

## HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ

### APARTMENT SALE CONTRACT

Số/No.: ...../...../HDMBCH

#### Căn cứ:

#### Pursuant to:

- ✓ Bộ Luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;  
*The Civil Code dated November 24, 2015;*
- ✓ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn (“**Luật Nhà ở**”);  
*The Law on Residential Housing dated November 25, 2014 and guiding documents (“**The Law on Residential Housing**”);*
- ✓ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn (“**Luật Kinh doanh bất động sản**”);  
*The Law on Real Estate Business dated November 25, 2014 and guiding documents (“**The Law on Real Estate Business**”);*
- ✓ Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng ngày 17 tháng 11 năm 2010 và các văn bản hướng dẫn (“**Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng**”).  
*The Law on Protection of Consumer Rights dated November 17, 2010 and guiding documents (“**The Law on Protection of Consumer Rights**”).*

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm....., chúng tôi, gồm Các Bên dưới đây:

*Today, ....., we, the undersigned Parties:*

#### **I. BÊN BÁN NHÀ Ở (“Bên Bán”):**

**THE APARTMENT SELLER (“the Seller”):**

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TÂY HÀ NỘI**

**WEST HANOI URBAN DEVELOPMENT AND TRADING INVESTMENT LIMITED  
LIABILITY COMPANY**

- Mã số doanh nghiệp số 0104315477 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/12/2009.  
*Enterprise Code No 0104315477 issued by the Business Registration Office – Hanoi Authority for Planning and Investment for the first time on 15 December 2009.*
- Địa chỉ trụ sở chính: T4-L2-10-Phòng 10, T4-L2, Tòa T4, TTTM Times City, số 458 Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.  
*Head office address: T4-L2-10-Room 10, T4-L2, Building T4, Times City, No. 458 Minh Khai, Vinh Tuy Ward, Hai Ba Trung District, Hanoi City, Vietnam.*

- Địa chỉ liên hệ/nhận thông báo:.....  
*Contact address/Receiving address:.....*
  - Điện thoại Công ty/Telephone: .....Fax:.....
  - Số tài khoản thanh toán Giá Bán Căn Hộ (không bao gồm Kinh Phí Bảo Trì):  
19130848623336 tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) – Hội Sở.  
*Bank Account for paying the Apartment Selling Price (excluding Maintenance Fee) No. :  
19130848623336 at Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank  
(Techcombank) - Head Office.*  
Swift Code: .....
  - Số tài khoản thanh toán Kinh Phí Bảo Trì: 19130848623662 tại Ngân hàng TMCP Kỹ  
Thương Việt Nam (Techcombank) – Hội sở.  
*Bank Account for paying the Maintenance Fee No.: 19130848623662 at Vietnam  
Technological and Commercial Joint Stock Bank (Techcombank) - Head Office.*  
Swift Code: .....
  - Đại diện bởi Ông (Bà):.....Chức vụ:.....  
*Represented by: .....Position:*  
Theo giấy ủy quyền của.....ngày.....  
*Pursuant to the letter of authorization of .....dated.....*
- II. BÊN MUA NHÀ Ở (“Bên Mua”):**  
***THE APARMENT BUYER (“the Buyer”):***
- Ông (Bà)/Công ty:.....  
*Mr.(Mrs.)/The Company:.....*
  - Giấy chứng nhận đầu tư (hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh) số.... hoặc mã số  
doanh nghiệp số.....do:.....cấp ngày:...../...../....., tại.....[nếu là tổ chức]  
*Investment Certificate (or Enterprise Registration Certificate) No. .... or Business  
Code..... issued on: ...../...../....., at ..... [in case of a organization]*
  - Đại diện bởi Ông/Bà [nếu Bên mua là tổ chức]  
*Represented by Mr./Mrs. [in case the Buyer is an organization]*  
Chức vụ:.....  
*Position:.....*  
Theo giấy ủy quyền (văn bản ủy quyền) số.....ngày .....
- Pursuant to the letter of authorization No. ....dated.....*

Số CMND/CCCD (hộ chiếu):.....cấp ngày:...../...../....., tại.....

*ID card (Passport) No.....issued on:...../...../....., at .....*

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

*Permanent residential address:..... [in the case of an individual]*

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

*ID card (passport) No.:.....issued on:...../...../....., at ..... [in case of individual]*

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

*Head office address [in case of an organization]:.....*

- Địa chỉ liên hệ/nhận thông báo: .....

*Contact address/Receiving address: .....*

- Điện thoại:.....Fax (nếu có):.....

*Tel:.....Fax (if any):.....*

- Email: .....

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

*Bank account number (if any):.....at the Bank.....*

đồng ý ký kết Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ này ("**Hợp Đồng**") với các điều khoản sau đây:

*have agreed to enter into this Apartment Sale Contract (the "**Contract**") with the terms and conditions as follows:*

## **Điều 1. Đặc điểm của Căn Hộ mua bán**

### **Article 1. Characteristics of the Apartment**

1.1 Căn Hộ số: ..... tại tầng: ..... (mã căn/tầng này có thể được điều chỉnh theo quyết định của Cơ quan có thẩm quyền), thuộc Tòa Nhà số ..... ("**Tòa Nhà**"), có địa chỉ tại phường Tây Mỗ và phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam thuộc Dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park (hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm) ("**Dự Án**") do Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô thị Tây Hà Nội làm Chủ đầu tư ("**Chủ Đầu Tư**").

*Apartment No: ..... on the floor no: ..... (this Apartment number/this floor number can be adjusted by the competent Authority), in the Apartment Building No. .... ("the **Building**"), located at Tay Mo and Dai Mo wards, Nam Tu Liem district, Hanoi, Vietnam and belongs to the Project of new urban area of Tay Mo – Dai Mo – Vinhomes Park (or other name as decided by the Developer or the competent authority from time to time) ("the **Project**") invested by West Hanoi Urban Development and Trading Investment Limited Liability Company ("the **Developer**").*

1.2 Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ là: ..... m<sup>2</sup> (bằng chữ: ..... mét vuông) và được đo theo quy định tại Khoản 2, Điều 101 của Luật Nhà ở.

*The Apartment Use Area is..... m<sup>2</sup> (in words: ... ..square meters) which is calculated by measurements as prescribed in Clause 2, Article 101 of the Law on Residential Housing.*

1.3 Diện Tích Sàn Xây Dựng Căn Hộ là: ..... m<sup>2</sup> (bằng chữ: .....mét vuông) và 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.

*The Apartment gross floor area is: ... m<sup>2</sup> (in words: .... square meters) is calculated from the centerline of the boundary walls, the walls dividing the various Apartments, including the floor area containing columns or technical boxes inside the Apartment.*

1.4 Mục đích sử dụng Căn Hộ: dùng để ở.

*The use purpose of the Apartment: residence.*

1.5 Thông báo của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội số ..... ngày .. tháng .... năm .... về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai.

*The notice of Hanoi Construction Department No. .... dated ..... on the sale of houses to be formed in the future.*

1.6 Thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai số ..... ký giữa Bên Bán và ..... ngày .....

*The agreement on the issuance of guarantee for the handover of houses to be formed in the future No. .... signed between the Seller and the .....dated .....*

## **Điều 2. Giá Bán Căn Hộ**

### **Article 2. The Apartment Selling Price**

2.1 Giá Bán Căn Hộ là ..... VNĐ (bằng chữ: .....), được tính theo công thức lấy đơn giá tính cho 01 m<sup>2</sup> diện tích sử dụng Căn Hộ là .....VNĐ nhân (x) với tổng Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ.

*The Apartment Selling Price is VND....., calculated by the following formula: the unit price for 01 m<sup>2</sup> (one square meter) of the Apartment Use Area is VND..... (x) the total Apartment Use Area.*

Giá Bán Căn Hộ nêu trên bao gồm:

*The Apartment Selling Price defined herein includes:*

- Giá bán (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất nhưng không bao gồm thuế giá trị gia tăng và Kinh Phí Bảo Trì): ..... VNĐ (bằng chữ: .....) ("**Giá Bán**");

*Selling price (including the value of land use right but not including value added tax and Maintenance Fee) is: VND..... ("**Selling Price**");*

- Thuế giá trị gia tăng: ..... VNĐ (bằng chữ: .....). Thuế Giá trị gia tăng có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (“**Thuế GTGT**”);  
*Value added tax: VND..... Value added tax may be changed according to the decision of the competent State agencies (“VAT”);*
- Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung Nhà Chung Cư và Dự Án (“**Kinh Phí Bảo Trì**”): ..... VNĐ (bằng chữ: .....).  
*Maintenance fee of the Building Common Ownership Area and Project (“Maintenance Fee”) is: VND..... .*

## 2.2 Thời hạn thanh toán tiền mua Căn Hộ:

### *Payment schedule:*

- Lần thứ 1: Thanh toán ...% Giá Bán và thuế GTGT ngay khi ký Hợp Đồng.  
*The 1<sup>st</sup> installment: Pay ...% Selling Price and VAT at the time of signing the Sale Contract.*
- Lần thứ 2: Thanh toán ...% Giá Bán và thuế GTGT không muộn hơn ngày .../.../....  
*The 2<sup>nd</sup> installment: Pay ...% Selling Price and VAT no later than ... / ... / ...*
- Lần thứ 3: Thanh toán ...% Giá Bán và thuế GTGT không muộn hơn ngày .../.../....  
*The 3<sup>rd</sup> installment: Pay ...% Selling Price and VAT no later than ... / ... / ...*
- Lần thứ .....: Thanh toán ...% Giá Bán và toàn bộ thuế GTGT còn lại của Giá Bán và Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư theo Thông báo bàn giao Căn Hộ của Bên Bán.  
*..... installment: Pay ....% Selling Price and all outstanding VAT on Selling Price and Maintenance fee for the Residence Building Common Ownership Area in accordance with the Apartment Handover Notice of the Seller.*
- Lần thứ .....: Thanh toán ...% Giá Bán theo thông báo của Bên Bán khi Căn Hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (“**Giấy Chứng Nhận**”) hoặc khi Bên Mua tự thực hiện thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định của Hợp Đồng.  
*..... installment: Pay ...% of Selling Price according to notice from the Seller when the Apartment is granted the Certificate of land use right, ownership of the residential houses and other assets attached to land (“the Certificate”) or when the Buyer conducts the application for a Certificate under the terms of the Sale Contract by himself.*

## 2.3 Phương thức thanh toán: bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên Bán như nêu tại phần đầu của Hợp Đồng hoặc tài khoản khác theo thông báo của Bên Bán.

*Method of payment: Payment in Vietnam dong in cash or by bank transfer to the bank account of the Seller as stated in the first part of the Contract or other account as notified by the Seller.*

### **Điều 3. Tiến độ xây dựng**

#### **Article 3. Construction schedule**

##### **3.1 Tiến độ xây dựng**

###### **Construction schedule:**

Bên Bán tiến hành xây dựng Tòa Nhà theo tiến độ dưới đây:

*The Seller shall be responsible for the construction of the Building as the following schedule:*

- a) Giai đoạn 1: Dự kiến tháng .../... xây đến sàn tầng ... của Tòa Nhà.  
*Stage 1: expected ...../..... build up to .....floor of the Building.*
- b) Giai đoạn 2: Dự kiến tháng .../... xây đến sàn tầng ... của Tòa Nhà.  
*Stage 2: expected ...../..... build up to .....floor of the Building.*
- c) Giai đoạn 3: Dự kiến tháng .../... xây đến sàn tầng ... của Tòa Nhà.  
*Stage 3: expected ...../..... build up to .....floor of the Building.*
- d) .....  
.....

##### **3.2 Dự kiến ngày.....tháng.... năm....bàn giao Căn Hộ (“Ngày Bàn Giao Dự Kiến”).**

*Expected date ..... month .... year .... to hand over the Apartment ("Estimated Handover Date").*

Ngày Bàn Giao Thực Tế sẽ là ngày ghi trong Thông Báo Bàn Giao và sẽ không sớm hơn hoặc muộn hơn 120 (một trăm hai mươi) ngày so với Ngày Bàn Giao Dự Kiến.

*The actual Apartment handover date is stated in the Apartment Handover Notice and not earlier or later than 120 (one hundred and twenty) days from the Estimated Handover Date.*

### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên Bán**

#### **Article 4. Rights and obligations of the Seller**

##### **4.1 Quyền của Bên Bán:**

###### **Rights of the Seller:**

- a) Ngoài các quyền theo quy định pháp luật, Bên Bán được bảo lưu quyền sở hữu Căn Hộ và/hoặc được từ chối bàn giao Căn Hộ, bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (“**Giấy Chứng Nhận**”) cho Bên Mua cho đến khi Bên Mua hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong Hợp Đồng.

*In addition to the rights provided for by law, the Seller is eligible to reserve the ownership rights of the Apartment and/or has the right to refuse to hand over the Apartment, the original of the Certificate of land use right and ownership of the residential houses and other assets attached to land (“**the Certificate**”) to the Buyer until the Buyer fulfils their financial obligations under this Contract.*

#### 4.2 Nghĩa vụ của Bên Bán:

##### *Obligations of the Seller:*

Ngoài các nghĩa vụ theo quy định tại Điều 26 của Luật Nhà ở; Điều 13, Điều 56, Điều 58 của Luật Kinh doanh bất động sản; Điều 6 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng, Bên Bán còn có các nghĩa vụ sau đây:

*In addition to the obligations stipulated in Article 26 of the Law on Residential Housing; Articles 13, 56 and 58 of the Law on Real Estate Business; Article 6 of the Law on Protection of Consumer Rights, the Seller also has the following obligations:*

- a) Đóng kinh phí bảo trì đối với phần diện tích thuộc sở hữu riêng của Bên Bán, chuyển kinh phí bảo trì đã thu của Bên Mua vào tài khoản tiền gửi tiết kiệm mở tại tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam để quản lý và bàn giao cho Ban Quản Trị sau khi Ban Quản Trị được thành lập theo quy định cụ thể tại Khoản 1 Điều 108 và Khoản 1 Điều 109 Luật Nhà ở;  
*To pay Maintenance Fee for the Seller's private ownership area and transfer the entire Maintenance Fee collected from the Buyer to a saving account opened in a credit institution lawfully operating in Vietnam for management and hand it over to the Management Committee after the Management Committee is established under the provisions of Clause 1 of Article 108 and Clause 1 of Article 109 of the Law on Residential Housing;*
- b) Cung cấp thông tin và tạo điều kiện để Bên mua kiểm tra thực tế tại công trình theo quy định cụ thể tại Khoản 2 Điều 58 Luật Kinh doanh bất động sản;  
*To provide the information and facilitate for the Buyer to conduct physical verification at work in accordance with the provisions of Clause 2 Article 58 of the Law on Real Estate Business;*
- c) Làm thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy Chứng Nhận cho người mua theo quy định cụ thể tại Khoản 7 Điều 26 Luật Nhà ở;  
*To carry out procedures to request the competent state agencies to grant the Certificate to the Buyer according to the provisions in Clause 7 Article 26 of the Law on Residential Housing;*
- d) Ký hợp đồng bảo lãnh với ngân hàng có đủ năng lực và gửi bản sao hợp đồng bảo lãnh cho Bên Mua theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản và hướng dẫn liên quan;  
*To sign a guarantee agreement with qualified banks and provide the Buyer with a copy in accordance with the provisions of Article 56 of the Law on Real Estate Business;*

- e) Thực hiện các nhiệm vụ của Ban Quản Trị khi Tòa Nhà chưa thành lập được Ban Quản Trị.  
*To perform the duties of the Management Committee when the Management Committee has not been established;*
- f) Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo nội dung và tiến độ trong Dự Án đã được phê duyệt theo quy định cụ thể tại Khoản 3 Điều 13 Luật Kinh doanh bất động sản;  
*To construct the technical infrastructure works, social infrastructure exactly according to the approved project content and schedule defined in Clause 3 of Article 13 of the Law on Real Estate Business;*
- g) Xây dựng Căn Hộ theo thiết kế được duyệt, sử dụng các thiết bị vật liệu tại bảng danh mục nguyên vật liệu tại Phụ Lục 01 của Hợp Đồng hoặc thiết bị vật liệu tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp bàn giao Căn Hộ xây thô thì Bên Bán hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của Căn Hộ.  
*To build the Apartment according to the approved designs, use materials and equipment in the list of materials and equipment specified in Appendix 01 attached hereto or equivalent materials, equipment according to the law on construction. In the case of handover of the unfinished Apartment, the Seller completes the entire exterior of the Apartment.*

## **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên Mua**

### **Article 5. Rights and obligations of the Buyer**

#### **5.1 Quyền của Bên Mua:**

##### *Rights of the Buyer:*

Ngoài các quyền theo quy định pháp luật, Bên Mua còn có các quyền sau đây:

*In addition to the rights provided for by law, the Buyer also has the following rights:*

- a) Được sử dụng 02 (hai) chỗ để xe máy và 01 (một) chỗ để xe đạp trong bãi đỗ xe của Tòa Nhà/Dự Án.  
*To be entitled to use 02 (two) slots for motorbike parking and 01 (one) slot for bicycle parking in the Building/Project's parking area.*
- b) 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 theo đúng tiến độ dự án đã được phê duyệt hoặc Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế khi bàn giao vượt quá  $\pm 08\%$  (cộng/trừ tám phần trăm) so với Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ ghi trong Hợp Đồng.  
*To reserve the right to refuse undertaking the handover of the Apartment if the Seller fails to complete the construction and put into operation of infrastructure facilities in accordance with approved schedule of the Project or the actual Apartment Use Area for handover is*



*exceeding  $\pm 08\%$  (plus/minus eight percent) compared with the Apartment Use Area stated in this Contract.*

- c) 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 pháp luật.

*To be entitled to assign this Contract provided that the Seller has fulfilled its due obligation under the Contract and complies with the provisions of the law.*

## 5.2 Nghĩa vụ của Bên Mua:

*Obligations of the Buyer:*

Ngoài các nghĩa vụ theo quy định pháp luật, Bên Mua còn có các nghĩa vụ sau đây:

*In addition to the obligations provided by law, the Buyer also has the following obligations:*

- a) Kể từ ngày nhận bàn giao Căn Hộ, Bên Mua (i) hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với Căn Hộ 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; (ii) thanh toán phí quản lý, vận hành Tòa Nhà hàng tháng và các loại phí dịch vụ khác cho nhà cung cấp dịch vụ; và (iii) tuân thủ Nội Quy Tòa Nhà.

*From the date of the Apartment handover, the Buyer (i) is solely responsible for their Apartment and is solely responsible for the purchase and maintenance of necessary insurance contracts required for all risks, losses related to the Apartment and civil liability insurance in accordance with the law; (ii) shall pay for Building management and operation fees monthly and other charges to the providers; and (iii) shall comply with the internal regulations of the Building.*

- b) Trong quá trình Bên Bán tiến hành thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận tại cơ quan có thẩm quyền, Bên Mua có nghĩa vụ hoàn thiện hồ sơ, giấy tờ, thuế, phí, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật và yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền như được thông báo bởi Bên Bán. Trường hợp Bên Mua chậm hoàn thiện các hồ sơ, giấy tờ, nghĩa vụ tài chính dẫn tới quá trình cấp Giấy Chứng Nhận cho Căn Hộ bị kéo dài thì Bên Mua có trách nhiệm thanh toán một khoản lãi phạt tính trên số tiền thanh toán đợt cuối với lãi suất là 0,05%/ngày (không phải không năm phần trăm một ngày) tính từ ngày đến hạn theo thông báo của Bên Bán cho đến ngày hoàn thành.

*During the application for a Certificate at the competent state authority, the Buyer is obliged to complete the dossier, papers, tax, fee and registration fee according to the applicable law and the request of the such authority as notified by the Seller. In case the Buyer fails to fulfil the documentation, paperworks and financial obligations that prolong the issuance of the Certificate for Apartment, the Buyer shall be charged overdue interest of 0.05%/day (zero point zero five percent a day) on the last installment calculating from the due date according to the Seller's notice to the actual payment date.*

- c) Tự thực hiện thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận nếu không hoàn thiện hoặc nộp đầy đủ các hồ sơ, giấy tờ, lệ phí trước bạ, các loại thuế, phí theo thông báo và hướng dẫn của Bên Bán để thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày đến hạn theo thông báo của Bên Bán. Trường hợp này, Bên Mua có nghĩa vụ thanh toán cho Bên Bán số tiền đợt cuối theo đúng quy định tại Điều 2.2 của Hợp Đồng này tại thời điểm (i) Bên Bán cung cấp đầy đủ hồ sơ cần thiết của Căn Hộ để Bên Mua tự thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận; hoặc (ii) hết thời hạn 60 (sáu mươi) ngày nêu trên và Bên Bán đã thông báo cho Bên Mua lên hoàn thiện hoặc nhận hồ sơ để làm thủ tục Cấp Giấy Chứng Nhận nhưng quá 05 (năm) ngày theo thời hạn của thông báo mà Bên Mua không thực hiện. Nếu Bên Mua chậm thanh toán khoản tiền theo quy định tại mục này thì quyền và nghĩa vụ của Các Bên giải quyết tương tự quy định tại Điều 9.1 của Hợp Đồng.

*To carry out the procedure for applying for the Certificate by itself in case of failing to provide sufficient documentation, paperwork, taxes payment, charges and fees according to the notice and instruction of the Seller within 60 (sixty) days from the due date as notified by the Seller in order to apply for the Certificate. In this case, the Buyer is obliged to pay the Seller the last installment in accordance with Article 2.2 of this Contract at the time of (i) the Seller provides all necessary documentation of the Apartment to the Buyer in order for application for the Certificate; or (ii) the above 60 (sixty) day period has expired and the Seller has notified the Buyer to complete or receive the application dossier for the issuance of the Certificate, however after 05 (five) days according to the Seller's notice the Buyer still fails to do so. If the Buyer fails to pay on time the amounts prescribed in this clause, the rights and obligations of the Parties shall be resolved similar to provisions in Article 9.1 of the Contract.*

## **Điều 6. Giao nhận Căn Hộ**

### **Article 6. Handover of the Apartment**

- 6.1 Bên Bán sẽ bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua sau khi hoàn thành việc xây dựng Căn Hộ như quy định tại Điều 4.2(f) và Điều 4.2.(g) Hợp Đồng này và Bên Mua đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán quy định tại Hợp Đồng. Trước ngày bàn giao thực tế Căn Hộ ("**Ngày Bàn Giao Thực Tế**") 10 (mười) ngày, Bên Bán sẽ gửi thông báo cho Bên Mua về thời gian, địa điểm, thủ tục bàn giao Căn Hộ và số tiền phải thanh toán ("**Thông Báo Bàn Giao**").

*The Seller shall hand over the Apartment after completing the construction of the Apartment as stipulated in Article 4.2(f) and Article 4.2(g) of this Contract and the Buyer has fulfilled on time all payment obligations as stated in this Contract. At least 10 (ten) days before the actual handover date ("**Actual Handover Date**"), the Seller shall send to the Buyer a written notification about the time, venue and procedures for the handover of the Apartment and payable amounts ("**Handover Notice**").*

- 6.2 Thủ tục bàn giao

*Handover procedures*

- a) Vào Ngày Bàn Giao Thực Tế Bên Mua phải đến kiểm tra tình trạng thực tế Căn Hộ và ký Biên Bản Bàn Giao. 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. Nếu Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế có chênh lệch đến  $\pm 08\%$  (cộng/trừ tám phần trăm) so với Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ ghi tại Hợp Đồng thì Các Bên sẽ có nghĩa vụ thanh toán giá trị của phần diện tích chênh lệch cho nhau trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký Phụ lục điều chỉnh Diện tích và Giá Bán Căn Hộ. Nếu Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế chênh lệch vượt quá  $\pm 08\%$  (cộng/trừ tám phần trăm) so với Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ ghi trong Hợp Đồng thì Bên Mua được lựa chọn (i) tiếp tục thực hiện Hợp Đồng và thanh toán Giá Bán Căn Hộ theo diện tích thực tế hoặc (ii) chấm dứt Hợp Đồng. Nếu Bên Mua lựa chọn chấm dứt Hợp Đồng thì quyền và nghĩa vụ của Các Bên giải quyết tương tự quy định tại Điều 9.2.(b) của Hợp Đồng.

*On the Actual Handover Date, the Buyer must come and inspect the Apartment's actual conditions and signs the Handover Minutes. The Buyer is entitled (but not obliged) to engage a third party (as an independent measuring agency) to remeasure the actual Apartment Use Area at the Buyer's expense. In case of the difference between actual Apartment Use Area and the Apartment Use Area stated in this Contract is up to  $\pm 8\%$  (plus/minus eight percent), the Parties shall be obliged to pay the difference in area within 30 (thirty) days from the date of signing the Appendix of Apartment Area and Apartment Selling Price Adjustment. In case of the difference between actual Apartment Use Area and the Apartment Use Area stated in this Contract is exceeding  $\pm 8\%$  (plus/minus eight percent), The Buyer shall be entitled to (i) continue to execute the Contract and pay the Apartment Selling Price according to the actual Apartment Use Area or (ii) terminate the Contract. If the Buyer chooses to terminate the Contract, the rights and obligations of the Parties shall be resolved similar to provisions in Article 9.2(b) of the Contract.*

- b) Tại thời điểm bàn giao Căn Hộ, nếu Bên Mua phát hiện Căn Hộ có khiếm khuyết, sai sót so với mô tả tại Hợp Đồng, Bên Mua có quyền ghi rõ các yêu cầu sửa chữa, khắc phục những điểm không phù hợp vào Biên bản bàn giao Căn Hộ ("**Biên Bản Bàn Giao**") hoặc trong trường hợp từ chối nhận bàn giao Căn Hộ thì ghi nhận trong văn bản đề nghị sửa chữa. Để làm rõ, các khiếm khuyết, sai sót nhỏ của Căn Hộ tại thời điểm bàn giao mà không phải thay đổi thiết bị vật liệu như đã thỏa thuận tại Phụ Lục 01 và không ảnh hưởng tới việc sử dụng, sinh hoạt bình thường của Bên Mua tại Căn Hộ (ví dụ như xước một vài điểm nhỏ ở cửa gỗ, sàn gỗ, tủ bếp; một vài vết sứt cạnh gạch đá ốp lát, thiết bị đồ rời; sai lệch nhỏ khi lắp đặt thiết bị trong Căn Hộ, v.v.) không được coi là lý do hợp lý để Bên Mua từ chối nhận bàn giao Căn Hộ theo quy định của Hợp Đồng này. Bên Bán có trách nhiệm khắc phục các khiếm khuyết, sai sót của Căn Hộ trong thời hạn như được Các Bên thống nhất tại Biên Bản Bàn Giao hoặc bằng đề nghị sửa chữa. Sau khi Bên Bán đã hoàn thành việc khắc phục các khiếm khuyết, sai sót của Căn Hộ trong văn bản đề nghị sửa chữa, Bên Bán sẽ thông báo cho Bên Mua đến nhận bàn giao Căn Hộ và Bên Mua có nghĩa vụ nhận bàn giao Căn Hộ phù hợp với quy định tại Điều 6.2.d dưới đây.

*At the time of Apartment handover, if the Buyer finds out that the Apartment has defects in comparison with the description in the Contract; the Buyer is entitled to specify their requests for repairing and overcoming of the defects into the Apartment Handover Minutes ("**Handover Minutes**") or the repair request form in case of refusal to handover the Apartment. To clarify, minor defects, minor errors of the Apartment at the time of handover without changing the material, equipment as agreed in Appendix 01 and do not affect the use and operation of the Buyer at the Apartment (for example, scratches on wooden doors, wooden floors, kitchen cabinets, some sloping edge tiles, furniture, small deviations in equipment installation etc.) shall not be considered as a valid reason for the Buyer refusing to hand over the Apartment in accordance with the provisions of this Contract. The Seller is responsible for repairing the defects within the time agreed by the Parties in the Handover Minutes or the repair request form. After the Seller has completed repairing the defects as listed in the repair request form, the Seller will inform the Buyer about the handover and the Buyer has to undertake the handover in accordance with the terms stated in Article 6.2.d below.*

- c) Sau khi Bên Mua đã ký Biên Bản Bàn Giao, Các Bên thống nhất rằng mọi khiếm khuyết, sai sót, hư hỏng (nếu có) đối với Căn Hộ sẽ được áp dụng theo quy định về bảo hành Căn Hộ.

*After the Buyer has signed the Handover Minutes, the Parties agree that any defects, errors with respect to the Apartment (if any) shall be applied the provisions on warranty.*

- d) Trường hợp Bên Mua không đến nhận bàn giao theo Thông Báo Bàn Giao hoặc đến kiểm tra nhưng không nhận bàn giao Căn Hộ mà không thuộc trường hợp quy định tại Điều 5.1.(b) và Điều 6.1 của Hợp Đồng thì kể từ Ngày Bàn Giao Thực Tế, thì Bên Mua được xem như đã chính thức nhận bàn giao Căn Hộ theo thực tế và Bên Bán đã hoàn thành trách nhiệm bàn giao theo Hợp Đồng. Để làm rõ, trường hợp Bên Mua không hoàn tất thủ tục nhận bàn giao Căn Hộ dẫn đến không thể hoàn tất nghĩa vụ thanh toán Giá Bán Căn Hộ và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định tại Hợp Đồng cho Bên Bán, Bên Bán có quyền chấm dứt Hợp Đồng như trường hợp Bên Mua vi phạm trách nhiệm thanh toán quy định tại Điều 9.1.(b) của Hợp Đồng.

*In the event that the Buyer does not come for handover the Apartment according to the Handover Notice, or in the event that the Buyer comes to check but does not accept the Apartment handover for reasons which do not fall within Article 5.1.(b) and Article 6.1 of the Contract, as from the Actual Handover Date as stated in the Handover Notice, the Buyer is considered to have agreed to and officially accepted the Apartment handover in practice and the Seller has fulfilled the Apartment handover responsibilities as stated in the Contract. To clarify, if the Buyer fails to complete the procedure for handing over the Apartment resulting in failing to complete financial obligations under the Contract, the Seller shall be entitled to terminate the Contract as if the Buyer violates the payment responsibility in accordance with the Article 9.1.(b) of the Contract.*

## **Điều 7. Bảo hành**

## **Article 7. Warranty**

7.1 Bên Bán thực hiện bảo hành Căn Hộ theo quy định tại Điều 85 của Luật Nhà ở và các quy định sửa đổi, bổ sung vào từng thời điểm.

*The Seller implements the warranty for the Apartment in compliance with Article 85 of the Law on Residential Housing and its amendments and supplements from time to time.*

7.2 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 07 (bảy) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Mua, Bên Bán thực hiện bảo hành các hư hỏng theo đúng thỏa thuận trong Hợp Đồng và theo quy định của pháp luật; thời hạn hoàn thành việc thực hiện bảo hành sẽ theo thỏa thuận của Bên Bán và Bên Mua tại từng thời điểm, tùy thực tế phát sinh. Bên Mua phải tạo điều kiện để Bên Bán thực hiện bảo hành nhà ở. Nếu Bên Mua không tạo điều kiện cần thiết hoặc cản trở Bên Bán trong việc thực hiện nghĩa vụ bảo hành, Bên Bán không chịu trách nhiệm đối với những thiệt hại phát sinh do hành vi của Bên Mua.

*The Buyer has to immediately notify the Seller in writing when detecting the defects that are covered by the warranty. Within 07 (seven) days since receiving the Buyer's notification, the Seller has to carry out warranty for the damages as per the Contract and under provisions of the law; the warranty will be completed in timeline agreed by the Parties from time to time as the case may be. The Buyer has to facilitate the Seller's warranty performance; the Seller shall not be liable for damage caused by the Buyer's behavior.*

7.3 Bên Bán không thực hiện bảo hành Căn Hộ trong các trường hợp sau đây:

*The Seller shall not perform the warranty in the following cases:*

a) Trường hợp hao mòn và khấu hao thông thường;

*Normal wear and tear and depreciation;*

b) Trường hợp hư hỏng do Bên Mua hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác gây ra;

*Damages caused by the Buyer or any third parties;*

c) Trường hợp hư hỏng do sự kiện bất khả kháng;

*Damages caused by event of force majeure;*

d) Trường hợp đã hết thời hạn bảo hành Căn Hộ theo quy định pháp luật;

*Warranty expired as per provisions of laws;*

e) Các trường hợp không thuộc nội dung bảo hành bao gồm cả những thiết bị, bộ phận gắn liền Căn Hộ do Bên Mua tự lắp đặt hoặc tự sửa chữa mà không được sự đồng ý của Bên Bán.

*Other cases which are not covered by the warranty including equipment, devices attached to the Apartment that are installed or repaired by the Buyer themselves without the Seller's acceptance.*

## **Điều 8. Phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung và phí quản lý vận hành Tòa Nhà**

**Article 8. The private ownership area, the area under common ownership and the fee for managing and operating the Building**

- 8.1 Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Mua gồm Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ và các trang thiết bị sử dụng riêng gắn liền với Căn Hộ như được nêu tại Phụ Lục 01 của Hợp Đồng.

*The Buyer's private ownership area includes the Apartment Use Area and other private technical equipment attached to the Apartment as listed in Appendix 01 of this Contract.*

- 8.2 Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Bán bao gồm: (i) phần diện tích từ tầng ..... đến tầng .....<sup>1</sup> của Tòa Nhà; (ii) diện tích các tầng hầm (ngoại trừ các phần diện tích tầng hầm được Chủ Đầu Tư bố trí làm chỗ để xe đạp, xe cho người tàn tật, xe động cơ hai bánh, ba bánh, nếu có); (iii) các diện tích khác thuộc Dự Án và trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng của Bên Bán như được quy định tại Phụ Lục 02 của Hợp Đồng.

*The Seller's private ownership area includes: (i) the area from floor no..... to floor no.....of the Building; (ii) Basement areas (except basement areas allocated by the Developer as parking lot for bicycles, disabled people vehicles, motorbikes (if any)); (iii) others area of the Project and technical equipment of the Seller as listed in Appendix 02 of this Contract.*

- 8.3 Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung được xác định phù hợp với Điều 100 và 101 của Luật Nhà ở và được quy định chi tiết tại Phụ Lục 02 của Hợp Đồng.

*The Area and Equipment under common ownership are determined in accordance with Articles 100 and 101 of the Law on Residential Housing and are regulated in details in Appendix 02 of the Contract.*

- 8.4 Tính từ thời điểm Bên Bán bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua đến thời điểm Ban Quản Trị Tòa Nhà ("**Ban Quản Trị**") được thành lập và ký Hợp Đồng quản lý, vận hành nhà ở với đơn vị quản lý vận hành, mức phí quản lý vận hành Tòa Nhà là: <sup>2</sup>..... đồng/m<sup>2</sup>/tháng (chưa bao gồm thuế GTGT) ("**Phí Quản Lý**"). Phí Quản Lý có thể được điều chỉnh theo thỏa thuận của Các Bên. Phí Quản Lý sẽ được tính theo Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế được ghi trong Biên bản bàn giao Căn Hộ. Bên Mua có trách nhiệm đóng khoản phí này cho Bên Bán hoặc đơn vị quản lý vận hành do Bên Bán chỉ định vào thời điểm được đơn vị quản lý vận hành hoặc Bên Bán thông báo.

*From the handover date to the date the Apartment Building Management Committee ("**Management Committee**") is established and signed the managing and operating Contract with the management and operation unit, the fee is ..... dong/m<sup>2</sup>/month (excluding VAT) ("**Management Fee**"). Management Fee is subject to change but must be reasonably calculated at any given time. The Management Fee is calculated based on the actual Apartment Use Area stated in the Handover Minutes. The Buyer is responsible for paying*

<sup>1</sup> Theo thiết kế được phê duyệt

<sup>2</sup> Tương ứng với CSBH tại từng thời điểm.

*the Seller or management company appointed by the Seller the Management Fee at the time notified by the Seller or the Management Company.*

## **Điều 9. Trách nhiệm của Các Bên và việc xử lý vi phạm Hợp Đồng**

### **Article 9. The Parties' responsibilities and the settlement of the Contract's breach**

9.1 Trường hợp Bên Mua vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định của Hợp Đồng:

*In case the Buyer breaches its payment obligations under the Contract:*

- a) Nếu quá 05 (năm) ngày kể từ ngày đến hạn theo quy định của Hợp Đồng hoặc quá thời hạn thanh toán tại Đề nghị thanh toán ("**ĐỀ NGHỊ THANH TOÁN**") của Bên Bán tùy thời điểm nào đến sau thì số tiền chậm thanh toán sẽ bị tính lãi chậm thanh toán là 0,05%/ngày (không phải không năm phần trăm một ngày) tính bắt đầu từ ngày đến hạn thanh toán đến ngày thực thanh toán;

*Exceeding 05 (five) days from the payment due date in accordance with the Contract or exceeding the payment due date in the Payment Request of the Seller ("**Payment Request**"), whichever comes later, the Buyer shall be charged overdue interest of 0.05%/day (zero point zero five percent per day) on the late amount calculating from the due date to the actual payment date;*

- b) Nếu tổng thời gian Bên Mua chậm thanh toán của tất cả các đợt phải thanh toán theo Hợp Đồng (bao gồm cả khoản tiền lãi chậm thanh toán) vượt quá 90 (chín mươi) ngày thì Bên Bán có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng. Trường hợp này Bên Bán được quyền bán Căn Hộ cho bên thứ ba mà không cần có sự đồng ý của Bên Mua. Trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Bên Bán ký Hợp đồng mua bán Căn Hộ với người mua mới hoặc trong vòng 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày Các Bên ký biên bản thanh lý Hợp Đồng này, tùy thời điểm nào đến trước, Bên Bán sẽ hoàn trả lại Bên Mua số tiền mà Bên Mua đã thanh toán (khoản thanh toán này không tính lãi) sau khi đã khấu trừ tiền bồi thường về việc Bên Mua vi phạm Hợp Đồng này là 30% (ba mươi phần trăm) Giá Bán.

*If the total overdue days of payment of the Buyer for all scheduled instalments as agreed in the Contract (including late payment interests) exceeds 90 (ninety) days, the Seller is entitled to terminate the Contract unilaterally. In this event, the Seller shall be entitled to sell the Apartment to another customer without the Buyer's approval. Within 15 (fifteen) days from the date the Seller signs the Apartment Sale Contract with a new customer or within 60 (sixty) days from the date both Parties sign the liquidation minutes for this Contract, whichever comes first, the Seller will refund to the Buyer the paid amount (this amount is not subject to interest charge) after deducting the compensation due to the Buyer's breach of the Contract which is 30% (thirty percent) of the Selling Price.*

9.2 Trường hợp Bên Bán vi phạm nghĩa vụ bàn giao theo quy định của Hợp Đồng:

*In case the Seller breaches its handover obligations under the Contract:*

- a) Nếu Bên Mua đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đến hạn theo thỏa thuận trong Hợp Đồng nhưng đến hết 120 (một trăm hai mươi) ngày kể từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến mà Bên Bán vẫn chưa bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua thì Bên Bán phải thanh toán cho Bên Mua khoản tiền phạt vi phạm với lãi suất là 0,05%/ngày (không phải không năm phần trăm một ngày) trên tổng số tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán tính từ ngày thứ 121 (một trăm hai mươi một) sau Ngày Bàn Giao Dự Kiến đến ngày bàn giao thực tế.

*If the Buyer has fulfilled its payment obligation as agreed in the Contract but the Seller delays the Apartment handover to the Buyer for over 120 (one hundred and twenty) days from the Estimated Handover Date, the Seller has to pay the Buyer a penalty with interest rate of 0.05%/day (zero point zero five percent per day) on the total amount which the Buyer has paid to the Seller starting from the 121 (one hundred and twenty one) day from the Estimated Handover Date to the Actual Handover Date.*

- b) Nếu Bên Bán chậm bàn giao Căn Hộ quá 210 (hai trăm mười) ngày kể từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến thì Bên Mua có quyền tiếp tục thực hiện Hợp Đồng với thỏa thuận bổ sung về thời điểm bàn giao Căn Hộ mới hoặc đơn phương chấm dứt 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. Trường hợp Bên Mua đơn phương chấm dứt Hợp Đồng, Bên Bán phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền mà Bên Mua đã thanh toán (khoản thanh toán này không tính lãi) và trả cho Bên Mua khoản tiền phạt vi phạm Hợp Đồng tương đương với 30% (ba mươi phần trăm) Giá Bán.

*If the Seller delays the Apartment handover for over 210 (two hundred and ten) days from the Estimated Handover Date, the Buyer is entitled to continue this Contract with a supplementary agreement on the new time of handover, or terminate the Contract unilaterally. In case the Buyer continues to perform the Contract, the Seller shall be subject to a fine as set forth in subclause (a) above. In case the Buyer unilaterally terminates the Contract, the Seller has to refund the Buyer the entire paid amount (this amount is not subject to interest charge) and compensate the Buyer an amount equal to 30% (thirty percent) of the Selling Price.*

- 9.3 Trường hợp Bên Mua vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Bên Bán có thể áp dụng quy định tại Điều 9.1.(b) của Hợp Đồng để xử lý hoặc gia hạn thời hạn bàn giao Căn Hộ (“**Thời Gian Gia Hạn Bàn Giao**”) theo nguyên tắc sau đây:

*In case the Buyer breaches its payment obligations, the Seller may apply Article 9.1(b) of the Contract for settlement or extension of the handover time for a certain period (“**The Extended Handover Period**”) according to the following principle:*

Khoản tiền lãi quá hạn được hoàn trả/khấu trừ <i>The refunded /</i>	=	Thời Gian Gia Hạn Bàn Giao <i>The Extended Handover Period</i>	x	Khoản lãi quá hạn mà Bên Mua phải trả do chậm thanh toán
--	---	---	---	--



<i>deducted overdue interest</i>	<p>Tổng thời gian Bên Mua trễ hạn thanh toán của tất cả các đợt phải thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp Đồng</p> <p><i>The Buyer's total overdue period of all instalments in accordance with the Contract</i></p>	<p><i>The overdue interest that the Buyer has to pay for the overdue instalments.</i></p>
----------------------------------	--	---

9.4 Trong vòng 15 (mười lăm) ngày trước ngày kết thúc thời hạn bàn giao nêu tại Điều 9.2.(b) của Hợp Đồng, Bên Bán sẽ gửi cho Bên Mua đề xuất về thời hạn bàn giao dự kiến mới. Trường hợp Bên Mua không gửi thông báo chấm dứt Hợp Đồng trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày phát sinh quyền chấm dứt Hợp Đồng như nêu tại Điều 9.2 (b) của Hợp Đồng sẽ được hiểu là Bên Mua đã đồng ý (i) tiếp tục thực hiện Hợp Đồng, (ii) thời hạn bàn giao mới đối với Căn Hộ như được nêu tại đề xuất của Bên Bán, và (iii) sẽ nhận bàn giao Căn Hộ, khi Bên Bán gửi Thông Báo Bàn Giao theo thời hạn bàn giao mới. Trong trường hợp này, Bên Mua được hưởng một khoản tiền lãi với lãi suất là 0,05%/ngày (không phải không năm phần trăm một ngày) trên số tiền Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán theo các đợt thanh toán như quy định tại Hợp Đồng tính từ ngày thứ 121 (một trăm hai mươi một) kể từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến cho đến ngày bàn giao thực tế.

*Within 15 (fifteen) days prior to the expiration of handover date stated in Article 9.2(b) of the Contract, the Seller shall send a written proposal of the new handover date to the Buyer. In the event that the Buyer does not send the Contract termination notice within 15 (fifteen) days from the date that the Buyer's right to terminate the Contract arises as stated in Article 9.2(b) of the Contract, it will be deemed as the Buyer has agreed to (i) continue the Contract, (ii) the new deadline for Apartment handover shall be the one as outlined in the Seller's proposal, and (iii) undertake the Apartment handover when the Seller sends the new Handover Notice. In this case, the Buyer is entitled to an interest with the interest rate of 0.05%/day (zero point zero five percent per day) on the amount that the Buyer has paid to the Seller according to instalments specified in the Contract, calculated from the 121 (one hundred and twenty one) day from the Estimated Handover Date to the actual handover date.*

## **Điều 10. Sự kiện bất khả kháng**

### **Article 10. Force Majeure Event**

10.1 Các Bên nhất trí thỏa thuận rằng các sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép sẽ được coi là sự kiện bất khả kháng ví dụ như: chiến tranh, bạo loạn, bệnh dịch, hỏa hoạn, lũ lụt, động đất, bão tố, các thảm họa tự nhiên khác, tình trạng khẩn cấp quốc gia; thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước hoặc do phải thực hiện quy tắc, quy định, quyết định, lệnh hay chỉ thị của cơ quan chính quyền hay cơ quan chức năng hoặc lệnh

của bất kỳ tòa án có thẩm quyền nào không do lỗi của Các Bên hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định.

*The Parties unanimously agree that any events that occur objectively and unpredictably and cannot be remedied despite taking all necessary measures and possible capabilities will be considered as Force Majeure Events which may include: wars, riots, epidemics, fires, floods, earthquakes, hurricanes, the other natural disasters, national emergencies, changes in legal policies of the State or the compliance with rules, regulations, decisions, orders or directives of the government agencies or authorities or order of any relevant competent court and not due to faults of the Parties and other cases as provided by law.*

- 10.2 Khi xuất hiện sự kiện bất khả kháng thì Bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại biết trong thời gian sớm nhất có thể, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng cùng giấy tờ chứng minh hợp lý, hợp lệ. Việc 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 Điều 11.1(d) của Hợp Đồng.

*When an event of force majeure occurs, the Party affected by the force majeure shall notify the other Party in writing as soon as possible, attaching valid evidences of force majeure event, starting from the date the force majeure event occurs. That the Party affected by the force majeure event fails to perform its obligations will not be considered a breach of the obligations under the Contract and will not be the basis for the other Party to have the right to terminate the Contract, except as provided in Article 11.1(d) of the Contract.*

- 10.3 Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng của Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng sẽ được kéo dài thêm một khoảng thời gian tương ứng với thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng và thời gian hợp lý để khắc phục hậu quả của sự kiện bất khả kháng.

*The implementation of the obligations under this Contract of the Party affected by the force majeure event shall be extended for a period corresponding to the time of occurrence of force majeure events and reasonable time to overcome the consequences of force majeure events.*

## **Điều 11. Chấm dứt Hợp Đồng**

### **Article 11. Termination of Contract**

- 11.1 Hợp Đồng được chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

*The Contract shall be terminated upon the occurrence of one of the following cases:*

- a) Theo thỏa thuận bằng văn bản của Các Bên;

*The Parties agree to terminate the Contract in writing;*

- b) Bên Mua vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Điều 9.1(b) của Hợp Đồng;

*The Buyer breaches its payment obligations under Article 9.1(b) of the Contract;*

- c) Bên Bán vi phạm nghĩa vụ bàn giao theo Điều 9.2(b) của Hợp Đồng;

*The Seller breaches its handover obligations under Article 9.2(b) of the Contract;*

- d) Trong trường hợp Bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và Các Bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong Các Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng.

*In case the Party affected by the Force Majeure Event cannot remedy in order to continue its obligations within 90 (ninety) days since the Force Majeure Event occurs and the Parties have not otherwise agreement, then either Party may unilaterally terminate the Contract.*

#### 11.2 Xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp Đồng:

*Settlement of the consequences of Contract termination:*

- a) Nếu Hợp Đồng chấm dứt theo Điều 11.1 (a) nêu trên thì thực hiện theo văn bản thỏa thuận của Các Bên.

*If the Contract is terminated as per Article 11.1(a) above, it shall comply with the written agreement of the Parties.*

- b) Nếu Hợp Đồng bị chấm dứt theo Điều 11.1 (b) và (c) nêu trên thì thực hiện theo quy định tương ứng tại Điều 9 của Hợp Đồng.

*If the Contract is terminated as per Article 11.1(b) and (c) above, it shall comply with the provisions of Article 9 of the Contract.*

- c) Nếu Hợp Đồng bị chấm dứt theo Điều 11.1(d) nêu trên thì Bên Bán sẽ hoàn trả lại cho Bên Mua toàn bộ Giá Bán Căn Hộ đã nhận theo quy định của Hợp Đồng này trên cơ sở không tính lãi.

*If the Contract is terminated as per Article 11.1(d) above, the Seller shall refund to the Buyer the entire received payment for the Apartment Selling Price under the provisions of this Contract on the basis of no interest.*

### **Điều 12. Thông báo**

#### **Article 12. Notifications**

- 12.1 Địa chỉ nhận thông báo của mỗi Bên như quy định tại phần đầu của Hợp Đồng và hình thức gửi thông báo như quy định tại Điều 12.2. Nếu Bên nào có thay đổi về địa chỉ, hình thức và/hoặc tên người nhận thông báo mà không thông báo lại cho bên kia biết thì Bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc Bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.

*The receiving address of each Party's notice shall be as set forth in the first part of the Contract and the method of notification as provided in Article 12.2. The Parties shall notify each other in writing if there is any change of address, method and/or the recipient's name;*

*if the changing Party does not notify the other Party, then the sender of the notification is not responsible in case the changing Party does not receive the notifications.*

- 12.2 Hình thức thông báo giữa Các Bên: gửi trực tiếp hoặc gửi qua fax hoặc gửi qua thư bảo đảm hoặc gửi bằng thư điện tử, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác hoặc Bên Bán có yêu cầu khác.

*Method of notification between the Parties: hand delivery or via fax or via registered mail or email, unless the Parties agree otherwise or the Seller has other requirements.*

- 12.3 Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp Đồng phải được lập thành văn bản. Các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu được gửi theo chi tiết nêu tại Điều 12.1. và trong thời gian như sau (nếu ngày là ngày nghỉ theo quy định của pháp luật thì được tính là ngày liền kề sau đó):

*Any notification, request, information, complaint arising concerning this Contract must be made in writing. The notification, request, complaint are deemed to have been received if it sent to the details according to provisions at Article 12.1 and in time as follows (if the corresponding day falls on public holiday of Vietnam, shall be deemed to be received on the next day):*

- a) Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo; hoặc ngày thư từ giao dịch được nhập thành công vào hệ thống thông tin do Bên Mua và/hoặc Bên Bán đăng ký hợp lệ trong Hợp Đồng trong trường hợp gửi bằng thư điện tử; hoặc ngày Bên gửi nhận được thông báo chuyển fax thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng fax;

*On the sending day in case of a hand-delivered letter and signed by the recipient; or at the time such transaction mails are successfully input into the information system legally registered by the Buyer and/or the Seller in the Contract in case sent by email; or on the day the sender receives the successful fax delivery notification in case of notification by fax;*

- b) Vào ngày thứ ba kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh (không phụ thuộc vào thông tin người ký nhận tại phần ký nhận của Bên Mua (người nhận) trên giấy báo phát).

*On the third day from the postmark date in case of notification by express mail (not depending on the information of the recipient in the recipient section of the Buyer (the recipient) in the delivery slip).*

### **Điều 13. Các thỏa thuận khác**

#### **Article 13. Other provisions**

- 13.1 Trường hợp có sai sót trong việc nhập thông tin, số liệu hoặc sai sót do tính toán trong quá trình làm Hợp Đồng, mà Bên Bán hoặc Bên Mua chứng minh được thông tin, số liệu đó là sai theo các điều khoản điều kiện của Hợp Đồng, các phụ lục và/hoặc các văn bản, thỏa

thuận liên quan mà Các Bên đã ký kết, thống nhất trên thực tế thì Bên kia phải chấp nhận các số liệu, thông tin điều chỉnh.

*In case there are errors in the input of information, data, or calculation errors while making the Contract, if the Seller or the Buyer can prove that such information and data are wrong according to the terms and conditions of the Contract, appendices and/or written documents signed and agreed by the Parties, the other Party has to accept the adjusted data and information.*

- 13.2 Bên Bán có thể tiến hành việc điều chỉnh, thay đổi nhỏ trong thiết kế, nội thất của Căn Hộ với điều kiện là các điều chỉnh, thay đổi đó không làm ảnh hưởng đến công năng sử dụng, kết cấu của 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.

*The Seller may carry out adjustments, minor changes in the design, interior of the Apartment provided that such adjustments, changes do not affect the use capacity, structure of the main items, and that such adjustments, changes are aimed at improving the Apartment on the basis of observing the current legislations.*

- 13.3 Việc ký kết Hợp Đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.

*The Contract signing between the Parties is entirely voluntary, neither coerced nor deceived.*

## **Điều 14. Giải quyết tranh chấp**

### **Article 14. Dispute settlement**

Trường hợp Các Bên có tranh chấp về các nội dung của Hợp Đồng thì Các Bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày, kể từ ngày một trong Các 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 Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

*In case of dispute about the contents of the Contract, the Parties shall discuss and resolve the dispute through negotiation. Within 60 (sixty) days since the day one Party notifies the other in writing about an arisen dispute, if that dispute has not been resolved then either Party may request the Court to settle the dispute in accordance with the law of Vietnam.*

## **Điều 15. Hiệu lực của Hợp Đồng**

### **Article 15. Effectiveness of the Contract**

- 15.1 Kèm theo Hợp Đồng là 03 (ba) phụ lục. Các phụ lục là bộ phận không tách rời của Hợp Đồng. Trường hợp Các Bên thỏa thuận thay đổi nội dung của Hợp Đồng thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của Các Bên.

*The Contract is attached with 03 Appendices which are integral parts of the Contract. Any change to the Contract shall be made in a written form with signatures of both Parties.*

- 15.2 Hợp Đồng có hiệu lực kể từ ngày ký. Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản song ngữ bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Anh và văn bản tiếng Việt, thì nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng. Bên Mua giữ 01 (một) bản, Bên Bán giữ 03 (ba) bản.

*The Contract shall take effect from the date of signing. This Contract is made into 04 (four) copies in Vietnamese and English, with equal validity. In case of inconsistency between the Vietnamese and English contents, the Vietnamese version will prevail. The Buyer keeps 01 (one) copy, the Seller keeps 03 (three) copies.*

**BÊN MUA/ THE BUYER**

**ĐẠI DIỆN BÊN BÁN/ FOR AND ON  
BEHALF OF THE SELLER**

**PHỤ LỤC 01**  
**VỊ TRÍ CĂN HỘ VÀ**  
**BẢNG VẬT LIỆU TRANG THIẾT BỊ**

*(Đính kèm Hợp đồng mua bán Căn Hộ số: ...../...../HDMBCH)*

**APPENDIX 01**

**THE LOCATION OF APARTMENT AND LIST OF MATERIALS AND EQUIPMENT**

*(Attached to the Apartment Sale Contract No: ...../...../HDMBCH)*

- 1. Sơ đồ vị trí Căn Hộ:** theo bản vẽ đính kèm Hợp Đồng.  
*The location of Apartment: layout attached hereto.*
- 2. Danh mục vật liệu và trang thiết bị sử dụng riêng của Căn Hộ:** theo tài liệu đính kèm Hợp Đồng.  
*The list of materials and equipment for private use of the Apartment: documents attached hereto.*

<sup>3</sup> PHỤ LỤC 02

**DANH MỤC PHẦN DIỆN TÍCH VÀ THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU CHUNG; PHẦN SỞ HỮU RIÊNG CỦA BÊN BÁN TẠI DỰ ÁN TẠI DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI TÂY MỠ - ĐẠI MỠ - VINHOMES PARK**

(Đính kèm Hợp đồng mua bán Căn Hộ số: ...../...../HDMBCH)

**(Áp dụng cho Tòa SAPPHIRE)**

**APPENDIX 02**

**LIST OF THE AREA AND EQUIPMENT UNDER COMMON OWNERSHIP; THE SELLER'S EXCLUSIVE PRIVATE OWNERSHIP AREA IN THE PROJECT OF NEW URBAN AREA OF TAY MO – DAI MO – VINHOMES PARK**

(Attached to the Sale Contract no: ..... / ..... /HDMBCH)

**(For SAPPHIRE Building)**

**Để làm rõ, trong phạm vi Phụ Lục này:**

- “**Khu Căn Hộ**” được hiểu là toàn bộ các tầng căn hộ được thiết kế/quy hoạch cho mục đích để ở, không bao gồm các khu vực, diện tích được thiết kế/quy hoạch cho mục đích khác như trung tâm thương mại, văn phòng, trường học, khu dịch vụ khác....;  
*“Apartment Section” is construed as the entire apartment floors designed/planned for the purpose of dwelling, excluding sections, areas designed/planned for other purposes such as trading centers, office compound, schools, other service zones...;*
- “**Khu Thương Mại**” là các khu vực, diện tích được thiết kế/quy hoạch cho mục đích kinh doanh dịch vụ, thương mại (như kinh doanh trung tâm thương mại, văn phòng...) và không phải để ở;  
*“Commercial Area” are the sections, areas designed/planned for the purpose of service provision business, trade (such as trading center, office...) and are not for dwelling;*
- “**Dự Án**” là dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park (hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm), có địa chỉ tại phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam;  
*“Project” is Project of new urban area of Tay Mo – Dai Mo – Vinhomes Park (or other name as decided by the Developer or the competent authority from time to time) at Tay Mo and Dai Mo wards, Nam Tu Liem district, Hanoi, Vietnam;*
- “**CSH Căn Hộ**” là chủ sở hữu từ một căn hộ trở lên trong Khu Căn Hộ;  
*“Apartment Owner” means the owner of at least one apartment in the Apartment Section;*
- “**CSH Khác**” là chủ sở hữu của các khu vực/điện tích khác nằm ngoài Khu Căn Hộ;  
*“Other Owners” are owners of the other sections/areas locating outside the Apartment Section;*
- “**Chủ Đầu Tư**” có nghĩa là Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Phát triển Đô thị Tây Hà Nội, được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/Mã số doanh nghiệp số: 0104315477 do Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà

<sup>3</sup> Lựa chọn Phụ lục 02 phù hợp với dòng sản phẩm



Nội cấp lần đầu ngày 15/12/2009 (hoặc bên thứ ba kế thừa hợp pháp các quyền và nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư phù hợp với quy định của pháp luật);

*“Developer” is West Hanoi Urban Development and Trading Investment Limited Liability Company, a legally established enterprise with business registration number 0104315477 issued by the Business Registration Office – Hanoi Authority of Planning and Investment for the firstly on 15/12/2009 (or a third party who legally inherits the rights and obligations of the Developer in accordance with provisions of law);*

- “Nhà Chung Cư” là các tòa nhà chung cư thuộc Dự Án.

*Apartment Building” means the apartment buildings in the Project.*

## **PHẦN A. DANH MỤC CÁC PHẦN DIỆN TÍCH VÀ THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU CHUNG**

### ***PART A. LIST OF THE AREA AND EQUIPMENT UNDER COMMON OWNERSHIP***

**Nguyên tắc phân chia, sử dụng, bảo trì:**

***Principle for division, use, maintenance:***

- (a) Các phần diện tích và thiết bị (bao gồm cả các diện tích và các hệ thống kỹ thuật đi kèm) được phân chia dựa vào thực tế vận hành của từng tòa nhà (hoặc của cả Dự Án) và theo nguyên tắc sau:

*The areas and equipment (including the technical areas and systems associated) are divided based on the actual operation of each Building (or of the whole Project) and under the following principles*

- (i) Các Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung của Khu Căn Hộ sẽ bao gồm các diện tích, hạng mục, công trình, trang thiết bị và tiện ích dành riêng cho Khu Căn Hộ và thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của các CSH Căn Hộ;

*The Area and Equipment Under Common Ownership, Common Use of an Apartment Section shall consist of areas, items, works, equipment and utilities privately reserved to that Apartment Section and belong to the common ownership of the Apartment Owners;*

- (ii) Các Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung của Khu Thương Mại sẽ bao gồm các diện tích, hạng mục, công trình, trang thiết bị và tiện ích dành riêng cho Khu Thương Mại và thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của các Chủ sở hữu Khu Thương Mại;

*The Areas and Equipment Under Common Ownership, Common Use of Commercial Area shall consist of areas, items, works, equipments and utilities privately reserved to that Commercial Area, and be under the common ownership of Area Owners*

- (iii) Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung của Nhà Chung Cư sẽ bao gồm các diện tích, hạng mục, công trình, trang thiết bị và tiện ích chung của Nhà Chung Cư và thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của chủ sở hữu Nhà Chung Cư; và

*The Area and Equipment Under Common Ownership, Common Use of the Apartment Building shall consist of areas, items, works, equipment and common utilities of the Apartment Building, under the common ownership of the Apartment Building; and*

- (iv) Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung của Dự Án sẽ bao gồm các diện tích, hạng mục, công trình, trang thiết bị và tiện ích chung cho cả Dự Án, thuộc sở hữu chung hoặc sử dụng chung (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) của các CSH Căn Hộ với Chủ Đầu Tư và các CSH Khác.

*The Area and Equipment Under Common Ownership, Common Use of the Project shall consist of areas, items, works, equipment and common utilities of the whole Project, under the common ownership or use (as arranged by the Developer from time to time) of the Apartment Owners with Developer and other Owners.*

- (b) Việc sử dụng và bảo trì đối với các diện tích, công trình và tiện ích được sở hữu chung, sử dụng chung sẽ được thực hiện theo quy định pháp luật và thỏa thuận của Các Bên.

*The use and maintenance of areas, constructions and utilities under common ownership, common use will be governed by the laws and agreements of the Parties.*

### 1. Các công trình và tiện ích thuộc sở hữu chung

#### *The works and utilities under common ownership*

STT No.	Nội dung Content	Thuộc sở hữu chung của các CSH Căn Hộ  <i>Under Common Ownership of Apartment Owners</i>	Thuộc sở hữu chung của Nhà Chung Cư (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác trong Nhà Chung Cư)  <i>Under common ownership of the Apartment Building (between the Apartment Owners and one/the Other Owners)</i>	Thuộc sở hữu chung của Dự Án (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác tại Dự Án)  <i>Under common ownership of the Project (between the Apartment Owners and one/the Other Owners of Project)</i>
	<p><b>Khu vực công cộng trong Khu Căn Hộ</b></p> <p><i>Public area inside the Apartment Section</i></p>			
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hành lang các tầng Khu Căn Hộ (chiều rộng ~ 1,6m, trang bị điều hòa cục bộ một chiều lạnh); <i>Corridors inside the Apartment Section (width</i></li> </ul>	<b>X</b>		

	<p>~ 1.6m, design one-way split air conditioner);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lối vào Khu Căn Hộ; <i>Entrance of the Apartment Section;</i></li> <li>Hệ thống cửa ở tầng hầm để ra vào riêng Khu Căn Hộ. <i>The system of basement doors for accessing the Apartment Section separately.</i></li> </ul>			
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nhà sinh hoạt cộng đồng theo quy chuẩn (bố trí khu sinh hoạt cộng đồng theo cụm nhà chung cư tùy theo mật độ và phạm vi phục vụ). <i>The place for community activities according to standard (arranging the place for community activities according to apartment complex and according to the density and scope of service).</i></li> </ul>	X		
	<p><b>Hệ thống, kết cấu công trình xây dựng</b></p> <p><i>Construction work structure, system</i></p>			
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cầu thang bộ, sân thượng, mái của tòa nhà, khung, cột, tường chịu lực, tường bao tòa nhà, đường thoát hiểm, móng, cột, dầm, sàn <i>Staircases, terrace, roofs of the Building, frames, columns, bearing walls, enclosure walls of the Building, exit, foundation, pillars, beams, floors</i></li> </ul>		X	
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tường phân chia giữa các căn hộ thuộc Khu Căn Hộ <i>Partition walls between apartments, floors belongs to the Apartment Section</i></li> </ul>	X		
	<p><b>Nơi để xe/ Parking area</b></p>			
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nơi để xe đạp, xe máy, xe cho người tàn tật, xe động</li> </ul>	X		

	<p>ơ hai bánh dành riêng cho Khu Căn Hộ (hầm xe hoặc khu đỗ xe nổi) theo bố trí của Chủ Đầu Tư phù hợp quy định của pháp luật hiện hành (có thu phí trông giữ xe).</p> <p><i>Parking area for bicycles, motorbikes, vehicles for people with disability, motorized two-wheeled vehicles reserved only for the Apartment Section (Basement or floating parking) under the arrangement of the Developer in compliance with current law (parking fee is charged).</i></p>			
	<b>Hệ thống cấp điện / Power system</b>			
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống chiếu sáng lối vào, hành lang và các khu công cộng trong Khu Căn Hộ</li> </ul> <p><i>The lightening system for the lobby, corridor and public areas in the Apartment Section</i></p>	<b>X</b>		
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống đèn sự cố trong Khu Căn Hộ</li> </ul> <p><i>Emergency light system in the Apartment Section</i></p>	<b>X</b>		
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống điện từ tủ tầng của Khu Căn Hộ tới từng căn hộ</li> </ul> <p><i>The electricity system from the electricity cabinet of the Apartment Section to every apartment</i></p>	<b>X</b>		
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Phần hệ thống điện từ lưới trung thế đến các trạm biến áp hạ thế tại các tòa nhà (bao gồm cả trạm biến áp hạ thế)</li> </ul> <p><i>The part of the electricity system from the medium voltage to the low voltage transformer station in buildings (including low voltage transformer</i></p>			<b>X</b>

	<i>station)</i>			
	<b>Hệ thống cấp thoát nước</b> <i>Water supply and water drainage system</i>			
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Các téc/bồn chứa nước cứu hỏa đặt tại tầng mái của các tòa nhà <i>The water tanks placed on the attic floor of the buildings</i></li> </ul>			<b>X</b>
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>Các téc/bồn chứa nước đặt tại tầng mái (nếu có) của từng tòa nhà để phục vụ riêng cho Khu Căn Hộ <i>The water tanks placed on the attic floor (if any) of each Building exclusive used for the Apartment Section</i></li> </ul>	<b>X</b>		
12	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống dẫn nước (bao gồm hệ thống bơm, đường ống, van, đồng hồ...) từ bể nước chung của Dự Án đến các téc/bồn chứa nước của từng tòa nhà (nếu có) <i>The water supply system (including pumping system, pipeline, valve, clock...) from the common tank of the Project to the tanks of each Building (if any)</i></li> </ul>		<b>X</b>	
13	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống dẫn nước từ téc/bồn chứa nước của từng tòa nhà về các căn hộ (nếu có) <i>The water supply system from the tanks of each Building to every apartment (if any)</i></li> </ul>	<b>X</b>		
14	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống thoát nước từ căn hộ về bể thu gom nước thải <i>The water drainage system from the sewage storage tank</i></li> </ul>	<b>X</b>		
15	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bể chứa nước chung của Dự Án, tòa nhà và hệ thống cấp nước từ điểm đầu nối của thành phố đến</li> </ul>			<b>X</b>

	<p>các bể chứa nước chung của Dự Án (nếu có)</p> <p><i>The common water reserving tank of the Project, building and the water supply system from the city water connecting points to the Project common water tank (if any)</i></p>			
16	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống bể thu gom, xử lý nước thải của Dự Án</li> </ul> <p><i>The sewage storage and processing system, defatted tank of the Project</i></p>			<b>X</b>
17	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống ống nước chính đi theo hệ thống giao thông nêu trên và hệ thống thoát nước từ bể xử lý nước thải của công trình ra hệ thống thoát nước chung của thành phố</li> </ul> <p><i>The main water pipeline system run after the travelling system mentioned above and the drainage system from the sewage water tank to the city common water drainage system</i></p>			<b>X</b>
18	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trạm xử lý nước thải của Dự Án</li> </ul> <p><i>The Project's waste water treatment center</i></p>			<b>X</b>
19	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống thoát nước mưa loggia/ban công (đi đường ống nổi mặt ngoài tòa nhà)</li> </ul> <p><i>Loggia / balcony drainage system (the pipes outside the building)</i></p>			<b>X</b>
	<b>Hệ thống bể phốt /Septic tank system</b>			
20	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống bể phốt chung của Dự Án</li> </ul> <p><i>System of general septic tank of the Project</i></p>			<b>X</b>
	<b>Hệ thống điều hòa không khí, thông gió / Air conditioning and Ventilation system</b>			

21	<ul style="list-style-type: none"> <li>Điều hòa cục bộ một chiều lạnh tại lối vào Khu Căn Hộ và hành lang Khu Căn Hộ <i>One-way split air conditioner for the lobby and corridor areas of the Apartment Section</i></li> </ul>	X		
22	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống hút mùi phòng rác, hút mùi bếp, thông gió nhà vệ sinh Khu Căn Hộ (thoát mùi ngang, louver thải gió của căn hộ lắp lộ thiên trên tường) <i>The odor absorber system for garbage room, kitchen, toilet ventilation for the Apartment Section (horizontal odor discharge, louver exhausting the wind of the apartment shall be directly hang on the wall)</i></li> </ul>	X		
23	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống tăng áp cầu thang bộ, hút khói hành lang <i>The staircase pressurization system, the corridor smoke extract system</i></li> </ul>		X	
24	<p><b>Hệ thống thang máy trong tòa nhà dành riêng cho Khu Căn Hộ (sử dụng thông gió, không sử dụng điều hòa)</b> <i>The indoor elevator system for the Apartment Section use only (ventilation, no air conditioning)</i></p>	X		
	<b>Hệ thống Camera / Camera system</b>			
25	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống Camera của Khu Căn Hộ <i>The Apartment Section's camera system</i></li> </ul>	X		
26	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống Camera của Dự Án</li> </ul>			X

	<i>The Project's camera system</i>			
	<b>Hệ thống âm thanh/Sound system</b>			
27	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống âm thanh của Khu Căn Hộ</li> </ul> <i>The audio loudspeaker system belongs to the Apartment Section</i>	<b>X</b>		
28	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hệ thống âm thanh của Dự Án</li> </ul> <i>The Project's audio loudspeaker system</i>			<b>X</b>
29	<b>Hệ thống chống sét</b> <i>Lightning prevention system</i>			<b>X</b>
30	<b>Hệ thống tiếp địa của tủ điện</b> <i>Conducting-wire system of the electricity cabinet</i>			<b>X</b>
31	<b>Hệ thống PCCC</b> <i>Fire prevention and fighting system</i>			<b>X</b>
	<b>Hệ thống khác</b> <i>Other systems</i>			
32	<ul style="list-style-type: none"> <li>Khu vực, hộp kỹ thuật đặt trong, ngoài phạm vi Khu Căn Hộ để phục vụ Khu Căn Hộ và/hoặc Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung của Khu Căn Hộ theo bố trí của Chủ Đầu Tư (nếu có).</li> </ul> <i>Area, technical box located inside and outside of the sphere of the Apartment Section and/or the areas and equipment belongs to the common ownership of the Apartment in accordance with the design of the</i>	<b>X</b>		



	<i>Developer (if any)</i>			
33	<ul style="list-style-type: none"> <li>Khu vực, hộp kỹ thuật đặt trong, ngoài phạm vi Khu Căn Hộ để phục vụ chung cho tòa nhà theo bố trí của Chủ Đầu Tư (nếu có) <i>Technical boxes and areas inside and outside the Apartment Section serving the Building under the arrangement of the Developer (if any)</i></li> </ul>		<b>X</b>	
34	<ul style="list-style-type: none"> <li>Khu vực, hộp kỹ thuật đặt trong, ngoài phạm vi Khu Căn Hộ hoặc tòa nhà để phục vụ chung cho Dự Án theo bố trí của Chủ Đầu Tư (nếu có) <i>Technical boxes and areas inside and outside the Apartment Section or the Apartment Building serving the Project under the arrangement of the Developer (if any)</i></li> </ul>			<b>X</b>
35	<ul style="list-style-type: none"> <li>Khu vực gom rác tại các tầng của Khu Căn Hộ <i>The garbage area at floors of the Apartment Section</i></li> </ul>	<b>X</b>		
36	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đường ống gas điều hòa (nếu có): bố trí lộ thiên từ tường ra dàn nóng <i>Air-conditioning gas pipes (if any): open layout from the wall to the outdoor unit</i></li> </ul>	<b>X</b>		
37	<p><b>Hệ thống máy phát điện dự phòng</b> (cho thang máy và khu vực khác nếu có) <i>The back-up electricity generator system (for elevators and other areas if applicable)</i></p>			<b>X</b>
38	<p><b>Lư hóa vàng</b> <i>Equipment for burning votive papers</i></p>		<b>X</b>	

2. Các công trình, tiện ích được sử dụng chung (không thu phí đối với Cư dân)/*The constructions and amenities under common use (no charges for Residents)*

STT No.	Nội dung Content	Được sử dụng chung của các CSH Căn Hộ <i>Under Common Use of Apartment Owners</i>	Được sử dụng chung của Nhà Chung Cư (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác trong Nhà Chung Cư) <i>Under common use of the Apartment Building (between the Apartment Owners and one/the Other Owners)</i>	Được sử dụng chung của Dự Án (giữa các CSH Căn Hộ và một/các CSH Khác tại Dự Án) <i>Under common use of the Project (between the Apartment Owners and one/the Other Owners of Project)</i>
	Các công trình tiện ích gia tăng <i>Constructions and added amenities</i>			
1.	Sân chơi trẻ em và sân chơi vận động liên hoàn (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Children's playground and playground advocacy (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			<b>X</b>
2.	Công viên gym và các khu tập gym ngoài trời bố trí trong nội khu (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Gym's park and outdoor gymnasiums belongs to internal areas (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			<b>X</b>
3.	Sân tập thể thao (bóng đá mini, sân tennis, sân bóng rổ/tập bóng rổ, sân bóng chuyền hơi, cầu lông, sân tập bóng bàn v.v..) (theo bố trí của Chủ Đầu Tư)			<b>X</b>

	vào từng thời điểm) <i>Sports yard (mini football, tennis courts, basketball courts, volleyball slightly, badminton, table tennis courts etc...) (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			
4.	Công viên dưỡng sinh và các sân/vườn dưỡng sinh bố trí trong nội khu (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Ayurvedic park and ayurvedic court/garden belongs to internal areas (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			<b>X</b>
5.	Hồ cảnh quan (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Landscape lake (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			<b>X</b>
6.	Công viên Patin (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Patin park (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			<b>X</b>
7.	Công viên xe đạp địa hình (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Terrain bike park (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			<b>X</b>
8.	Công viên Aerobic (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Aerobic park (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			<b>X</b>
9.	Công viên khiêu vũ (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Dance park (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			<b>X</b>
10.	Vườn chơi cờ (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Outdoor chess garden (under</i>			<b>X</b>

	<i>the arrangement of the Developer from time to time)</i>			
11.	Công viên dã ngoại (picnic) (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Picnic park (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			<b>X</b>
12.	Vườn Nhật (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Japanese garden (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			<b>X</b>
13.	Sân vườn đường dạo, chòi nghỉ cảnh quan (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Landscape garden walkway, landscape pavilions (under the arrangement of the Developer from time to time)</i>			<b>X</b>
14.	Cảnh quan khác (nếu có) theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm. <i>Other landscape (if any) under the arrangement of the Developer from time to time.</i>			<b>X</b>
	<b>Hệ thống giao thông/ Traffic Systems</b>			
15.	Lối đi bộ, đường dạo, sân vườn, đường nội bộ trong phạm vi ô đất xây dựng công trình và bên ngoài tòa nhà <i>Sidewalks, promenade, internal roads within the construction plot and outside the building</i>			<b>X</b>
	<b>Hệ thống chiếu sáng đô thị/ Urban Lighting System</b>			
16.	Hệ thống chiếu sáng đô thị đi theo hệ thống giao thông nêu trên <i>The urban lighting system follows the traffic systems stated above</i>			<b>X</b>

	<b>Hệ thống quản lý chất thải rắn/ <i>The solid waste management systems</i></b>			
17.	Các điểm tập kết, thu gom rác thải sinh hoạt của khu đô thị (nếu có) <i>The garbage collection area (if any)</i>			<b>X</b>
18.	Gian lánh nạn (với các Nhà Chung Cư cao trên 100m) <i>Refuge area (for the Apartment Building over 100m of height)</i>	<b>X</b>		

**3. Các công trình, tiện ích gia tăng sử dụng có thu phí/*Constructions and added amenities (chargeable)***

<b>STT No.</b>	<b>Nội dung Content</b>	<b>Có thu phí (theo quy định của Chủ Đầu Tư hoặc đơn vị quản lý) Chargeable (According to the regulations of the Developer or management company)</b>
1	Bể bơi / <i>Swimming-pool</i>	<b>X</b>
2	Công viên BBQ/ <i>BBQ park</i>	<b>X</b>
3	Hầm đỗ xe và/hoặc Khu đỗ xe nổi <i>Basement parking and/or Floating parking</i>	<b>X</b>
4	Một số tiện ích khác theo thông báo và quy định của Chủ Đầu Tư (chèo thuyền Kayak, v.v...) (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) <i>Other utilities according to the notice and regulations of the Developer (kayaking, etc.) (according to the arrangement of the Developer from time to time)</i>	<b>X</b>

**PHẦN B. CÁC PHẦN DIỆN TÍCH VÀ THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU RIÊNG CỦA CHỦ ĐẦU TƯ**

***PART B. THE AREAS AND EQUIPMENT UNDER THE PRIVATE OWNERSHIP OF THE DEVELOPER***

Các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu riêng của Chủ Đầu Tư sẽ là toàn bộ quyền sử dụng đất trong Dự Án thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Chủ Đầu Tư, các diện tích, hạng mục, công trình và tiện ích không được phân bổ vào Giá Bán Căn Hộ và nằm ngoài các diện tích, hạng mục, công trình và tiện ích thuộc sở hữu chung quy định tại Phần A Phụ Lục này.

*The areas and equipment under the private ownership of the Developer shall include the entire land use rights in Project under the legally use rights of the Developer, areas, items, constructions and amenities that are not allocated to the Apartment Selling Price and excluding the areas, items under collectively owned as described in Section A of this Appendix.*

### PHỤ LỤC 03

## NỘI QUY QUẢN LÝ SỬ DỤNG TÒA NHÀ

(Đính kèm Hợp đồng mua bán Căn Hộ số: ...../...../HDMBCH)

### APPENDIX 03

## REGULATIONS ON MANAGEMENT AND USE OF THE BUILDING

(Attached to Apartment Sale Contract No: ...../...../HDMBCH)

### Điều 1. Quy định đối với chủ sở hữu, người sử dụng, người tạm trú và khách ra vào Tòa Nhà

#### Article 1. Regulations applicable to Owners, Users, temporary residents and guests

- 1.1 Chủ sở hữu Tòa Nhà/Căn Hộ (“**Chủ Sở Hữu**”), người sử dụng Căn Hộ/Tòa Nhà (“**Người Sử Dụng**”) phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành và Bản Nội Quy này.

*The Apartment/Building Owners (“**Owners**”), Apartment/Building Users (“**Users**”) have strictly comply with the Regulations for management and operation of the apartment building issued by the Ministry of Construction and these Regulations.*

- 1.2 Khách ra vào Khu Căn Hộ thuộc Dự Án (“**Khu Căn Hộ**”) phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân tại quầy lễ tân (nếu có) hoặc tại tổ bảo vệ và phải tuân thủ sự hướng dẫn của lễ tân hoặc bảo vệ Khu Căn Hộ. Trong trường hợp cần thiết, lễ tân hoặc bảo vệ Khu Căn Hộ được giữ các giấy tờ chứng minh nhân thân của khách ra vào Khu Căn Hộ để phục vụ cho việc kiểm soát an ninh, an toàn của Khu Căn Hộ. Người đến tạm trú tại Căn Hộ phải đăng ký danh sách với quầy lễ tân (nếu có) hoặc tại tổ bảo vệ, đăng ký tạm trú tại cơ quan công an cấp phường sở tại.

*Guests who enter the Apartment Area in the Project (“**Apartment Area**”) must register and present their ID cards at the reception (if any) or at the security team and must comply with the instructions of the receptionist or security guard of the Apartment Area. If necessary, the receptionist or security guard of the Apartment Area may keep the IDs of guests entering or leaving the Apartment Area for security and safety purposes of the Building. Temporary residents of the Apartment must register in the list of temporary residents at the reception (if any) or the security team; register temporary residence with the local police department.*

- 1.3 Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng, người tạm trú phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi vi phạm Quy chế quản lý, sử dụng Tòa Nhà và Bản Nội Quy này.

*The Owners, Users, Temporary residents are responsible before the law for the violations of the Regulation for management and use of the apartment building issued by the Ministry of Construction and these Regulations.*

- 1.4 Công ty quản lý/Ban Quản Trị khi ra vào Căn Hộ để thực hiện công việc bảo trì các phần diện tích, công trình và thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của Khu Căn Hộ và Tòa

Nhà (“**Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung**”) sẽ không phải bồi thường cho bất cứ phiền toái nào đã gây ra cho Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng khi thực hiện quyền hạn của mình một cách hợp lý và có thông báo trước (trường hợp khẩn cấp hoặc bất khả kháng thì không phải thông báo trước).

*The Management Company/ Management Committee, when entering the Apartment to perform maintenance work for Areas and Equipment Under Common Ownership of the Apartment Area and Building ("**Common Ownership Areas and Equipment**"), must not compensate for any inconvenience caused to the Owners, Users provided that they have exercised their rights in a reasonable manner and with prior notice (except in an emergency or Force Majeure Event).*

**Điều 2. Các hành vi nghiêm cấm trong việc quản lý, sử dụng Tòa Nhà**

**Article 2. Prohibited acts in the management and use of the Building**

2.1 Các hành vi bị nghiêm cấm trong quản lý, sử dụng nhà chung cư quy định tại Điều 6 của Luật Nhà ở, Điều 35 của Nghị định số 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 và pháp luật có liên quan.

*Prohibited acts in management and use of apartment buildings as described in Article 6 of the Law on Residential Housing, Article 35 of the Government's Decree No. 99/2015/ND-CP dated October 20, 2015 detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Residential Housing and related laws.*

2.2 Quảng cáo, viết, vẽ trái quy định hoặc có những hành vi khác mà pháp luật không cho phép; mở cửa ra vào Căn Hộ khi không cần thiết.

*Advertising, writing, drawing in contravention of regulations or committing other acts not permitted by law; open the entering doors of the Apartment when no necessary.*

2.3 Phơi quần áo, vải vóc, chăn, màn, khăn hoặc bất kỳ đồ dùng, vật dụng nào trên hoặc vắt ngang lan can hoặc ở phần không gian từ lan can trở lên, trên hoặc vắt ngang cửa sổ của Căn Hộ.

*Hanging clothes, cloth, blankets, draperies, towels or any other items or utensils on or over the railing or in the space above the railing above or above the windows of the Apartment.*

2.4 Sử dụng, tàng trữ, vận chuyển, sang chiết, kinh doanh gas, các hóa chất hoặc vật liệu có nguy cơ gây cháy nổ trong Nhà Chung Cư.

*Using, storing, transporting, extracting, trading gases, chemicals or materials which may cause fire and explosion in the Building.*

2.5 Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật hoặc gây ảnh hưởng không tốt đến cộng đồng và Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng do Hội nghị Nhà chung cư xem xét, quyết định.



*Other prohibited behaviors as prescribed by law or affecting the community and Owners, Users shall be considered and decided by Apartment Building Conference.*

**Điều 3. Sử dụng Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung**

**Article 3. Use of Common Ownership Areas and Equipment**

Chủ Sở Hữu và Người Sử Dụng trong bất kỳ trường hợp nào và dưới bất kỳ hình thức nào không được phép thực hiện những hành vi sau đây:

*Owners and Users in any case and in any form are not allowed to perform the following acts:*

- 3.1 Sử dụng diện tích, thiết bị sử dụng chung không theo đúng mục đích, công năng thiết kế sử dụng, mục đích bất hợp pháp hoặc chiếm dụng vào mục đích riêng, để các vật dụng thuộc sở hữu riêng tại Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung.

*Use the Common Ownership Areas and Equipment contrary to their uses, functions and designs; any unlawful purpose or improperly used for personal purposes or put the items under private ownership in the Common Ownership Areas and Equipment.*

- 3.2 Không tuân thủ đầy đủ các quy định về việc dừng, đỗ xe tại nơi được dừng, đỗ xe theo quy định.

*Not fully comply with the rules of vehicle stopping and parking at the appointed stopping and parking locations according to the regulations.*

- 3.3 Sử dụng nhà sinh hoạt cộng đồng không đúng mục đích, công năng theo quy định của pháp luật về nhà ở.

*Use the community center contrary to appropriate purposes, functions in accordance with the Law on residential housing.*

- 3.4 Sử dụng các Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung trong Dự Án ngoài thời điểm được phép theo quy định chung của Công ty quản lý được công khai các địa điểm nêu trên hoặc tại Toà Nhà.

*Use the Common Ownership Areas and Equipment of the Project out of the allowed times under the general provisions of the Management company which are public at such places or in Building.*

- 3.5 Sử dụng sảnh, hành lang và cầu thang của Khu Căn Hộ làm sân chơi dưới bất kỳ hoàn cảnh và theo bất kỳ cách thức nào.

*Use the lobby, hallways and stairs of the Apartment Area as playground under any circumstances and in any manners.*

**Điều 4. Sửa chữa hư hỏng, Thay đổi, hay Lắp đặt thêm trong Khu vực sở hữu riêng, Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung**

**Article 4. Repairing damages, Change, or Additional Installation in the private ownership area, Common Ownership Areas and Equipment**

4.1 Trong trường hợp Khu vực sở hữu riêng có hư hỏng thì:

*In case of damages in the private ownership area:*

- a) Chủ Sở Hữu Nhà ở và Người Sử Dụng phải ngay lập tức thông báo cho Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị và Công ty quản lý và thực hiện mọi nỗ lực, sử dụng mọi biện pháp để hạn chế ảnh hưởng đến các Chủ Sở Hữu khác và không được làm hư hỏng Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung.

*The Owners and Users must immediately notify the Developer, Management Committee and Management Company and exhaust every necessary and reasonable effort and measure to minimize damages to other Owners and not to be damaged into Common Ownership Areas and Equipment.*

- b) Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng có thể thuê Công ty quản lý hay tự thuê các công ty chuyên nghiệp được Công ty quản lý chấp thuận để sửa chữa. Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng có trách nhiệm thực hiện các thủ tục đăng ký thi công và xin phê duyệt phương án, kế hoạch thi công theo quy định của Chủ Đầu Tư, Công ty quản lý, Ban Quản Trị (theo thông báo tại Tòa Nhà) trước khi thi công, trừ trường hợp sửa chữa nhỏ không gây tiếng ồn, bụi bẩn hoặc ảnh hưởng đến các Căn Hộ khác như sơn lại tường bên trong Căn Hộ, sửa chữa các đồ rời trong Căn Hộ,... thì chỉ cần thông báo trước cho Chủ Đầu Tư/Công ty quản lý 03 (ba) ngày. Việc thi công và vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị sẽ không được thực hiện vào ngày Chủ nhật, ngày nghỉ lễ, trước 8 giờ sáng và sau 18 giờ chiều hàng ngày để tránh làm ảnh hưởng đến hoạt động của Tòa Nhà trừ trường hợp được Chủ Đầu Tư/Công ty quản lý đồng ý. Trường hợp việc thi công gây thiệt hại cho bất kỳ bên thứ ba nào, Chủ Sở Hữu và/hoặc Người Sử Dụng phải bồi thường toàn bộ thiệt hại theo quy định của pháp luật.

*The Owners and Users may employ the Management Company or professional agencies approved of by the Management Company to repair the damages. The Owners and Users shall have to carry out the procedures for construction registration and apply for approval of construction plans according to regulations of Developer, Management Company and Management Committee (according to the notice at the Building) before construction, unless minor repairs which do not cause noise or dirt or affect other Apartments such as repainting walls inside the Apartment, repairing furnishings in the Apartment, etc. it shall send prior notice to the Developer/Management Company by 03 (three) days. The construction and transportation of raw materials, shall not be carried out on Sundays, public holidays and before 8 am and after 18 pm every day to avoid disturbing the operation of the Building, except in the case where the Developer/ Management Company so agrees. In case the construction caused losses to third party, the Owners and/or the Users shall compensate such damage in accordance with the applicable laws.*

- 4.2 Trường hợp thay thế, sửa chữa hoặc lắp đặt thêm thiết bị gắn liền với Căn Hộ thì phải bảo đảm không làm thay đổi, biến dạng hoặc làm hư hỏng kết cấu của Tòa Nhà và phải tiến hành các thủ tục đăng ký thi công và trình phương án, thời gian thi công, phương án thiết kế

cho Công ty quản lý, Chủ Đầu Tư phê duyệt trước khi thi công, trừ trường hợp sửa chữa nhỏ như quy định tại Điều 4.1(b) của Nội Quy.

*In case of replacement, repairing or installation of additional equipment attached to the Apartment, it must be ensured that not alter, damage or deform the internal or external structure of the Building and it must carry out the construction registration procedures and submit the plan, the construction period and the design plan to the Management Company, Developer for approval before construction, except for minor repairs as prescribed in Article 4.1(b) of these Regulations.*

- 4.3 Nếu trong quá trình giám sát và nghiệm thu, Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị, Công ty quản lý (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình) nhận thấy chất lượng thi công không đảm bảo an toàn, yêu cầu kỹ thuật và tiêu chuẩn của Tòa Nhà thì Công ty quản lý có quyền yêu cầu đình chỉ thi công và thực hiện các biện pháp thay đổi, khắc phục để đảm bảo chất lượng, an toàn và tiêu chuẩn kỹ thuật của Tòa Nhà trong thời hạn cụ thể. Nếu quá thời hạn yêu cầu mà Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng/nhà thầu thi công không sửa chữa, khắc phục, Chủ Đầu Tư, Ban Quản Trị hoặc Công ty quản lý (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình) có quyền thuê bên thứ ba độc lập, sau khi đã báo trước cho Chủ Sở Hữu, vào thi công và hoàn tất công việc và mọi chi phí thực tế liên quan sẽ do Chủ Sở Hữu chi trả. Mọi công việc thi công, sửa chữa, thay mới, lắp thêm phải được Công ty quản lý nghiệm thu và phê chuẩn trước khi đưa vào sử dụng, trừ trường hợp sửa chữa nhỏ như quy định tại Điều 4.1(b) của Nội Quy.

*If during the process of supervision and official acceptance of work, the Developer, Management Committee, Management Company (within their authorities and responsibilities) find the construction quality does not meet the safety and technical standards of the Building, the Management Company may request to suspend the construction, implement measures to change and ensure the quality, safety and technical standards of the Building within a specific time. If the Owners/Users/Construction units fail fix the construction problems within the requested timeline by the Developer, the Developer, Management Committee or Management Company (within their authorities and responsibilities) may hire an independent third party, after sending a prior notice to the Owners, to finish the construction, and all the associated expenses will be borne by the Owners. All construction, repair, replacement, additional installation must be checked and taken over to and approved by the Management Company before being put into operation, except for minor repairs as prescribed in Article 4.1(b) of these Regulations.*

- 4.4 Nếu phát sinh sửa chữa hư hỏng hay lắp đặt thêm trong Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung hoặc Căn Hộ khác mà Công ty quản lý/Bên thi công do Công ty quản lý chỉ định phải vào Căn Hộ của Chủ Sở Hữu mới có thể kiểm tra, sửa chữa hư hỏng hay lắp đặt thêm thì Chủ Sở Hữu có trách nhiệm cho Công ty quản lý/Bên thi công do Công ty quản lý chỉ định vào Căn Hộ của mình và Công ty quản lý có trách nhiệm hoàn trả lại nguyên trạng sau khi hoàn tất công việc và đền bù mọi thiệt hại xảy ra trong quá trình thực hiện (nếu có).

*If occurs the repair of damage or additional installation in the Common Ownership Areas and Equipment or other Apartment that the Management Company/ Construction party appointed by the Management Company must enter into the new Owners' Apartment in order to check, repair or install additionally, the Owners shall allow the Management Company / Construction Party appointed by the Management Company entering to his / her Apartment and the Management Company shall return the status quo after the completion of work and compensate for any damage occurred during the implementation (if any).*

**Điều 5. Khu vực để xe**

**Article 5. Parking area**

5.1. Khu vực để xe do Chủ Đầu Tư quy định phù hợp với thiết kế được phê duyệt. Các Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng và khách của Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng, tùy thực trạng của khu vực để xe vào mỗi thời điểm, có quyền được đỗ xe tại khu vực để xe của Dự Án và trả phí gửi xe theo quy định tại Nội Quy này.

*The parking area is arranged by the Developer in conformity with the approved design. The Owners/Users and guest of the Owners/Users, depending on the status of the parking area at any given time, have the right to park in the parking area of the Project and have to pay parking fee as specified in these Regulations.*

5.2. Các loại xe sẽ không được cấp một ô để xe thường xuyên (không chiếm giữ độc quyền); Chủ Sở Hữu và/hoặc Người Sử Dụng không được cho mượn, chuyển nhượng hoặc cho thuê lại quyền để xe trong tầng hầm để xe. Chủ Sở Hữu và/hoặc Người Sử Dụng có nghĩa vụ tuân thủ các hướng dẫn, quy định chung trong khu vực để xe do Công ty quản lý hoặc nhà thầu phụ trách khu vực để xe ban hành tại từng thời điểm và niêm yết công khai tại Khu vực để xe, phù hợp với quy định của pháp luật.

*The vehicles will not be provided a regular parking slot (which means no exclusivity); The Owners and/or Users must not lend, transfer or sublet the garage parking right in the parking area. The Owners and/or Users are obliged to adhere to the guidelines, general provisions in the parking area issued by the Management Company or contractors in charge of the parking area from time to time and being publicly posted in the parking area in accordance with the provisions of the law.*

**Điều 6. Các khoản phí**

**Article 6. Fees**

**6.1 Phí Quản Lý/Management Fee**

(i) Phí Quản Lý áp dụng từ thời điểm bàn giao Căn Hộ cho đến khi Ban Quản Trị được thành lập sẽ bao gồm các chi phí quy định tại Phụ Trương A của Nội Quy này.

*Management Fee shall be applied from the time of handover of the Apartment until the Management Committee is established which include the expenses specified in Additional A attached to these Regulations.*

- (ii) Chủ Sở Hữu và/hoặc Người Sử Dụng theo ủy quyền và thỏa thuận với Chủ Sở Hữu, có trách nhiệm đóng phí quản lý hàng tháng cho việc quản lý vận hành Tòa Nhà (“**Phí Quản Lý**”) được tính trên cơ sở Diện Tích Sử Dụng bàn giao thực tế của Căn Hộ tương ứng và thanh toán theo đúng lịch biểu được Công ty quản lý thông báo.

*The Owners and/or Users, as per authorization and agreement with the Owner, are responsible for paying a monthly management fee for the management and operation of Building (“**Management Fee**”) which is calculated on the basis of the actual Apartment Use Area and paying such fee according to the payment schedule announced by the Management Company.*

## 6.2 **Phí sử dụng các dịch vụ nằm ngoài Phí Quản Lý**

### *Fees for using services outside Management Fee*

Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng có trách nhiệm thanh toán các chi phí của Khu Vực Sở Hữu Riêng do mình sở hữu/sử dụng như chi phí điện, nước, điện thoại; chi phí trông giữ xe hoặc bất kỳ dịch vụ nào khác cho đơn vị cung cấp dịch vụ hoặc Công ty quản lý nếu được đơn vị này ủy quyền theo hợp đồng dịch vụ đã ký hoặc mức giá và cách tính do đơn vị cung cấp dịch vụ quy định đối với các dịch vụ thu phí theo thực tế sử dụng phù hợp với quy định của pháp luật và cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

*The Owners and/or Users are responsible for paying the costs of their private ownership area such as electricity, water, telephone, parking or any other services to the service providers or the Management Company if authorized according to the signed service contract or the rates and calculations fixed by the service providers for fee-based services according to the actual use in accordance with the provisions of law and competent state agencies.*

- 6.3 Trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ thanh toán các dịch vụ do Công ty quản lý cung cấp, Công ty quản lý có quyền thu tiền lãi quá hạn tính trên khoản tiền chưa thanh toán với mức lãi suất là 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ đối với khách hàng là cá nhân do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) áp dụng cho khoảng thời gian tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày thực thanh toán và áp dụng các chế tài khác theo quy định tại Nội Quy này và/hoặc các quy định của pháp luật có liên quan.

*In case of breach of obligations to pay for services provided by the Management Company, the Management Company has the right to collect the overdue interest on the unpaid amount at a rate of 150 % saving deposit interest in Vietnam Dong for a 12 –month period payment in arrears for individual customers, issued by the Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) for the period from the payment due date until the date of actual payment and apply other remedies in accordance with these Regulations and / or relevant laws.*

## **Điều 7. Quy định về việc phòng chống cháy nổ, xử lý khi có sự cố của Tòa Nhà**

**Article 7. Regulations on the prevention of fire and explosion and settlement of incidents in the Building**

- 7.1 Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng phải tuân thủ đầy đủ các quy định về phòng chống cháy nổ của Tòa Nhà như được niêm yết công khai tại Bảng thông báo của Tòa Nhà. Khi gặp sự cố có thể gây nguy hiểm đến tính mạng và an toàn tài sản trong Tòa Nhà thì Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng phải thông báo ngay cho Công ty quản lý để xử lý.

*The Owners/Users must fully comply with the regulations on explosion and fire-fighting and prevention in the Building which is publicly listed in bulletin board of Building. In case of incidents which may threaten the life and properties in the Building, the Owners, Users must immediately notify the Management Company for handling.*

- 7.2 Trường hợp gặp sự cố khẩn cấp, cần thiết phải sơ tán người ra khỏi Tòa Nhà thì phải thực hiện theo hướng dẫn trên loa hoặc biển chỉ dẫn thoát hiểm hoặc hướng dẫn của bảo vệ, đơn vị có thẩm quyền để di chuyển người đến nơi an toàn.

*In case of an emergency where it is necessary to evacuate people from the Building, the evacuation must be implemented according to the instructions on the loudspeaker or evacuation signs or instructions of the security staff, authorized agencies to move to safe places.*

**Điều 8. Quy định về việc công khai thông tin của Tòa Nhà**

**Article 8. Regulations on the publication of the Building's information**

- 8.1 Ban Quản Trị, Công ty quản lý phải thông báo công khai các thông tin có liên quan đến việc quản lý, sử dụng Tòa Nhà trên bản tin hoặc bảng thông báo hoặc phương tiện thông tin khác của Tòa Nhà.

*The Management Committee, Management Company must publish all information related to the management and operation of the Building on the bulletin board or other communication channels of the Building.*

- 8.2 Các nội quy về phòng cháy, chữa cháy phải được gắn đúng nơi quy định; nội quy sử dụng thang máy phải được gắn bên cạnh thiết bị này để đảm bảo việc sử dụng được an toàn, thuận tiện.

*Regulations on fire-fighting and prevention must be displayed on designated spots; the elevator rules must be put next to this facility to ensure its safe and smooth operation.*

**Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng, người tạm trú và khách ra vào Tòa Nhà**

**Article 9. Rights and obligations of all Owners, Users, temporary residents and guests of the Building**

- 9.1 Yêu cầu Ban Quản Trị và Công ty quản lý Tòa Nhà cung cấp thông tin, các nội dung liên quan đến quản lý, sử dụng Tòa Nhà.

*Request the Management Committee and Management Company for providing information regarding the management and operation of the Building.*

- 9.2 Cung cấp một chìa khóa/mã số/thẻ từ dự phòng cho Công ty quản lý để sử dụng trong trường hợp khẩn cấp (bao gồm trường hợp phát hiện nguy cơ cháy, nổ, vỡ nước, ngập lụt có thể gây nguy hại đối với Khu vực sở hữu riêng nói riêng và Tòa Nhà nói chung). Chìa khóa này sẽ được đựng trong phong bì dán kín và được niêm phong có xác nhận của Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng, đồng thời được lưu giữ tại két an toàn tại Ban Quản Trị/Công ty quản lý. Trong trường hợp có thay đổi, Chủ Sở Hữu hoặc Người Sử Dụng có trách nhiệm phải thông báo và gửi ngay chìa khóa, mã số, thẻ từ thay thế cho Ban Quản Trị/ Công ty quản lý để cập nhật.

*Provide a spare key/code/electronic card to the Management Company for use in emergencies (including cases of detecting the risk of fire, explosion, water splashes and floods which may cause damage to the private ownership area and the building in general). This key will be stored in an envelope sealed and certified by the Owners/Users, and stored in the safe box with the Management Committee/Management Company. In case of change, the Owners or Users are responsible for notifying and sending the new keys, codes, cards... to the Management Committee/Management Company for update.*

- 9.3 Đăng ký với Ban Quản Trị/Công ty quản lý ít nhất một số điện thoại (di động hoặc cố định) hoạt động thường xuyên để Ban Quản Trị/Công ty quản lý liên hệ trong trường hợp cần thiết.

*Register with the Management Committee/Management Company at least one regularly phone number (mobile or landline) for the Management Committee/Management Company to contact when necessary.*

- 9.4 Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng có trách nhiệm mua các khoản bảo hiểm cháy, nổ và các khoản tiền bảo hiểm bắt buộc khác theo thông báo của Công ty quản lý/ Chủ Đầu Tư phù hợp với quy định của pháp luật.

*The Owners, Users are responsible for purchasing fire and explosion insurance and other compulsory insurances according to the notice of the Management Company / Developer in accordance with the law.*

## **Điều 10. Xử lý vi phạm và điều khoản thi hành**

### **Article 10. Violation settlement and Implementation clause**

- 10.1 Thành viên Ban Quản Trị, Công ty quản lý, Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng, người tạm trú và khách ra vào Tòa Nhà nếu có hành vi vi phạm các quy định của Nội Quy này hoặc vi phạm quy định của Quy chế quản lý, sử dụng Tòa Nhà do Bộ Xây dựng ban hành thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật và phải bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra. Ngoài ra, tùy vào mức độ vi phạm, Công ty quản lý có quyền ngưng cung cấp hoặc yêu cầu bên thứ ba cung cấp dịch vụ theo hợp đồng với Công ty

quản lý ngưng cung cấp các tiện ích, dịch vụ bao gồm các dịch vụ vệ sinh, bảo vệ, trông giữ xe và các dịch vụ công cộng khác đối với đối tượng có hành vi vi phạm sau khi thông báo đến lần thứ 2 nhưng vẫn không khắc phục (Công ty quản lý/bên thứ ba cung cấp dịch vụ không thu phí đối với và trong thời gian các dịch vụ bị ngừng cung cấp).

*Violations against Regulations hereof or regulations on management and use of apartment buildings announced by Ministry of Construction which are committed by members of the Management Committee or the Management Company, Owners, Users, temporary residents or guests in the Building shall be, depending on the severity of each specific violation, handled in accordance with prevailing laws. The violating person must also compensate for damage by his/her violation. In addition, depending on the severity of the breach, the Management Company reserves the right to postpone providing or requesting current service providers to stop providing utilities, services including: cleaning services, security, vehicle maintenance and other public services for those who have violated after the second notification but have not rectified (Management Company/third party service provider shall not charge for and during the termination of services).*

- 10.2 Trong trường hợp Chủ Sở Hữu hoặc Người Sử Dụng không thực hiện đóng góp đầy đủ, đúng hạn Phí Quản Lý sau khi Công ty quản lý đã thông báo bằng văn bản đến lần thứ hai theo quy định cho Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng; thì Chủ Đầu Tư /Công ty quản lý có quyền tạm ngừng hoặc đề nghị các đơn vị cung cấp tạm ngừng cung cấp điện, nước và các dịch vụ khác.

*In case the Owners or Users do not pay in full and in time the Management Fee after the Management Company has notified in writing for the second time according to regulations to the Owners/Users; the Developer/Management Company reserves the right to stop providing or requesting current service providers to stop providing electricity, water and other services.*

- 10.3 Nội Quy này có thể được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm. Việc sửa đổi, bổ sung sẽ do Hội nghị Tòa Nhà hoặc Chủ Đầu Tư quyết định theo quy định pháp luật. Cho đến khi tổ chức Hội nghị Tòa Nhà lần đầu, Chủ Đầu Tư có thể tiến hành việc điều chỉnh, sửa đổi Nội Quy trên cơ sở thống nhất với Chủ Sở Hữu phù hợp với nhu cầu quản lý, vận hành thực tế của Tòa Nhà, và đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành.

*These Regulations shall be amended and supplemented from time to time. The amendment or supplementation will be decided by the Building Conference or the Developer in accordance with the law. Until the first Building Conference is taken place, the Developer may proceed to adjust or amend the Regulations on the basis of agreement with the Owners in accordance with the actual management and operation of the Building and ensure to comply with the current legislation.*



**PHỤ TRƯỞNG A**  
**ADDITIONAL A**  
**PHÍ QUẢN LÝ HÀNG THÁNG<sup>4</sup>**  
**MONTHLY MANAGEMENT FEE**

(đính kèm Nội Quy/attached to the Regulations)

Phí Quản lý Hàng tháng sẽ được xác định phù hợp với tiêu chuẩn dịch vụ theo quy định của pháp luật và bao gồm các khoản chi phí sau:

*The monthly Management Fee will be determined in accordance with the Service standards under provisions of the law and include the following expenses:*

- a. Chi phí điện, nước tại Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung (tương ứng với phần chi phí được phân bổ cho Nhà Chung Cư);

*The cost of electricity and water in the common ownership areas and equipment (corresponding to the costs allocated to the Building);*

- b. Phí cho các dịch vụ do Công ty quản lý cung cấp theo quy định tại Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý (không có nhân viên trực Nhà Chung Cư; áp dụng cơ chế kiểm soát tự động trong Nhà Chung Cư; tuần tra ngoài tòa nhà trong khuôn viên Khu đô thị);

*Costs for services provided by the management Company under the provisions of the Management Service Contract (without receptionist; applying the auto control system in the Building; outside security of the Building within the Urban area);*

- c. Các chi phí phụ cấp trách nhiệm cho các thành viên Ban Quản Trị và các chi phí hợp lý khác phục vụ cho hoạt động của Ban Quản Trị (không quá ..... VNĐ/tháng/Nhà Chung Cư);

*Responsibility allowances for member of Management Committee and other reasonable expenses for the Management Committee's operation (not more than VND..... /month/Building);*

- d. Bảo hiểm cháy nổ, bảo hiểm trách nhiệm công cộng cho Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung (tương ứng với phần chi phí được phân bổ cho Nhà Chung Cư) (không tính bảo hiểm dành cho người hoặc tài sản trong phạm vi Khu Vực Sở Hữu Riêng);

*Fire and explosion insurance, public liability insurance for the Common Ownership Areas and Equipment (corresponding to the costs allocated to the Building) (excluding insurance for persons or properties within the private ownership area);*

---

<sup>4</sup> Các chi phí có thể điều chỉnh lại tùy từng dự án

- e. Phí dịch vụ cho việc dọn dẹp, làm sạch, thu gom và xử lý rác cũng như đảm bảo cảnh quan như đã đề cập ở trên;  
*Service fees for cleaning, tidying, garbage collection and disposal as well as maintenance of the landscape as mentioned above;*
- f. Chi phí cho dịch vụ phòng cháy chữa cháy;  
*The cost of fire-fighting and prevention services;*
- g. Chi phí cho dịch vụ kiểm tra chỉ số tiêu thụ điện, nước, thu và thanh toán tiền điện, nước, và các sinh hoạt phí khác như đã đề cập ở trên;  
*The cost of inspecting consumption indicators of electricity, water, the collection and payment of electricity, water costs and other living expenses as mentioned above;*
- h. Chi phí kiểm soát côn trùng và các động vật gây hại (chuột, bọ, gián, mối...);  
*Costs for controlling insects and pests (mice, bugs, cockroaches, termites, etc);*
- i. Chi phí kiểm toán;  
*Costs for auditing;*
- j. Chi phí tổ chức Hội nghị Nhà chung cư/cụm Nhà chung cư;  
*Costs for organizing Apartment Building Conference/Apartment complex Conference;*
- k. Các chi phí khác theo quy định tại Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý và quy định của pháp luật.  
*Other expenses as defined in the Management Service Contract and provisions of the law.*

Toàn bộ chi phí bảo trì, sửa chữa đối với Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung sẽ được chi trả từ Quỹ Bảo Trì.

*All maintenance and repair costs for the Common Ownership Areas and Equipment will be covered by the Maintenance Fund.*