

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

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

-----***-----

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ
SALES AND PURCHASE AGREEMENT

Số:/HĐMB-SUMMIT

No. / HĐMB-SUMMIT

GIỮA
BETWEEN

CÔNG TY CỔ PHẦN VERACITY
VERACITY JOINT STOCK COMPANY

Và

And

Ông/Bà:

Mr./Mrs./Ms.:

Căn hộ số:

Apartment number:

Tầng:

Floor:

Hà Nội, ngày... tháng ... năm 201..

Ha Noi, 20.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Independence - Freedom - Happiness

-----***-----

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ

SALES AND PURCHASE AGREEMENT

Số:/HĐMB-SUMMIT

No. /HĐMB-SUMMIT

CĂN CỨ:

PURSUANT TO:

1. Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;
Civil Code No.91/2015/QH13 issued by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 24th, 2015;
2. Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Housing Law No.65/2014/QH13 issued by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 25th, 2014;
3. Nghị định 99/2015/NĐ-CP, ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;
Decree No.99/2015/NĐ-CP, October 20th, 2015 of the Government, stipulating and guiding the implementation of the Housing Law;
4. Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Real Estate Business Law No.66/2014/QH13 issued by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 25th, 2014;
5. Nghị định 76/2015/NĐ-CP, ngày 10 tháng 09 năm 2015 của Chính Phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản;
Decree No.76/2015/NĐ-CP, September 10th, 2015 of the Government guiding the implementation of the Law on Real Estate Business;
6. Luật Bảo vệ quyền lợi Người tiêu dùng số 59/2010/QH12 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 11 năm 2010;
Consumer Protection Law No.59/2010/QH12 issued by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 17th, 2010;
7. Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 03/01/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Quyết định chủ trương đầu tư;
Decision 01/QĐ-UBND of the Hanoi People's Committee on the Decision of Investment Policy dated 03/01/2019

8. Quyết định số 1147/QĐ-UBND ngày 15/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho phép Công ty TNHH Hoa phương Thăng Long Hà Nội chuyển mục đích sử dụng 2.373m² đất tại thửa B khu đất số 216 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội để thực hiện Dự án “Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại – Summit Building”;
Decision No.1147/QĐ-UBND dated February 15th, 2017 of Hanoi People's Committee allowing Hoa Phuong Thang Long Ha Noi Company Limited to change the purpose of using 2,373m² of land in Block B of No.216 Tran Duy Hung, Trung Hoa ward, Cau Giay district, Hanoi city to implement the project "High-rise housing complex with commercial services - Summit Building";
9. Giấy phép xây dựng số 51/GPXD do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 22/5/2017, cấp cho Công ty TNHH Hoa Phương Thăng Long Hà Nội được phép xây dựng công trình Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại – Summit Building;
Building permit No.51/GPXD issued by Hanoi Construction Department dated May 22nd, 2017, allowing Hoa Phuong Thang Long Ha Noi Co., Ltd. to build High-rise housing complex with commercial services - Summit Building;
10. Văn bản số 11521/SXD-QLN ngày 30 tháng 11 năm 2017 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội về việc bắt động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại Dự án Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại – Summit Building tại thửa B khu đất 216 đường Trần Duy Hưng, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội;
Document No.11521/SXD-QLN dated November 30th, 2017 of Hanoi Department of Construction on the realized-in-the-future-real-estate to be put into operation in the Project of High-rise housing complex with commercial services - Summit Building at Block B of the land located at the address of 216 Tran Duy Hung Street, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City;
11. Quyết định số 4466/QĐ-UBND do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 8 năm 2019 về việc Liên danh Công ty TNHH Hoa phương Thăng Long Hà Nội và Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Bất động sản 216 chuyển nhượng toàn bộ dự án Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại – Summit building cho Công ty cổ phần Veracity;
Decision No. 4466/QĐ-UBND issued by Hanoi People's Committee dated August 21, 2019 regarding the joint venture of Hoa Phuong Thang Long Ha Noi Co., Ltd and Real Estate Trading and Investment Co., Ltd 216; transferring in totality the Project: High-rise housing complex with commercial services - Summit Building to Veracity Joint Stock Company;
12. Nhu cầu và khả năng của hai bên;
Needs and abilities of both Parties;

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng”) được lập vào ngày ... tháng ... năm giữa các Bên:

SALES AND PURCHASE AGREEMENT (hereinafter referred to as "Contract") is made on _____ between the Parties:

I. BÊN BÁN NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên Bán):

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN VERACITY
VERACITY JOINT STOCK COMPANY**

Mã số doanh nghiệp: 0108016527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 09/10/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 08/04/2019

Enterprise Identification Number: 0108016527 issued by the Department of Planning and Investment of Hanoi for the first time dated May 27th, 2014, amended for the 6th time dated April 8th, 2019

Địa chỉ: Tầng 5, tháp C, Dự án Hà Nội Paragon, lô A3 KĐT mới (181 đường Trần Quốc Vượng), Phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Address: Fl.5, C Tower, Hanoi Paragon complex, Lot A3, New Urban Area (181 Tran Quoc Vuong Str.), Dich Vong Hau Ward, Cau Giay District, Hanoi City

Đại diện bởi: **Nguyễn Thị Ngọc Thúy** – Phó Giám đốc

Represented by: Nguyen Thi Ngoc Thuy - Vice Director

Điện thoại: 02422249999

Phone: 024 222 49999

Fax:

Fax:

Theo giấy Ủy Quyền số 02/UQ-Veracity ký ngày 21/08/2019)

(According to Letter of authorization No 02/UQ-Veracity signed on 21/08/2019)

Số tài khoản: 107000465977 tại Ngân hàng PVcombank Hội Sở.

Account number: 107000465977 at the Bank: PVcomBank

Và

And

II. BÊN MUA NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là “Bên Mua”):

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

Ông/bà:.....

Mr./Ms.:.....

Công ty:

Company:

Giấy chứng nhận đầu tư số.... hoặc mã số doanh nghiệp số:.....cấp ngày:..../..../....., tại.....[nếu là tổ chức]

Investment Certificate Number ... or Enterprise Identification Number: issued on: ... /... /, at [if the Buyer is an organization]

Đại diện bởi Ông/Bà [nếu Bên mua là tổ chức]:

Chức vụ:.....

Represented by Mr./Mrs./Ms. [if the Buyer is an organization]:

Position:

Số CMND/CCCD/HC: cấp ngày: .../.../..... tại:

Personal Identification Number (Passport Number): issued on: ... / ... /, in.....

Địa chỉ trụ sở chính [nếu là tổ chức]:.....

Head office address [if the Buyer is an organization]:

Số CMND/CCCD (hộ chiếu):..... cấp ngày:..../..../....., tại..... [nếu là cá nhân]

Personal Identification Number (Passport Number): issued on: ... / ... /, in [if the Buyer is an individual]

Hộ khẩu thường trú:.....[nếu là cá nhân]

Registered Permanent Residence: [if the Buyer is an individual]

Địa chỉ liên hệ:

Mailing Address:

Điện thoại:

Telephone:

Fax (nếu có):.....

Fax (if any):.....

Số tài khoản (nếu có):.....tại Ngân hàng

Account number (if any): at the Bank

Bên Bán và Bên Mua sau đây được gọi chung là “**Các Bên**” và gọi riêng là “**Bên**”.

The Seller and the Buyer are hereinafter collectively referred to as "Parties" and individually as "Party".

Trong trường hợp Bên Mua có từ hai người trở lên, mọi dẫn chiếu đến Bên Mua trong Hợp đồng này có nghĩa là dẫn chiếu đến từng người trong số họ và các nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên Mua quy định theo Hợp đồng này là nghĩa vụ và trách nhiệm

liên đới và riêng rẽ và Bên Bán sẽ không có nghĩa vụ phải xác định nghĩa vụ cá nhân của từng người thuộc Bên Mua nhưng Hợp đồng có thể yêu cầu từng người thuộc Bên Mua thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng này một cách riêng rẽ. Để thuận tiện, những người thuộc Bên Mua đồng ý ủy quyền cho Bên Mua Thứ nhất là người đại diện được ủy quyền để thực hiện các giao dịch với Bên Bán liên quan đến căn hộ và mọi hành động của người được ủy quyền sẽ ràng buộc tất cả những người thuộc Bên Mua và Bên Bán không cần có được sự chấp thuận riêng rẽ của từng người đó. Tuy nhiên, không ảnh hưởng đến việc ủy quyền trên đây, mọi văn bản giấy tờ cần phải có chữ ký của những người thuộc Bên Mua đều phải được từng người ký đầy đủ.

In the event that the Buyer Party has two or more persons, any reference to the Buyer in this Contract means referring to each of them and the Buyer's obligations and responsibilities provided under this Contract are both joint and separate, and the Seller shall not be obliged to determine the individual obligations of each Buyer but the Contract may require that each person of the Buyer Party fulfill his / her obligations under the Contract separately. For convenience, each individual belonging to a joint Buyer Party agrees to authorize the First Buyer, who is the representative to perform transactions with the Seller in relation to the condominium and all actions of the authorized representative shall force all persons of the Buyer and the Seller not to obtain separate approval of each of them. However, without prejudice to the above authorization, all written documents need to be signed by those of the Buyer must be signed fully by each individual.

Hai Bên đồng ý ký kết bản Hợp đồng mua bán căn hộ này với các điều khoản và điều kiện sau đây:

The two parties agree to sign this Contract of SALES AND PURCHASE AGREEMENT under the following terms and conditions:

Điều 1. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

DEFINITIONS

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

In this Contract the following words and phrases are construed as follows:

- 1.1 “**Dự Án**” là dự án ”Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại – Summit Building”, [Tên thương mại: Dự án SUMMIT BUILDING], tại thửa B khu đất 216 đường Trần Duy Hưng, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội do Công ty Cổ phần Veracity làm chủ đầu tư.

"Project" is the project "High-rise housing complex with Commercial Services - Summit Building", [Commercial name: SUMMIT BUILDING project], at Block B of the land located at 216 Tran Duy Hung Street, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City developed by Veracity Joint stock company.

- 1.2 “**Căn Hộ**” là một căn hộ được xây dựng theo cấu trúc kiểu khép kín theo thiết kế đã được phê duyệt thuộc Tòa Nhà do Bên Bán đầu tư xây dựng với các đặc

điểm được mô tả tại Điều 2 của Hợp Đồng này.

"Apartment" is an closed-structure-type apartment built according to the approved design of the Building developed and constructed by the Seller with the specifications described in Article 2 of this Contract.

- 1.3 **“Tòa Nhà”/ “Nhà Chung Cư”** là tổ hợp các công trình do Công ty Cổ phần Veracity làm chủ đầu tư, bao gồm các Căn Hộ, phần diện tích kinh doanh, thương mại, phần diện tích văn phòng... và các công trình tiện ích chung của tòa nhà, kể cả phần khuôn viên (nếu có) thuộc Dự án.

"Building" / "Condominium Building" is a combination of structures developed by Veracity Joint stock company including Condominiums, Commercial areas and Office areas etc. and common facilities of the building, including the landscapes/surrounding area (if any) belonging to the Project.

- 1.4 **“Hợp Đồng”** là Hợp đồng mua bán căn hộ này và toàn bộ các Phụ Lục, Phụ Đính đính kèm cũng như mọi sửa đổi, bổ sung bằng văn bản đối của Hợp đồng này do các Bên lập và ký kết trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này;

“Contract” is composed of this Sales Contract of this condominium and all Appendices and Annexes attached, as well as any written amendments and supplements to this Contract, made and signed by the Parties during the process of implementing this Contract;

- 1.5 **“Giá Bán Căn Hộ”** là tổng số tiền bán Căn Hộ được xác định tại Điều 3;

"Unit Price" means the total amount of the SALES AND PURCHASE AGREEMENT as defined in Article 3;

- 1.6 **“Bảo Hành Nhà Ở”** là việc khắc phục, sửa chữa, thay thế các hạng mục được quy định cụ thể tại Điều 9 của Hợp Đồng này khi bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi vận hành sử dụng không bình thường mà không phải do lỗi của người sử dụng Căn Hộ gây ra trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về nhà ở và theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

"Housing Warranty" means the repair and/or replacement of the items specified in Article 9 of this Contract if they are damaged, defective or malfunctioning but not due to the fault of the Condominium User for a period of time in accordance with the Housing law and as agreed in this Contract;

- 1.7 **“Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ”** là diện tích sử dụng riêng của Căn Hộ mua bán 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 diện tích tường bao ngôi nhà, 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.

"Unit Usable Area" is the exclusive usable area of the SALES AND PURCHASE AGREEMENT calculated using the Carpet-size-method and recorded in the

Certificate issued to the Buyer, including the area of the partition walls of the rooms inside the Condominium as well as balcony/loggia area (if any) attached to that Condominium; excluding the wall area of the structure, the dividing wall of the Condominiums and the floor area of the columns, the technical boxes inside the Condominium. The calculation of the balcony area is calculated by including the entire floor area; and in case that the balcony has a common wall area, the area is calculated from the inner edge of the common wall as shown in the approved floor plan of the Condominium.

- 1.8 **“Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ Thực Tế”** là diện tích sử dụng Căn Hộ được đo đạc chính xác vào thời điểm bàn giao Căn Hộ như quy định tại Điều 2 của Hợp đồng.
"Actual Unit Area" is the usable area of the Unit accurately measured at the time of handing over the Unit as specified in Article 2 of the Contract.
- 1.9 **“Diện Tích Sàn Xây Dựng Căn hộ”** là diện tích được tính từ tim tường bao, tường ngăn Căn Hộ, bao gồm cả diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong Căn Hộ;
"Built-up Floor Area" is the area calculated from the built-up wall to the unit partition wall, including the column floor areas, the technical boxes located inside the Unit;
- 1.10 **“Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Mua”** là phần diện tích sử dụng Căn Hộ được quy định tại Điều 1.7 của Hợp đồng và các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với Căn Hộ này;
"The Buyer's Exclusive Ownership Elements" is the area of the Unit as stated in Article 1.7 of the Contract and the private technical equipment exclusively associated with this Unit;
- 1.11 **“Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Bán”** là phần diện tích trong Tòa Nhà nhưng Bên Bán không bán hoặc chưa bán mà giữ lại để sử dụng hoặc kinh doanh và Bên Bán cũng không phân bổ giá trị phần diện tích thuộc sở hữu riêng này vào Tổng giá trị Hợp đồng;
"The Seller's Exclusive Ownership Elements" is the area inside the Building which the Seller does not sell or has not sold yet and retains it to use for business purpose and the Seller also does not allocate the value of this proprietary area into the Total Contract Value;
- 1.12 **“Phần Sở Hữu Chung Của Nhà Chung cư”** là phần diện tích và các thiết bị thuộc sở hữu, sử dụng chung trong Tòa Nhà theo quy định của pháp luật về nhà ở và được Các Bên thỏa thuận cụ thể tại Điều 11.3 của Hợp Đồng này;
"Common Ownership Elements of the Building" is the area and equipment owned and used in the Building in accordance with the Housing law and agreed by the Parties in Article 11.3 of the Contract;
- 1.13 **“Bản Nội Quy Nhà Chung Cư”** là bản nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư được đính kèm theo Hợp Đồng này và tất cả các sửa đổi, bổ sung được Hội Nghị Nhà Chung Cư thông qua trong quá trình quản lý, sử dụng Nhà Chung Cư;
"Unit Regulation" is a set of rules regulating the management and use of the

building attached to this Contract and all amendments and supplements approved by the Unit Building Conference during the management and use process of Building;

- 1.14 **“Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung”** là khoản tiền 2% Giá Bán Căn Hộ, chưa bao gồm VAT mà các Chủ Sở Hữu Căn Hộ có nghĩa vụ phải đóng góp đối với phần sở hữu riêng của mình để phục vụ cho việc bảo trì Phần Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư;

The "Sinking Fund" is the 2% amount of the Unit Price, excluding VAT that Owners are obliged to contribute to their own ownership to serve the maintenance works of Common Ownership of the Building;

- 1.15 **“Dịch Vụ Quản Lý Vận Hành Nhà Chung Cư”** là các dịch vụ quản lý vận hành Nhà Chung Cư, bao gồm việc quản lý, vận hành nhằm đảm bảo cho Nhà Chung Cư hoạt động bình thường;

"Unit Operation Management Service" is the services of operation management of the Building, including managerial and operational activities to ensure that the Building operates normally;

- 1.16 **“Bảo Trì Nhà Chung Cư”** là việc duy tu, bảo dưỡng thường xuyên, sửa chữa định kỳ, sửa chữa đột xuất Tòa Nhà nhằm duy trì chất lượng Tòa Nhà;

"Building Maintenance" is the regular maintenance, periodic overhaul, and unexpected repairs of the Building to maintain the quality of the structure;

- 1.17 **“Doanh Nghiệp Quản Lý Vận Hành Nhà Chung Cư”** là doanh nghiệp có đủ điều kiện về chức năng và năng lực theo quy định của pháp luật về nhà ở, thực hiện việc quản lý, vận hành Tòa Nhà sau khi Tòa Nhà được xây dựng xong và đưa vào sử dụng;

"Unit Management & Operation Enterprise" is an enterprise with adequate functions and competencies in accordance with the Housing law, to implement the managerial and operational of the Building after the Building is completed and put into use;

- 1.18 **“Sự Kiện Bất Khả kháng”** là sự kiện xảy ra một cách khách quan mà mỗi Bên hoặc Các Bên trong Hợp Đồng này không thể lường trước được và không thể khắc phục được để thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này, mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép. Các trường hợp được coi là Sự Kiện Bất Khả Kháng được Các Bên nhất trí thỏa thuận cụ thể tại Điều 14 của Hợp Đồng này;

"Force Majeure Event" is an objective event that cannot be anticipated and overcome by either Party or Parties in order to perform obligations under this Contract, despite employing all necessary measures and possible capabilities. Those cases which are considered to be Force Majeure Events, agreed by the Parties, are specified in Article 14 of this Contract;

- 1.19 **“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 theo quy định của pháp luật đất đai;

"Certificate" is a certificate of land use rights, ownership of housing and other assets attached to the land issued by a competent State authority to the Buyer in accordance with the Land law;

- 1.20 **“Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ”** là văn bản ghi nhận việc giao nhận Căn Hộ giữa Bên Mua và Bên Bán, được lập và ký kết hoặc coi là đã ký kết giữa các Bên theo mẫu tại Phụ lục III của Hợp đồng.

"Handover Report" is a document acknowledging the delivery of the Unit between the Buyer and the Seller, made and signed or considered to be signed between the Parties, in the form in Appendix III of the Contract.

- 1.21 **“Ngày Bàn Giao Căn Hộ”** là thời điểm hai Bên ký (theo quy định tại Điều 8.7 của Hợp đồng) hoặc coi là đã ký (theo Điều 8.6 của Hợp đồng) Biên Bản Bàn Giao.

"Handover Date" is the time when the two Parties sign (as stipulated in Article 8.7 of the Contract) or considered to have signed (according to Article 8.6 of the Contract) the Handover Reports.

- 1.22 **“Chủ Sở Hữu Căn Hộ”** là bất kỳ tổ chức, cá nhân nào có quyền sở hữu hợp pháp đối với một hoặc nhiều Căn Hộ trong Tòa nhà hoặc các phần diện tích/khu vực nào khác của Tòa nhà trên cơ sở Giấy Chứng Nhận; hoặc bất kỳ tổ chức, cá nhân nào có được quyền sở hữu hợp pháp trên cơ sở hợp đồng mua bán, văn bản chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phù hợp với quy định của pháp luật nhưng chưa được cấp Giấy Chứng Nhận; hoặc tổ chức, cá nhân có quyền sở hữu hợp pháp phần sở hữu riêng nào trong Tòa Nhà.

"The Owner" is any organization or individual that has legal ownership of one or more Units in the Building or other areas / zones of the Building on the basis of the Certificate; or any organization or individual that has obtained legal ownership on the basis of purchase and sale contracts, documents on transfer, inheritance or donation in accordance with the provisions of the law but has not been issued a Certificate; or an organization or individual with legal ownership of any exclusive elements of the Building.

Điều 2. ĐẶC ĐIỂM CĂN HỘ MUA BÁN

SPECIFICATIONS OF UNIT

Bên Bán đồng ý bán và Bên Mua đồng ý mua Căn Hộ chung cư như sau:

The Seller agrees to sell and the Buyer agrees to buy the Unit as follows:

2.1. Đặc điểm của Căn Hộ:

Specifications of the Unit:

- a. Vị trí Căn Hộ: được xác định chi tiết tại Mục 1, Phần I, Phụ lục I của Hợp đồng – Thông Tin Căn Hộ.

Location of the Unit: is detailed in Section 1, Part I, Appendix I of the Contract - Unit Information.

- b. Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ là: được xác định chi tiết tại Mục 2, Phần I, Phụ lục I của Hợp đồng – Thông Tin Căn Hộ. Diện tích này được tính theo

kích thước thông thủy (gọi chung là diện tích thông thủy) theo quy định tại Khoản 1.7 Điều 1 của Hợp đồng này và là căn cứ để tính Giá Bán Căn Hộ quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này;

Unit Usable Area is: specified in Section 2, Part I, Appendix I of the Contract - Information of the Unit. This area is calculated according to the carpet-size-method (collectively referred to as the carpet area) according to the provisions of Clause 1.7, Article 1 of this Contract and is the basis for calculating the Unit Price specified in Article 3 of this Contract;

- c. Hai bên nhất trí rằng, diện tích thông thủy ghi tại điểm này chỉ là tạm tính và có thể được điều chỉnh theo thực tế đo đạc tại thời điểm bàn giao Căn Hộ. Bên Mua có trách nhiệm thanh toán cho Bên Bán Tổng giá trị hợp đồng như theo Diện Tích Sử Dụng Thực Tế khi bàn giao Căn Hộ theo quy định tại Khoản 4, Điều 3 Hợp đồng này;

The two parties agreed that the carpet area recorded at this point is only temporary and can be adjusted according to the actual measurement at the time of handing over the Unit. The Buyer is responsible for paying the Seller the Total Contract Value as per the Actual Unit Area when handing over the Unit in accordance with Clause 4, Article 3 of this Contract.

- d. 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 Căn Hộ Thực Tế khi bàn giao Căn hộ, và phần diện tích chênh lệch so với Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ quy định tại Điểm b, Điều 2.1 của Hợp đồng nêu trên (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 Căn Hộ Thực Tế khi bàn giao Căn hộ;

In the Handover Report or in the Appendix of the Contract, the two parties agree to specify the Actual Unit Area when handing over the Unit, and the difference in area compared to the Unit Usable Area. stipulated at Point b, Article 2.1 of this Contract (if any). The Handover Report and the Appendix of the Unit Purchase Contract are an integral part of this Contract. The Unit Area recorded in the Certificate issued to the Buyer is determined according to the Actual Unit Area at the time of Unit handover;

- e. Diện Tích Sàn Xây Dụng Căn Hộ là: được quy định tại khoản 1.9 Điều 1 của Hợp Đồng này, được xác định chi tiết tại Mục 3, Phần I, Phụ lục I của Hợp đồng – Thông Tin Căn Hộ.

Built-up Floor Area is: as defined in Clause 1.9 of Article 1 of this Contract, as detailed in Section 3, Part I, Appendix I of the Contract - Information of the Unit.

- f. Mục đích sử dụng: dùng để ở.

Purpose of use: Residential Use.

- 2.2. Đặc điểm về đất xây dựng Tòa Nhà có Căn Hộ nêu tại Khoản 1 Điều này:
Characteristics of land for construction of the Unit Building as stated in Clause 1 of this Article:
- a. Thửa đất số: thửa B khu đất 216 đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (theo Hồ sơ mốc giới giao đất do Sở TN&MT Hà nội cấp ngày 24/3/2017);
Block of land: Block B of the Land area located at 216 Tran Duy Hung Street, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City (pursuant to Landmark boundary dossier issued by Hanoi Department of Natural Resources and Environment dated March 24th, 2017);
- b. Tờ bản đồ số: theo Hồ sơ mốc giới giao đất do Sở TN&MT Hà nội cấp ngày 24/3/2017;
Map number: pursuant to Land Allocation Documents issued by Hanoi Department of Natural Resources and Environment dated March 24th, 2017;
- c. Diện tích đất: Tổng diện tích đất thực hiện dự án khoảng: 2.373 m². Trong đó:
Land area: Total land area for implementing the project is 2,373m². Of which:
- Diện tích xây dựng khoảng: 1.186,5m².
Construction area: approximately 1,186.5m².
 - Diện tích đường giao thông nội bộ, cây xanh, sân vườn khoảng: 1.186,5m².
Internal roads, greens and garden areas: approximately 1,186.5m².
- 2.3. Sau khi Hợp đồng này được ký kết, Bên Bán được quyền thay đổi thiết kế tổng thể Tòa Nhà hoặc điều chỉnh quy mô chiều cao của Tòa nhà nếu được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà không cần bất kỳ sự chấp thuận nào của Bên Mua. Bên Mua cam kết không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào đối với Bên Bán liên quan đến việc thay đổi thiết kế này.
Upon the signing of this Contract, the Seller is entitled to change the overall design of the Building or adjust the height of the Building if approved by the competent State Authority without any approval from the Buyer. The Buyer pledges not to push for any claims or lawsuits against the Seller regarding this possible design change.

Điều 3. TỔNG GIÁ GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG, PHƯƠNG THỨC VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN

TOTAL CONTRACT VALUE, PAYMENT METHOD AND SCHEDULE:

- 3.1. Tổng giá trị Hợp đồng:
The Total Contract Value:
- a. Tổng giá trị Hợp đồng: chi tiết được thể hiện tại Phụ lục II của Hợp đồng – Tổng giá trị Hợp đồng và tiến độ thanh toán.
The Total Contract Value: detailed in Appendix II of the Contract - Total Contract Value and Payment schedule.

- b. Tổng giá trị của Hợp đồng nêu tại Điểm a, Điều 3.1 của Hợp đồng này không bao gồm:

The Total Contract Value of the Contract mentioned at Point a, Article 3.1 of this Contract does not include:

- i) Các khoản lệ phí trước bạ, phí, lệ phí và chi phí hợp lý khác theo quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua. Các khoản phí, lệ phí và chi phí này do Bên Mua chịu trách nhiệm thanh toán trực tiếp hoặc thông qua Bên Bán;

Other fees for registration, fees, charges and other applicable fees in accordance with the Law relating to the implementation of procedures for obtaining a Certificate for the Buyer. The Buyer is liable for these aforementioned charges, fees and costs directly or through the Seller;

- ii) Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho Căn Hộ gồm: dịch vụ cung cấp gas, dịch vụ điện, nước, 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 costs of installing equipment and using services for the Unit including: gas, electricity, water services; postal service; telecommunications; television and other services which the Buyer uses exclusively for the Unit. These costs are paid directly by the Buyer to the utility service provider;

- iii) Phí quản lý, vận hành Tòa Nhà 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 Tòa Nhà, các loại phí thu cho việc sử dụng các phần sở hữu chung và các công trình công cộng (nếu có), và các loại phí khác do các chủ Căn Hộ, người sử dụng Căn Hộ phải nộp theo quy định trong Bản Nội Quy Nhà Chung Cư theo thỏa thuận tại khoản 4 Điều 11 của Hợp Đồng này;

Monthly managerial and operational fees for the Building, from the date of Handing over the Unit to the Buyer as agreed in Article 8 of this Contract, the Buyer is responsible for paying the management and operation fees of the Building, fees for the use of shared ownership and public facilities (if any), and other fees payable by Unit owners and Unit users as regulated in the Unit Regulation as agreed in Clause 4 Article 11 of this Contract;

- iv) Các loại phí thu cho việc sử dụng các Phần Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư và các công trình công cộng, chi phí bảo trì Nhà Chung Cư vượt quá kinh phí bảo trì Phần Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư do các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư đóng góp và các loại phí khác do các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư phải nộp theo quy định trong Bản Nội Quy Nhà

Chung Cư;

Fees collected for the use of Common Ownership Elements of the Building and public facilities, maintenance costs of Unit Buildings in excess of maintenance costs of Common Ownership Elements of the Building contributed by Unit Owners and other fees payable by Unit Owners in accordance with the Unit Regulation;

- v) Phí đỗ xe (ô tô, xe máy, và các loại xe khác) tại khu vực đỗ xe thuộc Phần Sở Hữu Chung hoặc Sở Hữu Riêng Của Nhà Chung Cư phải nộp theo quy định trong Bản Nội Quy Nhà Chung Cư.

Parking fees (cars, motorbikes, and other vehicles) in the parking area of the Common Ownership Elements or Private Ownership of the Unit Building shall be paid in accordance with the Unit Regulation.

- c. Các Bên thống nhất kể từ Ngày Bàn Giao Căn Hộ và trong suốt thời hạn sở hữu, sử dụng Căn Hộ thì Bên Mua phải nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành, thanh toán phí quản lý, vận hành nhà chung cư hàng tháng, các loại phí dịch vụ khác do việc sử dụng các tiện ích như: khí đốt, điện, nước, điện thoại, internet, truyền hình cáp v.v. cho nhà cung cấp dịch vụ.

Both Parties agree from the date of Unit Handover and during the period of ownership and use of the Unit, the Buyer shall pay financial obligations in accordance with current regulations, pay managerial and operational fees for the Unit monthly, other service fees due to the use of utilities such as gas, electricity, water, telephone, internet, cable TV, etc. to service providers.

3.2. Phương thức thanh toán

Payment methods

- a. Bên Mua có nghĩa vụ thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức trả tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng theo thông tin tài khoản dưới đây hoặc theo thông tin khác theo thông báo của Bên Bán:

The Buyer is obliged to pay in Vietnamese currency through the form of cash payment or bank transfer according to the account information or other information as notified by the Seller:

- Tên Tài khoản:

Account name:

- Số Tài khoản:

Account number:

- Ngân hàng:

Bank:

- b. Thời điểm xác định Bên Mua đã thanh toán tiền là thời điểm Bên Bán xuất phiếu thu về khoản tiền đã nhận thanh toán bằng tiền mặt của Bên Mua hoặc số tiền chuyển khoản đã ghi có vào tài khoản của Bên Bán. Bên Mua phải tự chịu tất cả các khoản phí ngân hàng, phí chuyển tiền và các phí tương tự khác phải trả liên quan đến việc thanh toán đó, trừ trường hợp thanh toán bằng tiền mặt đã được Bên Bán chấp thuận.

The time that the Buyer is deemed to have paid the aforementioned amount of money is the time when the Seller issues the Receipt record to prove the Buyer's cash payment has been installed or the amount of the bank transfer credited to the account of the Seller has been recorded. The Buyer shall bear all bank fees, money transfer fees and other similar fees payable in connection with such payment, except for cash payment approved by the Seller.

3.3. Thời hạn thanh toán:

Payment period:

- a. Bên Mua sẽ thanh toán cho Bên Bán Tổng giá trị của Hợp đồng (trừ khoản kinh phí Bảo trì Phần Sở Hữu Chung của Tòa nhà) theo các đợt thanh toán cụ thể được quy định tại Phụ lục II của Hợp đồng này.

The Buyer shall pay to the Seller the Total Contract Value (except for the Common Ownership Elements of the Building Maintenance funding) according to the specific payment periods specified in Appendix II of this Contract.

- b. Các Bên thống nhất tiến độ thanh toán phù hợp với tiến độ thực tế xây dựng của Dự án. Trong trường hợp ngày thanh toán trùng vào các ngày nghỉ hoặc ngày lễ theo quy định của luật hiện hành thì ngày thanh toán được tính vào ngày làm việc kế tiếp của ngày nghỉ hoặc ngày lễ đó. Trường hợp tiến độ thi công thực tế có sự thay đổi so với tiến độ thanh toán nêu tại Điểm a, Khoản 3.3 Điều này, tiến độ thanh toán thực tế sẽ được điều chỉnh tương ứng với tiến độ thi công thực tế, tuy nhiên trong mọi trường hợp, sẽ không muộn hơn so với tiến độ dự kiến quá 90 (chín mươi) ngày.

Both Parties agree on the payment schedule in accordance with the actual construction progress of the Project. In case the payment date coincides with days off or National holidays in stipulated by applicable law, the payment date is scheduled for the next working day of that day off or holiday. In case the actual construction schedule changes compared to the payment schedule mentioned at Point a, Clause 3.3 of this Article, the actual payment schedule shall be adjusted in accordance with the actual construction schedule, however in any case, it shall be no later than 90 (ninety) days of the schedule.

3.4. Điều chỉnh Tổng giá trị của Hợp đồng *Adjustment of the Total Contract Value*

Trường hợp có sự chênh lệch giữa Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ Thực Tế và Diện tích sử dụng Căn Hộ như được quy định tại Điều 2.1 của Hợp đồng này, thì Tổng giá trị hợp đồng có thể bị điều chỉnh theo nguyên tắc sau:

If there is a discrepancy between the Actual Usable Area of the Unit and the Unit Usable Area stipulated in Article 2.1 of this Contract, the Total Contract value may be adjusted following these principles:

a. Nếu có sự chênh lệch trong phạm vi 02% (hai phần trăm) so với diện tích ghi trong Hợp đồng này thì không phải điều chỉnh lại Tổng giá trị Hợp đồng.

If there is a difference within 2% (two percent) of the area stated in this Contract, the adjustment of the total contract value shall not be practiced.

b. Nếu có sự chênh lệch vượt quá 02% (hai phần trăm) thì các Bên điều chỉnh lại Tổng giá trị Hợp đồng theo thực tế chênh lệch, cụ thể:

If there is a difference of more than 2% (two percent), the Parties shall revise the Total Contract Value according to the actual difference, specifically:

i) Nếu Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ Thực Tế lớn hơn Diện tích Sử Dụng Căn Hộ ghi trong Hợp đồng, thì Bên Mua có nghĩa vụ thanh toán phần giá trị chênh lệch cho Bên Bán trong vòng 15 ngày (mười lăm ngày) kể từ Ngày Bàn Giao Căn Hộ.

If the Actual Unit Area is greater than the Unit Usable Area stated in the Contract, the Buyer is obliged to pay the difference to the Seller within 15 days (fifteen days) from the Handover of the Unit.

ii) Nếu Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ Thực Tế nhỏ hơn Diện tích Sử Dụng Căn Hộ ghi trong Hợp đồng, thì giá trị của phần diện tích chênh lệch sẽ được khấu trừ hoặc hoàn lại tương ứng vào đợt thanh toán cuối của Bên Mua theo quy định tại Hợp đồng này. Giá trị của phần diện tích chênh lệch này được xác định trên cơ sở giá bán căn hộ như được quy định tại Điều 3.1 của Hợp đồng này.

If the Actual Unit Area is less than the Unit Usable Area stated in the Contract, the value of the difference area shall be deducted or refunded correspondingly to the final installment paid by the Buyer according to the provisions of this Contract. The value of this difference area is determined on the basis of the apartment selling price as stipulated in Article 3.1 of this Contract.

3.5. Thời hạn thanh toán kinh phí bảo trì phần sở hữu chung:

Deadline for payment of maintenance fees for Common Ownership Elements:

a. Bên Mua có trách nhiệm thanh toán cho Bên Bán trước thời điểm ký Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ. Các Bên nhất trí rằng, Bên Bán có trách nhiệm gửi khoản tiền này vào tài khoản tiền gửi tiết kiệm trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày thu kinh phí của Bên Mua để tạm quản lý và thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh nơi có nhà chung cư biết.

The Buyer is responsible for paying the Seller before the time of signing the Unit Handover Report. Both Parties agree that the Seller is responsible for depositing this amount into a savings account within 07 days from the date of

collection of the Buyer's funds to temporarily manage and notify the provincial level housing management authority where the apartment building is located.

b. Bên Bán có trách nhiệm bàn giao khoản kinh phí này (bao gồm cả tiền lãi) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của ban quản trị nhà chung cư quản lý trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban quản trị Nhà Chung Cư được thành lập theo quy định để phục vụ cho việc bảo trì Phần Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư theo quy định của pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh biết.

The Seller is responsible for handing over this amount of money (including interest) in the form of transfer to the bank account of the management board of the Unit management within 07 days from the date it is established to serve the maintenance of the Common Ownership Elements of the Unit Building in accordance with the Law and notify the local housing authority.

c. Kinh phí bảo trì chỉ được sử dụng để bảo trì các Phần Sở hữu Chung Của Nhà Chung Cư, không được sử dụng cho việc quản lý vận hành Nhà Chung Cư và các mục đích khác; trường hợp Nhà Chung Cư phải phá dỡ mà kinh phí bảo trì chưa sử dụng hết thì được sử dụng để hỗ trợ tái định cư hoặc đưa vào quỹ bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư mới sau khi được xây dựng lại.

Maintenance fund is only used to maintain the Common Ownership Elements of the Unit Building, not to be used for the management and operation of the Unit Building and other purposes; In case the Unit Building must be demolished and the maintenance fee is not used up, it shall be used to support resettlement or to put into the fund for the maintenance of the common ownership of the new Unit after being rebuilt.

Điều 4. CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH NHÀ Ở

QUALITY OF UNIT BUILDING

4.1. Bên Bán cam kết bảo đảm chất lượng công trình Nhà Chung Cư trong đó có Căn Hộ nêu tại Điều 2 của Hợp Đồng này theo đúng thiết kế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và sử dụng đúng (hoặc tương đương) các vật liệu xây dựng Căn Hộ mà các Bên đã cam kết trong Phụ lục I của Hợp Đồng này.

The Seller commits to ensure the quality of the Unit Building, including the Unit mentioned in Article 2 of this Contract, in accordance with the design approved by the competent State authority and use appropriate (or equivalent) construction materials of Units which the Parties have committed to use in Appendix I of this Contract.

4.2. Tiến độ xây dựng dự kiến:

Expected construction progress:

a. Giai đoạn 1: Đổ bê tông xong cột, dầm sàn tầng 15: hoàn thành quý III/2018;

Phase 1: Completing concrete works in columns and floor beams of the 15th floor: in 3rd Quarter of 2018;

- b. Giai đoạn 2: Đổ bê tông xong cột, dầm sàn tầng 25: hoàn thành quý IV/2018;

Phase 2: Completing concrete works in columns and floor beams of the 25th floor: in 4th Quarter of 2018;

- c. Giai đoạn 3: Đổ bê tông xong cột, dầm sàn tầng 35 (cát nóc): quý I/2019;

Phase 3: Completing concrete works in columns and floor beams of the 35th floor: (topping-out): in 1st Quarter of 2019;

- d. Giai đoạn 4: Hoàn thiện tòa nhà và bàn giao cho khách hàng: 31/03/2020;

Phase 4: Completing the building and handing over to customers: 31 of March, 2020.

- 4.3. Tiến độ xây dựng dự kiến tại Điều 4.2 của Hợp đồng này có thể nhanh hoặc chậm hơn 90 (chín mươi) ngày so với dự kiến, tùy thuộc vào điều kiện khách quan, chủ quan khi thi công công trình.

The expected construction progress in Article 4.2 of this Contract may be 90 (ninety) days earlier or later than expected, depending on the objective and subjective conditions of construction.

- 4.4. 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 must carry out the construction of technical and social infrastructure works to meet the needs of the Buyer's Unit Building in accordance with the planning, design, content and schedule of the approved project and ensuring quality to meet construction standards and regulations prescribed by the State.

- 4.5. Bên Bán chỉ được phép bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua khi đã hoàn thành xong việc xây dựng Căn Hộ và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở thiết yếu của Bên Mua tại Nhà Chung Cư theo nội dung Dự án và tiến độ đã được phê duyệt trước ngày Bên Bán bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua, đảm bảo kết nối được với hạ tầng chung của Tòa Nhà. Để tránh hiểu lầm, Bên Bán không có trách nhiệm đầu tư các thiết bị đầu cuối tại Căn Hộ để sử dụng được hệ thống thông tin liên lạc, Bên Mua phải tự trang bị bằng chi phí của mình.

The Seller is only allowed to hand over the Unit to the Buyer when it has completed the construction of the Unit and the technical and social infrastructure to the point that enables it to meet the essential residential needs of the Buyer of the Unit Building according to the content of the Project, the progress approved before the Seller handed over the Unit to the Buyer, and ensuring its integration to the common infrastructure of the Building. In order

to avoid misunderstandings, the Seller is not responsible for investing in end-terminals within the Unit to use the communication system, the Buyer must equip at her/his expenses.

Điều 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN BÁN ***RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE SELLER***

5.1 Quyền của Bên Bán:

The Seller's Rights:

- a. Yêu cầu Bên Mua thanh toán cho Bên Bán Tổng giá trị Hợp đồng theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp Đồng này và được tính lãi trong trường hợp Bên Mua chậm thanh toán so với tiến độ thỏa thuận tại Điều 3 Hợp Đồng này. Việc tính lãi chậm thanh toán được quy định cụ thể tại Điều 12.1 của Hợp Đồng này;

Request the Buyer to pay the Seller the total amount of the Contract Value in accordance with the agreement in Article 3 of this Contract and is to be charged interest in case the Buyer fails to pay in time according to schedule agreed in Article 3 of this Contract. The calculation of late payment interest is specified in Article 12.1 of this Contract;

- b. Yêu cầu Bên Mua thanh toán Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư theo quy định tại Hợp Đồng này, quản lý Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư theo quy định của pháp luật và Hợp Đồng này;

Request the Buyer to pay the Common Ownership Elements Maintenance Fund as stipulated in this Contract, and Managing the Common Ownership Elements Maintenance Fund in accordance with the Law and this Contract;

- c. Yêu cầu Bên Mua nhận bàn giao Căn Hộ theo đúng thời hạn thỏa thuận ghi trong Hợp Đồng này;

Request the Buyer to hand over the Unit at the time agreed upon in this Contract;

- d. Yêu cầu Bên Mua nộp đầy đủ các giấy tờ, tài liệu, văn bản, các khoản thuế và lệ phí để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua theo quy định của pháp luật và yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Bên Bán có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục cần thiết tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để Bên Mua được cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định của pháp luật. Bên Bán không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào trong trường hợp việc xin cấp Giấy Chứng Nhận đối với Căn Hộ là do lỗi của Bên Mua.

Request the Buyer to submit all documents, taxes and fees to carry out the Certification procedure (Certificate) for the Buyer in accordance with the law and the requirements of the competent State authority. The Seller is obliged to carry out the necessary procedures at the competent State authority so that the Buyer can be issued a Certificate in accordance with

the Law. The Seller does not assume any liability in case the application for a Certificate of Unit is caused by the Buyer's fault.

- e. Được bảo lưu quyền sở hữu Căn Hộ và có quyền từ chối bàn giao Căn Hộ hoặc bàn giao bản chính Giấy Chứng Nhận của Bên Mua cho đến khi Bên Mua hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này;
Reverse Ownership of the Unit is reserved and the right to refuse to hand over the Unit or hand over the original of the Buyer's Certificate until the Buyer completes its payment obligations as agreed in this Contract;

- f. Được quyền thay đổi trang thiết bị, vật liệu xây dựng công trình, hoàn thiện Căn Hộ có giá trị chất lượng tương đương phù hợp với các tiêu chuẩn của pháp luật.

Have the right to change equipment, construction materials of the Unit with equivalent quality in accordance with the standards of the Law.

- g. Trừ trường hợp do lỗi của Bên Bán, Bên Bán được miễn trừ mọi trách nhiệm đối với tranh chấp, khiếu kiện của Bên Mua với bên thứ 3 bất kỳ đối với các hành vi của Bên Mua có liên quan tới việc ký kết Hợp đồng này, cũng như trong quá trình Bên Mua nhận chuyển nhượng Hợp đồng này mà chưa được sự chấp thuận bằng văn bản. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu có các tranh chấp, khiếu kiện xảy ra giữa Bên Mua và bên thứ 3 (không do lỗi của Bên Bán) làm ảnh hưởng đến quyền lợi và lợi ích của Bên Bán, Bên Mua phải chịu mọi chi phí thực tế để khắc phục những thiệt hại gây ra cho Bên Bán liên quan tới việc tranh chấp, khiếu kiện với bên thứ 3.

Except for the fault of the Seller, the Seller is exempted from all liability for the Buyer's disputes and claims with any third party for the Buyer's actions related to the signing of the Contract. This, as well as in the process of the Transferee's transfer of this Contract without the prior written approval. In the course of implementing this Contract, if there are disputes and complaints that occur between the Buyer and a third party (not due to the Seller's fault), affecting the rights and interests of the Seller, the Buyer must bear all actual costs to remedy damages caused to the Seller related to disputes and complaints with third parties.

- h. 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 Bản Nội Quy Nhà Chung Cư; 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;

Implementing the rights and responsibilities of the Board of Management of the Unit Building during the period of not establishing the board of management of the Unit Building; issued the Regulations of Unit Building; set up a management board for the Unit Building; to select and sign

contracts with enterprises managing and operating Units to manage the operation of Units after putting them into use until the management board of Units is established;

- i. Tham gia hội nghị Nhà Chung Cư và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của hội nghị Nhà Chung Cư; số phiếu biểu quyết của Bên Bán sẽ được tính theo quy định tại Nội Quy Nhà Chung Cư.

Participate in the Unit Building Conference and vote on issues under the jurisdiction of the Unit Building Conference; The number of votes of the Seller shall be calculated according to the rules of the Unit Regulation.

- j. Đề xuất doanh nghiệp quản lý và vận hành Nhà Chung Cư để hội nghị Nhà Chung Cư lần đầu thông qua; Propose enterprises to manage and operate the Unit Building for the first Unit Building Conference approval;

- k. Đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này theo thỏa thuận tại Điều 13 của Hợp Đồng này;

Unilaterally terminate this Contract as agreed in Article 13 of this Contract;

- l. 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 theo quy định của Hợp Đồng này hoặc theo quy định của pháp luật hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Request the Buyer to pay a fine for breach of Contract or compensate for any breach of the agreement subject to a fine or compensation under the provisions of this Contract or by law or at the discretion of the competent State authorities;

- m. Vào Căn Hộ khi đã thông báo trước và trong trường hợp khẩn cấp để thực hiện các công việc thuộc trách nhiệm bảo hành Căn Hộ và Nhà Chung Cư của Bên Bán;

Enter the Unit when having notified in advance and in an emergency to carry out the work under the responsibility of the Seller for maintaining the Unit and Building of the Seller;

- n. Có đầy đủ quyền sở hữu, quản lý, khai thác và thực hiện hoạt động kinh doanh và các quyền khác đối với Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Bán theo quy định của pháp luật phù hợp với thiết kế đã được phê duyệt;

Have full rights to own, manage, exploit and carry out business and other rights to the Seller Exclusive Ownership Elements in accordance with the law and in accordance with the approved design;

- o. Yêu cầu Bên Mua cung cấp các bảo đảm đáp ứng yêu cầu của Bên Bán để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán Giá Bán Căn Hộ (bao gồm việc thực hiện các thủ tục bảo đảm được yêu cầu trong trường hợp Bên Mua thế chấp Căn Hộ tại tổ chức tín dụng); và

Request the Buyer to provide warranties that meet the Seller's requirements to secure the obligation to pay the Unit Price (including the

implementation of the required security procedures in the case the Buyer use the Unit for a mortgage at any credit institutions); and

- p. Các quyền khác theo quy định của Hợp Đồng và quy định của pháp luật.
Other rights under the provisions of the Contract and the provisions of the Law.

5.2 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 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn Hộ; 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng nhà có Căn Hộ; và 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng toà nhà của Nhà Chung Cư có Căn Hộ đã được phê duyệt và các giấy tờ pháp lý liên quan đến việc mua bán Căn Hộ;
Provide the Buyer with accurate information on detailed planning, design of Unit Building and approved Unit design. Provide the Buyer with this Contract 01 (one) drawing of the Unit's layout; 01 (one) drawing of the Unit's floor plan; and 01 (one) drawing of the Unit Building's overall floor plan and legal documents relating to the sale of the Unit;
- b. Xây dựng Nhà Chung Cư 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;
Construct Unit Building and infrastructure in accordance with the approved planning, contents, schedule of the project, ensuring that when the Unit is handed over, the Buyer can use and operate normally;
- c. 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. Thiết kế diện tích, mặt bằng 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 và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận;
Design the area, floor of the Unit and design the infrastructure to comply with the planning and the provisions of the Construction law. The design of the area and the floor plan of the Unit shall not be altered, except where required by the competent State authority, or as agreed between the Buyer and the Seller and accepted by the competent State authority;
- d. Tuy nhiên, không kể đến quy định nêu trên, các Bên đồng ý và thống nhất rằng, trên cơ sở sự đồng ý của Bên Mua, Bên Bán có thể tiến hành việc điều chỉnh, thay đổi nhỏ trong thiết kế, nội thất (nếu có) của Căn Hộ với điều kiện là các điều chỉnh, thay đổi đó không làm ảnh hưởng đến công năng sử dụng, kết cấu các hạng mục chính và việc điều chỉnh, thay đổi này là nhằm mục đích hoàn thiện căn hộ theo hướng tốt hơn trên cơ sở đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành.

However, regardless of the foregoing, the Parties agree that, on the basis of the Buyer's consent, the Seller may proceed to make minor changes to the design or interior (if any) of the Unit on the condition that such adjustments and changes do not affect the use, the structure of the main items and the adjustment is intended to complete the Unit for the better, on the basis of ensuring current legal regulations.

- e. **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;**
Ensure the quality of construction, technical and aesthetic architecture of Unit Building in accordance with current design standards and technical standards;
- f. **Bảo quản Căn Hộ trong thời gian chưa giao Căn Hộ cho Bên Mua; thực hiện bảo hành Căn Hộ và Nhà Chung Cư theo quy định tại Điều 9 của Hợp Đồng này;**
Preserve the Unit while the Unit has not been delivered to the Buyer; warranty of Unit and Building in accordance with Article 9 of this Contract;
- g. **Bàn giao Căn Hộ và các giấy tờ pháp lý có liên quan đến Căn Hộ cho Bên Mua theo đúng thời hạn thỏa thuận trong Hợp Đồng này;**
Hand over the Unit and the relevant legal documents to the Unit to the Buyer on time as agreed in this Contract;
- h. **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...;**
Guide and support the Buyer to sign service contracts with electricity, telecommunications, cable television providers;
- i. **Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật, bao gồm nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến việc bán Căn Hộ theo quy định của pháp luật Việt Nam;**
Perform financial obligations to the State in accordance with the law, including payment of land use fees and other fees and charges related to the sale of the Unit in accordance with the laws of Vietnam;
- j. **Trong thời hạn 50 ngày, kể từ ngày bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua hoặc kể từ thời điểm Bên Mua hoàn thành nghĩa vụ thanh toán và nhận bàn giao Căn Hộ theo quy định của Hợp Đồng thì Bên Bán phải làm thủ tục đề nghị 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 cho Bên Mua;**
Within 50 days from the date of handing over the Unit to the Buyer or from the time when the Buyer completes the payment obligation and accept the handover of the Unit according to the provisions of the Contract, the Seller must make the request to the competent State authority

to grant a Certificate to the Buyer. In this case, the Seller shall issue a written notice to the Buyer on the submission of relevant documents for the Seller to carry out the procedures requesting for the Certificate to be issued to the Buyer;

- k. Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Bán mà Bên Mua không nộp đầy đủ các giấy tờ theo thông báo 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 cho Bên Mua để Bên Mua tự làm thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận;

Within 15 working days from the date of receipt of the Seller's notice, if the Buyer fails to submit all the documents according to the notice, it shall be deemed that the Buyer voluntarily proceeds to issue the Certificate. When the Buyer voluntarily carries out the procedures of applying for the Certificate, the Seller must support and provide all legal documents about the Unit to the Buyer so that the Buyer can complete the procedures for requesting a Certificate;

- l. Tổ chức hội nghị Nhà Chung Cư lần đầu để thành lập ban quản trị Nhà Chung Cư, thực hiện các nhiệm vụ của Ban Quản trị Nhà Chung cư khi Nhà Chung cư chưa thành lập được Ban Quản trị;

Organize the first Unit Building Conference to establish a Board of Management of the Unit Building, and perform the duties of the Board of Management of the Unit Building when the Board of Management of the Unit Building has not been established;

- m. 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;

Assist the Buyer in making Mortgage procedures for the Buyer bought at the credit institution upon request of the Buyer;

- n. 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 quy định của Hợp Đồng này hoặc theo quy định của pháp luật hoặc theo quyết định của Các Cơ Quan Nhà Nước Hữu Quan;

Pay a breach of contract and compensate the Buyer for breach of any agreement subject to a fine or compensation in accordance with this Contract or by law or at the discretion of the Competent State Authority;

- o. Nộp Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư theo quy định của pháp luật đối với Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Bán và chuyển toàn bộ Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư đã thu của Bên Mua vào tài khoản tại ngân hàng và giao cho ban quản trị Nhà Chung Cư theo quy định tại Điểm (b) Điều 3.5 của Hợp Đồng này;

Submit the Common Ownership Elements Maintenance Fund of the Unit

Building in accordance with the law for the Seller's Exclusive Ownership Elements and transfer the entire Common Ownership Elements Maintenance Fund of the Unit Building which was collected from the Buyer into the bank account and hand over to the Board of Management of the Unit Building in accordance with Point (b) of Article 3.5 of this Contract;

- p. Cung cấp bảo lãnh của Ngân hàng để đảm bảo các nghĩa vụ thanh toán của Bên Bán theo Hợp Đồng này theo quy định của pháp luật;

Provide the Bank's guarantee to ensure the Seller's payment obligations under this Contract in accordance with law;

- q. Bảo mật 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 cho mục đích thực hiện Hợp Đồng này hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Protect confidentiality of the Buyer's information, and not to collect, use and transfer of the Buyer's information to a third party without the Buyer's consent except for the purpose of implementing this Contract or at requests of competent State authority;

- r. Nộp đủ các khoản thuế liên quan đến hoạt động kinh doanh cũng như thuế thu nhập do nhận được thanh toán giá bán Căn Hộ phù hợp với Hợp Đồng này;

Pay all taxes related to business operations as well as income tax due to receiving payment of the Unit Price in accordance with this Contract;

- s. Thông báo cho Bên Mua các hạn chế về quyền sở hữu Căn Hộ (nếu có) bao gồm các quyền và nghĩa vụ đối với diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng của Căn hộ, quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư;

Notify the Buyer of restrictions on Unit ownership (if any) including the rights and obligations with respect to the Common Ownership Elements, Private Ownership Elements of the Unit, regulations on the management of Unit use;

- t. Thực hiện các thủ tục mua bán Căn Hộ theo quy định của pháp luật.

Perform procedures to buy and sell the Units according to the Law.

- u. Thực hiện các quy định về bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai cho Bên Mua theo quy định của Luật Kinh doanh Bất động sản và pháp luật về tín dụng; và

Implement the provisions on guarantee in the sale of housing realized in the future to the Buyer in accordance with the Law on Real Estate Business and the Law on Credit; and

- v. Các nghĩa vụ khác theo quy định Hợp Đồng và quy định của pháp luật.

Other obligations in accordance with the Contract and the provisions of the law.

Điều 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN MUA

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE BUYER

6.1. Quyền của Bên Mua:

Buyer's rights:

- a. Nhận bàn giao Căn Hộ, hồ sơ Căn Hộ quy định tại Điều 2 của Hợp Đồng này theo đúng thời hạn, chất lượng và các thiết bị, vật liệu như đã được thể hiện tại Phụ lục I của Hợp đồng này khi Bên Mua thực hiện đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ của mình theo các thỏa thuận trong Hợp đồng này.
Receive the Unit, and the Unit's documents as stipulated in Article 2 of this Contract on time, quality and equipment and materials as shown in Appendix I of this Contract when the Buyer fully and timely fulfill its obligations under the terms of this Contract.
- b. Được sử dụng chỗ để xe máy/xe đạp trong bãi để xe của Nhà Chung Cư. Số chỗ để xe và vị trí để xe được quy định phù hợp với quy định tại bản nội quy Nhà Chung Cư. Được ưu tiên cho thuê 01 chỗ để xe ô tô (theo nguyên tắc ưu tiên người thuê trước) tại khu vực để ô tô của Nhà Chung Cư, việc bố trí chỗ để xe ô tô của Nhà Chung Cư phải đảm bảo nguyên tắc ưu tiên cho các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư trước sau đó mới dành chỗ để xe công cộng (nếu có);
Use motorbike/bicycle parking lot of the Unit Building. The number of parking spaces and parking locations are stipulated in accordance with the regulations in the rules of the Unit Building. Priority is given to leasing 01 car parking space (according to the principle of first-come-first-serve) in the car parking area of the Unit Building, the arrangement of car parking spaces of the Unit Building must ensure the principle of priority first for the Unit Owners before then to reserve public parking spaces (if any);
- c. 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 hoặc được coi là tự nguyện thực hiện thủ tục này theo thỏa thuận tại điểm (j) khoản 2 Điều 5 của Hợp Đồng này;
Request the Seller to carry out procedures to apply for a Certificate in accordance with the law, unless the Buyer voluntarily or is considered to voluntarily perform this procedure as agreed in point (j) clause 2 Article 5 of this Contract;
- d. 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 (điện, nước, viễn thông, truyền hình...) 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;
Have full rights to own, use and carry out transactions with the Unit in

accordance with the Law, and to use infrastructure services (electricity, water, telecommunications, television etc.) provided by the service provider directly or through the Seller after accepting handover of the Unit in accordance with regulations on the use of infrastructure services of the service provider;

- e. Nhận Giấy Chứng Nhận sau khi được Cơ Quan Nhà Nước Hữu Quan cấp Giấy Chứng Nhận cho Căn Hộ với điều kiện là đã thanh toán đủ: (i) 100% Tổng giá trị Hợp đồng; (ii) Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến Căn Hộ theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật; và (iii) các khoản tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh từ Hợp đồng này.

Obtain Certificate of the Unit being issued by the Competent State authority in the condition that it has paid in full: (i) 100% of the Total Contract Value; (ii) Common Ownership Elements Maintenance Fund, taxes, fees and charges connected to the Unit as agreed in this Contract and in accordance with the law; and (iii) fines, damages and other financial obligations arising from this Contract.

- f. 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;

Request the Seller to complete the construction of technical infrastructure and social infrastructure in accordance with the content, the approved project schedule;

- g. 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 5 Điều 4 của Hợp Đồng này hoặc trong trường hợp Diện Tích Thông Thủy Thực Tế nhỏ hơn hoặc lớn hơn từ 5% (năm phần trăm) trở lên 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;

Have the right to refuse to accept the handover of the Unit if the Seller fails to complete the construction and put infrastructure into use to meet the essential and normal needs of the Buyer in accordance with the Contract in Clause 5, Article 4 of this Contract or in case the Actual Unit Area is less than or greater than 5% (five percent) or above compared to the Unit Area recorded in this Contract. The refusal to receive the Unit in this case is not considered to violate the conditions of handing over the Buyer's Unit to the Seller;

- h. Được quyền chuyển nhượng Hợp Đồng này với điều kiện Bên Mua đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đến hạn theo Hợp Đồng và tuân thủ các

quy định của Điều 10 của Hợp đồng và pháp luật hiện hành tại thời điểm chuyển nhượng.

Transfer this Contract on the condition that the Buyer has to complete its payment obligations under the Contract and comply with the provisions of Article 10 of the Contract and the current law at the time of transfer.

- i. 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 khi có đủ điều kiện thành lập ban quản trị Nhà Chung Cư theo quy định;

Request the Seller to hold the first Unit Building Conference in order to establish a Board of Management of the Unit Building where the Unit is located when it has enough conditions to establish a Board of Management of the Unit Building according to regulations;

- j. Tham gia hội nghị Nhà Chung Cư và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của hội nghị Nhà Chung Cư; số phiếu biểu quyết của Bên Mua sẽ được tính theo số Căn Hộ mà Bên Mua sở hữu, mỗi Căn Hộ tương ứng với 01 phiếu biểu quyết.

Participate in the Unit Building Conference and vote on issues under the jurisdiction of the Unit Building Conference; The number of votes of the Buyer shall be calculated according to the number of Units owned by the Buyer, each of which warrants 01 vote.

- k. Yêu cầu Bên Bán hỗ trợ thủ tục thế chấp Căn Hộ tại tổ chức tín dụng trong trường hợp Bên Mua có nhu cầu thế chấp Căn Hộ tại tổ chức tín dụng;

Request the Seller to support mortgage procedures for the Unit at the credit institution in case the Buyer needs to make a mortgage on the Unit at the credit institution;

- l. Yêu cầu Bên Bán bàn giao Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư theo đúng thỏa thuận của Hợp Đồng này;

Request the Seller to hand over the Common Ownership Elements Maintenance Fund in accordance with this Contract;

- m. Yêu cầu Bên Bán hoàn thành các thủ tục mua bán Căn Hộ theo thời hạn đã thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

Request the Seller to complete the procedures for sale of the Unit according to the term agreed in this Contract;

- n. Được quyền yêu cầu Bên Bán cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, việc sử dụng tiền ứng trước theo Hợp Đồng này và tạo điều kiện để Bên Mua kiểm tra thực tế tại công trình một cách hợp lý;

Request the Seller to provide information on the construction investment progress, the use of advances under this Contract and conditioning for the Buyer to check the actual situation in a reasonable manner;

- o. Các quyền khác theo quy định của Hợp Đồng và quy định của pháp luật.

Other rights under the provisions of the Contract and the provisions of the Law.

6.2. Nghĩa vụ của Bên Mua:

Obligations of the Buyer:

- a. Đảm bảo năng lực để thực hiện Hợp đồng này và có đủ điều kiện để được cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định pháp luật. Tự chịu trách nhiệm về những thông tin, địa chỉ liên lạc, số điện thoại cho việc ký kết và thực hiện Hợp đồng này, đây là các thông tin là cơ sở để Bên Bán gửi thông báo và liên lạc với Bên Mua.

Ensure the ability to implement this Contract and be eligible for the Certificate in accordance with the law. Be solely responsible for the information, contact address, phone number for signing and implementing this Contract, which is the basis for the Seller to send notice and contact the Buyer.

- b. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền mua căn hộ (bao gồm cả Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư) theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp Đồng này và tiền phạt chậm thanh toán (nếu có) của Hợp đồng này không phụ thuộc vào việc có hay không có thông báo thanh toán tiền mua căn hộ của Bên Bán;

To pay in full and on time, the amount of money to buy the Unit (including the Common Ownership Elements Maintenance Fund) as agreed in Article 3 of this Contract and the late payment penalty (if any) of the Contract do not depend on whether or not the notice of payment of the Buyer's purchase is made;

- c. Nhận bàn giao Căn Hộ và hồ sơ pháp lý có liên quan đến Căn Hộ theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

Receive the Unit and legal documents related to the Unit as agreed in this Contract;

- d. Kể từ Ngày Bàn Giao Căn Hộ, Bên Mua hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với Căn Hộ (trừ các trường hợp thuộc trách nhiệm bảo đảm tính pháp lý và việc bảo hành Căn Hộ của Bên Bán) 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 Unit Handover Date, the Buyer is solely responsible for the Unit (except in the cases of responsibility to ensure the legality and warranty of the Seller's Unit) and is solely responsible for the purchase, maintaining necessary insurance contracts for all risks, damages related to the Unit and civil liability insurance in accordance with the provisions of law;

- e. Kể từ Ngày Bàn Giao Căn Hộ, kể cả trường hợp Bên Mua chưa vào sử dụng Căn Hộ thì Căn Hộ sẽ vẫn được quản lý và bảo trì theo Bản Nội Quy Nhà Chung Cư và Bên Mua phải tuân thủ các quy định được nêu trong Bản Nội Quy Nhà Chung Cư;

Since the Handover of the Unit, even if the Buyer has not entered the Unit,

the Unit shall still be managed and maintained in accordance with the Regulations of the Unit Building and the Buyer must comply with the provisions stated in Unit Regulation;

- f. Thanh toán các khoản thuế và lệ phí theo quy định của pháp luật mà Bên Mua phải nộp như quy định tại Điều 7 của Hợp Đồng này;

Pay taxes and fees in accordance with the law that the Buyer must pay as stipulated in Article 7 of this Contract;

- g. 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 theo quy định do nhu cầu sử dụng của Bên Mua;

Pay service fees such as electricity, water, cable television, satellite TV, communications etc. and other taxes and fees incurred in accordance with the Buyer's need for use;

- h. Thanh toán phí quản lý, vận hành Nhà Chung Cư được nêu trong Bản Nội Quy 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;

Pay managerial and operational fees stated in the Unit Regulation and other costs as agreed in accordance with Clause 4, Article 11 of this Contract, even if the Buyer does not use the Unit;

- i. Chấp hành các quy định của quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành và Bản Nội Quy Nhà Chung Cư đính kèm theo Hợp Đồng này;

Comply with the provisions of the regulations on management and use of Unit buildings issued by the Ministry of Construction and the Unit Regulation attached to this Contract;

- j. Tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp quản lý, vận hành trong việc bảo trì, quản lý, vận hành Nhà Chung Cư;

Create favorable conditions for the Management Enterprise to manage and operate in the maintenance, management and operation of the Unit Building;

- k. Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên Bán trong việc thực hiện nghĩa vụ bảo hành Căn Hộ và các phần khác của Nhà Chung Cư;

Create favorable conditions for the Seller to perform the warranty obligation of the Unit and other parts of the Unit Building;

- l. Sử dụng Căn Hộ đúng mục đích để ở theo quy định của Luật nhà ở và theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

Use the Unit for the right purpose in accordance with the Housing Law and as agreed in this Contract;

- m. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi vi phạm các quy chế về quản lý sử dụng nhà chung cư;

Perform other obligations in accordance with the provisions of law or decisions of competent State authority when violating regulations on the management of Unit use;

- n. Nộp phạt vi phạm Hợp đồng và Bồi thường đầy đủ cho Bên Bán tất cả chi phí, tổn thất hoặc thiệt hại mà Bên Bán phải gánh chịu trực tiếp hoặc gián tiếp liên quan đến bất kỳ vi phạm nào đối với Hợp Đồng này bởi Bên Mua hoặc theo các quy định của theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Pay a fine for breach of Contract and full Compensation to the Seller for all costs, losses or damages suffered by the Seller directly or indirectly related to any breach of this Contract by the Buyer or follow the provisions of the decision of the Competent State Authority.

- o. Trong suốt quá trình Bên Bán hỗ trợ xin cấp Giấy Chứng Nhận, Bên Mua có nghĩa vụ thực hiện tất cả các thủ tục và công việc mà Bên Bán yêu cầu phù hợp với quy định của pháp luật và phối hợp với Bên Bán, bao gồm:

During the time the Seller request for the Certificate, the Buyer is obliged to carry out all procedures and work required by the Seller in accordance with the provisions of the Law and coordinate with the Seller, including:

- p. Đảm bảo quyền hợp pháp của mình để mua và sở hữu Căn Hộ tại Việt Nam kể từ ngày ký Hợp đồng và trong suốt quá trình xin cấp Giấy Chứng Nhận.

Ensure its legal rights to purchase and own the Unit in Vietnam from the date of signing the Contract and during the application process.

- q. Cung cấp đầy đủ, kịp thời tất cả các tài liệu theo quy định của pháp luật và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Provide fully and timely all documents in accordance with the law and competent State authority;

- i) Có mặt đúng hẹn và đúng địa điểm theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc Bên Bán;

Present on time and at the right place at the request of competent State authority and/or the Seller;

- ii) Thanh toán các khoản thuế, phí, lệ phí cần thiết theo quy định của pháp luật liên quan đến và cho mục đích xin Giấy Chứng Nhận.

Pay necessary taxes, fees and charges in accordance with the law relating to and for the purpose of obtaining a Certificate.

Nếu Bên Mua không thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại điều này, Bên Mua phải gánh chịu tất cả các rủi ro và trách nhiệm pháp lý phát sinh và hoặc liên quan đến việc các cơ quan nhà nước có thẩm quyền chậm trễ hoặc không cấp Giấy Chứng Nhận và Bên Bán không chịu trách nhiệm về sự chậm trễ hoặc không cấp đó.

If the Buyer fails to perform the obligations set out in this Article, the Buyer bears all risks and liabilities arising and / or related to the delay of

the competent authorities or Failure to issue a Certificate and the Seller is not responsible for such delays or failures.

- r. Trong trường hợp Bên Mua không đủ điều kiện để sở hữu Căn Hộ tại Việt Nam theo quy định của pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận, Bên Mua đồng ý chuyển nhượng Hợp đồng này hoặc thực hiện các hình thức xử lý khác phù hợp với quy định pháp luật.

In the event that the Buyer is not eligible to own the Unit in Vietnam in accordance with the law at the time of filling the application for a Certificate, the Buyer agrees to assign this Contract or implement other forms of remedy in accordance with the law.

- s. Phối hợp với Bên Bán thực hiện các thủ tục mua bán trong thời hạn theo quy định tại Hợp Đồng này;

Coordinate with the Seller to carry out trading procedures within the time limit specified in this Contract;

- t. Thực hiện và hoàn thành các hồ sơ mà Bên Mua cần phải cung cấp cho Bên Bán để Bên Bán thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua;

Perform and complete the documents that the Buyer must provide to the Seller to carry out the procedures for issuing the Certificate to the Buyer;

- u. Tôn trọng và không thực hiện bất kỳ hành vi nào gây ảnh hưởng đến các quyền sở hữu và hoạt động kinh doanh của Bên Bán trong Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Bán khi Bên Bán tuân thủ thiết kế được phê duyệt và quy định pháp luật có liên quan;

Respect and do not take any action that affects the Seller's ownership and business activities in the Seller's Exclusive Ownership Elements when the Seller complies with the approved design and legal regulations related;

- v. Có trách nhiệm đóng góp chi phí mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc đối với phần sở hữu chung.

Contribute to the compulsory purchase of fire insurance for the Common Ownership Elements of the Building.

- w. Chịu trách nhiệm bảo quản, sử dụng và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật trong trường hợp làm hỏng hóc, thiệt hại Phần Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư;

Preserve, use and compensate for damage in accordance with the law in case of causing damages to the Common Ownership Elements of the Building;

- x. Tạo mọi điều kiện cho Bên Bán để Bên Bán có thể thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của Bên Bán theo Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật;

Facilitate the Seller so that the Seller can fulfill the Seller's obligations under this Contract and in accordance with the law;

- y. Chịu trách nhiệm đối với việc sử dụng Căn Hộ của những người Bên Mua cho phép sử dụng Căn Hộ như chính Bên Mua là người sử dụng Căn Hộ và đảm bảo nhắc nhở những người đó tuân thủ quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư của Bộ Xây dựng ban hành và Bản Nội Quy Nhà Chung Cư;
Hold responsibilities for the use of the Unit by the Buyer to permit the use of the Unit as the Buyer herself / himself uses the Unit and is committed to remind such persons to comply with the Building Management Regulations issued by the Ministry of Construction and the Unit Regulation;
- z. Tự chịu trách nhiệm đối với các tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện không phát sinh và không liên quan tới trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên Bán theo Hợp đồng này.
Be solely responsible for disputes, complaints, lawsuits that are not arising and not related to the responsibilities and obligations of the Seller under this Contract.
- i) Không được tự ý sử dụng và bố trí các công trình, thiết bị viễn thông, vô tuyến hoặc bất kỳ thiết bị, phương tiện nào khác tại Phần Sở hữu chung của Tòa nhà.
Do not arbitrarily use and relocate facilities, telecommunications, wireless equipment and others in the Common Ownership Elements of the Building.
- ii) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp đồng này và theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
Perform other obligations in accordance with the provisions of this Contract and the decision of the competent State authority.

Điều 7. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHÍ, LỆ PHÍ LIÊN QUAN
TAXES AND CHARGES AND RELATED FEES

- 7.1. Bên Mua (i) sẽ thanh toán trực tiếp cho các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc (ii) hoàn trả lại cho Bên Bán các khoản tiền, phí, lệ phí mà Bên Bán đã thay mặt Bên Mua thanh toán cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày Bên Mua nhận được thông báo bằng văn bản cho Bên Mua về các nghĩa vụ của Bên Mua phải thanh toán hoặc phải hoàn trả Bên Bán theo quy định tại Hợp đồng này, đối với tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí nhà nước thuộc trách nhiệm của Bên Mua phát sinh từ và/hoặc có liên quan đến việc chuyển nhượng, đăng ký quyền sở hữu Căn Hộ và cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua.

The Buyer (i) shall pay directly to the competent State authorities or (ii) return to the Seller the fees and charges that the Seller has paid on behalf of the Buyer to the competent State authorities within 05 (five) days from the date of receipt by the Buyer of a written notice to the Buyer of the obligations of the Buyer or repayment of the Seller in accordance with the provisions of the Contract, for all State taxes, fees and charges is the Buyer's responsibility

arising from and / or in connection with the transfer, registration of Unit Ownership and issuance of a Certificate for the Buyer.

- 7.2. Thuế giá trị gia tăng phải trả sẽ được Bên Bán tính toán và ghi nhận trong hóa đơn và/hoặc yêu cầu thanh toán hoặc các giấy tờ tương tự khác do Bên Bán phát hành, sẽ được Bên Mua thanh toán cùng mỗi đợt thanh toán như được Quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.

The payable value-added tax shall be calculated by the Seller and recorded in the invoice and/or payment request or other similar documents issued by the Seller, shall be paid by the Buyer and each payment as stipulated in Article 3 of this Contract.

- 7.3. Tất cả các khoản tiền Bên Mua phải thanh toán cho Bên Bán theo Hợp Đồng này sẽ được thanh toán đầy đủ mà không có sự khấu trừ hoặc giữ lại nào (như các khoản thuế khấu trừ hoặc khoản khác) trừ khi sự khấu trừ hoặc giữ lại đó được pháp luật yêu cầu. Trong trường hợp pháp luật yêu cầu Bên Mua phải thực hiện sự khấu trừ hoặc giữ lại đó, khoản tiền Bên Mua phải thanh toán cho Bên Bán sẽ được tăng thêm ở mức cần thiết để bảo đảm rằng Bên Bán vẫn nhận được khoản tiền bằng với khoản tiền mà Bên Bán lẽ ra sẽ nhận nếu không có sự khấu trừ hoặc giữ lại đó;

All payables by the Buyer to the Seller under this Contract shall be paid in full without any deduction or retention (such as a tax deduction or other) unless that deduction or that retention is required by law. In case the Buyer is required by law to make a deduction or a retention, the amount of payable by the Buyer with the Seller shall be increased to the extent necessary to ensure that the Seller still receives the amount equal to the amount that the Seller would have received without the deduction or retention;

- 7.4. Bên Bán có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm của Bên Bán cho các Cơ quan nhà nước theo quy định của pháp luật Việt Nam;

The Seller is responsible for paying financial obligations under the responsibility of the Seller to State agencies in accordance with the laws of Vietnam;

- 7.5. Trong trường hợp Bên Mua chuyển nhượng Hợp Đồng này theo quy định tại khoản 2 Điều 10, Bên Mua phải thanh toán các nghĩa vụ đến hạn và quá hạn chưa thanh toán (nếu có) theo như Hợp Đồng này trước khi Bên Bán thực hiện thủ tục xác nhận chuyển nhượng. Nhằm tránh hiểu lầm, Bên Bán sẽ không chịu trách nhiệm hoàn trả cho Bên Mua hoặc bên thứ ba bất kỳ khoản tiền nào mà Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán theo Hợp Đồng này, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác.

In the event that the Buyer transfer this Contract in accordance with Clause 2 of Article 10, the Buyer must pay the due and overdue obligations (if any) according to this Contract before the Seller approves the transfer procedure. In order to avoid misunderstandings, the Seller shall not be liable to refund to the Buyer or any third party any amount paid by the Buyer to the Seller under this Contract, unless otherwise agreed by the Parties.

Điều 8. BÀN GIAO CĂN HỘ VÀ HỒ SƠ KÈM THEO

HANDOVER OF UNITS AND RELATED RECORDS

8.1. Điều kiện giao nhận Căn Hộ

Conditions for handover of Units

- a. Bên Bán: (i) đã hoàn thành Xây dựng Căn Hộ theo thiết kế được duyệt và các thiết kế điều chỉnh (nếu có); (ii) sử dụng các thiết bị, vật liệu tại bảng danh mục nguyên vật liệu tại Phụ lục 1 của Hợp Đồng hoặc thiết bị vật liệu tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng; (iii) hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiến độ ghi trong Dự án đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực.

The Seller: (i) completed Building Unit according to the approved design and amended designs (if any); (ii) use of equipment and materials in the list of construction materials in Appendix 1 of the Contract or equivalent materials in accordance with the Construction law; (iii) completion of construction of technical and social infrastructure according to the progress approved, ensuring integration to the regional infrastructure system.

- b. Bên Mua: (i) không vi phạm các nghĩa vụ theo Hợp Đồng này và/hoặc bất kỳ quy định của pháp luật liên quan đến việc mua và sử dụng nhà đến thời điểm nhận bàn giao; (ii) đã thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn các nghĩa vụ tài chính phải thanh toán trước khi nhận bàn giao theo quy định tại Hợp đồng này, Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở hữu Chung Của Tòa Nhà và các khoản tiền phạt, bồi thường thiệt hại phát sinh (nếu có) theo quy định của Hợp đồng này; (iii) Bên Mua đã hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế, các khoản phí, lệ phí đến hạn theo quy định của pháp luật (nếu có).

The Buyer: (i) does not violate the obligations under this Contract and / or any legal provisions regarding the purchase and use of the home up to the time of handover; (ii) paid in full and on time the financial obligations before accepting the handover in accordance with the provisions of this Contract, the Common Ownership Maintenance Fund the Building and the fines, compensation for arising damages (if any) in accordance with this Contract; (iii) The Buyer has fulfilled the obligations of paying due taxes, fees and charges as prescribed by law (if any).

8.2. Thời gian bàn giao

Handover time

- a. Bên Bán bàn giao Căn hộ cho Bên Mua dự kiến vào: ___.

The Seller hands over the Unit to the Buyer on: _.

- b. Việc bàn giao căn hộ có thể sớm hơn hoặc muộn hơn so với thời gian quy định tại khoản này, nhưng không được chậm quá 90 ngày kể từ thời điểm đến hạn bàn giao căn hộ cho Bên Mua; Bên Bán phải có văn bản thông báo cho Bên Mua biết lý do chậm bàn giao căn hộ.

The handover of the Unit may be earlier or later than the time specified in this clause, but not later than 90 days from the Expected Time to hand over the Unit to the Buyer; The Seller must issue a written notice to the Buyer of the reason for the delay in handing over the Unit.

- 8.3. Sau khi Bên Mua thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định tại Hợp đồng này và đủ điều kiện nhận bàn giao, Bên Bán sẽ gửi thông báo cho Bên Mua về thời gian, địa điểm, thủ tục bàn giao Căn Hộ (“**Thông Báo Bàn Giao**”) theo mẫu đính kèm tại Phụ lục III của Hợp đồng, trước ít nhất 15 (mười lăm) ngày so với thời gian bàn giao Căn Hộ được ấn định tại Thông Báo Bàn Giao, để làm cơ sở để Bên Mua thanh toán đợt cuối cùng theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này. Trường hợp Bên Mua muốn điều chỉnh thời gian nhận bàn giao Căn Hộ trễ hơn thời gian nhận bàn giao Căn Hộ như trong thông báo thì Bên Mua phải gửi thông báo bằng văn bản tới Bên Bán chậm nhất là 05 (năm) ngày làm việc trước thời điểm nhận bàn giao và phải được chấp thuận bằng văn bản của Bên Bán.

After the Buyer fulfills the obligations stipulated in this Contract and is qualified to receive the handover, the Seller shall send notice to the Buyer on the time, place and procedure of handing over the Unit (“Handover Notice”) according to the form attached in Appendix III of the Contract, at least 15 (fifteen) days prior to the time of handing over the Unit set at the Handover Notice, as a basis for the Buyer the final installment payment in accordance with Article 3 of this Contract. In case the Buyer wishes to adjust the time to hand over the Unit later than the time of handing over the Unit as stated in the notice, the Buyer must send a written notice to the Seller no later than 05 (five) working days before the time of handing over and must be approved in writing by the Seller.

- 8.4. Vào ngày bàn giao theo Thông Báo Bàn Giao của Bên Bán hoặc ngày mà hai Bên thống nhất về thời gian bàn giao:

On the handover date according to the Seller's Handover Notice or the date on which the two Parties agree on the handover time:

- a. Bên Mua hoặc người ủy quyền hợp pháp của Bên Mua phải đến kiểm tra tình trạng thực tế Căn Hộ, cùng với đại diện của Bên Bán đo đạc lại Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ Thực Tế, ký và giao lại Bên Bán 01 (một) bản gốc Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ theo mẫu tại Phụ Lục III của Hợp đồng. Bên Mua có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) yêu cầu bên thứ ba (là một đơn vị tư vấn có chức năng đo đạc độc lập) để xác định lại Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ Thực Tế với chi phí do Bên Mua chịu.

The Buyer or the Buyer's legally authorized representative must check the actual status of the Unit, together with the Seller's representative to re-measure the Actual Unit Area, sign and hand over to the Seller 01 (one)

original Unit Handover Report according to the form in Appendix III of the Contract. The Buyer has the right (but not the obligation) to require a third party (a consultant with independent measurement functions) to redefine the Actual Unit Area at the expense of the Buyer.

- b. Trường hợp Bên Mua đồng ý ký Biên Bản Bàn Giao để nhận bàn giao Căn Hộ nhưng Căn Hộ vẫn còn những điểm không phù hợp so với mô tả theo Hợp đồng này, thì Bên Mua phải ghi rõ các yêu cầu sửa chữa hoặc khắc phục các điểm không phù hợp đó (“**Các Điểm Không Phù Hợp**”) trong Phiếu ghi nhận khắc phục lỗi đính kèm trong Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ.

In case the Buyer agrees to sign the Handover Report to accept the Unit handover but the Unit still has points which are inconsistent with the description under this Contract, the Buyer must specify the repair or corrective requirements. those mismatches ("Non-Conforming Points") in the error correction form are attached in the Unit Handover Record.

- i) Nếu Bên Bán đồng ý với các yêu cầu của Bên Mua về việc khắc phục, sửa chữa Các Điểm Không Phù Hợp này, Bên Bán sẽ chịu trách nhiệm thực hiện các sửa chữa cần thiết trong khoảng thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày ký Biên Bản Bàn Giao. Để tránh nhầm lẫn hoặc phát sinh tranh chấp, Các Bên thống nhất rằng việc sửa chữa mọi khiếm khuyết, sai sót và hư hỏng (nếu có) đối với Căn Hộ tại thời điểm bàn giao căn hộ được áp dụng theo quy định về Bảo Hành Căn Hộ.

If the Seller agrees with the Buyer's requirements for correcting and repairing these Non-Conforming Points, the Seller shall be responsible for making necessary repairs within a period of 30 (thirty) working days from the signing of the Handover Report. In order to avoid confusion or arising disputes, the Parties agree that fixing any defects, errors and failures (if any) for the Unit at the time of handing over the Unit shall apply according to Warranty regulations.

- ii) Nếu Bên Bán không đồng ý với yêu cầu của Bên Mua vì lý do: (ii.1) yêu cầu không phù hợp với quy định về bảo hành theo Hợp đồng này và pháp luật; hoặc (ii.2) yêu cầu sửa chữa không phù hợp với thông số kỹ thuật của Căn Hộ như mô tả tại Hợp đồng hoặc tiêu chuẩn và/hoặc quy chuẩn xây dựng Việt Nam; hoặc (iii.3) các chi tiết/hạng mục yêu cầu sửa chữa đã phù hợp với tiêu chuẩn và/hoặc quy chuẩn xây dựng Việt Nam, thì trong vòng 10 (mười) ngày, kể từ ngày nhận được ý kiến không đồng ý khắc phục Các Điểm Không Phù Hợp của Bên Bán, Bên Mua phải gửi thông báo khiếu nại tới Bên Bán nêu rõ các cơ sở pháp lý để yêu cầu sửa chữa (“**Thông Báo Khiếu Nại**”) và các Bên sẽ cùng xem xét, khắc phục và giải quyết tranh chấp phù hợp với quy định tại Hợp đồng và quy định của pháp luật.

If the Seller does not agree with the Buyer's request for the following reasons: (ii.1) the request is not in accordance with the warranty provisions under this Contract and the law; or (ii.2) requires repairs that are not conforming to the Unit 's specifications as described in the Contract or standard and / or Vietnamese construction codes; or (iii.3) details / items required to be repaired in accordance with Vietnamese standards and / or construction standards, within 10 (ten) days from the date of receipt of the refusal of the Seller to repair Non-conforming Points, the Buyer must send a notice of complaint to the Seller stating the legal basis for requesting correction ("Complaint Notice") and the Parties shall jointly consider and resolve disputes in accordance with the provisions of the Contract and the provisions of the Law.

- c. Trường hợp Bên Mua từ chối ký Biên Bản Bàn Giao vì cho rằng Bên Bán bàn giao Căn Hộ còn có các điểm chưa phù hợp với thỏa thuận trong Hợp đồng này, thì Bên Mua phải ghi rõ vào Biên Bản Bàn Giao, đồng thời Bên Mua phải đưa ra được các căn cứ và cơ sở pháp lý chứng minh hợp pháp, hợp lý bằng văn bản trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày bàn giao theo Thông Báo Bàn Giao của Bên Bán. Trường hợp Bên Bán đồng ý với thông báo của Bên Mua về Các Điểm Không Phù Hợp, thì trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản nêu trên của Bên Mua, Bên Bán sẽ xem xét và khắc phục Các Điểm Không Phù Hợp của Căn Hộ so với quy định trong Hợp đồng để bàn giao lại Bên Mua. Trường hợp Bên Bán không đồng ý với yêu cầu của Bên Mua thì tranh chấp phát sinh sẽ được giải quyết theo quy định tại Hợp đồng này và quy định pháp luật.

In case the Buyer refuses to sign the Handover Report because the Buyer believes that the Seller handed over the Unit whose points are not consistent with the term in this Contract, the Buyer must clearly State in the Handover Report and the Buyer must provide reasonable legal grounds within 10 (ten) working days from the date of Handover according to the Seller's Notice of Handover. Where the Seller agrees with the Buyer's notice of Non-Confirming Points, then within 30 (thirty) days from the date of receipt of the above-mentioned document of the Buyer, the Seller shall consider and rectify the Non-Confirming Points of the Unit compared with the provisions of the Contract to hand over to the Buyer. If the Seller does not agree with the Buyer's request, the dispute shall be resolved according to the provisions of this Contract and the law.

- 8.5. Trường hợp các điều kiện bàn giao căn Hộ quy định tại Khoản 1 điều này được đáp ứng mà:

Where the conditions for handing over the Unit specified in Clause 1 of this

Article are met:

- a. Bên Mua hoặc người được Bên Mua ủy quyền hợp pháp không có mặt tại địa điểm và thời gian như Thông Báo Bàn Giao của Bên Bán hoặc theo thỏa thuận của Các Bên để nhận bàn giao Căn Hộ, trừ trường hợp sự chậm trễ hoặc vắng mặt do nguyên nhân bất khả kháng theo Hợp đồng, hoặc Bên Mua có lý do hợp lý được Bên Bán chấp thuận; hoặc

The Buyer or the representative legally authorized by the Buyer is not present at the place and time as the Seller's Handover Notice or according to the Parties to accept to Hand over the Unit, except in the case of delay or absence due to force majeure reasons under the Contract, or the Buyer has a reasonable reason approved by the Seller; or

- b. Bên Mua hoặc người được Bên Mua ủy quyền hợp pháp không ký vào Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ (trừ trường hợp quy định tại Điểm c, Khoản 4 điều này), thì Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ vẫn sẽ được coi là đã ký kết hợp lệ nếu chỉ có chữ ký của đại diện Bên Bán và ngày bàn giao theo Thông báo Bàn Giao của Bên Bán được xem là ngày Bên Mua chấp thuận bàn giao hoàn thành Căn Hộ với thực trạng thực tế tại thời điểm đó.

The Buyer or the representative legally authorized by the Buyer does not sign the Handover Document of the Unit (except for the case specified at Point c, Clause 4 of this Article), the Handover Report of the Unit shall still be considered signed even if there is only signature of the Seller's representative and the handover date according to the Seller's Handover Notice is considered as the date of acceptance by the Buyer to complete the Unit with the actual status at that time.

- c. Trong trường hợp xảy ra quy định tại Khoản a, b Khoản này, Bên Bán được xem như đã hoàn thành trách nhiệm bàn giao Căn hộ theo Hợp đồng này sau khi bàn giao chìa khóa quản lý Căn Hộ cho Doanh nghiệp Quản lý. Bên Mua có trách nhiệm thanh toán phí trông giữ Căn Hộ trong thời gian chưa nhận bàn giao Căn Hộ theo quy định của Doanh nghiệp Quản lý. Mọi khiếu nại, thắc mắc về sau liên quan đến việc bàn giao hay hiện trạng Căn Hộ, Bên Bán sẽ giải quyết theo điều kiện Bảo Hành Căn Hộ.

In case of occurrence of Point a, b of this Clause, the Seller is considered to have completed the responsibility to hand over the Unit under this Contract after handing over the Unit's key to the Building Management Enterprise. The Buyer is responsible for paying the custody fee of the Unit during the time when the Unit has not been handed over in accordance with the regulations of the Building Management Enterprise. Any subsequent complaints or inquiries regarding the handover or status of the Unit shall be settled by the Seller under the Conditions of Unit Warranty.

- 8.6. Trong các trường hợp khác, Bên Mua sẽ được coi là chấp thuận việc bàn giao Căn Hộ kể từ thời điểm ký tên vào Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ. Biên Bản Bàn giao Căn Hộ là bằng chứng cuối cùng chứng minh rằng Căn Hộ đã được bàn giao và được Bên Mua chấp thuận và đã được xây dựng và hoàn thành về mọi khía cạnh phù hợp với Hợp đồng này và thỏa mãn, đáp ứng yêu cầu của Bên Mua.

In other cases, the Buyer shall be considered to approve the handover of the Unit from the time of signing the Unit Handover Record. The Handover of the Unit is the final proof that the Unit has been handed over and approved by the Buyer and has been built and completed in all respects in accordance with this Contract and satisfies the Buyer's request.

- 8.7. Kể từ thời điểm hai Bên ký (theo quy định tại Điều 8.6 của Hợp đồng) hoặc coi là đã ký (theo Điều 8.5 của Hợp đồng) Biên Bản Bàn Giao, Bên Mua được toàn quyền sử dụng Căn Hộ và chịu mọi trách nhiệm có liên quan đến Căn Hộ, kể cả trường hợp Bên Mua có sử dụng, không sử dụng hay chưa sử dụng Căn Hộ này, bao gồm không giới hạn: (i) mọi tổn thất hao mòn của Căn Hộ và thiết bị đã được lắp đặt kể từ ngày bàn giao; (ii) nghĩa vụ tài chính phát sinh cho Bên Mua liên quan đến Căn Hộ theo Hợp đồng này, Bản Nội Quy Chung Cư và pháp luật hiện hành kể cả các chi phí điện, nước, điện thoại...và các chi phí khác (nếu có). Trong trường hợp Bên Mua chưa hoàn tất nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này thì Bên Mua còn phải chịu trách nhiệm theo quy định tại Khoản 1 Điều 12 của Hợp đồng.

From the time the two Parties sign (as stipulated in Article 8.6 of the Contract) or are deemed to have signed (in accordance with Article 8.5 of the Contract) the Handover Record, the Buyer is entitled to use the Unit and take all responsibility relating to the Unit, including whether the Buyer uses, does not use or has not used this Unit, including but not limited to: (i) any loss of the Unit and equipment already installation since the handover date; (ii) the financial obligations incurred by the Buyer in relation to the Unit in accordance with this Contract, the Unit Regulation and current laws including expenses for electricity, water, telephone etc. and expenses. other (if any). In the event that the Buyer has not completed the payment obligation as agreed in Article 3 of this Contract, the Buyer shall also be liable under the provisions of Clause 1, Article 12 of the Contract.

Điều 9. BẢO HÀNH NHÀ Ở

HOUSING WARRANTY

- 9.1. Bên Bán có trách nhiệm bảo hành Căn Hộ theo đúng quy định của Luật nhà ở.
The Seller is responsible for warranting the Unit in accordance with the Housing Law.
- 9.2. Thời hạn bảo hành “**Thời Hạn Bảo Hành**” được tính từ thời điểm hoàn thành bàn giao Căn Hộ như quy định tại Điều 8.7 của Hợp đồng và được xác định như sau:

The warranty period "Warranty Period" is calculated from the time of completion of handing over the Unit as stipulated in Article 8.7 of the Contract and determined as follows:

- a. 60 (sáu mươi) tháng đối với: khung, cột, dầm, sàn, tường, trần, mái, sân thượng, cầu thang bộ, các phần ốp, lát, trát, 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, sứt nhà ở.

60 (sixty) months for: frames, columns, beams, floors, walls, ceilings, roofs, terraces, stairs, cladding, paving, plastering, power supply systems, lighting, water tanks and water supply systems, septic tanks and sewage; and waste water drainage systems, handling the cases of tilting, subsidence, cracking and collapsing of housing.

- b. 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, nhà cung cấp.

For other equipment attached to the house, the Seller performs warranty repair and replacement according to the time limit prescribed by the manufacturer and supplier.

- 9.3. Trong Thời Hạn Bảo Hành, phù hợp với quy định của pháp luật, việc bảo hành Căn Hộ sẽ được thực hiện bằng cách sửa chữa, khắc phục các điểm bị khuyết tật hoặc thay thế các thiết bị cùng loại có chất lượng tương đương hoặc tốt hơn nhằm đạt được kết quả tương tự tình trạng tại thời điểm nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng. Việc bảo hành bằng cách thay thế hoặc sửa chữa do Bên Bán hoặc bên được Bên Bán uỷ quyền thực hiện.

During the Warranty Period, in accordance with the provisions of the law, the Warranty of the Unit shall be made by repairing or overcoming the defects or replacing the equivalent equipment of the same quality or better to achieve the same results at the time of acceptance of the project put into use. The warranty by replacement or repair is done by the Seller or by other parties 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 30 (ba mươi) 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 Căn Hộ. 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. Nếu Bên Mua không tiến hành các biện pháp cần thiết và hợp lý nhằm hạn chế phát sinh thêm hư hỏng hoặc có những hành vi cản trở Bên Bán thực hiện nghĩa vụ bảo hành Căn Hộ, thì Bên Mua có trách nhiệm chịu một phần chi phí bảo hành tương ứng với mức độ vi phạm.

The Buyer must promptly notify the Seller in writing when the Unit has items that need warranty obligations to be carried out. Within 30 (thirty) days from

the date of receipt of the notice of the Buyer, the Seller is responsible for warranty of damage in accordance with the Contract and the provisions of law; The Buyer must condition for the Seller to perform warranty on the Unit. If the Seller fails to carry out the warranty timely, which causes damage to the Buyer, then it shall be liable to compensate the Buyer for the actual damage. If the Buyer fails to take necessary and reasonable measures to limit the occurrence of further damage or acts in a way that prevents the Seller from fulfilling the obligation to maintain the Unit, the Buyer shall be responsible for taking part Warranty fee corresponding to the level of violation.

9.5. Bên Bán không thực hiện bảo hành Nhà Chung Cư hoặc Căn Hộ trong các trường hợp sau đây:

The Seller does not secure the warranty of the Unit Building or Unit in the following cases:

- a. Trường hợp hao mòn tự nhiên và khấu hao thông thường;
In case of natural wear-out and normal depreciation;
- b. Trường hợp hư hỏng do lỗi (sự bất cẩn hoặc sử dụng sai chức năng/sai mục đích sử dụng/quá trọng tải, quá công suất hoặc tự ý sửa chữa thay đổi chức năng, mục đích sử dụng) của Bên Mua hoặc của bất kỳ người sử dụng hoặc của bên thứ ba nào khác gây ra;
In case of faulty failure (carelessness or misuse of function / misuse of purpose / overload, overcapacity or arbitrarily modifying the function or purpose of use) of the Buyer or of any other user or any third party;
- c. Trường hợp hư hỏng do Sự Kiện Bất Khả kháng theo quy định tại Hợp đồng này;
In case of damage due to Force Majeure Event as stipulated in this Contract;
- d. Trường hợp đã hết thời hạn bảo hành theo thỏa thuận tại Khoản 2, Điều này;
In case the warranty period has expired as agreed in Clause 2, this Article;
- e. Các trường hợp không thuộc nội dung bảo hành theo thỏa thuận tại Khoản 2 Điều này, bao gồm cả những thiết bị, bộ phận gắn liền Căn Hộ do Bên Mua tự lắp đặt hoặc các nội dung thuộc phạm vi bảo hành của Bên Bán nhưng Bên Mua tự sửa chữa mà không được sự đồng ý của Bên Bán.
Cases of non-warranty content as agreed in Clause 2 of this Article, including those equipment attached to the Unit installed by the Buyer or the contents of the Seller's warranty coverage but the Buyer repairs by its own without the Seller's consent.

9.6. Sau thời hạn bảo hành theo thỏa thuận tại Khoản 2 Điều này, việc sửa chữa các hư hỏng của Căn Hộ thuộc trách nhiệm của Bên Mua.

After the warranty period as agreed in Clause 2 of this Article, the repair of the Unit 's damage is the responsibility of the Buyer.

- 9.7. Việc bảo trì Phần Sở Hữu Chung Của Nhà Chung Cư được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

The maintenance of the Common Ownership Elements of the Unit Building is carried out in accordance with the Housing law.

Điều 10. CHUYỂN GIAO QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ ***RIGHTS AND OBLIGATIONS TRANSFER***

- 10.1. Bên Mua có quyền tự do thực hiện các giao dịch chuyển nhượng, thế chấp, cho thuê, tặng cho và các giao dịch khác theo quy định của pháp luật về nhà ở sau khi các Bên ký kết biên bản bàn giao Giấy Chứng Nhận hợp lệ của Căn Hộ phù hợp với quy định tại Điều 18 Hợp đồng này.

The Buyer has the right to freely transfer, mortgage, lease, donate and other transactions in accordance with the housing law after the Parties signed on Handover Record of the legal Certificate of the Unit, in accordance with Article 18 of this Contract.

- 10.2. 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 và pháp luật vào từng thời điểm. Mọi chi phí liên quan đến việc hoàn thành nghĩa vụ thế chấp này là do Bên Mua phải chịu bằng toàn bộ chi phí của mình.

In case the Buyer needs to make a mortgage on the Unit at a credit institution operating in Vietnam before the Buyer is issued a Certificate, the Buyer must notify the Seller in written form in advance so that The Seller and the Buyer can conduct necessary procedures according to regulations of banks and laws from time to time. All costs related to the completion of this mortgage obligation are borne by the Buyer at its full cost.

- 10.3. Bên Mua chưa nhận bàn giao Căn Hộ từ Bên Bán hoặc đã nhận bàn giao Căn Hộ từ Bên Bán có quyền chuyển nhượng Hợp đồng này cho các cá nhân, tổ chức khác nếu hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận chưa nộp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo các điều kiện được quy định tại Khoản 4 Điều này.

Whether the Buyer has been handed over the Unit by the Seller or not, the Buyer has the right to transfer this Contract to other individuals or organizations if the application for the Certificate has not been submitted at the competent State authority according to the conditions specified in Clause 4 of this Article.

- 10.4. Các Bên thống nhất rằng, Bên Mua chỉ được chuyển nhượng Hợp Đồng này cho bên thứ ba khi có đủ các điều kiện sau đây:

The Parties agree that the Buyer may transfer this Contract to a third party only when the following conditions are met:

- a. Căn Hộ không đang trong tình trạng thế chấp tại tổ chức tín dụng trừ trường hợp được ngân hàng thế chấp đồng ý để Bên Mua chuyển nhượng

Hợp Đồng cho bên thứ ba; hoặc không thuộc diện bị hạn chế chuyển nhượng theo quyết định của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc không có tranh chấp với bên thứ ba bất kỳ;

The Unit is not in a mortgage of the credit institution unless it is agreed by the bank to the Buyer to transfer the Contract to a third party; or is not subject to transfer restriction at the discretion of the competent State authority or there is no dispute with any third party;

- b. 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 bao gồm các khoản phạt chậm thanh toán, phạt vi phạm nghĩa vụ và bồi thường thiệt hại (nếu có) phát sinh theo quy định của Hợp đồng.

The Buyer has completed the payment of due obligations related to the Buyer to the Seller as agreed in this Contract including late payment fines, penalties for breaching obligations and damages (if any) arising under the provisions of the Contract.

- c. 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 tại thời điểm nhận chuyển nhượng Hợp Đồng.

The transferee of the contract must be eligible to buy and own housing in Vietnam in accordance with the law at the time of the transfer contract.

- d. Bên nhận chuyển nhượng Hợp Đồng phải cam kết tuân thủ đúng, đầy đủ các thỏa thuận của Bên Bán và Bên Mua trong Hợp Đồng này, đồng thời không có bất kỳ hành động, hành vi nào làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của Bên Bán theo Hợp đồng.

The Transferee of the Contract must commit to comply fully with the Seller's and Buyer's agreements in this Contract, and without any action affecting the rights and interests of The Seller in accordant to the Contract.

- 10.5. Bên Bán có trách nhiệm hỗ trợ Bên Mua thực hiện các thủ tục cần thiết để xác nhận việc chuyển nhượng Hợp đồng cho Bên Mua theo đúng trình tự và quy định của pháp luật. Để tránh hiểu lầm, Bên Bán chỉ có nghĩa vụ xác nhận vào các tài liệu, văn bản được đề trình bởi Bên Mua sau khi Bên Mua đã cung cấp đủ các tài liệu theo quy định của pháp luật, phù hợp với các nội dung theo thỏa thuận tại Hợp đồng này mà không có nghĩa vụ thực hiện các công việc liên quan. Toàn bộ các chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng Hợp đồng này là do Bên Mua chịu, bao gồm không giới hạn thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

The Transferee of the Contract must commit to comply fully with the Seller's and Buyer's agreements in this Contract, and without any action affecting the rights and interests of The Seller in accordant to the Contract.

- 10.6. Bên Mua chịu trách nhiệm giải quyết mọi yêu cầu, khiếu nại, tranh chấp với

(các) bên nhận chuyển nhượng. Bên Bán được loại trừ mọi trách nhiệm trong trường hợp xảy ra tranh chấp giữa Bên Mua và bên nhận chuyển nhượng hoặc bất kỳ tranh chấp nào khác liên quan đến việc chuyển nhượng Hợp đồng này cho Bên thứ ba.

The Seller is responsible for assisting the Buyer in carrying out necessary procedures to confirm the transfer of the Contract to the Buyer in accordance with the law. In order to avoid misunderstanding, the Seller is only obliged to confirm the documents proposed by the Buyer after the Buyer has provided sufficient legal documents in accordance with the law, in accordance with the clauses agreed in this Contract but not subject to any other obligations beyond this Contract. All costs relating to the transfer of this Contract are borne by the Buyer, including but not limited to taxes, fees and charges in accordance with the Law.

- 10.7. Trong cả hai trường hợp nêu tại khoản 2 và khoản 3 Điều này, người mua lại Căn Hộ hoặc bên nhận chuyển nhượng Hợp Đồng này 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 Nhà Chung Cư đính kèm theo Hợp Đồng này.

In both cases referred to in clauses 2 and 3 of this Article, the Buyer of the Unit or the transferee of this Contract have the rights and obligations of the Buyer as agreed in this Contract and in the attached Unit Regulation.

Điều 11. PHẦN SỞ HỮU RIÊNG, PHẦN SỞ HỮU CHUNG VÀ VIỆC SỬ DỤNG CĂN HỘ TRONG NHÀ CHUNG CƯ

EXCLUSIVE OWNERSHIP ELEMENTS, COMMON OWNERSHIP ELEMENTS AND THE USE OF THE BUILDING

- 11.1. Bên Mua được quyền sở hữu riêng đối với diện tích Căn Hộ đã mua theo thỏa thuận của Hợp đồng này và các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với Căn Hộ này bao gồm: toàn bộ diện tích bên trong Căn Hộ (kể cả diện tích ban công, lô gia gắn liền với Căn Hộ); những hệ thống trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với Căn Hộ có tại thời điểm bàn giao Căn Hộ như đã nêu tại Phụ lục IV của Hợp đồng. Bên Mua có quyền sở hữu, sử dụng chung đối với phần diện tích, thiết bị thuộc sở hữu chung trong nhà chung cư quy định tại khoản 3 Điều này.

The Buyer have right of ownership for the Unit Area purchased pursuant to the agreement of this Contract and its own technical equipment attached to the Unit including: the entire area inside the Unit (including the area of balconies and logias attached to the Unit); separate systems of technical equipment used in conjunction with the Unit at the time of handing over the Unit as stated in Appendix IV of the Contract. The Buyer has the right to own and use common area and equipment under Common Ownership Elements in the Building specified in Clause 3 of this Article.

11.2. Các diện tích và trang thiết bị kỹ thuật thuộc quyền sở hữu riêng của Bên Bán (Chủ đầu tư) bao gồm:

Technical areas and equipment owned by the Seller (Developer) include:

- a. Các Căn Hộ chưa bán hết hoặc không bán và các Căn hộ đang được Chủ đầu tư cho thuê;

Units that are unsold, not set for sales and the Units are leased by the Developer;

- b. Toàn bộ diện tích dịch vụ thương mại, văn phòng, nhà trẻ, bể bơi, phòng tập gym, chăm sóc sức khỏe... từ tầng 1 đến tầng 3, tum thang của Nhà chung cư (trừ diện tích phòng sinh hoạt cộng đồng tại tầng 3 của Nhà chung cư);

The entire area of commercial services, offices, kindergartens, swimming pools, gyms, health care etc. from floor 1 to floor 3, staircase of the Unit Building (except for Community Living Room at the 3rd floor of the Unit Building);

- c. Toàn bộ diện tích các tầng hầm của Nhà chung cư, bao gồm 4 tầng hầm và 1 lửng hầm (trừ diện tích chỗ để xe đạp, xe động cơ hai bánh, xe động cơ ba bánh và xe cho người tàn tật xác định theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc hồ sơ cấp phép xây dựng được phê duyệt (nếu có));

The entire area of the basement of the Unit Building, including 4 basements and 1 cellar (except for the area for bicycles, two-wheeled motor vehicles, three-wheeled motor vehicles and cars for the disabled determined according to technical design documents or approved construction permit (if any));

- d. Diện tích đất thuê và các công trình xây dựng trên đó trong thời hạn thuê (trừ các công trình được xác định là thuộc sở hữu chung của khối Căn hộ theo quy định của pháp luật);

Area of leased land and construction works on it during the lease term (except for works determined to be jointly owned by the Unit block in accordance with the Law);

Để tránh nhầm lẫn, Phần Sở hữu riêng của Bên Bán sẽ thuộc quyền sở hữu duy nhất của Bên Bán. Bên Mua và các chủ sở hữu/người sử dụng Căn Hộ trong Tòa Nhà được phép sử dụng một số tiện ích trong Phần Sở Hữu Riêng của Bên Bán với điều kiện phải tuân thủ đầy đủ và nghiêm túc các quy định về quản lý và sử dụng tiện ích này do Bên Bán toàn quyền quyết định tùy từng thời điểm và phù hợp với quy định của pháp luật. Việc sử dụng một số tiện ích trong Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Bán có thể phải trả phí theo thông báo trước của Bên Bán.

In order to avoid confusion, the Seller's Exclusive Ownership Elements of shall be solely owned by the Seller. The Buyer and the owners / users of the Unit in the Building are allowed to use some of the Seller's Exclusive

Elements on the condition that they comply fully and strictly with the regulations on management and use of this utility is at the sole discretion of the Seller from time to time and in accordance with the provisions of law. The use of some of the gadgets in the Seller's Exclusive Ownership Elements may be subject to charge by the Seller with prior notice.

11.3. Các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của các chủ sở hữu trong nhà chung cư bao gồm:

Common areas and equipment under Common Ownership and Jointly Used by owners in the Building include:

- a. Phần diện tích còn lại của nhà chung cư ngoài phần diện tích thuộc sở hữu riêng quy định tại khoản 1 và 2 Điều này; nhà sinh hoạt cộng đồng của nhà chung cư;

The remaining area of the Unit building, apart from the area under private ownership prescribed in Clauses 1 and 2 of this Article; Community Living Room of Building;

- b. 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, mái, sân thượng, hành lang, cầu thang bộ, thang máy, đường thoát hiểm, lồng xả rác, hộp kỹ thuật, hệ thống cấp điện, cấp nước, cấp ga, 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 systems of bearing structure, technical equipment used in Units include frames, columns, load-bearing walls, Unit-dividing walls, walls of Building, floors, roofs, terraces, corridors, staircases, elevators, escape routes, litter cages, technical boxes, power supply, water supply, gas supply systems, communication systems, radio, television, water drainage and tank systems, phosphates, lightning rods, fire and other parts not belonging to the ownership of the Unit owner;

- c. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài nhưng được kết nối với nhà chung cư đó, trừ hệ thống hạ tầng kỹ thuật sử dụng vào mục đích công cộng hoặc thuộc diện phải bàn giao cho Nhà nước hoặc giao cho chủ đầu tư quản lý theo nội dung dự án đã được phê duyệt;

The external technical infrastructure system but connected to the Unit building, except for the technical infrastructure system used for public purposes or subject to handover to the State or to the Developer for management according to approved project content;

- d. 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 được xác

định trong nội dung của dự án đầu tư xây dựng nhà ở được phê duyệt;

Public facilities in Unit areas but not under construction investment for business purposes or must be handed over to the State according to the approved project contents, including public yards and flower gardens defined in the contents of approved housing construction investment projects;

- e. Chỗ để xe đạp, xe động cơ hai bánh, xe động cơ ba bánh và xe cho người tàn tật cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư xác định theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc hồ sơ cấp phép xây dựng được phê duyệt (nếu có);

Parking space for bicycles, two-wheeled motor vehicles, three-wheeled motor vehicles and vehicles for disabled people for Unit owners and users determined according to approved technical design records or construction permit (if any);

Hai bên nhất trí thỏa thuận mức phí quản lý vận hành nhà chung cư như sau:

The two parties agreed to agree on the fee for operation and management of Unit as follows:

- a. Tính từ thời điểm Bên Bán bàn giao Căn hộ cho Bên Mua theo quy định tại Điều 8.7 của Hợp đồng này đến thời điểm Ban quản trị nhà chung cư được thành lập và ký Hợp đồng quản lý, Bên Mua có nghĩa vụ hoàn thành mức phí quản lý vận hành nhà chung cư theo phần III, Phụ Lục II của Hợp đồng.

From the time when the Seller hands over the Unit to the Buyer in accordance with Article 8.7 of this Contract, by the time the Board of Management of the Unit Building is established and signs the Management Contract, the Buyer is obliged to pay in full the management fee for Unit operation under Part III, Appendix II of the Contract.

- b. Sau khi Ban quản trị nhà chung cư được thành lập thì danh mục các công việc, dịch vụ, mức phí và việc đóng phí quản lý vận hành nhà chung cư sẽ do Hội nghị nhà chung cư quyết định và do Ban quản trị nhà chung cư thỏa thuận với đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư theo Nội quy quản lý vận hành nhà chung cư;

After the Board of Management of Unit Building is established, the list of services, fees levels and the payment of management fees for Unit operation shall be decided by the Unit Building Conference in accordance with Building Management Unit and Unit Regulation;

- c. Trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có quy định về mức phí quản lý vận hành nhà chung cư thì mức phí này được đóng theo quy định của Nhà nước, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

In case the Hanoi City People's Committee has regulations on management fee for Unit operation, this fee level shall be paid according to the State's

regulations, except otherwise agreed upon by the Parties;

- d. Việc đỗ xe đạp, xe gắn máy, xe ô tô và/hoặc xe có động cơ khác của các chủ sở hữu các Căn Hộ trong Nhà Chung Cư tại Nhà Chung Cư và các khu vực liền kề Nhà Chung Cư sẽ theo các quyết định của Bên Bán sẽ được đưa ra vào từng thời điểm, nhưng không vượt quá mức giá/phí quy định do UBND TP Hà Nội ban hành tại thời điểm đó.

The parking of bicycles, motorbikes, cars and / or other motor vehicles of owners of Units in the Building at the Building and the adjacent areas of the Building shall follow the decisions of the Seller, and shall be adjusted from time to time, but does not exceed the stipulated price / fee issued by Hanoi City People's Committee at that time.

- e. Mức phí quản lý sẽ được tính trên Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ.

Management fees shall be calculated based on the Unit Area.

- f. Mức phí quản lý không bao gồm phí và các khoản tiền phát sinh do Bên Mua sử dụng các dịch vụ hoặc các hỗ trợ có liên quan tới Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Bán và Bên Mua sẽ trả phí và các khoản tiền này cho Bên Bán theo các quyết định của Bên Bán sẽ được đưa ra vào từng thời điểm.

The management fee does not include fees and amounts arising from the Buyer's use of services or supports related to the Seller's Exclusive Ownership Elements and the Buyer shall pay these fees and charges to the Seller under the Seller's decisions made from time to time.

- g. Mức phí quản lý không bao gồm các khoản phí sử dụng các dịch vụ từ nhà cung cấp dịch vụ thứ ba như điện, nước, internet, truyền hình cáp v.v... và Bên Mua sẽ trả các khoản phí sử dụng này theo quy định của các nhà cung cấp dịch vụ đó.

The management fee does not include fees for using services from third party service providers such as electricity, water, internet, cable TV, etc. and the Buyer shall pay these usage fees as prescribed by service providers.

- 11.4. Nội dung chi tiết của Điều này sẽ được Các Bên quy định cụ thể tại Phụ lục 5 theo thỏa thuận của Các Bên tại thời điểm ký kết Hợp đồng này.

The details of this Article shall be specified by the Parties in Appendix V as agreed by the Parties at the time of signing this Contract.

Điều 12. XỬ LÝ VI PHẠM HỢP ĐỒNG

HANDLING OF BREACH OF CONTRACT

- 12.1. Các Bên thống nhất hình thức xử lý vi phạm khi Bên Mua chậm trễ thanh toán tiền mua Căn Hộ:

The Parties agree to the way of handling of violations when the Buyer delays payment for the purchase of the Unit:

- a. Nếu quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày đến hạn phải thanh toán Giá Bán Căn hộ theo thỏa thuận tại khoản 3 Điều 3 của Hợp Đồng này mà Bên Mua không thực hiện thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Bên Mua ngoài việc phải thanh toán số tiền đến hạn thanh toán, sẽ bị tính lãi phạt quá hạn trên tổng số tiền chậm thanh toán với lãi suất bằng 150% lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 (mười hai) tháng do ngân hàng ngoại thương Việt Nam (VCB) công bố trên Website tại thời điểm thanh toán và được tính bắt đầu từ ngày phải thanh toán đến ngày thực trả.

If the payment is overdue more than 15 (fifteen) days from the due date as agreed in Clause 3, Article 3 of this Contract, and the Buyer does not pay or pay incompletely; the payment of the due amount shall be charged an overdue interest on the total amount of the delayed payment at the interest rate of 150% of the 12-month (twelve) month savings interest rate set by the Vietnam Bank for Foreign Trade (VCB) published on the Website at the time of payment accounted from the date of payment to the actual payment date.

- b. Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này, nếu tổng thời gian Bên Mua trễ hạn thanh toán của tất cả các đợt phải thanh toán quy định tại Điều 3.3 của Hợp Đồng này vượt quá 45 (bốn mươi lăm) ngày thì Bên Bán có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 13.3 của Hợp Đồng này.

In the course of implementing this Contract, if the total period of the Buyer's late payment of all payment periods specified in Article 3.3 of this Contract exceeds 45 (forty five) days, the Seller is entitled to unilaterally terminate the Contract in accordance with Article 13.3 of this Contract.

- c. Trường hợp Bên Mua thanh toán chậm bất kỳ khoản tiền đến hạn nào theo quy định tại Hợp Đồng, Bên Bán có quyền gia hạn Ngày Bàn Giao Thực Tế tương ứng với thời gian Bên Mua chậm thanh toán, đồng thời Bên Mua sẽ bị áp dụng các quy định về phạt chậm thanh toán theo quy định tại Khoản a, Điều này trên đây.

In case of late payment by the Buyer of any due amount as stipulated in the Contract, the Seller may extend the actual Handover Date corresponding to the time of late payment by the Buyer and the Buyer shall be imposed using the provisions on late payment penalties as prescribed in Clause a. of this Article above.

- 12.2. Các Bên thống nhất hình thức xử lý vi phạm khi Bên Bán chậm trễ bàn giao căn hộ cho Bên Mua:

Both Parties agree on the handling of violations when the Seller delays handing over the Unit to the Buyer:

Nếu Bên Mua đã thanh toán tiền mua căn hộ theo đúng tiến độ thỏa thuận trong Hợp Đồng này hoặc đã khắc phục các vi phạm về nghĩa vụ thanh toán hoặc đủ điều kiện nhận bàn giao Căn Hộ tại Điều 8.1 của Hợp đồng, ngoại trừ Điều 12.1(b) Hợp đồng nhưng:

If the Buyer has paid the the Unit price in accordance with the schedule agreed in this Contract or has remedied the breach of payment obligations or is eligible to hand over the Unit in Article 8.1 of the Contract, except Clause 12.1 (b) of the Contract but:

- a. Bên Bán chậm bàn giao Căn Hộ quá 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày đến hạn bàn giao theo quy định tại Điều 8.2 của Hợp đồng, thì Bên Bán phải thanh toán cho Bên Mua khoản tiền phạt vi phạm tính với lãi suất bằng 150% lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 (mười hai) tháng do ngân hàng ngoại thương Việt Nam (VCB) công bố trên Website tại thời điểm thanh toán, trên tổng số tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán (trừ đi tiền thuế giá trị gia tăng). Thời gian tính lãi kể từ ngày đến hạn bàn giao Căn Hộ cho đến ngày bàn giao thực tế được Bên Bán thông báo cho Bên Mua tại Thông Báo Bàn Giao Căn Hộ.

The Seller is late to hand over the Unit more than 90 (ninety) days from the handover date as stipulated in Article 8.2 of the Contract, the Seller must pay the Buyer the amount of violation penalty calculated at the interest rate of 150% of 12 (twelve) month savings interest rate announced by Vietnam Bank for Foreign Trade (VCB) on their Website at the time of payment, on the total amount paid by the Buyer to the Seller (excluding Value-added tax). The period of interest calculation shall be accounted from the due date of handing over the Unit to the actual handover date notified by the Seller to the Buyer at the Handover Notice.

- b. Nếu Bên Bán chậm bàn giao Căn Hộ quá 180 ngày (một trăm tám mươi) ngày kể từ ngày đến hạn bàn giao theo quy định tại Điều 8.2 của Hợp đồng này, thì Bên Mua có quyền: (i) tiếp tục thực hiện Hợp Đồng với thỏa thuận bổ sung về thời điểm bàn giao Căn Hộ mới; hoặc (ii) đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo Điều 13.4 của Hợp đồng. Trường hợp Bên Mua tiếp tục thực hiện Hợp Đồng thì Bên Bán phải chịu phạt như quy định tại Mục (a) nói trên.

If the Seller fails to hand over the Unit more than 180 days (one hundred and eighty) days from the handover date as stipulated in Article 8.2 of this Contract, the Buyer has the right to: (i) continue to implement the Contract with the additional term on a new schedule of handing over the Unit; or (ii) unilaterally terminate the Contract pursuant to Article 13.4 of the Contract. If the Buyer chooses to continue the Contract, the Seller shall be subject to the penalty as stipulated in Point (a) of this Clause.

- c. Bên Bán có trách nhiệm hoàn lại đầy đủ số tiền này cho Bên Mua trong vòng

45 (bốn mươi lăm) ngày kể từ ngày chấm dứt Hợp đồng. Hợp đồng này sẽ chấm dứt hiệu lực ngay khi Bên Mua đã nhận được khoản tiền mà Bên Bán hoàn trả theo quy định tại điều khoản này và Bên Bán được quyền bán Căn Hộ cho khách hàng khác mà không cần có sự đồng ý của Bên Mua.

The Seller is responsible for fully refunding this amount to the Buyer within 45 (forty five) days from the termination date of the Contract. This Contract shall terminate as soon as the Buyer has received the money repaid by the Seller in accordance with this provision and the Seller is entitled to sell the Unit to another person without the Buyer's consent.

- 12.3. Các biện pháp chế tài quy định tại điều này sẽ không được áp dụng nếu các bên gặp phải Sự kiện bất khả kháng mà sự kiện này làm cho Bên đó không thể thực hiện nghĩa vụ Hợp đồng theo đúng ngày dự kiến. Trong trường hợp này, Bên bị tác động bởi Sự kiện bất khả kháng có thể trì hoãn việc bàn giao Căn hộ thêm một thời gian tương ứng với thời gian diễn ra Sự kiện bất khả kháng cộng với thời gian để Bên đó khắc phục các hậu quả phát sinh từ Sự kiện bất khả kháng này và Bên bị tác động sẽ gửi thông báo bằng văn bản cho Bên kia để thông báo thời hạn thực hiện nghĩa vụ dự kiến mới.

The remedies provided for in this Article shall not be applied if the parties encountering a Force Majeure Event which causes this Party to fail to perform the Contract obligations on the expected date. In this case, the Party affected by a Force Majeure Event may delay the handover of the Unit for a period corresponding to the time of the Force Majeure Event plus the time for that Party to overcome the Consequences arising from this Force Majeure Event and the affected Party shall send a written notice to the other Party to notify the time limit for implementing the new expected obligation.

- 12.4. Ngoài các khoản phạt vi phạm Hợp đồng theo quy định tại Khoản 1 và 2 Điều này, Bên bị vi phạm có quyền yêu cầu Bên vi phạm bồi thường thiệt hại thực tế mà Bên đó phải gánh chịu do hành vi vi phạm các nghĩa vụ của bên Vi phạm theo Hợp đồng này.

In addition to the fines for breaches of the Contract in accordance with Clause 1 and Clause 2 of this Article, the aggrieved Party has the right to request the Party to violate the compensation for the actual damage suffered by the Party due to its breach of obligations. of the Violating Party under this Contract.

Điều 13. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

TERMINATION OF CONTRACT

- 13.1. Hợp đồng này sẽ được thanh lý sau khi các Bên tiến hành bàn giao Giấy Chứng nhận và Các Bên đã thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ của mỗi Bên quy định tại Hợp đồng này, các phụ lục kèm theo và biên bản thanh lý Hợp đồng. Trong trường hợp này, Các Bên thống nhất rằng Bản Nội Quy Chung Cư được coi là một tài liệu độc lập với Hợp đồng này và sẽ có hiệu lực ràng

buộc Các Bên không phụ thuộc vào hiệu lực của Hợp đồng.

This Contract shall be terminated after the Parties proceed to hand over the Certificate and the Parties have properly and fully performed the obligations of each Party stipulated in this Contract, attached Appendix and Liquidation Record. In this case, the Parties agree that the Unit Regulation are considered to be an independent document of this Contract and shall be effective in binding the Parties regardless of the validity of the Contract.

13.2. Hợp Đồng này được chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

This Contract shall be terminated upon occurrence of one of the following circumstances:

a. Các Bên đồng ý chấm dứt Hợp Đồng này bằng văn bản. Trong trường hợp này, Các Bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt Hợp Đồng;

Both Parties agree to terminate this Contract in writing. In this case, both Parties shall prepare in writing specific terms and conditions for termination of the Contract;

b. Trong trường hợp một Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng và không thể khắc phục trong thời hạn 180 ngày kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả kháng để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này và Các Bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong Các Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này. Việc chấm dứt Hợp Đồng trong trường hợp này không bị coi là vi phạm Hợp Đồng. Hậu quả pháp lý của việc chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp này được thực hiện theo quy định tại Điều 13.5 của Hợp đồng.

In the event that a Party is affected by a Force Majeure Event and cannot be remedied within 180 days from the date of the Force Majeure Event to continue performing its obligations under this Contract and there is no other agreement between both Parties, either of the Parties has the right to unilaterally terminate this Contract. The termination of this Contract in this case is not considered a breach of the Contract. The legal consequences of termination of the Contract in this case comply with Article 13.5 of the Contract.

c. Bởi Bên Bán hoặc Bên Mua theo Điều 13.3 và 13.4 dưới đây.

By the Seller or the Buyer pursuant to Articles 13.3 and 13.4 below.

13.3. Bên Bán có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo các nội dung sau:

The Seller may unilaterally terminate the Contract in these cases:

a. Bên Bán có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng mà không phải bồi thường thiệt hại hoặc chịu phạt vi phạm trong trường hợp Bên Mua vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo điểm (b) khoản 1 Điều 12 của Hợp Đồng này.

The Seller has the right to unilaterally terminate the Contract without having

to compensate for any damage or to pay a fine in the case where the Buyer breaches its payment obligation pursuant to point (b) clause 1 Article 12 of this Contract.

b. Hậu quả của việc chấm dứt Hợp Đồng theo Điểm a khoản này là:

The consequences of the termination of the Contract under Point a of this Clause are:

i) Bên Bán được quyền tự do chào bán Căn Hộ cho bên thứ ba mà không cần có sự đồng ý của Bên Mua;

The Seller is free to offer the Unit to a third party without the Buyer's consent;

ii) Bên Bán có quyền yêu cầu Bên Mua phải bồi thường mọi chi phí, phí tổn và thiệt hại phát sinh do việc chấm dứt Hợp đồng mà Bên Bán phải gánh chịu;

The Seller has the right to require the Buyer to compensate for any costs, costs and damages arising from the termination of the Contract which the Seller must incur;

iii) Bên Mua phải chịu khoản phạt tương đương 8% (tám phần trăm) Tổng giá trị Hợp đồng.

The Buyer is subject to a penalty equal to 8% (eight percent) of the Total Contract Value.

iv) Bên Mua sẽ hoàn trả lại số tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán tính đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng (không tính lãi) sau khi khấu trừ: (i) các khoản tiền lãi chậm trả; (ii) thiệt hại mà Bên Bán phải gánh chịu do việc chấm dứt Hợp đồng; (iii) các nghĩa vụ thuế phải nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền; (iv) tiền phạt vi phạm Hợp đồng. Việc hoàn trả khoản tiền này chỉ được thực hiện ngay sau khi Bên Mua bàn giao cho Bên A toàn bộ bản chính hồ sơ mua bán Căn Hộ và trong vòng 15 ngày kể từ ngày Bên Bán ký Hợp đồng mua bán Căn Hộ với người mua mới, trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận khác.

The Buyer shall refund the amount paid by the Buyer to the Seller by the time of termination of the Contract (without interest) after deduction: (i) late payment interests; (ii) the damage suffered by the Seller due to termination of the Contract; (iii) tax obligations must be paid to the competent State authority; (iv) fines for breach of Contract. The refund of this amount shall be made immediately after the Buyer hands over the original copy of the Sale and Purchase Agreement to the Seller within 15 days from the date the Seller signs the Sales and Purchase Agreement with the new buyer unless there are other agreements of both Parties.

c. Trường hợp Bên Bán thực hiện quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng, Bên Bán gửi thông báo qua đường bưu điện cho Bên Mua đến địa chỉ liên lạc của Bên Mua ghi tại phần đầu của Hợp đồng này; và Hợp đồng chấm dứt vào ngày Bên Bán gửi thông báo cho Bên Mua (theo dấu bưu chính).

In case the Seller performs the right to unilaterally terminate the Contract, the

Seller shall send a notice by post to the Buyer to the Buyer's contact address stated at the beginning of this Contract; and The Contract terminates on the date the Seller sends notice to the Buyer (according to the postmark).

- d. Ngoài trách nhiệm hoàn trả số tiền còn lại, Bên Bán không có bất kỳ trách nhiệm hay nghĩa vụ nào khác đối với Bên Mua, Bên Mua phải thực hiện mọi thủ tục hay ký kết các giấy tờ cần thiết để Bên Bán thực hiện được quyền bán Căn Hộ cho Bên thứ ba theo quy định tại điểm này.

In addition to the responsibility of repaying the remaining amount, the Seller does not have any other responsibilities or obligations to the Buyer, the Buyer must perform all procedures or sign the necessary documents so that the Seller can implement the right to sell the Unit to a Third Party in accordance with this point.

13.4. Bên Mua có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo các nội dung sau:

The Buyer has the right to terminate the Contract in these cases:

- a. Bên Mua có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng mà không phải bồi thường thiệt hại hoặc chịu phạt vi phạm trong trường hợp Bên Bán vi phạm nghĩa vụ bàn giao theo quy định tại Điểm b, Điều 12.2 của Hợp đồng này hoặc trong trường hợp Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ Thực Tế nhỏ hơn hoặc lớn hơn 10% so với Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ theo quy định tại Điểm g, khoản 1 Điều 6 của Hợp đồng.

The Buyer has the right to unilaterally terminate the Contract without having to compensate for any damage or the breach penalty in case the Seller violates the obligation of handover under the provisions of Point b, Article 12.2 of this Contract or in the case Actual Unit Area is 10% less than or larger than the Unit Usable Area as stipulated in Point g, Clause 1, Article 6 of the Contract.

- b. Trong trường hợp Bên Mua thực hiện quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo quy định nêu trên, Bên Mua gửi thông báo qua đường bưu điện cho Bên Bán đến địa chỉ liên lạc của Bên Bán như được ghi tại phần đầu của Hợp đồng này và Hợp đồng được chấm dứt vào ngày Bên Mua gửi thông báo cho Bên Bán (theo dấu bưu chính). Bên Bán có nghĩa vụ hoàn trả các khoản tiền mà Bên Mua đã thanh toán tính đến thời điểm chấm dứt Hợp đồng (không tính lãi) và khoản tiền lãi chậm bàn giao Căn Hộ theo Điểm a, Khoản 2, Điều 12 của Hợp đồng tính đến ngày chấm dứt Hợp đồng và thiệt hại mà Bên Mua phải chịu do việc chấm dứt Hợp đồng. Việc hoàn trả này phải được Bên Bán thực hiện trong vòng 30 ngày kể từ ngày Bên Mua gửi thông báo đơn phương chấm dứt Hợp đồng cho Bên Bán qua đường bưu điện, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác. Riêng đối với khoản thuế Giá trị gia tăng, Bên Bán sẽ hoàn trả lại cho Bên Mua sau khi hoàn tất các thủ tục kê khai và được cơ quan thuế hoàn trả hoặc khấu trừ khoản thuế trên.

In the event that the Buyer exercises the right to unilaterally terminate the

Contract in accordance with the above provisions, the Buyer shall send a notice by post to the Seller to the Seller's contact address as stated in the beginning of this Contract. and The Contract is terminated on the date the Buyer sends notice to the Seller (as postmarked). The Seller is obliged to repay the amounts paid by the Buyer up to the time of termination of the Contract (without interest) and the interest of late handing over the Unit according to Point a, Clause 2, Article 12 of the Contract up to the date of termination of the Contract and the damage suffered by the Buyer due to termination of the Contract. This refund must be made by the Seller within 30 days from the date the Buyer sends a notice of unilateral termination of the Contract to the Seller by post, unless otherwise agreed by the Parties. Particularly for Value Added Tax, the Seller shall return to the Buyer after completing the declaration procedures and being refunded or deducted by the tax authority.

- 13.5. Sau khi Hợp đồng chấm dứt, mỗi Bên vẫn phải giải quyết những nghĩa vụ còn tồn đọng đối với Bên kia theo quy định tại Hợp đồng này và các quy định pháp luật liên quan. Riêng đối với trường hợp chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn quy định tại Điểm b, khoản 2 Điều này, không Bên nào bị xem là vi phạm Hợp đồng và các Bên sẽ: (i) không phải chịu nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho nhau; (ii) phải có trách nhiệm tất toán, xác định mức độ hoàn thành của Hợp đồng để giải quyết vấn đề tồn đọng làm căn cứ và tiến hành thanh lý Hợp đồng này; và (iii) Bên Mua sẽ được nhận lại khoản tiền tương ứng với khoản tiền mà Công ty bảo hiểm đền bù cho Bên Bán được phân bổ tương ứng với Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ hoặc một khoản tiền trả thêm (nếu có) do Bên Bán quyết định tùy vào từng trường hợp.

After the termination of the Contract, each Party shall settle outstanding obligations to the other Party in accordance with this Contract and relevant laws. Particularly for the termination of the Contract ahead of time as stipulated in Point b, Clause 2 of this Article, no Party shall be considered a breach of the Contract and the Parties shall: (i) not be liable to pay damages for each other; (ii) shall be responsible for finalizing and determining the extent of the Contract's completion to resolve the outstanding issue as a basis and proceeding to liquidate this Contract; and (iii) The Buyer shall receive the amount corresponding to the amount compensated by the Insurance Company to the Seller, corresponding to the Unit Usable Area or an additional payment (if any) due to The Seller decided on a case by case basis.

- 13.6. Xử lý trong trường hợp một trong các Bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng trái quy định:

Handling in case one of the Parties unilaterally terminates the Contract contrary to regulations:

- a. Trường hợp Bên Bán đơn phương chấm dứt Hợp đồng trái quy định nêu tại

Điều 13.3 thì Bên Bán phải trả loại toàn bộ số tiền mà Bên Mua đã nộp (không tính lãi), đồng thời phải chịu phạt thêm 8% (tám phần trăm) trên Tổng giá trị hợp đồng;

In case the Seller unilaterally terminates the Contract in contravention of the provisions of Article 13.3, the Seller must pay the entire amount paid by the Buyer (without interest), and must pay an additional 8% (eight percent) on the Total Contract Value;

- b. Trường hợp Bên Mua đơn phương chấm dứt Hợp đồng trái quy định nêu tại Điều 13.3 thì Bên Mua phải chịu phạt vi phạm hợp đồng bằng 8% (tám phần trăm) trên Tổng giá trị hợp đồng;

In case the Buyer unilaterally terminates the Contract in contravention of the provisions of Article 13.4, the Buyer shall be subject to a breach of contract equal to 8% (eight percent) of the Total Contract value;

- c. Ngoài tiền phạt vi phạm Hợp đồng nêu trên, Bên vi phạm còn phải bồi thường thiệt hại cho Bên kia theo đúng quy định của pháp luật.

In addition to the fines for breach of the Contract aforementioned, the violating Party shall also have to compensate for damage to the other Party in accordance with the provisions of law.

Điều 14. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

FORCE MAJEURE EVENT

- 14.1. Các Bên nhất trí thỏa thuận một trong các trường hợp sau đây được coi là Sự Kiện Bất Khả Kháng:

Both Parties agree to one of the following circumstances considered to be a Force Majeure Event:

- a. Do chiến tranh hoặc do thiên tai hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước;

Due to war or natural disasters or due to changes in the legal policies of the State;

- b. Do phải thực hiện chỉ thị hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định;

Due to the instructions or decisions of competent State authorities or other cases prescribed by law;

- c. Do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế;

Due to accidents and illnesses that require emergency treatment at medical facilities;

- d. Do cháy nổ, bão, lũ lụt, động đất, chiến tranh, bạo loạn, bạo động dân sự, khởi nghĩa, hành động khủng bố, đình công, dịch bệnh hoặc hạn chế do kiểm dịch, thiết bị hư hỏng không thể lường trước được;

Due to fire, storm, flood, earthquake, war, riot, civil violence, uprising, terrorist

acts, strikes, epidemics or restrictions due to quarantine, indestructible damaged equipment that are unforeseeable;

- e. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Other cases as prescribed by Law.

- 14.2. Mọi trường hợp khó khăn về tài chính đơn thuần sẽ không được coi là Sự Kiện Bất Khả Kháng.

Any mere financial challenges shall not be considered a Force Majeure Event.

- 14.3. Khi xuất hiện một trong các Sự Kiện Bất Khả Kháng theo thỏa thuận tại Khoản 1 Điều 14 thì Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải thông báo bằng văn bản cho Bên kia biết trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng kèm theo giấy tờ chứng minh về Sự Kiện Bất Khả Kháng (nếu có). Sau khi đưa ra thông báo, Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng và cũng không phải là cơ sở để bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp đồng, trừ trường hợp quy định tại điểm (e) Khoản 1 Điều 13 của Hợp Đồng này.

When one of the Force Majeure Events occurs in accordance with clause 1 of Article 14, the Party affected by the Force Majeure Event must notify in writing to the other Party within 10 (ten) business days from the date of the Force Majeure Event with proof of Force Majeure Event (if any). After making the notice, the Party affected by the Force Majeure Event fails to fulfill its obligations shall not be considered to violate its obligations under the Contract and is not a basis for the other party to have the right to terminate the Contract, except for the case specified in point (e) Clause 1 Article 13 of this Contract.

- 14.4. Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng của Bên bị ảnh hưởng sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Bên bị ảnh hưởng sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi Sự Kiện Bất Khả Kháng chấm dứt, trừ trường hợp quy định tại điểm (e) Khoản 1 Điều 13 của Hợp Đồng này.

The performance of obligations under the Contract of the affected Party shall be suspended during the Force Majeure Event. The affected party shall continue to perform its obligations after the Force Majeure Event ends, except for the case specified in point (e) Clause 1 Article 13 of this Contract.

- 14.5. Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải gửi thông báo cho Bên kia khi không còn bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng và tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ đã bị tạm dừng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng.

The party affected by Force Majeure Event must send notice to the other Party when it is no longer affected by the Force Majeure Event and continue to perform obligations that have been suspended by the Force Majeure Event.

Điều 15. THÔNG BÁO

NOTIFICATION

- 15.1. Hình thức thông báo: bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin cũng như mọi thay đổi về trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền lợi trong các điều khoản đã thỏa thuận, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp đồng này phải được các Bên lập thành văn bản bằng tiếng Việt và được gửi đến địa chỉ như phần đầu của Hợp đồng hoặc địa chỉ thay đổi theo thông báo của các Bên.

Notification form: any notice, request, information as well as any changes in responsibilities, obligations and rights in the agreed terms, arising claims related to this Contract must be made in written form, in Vietnamese by Parties and must be sent to the address as the first part of the Contract or to the address changes according to the notice of the Parties.

- 15.2. Hình thức gửi thông báo: Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác, tất cả các thông báo giữa các Bên sẽ được gửi trực tiếp hoặc gửi bằng thư bảo đảm qua bưu điện/ đơn vị chuyển phát thư (có ký nhận). Trường hợp bưu điện không phát được thư vì bất kỳ lý do nào thì Bên thông báo sẽ thông báo cho bên còn lại và gửi thông báo bằng fax hoặc thư điện tử (email liên lạc đã đăng ký).

Form of sending notification: Unless otherwise agreed by the parties, all notices between the Parties shall be sent directly or sent by registered mail / postal delivery (signed). In case the post office fails to receive a letter for any reason, the notifying Party shall notify the other party and send a notice by fax or email (registered email contact).

- 15.3. Các Bên thống nhất rằng, nếu Bên Mua có nhiều người thì một trong những người thuộc Bên Mua được nêu tại phần đầu của Hợp đồng này đều có thể là người đại diện để nhận thông báo và chịu trách nhiệm về việc đại diện nhận thông báo đó của mình.

The Parties agree that, if the Buyer party consists of more than one person, one of the Buyer's party referred to in the first part of this Contract may be the representative to receive the notice and be responsible for representing for receipt.

- 15.4. Bất kỳ thông báo/thư từ/tài liệu, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản. Các Bên thống nhất rằng, các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận thông báo, đúng hình thức thông báo theo thỏa thuận tại Khoản 1 và 2 Điều này và trong thời gian như sau:

Any notice/correspondence/document, request, information or complaint arising from this Contract must be made in writing. The Parties agree that notices, requests and complaints shall be considered to be received if they are sent to the correct address, the name of the recipient of the notice, and in accordance with the notification form as agreed in Clauses 1 and 2 of this Article and in the following time:

- a. Khi gửi trực tiếp: vào ngày gửi và có chữ ký của người nhận thông báo;
When sending directly: on the date of sending and signed by the recipient of the notice;
- b. Khi gửi qua bưu điện: vào ngày thứ 3 kể từ ngày đóng dấu bưu điện;
When sending by post: on the 3rd day from the date of postmarking;
- c. Khi gửi bằng fax: là thời điểm bên gửi nhận được thông báo chuyên fax thành công từ máy fax gửi đi;
When sending by fax: is the time when the sender receives a successful fax transfer notice from the fax machine
- d. Khi gửi thư điện tử (email): là ngày gửi thư điện tử được thành công.
When sending an email (e-mail): is the date the email was successfully sent.
- 15.5. Trong trường hợp nếu ngày có liên quan trong Điều 15 này là ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của Nhà nước, thì các thông báo/thư từ/tài liệu, yêu cầu, thông tin nói trên sẽ được xem là Bên kia nhận vào ngày làm việc kế tiếp ngay sau đó.
In case if the relevant date in this Article 15 is Sunday, public holidays prescribed by the State, the above notices / letters / documents, requests and information shall be considered to be received by the other Party on the next working day.
- 15.6. Các bên công nhận rằng, các thông báo/thư từ/ tài liệu giữa các bên được coi là đã gửi hợp lệ khi đã được gửi đến đúng địa chỉ của mỗi Bên theo quy định của Hợp đồng này mà không bắt buộc người nhận là chính Bên Mua hoặc đại diện theo Pháp luật của Bên Bán ký xác nhận đã nhận thư/ thông báo.
Both Parties acknowledge that notices/letters/documents between the parties are deemed to have been duly sent when delivered to the correct address of each Party in accordance with this Contract without forcing the recipient to the Buyer or the Legal Representative of the Seller sign and certify the receipt of the letter/notice.
- 15.7. Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có đề nghị thay đổi về địa chỉ, hình thức và tên người nhận thông báo trước ít nhất 7 (bảy) ngày làm việc. Nếu Bên có thay đổi không thông báo cho Bên kia biết, Bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc Bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.
The Parties must notify each other in writing if there is a request to change the address, form and name of the person receiving the notice at least 7 (seven) working days. If the Party that changes the Party fails to notify the other Party, the sending Party shall not be responsible for the Party's failure to receive notification documents.
- 15.8. Để tránh hiểu lầm, mỗi bên cam kết địa chỉ của mỗi Bên được nêu tại phần đầu của Hợp đồng này và địa chỉ thay đổi nêu trong thông báo thay đổi địa chỉ của mỗi bên sau ngày ký kết Hợp đồng này (nếu có) là chính xác. Trong trường hợp một Bên đã gửi thông báo theo quy định nêu tại điều này, nhưng bên kia

không nhận được, vì bất kỳ lý do gì, thì bên gửi thông báo cũng không phải chịu trách nhiệm liên quan đến việc bên kia không nhận được thông báo.

To avoid misunderstandings, each party commits to each Party's address referred to in the first part of this Contract and the address of change referred to in each party's notice of address change after the date of signing this Contract (if any) is concise. In the event that a Party has sent a notice under the provisions of this Article, but the other party has not received it, for any reason, the sender of the notice shall not be held responsible for the other party's failure to be informed.

Điều 16. SỬA CHỮA VÀ CẢI TẠO CĂN HỘ

REPAIRS AND RENOVATIONS OF UNITS

Bên Mua cam kết và đảm bảo với Bên Bán sẽ tuân thủ các quy định sau đây liên quan đến bất kỳ việc trang bị/ sửa sang, lắp đặt, nâng cấp, cải tạo, xây dựng, phá bỏ hay lắp đặt thêm hay bất kỳ công việc thay đổi nào được thực hiện đối với Căn Hộ ("***Sửa chữa và Cải tạo***") cho đến khi Ban Quản Trị được thành lập, ngay khi Ban Quản Trị được thành lập, Ban Quản Trị sẽ đảm trách và tiếp quản các quyền và nghĩa vụ của Bên Bán theo Điều 16 này:

*The Buyer undertakes and warrants to the Seller that it shall comply with the following provisions regarding any equipment / repair, installation, upgrade, renovation, construction, demolition or additional installation, any change to the Unit ("***Repairs and Renovations***") until the Board of Management is established, as soon as the Board is established, the Board of Management shall take over the rights and obligations of the Seller under this Article 16:*

- 16.1. Thiết kế, bố trí mặt bằng, kích cỡ và diện tích của Căn Hộ được quy định trong Hợp Đồng này sẽ không thể bị thay đổi hay sửa đổi vì bất kỳ lý do nào mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Bán; và trong mọi trường hợp, việc Sửa Chữa và Cải Tạo được thực hiện đối với Căn Hộ:

The design, layout, dimensions and area of the Unit set forth in this Contract shall not be altered or modified for any reason without the Seller's prior written consent; and in all cases, Repairs and Renovations are made to the Units:

- a. không được ảnh hưởng đến kiến trúc mặt ngoài, kết cấu Tòa Nhà, không gây thiệt hại, hư hỏng, ảnh hưởng đến căn hộ khác trong Tòa Nhà;
must not affect the exterior architecture, structure of the Building, damage, or affect other Units in the Building;
- b. không được ảnh hưởng đến việc vận hành, khai thác, quản lý sử dụng Tòa Nhà;
must not affect the operation, uses and management of the Building;
- c. không trái với quy định pháp luật hiện hành.
must not be contrary to current law.

- 16.2. Ít nhất là 30 (ba mươi) ngày trước ngày dự kiến bắt đầu thực hiện việc Sửa Chữa và Cải Tạo, Bên Mua phải gửi cho Bên Bán một đề nghị bằng văn bản với 02 (hai) bộ bản vẽ thiết kế/ xây dựng dự kiến để Bên Bán xem xét và chấp thuận. Bên Mua chỉ được thực hiện việc Sửa Chữa và Cải Tạo sau khi nhận được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Bán.

At least 30 (thirty) days prior to the proposed start date of the Repair and Renovation, the Buyer must send to the Seller a written proposal with 02 (two) sets of design / construction drawings. It is expected that the Seller shall consider and approve. The Buyer may only perform the Repair and Renovation after receiving the Seller's written approval.

- 16.3. Bên Mua đảm bảo rằng Bên Mua và các nhà thầu của mình sẽ thực hiện việc Sửa Chữa và Cải Tạo theo đúng bản vẽ thiết kế/ xây dựng đã được Bên Bán chấp thuận (nếu cần thiết), đồng thời cam kết tuân thủ tất cả các luật, các quy định áp dụng và thực tiễn ngành xây dựng; cũng như các chỉ dẫn/ hướng dẫn và các yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền liên quan.

The Buyer guarantees that the Buyer and its contractors shall perform Repair and Renovation in accordance with the design / construction drawings approved by the Seller (if necessary), and commit to comply with laws and regulations and construction industry practices; as well as instructions / guidelines and requirements of the relevant authorities.

- 16.4. Bên Mua sẽ đảm bảo rằng Bên Mua và các nhà thầu của mình sẽ: (i) giữ các vật liệu, công cụ và trang thiết bị theo cách thức được Bên Bán hướng dẫn; (ii) nhanh chóng thu dọn rác thải, các mảnh phế liệu và các vật liệu không dùng đến khỏi Tòa nhà và xử lý các thứ đó một cách an toàn và hợp pháp; và (iii) dọn dẹp các khu vực trong Tòa Nhà đã bị ảnh hưởng bởi việc Sửa Chữa và Cải Tạo của Bên Mua.

The Buyer shall ensure that the Buyer and its contractors shall: (i) keep materials, tools and equipment in a manner guided by the Seller; (ii) promptly collect garbage, scrap and unused materials from the Building and handle them safely and legally; and (iii) clean up areas in the Building that have been affected by the Buyer's Repairs and Renovations.

- 16.5. Bên Mua đảm bảo rằng việc Sửa Chữa và Cải Tạo (bao gồm cả việc lưu giữ các vật liệu, công cụ và trang thiết bị của các nhà thầu và việc thu dọn, di dời và xử lý rác thải, các mảnh phế liệu và các vật liệu không sử dụng đến) được thực hiện với mức tiếng ồn tối thiểu nhất và với sự bất tiện ít nhất có thể gây ra cho các chủ sở hữu khác, những người thuê, những người lưu trú, người được phép và người sử dụng khác trong Tòa Nhà. Bên Mua sẽ tuân thủ các quy tắc và các quy định an toàn của Bên Bán, và tất cả các hướng dẫn, chỉ dẫn/ chỉ định của Bên Bán. Bên Mua sẽ phục hồi lại, sửa chữa bất kỳ hư hại nào đối với Phần Sở Hữu Chung Của Tòa Nhà hoặc bất kỳ căn hộ hoặc bất kỳ phần nào của Tòa Nhà gây ra bởi hoặc có liên quan đến việc Sửa Chữa và Cải Tạo của Bên Mua.

The Buyer ensures that Repairs and Renovations (including the storage of materials, tools and equipment of contractors and the removal, and disposal of waste, scrap and unused materials) are made with the minimum noise level and with the least inconvenience caused to other owners, tenants, residents, permitted persons and working person in the Building. The Buyer shall comply with the Seller's safety rules and regulations, and all Seller's instructions and instructions/ indications. The Buyer shall restore, repair any damage to the Common Ownership Elements of the Building or any Unit or any part of the Building caused by or related to the Repairs and Renovations of the Buyer.

- 16.6. Bên Mua có trách nhiệm bồi thường cho Bên Bán đối với thiệt hại phát sinh từ công việc Sửa Chữa và Cải Tạo của Bên Mua như quy định tại Điều 13 này, trong thời hạn 03 (ba) ngày kể từ ngày Bên Bán có yêu cầu kèm theo tài liệu chứng minh.

The Buyer shall be liable to compensate the Seller for damages arising from the Buyer's Repair and Renovation work as stipulated in this Article 13, within 3 (three) days from the time the Seller requests and provide supporting documents.

- 16.7. Bên Bán có quyền: (i) yêu cầu Bên Mua chấm dứt việc Sửa Chữa và Cải Tạo không được phép thực hiện theo Điều 16 này; và (ii) yêu cầu Bên Mua thực hiện việc di dời, tháo dỡ hoặc phá bỏ tất cả các hạng mục Sửa Chữa và Cải Tạo không được phép đó. Trong trường hợp Bên Mua không thực hiện việc di dời, tháo dỡ hoặc phá bỏ các hạng mục Sửa Chữa và Cải Tạo không được phép đó trong thời hạn 03 (ba) ngày kể từ ngày mà Bên Bán có yêu cầu, Bên Bán có quyền di dời, tháo dỡ hoặc phá bỏ tất cả các hạng mục không được phép đó và yêu cầu Bên Mua thanh toán các chi phí và phí tổn thực tế mà Bên Bán phải gánh chịu do việc thực hiện việc di dời, tháo dỡ hoặc phá bỏ đó.

The Seller has the right: (i) to request that the Buyer terminates the Repairs and Renovations that are not permitted under this Article 16; and (ii) request the Buyer that carries out the removal, dismantling or demolishing all such unapproved Repair and Renovation items. In the event that the Buyer fails to perform the relocation, dismantlement or demolition of such unapproved Repair and Renovation items within 03 (three) days from the date on which the Seller requests, the Seller has the right to remove, dismantle or demolish all such unapproved items and request the Buyer to pay actual costs and expenses incurred by the Seller due to relocation, dismantling or remove it.

- 16.8. Trong trường hợp Bên Bán hoặc Ban Quản trị hoặc Doanh Nghiệp Quản Lý (tùy từng trường hợp) đồng ý với các đề xuất Sửa Chữa và Cải Tạo, Bên Mua hoặc người được Bên Mua cho phép sử dụng Căn Hộ phải cho phép đại diện của Bên Bán hoặc Ban Quản Trị và/ hoặc Doanh Nghiệp Quản Lý hoặc các cơ quan chức năng (nếu có) ra vào Căn Hộ để kiểm tra và giám sát việc Sửa Chữa và Cải Tạo theo đúng quy định của Bản Nội Quy Chung Cư.

In the event that the Seller or the Building Management Board or the Management Enterprise (as the case may be) agrees with the proposed Repairs and Renovations, the Buyer or the legally authorized representative of the Buyer to use the Unit must permit the representative of the Seller or the Building Management Board and / or the Management Enterprise or the authorities (if any) to access to the Unit in order to inspect and supervise the Repairs and Renovations in accordance with the regulations of Unit Regulation.

Điều 17. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN ***COMMITMENTS OF THE PARTIES***

17.1. Bên Bán cam kết:

Commitments of the Seller:

- a. Căn Hộ nêu tại Điều 2 của Hợp Đồng này thuộc quyền sở hữu của Bên Bán và không thuộc diện đã bán cho người khác, không thuộc diện bị cấm giao dịch theo quy định của pháp luật;

The Unit referred to in Article 2 of this Contract is owned by the Seller and is not subject to sale to others, is not prohibited from trading in accordance with the Law;

- b. Căn Hộ nêu tại Điều 2 của Hợp Đồng này được xây dựng theo đúng quy hoạch, đúng thiết kế và các bản vẽ được duyệt đã cung cấp cho Bên Mua, bảo đảm chất lượng và đúng các vật liệu xây dựng theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này.

The Unit referred to in Article 2 of this Contract shall be built in accordance with the planning, design and drawings approved and provided to the Buyer, ensuring the quality and construction materials as agreed in the Contract.

17.2. Bên Mua cam kết:

Commitments of the Buyer:

- a. Đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về Căn Hộ, Dự Án;

Have studied and carefully reviewed information about the Unit, the Project;

- b. Đã được Bên Bán cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến Căn Hộ, Bên Mua đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của Hợp Đồng này cũng như các phụ lục, phụ đính đính kèm. Bên Mua đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên Mua cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó;

Have been provided with copies of documents, and necessary information related to the Unit by the Seller, the Buyer has carefully read and

understood the provisions of this Contract as well as the attached annexes and appendices. The Buyer has investigated all issues that the Buyer considers it necessary to check the accuracy of such copies of documents, and information;

- c. Số tiền dùng để thanh toán Giá Bán Căn Hộ theo Hợp Đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên Bán sẽ không chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán theo Hợp Đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền dùng để thanh toán Giá Bán Căn Hộ này thì Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực đối với Các Bên;
The money used to pay the Unit Price under this Contract is legal, without dispute with Third parties. The Seller shall not be responsible for the dispute of the amount paid by the Buyer to the Seller under this Contract. In the event of a dispute over the amount of money used to pay the Unit Price, this Contract remains in force for the Parties;
- d. Cung cấp các giấy tờ cần thiết khi Bên Bán yêu cầu theo quy định của pháp luật để làm thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua;
Provide the necessary documents when the Seller requests in accordance with the law to carry out procedures to issue a Certificate to the Buyer;
- e. Đảm bảo tư cách pháp lý để tham gia ký kết Hợp đồng và Bên Mua là đối tượng được mua và sở hữu Căn Hộ theo pháp luật của Việt Nam.
Ensure the legal status for entering into the Contract and the Buyer is the subject to buy and own the Unit under the laws of Vietnam.

17.3. Cam kết chung của các Bên

Joint Commitments of the Parties

- a. Việc ký kết Hợp Đồng này giữa Các Bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.
The signing of this Contract between the Parties is completely voluntary, not forced or coerced.
- b. Trong trường hợp một hoặc nhiều điều khoản trong Hợp Đồng này bị Cơ Quan Nhà nước tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các điều khoản khác của Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với Các Bên. Các Bên sẽ thống nhất sửa đổi các điều, khoản bị vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật và phù hợp với ý chí của Các Bên.
In the event that one or more of the provisions of this Contract are declared invalid by the State authority, not legally valid or cannot be enforced in accordance with the applicable laws, then the other terms of

this Contract still in effect for the Parties. The Parties shall agree to amend the articles, clauses that are invalid or invalid or unenforceable in accordance with the law and in accordance with the will of the Parties.

- c. Các bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong Hợp Đồng này.

The parties undertake to comply with the agreements set forth in this Contract.

Điều 18. ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU CĂN HỘ CHO BÊN MUA

REGISTRY OF THE RIGHT OF OWNERSHIP OF THE UNIT TO THE BUYER

- 18.1. Trong thời hạn 50 (năm mươi) ngày kể từ ngày bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua, Bên Bán phải làm thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua, trừ trường hợp Bên Mua tự nguyện làm thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận theo Khoản 4 Điều này. Khi nhận được thông báo của Bên Bán về việc thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để xin cấp Giấy Chứng Nhận cho Căn Hộ theo quy định của pháp luật, Bên Mua phải có mặt tại địa điểm và thời gian mà Bên Bán yêu cầu để Bên Bán hướng dẫn Bên Mua hoàn thiện hồ sơ pháp lý liên quan để nộp hồ sơ xin cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua theo quy định của pháp luật. Bên Mua phải thực hiện đúng, đầy đủ các hướng dẫn và yêu cầu của Bên Bán bao gồm cả việc chuẩn bị và cung cấp các giấy tờ, tài liệu liên quan.

Within 50 (fifty) days from the date of handing over the Unit to the Buyer, the Seller shall carry out procedures to request the competent State authority to issue a Certificate to the Buyer, except for the Buyer voluntarily choose to carry out procedures for application of the Certificate according to Clause 4 of this Article. Upon receipt of the Seller's notice of the implementation of the legal procedures to apply for a Certificate to the Unit in accordance with the law, the Buyer must be present at the place and time that the Seller request so that the Seller may instruct the Buyer to complete the relevant legal documents to apply for a Certificate of Ownership of the Unit for the Buyer in accordance with the law. The Buyer must properly and fully comply with the Seller's instructions and requirements including the preparation and provision of relevant.

- 18.2. Trong thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Bán mà Bên Mua không có mặt vào thời gian và địa điểm theo thông báo của Bên Bán và/hoặc không nộp đầy đủ các giấy tờ theo thông báo và/hoặc không thực hiện đúng các hướng dẫn, cũng như yêu cầu của Bên Bán dẫn đến việc cấp Giấy Chứng Nhận bị chậm, trừ trường hợp Bên Mua tự nguyện làm thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận theo Khoản 4 Điều này, thì Bên Bán không chịu trách nhiệm về việc thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua bị kéo dài.

Within 07 (seven) days from the date of receipt of the Seller's notice, the Buyer is not present at the time and place according to the Seller's notice and / or does not submit all the required notification papers. and / or fail to comply with the instructions, as well as the Seller's request to issue a delayed Certificate, unless the Buyer voluntarily proceeds to apply for a Certificate in accordance with Clause 4 of this Article, then The Seller is not responsible for the prolonged issuance of the Certificate to the Buyer.

- 18.3. Sau khi có thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Bên Mua chịu trách nhiệm trực tiếp nộp lệ phí trước bạ, lệ phí cấp Giấy Chứng Nhận và thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) để được cấp Giấy Chứng Nhận. Bên Bán không cam kết và không chịu trách nhiệm trong trường hợp việc cấp Giấy Chứng Nhận bị chậm trễ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc bất kỳ bên thứ ba nào không do lỗi của Bên Bán.

Upon receiving the notice from a competent State authority, the Buyer shall be responsible for directly paying the registration fee, the fee for issuing the Certificate and performing other financial obligations (if any) to be granted a Certificate. The Seller does not commit and is not responsible in case the issuance of the Certificate is delayed due to the competent State authority or any third party not due to the Seller's fault.

- 18.4. Sau khi Bên Bán nhận được Giấy Chứng Nhận mang tên Bên Mua từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Bên Bán sẽ gửi cho Bên Mua thông báo về việc bàn giao Giấy Chứng Nhận theo mẫu đính kèm tại Phụ lục III của Hợp đồng ("**Thông Báo Bàn Giao Giấy Chứng Nhận**"), để làm cơ sở cho việc Bên Mua thực hiện thanh toán đợt cuối theo Khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng này. Sau khi Bên Mua hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán và các nghĩa vụ tài chính khác còn tồn đọng theo Hợp đồng này, Bên Bán sẽ tiến hành bàn giao Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua và Các Bên ký kết biên bản bàn giao Giấy Chứng Nhận theo mẫu đính kèm tại Phụ Lục III của Hợp đồng ("**Biên Bản Bàn Giao Giấy Chứng Nhận**").

*After the Seller receives the Certificate of the Buyer from the competent State authority , the Seller shall send the Buyer a notice of the handover of the Certificate according to the form attached in Appendix III of the Contract ("**Notice of Handover of Certificate**"), as a basis for the Buyer to make final payment according to Clause 3, Article 3 of this Contract. After the Buyer completes its payment obligations and other financial obligations outstanding under this Contract, the Seller shall hand over the Certificate to the Buyer and the Parties shall sign the Handover record of the Certificate in the form attached in Appendix III of the Contract ("**Certificate of Handover of Certificate**").*

- 18.5. Trong trường hợp Bên Mua có nhu cầu tự nguyện làm thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận, Bên Mua phải gửi yêu cầu bằng văn bản cho Bên Bán, Bên Bán sẽ hỗ trợ và cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý cần thiết về Căn Hộ cho Bên Mua sau khi Bên

Mua đã thanh toán đầy đủ Tổng Giá Trị Hợp Đồng theo Điều 3 của Hợp đồng này, toàn bộ các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này. Bên Bán sẽ không chịu trách nhiệm về bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện, tranh chấp nào liên quan đến Căn Hộ và việc xin cấp Giấy Chứng Nhận kể từ thời điểm Bên Bán bàn giao hồ sơ pháp lý cho Bên Mua.

In the event that the Buyer wishes to voluntarily carry out the application of the Certificate, the Buyer must send a written request to the Seller, the Seller shall support and provide all necessary legal documents about the Unit. to the Buyer after the Buyer has fully paid the Total Contract Value in accordance with Article 3 of this Contract, all other related financial obligations arising from or related to this Contract. The Seller shall not be responsible for any claims, complaints, disputes related to the Unit and the application for a Certificate from the time the Seller hand over the legal documents to the Buyer.

- 18.6. Kể từ ngày Các Bên ký kết Biên Bản Bàn Giao Giấy Chứng Nhận hoặc từ ngày Bên Bán bàn giao hồ sơ pháp lý cho Bên Mua (trong trường hợp Bên Mua tự nguyện làm thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận theo Khoản 4 Điều này), Bên Bán được coi là đã hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này, và sẽ không chịu trách nhiệm về bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện, tranh chấp nào liên quan đến Căn Hộ và Giấy Chứng Nhận, trừ nghĩa vụ bảo hành Căn Hộ theo Điều 9 của Hợp đồng này.

From the date of signing the Handover Record of Certificate or from the date when the Seller hands over the legal document to the Buyer (in the case where the Buyer voluntarily proceeds to apply for the Certificate according to Clause 4 of this Article), The Seller is considered to have fulfilled all of its obligations under this Contract, and shall not be liable for any claims, complaints, disputes connected to the Unit and the Certificate, except for Unit warranty under Article 9 of this Contract.

Điều 19. ĐIỀU KHOẢN CHUNG CỦA HỢP ĐỒNG

GENERAL PROVISIONS OF THE CONTRACT

- 19.1. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.
This Contract is in effect from the date of signing.
- 19.2. Hợp đồng này được diễn giải và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.
This Contract is interpreted and adjusted according to Vietnamese law.
- 19.3. Trường hợp Các Bên có tranh chấp về các nội dung của Hợp Đồng này thì Các Bên cùng nhau bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày một Bên thông báo bằng văn bản cho Bên kia về tranh chấp phát sinh mà tranh chấp đó không được thương lượng giải quyết thì một trong Các Bên có quyền yêu cầu tòa án có thẩm quyền tại Hà Nội giải quyết theo

quy định của pháp luật.

Where the Parties have a dispute over the contents of this Contract, the Parties shall discuss and resolve through negotiation. Within 30 (thirty) days from the date a Party notifies in writing to the other Party about a dispute arising out of which the dispute is not negotiated, one of the Parties may request the competent Court in Hanoi to resolve under the provisions of law.

- 19.4. Mọi sửa đổi hoặc bổ sung nào đối với Hợp đồng phải được lập thành văn bản và phải được ký bởi đại diện có thẩm quyền của cả hai Bên.

Any amendments or additions to the Contract must be made in writing and must be signed by the authorized representatives of both Parties.

- 19.5. Nếu bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng này vô hiệu, trái pháp luật hoặc không có hiệu lực thì hành theo bất kỳ luật nào, thì giá trị, tính hợp pháp và hiệu lực thì hành của các điều khoản còn lại của Hợp đồng này sẽ không bị ảnh hưởng hoặc suy giảm. Bên Bán và Bên Mua sẽ cùng tiến hành sửa đổi Hợp đồng này để đảm bảo rằng Hợp đồng không vi phạm pháp luật trên cơ sở vẫn thể hiện đúng ý chí của hai Bên khi giao kết.

If any provision of this Contract becomes invalid, unlawful or ineffective under any law, then the validity, and enforceability of the remaining provisions of the Contract shall not be affected or impaired. The Seller and the Buyer shall jointly amend this Contract to ensure that the Contract does not violate the law while being able to express the will of the two Parties.

- 19.6. Hợp Đồng này là toàn bộ thỏa thuận giữa các Bên liên quan đến các vấn đề được nêu tại Hợp đồng. Trừ những điều khoản Hợp đồng này sửa đổi, thay thế bởi Phụ lục hoặc thỏa thuận khác.

This Contract is the entire agreement between the Parties regarding the issues stated in the Contract. Except for the terms of this Contract amended, replaced by the Appendix or other agreements.

- 19.7. Kèm theo Hợp Đồng này là 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn Hộ, 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng có Căn Hộ, 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng tòa nhà của Nhà Chung Cư có Căn Hộ nêu tại Điều 2 của Hợp Đồng này, 01 (một) Bản Nội Quy Nhà Chung Cư.

Attached to this Contract is 01 (one) Unit layout, 01 (one) Unit floor plan, 01 (one) design drawing of the Building as stated in Article 2 of this Contract, 01 (one) Copy of the Unit Regulation.

- 19.8. Hợp Đồng này có 19 Điều, được lập thành 03 bản và có giá trị như nhau, Bên Mua giữ 01 bản, Bên Bán giữ 02 bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, lệ phí và thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua. Hợp Đồng này sẽ được lập thành hai (02) bản gốc bằng tiếng Việt và tiếng Anh. Mỗi Bên sẽ giữ một (01) bản của Hợp Đồng này. Trong trường hợp có bất kỳ sự khác nhau nào giữa văn bản tiếng Việt và văn bản tiếng Anh, văn bản tiếng Việt sẽ được lấy làm căn cứ.

This Contract has 19 Articles, made in 03 copies with the same validity, the Buyer keeps 01 copy, the Seller keeps 02 copies for archiving purposes, and use in procedures of paying taxes, fees and issuing Certificates for Buyer.

This Agreement shall be made in two (02) originals in Vietnamese and English. Each Party shall keep one (01) sets of this Agreement. In case there is any discrepancy between the Vietnamese text and the English text, the Vietnamese text shall prevail.

- 19.9. Các Bên đã đọc toàn bộ nội dung, hiểu rõ và đồng ý tuân thủ đầy đủ các quy định của Hợp Đồng. **ĐỀ LÀM BẰNG CHỨNG**, Hợp Đồng này được đại diện của Các Bên đã ký kết vào ngày được ghi ở trang đầu tiên của Hợp Đồng này.

The Parties have read the entire content, understand and agree to fully comply with the provisions of the Contract. IN WITNESS WHEREOF, this Contract has been signed by the representatives of the Parties on the date indicated on the first page of this Contract.

BÊN MUA

THE BUYER

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

(Sign and clearly state full name, seal of the organization if the Buyer is an organization)

BÊN BÁN

THE SELLER

(ký và ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu của doanh nghiệp bán nhà)

(Sign and clearly state full name, title and seal of the Company)

HỒ SƠ KÈM THEO
ATTACHED DOCUMENTS

1. 01 Bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn Hộ;

1. 01 Unit Design drawing;

2. 01 Bản vẽ thiết kế mặt bằng của tầng có Căn Hộ;

2. 01 Unit Floor plan

3. 01 Bản vẽ thiết kế mặt bằng của Nhà Chung Cư;

3. 01 Unit Layout drawing

4. Danh Mục Các Vật Liệu Hoàn Thiện Bên Trong Căn Hộ

4. List Of Finishing Materials Hand-over Inside the Unit