộp thạch cao sơn hoàn thiện (nơi khả dụng)
4	Cửa	Cửa khung nhôm
5	Lan can	Thép mạ kẽm sơn tĩnh điện
6	Thiết bị điện	Ô điện chống nước cho máy giặt, Hager, Schneider, T&J, FYM hoặc tương đương
7	Đèn	Đi dây chờ cho các điểm đèn (nơi khả dụng)
8	Hệ thống đường ống	- Phễu thu sàn cho máy giặt - Vòi nước
Khu Kỹ Thuật Điều Hòa		
1	Sàn	Láng xi măng hoàn thiện
2	Tường	Tường bả và sơn hoàn thiện
3	Trần	- Trần bả và sơn hoàn thiện - Hộp trần thạch cao sơn hoàn thiện (nơi khả dụng)
4	Cửa và khung	Thép mạ kẽm sơn tĩnh điện
5	Lỗ chờ ống điều hòa	Lỗ chờ ống điều hòa (nơi khả dụng)
6	Hệ thống đường ống	Trục đứng kỹ thuật (nơi khả dụng)
Thiết Bị Phòng Cháy Chữa Cháy		
1		- 01 cảm biến nhiệt ở bếp - Cảm biến khói tại phòng khách/ phòng ăn, các phòng ngủ - 01 đầu phun nước chữa cháy ở cửa chính, 01 đầu phun nước chữa cháy ở bếp
Điểm Thu Nước Ngưng Điều Hòa		
1		Điểm thu nước ngưng điều hòa tại trục kỹ thuật để lắp điều hòa sau này
Hộp Trần Thạch Cao		
1		Hộp trần thạch cao sơn hoàn thiện (nơi khả dụng)

Ghi chú:

- Tùy thuộc vào quy định của pháp luật Việt Nam theo từng thời điểm, Bên Cho Thuê có quyền thay đổi và / hoặc thay thế các đặc điểm kỹ thuật và vật liệu được liệt kê bên trên của Căn VPLT bằng thông số kỹ thuật và vật liệu tương đương;
- Tất cả các vị trí lắp thiết bị điều hòa không khí đã được đảm bảo đủ độ dốc để lắp đặt hệ thống ống điều hòa kết nối;
- Phía trên cao độ trần (theo thiết kế) được bàn giao tường bê tông thô hoặc tường gạch xây;
- Các vị trí tường và sàn để lắp đặt tủ bếp, tủ gương, gương, tủ chậu và tủ quần áo (nếu có) hoàn thiện trát vữa hoặc sơn bả hoặc gạch men theo thiết kế.