



**MẪU/
SAMPLE**

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN
SALE AND PURCHASE CONTRACT**

**GIỮA
BETWEEN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN
VẠN XUÂN BÌNH DƯƠNG
VAN XUAN BINH DUONG REAL ESTATE INVESTMENT
CORPORATION**

**VÀ
AND**

ÔNG/BÀ :

MR./MS.

Số Hợp đồng :/HĐMB-VXBD

Contract No.

Mã Căn hộ :

Code

Tháp :

Block

Tầng :

Floor

Vị trí căn hộ :

Location

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ APARTMENT SALE AND PURCHASE CONTRACT

Số:/HĐMB-VXBD

No.:.....

Hợp đồng Mua bán Căn hộ này được lập ngày tháng năm 2020, tại trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Vạn Xuân Bình Dương, bởi và giữa:

This apartment sale and purchase contract is entered on...../...../ 2020 at headquarters of Van Xuan Binh Duong Real Estate Investment Corporation, by and between:

I. BÊN BÁN NHÀ Ở: SELLER:

Chủ đầu tư : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN VẠN
XUÂN BÌNH DƯƠNG
*Investor VAN XUAN BINH DUONG REAL ESTATE INVESTMENT
CORPORATION*

Địa chỉ : 50 Hà Huy Giáp, phường Thạnh Lộc, Quận 12, Tp Hồ Chí Minh
Address : 50 Ha Huy Giap, Thanh Loc Ward, District 12, Ho Chi Minh City

Điện thoại : (028) 38 919 061

Tel.

Mã số thuế : 0315762523

Tax identification :

Tài khoản 1 : 1771 000 1111 888 Tại Ngân hàng BIDV – CN Trường Sơn, Tp
HCM

: 1771 000 1111 888 at BIDV Bank – Truong Son Branch, HCMC

Tài khoản 2 : 0602 5646 7979 Tại Ngân hàng Sacombank – PGD Thạnh Lộc,
Tp HCM

: 0602 5646 7979 at Sacombank –Thanh Loc Sub-branch, HCMC

Đại diện : Chức vụ:

: Title:

(Theo Văn bản ủy quyền số:)

(According to Authorization Letter No.)

(Sau đây gọi là “Công ty”)

(Hereinafter referred to as “Company”)

Và,

And,

II. BÊN MUA NHÀ Ở: PURCHASER

Nếu là cá nhân người nước ngoài:

For foreign individual:

Khách hàng

Customer

Ông/Bà :..... Sinh năm:

Mr./Ms. Date of birth:

CMND/CCCD/ : Ngày cấp:Nơi cấp:
 Passport số
ID./CC./Passport : *issued date:* *issued place:*
No.
 Quốc tịch :
Nationality :
 Địa chỉ thường trú :
Permanent residence
 Địa chỉ liên hệ :
Contact address
 Điện thoại :
Phone number
 Email :
Ông/Bà : Sinh năm:
Mr./Ms. *Date of birth:*
 CMND/CCCD/ : Ngày cấp:Nơi cấp:
 Passport số
ID./CC./Passport : *issued date:* *issued place:*
No.
 Quốc tịch :
Nationality :
 Địa chỉ thường trú :
Permanent residence
 Địa chỉ liên hệ :
Contact address
 Điện thoại :
Phone number
 Email :

(*Sau đây gọi là “Khách hàng”*)
 (*Hereinafter referred to as “Customer”*)

Nếu là tổ chức nước ngoài:

For foreign organization:

Tên Công ty :
Company name
 Địa chỉ :
Address
 Điện thoại :
Tel.
 Email :
 Mã số thuế/mã :
 số doanh nghiệp
Tax
identification
number
 Tài khoản : Tại Ngân hàng – CN

Account At Bank - Branch
Đại diện : Chức vụ:
(Theo Văn bản ủy quyền số: ký ngày .../.../...)
(According to authorization letter No.:.....signed on...../...../.....)
(Sau đây gọi là “Khách hàng”)
(Hereinafter referred to as “Customer”)

- Khách hàng công nhận rằng trường hợp Khách hàng có từ 02 (hai) người trở lên, mọi dẫn chiếu đến Khách hàng trong Hợp đồng này có nghĩa là dẫn chiếu đến từng người của Khách hàng. Toàn bộ nghĩa vụ, trách nhiệm của Khách hàng trong Hợp đồng này là nghĩa vụ, trách nhiệm liên đới theo quy định của pháp luật, do đó, Công ty không buộc phải xác định nghĩa vụ cá nhân của từng người thuộc Khách hàng nhưng Công ty có quyền yêu cầu bất kỳ người nào trong Khách hàng thực hiện toàn bộ nghĩa vụ, trách nhiệm của Khách hàng theo Hợp đồng. Để thuận tiện, những người thuộc Khách hàng tại đây đồng ý ủy quyền cho người được nêu tên đầu tiên thuộc Khách hàng là người đại diện theo ủy quyền (sau đây gọi tắt là “Người được ủy quyền”) để thực hiện các giao dịch với Công ty liên quan Hợp đồng này. Mọi hành động của người được ủy quyền sẽ ràng buộc tất cả những người thuộc Khách hàng mà không cần có sự chấp thuận riêng rẽ của những người đó. Tuy nhiên, không ảnh hưởng đến việc ủy quyền trên đây, mọi văn bản giấy tờ cần phải có chữ ký của những người thuộc Khách hàng thì văn bản đó đều phải được từng người ký đầy đủ.

The Customer acknowledges that in case the Customer has 02 (two) people or more, all references to the Customer in this Contract mean each Customer. All obligations and responsibilities of the Customer in this Contract are joint obligations and liabilities in accordance with the law, so the Company is not obliged to define the individual obligations of each person belonging to the Customers but the Company has the right to request any person of the Customers to perform all obligations and responsibilities of the Customers under the Contract. For convenience, persons belonging to the Customers hereby agree to authorize the first named person of the Customers to be an authorized representative (hereinafter referred to as “Authorized Person”) to perform transactions with the Company related to this Contract. Any actions of an authorized person will be binding on all persons belonging to the Customers without the separate consent of such persons. However, without prejudice to the above authorization, all documents and papers must be signed by those belonging to the Customers, such documents must be fully signed by each person.

- (Công ty và Khách hàng sau đây được gọi riêng là “Bên” và gọi chung là “hai Bên” hoặc “các Bên”).
(The Company and the Customer hereinafter collectively referred to as the “Two parties” or “Parties” and individually to as the “Party”).

TRÊN CƠ SỞ ON THE BASIS OF

1. Các quy định pháp luật đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, dân sự hiện hành, Công ty là chủ đầu tư **Dự án Khu phức hợp Thương mại và Căn hộ cao cấp Vạn Xuân Bình Dương** căn cứ theo các văn bản pháp lý sau:

*The current legal regulations of the law on land, housing, real estate business, civil, the Company is the investor of **Van Xuan Binh Duong Luxury Apartment and Commercial Complex Project**, based on legal documents as follows:*

-
-

2. Khách hàng cam kết là đối tượng thỏa mãn điều kiện được mua nhà ở theo quy định của pháp luật hiện hành, sau khi đã tìm hiểu rõ các vấn đề liên quan đến dự án cũng như việc ký kết và thực hiện Hợp đồng này, Khách hàng mong muốn ký kết Hợp đồng này với Công ty để mua Căn hộ thuộc **Dự án Khu phức hợp Thương mại và Căn hộ cao cấp Vạn Xuân Bình Dương**, tên thương mại là **Dự án “Happy One Central”** (hoặc một tên gọi khác tùy theo quyết định của Cơ quan nhà nước và/hoặc Chủ đầu tư) tọa lạc tại phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, Bình Dương do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Vạn Xuân Bình Dương làm Chủ đầu tư như được mô tả dưới đây.

*The Customer commits to be a person who satisfies the conditions for buying a house in accordance with the current law, after having studied clearly the issues related to the project as well as signing and implementing the Contract, the Customer wishes to sign this Contract with the Company to buy an apartment in **Van Xuan Binh Duong Luxury Apartment and Commercial Complex Project**, trade name is **“Happy One Central” Project** (or other names depending on the decision of the State’s authorities and/or the Investor) located in Phu Hoa ward, Thu Dau Mot city, Binh Duong on which Van Xuan Binh Duong Real Estate Investment Joint Stock Company as investor as described below.*

3. Hai bên thống nhất thực hiện Hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, bình đẳng, tôn trọng quyền, lợi ích hợp pháp của nhau và cùng có lợi.

The parties agree to perform the Contract on the basis of voluntariness, equality, respect for each other's legitimate rights and interests and mutual benefits.

Theo đó, hai bên thỏa thuận ký Hợp đồng này với các điều khoản sau:

Now, therefore, the parties agree to sign this Contract with the following terms:

ĐIỀU 1
GIẢI THÍCH TỪ NGỮ
ARTICLE 1
INTERPRETATION

1. **“Dự án”** là **Dự án Khu phức hợp Thương mại và Căn hộ cao cấp Vạn Xuân Bình Dương**, tên thương mại là **Dự án “Happy One Central”** (hoặc một tên gọi khác tùy theo quyết định của Cơ quan nhà nước và/hoặc Chủ đầu tư).

*“Project” means **Van Xuan Binh Duong Luxury Apartment and Commercial Complex Project**, trade name is **“Happy One Central” Project** (or other names depending on the decision of the State’s authorities and/or the Investor).*

2. **“Ban quản lý”** là đơn vị do Công ty thành lập để kiểm tra, giám sát việc thực hiện dịch vụ quản lý vận hành và đơn vị đại diện Công ty chịu trách nhiệm giải quyết mọi vấn đề liên quan đến quản lý, vận hành nhà chung cư trong thời gian Ban quản trị chưa được thành lập.

“Managing Board” means a unit established by the Company to inspect and supervise the performance of the operation management service and the Company’s representative unit is responsible for solving all issues related to management, operation of the apartment building while the Management Board has not been

established.

3. “**Ban quản trị**” là Ban quản trị nhà chung cư được Hội nghị nhà chung cư bầu ra để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ sở hữu và những người sử dụng trong quá trình sử dụng nhà chung cư.

“Management Board” means the Management Board of the Apartment Block convened by the Apartment Block Assembly to protect the rights and legitimate interests of the owners in the course of using the Apartment Block..

4. “**Bảo trì nhà chung cư**” là việc duy tu, bảo dưỡng thường xuyên, sửa chữa định kỳ, sửa chữa đột xuất nhà ở và thiết bị xây dựng, công nghệ gắn với nhà chung cư nhằm duy trì chất lượng nhà chung cư.

“Maintenance of the Apartment Block” shall mean the regular, periodic, unscheduled repairs of the apartment building as well as construction and technology equipment attached to the apartment building in order to sustain the quality of the apartment building.

5. “**Nhà chung cư**” là toàn bộ nhà Chung cư có Căn hộ tại vị trí thuộc Dự án **Khu phức hợp Thương mại và Căn hộ cao cấp Vạn Xuân Bình Dương** tọa lạc tại phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, Bình Dương do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động Sản Vạn Xuân Bình Dương làm chủ đầu tư.

“Apartment Block” shall mean the entire condominium containing apartments of Van Xuan Binh Duong Luxury Apartment and Commercial Complex Project located in Phu Hoa ward, Thu Dau Mot city, Binh Duong Province of which Van Xuan Binh Duong Real Estate Investment Joint Stock Company is the investor.

6. “**Căn hộ**” là một Căn hộ được xây dựng theo cấu trúc kiểu khép kín theo thiết kế đã được phê duyệt thuộc nhà chung cư với các đặc điểm được mô tả tại Điều 2.

“Apartment” shall mean an Apartment built with a closed construction structure in accordance with approved designed of Apartment Block with the features as described in Article 2.

7. “**Danh mục vật liệu xây dựng Căn hộ hoàn thiện**” là danh mục vật liệu xây dựng bên trong và bên ngoài của Căn hộ được mô tả tại Phụ lục 02 đính kèm Hợp đồng.

“The list of materials and construction of finished apartment” shall mean the list of materials, construction inside and outside of the Apartment as described in Appendix 02 attached to the Contract.

8. “**Diện tích sử dụng**” là diện tích sử dụng riêng của Căn hộ được tính theo kích thước thông thủy và được ghi vào giấy chứng nhận, bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong Căn hộ và diện tích ban công, lô gia (nếu có) gắn liền với Căn hộ, không tính tường bao, tường phân chia các Căn hộ và diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong Căn hộ. Khi tính diện tích ban công thì tính toàn bộ diện tích sàn, trường hợp ban công có phần diện tích tường chung thì tính từ mép trong của tường chung được thể hiện rõ trong bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn hộ đã được phê duyệt. Diện tích sử dụng là căn cứ để tính tổng giá trị Hợp đồng.

“Usable Area” shall mean the privately used area of the Buyer, and sold apartment determined according to the carpet area and recorded in the Certificate, including the area of the partition walls inside the Apartment and the area of the loggia and balcony (if any) attached to the Apartment; Excluding the walls encircling the building, the walls dividing apartments and the area of floor space with columns, technical boxes inside the Apartment. The area of the balcony is the area of its whole floor. In case the

balcony share a wall, the boundary shall be the inner edge of that wall as clearly specified in the design drawing of the approved floor plan of the Apartment. The used area is the basis for calculating the total contract value.

9. **“Diện tích sàn xây dựng”** là diện tích từ tim tường bao, tường ngăn Căn hộ, bao gồm cả diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong Căn hộ.

“Construction floor area” shall mean the area defined by the centerline of the boundary walls and dividing walls of the apartment, including the area of floor space with columns and technical boxes inside the apartment.

10. **“Giá bán Căn hộ”** là số tiền mua Căn hộ mà Khách hàng phải thanh toán cho Công ty được quy định cụ thể tại khoản 1 Điều 3.

“Sale Price of the Apartment” shall mean the amount to buy the Apartment that the Customer must pay the Company as specified in Clause 1, Article 3.

11. **“Tổng giá trị Hợp đồng”** là tổng số tiền mà Khách hàng phải thanh toán cho Công ty để mua Căn hộ, bao gồm giá bán Căn hộ, thuế giá trị gia tăng (thuế VAT) và phí bảo trì phần sở hữu chung được nêu tại Điều 3 dưới đây.

“Total Contract Value” shall mean the total amount that the Customer has to pay the Company to buy the Apartment, including the sale price of the Apartment, Value Added Tax (VAT) and the maintenance fee for shared area as described in Article 3 below.

12. **“Kinh phí bảo trì”** là khoản tiền 2% giá bán Căn hộ (kinh phí này được tính trước thuế VAT) mà các bên có nghĩa vụ phải đóng góp đối với phần sở hữu riêng của mình để phục vụ cho việc bảo trì phần sở hữu chung trong nhà chung cư.

“Maintenance fee” shall mean the fees that the Parties are obliged to pay at 2% of Sale price of the apartment as contribution to the maintenance of shared areas in the Apartment Block.

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

“Warranty of the Apartment” shall mean the correction, repair or replacement of items specified in Article 9 of this Contract when it is damaged, defective or operating in an abnormal use not by the fault of the user of the Apartment within the period prescribed by the Law on Housing and as agreed in this Contract.

14. **“Phí quản lý”** là khoản phí phải trả cho dịch vụ quản lý vận hành.

“Management fee” shall mean a fee payable for the operation management service.

15. **“Dịch vụ quản lý vận hành”** là các dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư, bao gồm việc quản lý, vận hành nhằm đảm bảo cho nhà chung cư hoạt động bình thường.

“Managerial and Operational Services” shall mean the services of managing and operating the Apartment Block, including those managerial and operational tasks to ensure the normal operation of the Apartment Block.

16. **“Doanh nghiệp quản lý vận hành”** là đơn vị thực hiện việc quản lý, vận hành nhà chung cư sau khi nhà chung cư được xây dựng xong và đưa vào sử dụng.

“Operating Business of the Apartment Block” shall mean the corporate unit that

manages and operates an apartment building after the construction works has been completed and put into operation.

17. **“Giấy chứng nhận”** là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho Khách hàng đối với Căn hộ theo quy định của pháp luật hoặc một tên gọi khác theo quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

"Certificate" means a certificate of land use rights, ownership of houses and other land-attached assets issued to the Customer by a competent state agency for the Apartment in accordance with the law. law or another name decided by the competent State Authority.

18. **“Nội quy”** là nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư được đính kèm theo Hợp đồng này và tất cả các sửa đổi, bổ sung được Công ty hoặc Hội nghị nhà chung cư thông qua trong quá trình quản lý, sử dụng nhà chung cư tùy từng thời điểm.

“Rules” shall mean the rules for the management and use of the apartment building attached to this Contract and all amendments and supplements approved by the Company or the Apartment Block Assembly during management, use of apartment buildings from time to time.

19. **“Phần sở hữu riêng của Khách hàng”** là phần diện tích sử dụng Căn hộ được quy định tại Khoản 8 điều này và các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với Căn hộ được các bên thỏa thuận cụ thể tại khoản 1 Điều 11 của Hợp đồng.

“Private Area of the Customer” shall mean the usable area of the Apartment stated in Clause 8 of this Article and private technical equipment attached to the Apartment specifically agreed by the parties at Clause 1 Article 11 of the Contract.

20. **“Phần sở hữu riêng của Công ty”** là phần diện tích trong nhà chung cư nhưng Công ty không bán mà giữ lại để sử dụng hoặc kinh doanh và Công ty cũng không phân bổ giá trị phần diện tích thuộc sở hữu riêng này vào giá bán Căn hộ và được các bên thỏa thuận cụ thể tại khoản 2 Điều 11 của Hợp đồng này.

“Private Area of the Company” shall mean the area in the Apartment Block that is not sold by the Company and is kept by the Company for use or business, and the Company does not include the value of this private area in the apartment sale price and as agreed by the parties in Clause 2, Article 11 of this Contract.

21. **“Phần sở hữu chung”** là phần diện tích và các thiết bị thuộc sở hữu, sử dụng chung trong nhà chung cư theo quy định của pháp luật nhà ở và được các bên thỏa thuận cụ thể tại khoản 3 Điều 11 của Hợp đồng này.

“Shared area” shall mean the area and equipment of shared ownership and use in an apartment building in accordance with the law on housing and in conformity with the Parties’s specific agreement stated in Clause 3, Article 11 hereof.

22. **“Sự kiện bất khả kháng”** là sự kiện xảy ra một cách khách quan mà mỗi bên hoặc hai bên trong Hợp đồng này không thể lường trước được và không thể khắc phục được để thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này, mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép. Các trường hợp được coi là sự kiện bất khả kháng được quy định cụ thể tại Điều 14 Hợp đồng này.

“Force majeure events” shall mean objective incidents taking place beyond either’s Party or both Parties’ reasonable control and preventing them from performing their obligations under this Contract, despite all necessary measures they have taken in their own power. The incidents considered force majeure events are mutually agreed

by the Parties and specifically stated in Article 14 of this Contract.

23. “**Hợp đồng**” là Hợp đồng mua bán Căn hộ chung cư này và toàn bộ các phụ lục đính kèm cũng như mọi sửa đổi, bổ sung bằng văn bản đối với Hợp đồng này do hai bên lập và ký kết trong quá trình thực hiện Hợp đồng này.

“**Contract**” shall mean the contract for the purchase and sale of this apartment in the Apartment Block and all appendices as well as any amendments and supplements made in writing to this Contract made and signed by the Parties during the implementation of this Contract.

24. “**Chủ Sở Hữu**” là cá nhân hoặc tổ chức bao gồm chủ sở hữu Căn Hộ là người sở hữu hợp pháp Căn Hộ thuộc Nhà chung cư và chủ sở hữu các phần diện tích riêng khác thuộc Nhà chung cư.

“**Owner**” shall mean an individual or organization including the owner of the Apartment who is the legal owner of the Apartment in the Apartment Block and the owner of other private areas of the Apartment Block.

25. “**Chủ đầu tư**” là Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Vạn Xuân Bình Dương.

“**Investor**” shall mean Van Xuan Binh Duong Real Estate Investment Joint Stock Company.

26. “**Ngày làm việc**” là các ngày theo dương lịch, không bao gồm thứ bảy, chủ nhật và các ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

“**Working days**” shall mean days according to the calendar, excluding Saturdays, Sundays and public holidays and Tet according to the provisions of Vietnamese law.

27. “**Điều**” là dẫn chiếu đến điều, khoản, điểm tương ứng được quy định trong Hợp đồng này.

“**Article**” shall mean the reference to the respective terms, clauses and points specified in this Contract.

ĐIỀU 2
ĐẶC ĐIỂM CỦA CĂN HỘ
ARTICLE 2
FEATURES OF THE APARTMENT

Công ty đồng ý bán và Khách hàng đồng ý mua Căn hộ hoàn thiện tại Dự án như sau:

The Company agrees to sell and the Customer agrees to purchase the Finished Apartment at the Project as follows:

1. Đặc điểm của Căn hộ:

Features of the Apartment:

- a. Căn hộ Dự án:

Project Apartment

Mã căn ⁽¹⁾ Code	Tháp Block	Tầng Floor	Vị trí Location	Loại hình Type	Diện tích Sử dụng tạm tính (m ²) Provisional use area	Diện tích Xây dựng tạm tính (m ²) Provisional construction area	Mục đích sử dụng Purpose of use
.....	Căn hộ	Dùng để ở

				Apartment			For living
<p>⁽¹⁾ Mã căn nêu trên là mã số thương mại. Việc cấp số nhà cho Căn hộ sau này khi Căn hộ được xây dựng hoàn thiện và đưa vào sử dụng sẽ theo quy định và do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định.</p> <p><i>The above code is the commercial code. The grant of the house number to the Apartment in the future when the Apartment is completed and put into use will comply with the regulations and be decided by the State's authorities.</i></p>							
<p>(Sau đây gọi tắt là “Căn hộ”) (Hereinafter referred to as “Apartment”)</p>							

- b. Diện tích sàn xây dựng: là diện tích được tính từ tim tường bao, tường ngăn căn hộ, bao gồm cả diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong căn hộ.

Construction floor area: is the area defined by the centerline of the boundary walls and dividing walls of the apartment, including the area of floor space with columns and technical boxes inside the apartment

- c. Diện tích sử dụng: được tính theo kích thước thông thủy (gọi chung là diện tích thông thủy) theo quy định tại khoản 8 Điều 1 của Hợp đồng này và là căn cứ để tính tiền mua bán Căn hộ quy định tại Điều 3 dưới đây.

Usable area: is determined according to the carpet area as prescribed in Clause 8, Article 1 of this Contract and is the basis for calculating the purchase and sale of the apartment specified in Article 3 below.

Trong biên bản bàn giao Căn hộ, hai bên nhất trí sẽ ghi rõ diện tích sử dụng thực tế khi bàn giao Căn hộ, diện tích chênh lệch so với diện tích ghi trong Hợp đồng (nếu có). Biên bản bàn giao Căn hộ là một bộ phận không thể tách rời Hợp đồng này. Diện tích Căn hộ được ghi vào giấy chứng nhận cấp cho Khách hàng được xác định theo diện tích sử dụng thực tế khi bàn giao Căn hộ.

In the handover minutes of the apartment, the parties agree to clearly state the actual usable area when handing over the apartment, the difference between the area stated in the contract (if any). The apartment handover minutes is an integral part of this Contract. The area of the Apartment recorded in the certificate issued to the Customer is determined according to the actual usable area when handing over the Apartment.

- d. Mục đích sử dụng Căn hộ: dùng để ở.

Purpose of use: For living.

- e. Năm hoàn thành việc xây dựng (dự kiến): Theo Phụ lục 1 đính kèm.

Year of completion (expected): According to Appendix 1 attached.

- f. Chi tiết Căn hộ: theo danh mục vật liệu xây dựng Căn hộ hoàn thiện cơ bản đính kèm theo Phụ lục 2.

Apartment details: according to the list of materials, construction of basically finished apartments attached to Appendix 2.

2. Đặc điểm về đất xây dựng nhà chung cư:

Features of land for construction of an apartment building:

- a. Diện tích khuôn viên xây dựng nhà chung cư: 9.703,2 m², Diện tích xây dựng nhà chung cư là: 4.851,6 m².

Apartment building's area: 9,703.2 m², the construction area of the apartment building is: 4,851.6 m².

- b. Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Land use term: Stable and long term.

ĐIỀU 3
GIÁ BÁN CĂN HỘ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN
ARTICLE 3
APARTMENT SALE PRICE AND PAYMENT METHOD

1. **Giá bán Căn hộ:** Giá bán Căn hộ được tính theo công thức lấy đơn giá 01m² diện tích sử dụng x (nhân) với diện tích sử dụng căn hộ, cụ thể là:

*Sale price of the Apartment: Sale price of the Apartment is calculated according to the formula for using unit price of 01m² of used area * (multiplied) by the area of the apartment, namely:*

Diện tích sử dụng Căn hộ (m²) <i>Used area of apartment</i>	Đơn giá (VNĐ/m²) <i>Unit price</i>	Thành tiền (VNĐ) <i>Amount</i>
Thuế GTGT (10%) VAT		
Kinh phí bảo trì (2%) Maintenance fee		
Tổng giá trị Hợp đồng The total contract value		
(Bằng chữ:.....) (In words:)		

Ghi chú: Giá bán Căn hộ nêu trên chỉ là tạm tính và có thể tăng lên hoặc giảm xuống trên cơ sở diện tích sử dụng được xác định theo thực tế đo đạc tại thời điểm bàn giao Căn hộ. Nếu diện tích sử dụng thực tế tại thời điểm bàn giao Căn hộ tăng hoặc giảm trong phạm vi 01% (một phần trăm) so với diện tích sử dụng quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 2 thì cả hai bên không phải điều chỉnh lại giá bán Căn hộ. Trường hợp diện tích sử dụng thực tế tại thời điểm bàn giao Căn hộ tăng hoặc giảm vượt quá 01% (một phần trăm) so với diện tích sử dụng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 2 thì bên hưởng lợi từ diện tích chênh lệch có trách nhiệm thanh toán/hoàn trả cho bên còn lại giá trị chênh lệch theo đơn giá quy định tại Khoản 1 Điều này tại thời điểm bàn giao Căn hộ.

Note: The said sale price of the Apartment only provisional and may increase or decrease based on the actual used area measured at the time of handing over the Apartment. If the actual used area at the time of handing over the apartment increases or decreases within 01% (one percent) of the usable area specified at Point a, Clause 1, Article 2, both parties are not required to adjust resale price of Apartment. In case the actual usable area at the time of handing over the apartment increases or decreases by more than 01% (one percent) compared to the usable area specified at Point a, Clause 1, Article 2, the party shall benefit from the difference in area shall pay/refund to the other party the value of the difference according to the unit price specified in Clause 1 of this Article at the time of handing over the apartment.

- a. Tổng Giá trị Hợp đồng trên đã bao gồm:

The total said contract value included:

- Giá bán Căn hộ (đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất);
Sale price of the Apartment (included land use right value);
- Thuế giá trị gia tăng (VAT) 10%. Thuế VAT sẽ được áp dụng theo luật thuế hiện hành, trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu Luật thuế Giá trị gia tăng có thay đổi thì số thuế VAT sẽ được tính lại cho phù hợp với quy định);
Value added tax (VAT) 10%. VAT will be applied according to the current tax law, during the implementation of the Contract, if the Law on Value Added Tax is changed, the VAT amount will be recalculated in accordance with regulations);
- Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung (tạm tính) của chung cư khi đưa vào sử dụng tương đương với hai phần trăm (2%) giá bán căn hộ trước thuế VAT.
The maintenance fee for shared area (provisional) of the apartment building when put into operation is equivalent to two percent (2%) of the sale price of the apartment before VAT.

b. Tổng Giá trị hợp đồng trên chưa bao gồm:

The total said contract value does not include:

- Lệ phí trước bạ, các khoản phí, lệ phí, phí đo vẽ Căn hộ, phí thẩm định, phí kiểm tra nội nghiệp, phí thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận... cùng các khoản phí và lệ phí khác theo quy định của pháp luật và theo thông báo của Công ty liên quan đến việc thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Căn hộ cho Khách hàng. Các khoản phí và lệ phí này do Khách hàng chịu trách nhiệm thanh toán.
Registration fees, costs, charges, apartment measurement fees, evaluation fees, internal inspection fees, fees for carrying out the procedures for applying for the certificate, etc. and other fees and charges as prescribed by the law and according to the Company's notices relating to the implementation of procedures for the Customer to obtain a certificate of land use rights, the right to use houses and other land-attached assets for the Apartment. These fees and charges shall be borne by the Customer.
- Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho Căn hộ gồm: điện, nước, dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác mà Khách hàng sử dụng riêng cho Căn hộ, các chi phí này Khách hàng thanh toán trực tiếp cho đơn vị cung ứng dịch vụ.
Costs of connecting, installing equipment and using services for the Apartment included: electricity, water, postal services, telecommunications, television and other services that Customers use separately for the Apartment, these costs are paid directly by the customer to the service provider.
- Bảo hiểm cháy nổ bắt buộc: đối với phần sở hữu riêng của Khách hàng và phần sở hữu chung trong nhà chung cư theo tỷ lệ phân bổ trên phần diện tích thuộc sở hữu riêng của Khách hàng căn cứ theo quy định của pháp luật.
Compulsory fire and explosion insurance: for the Customer's private areas

and the shared areas in the apartment building according to the distribution ratio over the Customer's private areas in accordance with the law.

- Thuê sử dụng đất phi nông nghiệp và các khoản thuế, phí, lệ phí phát sinh trong quá trình sở hữu, sử dụng, định đoạt Căn hộ.

Taxes on non-agricultural land use and taxes, fees and charges incurred in the process of owning, using and disposing of the Apartment.

- Phí quản lý vận hành nhà chung cư và các khoản phí khác như: phí giữ xe (xe ô tô, xe máy, xe đạp điện...) mà Khách hàng phải thanh toán theo thông báo của Công ty hoặc doanh nghiệp quản lý vận hành hoặc đơn vị cung cấp dịch vụ.

Management and operation fee of the apartment building and other fees such as parking fee (car, motorbike, electric bicycle, etc.) that the Customers must pay according to the notice of the Company or the operating business or service provider.

- Các chi phí khác mà Bên Mua phải chịu theo quy định của pháp luật và thỏa thuận của Hai Bên theo Hợp Đồng.

Other costs that the Purchaser must bear in accordance with the law and the agreement of the Parties under the Contract.

- c. Hai bên thống nhất rằng kể từ thời điểm thông báo bàn giao Căn hộ được xác lập theo quy định tại Hợp đồng này và trong suốt thời hạn sở hữu, sử dụng Căn hộ thì Khách hàng phải hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán theo quy định hiện hành, thanh toán phí quản lý, vận hành nhà chung cư hàng tháng và các loại phí dịch vụ khác do việc sử dụng các dịch vụ như: khí đốt, điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp... cho nhà cung cấp dịch vụ.

The parties agree that from the time of the handover notice of the Apartment established in accordance with this Contract and during the term of owning and using the Apartment, the Customers must fulfill all payment obligations as prescribed Payment of monthly condominium operation and management fees and other service charges due to the use of services such as gas, electricity, water, telephone, cable TV, etc. to service provider.

2. Tiến độ và phương thức thanh toán:

Progress and payment method:

- a. Khách hàng thanh toán tổng giá trị Hợp đồng theo bảng tiến độ thanh toán được quy định tại phụ lục đính kèm Hợp đồng này.

The Customers pay the total contract value according to the payment schedule specified in the Appendix attached to this Contract.

- b. Khách hàng có trách nhiệm thanh toán toàn bộ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư cho Công ty theo thông báo của Công ty tại thời điểm nhận bàn giao Căn hộ. Hai bên nhất trí rằng, Công ty có trách nhiệm gửi khoản tiền này vào tài khoản riêng của Công ty tại ngân hàng thương mại theo lãi suất không kỳ hạn để tạm quản lý. Công ty sẽ tạm quản lý trong thời hạn Ban quản trị nhà chung cư chưa được thành lập và có trách nhiệm bàn giao khoản kinh phí này (bao gồm cả tiền lãi) cho Ban quản trị nhà chung cư quản lý sau khi Ban quản trị nhà chung cư được thành lập theo quy định trong thời hạn tối đa là 30 ngày kể từ ngày Ban quản trị nhà chung cư được phép hoạt động theo quy định của pháp luật để phục vụ cho việc bảo trì phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung của nhà chung cư theo

quy định pháp luật.

The Customers is responsible for paying all maintenance fees for the Shared areas of the Apartment Block to the Company as notified by the Company at the time of handing over the Apartment. The parties agree that the Company is responsible for depositing this amount into the Company's separate account at a commercial bank at the demand interest rate for temporary management. The Company will temporarily manage the apartment building while the management board has not been established and is responsible for handing over this amount (including interest) to the management board of the apartment building after the management board of the apartment building is established in accordance with regulations within a maximum of 30 days from the date when the Management Board of the apartment building is allowed to operate in accordance with law to serve the maintenance of area and equipment of shared area of the apartment building in accordance with the law.

- c. Khách hàng thanh toán cho Công ty bằng tiền mặt tại trụ sở Công ty hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty nêu tại phần đầu của Hợp đồng với chi phí chuyển khoản do Khách hàng chịu.

The Customers pay to the Company in cash at the Company's headquarters or transfers to the Company account stated at the beginning of the Contract with the transfer fee shall be borne by the Customers.

- d. Việc xác định Khách hàng đã thanh toán tiền cho Công ty căn cứ vào phiếu thu do Công ty cấp cho Khách hàng về khoản tiền đã nhận thanh toán của Khách hàng hoặc ủy nhiệm chi do ngân hàng cấp cho Khách hàng thể hiện số tiền chuyển khoản đã ghi có vào tài khoản của Công ty để mua Căn hộ sẽ được xem là chứng từ thanh toán. Công ty không nhất thiết cấp giấy xác nhận chuyển khoản về việc Khách hàng đã thanh toán tiền cho Công ty theo hình thức chuyển khoản được quy định tại điều này.

Identifying the Customers who has paid the Company based on the receipt issued by the Company to the Customers on the amount received by the Customers or the payment order issued by the bank to the Customers representing the amount transferred the amount credited to the Company's account for the purchase of an Apartment will be considered as payment documents. The Company is not required to issue a transfer confirmation that the Customers has paid the Company in the form of a transfer specified in this Article.

ĐIỀU 4
CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH NHÀ Ở
ARTICLE 4
QUALITY OF HOUSING WORKS

1. Công ty cam kết bảo đảm chất lượng công trình nhà chung cư, trong đó có Căn hộ theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và sử dụng đúng (hoặc tương đương) các vật liệu xây dựng nêu tại danh mục vật liệu xây dựng Căn hộ hoàn thiện.

The Company is committed to ensuring the quality of the condominium works, including the Apartment according to the approved design and using the correct (or equivalent) construction materials mentioned in the list of materials, construction of the finished apartment.

2. Công ty phải thực hiện việc xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu ở thiết

yếu của Khách hàng tại công trình nhà chung cư theo tiến độ dự án đã được phê duyệt, bao gồm: hệ thống đường giao thông nội bộ, hệ thống điện chiếu sáng công cộng, điện sinh hoạt, hệ thống cung cấp nước sinh hoạt, nước thải.

The Company must build infrastructures to serve the essential needs of customers in the apartment building according to the approved project schedule, including: internal road system, public lighting electricity systems, domestic electricity, domestic water supply systems, drainage systems.

ĐIỀU 5
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÔNG TY
ARTICLE 5
RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE COMPANY

1. Quyền của Công ty:

Rights of the Company:

- a. Yêu cầu Khách hàng thanh toán tổng giá trị Hợp đồng theo đúng quy định trong Hợp đồng và phụ lục Hợp đồng và được tính lãi suất trong trường hợp Khách hàng chậm thanh toán so với tiến độ quy định tại Hợp đồng này hoặc các Phụ lục đính kèm.

Request the Customers to pay the total contract value in accordance with the provisions of the Contract and the Contract appendix and collect interest in case the Customers make late payment against the schedule specified in this Contract or the attached Appendices.

- b. Yêu cầu Khách hàng nhận bàn giao Căn hộ theo đúng thời hạn quy định trong Hợp đồng.

Request the Customers to receive the Apartment within the time in this Contract.

- c. Được bảo lưu quyền sở hữu Căn hộ và có quyền từ chối bàn giao Căn hộ hoặc bàn giao bản chính giấy chứng nhận cho đến khi Khách hàng hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán tiền theo quy định trong Hợp đồng này.

To reserve the ownership of the Apartment and to refuse to hand over the Apartment or refuse to hand over the original certificate until the Customers completes its payment obligations as set forth in this Contract.

- d. Yêu cầu Khách hàng hoàn tất các thủ tục cần thiết và nộp các khoản thuế, phí theo yêu cầu để cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Request the Customers to complete the necessary procedures and pay taxes and fees as required to issue the Certificate in accordance with the law.

- e. Công ty có quyền và/hoặc yêu cầu Ban quản trị ngừng hoặc yêu cầu các nhà cung cấp ngừng cung cấp điện, nước và các dịch vụ tiện ích khác nếu Khách hàng (hoặc bên mua lại Căn hộ hoặc bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng) không thực hiện đúng đầy đủ nghĩa vụ của mình theo quy định tại Hợp đồng, hoặc không đóng góp đầy đủ, đúng hạn chi phí quản lý vận hành nhà chung cư và/hoặc vi phạm quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư của Bộ xây dựng và/hoặc bản nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư và/hoặc theo quy định của pháp luật hiện hành, sau khi Công ty đã thông báo bằng văn bản về hình thức xử lý cho bên vi phạm biết phải khắc phục mà không khắc phục theo thời hạn yêu cầu.

The Company reserves the right and/or requires the Management Board to stop or request the suppliers to stop supplying electricity, water and other utility services if the Customer (or the acquirer of the Apartment or the transferee of the

Contract) fails to fulfill their obligations under the Contract, or fails to contribute fully and on time the cost of management and operation of the apartment building and/or violates the regulations on management and use of the apartment building of the Ministry of Construction and/or the rules on management and use of the apartment building and/or in accordance with the current law, after the Company has notified in writing of the handling form to the violating party for remediation without the required deadline.

- f. Thực hiện các quyền và trách nhiệm của Ban quản trị nhà chung cư trong thời gian chưa thành lập Ban quản trị nhà chung cư, ban hành nội quy, tổ chức Hội nghị nhà chung cư để thành lập Ban quản trị, lựa chọn và ký Hợp đồng với doanh nghiệp quản lý vận hành để quản lý vận hành nhà chung cư kể từ khi đưa nhà chung cư vào sử dụng cho đến khi Ban quản trị được thành lập.

Exercise rights and responsibilities of the Management Board of the apartment building before the establishment of the Management Board of the apartment building, issue the rules, organize Apartment Block Assembly to establish the Management Board, select and sign Contract with the operation business of the apartment building from the time the apartment is put into operation until the Management Board is established.

- g. Có đầy đủ quyền sở hữu, quản lý, khai thác và thực hiện hoạt động kinh doanh và các quyền khác theo quy định của pháp luật đối với phần sở hữu riêng của Công ty phù hợp pháp luật Việt Nam.

Having full ownership, management, exploitation and performance of business activities and other rights as provided for by law to the private areas of the Company in accordance with the laws of Vietnam.

- h. Được treo miễn phí và vĩnh viễn biển quảng cáo, biển tên của nhà chung cư (với tên thương mại: **“Happy One Central”** hoặc một tên gọi khác tùy theo quyết định của Cơ quan nhà nước và/hoặc Chủ đầu tư) tên của Công ty tại phần sở hữu chung, tầng thượng, mặt ngoài nhà chung cư với điều kiện không gây ảnh hưởng đến việc sở hữu, sử dụng Căn hộ của Khách hàng.

*Free and permanently hanging billboard, name plate of the apartment building (with trade name: **“Happy One Central”** or another name depending on the decision of the State’s Authorities and/or the Investor) name of the Company at the shared area, the top floor, the outside of the apartment building on the condition that does not affect the ownership and use of the Apartment of the Customers.*

- i. Được miễn trừ trách nhiệm đối với các tranh chấp, khiếu kiện của bên thứ ba bất kỳ đối với các hành vi của Khách hàng có liên quan đến việc ký kết và thực hiện Hợp đồng này cũng như trong quá trình Khách hàng (hoặc bên mua lại nhà ở hoặc bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng mua bán Căn hộ từ Khách hàng hoặc bên thừa kế, nhận tặng cho Căn hộ từ Khách hàng hoặc bất kỳ người lưu trú hoặc cư trú nào khác tại Căn hộ) sử dụng và định đoạt Căn hộ.

To be waived from liability for any disputes, claims of any third party for the Customer's actions related to the signing and performance of this Contract as well as during the Customer (or party) acquisition of the house or the transferee of the Sale and Purchase Agreement of the Apartment from the Customer or the heir, done of the Apartment from the Customer or any other staying person or resident in the Apartment) use and dispose the Apartment.

- j. Yêu cầu Khách hàng nộp phạt vi phạm và/hoặc bồi thường thiệt hại theo quy định trong Hợp đồng này hoặc theo Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Request the Customers to pay fines for breach and/or to pay compensation as specified in this Contract or pursuant to a decision of a competent State agency.

- k. Điều chỉnh hồ sơ thiết kế, thay đổi trang thiết bị, vật liệu của Căn hộ trong quá trình thi công khác với Căn hộ được mô tả theo phụ lục đính kèm Hợp đồng này nhằm mục đích gia tăng giá trị của Căn hộ và/hoặc cải tiến thiết kế đã lập và/hoặc tuân thủ các yêu cầu pháp lý của dự án và/hoặc đảm bảo cho hệ thống của nhà chung cư vận hành xuyên suốt và/hoặc do tính khan hiếm của các vật liệu tại thời điểm thực hiện dự án mà không cần sự chấp thuận của Khách hàng trước khi thực hiện, nhưng phải thông báo bằng văn bản cho Khách hàng biết việc thay đổi này và đảm bảo rằng việc thay đổi sẽ không làm thay đổi công năng sử dụng của Căn hộ hoặc giảm sút giá trị Căn hộ đã công bố bán cho Khách hàng.

Adjustment of design documents, change of equipment and materials of the Apartment during the construction process different from the Apartment described in the attached appendix of this Contract is intended to increase the value of the Apartment and/or improve the established design and/or comply with legal requirements of the project and/or ensure the condominium system operates throughout and/or due to scarcity of materials at the time implement a project without prior consent from the Customer before implementation, but must notify the Customer in writing of this change and ensure that the change will not change the use of Apartment or decrease in value of Apartment announced for sale to Customers.

- l. Được quyền bàn giao giấy chứng nhận cho ngân hàng trong trường hợp Khách hàng thế chấp Căn hộ cho ngân hàng và chưa tất toán khoản vay tại ngân hàng (nếu có).

Have the right to hand over the certificate to the bank in case the Customers mortgages the Apartment to the bank and has not yet paid off the loan at the bank (if any).

- m. Công ty sẽ thực hiện khấu trừ nguồn các khoản thuế mà Khách hàng có trách nhiệm phải nộp đối với các khoản tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại mà Khách hàng nhận được từ Công ty theo quy định tại Hợp đồng này trước khi thanh toán cho Khách hàng theo quy định của pháp luật (nếu có).

The Company will deduct the source of taxes that the Customers are responsible for paying fines and damages that the Customers receive from the Company in accordance with this Contract before paying to the Customers in accordance with the law (if any).

2. Nghĩa vụ của Công ty:

Obligations of the Company:

- a. Cung cấp cho Khách hàng kèm theo Hợp đồng này 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn hộ, 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng nhà có Căn hộ, 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng nhà chung cư đã được phê duyệt (các bản vẽ này sẽ được Công ty cung cấp cho Khách hàng theo từng thời điểm và phù hợp với tiến độ thực hiện của dự án).

Supply the Customer 01 (one) premises design drawing of the apartment, 01 (one) floor plan design drawing of the Apartment, 01 (one) approved design drawing of the Apartment Block (these drawings will be provided by the Company to the Customers from time to time and in accordance with the progress of the project)

attached with this Contract.

- b. Thiết kế diện tích, mặt bằng Căn hộ và thiết kế công trình hạ tầng tuân thủ quy hoạch và các quy định của pháp luật về xây dựng.
Design area, plan of the Apartment and infrastructure in compliance with planning and construction law.
- c. Đảm bảo chất lượng xây dựng, kiến trúc kỹ thuật và mỹ thuật nhà chung cư theo đúng tiêu chuẩn thiết kế, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.
Ensure the quality of construction, technical and aesthetic architecture of the apartment building in accordance with current design standards and technical standards.
- d. Bảo quản Căn hộ trong thời gian chưa giao Căn hộ cho Khách hàng, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 8 của Hợp đồng này.
Protect the Apartment while the Apartment is not delivered to the Customers, except for the case specified in Clause 5, Article 8 of this Contract.
- e. Bảo hành Căn hộ và nhà chung cư theo quy định tại Điều 9 của Hợp đồng này.
The apartment and apartment building warranty is under the provisions of Article 9 of this Contract.
- f. Bàn giao Căn hộ và các giấy tờ pháp lý có liên quan đến Căn hộ cho Khách hàng theo đúng thời hạn quy định trong Hợp đồng này.
Hand over the Apartment and other legal documents related to the Apartment to the Customers within the timeline set forth in this Contract.
- g. Hướng dẫn và hỗ trợ Khách hàng ký kết Hợp đồng sử dụng dịch vụ với nhà cung cấp điện nước, viễn thông, truyền hình cáp và các dịch vụ khác.
Guide and support the Customer to enter into a service contracts with electricity, water, telecommunications, cable TV and other services suppliers.
- h. Nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến việc bán Căn hộ mà theo quy định của pháp luật Công ty phải chịu.
Make payment of land use fees and other charges and fees related to the sale of the Apartment that the Company must bear in accordance with the law.
- i. Trong thời hạn 50 ngày, kể từ ngày dự án đã được nghiệm thu và đưa vào sử dụng và Khách hàng đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán theo quy định của Hợp đồng, Công ty có trách nhiệm thực hiện thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với Căn hộ cho Khách hàng. Trong trường hợp này, Công ty sẽ có văn bản thông báo cho Khách hàng về việc nộp các giấy tờ liên quan và thực hiện việc ủy quyền cho Công ty thay mặt Khách hàng để Công ty làm thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho Khách hàng.
Within 50 days from the date when the project has been accepted and put into operation and the Customers have fulfilled the payment obligations under the provisions of the Contract, the Company is responsible for implementing the procedures so that the State's authorities issue the Certificate of the Apartment to the Customers. In this case, the Company will notify the Customers in writing of the submission of relevant documents and authorize the Company to act on behalf of the Customers so that the Company can carry out the procedures to request the State's authorities to issue Certificates to Customers.

- (i) Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Công ty mà Khách hàng không nộp đầy đủ các giấy tờ theo thông báo và/hoặc không thực hiện việc ủy quyền như quy định tại điều này thì Công ty được miễn trừ mọi trách nhiệm liên quan đến việc xin cấp Giấy chứng nhận và các bên thống nhất rằng trường hợp này Khách hàng tự nguyện thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận. Công ty sẽ cung cấp cho Khách hàng các hồ sơ, giấy tờ theo quy định của pháp luật liên quan đến việc xin cấp Giấy chứng nhận cho Khách hàng sau khi Công ty đã nhận được đầy đủ các khoản thanh toán theo quy định tại Hợp đồng.

Within 30 (thirty) days from the date of receiving the notice from the Company, the Customers fail to submit all the papers according to the notice and/or fail to perform the authorization as prescribed in this article, the Company is exempt from all responsibilities related to the application for the Certificate and the parties agree that in this case the Customers voluntarily perform the procedure for the Certificate. The Company will provide the Customer with documents and papers in accordance with the law relating to the application for the Certificate to the Customers after the Company has received all payments as prescribed in the Contract.

- (ii) Khi có giấy chứng nhận, Công ty sẽ nhận bàn giao từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo văn bản ủy quyền của Khách hàng để bàn giao lại cho Khách hàng Giấy chứng nhận cùng các giấy tờ có liên quan đến Căn hộ hoặc bên được ủy quyền hợp pháp của Khách hàng hoặc theo văn bản thỏa thuận giữa các bên trong trường hợp tài sản thế chấp là Căn hộ nêu trên tại các tổ chức tín dụng (trừ trường hợp Khách hàng tự nguyện làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận) theo quy định của pháp luật. Để tránh hiểu lầm, hai bên đồng ý rằng thời hạn cấp Giấy chứng nhận nêu tại điều này phụ thuộc vào việc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

When there is a certificate, the Company will receive the handover from the State's authorities according to the Customers' authorization letter to hand over again to the Customers with the Certificate and other documents related to the Apartment or legal authorized party of the Customer or according to a written agreement between the parties in case the collateral is the Apartment mentioned above at the credit institutions (unless the Customer voluntarily does the procedures Certificate) in accordance with the law. In order to avoid misunderstanding, the parties agree that the time limit for issuance of the Certificate mentioned in this Article depends on the decision of the State's authorities.

- j. Tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu để thành lập Ban quản trị, thực hiện các bước nhiệm vụ của Ban quản trị khi chưa thành lập được Ban quản trị.

Organize the first Apartment Block Assembly to establish the Management Board, perform the duties of the Management Board when the Management Board has not been established.

- k. Hỗ trợ Khách hàng thế chấp Căn hộ đã mua tại tổ chức tín dụng theo danh sách các tổ chức tín dụng đã liên kết với Công ty khi có yêu cầu của Khách hàng và thực hiện đúng các thỏa thuận được ký kết giữa Công ty, Khách hàng và Tổ chức tín dụng. Trong trường hợp này, việc bàn giao các giấy tờ pháp lý liên quan đến Căn hộ được thực hiện giữa Công ty và Tổ chức tín dụng. Công ty không chịu trách nhiệm trong trường hợp vì bất kỳ lý do gì tổ chức tín dụng từ chối nhận thế chấp căn hộ do lỗi

của Khách hàng không đáp ứng đủ các điều kiện của tổ chức tín dụng.

Assist the Customers to mortgage the apartment purchased at the credit institution according to the list of credit institutions linked with the Company upon the request of the Customers and properly comply with the agreements signed between the Company, Customers and Credit Institutions. In this case, the handover of legal documents related to the Apartment is carried out between the Company and the credit institution. The Company is not responsible for the case that for whatever reason the credit institution refuses to accept the mortgage of the apartment due to the fault of the Customer not meeting the conditions of the credit institution.

- l. Nộp phạt vi phạm Hợp đồng và bồi thường thiệt hại cho Khách hàng theo quy định tại Hợp đồng này hoặc theo Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Penalties for breach of the Contract and compensations for damages to the Customers in accordance with this Contract or under a decision of a competent state authority.

- m. Không được ký bất kỳ Hợp đồng gì liên quan đến việc mua bán Căn hộ này với bất kỳ bên thứ ba nào, trừ trường hợp thanh lý Hợp đồng trước thời hạn theo quy định tại Hợp đồng này hoặc hai bên có thỏa thuận khác bằng văn bản.

Do not sign any contract relating to the sale and purchase of this Apartment with any third party, unless the Contract is liquidated ahead of schedule as prescribed in this Contract or otherwise agreed by both parties in writing.

- n. Không được đơn phương chấm dứt Hợp đồng vì bất kỳ lý do gì, trừ trường hợp việc đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại Điều 12 và Điều 15 quy định tại Hợp đồng này.

Not unilaterally terminate the Contract for any reason, except unilaterally terminate the Contract as prescribed in Articles 12 and 15 of this Contract.

- o. Nộp kinh phí bảo trì theo quy định của pháp luật đối với phần sở hữu riêng của Công ty.

Pay maintenance fees in accordance with law for the private areas of the Company.

ĐIỀU 6
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA KHÁCH HÀNG
ARTICLE 6
RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE CUSTOMERS

1. Quyền của Khách hàng:

Rights of The Customers:

- a. Nhận bàn giao Căn hộ và hồ sơ Căn hộ theo đúng quy định trong Hợp đồng này với các thiết bị, vật liệu nêu tại danh mục vật liệu xây dựng Căn hộ hoàn thiện (phụ lục đính kèm Hợp đồng).

Receive the Apartment and Apartment documents in accordance with the provisions of this Contract with the equipment and materials specified in the list of materials, construction of the finished completed apartment (Appendix attached to the Contract).

- b. Yêu cầu Công ty làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp Khách hàng tự nguyện thực hiện thủ tục này theo quy định tại

điểm i khoản 2 Điều 5 của Hợp đồng này).

Request the Company to carry out procedures to apply for the Certificate in accordance with law (unless the Customer voluntarily performs this procedure as prescribed at Point i, Clause 2, Article 5 of this Contract).

- c. Được toàn quyền sở hữu, sử dụng và thực hiện các giao dịch đối với Căn hộ theo quy định của pháp luật, đồng thời được sử dụng các dịch vụ hạ tầng do doanh nghiệp dịch vụ cung cấp trực tiếp hoặc thông qua Công ty sau khi nhận bàn giao Căn hộ theo quy định về sử dụng các dịch vụ hạ tầng của doanh nghiệp cung cấp dịch vụ.

Have full ownership, use and perform transactions for the Apartment in accordance with law, and use the infrastructure services provided directly by the service provider or through the following Company. when receiving the handover of the apartment according to the regulations on the use of infrastructure services of the service provider.

- d. Nhận Giấy chứng nhận sau khi đã thanh toán đầy đủ các khoản đến hạn theo quy định tại Hợp đồng, đã nộp các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận.

Receive the Certificate after having fully paid the due amounts specified in the Contract, and paid taxes, fees and charges related to the issuance of the Certificate.

- e. Yêu cầu Công ty hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo đúng tiến độ đã được phê duyệt.

Request the Company to complete the construction of technical and social infrastructure works in accordance with the approved contents and progress of the project.

- f. Yêu cầu Công ty tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu để thành lập Ban quản trị khi nhà chung cư có đủ điều kiện thành lập Ban quản trị theo quy định của pháp luật.

Request the Company to hold the first apartment building assembly to establish the management board when the apartment building meets all conditions to establish the management board in accordance with the law.

- g. Yêu cầu Công ty hỗ trợ thủ tục thế chấp Căn hộ đã mua tại tổ chức tín dụng trong trường hợp Khách hàng có nhu cầu thế chấp Căn hộ tại tổ chức tín dụng được quy định tại điểm k khoản 2 Điều 5 nêu trên.

Request the Company to assist the mortgage procedures for the Apartment at the credit institution in the event the Customers wish to mortgage the Apartment at the credit institution as specified at Point k, Clause 2, Article 5 mentioned above.

- h. Có quyền từ chối nhận bàn giao Căn hộ nếu công ty không hoàn thành việc xây dựng và đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu nhà ở thiết yếu, bình thường của Khách hàng theo đúng thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này và/hoặc trong trường hợp diện tích sử dụng thực tế nhỏ hơn/lớn hơn vượt quá 5% so với diện tích sử dụng ghi trong Hợp đồng này. Trường hợp diện tích sử dụng thực tế nhỏ hơn/lớn hơn vượt quá 5% so với diện tích sử dụng ghi trong Hợp đồng này, các bên thống nhất như sau:

Has the right to refuse the handover of the Apartment if the Company fails to complete the construction and put into use of infrastructure works to meet the normal needs of the Customers in accordance with Article 4 of this Contract

and/or in the case where the actual usable area of the Apartment is less than/greater than 5% in comparison with the area of the Apartment as provided in this Contract. Where the actual usable area is less than/greater than 5% of the usable area stated in this Contract, the parties agree as follows:

- (i) Khách hàng đồng ý tiếp tục thực hiện Hợp đồng này thì Các Bên sẽ tính toán lại Tổng giá trị Hợp đồng tương ứng với Diện tích sử dụng thực tế tại Ngày bàn giao căn hộ chính thức theo đơn giá tại khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng này. Khách hàng sẽ thanh toán bổ sung hoặc được hoàn tiền lại theo quy định của Hợp đồng này.

If the Customers agree to continue performing this Contract, the Parties will recalculate the Total Contract Value corresponding to the actual usable area at the date of the official handover of the apartment according to the unit price in Clause 1 of Article 3 of this Contract. The Customers will make additional payment or be refunded according to the provisions of this Contract.

- (ii) Khách hàng không đồng ý và muốn đơn phương thanh lý Hợp đồng, khi đó Công ty hoàn trả toàn bộ số tiền mà Khách hàng đã thanh toán cho Công ty (không bao gồm lãi chậm thanh toán, bồi thường thiệt hại mà Khách hàng đã thanh toán cho Công ty trước đó (nếu có)) và một khoản tiền lãi suất theo mức lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam công bố tại thời điểm chấm dứt Hợp đồng.

The Customers do not agree and want to unilaterally liquidate the Contract, then the Company refunds the full amount that the Customers have paid to the Company (excluding late payment interest, compensation for damages. The Customers have previously paid for the Company (if any)) and an interest rate based on the 12-month term deposit interest rate announced by the Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam at the time of contract termination.

Việc từ chối nhận bàn giao Căn hộ trong trường hợp này không bị coi là vi phạm các điều kiện bàn giao Căn hộ của Khách hàng đối với Công ty.

In this case, refusal of receiving the Apartment is not considered a violation of the Customers' conditions for the handover of the Apartment to the Company.

- (iii) Giải quyết theo sự thỏa thuận của Hai bên.

Settled according to the agreement of Both Parties.

- i. Yêu cầu Công ty nộp phạt vi phạm hoặc bồi thường thiệt hại theo quy định trong Hợp đồng này hoặc theo Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Request the Company to pay penalties for violations or compensate for damage as prescribed in this Contract or under a decision of a competent state authority.

2. Nghĩa vụ, trách nhiệm của Khách hàng:

Obligations, responsibilities of the Customers:

- a. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản theo quy định tại Hợp đồng không phụ thuộc vào việc có hay không có thông báo thanh toán của Công ty.

Pay in full and on time as agreed in the Contract, regardless of whether or not the payment notice of the Company is made.

- b. Nhận bàn giao Căn hộ theo quy định trong Hợp đồng này.

Accept the handover of the Apartment as agreed in this Contract.

- c. Được sử dụng chỗ để xe máy/xe đạp tại dự án theo tiêu chuẩn chung căn cứ vào sự bố trí của Công ty sau khi Khách hàng nhận bàn giao Căn hộ. Trường hợp sử dụng chỗ đậu xe ô tô (thuộc sở hữu riêng của Công ty) thì Khách hàng có trách nhiệm thanh toán chi phí theo hình thức thuê hoặc mua chỗ đậu xe theo thông báo của Công ty.

Use the parking space for motorbikes/bicycles at the project according to general standards based on the arrangement of the Company after the customer receives the apartment. In case of using a car parking space (owned exclusively by the Company), the Customers are responsible for paying the cost in the form of renting or buying a parking space as notified by the Company.

- d. Kể từ ngày bàn giao Căn hộ, Khách hàng có toàn quyền quản lý, sử dụng Căn hộ và hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với Căn hộ (trừ các trường hợp thuộc trách nhiệm bảo đảm tính pháp lý và việc bảo hành Căn hộ của Công ty) mà không phụ thuộc vào việc Khách hàng có sử dụng Căn hộ đó hay chưa.

From the date of handing over the Apartment, the Customer has full right to manage and use the Apartment and is fully responsible for the Apartment (except for cases under the responsibility of ensuring the legality and warranty of the Apartment of the Company) regardless of whether the Customer uses the Apartment or not.

- e. Kể từ ngày đến hạn bàn giao Căn hộ theo thông báo của Công ty, kể cả trường hợp Khách hàng chưa vào sử dụng Căn hộ thì Căn hộ sẽ được quản lý và bảo trì theo nội quy và Khách hàng phải tuân thủ các quy định được nêu trong nội quy (bao gồm nhưng không giới hạn trách nhiệm thanh toán các khoản đến hạn theo quy định tại Hợp đồng, trách nhiệm thanh toán phí quản lý cho Công ty hoặc Ban quản trị hoặc đơn vị quản lý).

From the due date of the handover of the Apartment as notified by the Company, even if the Customer has not used the Apartment, the Apartment will be managed and maintained according to the regulations and the Customer must comply with the regulations. stated in the internal regulations (including but not limited to the responsibility to pay the due amounts as specified in the Contract, the responsibility to pay management fees to the Company or the Management Board or management units).

- f. Không tự ý sửa chữa, coi nói, đục tường, xây dựng hoặc lắp đặt các thiết bị, thay đổi cấu trúc, hình dáng, màu sơn, treo, dán các thông tin quảng cáo mặt trong và ngoài Căn hộ... gây ảnh hưởng đến kết cấu, kiến trúc và/hoặc mỹ quan chung của dự án, trừ trường hợp được sự đồng ý bằng văn bản của Công ty hoặc đơn vị quản lý được Công ty ủy quyền.

Do not attempt to repair, expand, chisel walls, build or install equipment, change structure, shape, paint color, hang, or paste advertising information on the inside and outside of the apartment, etc. affecting the to the general structure, architecture and/or aesthetic of the project, unless it is approved in writing by the Company or its management authorized by the Company.

- g. Thanh toán các khoản chi phí dịch vụ như: điện, nước, truyền hình cáp, truyền hình vệ tinh, thông tin liên lạc, dịch vụ khác và các khoản thuế, phí khác phát sinh theo quy định do nhu cầu sử dụng của Khách hàng.

Pay service charges such as electricity, water, cable TV, satellite TV,

communications, other services and other taxes and charges incurred in accordance with the Customer's demand.

- h. Có mặt, cung cấp, ký kết các giấy tờ, tài liệu có liên quan và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các hồ sơ, các giấy tờ liên quan đến thông tin cung cấp cho Công ty để thực hiện Hợp đồng này. Cung cấp cho Công ty thông tin chính xác về địa chỉ thường trú (là địa chỉ sẽ thể hiện trên hóa đơn VAT mà Công ty xuất cho Khách hàng), nơi ở (địa chỉ liên lạc), số chứng minh nhân dân hoặc số sổ hộ chiếu, số điện thoại liên lạc.... Đồng thời, thông báo bằng văn bản cho Công ty ngay khi có sự thay đổi theo các nội dung đã nêu nhằm đảm bảo việc liên lạc, thông tin giữa hai bên được chính xác và không bị gián đoạn. Khách hàng sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin đã cung cấp (kiểm tra lại trước khi ký Hợp đồng) cũng như việc không thông báo khi có sự thay đổi khác với thông tin tại Hợp đồng này.

Present, provide, sign relevant papers and documents and be solely responsible for the accuracy and truthfulness of the records, papers related to information provided to the Company for implementation. This contract. Provide the Company with accurate information about the permanent residence address (the address that will be shown on the VAT invoice issued by the Company to the Customer), place of residence (contact address), ID number or number passport book, phone number, ect. At the same time, notify the Company in writing as soon as there is a change according to the stated contents to ensure the communication and communication between the two parties is accurate and uninterrupted. The Customer will be solely responsible for the accuracy of the information provided (check again before signing the Contract) as well as the failure to notify when there is any change to the information in this Contract.

- i. Đồng ý không hủy ngang và vô điều kiện cho Công ty để thực hiện việc bàn giao Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng trong trường hợp Khách hàng thế chấp Căn hộ tại tổ chức tín dụng. Khách hàng cam kết tự chịu trách nhiệm trong trường hợp vì bất kỳ lý do gì tổ chức tín dụng từ chối nhận thế chấp căn hộ do lỗi của Khách hàng không đáp ứng đủ các điều kiện của tổ chức tín dụng.

Irrevocably and unconditionally agree to the Company to hand over the Certificate to a credit institution in case the Customer mortgages the Apartment at the credit institution. The Customer undertakes to be solely responsible in case for any reason the credit institution refuses to accept the mortgage of the apartment due to the Customer's fault that does not meet the conditions of the credit institution.

- j. Chấp hành các quy định của quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành và Nội quy của Ban quản trị.

Comply with the regulations of the condominium use and management regulations issued by the Ministry of Construction and the Rules of the Management Board.

- k. Hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty hoặc doanh nghiệp quản lý vận hành trong việc bảo hành, bảo trì, quản lý vận hành nhà chung cư.

Assist and create favorable conditions for the company or business to manage and operate in the warranty, maintenance, and operation of the apartment building.

- l. Sử dụng Căn hộ đúng mục đích theo quy định của pháp luật và theo quy định tại Hợp đồng này.

Use the Apartment for the right purpose in accordance with law and this Contract.

- m. Nộp phạt vi phạm Hợp đồng và bồi thường thiệt hại cho Công ty theo quy định tại Hợp đồng này hoặc theo Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Pay penalties for breach of the Contract and pay damages to the Company in accordance with this Contract or under a decision of a competent authority.*
- n. Tự chịu trách nhiệm và trực tiếp liên hệ với các doanh nghiệp kinh doanh bảo hiểm thực hiện việc mua và duy trì bảo hiểm cháy nổ bắt buộc cũng như các trách nhiệm dân sự khác tương ứng với phần diện tích thuộc sở hữu riêng của Khách hàng theo quy định của pháp luật.
- Take responsibility and directly contact the insurance businesses for the purchase and maintenance of compulsory fire and explosion insurance and other civil liabilities corresponding to the area of the private areas of the Customer in accordance with the law.*
- o. Thanh toán phí bảo hiểm cháy nổ đối với phần diện tích thuộc sở hữu chung thông qua Ban quản trị hoặc doanh nghiệp quản lý vận hành đại diện thu. Nguyên tắc xác định mức phí bảo hiểm của từng Căn hộ căn cứ vào diện tích sử dụng thực tế Căn hộ theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng.
- Pay the fire and explosion insurance premium for the shared area through the collection agency's management board or management company. Principles of determining the premium of each apartment are based on the actual usable area of the apartment as prescribed in Clause 1, Article 3 of the Contract.*
- p. Khách hàng xác nhận và cam kết đảm bảo đã đủ điều kiện sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật. Khách hàng cam kết thực hiện các thủ tục cần thiết theo yêu cầu của Công ty trong trường hợp không đủ điều kiện sở hữu nhà ở tại Việt Nam và chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc thực hiện các thủ tục này. Công ty sẽ không chịu trách nhiệm trong việc xin cấp Giấy chứng nhận nếu Khách hàng chưa đủ điều kiện hoặc bị hạn chế quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật hiện hành.
- The Customer certifies and undertakes to ensure that they have all conditions for home ownership in Vietnam in accordance with the law. The Customer undertakes to perform necessary procedures at the request of the Company in case of ineligibility to own a house in Vietnam and to bear all arising costs related to the implementation of these procedures. The Company will not be responsible for applying for the Certificate if the Customer is not eligible or restricted to own a house in Vietnam in accordance with the current law.*
- q. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư.
- Fulfill other obligations under decisions of the State's authorities when violating regulations on management and use of the apartment building.*
- r. Không được đơn phương chấm dứt Hợp đồng vì bất kỳ lý do gì, trừ trường hợp quy định tại điểm b, điểm a và c khoản 1 Điều 15 dưới đây.
- Not unilaterally terminate the Contract for any reason, except for the cases specified at Points b, a and c, Clause 1, Article 15 below.*
- s. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Hợp Đồng này, Nội quy và các Phụ lục kèm theo.
- Perform other obligations in accordance with the law, this Contract, the Rules and*

the attached Appendices.

ĐIỀU 7
THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHÍ, LỆ PHÍ LIÊN QUAN
ARTICLE 7
TAXES AND RELATED CHARGES AND FEES

1. **Đối với Khách hàng:** Khách hàng có trách nhiệm thanh toán các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan theo thông báo của Công ty, bao gồm:
For the Customer: The Customer is responsible for paying all relevant taxes, fees and charges as notified by the Company, including:
 - a. Nộp lệ phí trước bạ, các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Hợp đồng này, kể cả các khoản phí, lệ phí phát sinh không được đề cập tại Hợp đồng này liên quan đến việc mua bán Căn hộ thì Khách hàng có trách nhiệm phải nộp bổ sung các khoản phát sinh đó trong quá trình thực hiện Hợp đồng này cũng như trong quá trình sở hữu, sử dụng, định đoạt Căn hộ.
Pay registration fees, taxes, costs and charges related to the issuance of the Certificate as prescribed in this Contract, including fees and charges not mentioned in this Contract. Regarding the purchase and sale of the Apartment, the Customer is responsible for additional payment of such amounts arising during the implementation of this Contract as well as in the process of owning, using and disposing of the Apartment.
 - b. Nộp thuế và các loại lệ phí, chi phí (nếu có) theo quy định cho Nhà nước khi thực bán Căn hộ đã mua cho bên thứ ba.
Pay taxes and other fees and expenses (if any) in accordance with regulations to the State when selling purchased apartments to a third party.
 - c. Nộp các nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm của Khách hàng liên quan đến việc mua bán Căn hộ theo quy định của pháp luật.
Pay financial obligations under the Customer's responsibility in connection with the sale and purchase of the Apartment in accordance with the law.
2. **Đối với Công ty:** Công ty có nghĩa vụ nộp các nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm của Công ty liên quan đến việc mua bán Căn hộ theo quy định của Pháp luật.
For the Company: The Company is obliged to pay financial obligations under the Company's responsibility related to the sale and purchase of Apartments in accordance with the Laws.

ĐIỀU 8
GIAO NHẬN CĂN HỘ
ARTICLE 8
DELIVERY OF APARTMENT

1. Điều kiện giao nhận Căn hộ:
Conditions of hand-over:
 - a. Căn hộ đáp ứng các điều kiện theo khoản 3 Điều 8 của Hợp đồng này.
The apartment meets the conditions specified in Clause 3, Article 8 of this Contract.
 - b. Khách hàng đã thanh toán đầy đủ các khoản đến hạn theo quy định tại phụ lục Hợp đồng, bao gồm cả các khoản phạt và bồi thường thiệt hại (nếu có).

The customer has fully paid the due amounts as specified in the contract appendix, including penalties and damages (if any).

2. Thời hạn bàn giao Căn hộ (dự kiến): Theo phụ lục đính kèm

The deadline for handing over the Apartment (expected): According to the attached appendix

- a. Thời gian bàn giao Căn hộ chính thức có thể sớm hoặc trễ hơn so với thời gian dự kiến nói trên 180 (một trăm tám mươi) ngày.

Official handover time of an apartment may be earlier or later than expected time over 180 (one hundred and eighty) days.

- b. Công ty sẽ gửi văn bản thông báo cho Khách hàng trước 30 (ba mươi) ngày tính đến ngày bàn giao Căn hộ chính thức để Khách hàng chuẩn bị cho việc nhận Căn hộ.

The Company will send a written notice to the Customer 30 (thirty) days prior to the date of the official handover of the Apartment to prepare the Customer for receiving the Apartment.

3. Căn hộ được bàn giao cho Khách hàng phải theo đúng thiết kế đã được duyệt, phải sử dụng đúng các thiết kế, vật liệu nêu tại danh mục vật liệu xây dựng Căn hộ hoàn thiện theo phụ lục 02 đính kèm và các đặc điểm khác quy định tại Điều 2 của Hợp đồng; trừ trường hợp quy định tại điểm k khoản 1 Điều 5 nêu trên.

Apartments handed over to the Customer must comply with the approved designs, must use the correct designs and materials specified in the list of completed apartment building materials according to the attached Appendix 02 and special features. other points specified in Article 2 of the Contract; Except for the case specified at Point k, Clause 1, Article 5 above.

4. Thủ tục giao nhận Căn hộ:

Procedures of hand-over:

- a. Trong thời hạn bàn giao Căn hộ theo thông báo, Khách hàng hoặc người được ủy quyền hợp pháp phải đến kiểm tra tình trạng thực tế Căn hộ so với quy định trong Hợp đồng này và cùng với đại diện của Công ty xác nhận diện tích sử dụng thực tế Căn hộ căn cứ trên bản vẽ do đơn vị có chức năng đo đạc thực hiện cùng ký tên vào Biên bản xác nhận tình trạng thực tế Căn hộ. Biên bản này là cơ sở để hai bên tính toán lại tổng giá trị Hợp đồng theo diện tích sử dụng thực tế.

During the handover of the Apartment as per the notice, the Customer or legal authorized person must check the actual condition of the Apartment against the provisions of this Contract and together with the Company's representative to confirm the area. actual use of the Apartment is based on the drawings made by the unit having the function of measurement, and sign the record confirming the actual condition of the apartment. This record is the basis for the two parties to recalculate the total contract value according to the actual used area.

- b. Trường hợp Khách hàng hoặc người được Khách hàng ủy quyền hợp pháp không đến nhận bàn giao Căn hộ theo thông báo của Công ty hoặc đến kiểm tra nhưng không nhận bàn giao Căn hộ mà không có lý do chính đáng được Công ty chấp nhận, trừ trường hợp Căn hộ có khiếm khuyết nghiêm trọng dẫn đến việc không thể sử dụng Căn hộ một cách bình thường theo điểm d điều này dưới đây thì kể từ ngày đến hạn bàn giao Căn hộ theo thông báo của Công ty được xem như Khách hàng đã đồng ý, chính thức nhận bàn giao Căn hộ theo Hợp đồng, đồng thời Khách hàng có

nghĩa vụ thực hiện việc thanh toán các khoản đến hạn theo quy định tại Hợp đồng.

In case the Customer or the person legally authorized by the Customer does not come to receive the Apartment according to the notice of the Company or come to inspect but does not accept the handover of the Apartment without a plausible reason accepted by the Company, unless the Apartment has a serious defect which results in the inability to normally use the Apartment pursuant to point d of this clause below, from the date of the handover of the Apartment as notified by the Company are considered as the Customer has agreed to, officially receive the apartment under the Contract, and at the same time the Customer is obliged to pay the due amounts as prescribed in the Contract.

- c. Trường hợp Căn hộ có khiếm khuyết nhỏ không ảnh hưởng đến việc vận hành và sử dụng Căn hộ một cách bình thường thì hai bên sẽ lập biên bản thống nhất các hạng mục cần chỉnh sửa và thời gian chỉnh sửa đính kèm Biên bản bàn giao Căn hộ. Công ty có trách nhiệm sửa chữa các khiếm khuyết này theo đúng thời hạn quy định tại Biên bản đã ký. Các bên thống nhất rằng, việc chỉnh sửa các khiếm khuyết theo điều này là không có cơ sở để Khách hàng từ chối nhận bàn giao Căn hộ. Sau khi chỉnh sửa xong, Công ty sẽ thông báo cho Khách hàng đến kiểm tra hiện trạng thực tế của Căn hộ và nhận bàn giao.

In case the Apartment has a minor defect that does not affect the normal operation and use of the Apartment, the two sides will make a record of agreement on the items to be modified and the modification time attached to the Hand-over Minutes of the Apartment. The Company is responsible for fixing these defects in accordance with the time limit specified in the signed Minutes. The parties agree that, correcting defects in accordance with this article has no basis for Customer to refuse to hand over the Apartment. After fixing, the Company will notify the Customer to come and check the actual status of the Apartment and receive the Apartment.

- d. Trường hợp Căn hộ có khiếm khuyết nghiêm trọng dẫn đến việc không thể sử dụng Căn hộ một cách bình thường thì hai bên sẽ lập Biên bản thống nhất các hạng mục cần chỉnh sửa và thời gian chỉnh sửa. Khi đó, Căn hộ chưa đủ điều kiện bàn giao và Công ty có trách nhiệm sửa chữa các khiếm khuyết của Căn hộ theo đúng thời hạn quy định tại Biên bản đã ký. Sau khi chỉnh sửa xong, Công ty sẽ thông báo cho Khách hàng đến kiểm tra hiện trạng thực tế của Căn hộ và nhận Căn hộ.

In case the Apartment has a serious defect leading to the inability to use the Apartment normally, the two parties will make a minutes of agreement on the items to be modified and the time of correction. At that time, the Apartment is not eligible for handover and the Company is responsible for repairing the defects of the Apartment in accordance with the time limit specified in the signed Minutes. After fixing, the Company will notify the Customer to come and check the actual status of the Apartment and receive the Apartment.

- e. Nếu Khách hàng không thực hiện thủ tục giao nhận Căn hộ theo thời hạn thông báo của Công ty sau khi Công ty đã chỉnh sửa xong thuộc các trường hợp nêu tại điểm c và điểm d điều này thì hai bên đương nhiên hiểu Biên bản bàn giao Căn hộ đã được xác lập. Khách hàng không được quyền nêu bất cứ lý do không hợp lý nào để không nhận bàn giao Căn hộ, việc từ chối nhận bàn giao Căn hộ như vậy sẽ được coi là Khách hàng vi phạm Hợp đồng và sẽ bị xử lý theo quy định tại Điều 12 của Hợp đồng này.

If the Customer does not perform the procedures for the delivery of the Apartment

according to the notice time of the Company after the correction has been completed by the Company under the cases specified at Points c and d of this Article, the parties naturally understand the Hand-over minutes of the apartment has been established. The Customer is not entitled to state any unreasonable reason for not receiving the handover of the Apartment, such refusal to accept the handover of the Apartment will be deemed to be the Customer's breach of the Contract and will be dealt with according to regulations in Article 12 of this Contract.

5. Tại thời điểm Biên bản bàn giao Căn hộ được xác lập theo quy định tại khoản 4 nêu trên nhưng Khách hàng vẫn chưa thanh toán đầy đủ cho Công ty theo quy định tại Hợp đồng này thì Công ty có quyền áp dụng Điều 12 của Hợp đồng để xử lý.

At the time of the handover of the Apartment is established according to the provisions of Clause 4 above but the Customer has not made full payment to the Company under this Contract, the Company has the right to apply Article 12 of the Contract for handling.

6. Công ty được quyền từ chối với đơn vị quản lý, đơn vị cung cấp dịch vụ tạm ngưng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với Căn hộ cho đến khi Khách hàng hoàn tất nghĩa vụ thanh toán của mình.

The Company has the right to refuse to the management unit or the service provider to suspend the provision of electricity and water services to the Apartment until the Customer completes his/her payment obligations.

7. Về Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế khi bàn giao:

For the actual used are of the Apartment when handing over:

- a. Nếu diện tích Căn hộ khi bàn giao chênh lệch không vượt quá 1% (một phần trăm) so với Diện tích sử dụng nêu tại Khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng thì Các Bên đồng ý không điều chỉnh lại Giá bán Căn hộ quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng.

If the area of the Apartment upon handover is different not more than 1% (one percent) from the usable area specified in Clause 1, Article 2 of the Contract, the Parties agree not to adjust the Sale Price of the Apartment as regulated in Clause 1, Article 3 of the Contract.

- b. Nếu diện tích Căn hộ khi bàn giao vượt quá 1% (một phần trăm) so với Diện tích sử dụng nêu tại Khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng này thì Khách hàng phải thanh toán thêm cho Công ty giá trị tính theo công thức bằng Đơn giá 01 mét vuông quy định tại Khoản 1 Điều 3 Hợp Đồng này nhân với phần diện tích tăng thêm khi bàn giao so với Diện tích sử dụng tạm tính nêu tại Khoản 1 Điều 2 của Hợp Đồng này.

If the area of the Apartment when handed over exceeds 1% (one percent) of the used area specified in Clause 1, Article 2 of this Contract, the Customer must pay the Company an additional value calculated by the formula equal to the unit price of 01 square meter specified in Clause 1, Article 3 of this Contract is multiplied by the additional area of the handover compared with the provisionally used area specified in Clause 1, Article 2 of this Contract.

- c. Ngược lại, nếu diện tích bàn giao thực tế thiếu hụt quá 1% (một phần trăm) so với Diện tích sử dụng căn hộ tạm tính nêu tại Khoản 1 Điều 2 Hợp Đồng này thì Công ty phải hoàn lại cho Khách hàng giá trị tính theo công thức bằng Đơn giá 01 mét vuông quy định tại Khoản 1 Điều 3 Hợp Đồng này nhân với phần diện tích thiếu hụt khi bàn giao so với Diện tích sử dụng tạm tính nêu tại Khoản 1 Điều 2 Hợp Đồng này.

On the contrary, if the actual handover area is less than 1% (one percent) of the provisional used area as stated in Clause 1, Article 2 of this Contract, the Company must refund to the Customer the value of calculated according to the formula equal to the Unit Price of one square meter specified in Clause 1, Article 3 of this Contract multiplied by the amount of the shortage area upon handover compared with the provisionally used area specified in Clause 1, Article 2 of this Contract.

- d. Nếu tỷ lệ chênh lệch (lớn hơn hoặc nhỏ hơn) giữa diện tích bàn giao thực tế so với Diện tích sử dụng tạm tính nêu tại Khoản 1 Điều 2 Hợp đồng này quá 05% (Năm phần trăm) trở lên thì Khách hàng có quyền lựa chọn: (1) thanh toán bổ sung hoặc được hoàn lại tiền theo quy định tại điểm f khoản 7 Điều này; (2) đơn phương chấm dứt hợp đồng và được áp dụng chế tài xử lý quy định tại mục (ii) điểm h khoản 1 Điều 6 Hợp Đồng này hoặc (3) giải quyết theo sự thỏa thuận của Hai Bên.

If the difference (greater or less than) between the actual hand-over area and the provisional used area specified in Clause 1, Article 2 of this Contract is more than 05% (Five percent) or more, the Customer has the option: (1) additional payment or refund under the provisions of Point f, Clause 7 of this Article; (2) unilaterally terminate the contract and apply the sanctions specified in item (ii) point h clause 1 Article 6 of this Contract or (3) settle by agreement of the Parties.

- e. Khách hàng đồng ý rằng việc thanh toán hoặc hoàn trả tiền chênh lệch từ Công ty chỉ được áp dụng cho trường hợp có chênh lệch Diện tích thông thủy căn hộ ghi trong hợp đồng so với diện tích căn hộ thực tế đo được khi bàn giao Căn hộ được xác định theo cùng một nguyên tắc tính diện tích và không áp dụng cho khoảng chênh lệch giữa diện tích của căn hộ nêu trong Hợp đồng so với diện tích của căn hộ thể hiện trong Giấy Chứng Nhận quyền sở hữu do áp dụng cách tính diện tích khác.

The Customer agrees that the payment or refund of the difference from the Company is only applicable in case there is a difference between the apartment clearance area stated in the contract compared to the actual area measured at handover. The apartment is determined according to the same principle of area calculation and does not apply to the difference between the area of the apartment stated in the Contract and the area of the apartment shown in the Ownership Certificate as applicable other area calculation.

- f. Thanh toán giá trị phần Diện tích chênh lệch (nếu có): Nếu có phát sinh diện tích chênh lệch thuộc trường hợp phải điều chỉnh lại Giá Bán Căn Hộ như quy định nêu trên, khoản tiền chênh lệch sẽ được Công ty hoàn trả cho Khách hàng trong trường hợp diện tích Căn hộ giảm đi hoặc Khách hàng thanh toán cho Công ty trong trường hợp diện tích Căn hộ tăng lên trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày ký Biên bản bàn giao và/hoặc Phụ lục Hợp đồng.

Payment of difference in Area (if any): If any difference arises in the case of having to adjust Sale Price of the Apartment as mentioned above, the difference will be reimbursed by the Company to The Customer in case the Apartment area decreases or the Customer pays the Company in the event that the Area of the Apartment increases within 07 (seven) days from the date of signing the Hand-Over Minutes and/or the Contract Appendix .

ĐIỀU 9

BẢO HÀNH NHÀ Ở
ARTICLE 9
WARRANTY OF THE APARTMENT

1. Công ty đồng ý và cam kết thực hiện các công việc bảo hành như sau:

The Company agrees and undertakes to carry out the warranties as follows:

- a. Đối với các hạng mục sửa chữa, khắc phục các hư hỏng khung cột, dầm, sàn, tường, trần, mái, sân thượng, cầu thang bộ, hệ thống cấp nước sinh hoạt, cấp điện chiếu sáng, bể nước, bể phốt và hệ thống thoát nước thải, chất thải sinh hoạt, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, nứt, sụt nhà ở. Thời gian bảo hành là 60 tháng kể từ ngày nghiệm thu nhà chung cư để đưa vào sử dụng theo Điều 85 Luật Nhà ở năm 2014.

For items of repair, remediation of damages to frames, columns, beams, floors, walls, ceilings, roofs, terraces, stairs, domestic water supply systems, lighting power supply, water tanks, septic tanks and waste water drainage system, daily-life waste, remediation of inclinations, cracks, slumps. The warranty period is 60 months from the date of acceptance of the apartment building to put into operation according to Article 85 of the Law on Housing 2014.

- b. Đối với các hạng mục khác về xây dựng: bảo hành 24 tháng theo Luật Xây dựng.

For other construction items: 24-month warranty under the Construction Law.

- c. Đối với các thiết bị khác gắn với Căn hộ: Thời gian bảo hành được thực hiện theo thời gian bảo hành của nhà sản xuất/phân phối.

For other equipment attached to the Apartment: The warranty period is made according to the warranty period of the manufacturer/distributor.

2. Công có trách nhiệm thực hiện bảo hành Căn hộ bằng cách thay thế hoặc sửa chữa các điểm bị khuyết tật hoặc thay thế các đồ vật cùng loại có chất lượng tương đương hoặc tốt hơn. Việc bảo hành bằng cách thay thế hoặc sửa chữa chỉ do Công ty hoặc bên được Công ty ủy quyền thực hiện. Công ty không có trách nhiệm hoàn trả chi phí bảo hành trong trường hợp Khách hàng tự ý hoặc nhờ người khác khắc phục khiếm khuyết trong mọi trường hợp.

It is the responsibility of the Company to make a warranty for the Apartment by replacing or repairing the flaws or replacing items of the same type of equal or better quality. Replacement or repair warranties are provided only by the Company or by an authorized party. The Company is not responsible for returning warranty costs in case the Customer voluntarily or asks others to fix the flaws in any case.

3. Khách hàng phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Công ty khi Căn hộ có các hư hỏng thuộc diện được bảo hành. Nếu Khách hàng không thực hiện mọi nỗ lực nhằm hạn chế các thiệt hại hoặc không tuân thủ điều kiện bảo hành thì việc bảo hành sẽ mất hiệu lực toàn phần hoặc từng phần tùy theo mức độ vi phạm của Khách hàng. Trong thời hạn tối đa 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Khách hàng, Công ty có trách nhiệm thực hiện bảo hành các hư hỏng theo đúng quy định, Khách hàng phải tạo điều kiện để Công ty thực hiện bảo hành nhà ở. Trong khả năng của mình nếu Công ty chậm thực hiện việc bảo hành mà gây thiệt hại cho Khách hàng thì phải chịu trách nhiệm bồi thường cho Khách hàng theo thiệt hại thực tế xảy ra.

The Customer must promptly notify in writing the Company when the Apartment has

defects subject to warranty. If the Customer does not make all efforts to limit damage or fail to comply with warranty conditions, the warranty will be void in whole or in part depending on the extent of the Customer's breach. Within a maximum period of 30 (thirty) days from the date of receipt of the Customer's notice, the Company is responsible for making a warranty of damages in accordance with the regulations, the Customer must provide the Company with favorable conditions. current housing warranty. In its ability, if the Company fails to carry out the warranty and causes damage to the Customer, the Company shall be responsible to compensate the Customer according to the actual damage.

4. Công ty không phải thực hiện bảo hành Căn hộ trong các trường hợp sau đây:

The Company is not required to provide warranty for the Apartment in the following cases:

a. Trường hợp hao mòn và khấu hao thông thường.

Normal wear and tear

b. Trường hợp hư hỏng do lỗi cố ý và/hoặc vô ý, sử dụng sai và/hoặc do việc tự ý sửa chữa của Khách hàng hoặc của bất kỳ người sử dụng hoặc của bên thứ ba nào khác gây ra, sử dụng thiết bị và công trình xây dựng sai quy trình vận hành.

In the event of damage caused by willful and/or unintentional failure, misuse and/or self-repair by the Customer or any other user or third party, using the device and construction works with wrong operating procedures.

c. Trường hợp hư hỏng do sự kiện bất khả kháng.

Damages caused by force majeure events.

d. Trường hợp đã hết thời hạn bảo hành theo quy định tại khoản 1 Điều 9.

The warranty period has expired as prescribed in Clause 1 Article 9.

e. Các trường hợp không thuộc nội dung bảo hành theo quy định tại khoản 1 Điều 9 của Hợp đồng này, bao gồm cả những thiết bị, bộ phận gắn liền với Căn hộ do Khách hàng tự lắp đặt hoặc sửa chữa.

Cases that are not covered by warranty under Clause 1, Article 9 of this Contract, including equipment and parts attached to the Apartment that are installed or repaired by the Customer.

5. Khách hàng và cư dân khác phải cho phép và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban quản trị và nhân viên của Công ty hay những Công ty chuyên nghiệp do Ban quản trị hoặc Công ty chỉ định được phép vào Căn hộ và cho phép họ đưa vào Căn hộ những máy móc, trang thiết bị cần thiết để thực hiện việc bảo hành nói trên.

The Customer and other residents must allow and create favorable conditions for the Management Board and employees of the Company or professional companies appointed by the Management Board or the Company to enter the Apartment and permit they bring in the apartment the necessary machinery and equipment to carry out the above warranty.

6. Sau thời hạn bảo hành, việc sửa chữa các hư hỏng của Căn hộ thuộc trách nhiệm của Khách hàng. Việc bảo trì phần sở hữu chung trong nhà chung cư được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

After the expiration of the warranty period, the Customer takes responsibility for repair of defects to the Apartment. The maintenance of shared area in the apartment

building is governed by the law on housing.

ĐIỀU 10
CHUYỂN GIAO QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ
ARTICLE 10
TRANSFER OF RIGHTS AND OBLIGATIONS

1. Trong trường hợp Khách hàng có nhu cầu thực hiện chuyển nhượng Hợp đồng này cho bên thứ ba thì hai bên phải thực hiện đúng thủ tục chuyển nhượng Hợp đồng theo khoản 2 Điều 10 dưới đây và quy định của pháp luật liên quan.

In case the Customer wishes to transfer this Contract to a third party, the parties must strictly follow the procedures for the assignment of the Contract in accordance with Clause 2, Article 10 below and relevant provisions of law.

2. Hai bên thống nhất rằng, Khách hàng chỉ được chuyển nhượng Hợp đồng cho bên thứ ba khi có đủ các điều kiện sau đây:

The parties agree that, the Customer may only assign the Contract to a third party when it meets the following conditions:

- a. Khách hàng chưa thế chấp Căn hộ cho bất kỳ tổ chức tín dụng nào (trừ trường hợp được tổ chức tín dụng nhận thế chấp đồng ý giải chấp tài sản là Căn hộ chuyển nhượng để Khách hàng chuyển nhượng Hợp đồng cho bên thứ ba) hoặc Căn Hộ không thuộc diện là tài sản bị hạn chế chuyển nhượng theo Quyết định của cơ quan nhà nước hoặc không có tranh chấp với bên thứ ba.

The Customer has not yet mortgaged the Apartment to any credit institution (except where the mortgage credit institution agrees to disburse the property as the apartment transferred for the Customer to transfer the Contract to a third party) or the Apartment is not in the category of property subject to transfer restriction under a decision of a government agency or there is no dispute with a third party.

- b. Khách hàng đã hoàn thành việc thanh toán các khoản đến hạn (bao gồm cả khoản phạt vi phạm do Khách hàng chậm thanh toán ở tất cả các đợt mà Khách hàng phải thanh toán cho Công ty, các khoản bồi thường thiệt hại, nếu có) theo quy định trong Hợp đồng này.

The Customer has completed the payment of the due amounts (including fines for violations due to late payment by the Customer in all installments that the Customer has to pay the Company, damages, if any) as specified in this Contract.

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

The transferee of the Contract must be eligible to buy and own a house in Vietnam according to the provisions of Vietnamese law at the time of receiving the transfer of the Contract.

- d. Bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng phải cam kết tuân thủ các quy định của Công ty và Khách hàng trong Hợp đồng này.

The transferee undertakes to comply with the Company's and the Customer's regulations in this Contract.

- e. Việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ này phải được thực hiện theo quy định của

pháp luật hiện hành.

This transfer of rights and obligations must comply with the current law.

- f. Công ty chưa nộp hồ sơ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với Căn hộ cho Khách hàng tại thời điểm Khách hàng có nhu cầu chuyển nhượng.

The Company has not submitted an application to the State's authorities to apply for the Certificate of Apartment to the Customer at the time the Customer wishes to transfer.

3. Công ty có quyền ngưng xác nhận việc chuyển nhượng Hợp đồng theo quy định của pháp luật nếu Căn hộ đang trong quá trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận, thế chấp cho tổ chức tín dụng mà không được tổ chức tín dụng đồng ý cho chuyển nhượng, bị phong tỏa/ngăn chặn bởi Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc có cơ sở để xác định có tranh chấp liên quan đến Căn hộ giữa Khách hàng với bên thứ ba.

The Company has the right to stop confirming the contract transfer in accordance with the law if the Apartment is in the process of applying for the Certificate or mortgage to the credit institution without the credit institution's approval. for transfer, blocked/prevented by a decision of the State's authorities or have a basis to determine a dispute relating to the Apartment between the Customer and a third party.

4. Trong trường hợp Khách hàng chuyển nhượng nêu tại khoản 2 Điều này, người mua lại nhà ở hoặc bên nhận chuyển nhượng Hợp đồng đều được hưởng các quyền và phải thực hiện các nghĩa vụ của Khách hàng theo quy định trong Hợp đồng này và các phụ lục, văn bản đính kèm Hợp đồng.

In the case of the assignment by the Customer as mentioned in Clause 2 of this Article, the repurchaser or the transferee of the Contract shall all enjoy the rights and perform the obligations of the Customer in accordance with this Contract and the appendices and documents attached to the Contract.

5. Khách hàng có quyền thực hiện các giao dịch về nhà ở như chuyển nhượng, thế chấp, cho thuê để ở, tặng cho và các giao dịch khác theo quy định của Hợp đồng và pháp luật về nhà ở.

The Customer has the right to perform transactions on housing such as transfer, mortgage, lease for living, donation and other transactions in accordance with the contract and law on housing.

6. Mọi khoản tiền mà Khách hàng đã thanh toán cho Công ty tính đến thời điểm chuyển nhượng sẽ không được hoàn lại mà sẽ được kết chuyển cho bên nhận chuyển nhượng. Theo đó mọi quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ của Khách hàng sẽ chuyển sang cho bên nhận chuyển nhượng kể từ ngày Công ty ký xác nhận vào văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán Căn hộ.

Any amount that the Customer has paid to the Company up to the time of assignment will not be refunded but will be transferred to the transferee. Accordingly, all rights, responsibilities and obligations of the Customer will be transferred to the transferee from the date the Company signed for confirmation in the apartment sale contract transfer document.

7. Công ty sẽ không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ khoản thuế, phí, lệ phí và các loại chi phí khác liên quan đến việc chuyển nhượng Hợp đồng giữa Khách hàng và bên nhận chuyển nhượng.

The Company will not be responsible for any taxes, fees, charges and other expenses related to the transfer of the Contract between the Customer and the transferee.

8. Công ty sẽ Thông báo với Khách hàng về mức phí mà Khách hàng phải đóng cho Công ty khi thực hiện việc chuyển nhượng Hợp đồng cho bên thứ ba tại thời điểm chuyển nhượng.

The Company will notify the Customer of the fee that the Customer must pay the Company when performing the assignment of the Contract to a third party at the time of transfer.

ĐIỀU 11
PHẦN SỞ HỮU RIÊNG, PHẦN SỞ HỮU CHUNG
VÀ VIỆC SỬ DỤNG CĂN HỘ TRONG NHÀ CHUNG CƯ
ARTICLE 11
PRIVATE AREAS, SHARED AREAS
AND USE OF THE APARTMENTS IN THE APARTMENT BUILDING

1. Khách hàng được quyền sở hữu riêng đối với diện tích sử dụng Căn hộ theo quy định của Hợp đồng này và các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với Căn hộ như được nêu tại danh mục vật liệu xây dựng và trang thiết bị đính kèm Hợp đồng. Trường hợp Khách hàng là người nước ngoài thì thời gian sở hữu Căn hộ của Khách hàng được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

The Customer is entitled to own separately the usable area of the Apartment in accordance with the provisions of this Contract and the technical equipment attached to the Apartment as stated in the list of materials, construction and equipment attached to the Contract. In case the Customer is a foreigner, the time of owning the Apartment of the Customer shall comply with the provisions of relevant laws.

2. Công ty có quyền sở hữu riêng đối với: (i) các Căn hộ và trang thiết bị gắn liền với Căn hộ thuộc nhà chung cư mà Công ty chưa bán (ii) tầng trệt, tầng lửng, phần diện tích thương mại dịch vụ, khu vực để xe của khu thương mại dịch vụ và toàn bộ phần diện tích 03 (ba) tầng hầm để xe ô tô (ngoại trừ các phần diện tích tầng hầm được Công ty bố trí làm chỗ để xe đạp, xe cho người tàn tật, xe động cơ hai bánh), (iii) nhà trẻ, (iv) các trang thiết bị được lắp đặt tại phần diện tích thuộc sở hữu riêng của Công ty, (v) các khu vực khác thuộc dự án nằm ngoài khu vực thuộc phần sở hữu riêng của Khách hàng, chủ sở hữu khác và phần sở hữu chung của nhà chung cư.

The Company has private ownership to: (i) Apartments and equipment attached to the Apartment that the Company has not sold yet (ii) ground floor, mezzanine, commercial area services, parking area of commercial and service area and the entire area of 03 (three) basements for cars (except for the basement areas arranged by the Company for bicycles and vehicles for the disabled, two-wheeled motor vehicles), (iii) kindergartens, (iv) equipment to be installed in areas owned exclusively by the Company, (v) other project areas located outside of areas owned exclusively by Customers, other owners and shared areas of the apartment building.

3. Công ty, Khách hàng, Bên thứ ba có quyền sở hữu chung đối với:

The Company, the Customer, and Third Party have joint ownership rights with respect to:

- a. Không gian và hệ thống kết cấu chịu lực, trang thiết bị kỹ thuật dùng chung của nhà chung cư bao gồm khung, cột, tường chịu lực, tường bao nhà chung cư, tường

phân chia các Căn hộ, sàn, mái, sân thượng, hành lang, cầu thang bộ, thang máy, đường thoát hiểm, lồng xả rác, hộp kỹ thuật, hệ thống cấp điện, nước, ga, thông tin liên lạc, phát thanh, truyền hình, thoát nước, bể phốt, lối đi bộ, thu lôi, cứu hỏa, sân phơi chung, khu vực sinh hoạt cộng đồng, hồ bơi, sân thượng.

Space and system of bearing structure, technical equipment for shared use in the apartment building include frames, columns, bearing walls, boundary walls, walls dividing apartments, floor space, roof, corridors, stairs, elevators, emergency exits, litter cages, technical boxes, power supply systems, water supply, gas supply, communication systems, radio, television, drainage, septic tank system, lightning conductor, fire-fighting, common drying ground, community area, swimming pool, terrace.

- b. Chỗ để xe đạp, xe dùng cho người khuyết tật, xe động cơ hai bánh, xe động cơ ba bánh cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư theo tiêu chuẩn chung do pháp luật Việt Nam quy định thì thuộc quyền sở hữu chung, sử dụng chung của các chủ sở hữu nhà chung cư.

Bicycles, vehicles for people with disabilities, two-wheelers, three-wheel motor vehicles for owners and users of the Apartment Block according to common standards prescribed by Vietnamese law shall be under the ownership of shared and used by owners of apartment buildings.

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

External technical infrastructure but connected to the Apartment Block. Except for technical infrastructure used for public purposes, the area of the outside lobby of trade area, offices and hotels or to be handed over to the State or assigned to the investor according to the approved project's contents.

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

Public works in the Apartment Block which are not under construction for business or must be handed over to the State according to the approved project's contents, including shared ground, flower gardens, parks and other works defined in the contents of approved housing construction investment project.

- e. Phần diện tích còn lại ngoài diện tích thuộc phần sở hữu riêng của Khách hàng và/hoặc các chủ sở hữu nhà chung cư khác.

The remaining area outside the area is owned by the Customer and/or other apartment owners.

4. Quy định quyền sở hữu:

Provisions of ownership:

- a. Đối với phần sở hữu riêng: Chủ sở hữu có toàn quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, vẫn phải đảm bảo các nguyên tắc trong việc quản lý, sử dụng nhà chung cư và không làm ảnh hưởng đến kết cấu, kiến trúc và mỹ quan chung của toàn bộ dự án.

For private areas: Owner has full rights to possess, use and dispose of according to the provisions of law. However, it is still necessary to ensure principles in the

management and use of the apartment building and do not affect the structure, architecture and general aesthetic of the whole project.

- b. Đối với phần sở hữu chung: Các chủ sở hữu chỉ có thể sử dụng chung mà không ai có thể chiếm hữu hay định đoạt. Phần sở hữu chung không được chia đều hay phân bổ theo số lượng nhân khẩu hay số mét vuông sở hữu của mỗi Căn hộ. Việc nhận quyền sở hữu chung trong dự án không loại trừ trách nhiệm phải thanh toán các khoản phí trong việc quản lý, sử dụng và vận hành của toàn dự án (phí quản lý hàng tháng cùng các khoản phí khác được quy định tại Hợp đồng).

For shared areas: Owner can only use together, and no one can possess or dispose. The shared areas are not equally divided or distributed according to the number of residents or the number of square meters owned by each Apartment. Receiving joint ownership in a project does not exclude the responsibility to pay fees for the management, use and operation of the whole project (monthly management fees and other fees as specified in the contract).

5. Hai bên nhất trí quy định mức phí quản lý như sau:

The parties agree to stipulate the management fee as follows:

- a. Tính từ thời điểm Công ty thông báo bàn giao Căn hộ cho Khách hàng đến thời điểm Ban quản trị được thành lập, phí quản lý là: dự kiến 12.000đ/m²/tháng - 15.000đ/m²/tháng (chưa bao gồm thuế VAT) (Mức phí cụ thể sẽ được CĐT công bố tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán). Mức phí này có thể điều chỉnh nhưng phải tính toán hợp lý cho phù hợp với thực tế từng thời điểm. Khách hàng có trách nhiệm đóng khoản phí này cho Công ty hoặc Ban quản lý theo thông báo của Công ty (đóng 1 lần phí quản lý cho năm đầu tiên). Sau đó, phí quản lý sẽ được đóng hàng tháng từ ngày 01 đến ngày 05 của tháng.

From the time the Company announces the handover of the Apartment to the Customer to the time the Management Board is established, the management fee is: expected VND 12,000 /m²/month - VND 15,000/m²/month (excluding VAT) (The specific fee will be announced by the investor at the time of signing the sale and purchase contract). This fee can be reasonably adjusted but must be suit actual conditions. The Customer is responsible for paying this fee to the Company or the Management Board as notified by the Company (paying management fee once for the first year). After that, management fee will be paid from the 1st to 5th of each month.

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

After the Management Board of the Apartment Block has been established, the list of tasks, services, management fee and fee payment will be decided by the Apartment Block Assembly and discussed between the Management Board of the Apartment Block and the unit managing and operating the Apartment Block.

ĐIỀU 12
TRÁCH NHIỆM CỦA HAI BÊN VÀ VIỆC XỬ LÝ VI PHẠM HỢP ĐỒNG
ARTICLE 12
RESPONSIBILITIES OF THE PARTIES AND HANDLING OF BREACHES OF
CONTRACT

1. Đối với Khách hàng:

For The Customer:

- a. Nếu quá bảy (07) ngày, kể từ ngày đến hạn thanh toán theo quy định tại phụ lục Hợp đồng mà Khách hàng vẫn chưa thanh toán đầy đủ thì Khách hàng phải thanh toán thêm cho Công ty khoản lãi suất tương ứng 1,5%/tháng (một phẩy năm phần trăm trên tháng) đối với số tiền chậm thanh toán. Thời gian tính lãi được tính bắt đầu từ ngày phải thanh toán theo quy định tại phụ lục Hợp đồng đến ngày Khách hàng thực tế thanh toán đầy đủ, bao gồm cả khoản lãi suất chậm thanh toán nêu trên. Khách hàng có trách nhiệm nộp số tiền phạt lãi suất chậm thanh toán của một và/hoặc nhiều đợt tại thời điểm Khách hàng thanh toán của bất kỳ đợt nào hoặc tại thời điểm Khách hàng có nhu cầu chuyển nhượng Hợp đồng hoặc tại thời điểm Khách hàng bàn giao Căn hộ tùy theo Quyết định của Công ty.

If The Customer fails to fulfill the obligations to pay the full amount within seven (07) days from the due date of payment as prescribed in the contract appendix, the Customer must pay the Company the interest rate corresponding to 1.5 %/month (one point five percent per month) for the amount of late payment. Interest calculation period starts from the payment date as prescribed in the Contract appendix to the date the Customer actually pays full payment, including the late payment interest mentioned above. The Customer is responsible for paying penalties for late payment of one and/or more installments at the time of payment by the Customer or at the time of the Customer's need to transfer the Contract or at the time of payment. The customer handing over the apartment depends on the decision of the company.

- b. Trường hợp Khách hàng chậm thanh toán quá 30 (ba mươi) ngày của 01 (một) đợt thanh toán hoặc tổng thời gian chậm thanh toán cộng dồn của tất cả các đợt thanh toán vượt quá 60 (sáu mươi) ngày thì Công ty có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng và Hợp đồng sẽ tự động chấm dứt mà không cần có sự đồng ý của Khách hàng sau khi Công ty đã thông báo cho Khách hàng trước 15 (mười lăm) ngày.

In case the Customer makes late payment for more than 30 (thirty) days of 01 (one) installment or the total cumulative delay in payment of all payments exceeds 60 (sixty) days, the Company has the right to unilaterally terminate the Contract and the Contract will automatically terminate without the Customer's consent after the Company has notified the Customer prior to 15 (fifteen) days.

- c. Trường hợp Khách hàng đơn phương chấm dứt Hợp đồng trái với các quy định tại Hợp đồng này và/hoặc trường hợp nêu tại điểm b khoản này thì Hợp đồng đương nhiên bị thanh lý kể từ thời điểm hết thời hạn thực hiện thủ tục thanh lý Hợp đồng theo thông báo của Công ty nhưng Khách hàng không thực hiện thủ tục thanh lý Hợp đồng theo thời hạn thông báo của Công ty. Khi đó các bên thống nhất:

In case the Customer unilaterally terminates the Contract contrary to the provisions of this Contract and/or the case specified at Point b of this Clause, the Contract will be automatically liquidated from the time of expiration of the payment procedure. Contract is reasonable according to the notice of the Company but the Customer does not perform procedures to liquidate the Contract according to the notice period of the Company. At that time, the parties agreed:

- (i) Công ty được quyền bán Căn hộ cho Khách hàng khác mà không cần sự đồng ý của Khách hàng.

The Company is entitled to sell the Apartment to another Customer without

the Customer's consent.

- (ii) Công ty sẽ hoàn trả lại số tiền mà Khách hàng đã thanh toán (không tính lãi suất và không bao gồm lãi suất chậm thanh toán và khoản phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại mà Khách hàng đã thanh toán theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 của Hợp đồng này).

The Company will refund the amount paid by the Customer (excluding interest and excluding late payment interest and penalty penalties, compensating for damages paid by the Customer in accordance with regulations at Point a, Clause 1, Article 12 of this Contract).

- (iii) Công ty có quyền thu của Khách hàng khoản phạt vi phạm hợp đồng bằng 20% (hai mươi phần trăm) giá bán Căn hộ (không bao gồm thuế VAT và kinh phí bảo trì).

The Company has the right to collect a penalty from the Customer for breach of the contract equal to 20% (twenty percent) of the sale price of the Apartment (excluding VAT and maintenance costs).

- (iv) Việc hoàn trả lại tiền cho Khách hàng chỉ được thực hiện sau khi Khách hàng đã liên hệ Công ty để hoàn tất các thủ tục thanh lý Hợp đồng đồng thời Công ty đã bán được Căn hộ cho Khách hàng khác và căn cứ vào tiến độ thanh toán của Khách hàng mới, Công ty sẽ hoàn trả tương ứng cho Khách hàng. Nếu tổng số tiền lãi suất chậm thanh toán và tiền phạt vi phạm Hợp đồng vượt quá số tiền mà Khách hàng đã thanh toán cho Công ty tính đến thời điểm Khách hàng đơn phương chấm dứt Hợp đồng trái pháp luật thì Khách hàng có trách nhiệm thanh toán thêm cho Công ty.

Refunds to the Customer are made only after the Customer has contacted the Company to complete the liquidation procedures of the Contract and the Company has sold the Apartment to another Customer on the basis of on the payment schedule of the new Customer, the Company will refund accordingly to the Customer. If the total amount of late payment interest and penalty for breach of the Contract exceeds the amount that the Customer has paid to the Company by the time the Customer unilaterally terminates the Contract illegally, the Customer is responsible for an additional payment to the Company.

2. Đối với Công ty:

For the Company

- a. Trường hợp Công ty chậm trễ thời gian bàn giao thực tế Căn hộ cho Khách hàng khi Khách hàng đã thanh toán đầy đủ các khoản đến hạn theo quy định tại Hợp đồng thì Công ty phải thanh toán cho Khách hàng khoản tiền phạt vi phạm theo lãi suất tương ứng 1,5%/tháng (một phẩy năm phần trăm trên tháng) đối với số tiền Khách hàng đã thanh toán trừ trường hợp do lỗi của Khách hàng. Thời gian tính tiền phạt được tính từ ngày Công ty phải chính thức bàn giao Căn hộ cho Khách hàng sau khi đã trừ đi 180 ngày theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Hợp đồng này cho đến ngày việc bàn giao Căn hộ thực tế.

In case the Company delays the actual delivery time of the Apartment to the Customer when the Customer has fully paid the due amounts as specified in the Contract, the Company must pay the Customer the penalty for the violation. interest rate corresponding to 1.5% / month (one point five percent per month) on the amount paid by the Customer, except for the case of the Customer's fault. The

time for calculation of fines is calculated from the date the Company must officially hand over the Apartment to the Customer after 180 days has been subtracted according to the provisions of Clause 2, Article 8 of this Contract to the date of the actual handover of the Apartment.

- b. Trường hợp Công ty chậm bàn giao Căn hộ quá 06 (sáu) tháng sau khi đã trừ đi 180 ngày theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Hợp đồng này cho đến ngày việc bàn giao Căn hộ thực tế, thì Khách hàng có quyền lựa chọn một trong hai phương án sau:

In case the Company delays in handing over the Apartment more than 06 (six) months after 180 days have been subtracted as prescribed in Clause 2, Article 8 of this Contract until the actual handover date, the Customer is entitled choose one of the following two options:

- (i) Khách hàng có quyền lựa chọn tiếp tục thực hiện Hợp đồng này với thỏa thuận bổ sung về thời điểm bàn giao Căn hộ mới. Trong trường hợp này, Khách hàng vẫn được quyền yêu cầu Công ty thanh toán tiền phạt do Công ty chậm bàn giao Căn hộ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 nêu trên.

The Customer has the right to choose to continue to perform this Contract with an additional agreement on when the new Apartment is handed over. In this case, the Customer is still entitled to request the Company to pay the fine due to the delay in handing over the apartment as prescribed at Point a, Clause 2, Article 12 above.

- (ii) Hoặc Khách hàng được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng. Trong trường hợp này, Công ty cam kết:

Or the Customer is entitled to unilaterally terminate the Contract. In this case, the Company undertakes to:

- Hoàn trả lại toàn bộ số tiền mà Khách hàng đã thanh toán (không tính lãi suất và không bao gồm lãi suất chậm thanh toán, phạt vi phạm do Công ty chậm bàn giao nhà, bồi thường thiệt hại (nếu có).

Refund the entire amount that the Customer has paid (excluding interest and excluding late payment interest, penalty for late handover by the Company, compensation for damage (if any).

- Công ty phải thanh toán cho Khách hàng khoản tiền phạt vi phạm Hợp đồng tương đương với 20% (hai mươi phần trăm) giá bán Căn hộ (không bao gồm thuế VAT và kinh phí bảo trì) trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Khách hàng thông báo đơn phương chấm dứt.

The Company must pay the Customer a penalty for a breach of the Contract equivalent to 20% (twenty percent) of the apartment's selling price (excluding VAT and maintenance costs) within 30 (thirty) days from the date of the Customer's unilateral termination notice.

- Ngoài các nghĩa vụ này, Công ty không còn bất kỳ nghĩa vụ nào đối với Khách hàng.

In addition to these obligations, the Company no longer has any obligations to the Customer.

- c. Tiền phạt do chậm bàn giao Căn hộ mà Công ty thanh toán cho Khách hàng theo quy định tại điểm a và mục i điểm b điều này sẽ được căn trừ vào số tiền đợt cuối

mà Khách hàng phải thanh toán cho Công ty theo tiến độ quy định tại Hợp đồng và phụ lục Hợp đồng.

The penalty for late handover of the Apartment that the Company pays to the Customer in accordance with point a and item i, point b of this Article will be deducted from the amount of the last installment that the Customer must pay to the Company according to the progress as specified in the Contract and its appendix.

3. Trường hợp Công ty đơn phương chấm dứt Hợp đồng trái với các quy định tại Hợp đồng này thì Công ty sẽ phải hoàn trả lại cho Khách hàng toàn bộ với số tiền Khách hàng đã thanh toán (không bao gồm khoản lãi suất chậm thanh toán, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại mà Khách hàng đã thanh toán cho Công ty trước đó, nếu có).

In case the Company unilaterally terminates the Contract contrary to the provisions of this Contract, the Company will have to refund the Customer in full with the amount paid by the Customer (excluding interest of late payment, penalty for violation, compensation for damage that the Customer has previously paid to the Company, if any).

- a. Bị phạt bằng 20% (hai mươi phần trăm) giá bán Căn hộ (không bao gồm thuế VAT và kinh phí bảo trì). Nếu hết thời hạn ký thanh lý Hợp đồng theo văn bản thông báo của Công ty cho Khách hàng nhưng Khách hàng không đến ký thanh lý Hợp đồng thì Hợp đồng sẽ tự động chấm dứt.

A fine equal to 20% (twenty percent) of the sale price of the Apartment (excluding VAT and maintenance fees). If the deadline for signing the liquidation of the Contract expires according to the Company's written notice to the Customer but the Customer does not come to sign the liquidation of the Contract, the Contract will automatically terminate.

- b. Bị phạt 1,5%/tháng (một phẩy năm phần trăm trên tháng) đối với số tiền Khách hàng đã thanh toán trong trường hợp chậm hoàn trả khoản tiền cho Khách hàng nêu tại điểm a khoản này quá 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày Công ty thông báo cho Khách hàng việc chấm dứt Hợp đồng, trừ trường hợp Khách hàng không đến trụ sở của Công ty để làm thủ tục nhận lại tiền như thông báo chấm dứt Hợp đồng của Công ty.

A penalty of 1.5%/month (one point five percent per month) for the amount paid by the Customer in case of delay in refunding the amount to the Customer mentioned in point a of this clause more than 30 (thirty) working days from the date the Company informs the Customer of the termination of the Contract, unless the Customer does not come to the Company's headquarters to receive money back procedures such as the Company's notice of contract termination.

ĐIỀU 13
CAM KẾT CỦA HAI BÊN
ARTICLE 13
COMMITMENTS OF THE PARTIES

1. Công ty cam kết:

The Company commits:

- a. Có quyền hợp pháp để thực hiện bán Căn hộ và Căn hộ không thuộc diện đã bán cho người khác, không thuộc diện bị cầm giao dịch theo quy định của pháp luật.

Have the legal right to sell the Apartment and the Apartment is not sold to another person, not prohibited from transactions as prescribed by law.

- b. Căn hộ được xây dựng theo đúng quy hoạch, đúng thiết kế và các bản vẽ được duyệt đã cung cấp cho Khách hàng, bảo đảm chất lượng và đúng các vật liệu xây dựng theo thỏa thuận trong Hợp đồng này.

The apartment is built in accordance with the planning, design and approved drawings provided to the Customer, ensuring the quality and correct construction materials as agreed in this Contract.

2. Khách hàng cam kết:

The Customer commits:

- a. Đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về Căn hộ. Đã tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý đất đai, pháp lý quy hoạch, thiết kế và pháp lý bất động sản, tình trạng thế chấp khu đất và tài sản hình thành trong tương lai trên khu đất của dự án. Khách hàng đồng ý mua Căn hộ với tình trạng pháp lý hiện tại của dự án và cam kết không tranh chấp khiếu nại về sau:

Having studied, carefully reviewed information about the Apartment. Have a thorough study of the legal status of land, legal planning, design and real estate legislation, mortgage status of land and future properties on the project's land. The Customer agrees to buy an Apartment with the current legal status of the project and undertakes not to dispute any complaints about the following:

- b. Có đầy đủ năng lực pháp lý, có toàn bộ thẩm quyền và khả năng tài chính để ký kết và thực hiện Hợp đồng theo quy định của pháp luật.

Having full legal capacity, having full authority and financial ability to sign and perform the Contract in accordance with the law.

- c. Đã được Công ty cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến Căn hộ, Khách hàng đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của Hợp đồng này cũng như phụ lục đính kèm. Khách hàng đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Khách hàng cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó.

Having been provided by the Company with copies of necessary documents, documents and information relating to the Apartment, the Customer has carefully read and understood the provisions of this Agreement as well as the attached appendix. The Customer has found out all matters that the Customer deems necessary to check the accuracy of such papers, documents and information.

- d. Số tiền mua Căn hộ theo Hợp đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Công ty sẽ không chịu trách nhiệm với việc tranh chấp khoản tiền mà Khách hàng đã thanh toán cho Công ty theo Hợp đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền mua Căn hộ này thì Hợp đồng này vẫn có hiệu lực đối với hai bên.

The amount to buy the Apartment under this Contract is legal, there is no dispute with a third party. The Company will not be responsible for any dispute over the amount paid by the Customer to the Company under this Contract. In case there is a dispute over the amount of money to buy this apartment, this contract is still valid for both parties.

- e. Cung cấp các giấy tờ cần thiết khi Công ty yêu cầu theo quy định của pháp luật để

làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận Khách hàng.

Providing necessary documents when the Company requires it in accordance with the law to do procedures for granting Certificate to the Customer.

3. Việc ký kết Hợp đồng này giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.

The signing of this Contract between the parties is completely voluntary, not forced or deceived.

4. Trong trường hợp một hoặc nhiều điều, khoản, điểm trong Hợp đồng này bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tuyên bố là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các điều, khoản, điểm khác của Hợp đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với hai bên. Hai bên sẽ thống nhất sửa đổi các điều, khoản, điểm bị vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật và phù hợp với ý chí của hai bên.

In case one or more articles, clauses or points in this Contract are declared invalid, void or unenforceable by the State's authorities according to current law provisions, then the other articles, clause and points of this Contract are still in effect for both parties. The parties will agree to amend the articles, clauses, points that are invalid or void or unenforceable in accordance with the law and in accordance with the will of both parties.

5. Hai bên cam kết thực hiện đúng các quy định trong Hợp đồng này.

The parties undertake to strictly comply with the provisions of this Contract.

ĐIỀU 14
SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG
ARTICLE 14
FORCE MAJEURE EVENTS

1. Sự kiện bất khả kháng được hiểu bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện như: chiến tranh, bạo loạn, khủng bố hoặc thiên tai hoặc thay đổi quy hoạch, chính sách pháp luật của Nhà nước, sự chậm trễ của cơ quan, cán bộ nhà nước có thẩm quyền, hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định.

Force majeure events are understood to include but are not limited to events such as war, riot, terrorism or natural disaster or change in the planning, policies and laws of the State, delay of the authorized government officials, or other parties as required by law.

2. Mọi trường hợp khó khăn về tài chính sẽ không được coi là sự kiện bất khả kháng.

Any financial difficulty will not be considered force majeure events.

3. Khi xuất hiện sự kiện bất khả kháng thì bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng phải thông báo ngay với bên còn lại biết trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng, gửi cho bên còn lại một bản thông báo bằng văn bản nêu rõ các biện pháp khắc phục tình hình được áp dụng và cung cấp các thông tin về sự kiện bất khả kháng gây cản trở cho việc thực hiện Hợp đồng, có xác nhận hợp lệ của chính quyền địa phương có liên quan. 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 chấm dứt Hợp đồng này nếu bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng đã thực hiện đúng trách nhiệm theo

quy định tại điều này.

When a force majeure event appears, the party affected by the force majeure event must immediately notify the other party within 10 (ten) days from the date of the force majeure event, send it to the other party a written notice clearly stating remedial measures to be taken and providing information about the force majeure event that hinders the performance of the Contract, with valid confirmation of relevant local government. The failure of the party affected by force majeure events to perform its obligations will not be considered a breach of its obligations under the Contract and also is not the basis for the other party to terminate this Contract if the party is impacted by a force majeure event that has properly performed its responsibilities as provided for in this article.

4. Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng này của hai bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng. Hai bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi sự kiện bất khả kháng chấm dứt, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 15 của Hợp đồng này.

The performance of obligations under this Contract by both parties will be suspended during the force majeure event. Both parties will continue to perform their obligations after the force majeure event ends, except for the case specified at Point c, Clause 1, Article 15 of this Contract.

ĐIỀU 15
CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG
ARTICLE 15
TERMINATION OF CONTRACT

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

This contract shall be terminated in one of the following cases:

- a. Hai bên đồng ý chấm dứt Hợp đồng bằng văn bản.

The parties agree to terminate the Contract in writing.

- b. Một bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại Hợp đồng này;

One party unilaterally terminates the Contract as prescribed in this Contract;

- c. 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 120 (một trăm hai mươi) ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và hai bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong hai bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng này và việc chấm dứt Hợp đồng này không được coi là vi phạm Hợp đồng.

In a case where the party affected by the force majeure event is irreversible to continue performing its obligations within 120 (one hundred and twenty) days from the date of the force majeure event and Both parties also have no other agreement, either party has the right to unilaterally terminate this Contract and the termination of this Contract is not considered a breach of the Contract.

2. Trường hợp chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại điểm a và điểm c khoản 1 Điều 15 tại Hợp đồng này, hai bên sẽ thỏa thuận các điều kiện và thời hạn chấm dứt. Trường hợp chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 15, hậu quả của việc chấm dứt Hợp đồng được thực hiện theo quy định tương ứng tại Điều 12.

In case of termination of the Contract according to the provisions of Points a and c,

Clause 1, Article 15 of this Contract, the parties will agree on the termination conditions and time limit. In case of contract termination as prescribed at Point b, Clause 1, Article 15, the consequences of contract termination comply with relevant provisions in Article 12.

3. Trường hợp Khách hàng đã nhận bàn giao Căn hộ nhưng Hợp đồng bị chấm dứt do lỗi của Khách hàng và Khách hàng phải bàn giao lại Căn hộ cho Công ty thì Căn hộ phải được bàn giao theo tình trạng được mô tả trong biên bản bàn giao Căn hộ cho Công ty vào ngày chấm dứt Hợp đồng. Nếu Căn hộ không còn được như trong Biên bản bàn giao Căn hộ, Khách hàng phải thanh toán cho Công ty mọi chi phí mà Công ty phải chịu để phục hồi Căn hộ về tình trạng như được mô tả trong Biên bản bàn giao Căn hộ.

Where the Customer receives the Apartment but the Contract is terminated due to the Customer's fault and the Customer must hand over the Apartment to the Company, the Apartment must be handed over in the condition described in the handover of the Apartment to the Company on the date of termination of the Contract. If the Apartment is no longer as shown in the Hand-over Minutes, the Customer must pay the Company all costs incurred by the Company to restore the Apartment to the condition described in the Hand-over minutes.

ĐIỀU 16
THÔNG BÁO
ARTICLE 16
NOTICE

1. Mọi thông báo, yêu cầu, khiếu nại hoặc thư từ giao dịch mà một bên gửi cho bên còn lại theo Hợp đồng này phải được lập thành văn bản và gửi đến bên còn lại như địa chỉ liên lạc đã nêu ở phần đầu Hợp đồng. Mỗi bên phải thông báo ngay cho bên còn lại sự thay đổi địa chỉ (nếu có) để được loại trừ lỗi trong trường hợp không nhận được thông báo. Trường hợp có thay đổi địa chỉ mà không thông báo bằng văn bản thì bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc bên có thay đổi không nhận được thông báo.

All notices, requests, complaints or transaction correspondence sent by one party to the other under this Contract must be made in writing and sent to the other party as the contact address stated at the beginning of the Contract. Each party must immediately notify the other party of the change of address (if any) to eliminate errors in case of not receiving notice. In case of a change of address without notice in writing, the party sending the notice is not responsible for the failure to receive the notice.

2. Hai bên thống nhất, các thông báo, yêu cầu, được coi là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng hình thức thông báo theo Điều 1 và trong thời gian như sau:

The parties agree that the notices and requests shall be considered received if they are sent to the correct addresses and in the right forms of notices according to Article 1 and within the following time:

- a. Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo.

On the date of delivery in the case of hand delivery and signed by the receiver.

- b. Vào ngày thứ hai, kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh.

On the second day from the date of postmark in the case of sending notice by

courier mail.

- c. Các bên thống nhất có thể trao đổi qua Email hoặc điện thoại bằng tin nhắn khi các bên đã cung cấp số điện thoại, địa chỉ Email tại Hợp đồng này.

The parties agree to exchange by email or phone by message when the parties have provided phone numbers and email addresses in this Contract.

3. Trường hợp Khách hàng có từ 02 (hai) người trở lên, để thuận tiện, những người thuộc Khách hàng tại đây đồng ý ủy quyền cho người được nêu tên đầu tiên thuộc Khách hàng là người đại diện theo ủy quyền để nhận các thông báo, yêu cầu khiếu nại hoặc thư từ giao dịch với Công ty liên quan đến Hợp đồng này.

In case the Customer has 02 (two) people or more, for convenience, the customers here agree to authorize the first named person under the Customer to be the authorized representative to receive notices, claim requests or correspondence with the Company in relation to this Contract.

ĐIỀU 17
CÁC THỎA THUẬN KHÁC
ARTICLE 17
OTHER AGREEMENTS

1. Trường hợp thời điểm thực hiện các cam kết, nghĩa vụ theo quy định tại Hợp đồng rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của pháp luật thì ngày thực hiện các cam kết, nghĩa vụ là ngày làm việc tiếp theo theo quy định của pháp luật.

In case the time for fulfillment of commitments and obligations under the Contract falls on Sundays and public holidays as prescribed by law, the date of fulfillment of commitments and obligations is the next working day in accordance with the law.

2. Tất cả các quyền, lợi ích, nhiệm vụ, trách nhiệm và nghĩa vụ của hai bên trong Hợp đồng này sẽ là quyền, lợi ích, nhiệm vụ, trách nhiệm và nghĩa vụ ràng buộc đối với bên kế nhiệm và bên nhận chuyển nhượng được phép tương ứng của họ. Trong trường hợp Khách hàng chết hoặc bị tuyên bố là đã chết, (những) người thừa kế của Khách hàng được kế thừa bất kỳ và toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Khách hàng theo Hợp đồng này.

All rights, interests, duties, responsibilities and obligations of both parties in this Contract will be binding rights, interests, duties, responsibilities and obligations to the successor and the recipient. Their respective transfers are allowed. In the event that the Customer dies or is declared dead, the Customer's heir (s) inherit any and all of the Customer's rights and obligations under this Contract.

3. Việc một bên tại bất kỳ thời điểm nào không yêu cầu bên còn lại tuân thủ hoặc thực hiện bất kỳ quy định nào của Hợp đồng này sẽ: (i) không ảnh hưởng đến việc bên đó yêu cầu bên còn lại tuân thủ hoặc thực hiện các quy định đó vào bất kỳ thời điểm nào sau đó. hoặc (ii) không được hiểu là sự từ bỏ quyền của bên đó đối với việc vi phạm bất kỳ quy định nào của Hợp đồng này hoặc đối với các vi phạm tiếp theo đối với các quy định của Hợp đồng. Các quyền và biện pháp khắc phục quy định trong Hợp đồng này là các quyền và biện pháp khắc phục kết hợp và không loại trừ đối với các quyền và biện pháp khắc phục do pháp luật quy định.

The fact that one party at any time does not require the other party to comply or perform any of the provisions of this Contract will: (i) not affect that party's request for the other party to comply or comply with such regulations at any time thereafter or (ii) is not construed as a waiver of that party's right to breach any provision of this

Contract or to any subsequent breach of its provisions. Rights and remedies set forth in this Contract are combined and non-exclusive rights and remedies provided by law.

4. Trong Hợp đồng này, những dẫn chiếu đến quy định của pháp luật nếu các quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì những dẫn chiếu tại Hợp đồng này được xem là dẫn chiếu đến các quy định pháp luật mới. Trong trường hợp, nội dung điều khoản của quy định pháp luật mới được dẫn chiếu làm vô hiệu một phần hoặc toàn bộ Hợp đồng thì Hợp đồng sẽ được xem xét tính hiệu lực tại thời điểm ký kết Hợp đồng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác bằng văn bản.

In this Contract, references to provisions of law, if these regulations are amended, supplemented or newly issued by the State's authorities, the references in this Contract are considered as reference to new laws. In case, the contents of the new provisions of law are referred to invalidate part or the whole of the Contract, the Contract will be considered for validity at the time of signing the Contract, unless the parties there is another written agreement.

5. Những thỏa thuận chưa được đề cập trong Hợp đồng này, các bên sẽ tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành.

The agreements have not been mentioned in this Contract, the parties will comply with the provisions of current law.

ĐIỀU 18
GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP
ARTICLE 18
DISPUTE RESOLUTION

Trường hợp hai bên có tranh chấp về các nội dung của Hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày một trong hai bên thông báo bằng văn bản cho bên còn lại về tranh chấp phát sinh mà tranh chấp đó không được thương lượng giải quyết thì một trong hai bên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

In case both parties have disputes over the contents of this Contract, the parties will discuss and settle through negotiation. Within 30 (thirty) days from the date one of the parties gives written notice to the other party about the arising dispute but the dispute is not negotiated for settlement, either party has the right to request the court shall settle it according to the provisions of Vietnamese law.

ĐIỀU 19
HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG
ARTICLE 19
VALIDITY OF CONTRACT

1. Hợp đồng này và tất cả các phụ lục của nó cấu thành toàn bộ thỏa thuận giữa hai bên và thay thế mọi thỏa thuận hoặc ghi nhớ trước đây, dù bằng lời nói hay bằng văn bản, giữa hai bên liên quan đến nội dung của Hợp đồng này.

This contract and all its annexes constitute the entire agreement between the parties and replace any prior agreement or memorandum, whether verbal or written, between the parties relating to contents of this Contract.

2. Mọi thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này đều phải được lập thành phụ lục, có chữ ký và đóng dấu hợp pháp của hai bên.

All agreements to amend and supplement this Contract must be made in an appendix, signed and legally sealed by both parties.

3. Đính kèm Hợp đồng này là phụ lục 1 về tiến độ thanh toán mua Căn hộ, phụ lục 2 về danh mục vật liệu xây dựng Căn hộ thô, phụ lục 3 về sơ đồ mặt bằng Căn hộ. Các phụ lục đính kèm Hợp đồng này và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của hai bên là nội dung không tách rời Hợp đồng này và có hiệu lực thi hành đối với hai bên. Trường hợp có sự mâu thuẫn về cùng một nội dung quy định tại Hợp đồng và phụ lục hợp đồng được phát hành cùng “một thời điểm thì nội dung tại Hợp đồng sẽ được ưu tiên áp dụng”, nếu phụ lục Hợp đồng được phát hành sau thời điểm phát hành Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng mà có nội dung mâu thuẫn nhau thì phụ lục Hợp đồng phát hành sau sẽ được ưu tiên áp dụng.

Attached to this Contract is Appendix 1 on the progress of payment for the purchase of the Apartment, Appendix 2 on the list of materials, constructions of the Raw Apartment, Appendix 3 on the plan of the Apartment. Appendices attached to this Contract and amendments and supplements to the agreement of the parties are integral contents of this Contract and take effect for both parties. In case there is a contradiction on the same content specified in the Contract and the Contract Appendix issued “at the same time, the contents of the Contract will prevail”, if the Contract appendices are issued after the issue of the Contract, the Contract appendices contain conflicting contents, the Contract appendices to be issued later shall prevail.

4. Hợp đồng khác: Hai bên cùng đồng ý rằng trong trường hợp có sự thay đổi pháp luật và/hoặc cơ quan nhà nước không chấp nhận Hợp đồng mua bán Căn hộ theo hình thức và nội dung theo Hợp đồng này và yêu cầu Hợp đồng mua bán Căn hộ phải được thực hiện theo mẫu quy định và/hoặc nhằm phù hợp theo quy định của pháp luật tại thời điểm hiện hành để thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận và/hoặc Công ty phải thay đổi nội dung Hợp đồng cho phù hợp với tình hình thực tế, thì hai bên sẽ cùng ký kết Hợp đồng mua bán Căn hộ theo mẫu được quy định tại thời điểm ký kết, trên cơ sở các nội dung cơ bản hai bên đã thỏa thuận theo nội dung Hợp đồng này. Bên được đề nghị không được từ chối ký kết lại Hợp đồng theo quy định tại điều này. Nếu từ chối, được xem là bên được đề nghị đã vi phạm Hợp đồng và bên đề nghị sẽ không phải chịu trách nhiệm gì trong trường hợp Hợp đồng bị vô hiệu (nếu có) mà bên được đề nghị không đồng ý ký kết lại Hợp đồng mua bán Căn hộ mới.

Other Contracts: The parties agree that in case there is a change of law and/or the State's authorities does not accept the Apartment sale and purchase Contract in the form and content of this Contract and the request of the apartment sale and purchase contract must be made in accordance with the prescribed form and/or in accordance with current law provisions to apply for the Certificate and/or the Company must change content of the Contract to suit the actual situation, the parties will jointly sign the apartment sale and purchase contract according to the form specified at the time of signing, based on the basic contents agreed upon by the parties according to this Contract. The offeree is not allowed to refuse to re-conclude the Contract in accordance with this Article. If it refuses, it is considered that the proposed party has breached the Contract and the offeror will not be liable for any liability in case the Contract is invalidated (if any) but the offeree does not agree to re-sign the new apartment sale and purchase contract.

5. Trường hợp bên mua là người Việt Nam định cư ở nước ngoài hoặc là người nước

ngoài thì Hợp đồng sẽ được lập thêm 02 (hai) bản gốc bằng tiếng Anh, mỗi bên giữ 01 (một) bản nếu bên mua có nhu cầu. Trong trường hợp có sự khác biệt giữa bản tiếng Việt và bản tiếng Anh, thì bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng khi giải thích nội dung Hợp đồng.

In case the purchaser is a Vietnamese residing overseas or is a foreigner, the Contract will be made with further 02 (two) originals in English, each party will keep 01 (one) copy as required by Purchaser. In the event of any discrepancy between the Vietnamese version and the English version, the Vietnamese version shall prevail when explaining the contents of the Contract.

6. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và Khách hàng hoàn tất việc thanh toán đợt 1 theo quy định tại Hợp đồng hoặc phụ lục Hợp đồng. Hợp đồng này sẽ mặc nhiên bị hủy bỏ trong trường hợp quá 05 (năm) ngày kể từ ngày hai bên ký kết mà Khách hàng không thực hiện việc thanh toán đợt 2 theo quy định tại Hợp đồng hoặc phụ lục đính kèm. Trong trường hợp này, Khách hàng sẽ bị mất tiền cọc/tiền thanh toán trước đó (nếu có) và mất quyền mua Căn hộ.

This Contract takes effect from the date of signing and the Customer completes the first payment as prescribed in the Contract or the Contract Appendix. This Contract will be automatically canceled in the case more than 05 (five) days from the date of the signing by the parties that the Customer does not make the second payment as prescribed in the Contract or attached appendix. In this case, the Customer will lose the previous deposit/payment (if any) and lose the right to buy the Apartment.

7. Hợp đồng này được lập thành 05 (năm) bản song ngữ bằng tiếng Việt và tiếng Anh, có giá trị như nhau, Khách hàng giữ 01 (một) bản, Công ty giữ 04 (bốn) bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, lệ phí và thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho Khách hàng. Trường hợp có sự khác biệt hoặc mâu thuẫn giữa các quy định bằng tiếng Việt và các quy định bằng tiếng Anh, các quy định bằng tiếng Việt sẽ được áp dụng.

This Contract is made into 05 (five) bilingual originals in Vietnamese and English with equal validity. The Customer keeps 01 (one) copy, the Company keeps 04 (four) copies for archives, making procedures of tax, fee payment and grant of Certificates to the Customer. In case of any discrepancies or conflicts between the provisions in Vietnamese and the provisions in English, the provisions in Vietnamese shall prevail.

KHÁCH HÀNG

CUSTOMER

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Signature and full name)

ĐẠI DIỆN CÔNG TY

REPRESENTATIVE OF COMPANY

(Ký tên, đóng dấu)

(Signature, seal)