

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

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
Independence – Freedom – Happiness

DRAFT

HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ
CONTRACT
FOR SALE AND PURCHASE OF APARTMENT

Giữa / Between

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BẾN DU THUYỀN
MARINA HOTEL JSC

Và / And

ÔNG (MR.)/BÀ (MS.):

DỰ ÁN: TRUNG TÂM BẾN DU THUYỀN HOÀNG GIA
PROJECT: ROYAL MARINA CENTRE

Năm 2018

MỤC LỤC
TABLE OF CONTENTS

ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA	6
<i>ARTICLE 1: DEFINITIONS</i>	6
ĐIỀU 2: ĐẶC ĐIỂM CĂN HỘ	10
<i>ARTICLE 2: CHARACTERISTICS OF THE APARTMENT</i>	10
ĐIỀU 3: GIÁ BÁN CĂN HỘ, KINH PHÍ BẢO TRÌ, PHƯƠNG THỨC VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN.....	12
<i>ARTICLE 3: SALE PRICE, MAINTENANCE FEE, PAYMENT METHOD AND DEADLINE</i> .	12
ĐIỀU 4: CHẤT LƯỢNG CĂN HỘ.....	15
<i>ARTICLE 4: CONSTRUCTION QUALITY OF THE APARTMENT</i>	15
ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN BÁN	16
<i>ARTICLE 5: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE SELLER</i>	16
ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN MUA.....	20
<i>ARTICLE 6: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PURCHASED</i>	20
ĐIỀU 7: THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHÍ, LỆ PHÍ LIÊN QUAN.....	25
<i>ARTICLE 7: TAXES AND RELEVANT FEES AND CHARGES</i>	25
ĐIỀU 8: BÀN GIAO CĂN HỘ.....	26
<i>ARTICLE 8: APARTMENT HANDOVER</i>	26
ĐIỀU 9: BẢO HÀNH CĂN HỘ	29
<i>ARTICLE 9: APARTMENT WARRANTY</i>	29
ĐIỀU 10: CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ.....	32
<i>ARTICLE 10: TRANSFER RIGHTS AND OBLIGATIONS</i>	32
ĐIỀU 11: PHẦN SỞ HỮU RIÊNG, PHẦN SỞ HỮU CHUNG VÀ PHÍ QUẢN LÝ	35
<i>ARTICLE 11: PRIVATE AREAS, SHARED AREAS AND MONTHLY MANAGEMENT</i>	35
ĐIỀU 12: XỬ LÝ VI PHẠM HỢP ĐỒNG.....	38
<i>ARTICLE 12: THE HANDLING OF BREACHES OF CONTRACT</i>	38
ĐIỀU 13: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN.....	44
<i>ARTICLE 13: COMMITMENTS OF TWO PARTIES</i>	44
ĐIỀU 14: SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG	46
<i>ARTICLE 14: FORCE MAJEURE EVENT</i>	46
ĐIỀU 15: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG	47
<i>ARTICLE 15: CONTRACT TERMINATION</i>	47
ĐIỀU 16: THÔNG BÁO.....	49

<i>ARTICLE 16: NOTIFICATION</i>	49
ĐIỀU 17 : LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP	51
<i>ARTICLE 17: GOVERNING LAW AND DISPUTE RESOLUTION</i>	51
ĐIỀU 18: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG	51
<i>ARTICLE 18: CONTRACT EFFECT</i>	51
PHỤ LỤC 01 THÔNG TIN CHỦ THỂ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ	54
<i>ANNEX 01 INFORMATION OF PARTIES</i>	54
PHỤ LỤC 02 SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, DANH MỤC VẬT LIỆU HOÀN THIỆN VÀ THIẾT BỊ CĂN HỘ	57
PHỤ LỤC 03 TỔNG GIÁ BÁN CĂN HỘ VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN	59
<i>ANNEX 03 TOTAL SLAE PRICE AND PAYMENT PERIOD</i>	59
PHỤ LỤC 04 CÁC BIỂU MẪU ĐÍNH KÈM HỢP ĐỒNG.....	64
<i>ANNEX 04 FORM ATTACHED TO THE CONTRACT</i>	64

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

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Independence – Freedom – Happiness

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

Ha noi , ... / ... / 2018

HỢP MUA BÁN MUA BÁN CĂN HỘ

CONTRACT

FOR SALE AND PURCHASE OF APARTMENT

Số/No: ... /2018/HĐMB/LALUNA

CĂN CỨ:

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Civil Code 91/2015 / QH13 dated 24/11/2015 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam and guiding documents;
- Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Real Estate Business No. 66/2014 / QH13 dated 25/11/2014 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam and its guiding documents;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam; và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Housing Law No. 65/2014 / QH13 dated 25/11/2014 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam; and guiding documents;
- Luật Du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19/06/2017 ;
Law on Tourism No. 09/2017/QH14 dated 19/06/2017;
- Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
Decree No. 99/2015/ND-CP on 20/10/2015 of the Government detailing and guiding implementation of some articles of Law on Housing;
- Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh Bất động sản;
Decree No. 76/2015/ND-CP on 10/9/2015 of the Government detailing and guiding implementation of some articles of Law on Real Estate Trading;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201390847 do Phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 28/11/2011;

- *Certificate of Business Registration No. 4201390847 issued by the Business Registration Office of the Khanh Hoa Planning and Investment Department on 28/11/2011;*
- *Giấy chứng nhận Đăng ký Đầu tư số 1027526763 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 29/10/2015 ;*
- *Certificate of Investment Registration No. 1027526763 issued by Department of Planning and Investment of Khanh Hoa province on 29/10/2015;*
- *Giấy phép xây dựng số 20/GPXD-SXD ngày 08/03/2016 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/03/2016 ;*
- *Construction permit no. 20 / GPXD-SXD dated 08/03/2016 issued by People's Committee of Khanh Hoa Province on 08/03/2016*
- *Căn cứ nhu cầu đầu tư và sở hữu tài sản của Các Bên.
Demands and abilities of two Parties.*

Hai Bên (Theo thông tin chủ thể quy định tại Phụ lục 01 đính kèm Hợp đồng này) đồng ý ký Hợp đồng mua bán căn hộ này (sau đây gọi tắt là “**Hợp Đồng**”) với các điều kiện và điều khoản dưới đây:

The two Parties hereby (with the following Information in Annex 01 attached this Contract) agree to sign this Contract for sale and purchase of apartment (“Hereinafter called Contract”) with the following terms and conditions:

ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA

ARTICLE 1: DEFINITIONS

Trừ khi được định nghĩa khác đi trong Hợp Đồng, tất cả các từ, thuật ngữ và cụm từ nào viết hoa được định nghĩa dưới đây sẽ được hiểu như sau:

When used in this Contract, except otherwise regulated, any terms and words in bold shall be defined and/or interpreted as follows:

- 1.1. “**Dự Án**” là dự án xây dựng có tên gọi: Trung tâm Bến Du thuyền Hoàng Gia, địa chỉ tại Khu đô thị Vĩnh Hoà, phường Vĩnh Hoà, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà do Công ty Cổ phần Khách sạn Bến Du Thuyền làm Chủ đầu tư;

“The Project” is a construction project: Royal Marina Centre, located in the Vinh Hoa urban area, Vinh Hoa district, Nha Trang, Khanh Hoa, invested by Marina Hotel JSC;

- 1.2. “**Căn hộ**” là căn hộ nghỉ dưỡng hay còn gọi là căn hộ khách sạn nằm trong Dự án và Khu Căn hộ có đặc điểm được quy định cụ thể tại Điều 2 của Hợp đồng này và các Phụ lục kèm theo. Căn hộ được sử dụng vào mục đích du lịch, nghỉ dưỡng dài hạn hoặc ngắn hạn, được xây dựng theo thiết kế do Bên Bán thực hiện và đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Để làm rõ, “Căn Hộ” không phải là nhà ở hay nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà Ở của Quốc Hội ngày 25 tháng 11 năm 2014.

“Apartment” means a condominium resort, also known as a hotel apartment located in a project and an apartment complex, with the characteristics specified in Article 2 of this contract and the attached appendices. The apartment is used for long-term tourism or vacation purposes, built according to the design carried out by the seller and approved by the local authority. To clarify, “Apartment” is not a house or a residence as defined by the Housing Act of Congress November 25, 2014.

- 1.3. “**Tòa Nhà**” là công trình xây dựng tòa nhà cao tầng thuộc Block A (Bao gồm tòa A1 và tòa A2) trong Dự Án. Công trình xây dựng này bao gồm các tầng kinh doanh dịch vụ nhà hàng, phòng hội nghị, khu vực dịch vụ giải trí, khu vực giao thông, kỹ thuật, sân vườn, hồ bơi và căn hộ nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn khách sạn 5 sao.

“Building” is the construction of high buildings in Block A (including A1 and A2 buildings) in the Project. The building includes a restaurant business floor, conference

room, entertainment area, traffic area, technology, garden, swimming pool and resort hotel standard 5 stars.

- 1.4. **“Bản Nội Quy Tòa Nhà”**, là bản nội quy quản lý, sử dụng Tòa Nhà Chung Cư được đính kèm theo Hợp Đồng này và tất cả các sửa đổi, bổ sung được Đơn vị quản lý vận hành Tòa nhà chung cư thông qua trong quá trình quản lý, sử dụng.

“Rules And Regulations” means the internal rules and regulations on management and use of the Apartment Building enclosed with this Contract, including all amendments and supplements approved by the Operating Company during the operation.

- 1.5. **“Khu Căn hộ”** là khu vực có những căn hộ nghỉ dưỡng/căn hộ khách sạn trong Tòa Nhà hay còn gọi là Khu Căn hộ khách sạn.

“Apartment Area” is the area where resorts / condominiums are located in the Building or the Hotel Apartments.

- 1.6. **“Chủ sở hữu Căn hộ”** hay còn gọi là **“Bên Mua”** là cá nhân hoặc pháp nhân mua Căn hộ theo Hợp đồng mua bán này.

“Owner of the apartment” or called “The Purchased” is personal or Company bought apartment in this Contract;

- 1.7. **“Khách sử dụng Căn hộ”** là người sử dụng và lưu trú tại Căn hộ tại từng thời điểm.

“The Guest” means any people staying in or making a reservation for the Apartment in each period;

- 1.8. **“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 và theo thỏa thuận trong Hợp đồng này.

“Warranty” means the repair and replacement of the items listed in Article 9 of this Contract that are damaged, defective, or malfunctioning not on account of the apartment users over a certain period of time prescribed by Housing Law and this Contract;

- 1.9. **“Tổ hợp Khách sạn và Căn hộ”** là toàn bộ các Tòa nhà và Khu Căn hộ được xây dựng tại Khu A (Bao gồm tòa A1 và A2) và Khu B thuộc Dự án.

“Hotel and Apartment Complex” means all Buildings and Apartments in Area A (including A1 and A2) and Block B under the Project.

- 1.10. **“Bảo trì Tổ hợp Khách sạn và Căn hộ”** là việc duy tu, bảo dưỡng thường xuyên, sửa chữa định kỳ, sửa chữa đột xuất Phần Sở Hữu Chung trong Tổ Hợp Khách Sạn và Căn Hộ nhằm duy trì chất lượng của tổ hợp này.

“Maintenance Of A Hotel and Apartment Complex” means the regular maintenance, periodic and unscheduled repair and the constructional, technological equipment

attached to *Shared Area In A Hotel and Apartment Complex* in order to sustain the quality of the Apartment Building at normal operational conditions;

- 1.11. **“Doanh nghiệp quản lý”** là đơn vị thực hiện việc quản lý, vận hành Tổ hợp Khách sạn và Căn hộ thuộc Dự án sau khi được xây dựng xong và đưa vào sử dụng. Các Bên thống nhất tại Hợp đồng này là Doanh nghiệp quản lý Tổ hợp Khách Sạn và Căn Hộ thuộc Dự án luôn là đơn vị do Bên Bán chỉ định hoặc thực hiện để bảo đảm Tổ hợp Khách sạn và Căn Hộ được bảo đảm về chất lượng dịch vụ thống nhất giữa Khách sạn và Căn hộ.

“Project Management Company” is the unit that performs the management and operation of the Hotel and Apartment Complex after being completed and started operating. The Parties agree in this Agreement that the Project Management Company under the Project shall always be the unit designated by the Seller to ensure that the Hotel and Apartment Complex is guaranteed consistent service between Hotel and Apartment

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

“Construction Area Of The Apartment” means the area defined by the centerline of the surrounding walls, the boundary walls of the Apartment, including the floor area containing the columns and technical boxes inside the Apartment.

- 1.13. **“Diện tích sử dụng Căn hộ”** là diện tích sử dụng riêng của Căn Hộ được tính theo kích thước thông thủy và được ghi vào Giấy Chứng Nhận cấp cho Bên Mua, bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong Căn Hộ và diện tích ban công, lô gia (nếu có) gắn liền với Căn Hộ; không tính tường bao ngôi nhà, tường phân chia các căn hộ và diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong Căn Hộ. Khi tính diện tích ban công thì tính toàn bộ diện tích sàn, trường hợp ban công có phần diện tích tường chung thì tính từ mép trong của tường chung được thể hiện rõ trong bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn Hộ đã được phê duyệt;

“Usable Area Of The Apartment” means the exclusive use area of the Apartment calculated in accordance with carpet area that is written in the Certificate issued to the Purchaser, including the area of the walls separating the rooms inside the Apartment, the area of the balcony and the loggia (if any) attached to the Apartment, not including the area of the boundary walls of the house, the walls separating the apartments, floor area containing the columns and technical boxes inside the Apartment. The area of the balcony is the area of its floor. If balcony shares a wall, the boundary is the inner edge of that wall according to the approved floor plan of the Apartment.

- 1.14. **“Diện tích sử dụng Căn hộ thực tế”** là diện tích sử dụng Căn hộ được đo đạc chính xác vào thời điểm bàn giao Căn hộ.

“Actual used apartment area” is measured exactly at the time of Apartment handover.

- 1.15. **“Khu vực công cộng”** hay **“Khu vực sử dụng công cộng”** là các khu vực do Bên Bán xác định trong hồ sơ Dự án đã được phê duyệt gồm các khu vực hay công trình sử dụng chung cho Khách sử dụng Căn hộ trong Dự án. Bên Bán bảo lưu quyền quyết định sử dụng các khu vực này sau khi có sự phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền (nếu pháp luật yêu cầu).

“Public Areas” or “Used Public Areas” are the areas identified by the Seller in the approved project document, including areas or utilities that are shared by the User of the Apartment in Project. The Seller reserves the right to decide on the use of these areas after approval by the competent authorities (if required by law).

- 1.16. **“Phần sở hữu riêng của Bên Mua”** là phần diện tích sử dụng Căn hộ được quy định tại Điều 11 của Hợp đồng này và các thiết bị sử dụng riêng bên trong Căn hộ.

“Private Area Of The Purchaser” means the Usable Area Of the Apartment mentioned in Article 11 and the technical equipment attached to the Apartment for exclusive use;

- 1.17. **“Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Bán”** là toàn bộ phần diện tích không bán trong Tòa nhà chung cư và các diện tích Bên Bán không bán, giữ lại để sử dụng hoặc kinh doanh và diện tích Bên Bán không phân bổ giá trị phần diện tích thuộc sở hữu riêng này vào giá bán căn hộ, bao gồm cả diện tích các tầng hầm, khối đế, tầng mái, bể bơi, nhà hàng, phòng tập GYM, khu vui chơi trẻ em, khuôn viên cảnh quan bên ngoài tòa nhà, ...;

“Private Area Of The Seller” means the total unsold area in the Apartment Building and areas that are not sold by the Seller and are retained to use for doing business, and areas that the Seller does not allocate the value of this private area into the Sale Price, including the basement areas, podiums, roofs, swimming pools, restaurants, GYMs, playing areas for kids, and landscape areas outside the Apartment Building, etc.;

- 1.18. **“Phần Sở Hữu Chung”** là phần diện tích và các thiết bị thuộc sở hữu, sử dụng chung trong Tổ hợp Khách sạn và Căn hộ được các Bên thoả thuận tại Điều 11 của Hợp đồng này.

“Shared Area In The Apartment Building” means the shared area and the facilities in the Apartment Building, as agreed specifically by the Parties in Article 11 of this Contract;

- 1.19. **“Ngày bàn giao”** là ngày được ghi trong thư Thông báo bàn giao Căn hộ của Bên Bán theo quy định tại Điều 8;

“Handover date” means the date wrote in the seller’ handover notification according to Article 8 of this Contract;

- 1.20. **“Biên bản bàn giao Căn hộ”** là biên bản ghi nhận việc bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua theo mẫu nêu tại Phụ lục 4 đính kèm Hợp Đồng này.

“Apartment Handover Minutes” means a written minutes that recognizes the handover of the Apartment to the Purchaser in the form set out Appendix 4 of this Contract;

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

“Force Majeure Event” means the unforeseen events that happen beyond the reasonable control of either Party and prevent them from performing their duties under the Contract despite the necessary measures they have taken. The events considered Force Majeure Event are agreed by both Parties in Article 14 of this Contract;

- 1.22. **“Các Bên”** là Bên Bán và Bên Mua và/hoặc những người kế thừa hợp pháp của mỗi Bên.

“Parties” means the Seller and the Purchaser and / or legal successors of each Party.

- 1.23. **“Hợp Đồng”** là hợp đồng mua bán Căn Hộ này và toàn bộ các Phụ Lục đính kèm cũng như mọi sửa đổi, bổ sung bằng văn bản do các bên lập và ký kết trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này.

“Contract” means this contract for sale and purchase of apartment, its appendices, and written amendments, supplements to the Contract that are made and signed by both Parties during the Contract term;

ĐIỀU 2: ĐẶC ĐIỂM CĂN HỘ

ARTICLE 2: CHARACTERISTICS OF THE APARTMENT

Bên Bán đồng ý bán và Bên Mua đồng ý mua Căn hộ với những đặc điểm như sau:

The Seller agrees to sell and the Purchaser agrees to buy the apartment with the following specifications:

2.1 Đặc điểm căn hộ:

Information of Apartment

- (a) Vị trí Căn Hộ: được xác định chi tiết tại Phụ Lục 02 của Hợp đồng này;

Apartment Location: according to Annex 02 of this Contract;

- (b) Diện tích sử dụng Căn hộ được xác định tại Phụ Lục 02 của Hợp Đồng. Diện tích này được tính theo kích thước thông thủy theo quy định tại Điều 1.13 và Điều 1.14 của Hợp đồng này và là căn cứ để tính Giá bán Căn hộ.

Apartment usable area according to Annex 02 of this Contract. This area is calculated by carpet area as set out in Article 1.13 and Article 1.14 of this Contract, and is the basis for imposing the Sale Price;

Hai bên nhất trí rằng, Diện tích sử dụng Căn hộ ghi tại điểm này chỉ là tạm tính và có thể tăng lên hoặc giảm xuống theo thực tế đo đạc tại thời điểm bàn giao Căn Hộ. Bên Mua có trách nhiệm thanh toán số tiền mua căn hộ cho Bên Bán theo diện tích thực tế khi bàn giao Căn Hộ, với giá mỗi m² đã được tính bằng giá 1m² đã thoả thuận trong Hợp Đồng này. Trường hợp Diện tích sử dụng Căn hộ thực tế chênh lệch trong phạm vi $\leq \pm 1\%$ (Một phần trăm) so với Diện tích sử dụng Căn hộ ghi tại Hợp đồng này thì Hai bên nhất trí không phải điều chỉnh lại tổng giá bán căn hộ. Trường hợp Diện tích sử dụng Căn hộ thực tế chênh lệch $> \pm 1\%$ (Một phần trăm) so với Diện tích sử dụng ghi tại Hợp Đồng này thì hai Bên nhất trí sẽ điều chỉnh lại tổng giá bán Căn Hộ theo diện tích đo đạc, bàn giao thực tế.

Both Parties agree that the Apartment usable area in this Clause is only provisional and may be increased or decreased according to the measurements when the Apartment is transferred. The Purchaser is responsible for paying the price for sale of the apartment to the Seller according to the actual area when the Apartment is transferred with price for per m² calculated as 1m² price agreed in this Contract. In case the Apartment usable area by within $\leq \pm 1\%$ (one percent) of the Apartment usable area in this Contract, either Party is not required to adjust total Sale Price of the Apartment. If the Apartment usable area by more than within $> \pm 1\%$ (one percent) of the Apartment usable area in this Contract, total Sale Price of the Apartment shall be adjusted according to the actual area measured when the Apartment is transferred.

Trong Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ hoặc trong phụ lục của Hợp Đồng, hai Bên nhất trí sẽ ghi rõ Diện tích sử dụng Căn hộ thực tế khi bàn giao Căn Hộ, Diện tích sử dụng Căn hộ chênh lệch so với diện tích ghi trong Hợp Đồng đã ký (nếu có). Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ và phụ lục của Hợp Đồng là một bộ phận không thể tách rời của Hợp Đồng này. Diện tích căn hộ được ghi vào Giấy Chứng Nhận cấp cho Bên Mua được xác định theo Diện tích sử dụng Căn hộ thực tế khi bàn giao Căn Hộ giữa hai Bên;

Both Parties shall write the actual Apartment usable area, which is measured when the Apartment is transferred, and the difference in the area (if any) in the Apartment Handover Minutes or the Contract appendix. The Apartment Handover Minutes and Contract appendix constitute an integral part of this Contract. The apartment area shall be written in the Certificate issued to the Purchaser according to the actual Apartment usable area when the Apartment is transferred;

- (c) Mục đích sử dụng căn hộ: Sử dụng làm căn hộ du lịch và không hình thành đơn vị ở.

Apartment Purpose: Use as a tourist apartment and do not form as a residential units.

Để làm rõ, các Bên Mua và Bên Bán hiểu rằng Căn Hộ là một căn hộ du lịch được xây dựng với mục đích chủ yếu là để du lịch nghỉ dưỡng, không phải căn hộ chung cư và không hình thành đơn vị ở. Vì vậy, phụ thuộc vào hướng dẫn của UBND Tỉnh Khánh Hòa/cơ quan nhà nước có thẩm quyền vào từng thời điểm.

To clarify, the Purchaser and the Seller understand that the Apartment is a tourist apartment built for the primary purpose of resort, not apartment and non-residential unit. Therefore, it is depended on the guidance of the People's Committee of Khanh Hoa Province / state authority from time to time.

- (d) Thời hạn sử dụng đất: theo thời hạn do cơ quan có thẩm quyền quy định và được ghi trên Giấy chứng nhận cấp cho Bên Mua.

Land use duration: according to the time limit set by the competent authority and stated on the Certificate issued to the Purchaser.

- (e) Năm hoàn thành dự kiến: năm 2019.

The year in which the construction of the Apartment Building is completed: 2019.

2.2 Đặc điểm về đất xây dựng Tòa nhà:

- (a) Vị trí tòa nhà: Khu đô thị Vĩnh Hoà, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hoà

Location: Vinh Hoa Urban Area, Vinh Hoa Ward, Nha Trang City, Khanh Hoa Province

Trong đó: Diện tích đất xây dựng Tòa nhà quy định trong Hợp Đồng này là: **5,965.5** m² thuộc dự án Tổ hợp khách sạn Swisstouches La Luna Resort (Trung tâm Bến du thuyền Hoàng Gia).

*In which: the construction area of the Apartment Building set out in this Contract is: **5,965.5 m²** belonging to Swisstouches La Luna Resort Complex Project (Royal Marina Centre).*

- (b) Nguồn gốc đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng khách sạn, căn hộ cao cấp theo Quyết định số: 3714/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 do Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Khánh Hòa cấp.

Origin of land: The Government allocates land with the fees for constructing of luxury hotels and apartments under Decision No. 3714 / QĐ-UBND dated 21/12/2015 by the Provincial People's Committee Khanh Hoa province.

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

ARTICLE 3: SALE PRICE, MAINTENANCE FEE, PAYMENT METHOD AND DEADLINE

3.1 Tổng giá bán căn hộ:

Total Sale Price

Tổng giá bán căn hộ được quy định chi tiết tại Phụ lục 03 Hợp đồng này.

Total Sale Price according to Annex 03 of this Contract.

Để làm rõ Tổng giá bán căn hộ theo quy định nêu trên chưa bao gồm:

To clarify the total selling price of the apartment which is as stipulated above, does not include:

- Các khoản lệ phí trước bạ, phí và chi phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có) hoặc thực hiện các thủ tục khác để Bên Bán thực hiện xin cấp Giấy chứng nhận cho Bên Mua. Các khoản lệ phí và chi phí này do Bên Mua chịu trách nhiệm thanh toán;
- *Registration fees, charges and expenses in accordance with the law relating to the conversion of land use purpose (if any) or other procedures for Seller to apply for a certificate for Buyer. These fees and expenses are payable by the Purchaser*
- Phí và chi phí mở bảo lãnh thanh toán (nếu có);
- *Fees and expenses for opening payment guarantee (if any);*
- Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho căn hộ gồm: Dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác mà Bên Mua sử dụng cho riêng Căn Hộ. Các chi phí này Bên Mua thanh toán trực tiếp cho các đơn vị cung ứng dịch vụ;
- *The cost of connection, equipment installation and use of services for the apartment includes: Postal, telecommunications, television and other services used by the Purchaser for the Apartment. These costs are paid directly by the Purchaser to the service providers;*
- Phí Quản Lý: Kể từ Ngày Bàn Giao Căn Hộ, Bên Mua có trách nhiệm thanh toán Phí Quản Lý, các loại phí thu cho việc sử dụng Phần Sở Hữu Chung và khu công cộng, các loại phí khác do Bên Mua hoặc Khách sử dụng Căn hộ phải nộp theo quy định tại Bản Nội Quy Tòa Nhà;
- *Management Fee: From the date of Apartment transfer, the Purchaser is responsible for the payment of Management Fees, fees for the use of the Common Property and public areas, use of the Apartment must be paid in accordance with the provisions of the Building Regulation;*

Hai Bên thống nhất kể từ Ngày Bàn Giao Căn Hộ và trong suốt thời hạn sở hữu, sử dụng Căn Hộ đã mua thì Bên Mua phải thanh toán các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành, thanh toán Phí Quản Lý và các loại phí dịch vụ khác do việc sử dụng các tiện ích như: điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp... cho các đơn vị cung cấp dịch vụ.

The Parties agree from the date of the Apartment Transfer and during the term of ownership and use of the Apartment purchased, the Purchaser shall pay all financial obligations in accordance with the applicable regulations, other service fees due to the use of utilities such as electricity, water, telephone, cable TV ... for the service providers.

3.2 Kinh phí bảo trì

Maintenance fee

- Kính phí bảo trì quy định tại Điều 3 và Phụ lục 03 tại Hợp đồng này là khoản tiền mà các bên có nghĩa vụ phải đóng góp tính trên phần diện tích thuộc sở hữu riêng của mình để phục vụ cho việc bảo trì Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung trong Tòa Nhà.
- *The maintenance cost clauses stipulated in Article 3 and Annex 03 of this Contract are amounts to be paid by the obliged parties on the area under their own ownership for the maintenance of the Part of area and equipment in the Building.*
- Các Bên thống nhất Bên A và/hoặc Doanh nghiệp quản lý có trách nhiệm quản lý và điều hành tài khoản Kinh phí bảo trì để: tùy theo thiết bị mà công tác bảo trì, bảo dưỡng và sửa chữa Phần Diện Tích và Trang Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung sẽ được Bên A và/hoặc Doanh nghiệp quản lý thực hiện để đảm bảo Tòa nhà luôn trong tình trạng đạt Tiêu Chuẩn Khách Sạn 5 Sao và tuân thủ theo quy định nhà sản xuất đối với từng thiết bị.
- *The Parties agree that Party A and / or the Project Management Company shall be responsible for the management and administration of the Maintenance Funds to: depending on the equipment, maintenance, repair and maintenance of the Parts and Common Equipment is owned by Party A and / or Project Management Company to ensure that the Building is always in the status of achieving 5 star hotel standards and comply with the manufacturer regulations for each device.*

3.3 Payment method

Hình thức thanh toán: Thanh toán bằng đồng Việt Nam thông qua hình thức trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng.

Payment form: Payment in VND by cash or bank transfer. Payment by bank transfer:

Chủ Tài Khoản : **Công ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền**

Account name : **Marina Hotel JSC**

Số Tài Khoản / : **1150 0264 2696**

Bank account

Tại Ngân hàng : **Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) – Chi nhánh Thành An – Hà Nội**

Bank name : ***Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (Vietinbank) –Thanh An Branch – Ha Noi***

Tất cả các khoản phí ngân hàng, phí chuyển khoản hoặc các khoản phí tương tự phải trả hoặc phải tính trên khoản thanh toán này sẽ do Bên Mua chịu.

All bank charges, bank charges or similar charges payable or payable on such payments shall be borne by the Purchaser.

Thời điểm xác định Bên Mua đã thanh toán Giá Bán Căn Hộ là thời điểm Bên Bán xuất phiếu thu về khoản tiền đã nhận thanh toán của Bên Mua hoặc số tiền chuyển khoản đã ghi có tại tài khoản của Bên Bán.

When the Purchaser has paid the Apartment Sale Price, the Seller will issues a receipt for the payment received by the Purchaser or the amount of the transfer credited to the Seller's account.

3.4 Thời hạn thanh toán

Payment schedule

Thời hạn thanh toán Tổng giá bán căn hộ được quy định chi tiết tại Phụ lục 03 của Hợp đồng này.

Payment schedule's Total sale price according to Annex 03 of this Contract.

ĐIỀU 4: CHẤT LƯỢNG CĂN HỘ

ARTICLE 4: CONSTRUCTION QUALITY OF THE APARTMENT

4.1 Bên Bán cam kết bảo đảm chất lượng công trình Tòa Nhà trong đó có Căn Hộ nêu tại Điều 2 Hợp Đồng này theo đúng thiết kế đã được phê duyệt và sử dụng đúng (hoặc tương đương) các vật liệu xây dựng Căn Hộ mà hai Bên đã cam kết trong Phụ lục 02 của Hợp Đồng này.

The Seller commits to ensure the quality of the Apartment Building, including the Apartment contained in Article 2 of this Contract in accordance with approved design and the use of the correct or equivalent building materials as agreed by both Parties in Appendix 02 of this Contract.

4.2 Tiến độ xây dựng: Tòa nhà dự kiến hoàn thành năm 2019.

Construction schedule: the construction of the Apartment Building is completed in 2019.

4.3 Bên Bán phải thực hiện xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ nhu cầu ở tại Tòa Nhà của Bên Mua theo đúng quy hoạch, thiết kế, nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt và bảo đảm chất lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do Nhà nước quy định.

The Seller must build technical infrastructural works serving the demand at the Apartment Building of the Purchaser in accordance with the approved planning, design, content, and schedule; ensure the quality according to the construction standards and regulations imposed by the state.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN BÁN

ARTICLE 5: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE SELLER

5.1 Quyền của Bên Bán

Rights of the Seller

- (a) Yêu cầu Bên Mua thanh toán Tổng giá bán căn hộ theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 và Phụ lục 03 của Hợp Đồng và được tính Lãi Suất Quá Hạn trong trường hợp Bên Mua chậm thanh toán theo tiến độ thỏa thuận của Hợp Đồng này. Việc tính Lãi Suất Quá Hạn được quy định cụ thể tại Điều 12.1 của Hợp Đồng này;

To request the Purchaser to pay the Sale Price as agreed in Article 3 and Annex 03 of this Contract and charge Overdue Interest Rate in the event the Purchaser's late payment according to the schedule agreed in this Contract. The charge of Overdue Interest Rate is specified in Clause 12.1, Article 12 of this Contract;

- (b) Yêu cầu Bên Mua nhận bàn giao Căn Hộ theo đúng thời hạn thỏa thuận ghi trong Hợp Đồng này và các phụ lục kèm theo Hợp Đồng này;

To request the Purchaser to receive the Apartment on the schedule as stated in this Contract and the appendices herewith;

- (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 của Bên Mua cho đến khi Bên Mua hoàn tất các nghĩa vụ tài chính đã thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

To conserve its ownership to the Apartment, refuses to transfer the Apartment or refuses to transfer the original Certificate to the Purchaser until the Purchaser fulfill their financial obligations under this Contract;

- (d) Được chuyển nhượng toàn bộ các quyền và nghĩa vụ Hợp đồng này cho đối tác khác do Bên Bán lựa chọn (nếu có) mà không yêu cầu phải có sự đồng ý của Bên Mua, nếu việc chuyển nhượng này không làm thiệt hại đến quyền lợi của Bên Mua theo Hợp đồng.

To transfer all rights and obligations of this Agreement to another party as the Seller chooses (if any) without the consent of the Purchaser, if such transfer does not cause any harm to the rights of the Purchaser under the Contract.

- (e) Trên cơ sở thỏa thuận và được sự đồng ý của Bên Mua, có quyền điều chỉnh, phân chia lại cấu trúc nội thất của Căn hộ; thay đổi trang thiết bị, vật liệu xây dựng công trình Tòa Nhà có giá trị chất lượng tương đương theo các tiêu chuẩn, quy

chuẩn có liên quan hoặc theo thông lệ thị trường trong quá trình thi công xây dựng và trước khi bàn giao Căn hộ cho Bên Mua, khi thấy cần thiết cho phù hợp với thực tế sử dụng.

According to the agreement and consent of the Purchaser, the right to modify and redistribute the interior of the Apartment; Change of equipment and building materials with the equivalent quality according to relevant standards or regulations or market practice in the course of construction and before handover of apartments to the Purchaser, when deemed necessary to the actual use.

- (f) Có quyền ngừng hoặc yêu cầu đơn vị cung cấp ngừng cung cấp điện, nước và các dịch vụ tiện ích khác nếu Bên Mua (hoặc bên mua lại Căn Hộ hoặc bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ từ Bên Mua) không đóng góp đúng và đầy đủ Phí Quản Lý hàng tháng sau khi Bên Bán/ Doanh nghiệp quản lý thông báo bằng văn bản trước 03 (ba) ngày cho Bên Mua;

Have the right to stop or ask the supplier to stop supplying electricity, water and other utilities if the Purchaser (or the Purchaser of the Apartment or the Assignee of the Purchase and Sale Agreement) does not contribute properly and fully to the Management Fee on a monthly basis after the Seller / Project Management Company a three (3) day written notice to the Purchaser;

- (g) Đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo thỏa thuận tại Điều 15 của Hợp Đồng này;
Unilaterally terminate the Contract as agreed in Article 15 of this Contract;

- (h) Yêu cầu Bên Mua nộp phạt vi phạm hợp đồng và/hoặc bồi thường thiệt hại khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt và/hoặc phải bồi thường quy định trong Hợp Đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Request the Purchaser to pay penalties for breach of contract and/or pay damages when the Purchaser commits the breaches that carry penalties and/or damages under this Contract, or under a decision from a authorized state authority;

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

Except for a fault of the Seller, the Seller is exempt from all responsibility for any dispute or claim of the Purchaser with any other thirdparty for the acts of the Purchaser relating to the execution this Contract, as well as in the course the Purchaser decides to assign this Contract to a thirdparty without the Seller's approval in writing. During implementation of this Contract, if any dispute, or claim occurs between the Purchaser and a thirdparty (not due to a fault of the Seller) that may affect the rights and interests of the Seller, the Purchaser shall bear all the costs to remedy the damage caused to the Seller in relation to that dispute, or claim with the thirdparty.

- (j) Yêu cầu Bên Mua nộp đầy đủ các giấy tờ, các khoản phí và lệ phí theo quy định của pháp luật và theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và thanh toán các khoản chi phí theo thực tế có hóa đơn chứng từ để làm thủ tục xin cấp Giấy Chứng Nhận trên cơ sở thống nhất trước với Bên Mua, bàn giao cho Bên Mua các giấy tờ có liên quan đến Căn Hộ (trừ trường hợp Bên Mua tự nguyện, chủ động thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận);

Request the Purchaser to submit all relevant documents in full, and pay all fees and charges prescribed by law and required by authorized state agencies and carry out repayment of the actual costs according to the invoices for application procedures for the Certificate on the basis of previously agreed with the Purchaser; and to handed over to the Purchaser documents relating to the Apartment (except where the Purchaser is to carry out the procedures for granting the Certificate by him/herself);

- (k) Được toàn quyền sở hữu, quản lý, khai thác, kinh doanh, sử dụng và các quyền khác phù hợp với quy định của pháp luật liên quan đối với Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Bán phù hợp với quy định tại Hợp Đồng này, Bản Nội Quy Tòa Nhà và thiết kế đã được phê duyệt;

Has full rights to own, manage, exploit, trade in, use and other rights in accordance with law relating to the Private Areas Of The Seller as prescribed in this Contract, the Rules and Regulations and design already approved;

- (l) Các quyền khác của Bên Bán theo quy định của pháp luật hiện hành.

Other rights of the Seller in accordance with applicable law.

5.2 Nghĩa vụ của Bên Bán

Obligations of the Seller

- (a) Cung cấp cho Bên Mua các thông tin chính xác về quy hoạch chi tiết, thiết kế Tòa Nhà và thiết kế Căn Hộ đã được phê duyệt; cung cấp cho Bên Mua kèm theo Hợp Đồng này 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn Hộ, 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt

bằng tầng nhà có Căn Hộ, 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng Tòa Nhà có Căn Hộ đã được phê duyệt trên cơ sở hồ sơ Dự Án và thiết kế đã được phê duyệt;

Provide the Purchaser with accurate information about the detailed planning, approved design of the Apartment Building and design of the Apartment. Provide the Purchaser together with this Contract 01 (one) approved floor plan design drawing of the Apartment, 01 (one) approved floor ground design drawing where there is the Apartment, 01 (one) approved floor plan design drawing of the Apartment Building on which the Apartment is located

- (b) Xây dựng Căn Hộ, Tòa Nhà và các công trình hạ tầng theo đúng quy hoạch, nội dung hồ sơ dự án và tiến độ đã được phê duyệt;

Construct the Apartment, the Apartment Building and other infrastructure facilities according to the planning, the project documents and schedule already approved;

- (c) Bảo quản Căn Hộ trong thời gian chưa bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua; thực hiện bảo hành Căn Hộ và Tòa Nhà theo quy định tại Điều 9 của Hợp Đồng này;

Preserve the Apartment before it is transferred to the Purchaser; provide Warranty for the Apartment and the whole Apartment Building in accordance with Article 9 of this Contract;

- (d) Bàn giao Căn Hộ và các giấy tờ pháp lý có liên quan đến Căn Hộ cho Bên Mua theo đúng thời hạn thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

Transfer the Apartment and legal documents relating to the Apartment to the Purchaser on schedule as agreed in this Contract;

- (e) Nộp các loại thuế, các khoản phí và lệ phí khác liên quan đến việc bán Căn Hộ theo quy định của pháp luật đối với Bên Bán;

Pay all taxes, fees and other charges relating to the sale of the Apartment that are applicable to the Seller as prescribed by law;

- (f) Thông báo cho Bên Mua về việc nộp các giấy tờ và các chi phí liên quan để Bên Bán làm thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận. Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Bán mà Bên Mua không nộp đầy đủ các giấy tờ và các chi phí liên quan theo thông báo thì coi như Bên Mua đồng ý tự nguyện đi làm thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận. Khi Bên Mua tự nguyện làm thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận, Bên Mua phải thanh toán số tiền 5% còn lại cuối cùng trong Tổng Giá Bán Căn Hộ tại thời điểm kết thúc thời hạn theo thông báo của Bên Bán nêu trên và Bên Bán phải hỗ trợ, cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý về Căn Hộ cho Bên Mua.

Notify the Purchaser of the relevant documents submission and expenses for the Seller to carry out the procedures for obtaining a Certificate. Within a period of 15 (fifteen) days from the date of receipt of the notice from the Seller, the Purchaser fails to submit all the relevant documents and expenses under the notice, then the Purchaser agrees to voluntarily work The procedure for applying for a certificate. When the Purchaser voluntarily completes the application for a Certificate, the Purchaser must pay the final 5% of the Apartment Sale Value at the end of the period as notified by the Seller and The Seller must assist, provide complete legal documentation of the Apartment to the Purchaser

- (g) Hỗ trợ Bên Mua làm các thủ tục thế chấp Căn Hộ đã mua tại tổ chức tín dụng theo chỉ định của Bên Bán khi có yêu cầu của Bên Mua;

Assist the Purchaser in following the procedure for mortgaging the purchased Apartment at credit institutions following the Seller's instruction when the Purchaser's request;

- (h) Nộp phạt vi phạm hợp đồng và bồi thường thiệt hại cho Bên Mua khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt và bồi thường trong Hợp Đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Pay penalties for breach of contract and pay damages to the Purchaser when committing the breaches that carry penalties and damages under this Contract, or under a decision from a competent authority;

- (i) Cung cấp phiếu thu cho Bên Mua đối với các khoản tiền do Bên Mua thanh toán cho Bên Bán và hóa đơn tài chính hợp lệ khi Bên Bán bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua.

Provide the Purchaser with receipts for all amounts paid by the Purchaser to the Seller and valid invoice when the Seller hand the Apartment over to the Purchaser.

- (j) Các nghĩa vụ khác của Bên Bán theo quy định của pháp luật hiện hành.

Other obligations of the Seller in accordance with applicable law.

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN MUA

ARTICLE 6: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PURCHASED

6.1 Quyền của Bên Mua

Rights of the Purchased

- (a) Nhận bàn giao Căn Hộ quy định tại Điều 2 của Hợp Đồng này, đảm bảo chất lượng với các thiết bị, vật liệu nêu tại bảng danh mục vật liệu xây dựng mà Các Bên đã thỏa thuận và hồ sơ Căn Hộ theo đúng thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

Receive the Apartment described in Article 2 of this Contract with the equipment and materials enumerated in the list of building materials agreed by both Parties and the dossier on the Apartment in accordance with this Contract.

- (b) Được sử dụng chỗ để xe ô tô, chỗ để xe máy thuộc quyền khai thác kinh doanh sở hữu riêng của Chủ Đầu Tư tại tầng hầm và có nghĩa vụ nộp phí đỗ xe theo quy định của Chủ Đầu Tư;

Use the car parking and the bike parking under private areas of the Investor in the basement and is obliged to pay parking fees prescribed by the Investor;

- (c) Yêu cầu Bên Bán làm thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp Bên Mua tự nguyện thực hiện thủ tục này theo thỏa thuận tại Điều 5.2(f) của Hợp Đồng này);

Require the Seller to make procedures for granting the Certificate prescribed by law (unless the Purchaser voluntarily perform this procedure as agreed in Article 5.2(f) of this Contract);

- (d) Được toàn quyền sở hữu, sử dụng và thực hiện các giao dịch đối với Căn Hộ đã mua theo quy định của pháp luật, đồng thời được sử dụng các dịch vụ trong Tòa Nhà do doanh nghiệp dịch vụ cung cấp trực tiếp hoặc thông qua Bên Bán sau khi nhận bàn giao Căn Hộ;

Own, use, and trade the purchased Apartment in accordance with law; use the services used in the Apartment Building provided by service providers directly or through the Seller after taking over the Apartment;

- (e) Nhận Giấy Chứng Nhận sau khi đã thanh toán đủ 100% Tổng giá bán căn hộ và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến Căn Hộ mua bán theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật;

Get the Certificate after 100% payment of the Total Sale Price and all taxes, charges and fees relating to the purchased Apartment as agreed in the Contract and in accordance with law;

- (f) Yêu cầu Bên Bán hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt;

Request the Seller to complete the construction of technical infrastructural works according to the contents and schedule of the project already approved;

- (g) Yêu cầu Bên Bán hỗ trợ thủ tục thế chấp Căn Hộ đã mua tại tổ chức tín dụng theo chỉ định của Bên Bán trong trường hợp Bên Mua có nhu cầu thế chấp Căn Hộ tại tổ chức tín dụng đó;

Request the Seller to assist in mortgaging the purchased Apartment at a credit institution following the Seller's instruction in case the Purchaser needs to do so;

6.2 Nghĩa vụ của Bên Mua

Obligations of the Purchaser

- (a) Thanh toán đầy đủ và đúng hạn Giá Bán Căn Hộ và Kinh Phí Bảo Trì theo thỏa thuận tại Điều 3 và Phụ lục 03 của Hợp Đồng này;

Pay the Sale Price and the Fees For Maintenance according to Article 3 and Annex 03 of this Contract;

- (b) Trước thời điểm bàn giao Căn Hộ và cùng thời điểm thanh toán Đợt 6, Bên Mua sẽ gửi khoản tiền thanh toán còn lại tương đương với 5% Tổng Giá Bán Căn Hộ vào tài khoản riêng đứng tên Bên Mua mở tại Ngân hàng Thương mại do Bên Bán giới thiệu và ký Hợp Đồng Hợp Tác Ba Bên thỏa thuận liên kết quản lý tài khoản để đảm bảo việc mua bán Căn Hộ thuộc Dự Án theo quy định tại Phụ lục 03 của Hợp Đồng;

Before handovering the Apartment and at the same time of payment of installment 6, the Purchaser shall pay the remaining amount equivalent to 5% of the total Apartment Sale Price to a separate account in the name of the Purchaser opened at Commercial bank introduced by the Seller and signed by the Partnership Agreement to jointly manage the account to ensure the purchase of the Apartment in the Project as set out in Annex 03 of the Agreement;

- (c) Nhận bàn giao Căn Hộ theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

Receive the Apartment as agreed in this Contract;

- (d) Thực hiện ký Hợp đồng hợp tác (cho thuê) với Bên A, Đơn vị quản lý hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác do Bên A chỉ định để thực hiện đưa căn hộ tham gia vào Chương Trình Cho Thuê ngay khi thanh toán đầy đủ 95% Tổng Giá Bán Căn Hộ (bao gồm thuế GTGT và Kinh phí bảo trì);

Signing a cooperation contract with Party A, the Management Entity or any other third party designated by Party A to effect the transfer of the apartment to the Rental Program as soon as possible, full payment 95% Total Apartment Sales (including VAT and Maintenance Cost);

- (e) Kể từ Ngày Bàn Giao Căn Hộ, Bên Mua hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với Căn Hộ đã mua (trừ các trường hợp thuộc trách nhiệm bảo đảm tính pháp lý và việc Bảo Hành Căn Hộ của Bên Bán) và tự chịu trách nhiệm về việc mua, duy trì các hợp đồng bảo hiểm cần thiết đối với mọi rủi ro, thiệt hại liên quan đến Căn Hộ và bảo hiểm trách nhiệm dân sự phù hợp với quy định của pháp luật;

From the Apartment Handover Date, the Purchaser is totally responsible for the purchased Apartment (except for the cases in which the Seller is responsible or when Warranty is claimed), take responsibility for the purchase and maintenance

of necessary insurances against risk, damage to the Apartment as well as civil liability insurance in accordance with law;

- (f) Kể từ Ngày Bàn Giao Căn Hộ, kể cả trường hợp Bên Mua chưa vào sử dụng Căn Hộ thì Căn Hộ sẽ được quản lý và bảo trì theo Bản Nội Quy Tòa Nhà và Bên Mua phải tuân thủ các quy định được nêu trong Bản Nội Quy Tòa Nhà kèm theo Hợp Đồng này;

From the Apartment Handover Date, even when the Purchaser does not start using the Apartment, the Apartment shall be managed and maintained in accordance with the Rules and Regulations with which the Purchaser must comply;

- (g) Thanh toán các khoản thuế và lệ phí theo quy định của pháp luật mà Bên Mua phải nộp theo thỏa thuận tại Điều 7 của Hợp Đồng này;

Pay all taxes and fees as prescribed by law which the Purchaser shall pay as agreed in Article 7 of this Contract;

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

Pay for the services such as electricity, water supply, cable television, satellite television, telecommunications, etc., other taxes and fees that are incurred due to the Purchaser's demands;

- (i) Thanh toán Phí Quản Lý hàng tháng và các chi phí khác theo quy định tại Điều 11.4 của Hợp Đồng này, kể cả trường hợp Bên Mua đã nhận bàn giao Căn Hộ nhưng không/chưa sử dụng Căn Hộ;

Pay Monthly Management and other costs asset out in Article 11.4 of this Contract, even when the Purchaser has received the Apartment but does not use/has yet to use the purchased Apartment;

- (j) Tạo điều kiện thuận lợi cho Doanh nghiệp quản lý trong việc bảo trì, quản lý, vận hành Tòa Nhà;

Enable the Operating Company to maintain, manage and operate the Apartment Building;

- (k) Sử dụng Căn Hộ đúng mục đích để ở theo quy định của pháp luật và theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

Use the Apartment for purpose of living in accordance with the Law and as agreed in this Contract;

- (l) Nộp phạt vi phạm hợp đồng và bồi thường thiệt hại cho Bên Bán khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt và bồi thường theo quy định trong Hợp Đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Pay penalties for any breach of the contract and pay damages to the Seller when committing the breaches that incur penalties and damages under this Contract, or under a decision from a competent authority;*
- (m) Bên Mua không được phép thực hiện bất kỳ hành vi nào gây ảnh hưởng bất lợi tới quyền kinh doanh của Bên Bán trong các khu vực, diện tích thuộc Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Bán phù hợp với thiết kế đã được phê duyệt và pháp luật có liên quan;
- The Purchaser is not allowed to perform any act that may adversely affect the rights of the Seller to do business in the areas under the Private Area Of The Seller in accordance with the design already approved and relevant law;*
- (n) Có trách nhiệm đóng góp chi phí mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc đối với Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Mua và Phần Sở Hữu Chung.
- Be responsible for contributing to the cost of mandatory fire and explosion insurance for Private Area Of The Purchaser and the Shared Areas In The Apartment Building.*
- (o) 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 the decisions of competent authorities when violating regulations on management and use of apartment buildings;*
- (p) Chịu trách nhiệm bảo quản, sử dụng và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật trong trường hợp làm hỏng hóc, thiệt hại đối với các phần không thuộc Phần Sở Hữu Riêng Của Bên Mua;
- Be responsible for preservation, use and payment of damages in accordance with law in case of causing defects, damage to areas not belonging to Private Area Of The Purchaser in the Apartment Building;*
- (q) Trước khi nhận bàn giao Căn Hộ mua bán, Bên Mua sẽ không có quyền ra vào hoặc sử dụng Căn Hộ nếu không có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Bán;
- Before accepting Apartment handover, the Purchaser shall have no right to enter, reside or use the Apartment without the written approval of the Seller;*
- (r) Có nghĩa vụ đảm bảo đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định pháp luật để được cấp Giấy Chứng Nhận. Trong suốt quá trình Bên Bán hỗ trợ xin cấp Giấy Chứng Nhận, Bên Mua có nghĩa vụ thực hiện tất cả các thủ tục và công việc cần thiết theo quy định pháp luật và yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, bao gồm:

Has obligations to ensure to fulfill the conditions required by law to be issued the Certificate. During the Seller's assistance in applying for the Certificate, the Purchaser will be obliged to perform all procedures and work required under the laws and requirements of the competent authority, including:

- Bảo đảm quyền hợp pháp của mình để mua và sở hữu Căn hộ tại Việt Nam kể từ ngày ký Hợp Đồng này và trong suốt quá trình xin cấp Giấy Chứng Nhận;

To ensure its legitimate rights to apply for the purchase and ownership of apartments in Vietnam from the date of signing of this Contract and in the course of application for the Certificate;

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

To provide all relevant documents and papers in full and on time as stipulated by law and the competent authorities;

- (s) Bên Mua hoặc Chủ Sở Hữu muốn cải tạo, nâng cấp, sửa chữa, thay đổi các chi tiết của Căn Hộ liên quan đến kiến trúc, kết cấu, hệ thống kỹ thuật... phải được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Bán. Bên Mua phải đảm bảo và chịu trách nhiệm trong quá trình tiến hành các công việc đó không gây ảnh hưởng bất lợi hay tổn hại đến toàn bộ Tòa Nhà Chung Cư, đặc biệt là các căn hộ liền kề, tuân thủ đúng các quy định pháp luật hiện hành và Bản Nội Quy Tòa Nhà Chung Cư;

In case the Purchaser or Apartment Owner wants to renovate, upgrade, repair, change the details of the Apartment relating to architectural, structural, technical systems etc., they must be in place an approval in writing by the Seller. The Purchaser must ensure and be responsible for the conduct of work that does not cause adverse effects or damage to the entire Apartment Building, especially to the adjacent apartments; and comply with relevant laws and the Rules And Regulations;

ĐIỀU 7: THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHÍ, LỆ PHÍ LIÊN QUAN

ARTICLE 7: TAXES AND RELEVANT FEES AND CHARGES

- 7.1 Bên Mua phải thanh toán lệ phí trước bạ, các loại thuế, lệ phí và các loại phí có liên quan đến việc cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định của pháp luật. Bằng Hợp Đồng này, Bên Mua ủy quyền cho Bên Bán nộp các khoản phí khi Bên Bán làm thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua và trong quá trình sở hữu hoặc sử dụng Căn Hộ kể từ thời điểm nhận bàn giao Căn Hộ. Bên Bán không chịu trách nhiệm nếu thời hạn cấp và bàn giao Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua bị kéo dài vì lý do Bên Mua chậm trễ nộp các khoản lệ phí, thuế nêu tại Điều này.

The Purchaser shall pay registration fees, taxes, charges and fees relating to application procedures for the Certificate as prescribed by law when the Seller follows procedures for

obtaining the Certificate for the Purchaser and in the course of owning and using the Apartment from the time of taking over the Apartment. The Seller is not responsible if the Certificate issue and handover date are extended because of Purchaser's late payment of the fees and taxes referred to in this Article.

- 7.2 Bên Mua có trách nhiệm nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và các loại phí khác liên quan đến việc mua Căn hộ theo quy định của pháp luật.

The Purchaser shall be responsible for paying all taxes, charges, fees and other charges relating to the purchase of Apartment in accordance with the law.

- 7.3 Bên Mua có trách nhiệm nộp thuế và các loại lệ phí, phí (nếu có) theo quy định cho cơ quan nhà nước khi thực hiện bán, chuyển nhượng, thế chấp, để thừa kế, tặng cho hoặc chuyển giao Căn Hộ cho bên khác.

The Purchaser shall be responsible for paying taxes and fees, the cost (if any) in accordance with law to the State when proceeding with sale, transfer, donation, inheritance of the purchased Apartment to any third party.

- 7.4 Ngoài các loại thuế, phí, và lệ phí phải trả nêu tại Điều 7.1, 7.2, 7.3, Bên Mua có trách nhiệm trả/thanh toán các chi phí khác thuộc trách nhiệm của Bên Mua được quy định tại các Điều khoản khác của Hợp Đồng này (bao gồm cả các Phụ lục kèm theo).

In addition to the taxes, fees and charges payable under Articles 7.1, 7.2 and 7.3, the Purchaser shall pay for other costs incumbent upon the Purchaser in accordance with other Articles of This Agreement (including the attached Annexes).

- 7.5 Bên Bán có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm của Bên Bán cho cơ quan nhà nước theo quy định của pháp luật.

The Seller shall pay the financial obligations which are the responsibility of the Seller to the State as prescribed by law.

ĐIỀU 8: BÀN GIAO CĂN HỘ

ARTICLE 8: APARTMENT HANDOVER

- 8.1 Bàn giao Căn Hộ

Apartment Handover

Việc bàn giao Căn Hộ được thực hiện khi thỏa mãn các điều kiện sau đây:

The delivery of the Apartment is made upon satisfaction of the following conditions:

- (a) Bên Bán đã hoàn thành xong việc xây dựng Căn Hộ theo quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng theo quy định của pháp luật và thiết kế đã được phê duyệt. Khi bàn giao, hai bên sẽ tiến hành lập Biên Bản Bàn Giao.

The Seller has completed the construction of the Apartment following the construction standards and standards in accordance with the law and approved designs. At the handover, the two sides will write Delivery Report.

- (b) Bên Mua đã đóng đầy đủ Tổng Giá Bán Căn Hộ theo quy định tại Điều 3, phụ lục 03 và mọi khoản tiền phải thanh toán khác theo Hợp Đồng này (bao gồm cả tiền lãi phát sinh, tiền phạt..., nếu có) và đã nộp đủ Kinh Phí Bảo Trì.

The Purchaser has fully paid the Apartment Sale Price in accordance with the Article 3, Annex 03 and any other payment due under this Agreement (including interest arising, penalty, yes) and the Maintenance Fee.

8.2 Thời gian bàn giao:

Handover date

- (a) Thời gian Dự kiến Bàn Giao Căn hộ cho Bên Mua: **Quý IV năm 2019.**

The Seller expects to handover the Apartment to the Purchaser in Quarter 4/2019.

- (b) Việc bàn giao Căn Hộ có thể sớm hơn hoặc muộn hơn so với thời gian quy định tại khoản này, nhưng không được chậm quá 180 (một trăm tám mươi) ngày, kể từ ngày đến hạn bàn giao cho Bên Mua. Bên Bán phải có văn bản thông báo cho Bên Mua biết lý do chậm bàn giao Căn Hộ.

The Seller has the right to hand over the Apartment earlier/later than the date specified in this Clause, but not later than 180 (one hundred and eighty) days from the due date for Apartment handover to the Purchaser. The Seller must send a written notification to the Purchaser of the reasons for the earlier/ later Apartment handover.

- (c) Trước ngày dự kiến bàn giao 15 (mười lăm) ngày, Bên Bán phải gửi văn bản thông báo cho Bên Mua về thời gian, địa điểm và thủ tục bàn giao Căn Hộ.

15 (Fifteen) days before the Apartment Handover Date, the Seller must send a written notification to the Purchaser of the time, location, and procedure for handing over Apartmentas.

- (d) Việc tính Lãi Phạt chậm bàn giao sẽ thực hiện theo quy định tại Điều 12 của Hợp đồng.

The calculation of the delayed interest shall be made in accordance with Article 12 of the Contract.

8.3 Vào Ngày Bàn Giao Thực Tế, Bên Mua hoặc người được ủy quyền hợp pháp của mình phải đến kiểm tra tình trạng thực tế Căn Hộ so với thỏa thuận trong Hợp Đồng này và ký vào Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ theo mẫu tại Phụ Lục 05 đính kèm:

On the Apartment Handover Date as notified, the Purchaser or the Purchaser's fully-authorized person must check the actual condition of the Apartment in comparison to the Contract, and sign the Apartment Handover Minutes writing with the form set out in Appendix 05 of this Contract;

- (a) Khi bàn giao Căn Hộ, Bên Bán sẽ tiến hành đo đạc để kiểm tra diện tích thực tế của Căn Hộ. Bên Mua có quyền yêu cầu bên thứ ba - là một đơn vị tư vấn đo đạc độc lập (có đầy đủ chức năng theo quy định của Pháp Luật) để xác định lại diện tích sử dụng thực tế của Căn Hộ (chi phí đo đạc do Bên Mua chịu và tự thanh toán với bên thứ ba). Khoản chênh lệch diện tích (nếu có) sẽ được Các Bên thanh toán cho Bên kia trong vòng 30 (ba mươi) ngày, kể từ khi ký kết Biên Bản Bàn Giao Căn hộ.

Upon delivery of the Apartment, the Seller will take measurements to check the actual area of the Apartment. The Purchaser has the right to request a third party - an independent consultant (fully functional in accordance with the Laws) to re-determine the actual area of use of the Apartment (the Purchaser pays himself / herself the cost of measurement to the third party. The difference of area (if any) will be paid by the parties to the other party within 30 (thirty) days from the signing of the Agreement.

- (b) Tại thời điểm bàn giao Căn Hộ, nếu Bên Mua phát hiện Căn Hộ có hư hỏng, sai sót so với mô tả tại Hợp Đồng này, Bên Mua có quyền ghi rõ các yêu cầu sửa chữa, khắc phục những điểm hư hỏng, sai sót đó vào Phiếu ý kiến. Bên Bán có trách nhiệm khắc phục các hư hỏng, sai sót này trong thời hạn 45 (bốn mươi lăm) ngày kể từ ngày ký Phiếu ý kiến nêu trên. Thời điểm bàn giao Căn Hộ được tính từ thời điểm Bên Bán khắc phục xong các lỗi được liệt kê trong Phiếu ý kiến và Bên Bán và Bên Mua ký Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ.

At the time of the handover of the Apartment, if the Purchaser discovers the Apartment is damaged, different from described in this Agreement, the Purchaser shall request on the feedback to repair the errors, damages. The Seller shall be responsible for remedying such defects within 45 (forty) days from the date of signing the above Feedback. The time of handover of the Apartment is calculated from the time the Seller has fixed the errors listed in the Feedback and the Seller and the Purchaser signs the Handover of the Apartment.

- (c) Trường hợp Bên Mua hoặc người được Bên Mua ủy quyền hợp pháp không đến nhận bàn giao Căn Hộ trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ Ngày Bàn Giao Thực Tế được nêu trong Thông Báo Bàn Giao hoặc đến kiểm tra nhưng không nhận bàn giao Căn Hộ mà không có lý do chính đáng thì kể từ Ngày Bàn Giao theo Thông Báo Bàn Giao được xem như Bên Mua đã đồng ý chính thức nhận bàn giao Căn Hộ theo hiện trạng thực tế, và Bên Bán đã thực hiện xong trách nhiệm bàn giao Căn Hộ theo Hợp Đồng. Khi đó, Bên Mua không có quyền khiếu nại bất kỳ vấn đề gì liên quan đến việc bàn giao Căn Hộ.

If the Purchaser or theirfully-authorized person fails to receive the Apartment within 10 (ten) days according to the notification sent by the Seller, or does not receive the Apartment after checking without satisfactory explanation, it shall be

considered that the Purchaser has accepted and received Apartment from the handover date as notified by the Seller, and the Seller has fulfilled their obligation to transfer the Apartment under this Contract. In this case, the Purchaser must not give any reason for not receiving the Apartment.

- 8.4 Kể từ thời điểm Các Bên ký Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ, Bên Mua có toàn quyền sử dụng Căn Hộ và thực hiện tất cả các nghĩa vụ và trách nhiệm áp dụng cho người sở hữu và/hoặc người sử dụng Căn Hộ, kể cả trường hợp Bên Mua có sử dụng Căn Hộ hay chưa hoặc cho dù quyền sở hữu Căn Hộ và các quyền liên quan được chuyển cho Bên Mua hay chưa.

From the date on which both Parties sign the Apartment Handover Minutes, the Purchaser is entitled to use the Apartment at their disposal and take every responsibility relating to the Apartment, whether or not the Purchaser has used the Apartment.

- 8.5 Căn Hộ chỉ được bàn giao cho Bên Mua hoặc người được ủy quyền hợp pháp của Bên Mua khi Bên Mua xuất trình cho Bên Bán bản gốc các tài liệu sau:

The Apartment can only be handed over to the Purchaser or the fully-authorized representative of the Purchaser when the Purchaser present to the Seller the originals of the following documents:

- (a) Hợp Đồng này;

This Contract;

- (b) Phiếu thu, hóa đơn hoặc chứng từ thanh toán hợp pháp nhằm chứng minh rằng Bên Mua đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo Hợp Đồng này; và

Receipts or other payment documents to prove that the Purchaser has fully performed payment obligations under the Contract; and

- (c) Văn bản ủy quyền hợp pháp (nếu có ủy quyền).

- 8.6 Quyền sở hữu Căn Hộ vẫn còn thuộc về Bên Bán cho đến khi Bên Mua nhận bàn giao Căn hộ hoặc kể từ thời điểm Bên Mua thanh toán toàn bộ Tổng Giá Bán Căn Hộ cho Bên Bán.

The ownership of the Apartment belongs to the Seller until the Purchaser accepts the Apartment or from the time the Purchaser pays the entire Apartment Sale Price to the Seller.

ĐIỀU 9: BẢO HÀNH CĂN HỘ

ARTICLE 9: APARTMENT WARRANTY

- 9.1 Bên Bán phải bảo hành Căn Hộ theo đúng quy định và các điều khoản sửa đổi, bổ sung, thay thế của pháp luật vào từng thời điểm.

The Seller is responsible for giving the Warranty in accordance with Law and the guidances, amendments, supplements from time to time;

- 9.2 Khi bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua, Bên Bán phải thông báo và cung cấp cho Bên Mua hồ sơ để Các Bên xác định thời điểm bảo hành Căn Hộ.

When handing over the Apartment to the Purchaser, the Seller provides the Purchaser a document so that both Parties can determine beginning of warranty period.

- 9.3 Nội dung bảo hành Căn Hộ bao gồm sửa chữa các hư hỏng dầm, cột, trần sàn, mái, tường, các phần ốp, lát, trát, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, sụt.

Apartment warranty services include: repairing the defects beams, columns, ceilings, floors, roof, walls, paving, plastering, remedying tilt and subsidence cases.

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

The Seller must replace or repair the defects or replace the defective items with the items of the same kinds with equal or better quality. The replacement or repair shall be done by the Seller or a party authorized by the Seller.

- 9.4 Trong thời hạn 3 (ba) ngày kể từ ngày phát hiện, Bên Mua phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên Bán khi Căn Hộ có các hư hỏng thuộc diện được bảo hành. Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Mua, Bên Bán có trách nhiệm tiến hành việc bảo hành các hư hỏng theo đúng thỏa thuận và theo quy định của pháp luật; Bên Mua phải tạo điều kiện để Bên Bán thực hiện bảo hành Căn Hộ. Bên Bán có quyền từ chối thực hiện bảo hành một phần hoặc toàn bộ các hư hỏng nếu Bên Mua không thông báo kịp thời cho Bên Bán. Bên Mua phải tự chịu mọi chi phí và phải chịu trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại trực tiếp hoặc gián tiếp (nếu có) phát sinh từ việc chậm hoặc không thông báo của Bên Mua tới bên thứ ba có liên quan (nếu có);

Within three (3) days of the date of discovery, the Purchaser must promptly notify the Seller in written of the damages included in the Covered Property. Within 30 (thirty) days from the date of receipt of the notice of the Purchaser, the Seller is obliged to carry out the warranty for the damages as agreed and in accordance with the law; The Purchaser must facilitate the Seller's performance of the Apartment Warranty. The Seller has the right to refuse to perform partial or complete damages if the Purchaser fails to promptly notify the Seller. The Purchaser must bear all costs and be responsible for any direct or indirect damages (if any) arising from the delay or failure of the Purchaser to the relevant third party (if any)

- 9.5 Thời gian bảo hành cho các hạng mục tại Điều 9.3 là 60 (sáu mươi) tháng kể từ Ngày bàn giao Căn Hộ.

The warranty period for items in Article 9.3 is 60 (sixty) months from the date of delivery of the Apartment.

Việc bảo hành đối với các hạng mục thiết bị đi kèm theo Căn hộ sẽ được thực hiện theo chính sách áp dụng của nhà sản xuất. Đối với các thiết bị, hạng mục do Bên Mua lắp đặt, thi công sau khi nhận bàn giao Căn Hộ thì việc bảo hành do đơn vị cung cấp cho Bên Mua thực hiện.

The warranty for the equipments & items attached to the Apartment will be implemented in accordance with the policy applied by the manufacturer. For equipments and items installed by the Purchaser, executed after receiving the Apartment, the warranty shall be provided by the Purchaser.

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

The Seller does not perform the Warranty in the following cases:

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

In case of wear and tear and normal depreciation;

(b) Trường hợp hư hỏng do lỗi hoặc việc sử dụng sai của Bên Mua hoặc do Bên Mua cải tạo Căn Hộ hoặc do lỗi hoặc việc sử dụng sai của bất kỳ người sử dụng hoặc của bên thứ ba nào khác gây ra;

In case of failure caused by the Purchaser or the Purchaser's alteration of the Apartment or the fault or misuse by any user or other third party;

(c) Bên Mua không thông báo cho Bên Bán về các sự cố, hư hỏng thuộc diện bảo hành theo quy định tại Điều 9.4 Hợp Đồng này;

The Purchaser does not notify the Seller any incidents or damage covered by the warranty in accordance with the provisions of Article 9.4 of this Agreement;

(d) Trường hợp hư hỏng do Sự Kiện Bất Khả Kháng;

In case of damage caused by the Force Majeure Event;

(e) Trường hợp đã hết Thời Hạn Bảo Hành theo Điều 9.5 của Hợp Đồng này;

Where the warranty has expired as set out in Article 9.5 of this Contract;

Các trường hợp không thuộc phạm vi bảo hành theo Điều 9.3 của Hợp Đồng này, bao gồm cả những thiết bị, bộ phận gắn liền Căn Hộ do Bên Mua tự lắp đặt hoặc tự sửa chữa.

The cases that are not covered by the warranty according to Article 9.3 of this Contract, including the equipment and parts attached to the Apartment that are installed or repaired by the Purchaser without the Seller's consent;

9.7 Sau Thời Hạn Bảo Hành tại Điều 9.5 của Hợp Đồng này, việc sửa chữa các hư hỏng của Căn Hộ thuộc trách nhiệm của Bên Mua. Bên Mua phải thông báo về hạng mục cần sửa

chữa, thời gian sửa chữa cho ban quản lý và phải thực hiện theo đúng quy định của Bản Nội Quy.

After the warranty expires according to Article 9.5 of this Contract, the Purchaser is responsible for repairing the defects to the Apartment. The Purchaser must inform about the items to be repaired and the time for repairs to the Management Board and must comply with the provisions of the Code.

ĐIỀU 10: CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ

ARTICLE 10: TRANSFER RIGHTS AND OBLIGATIONS

- 10.1 Trường hợp Bên Mua có nhu cầu thế chấp Căn Hộ đã mua cho tổ chức tín dụng theo chỉ định của Bên Bán trước khi Bên Mua được cấp Giấy Chứng Nhận thì Bên Mua phải thông báo trước bằng văn bản cho Bên Bán để Bên Bán cùng Bên Mua làm các thủ tục cần thiết theo quy định của ngân hàng.

If the Purchaser wishes to pledge the purchased Apartment as collateral at a credit institution following the Seller's instruction before being issued with the Certificate, the Purchaser must send an advance notice in writing to the Seller so that the Seller and the Purchaser could follow the banking procedures.

- 10.2 Trường hợp Hợp Đồng này trở thành di sản thừa kế, người được hưởng di sản phải xuất trình với Bên Bán văn bản thỏa thuận về việc phân chia di sản thừa kế ghi nhận Hợp Đồng này là di sản đã được khai nhận/phân chia hợp pháp hoặc tài liệu pháp lý khác có giá trị tương đương và làm thủ tục chuyển giao Hợp Đồng phù hợp với các quy định của pháp luật và Hợp Đồng này. Các văn bản, tài liệu pháp lý trên phải được các cơ quan có thẩm quyền xác nhận hoặc có quyết định công nhận.

In case that this Agreement becomes an inheritance, the beneficiary of the estate must report to the Seller a written agreement on the division of the estate which is recognized as a legally recognized estate legally or otherwise legally equivalent and carry out procedures for the transfer of the Contract in accordance with the provisions of the law and this Agreement. The above-said legal papers and documents must be acknowledged or recognized by competent bodies.

- 10.3 Trong trường hợp Bên Mua chưa nhận bàn giao Căn Hộ từ Bên Bán mà Bên Mua có nhu cầu chuyển nhượng Hợp Đồng này cho bên thứ ba thì Các Bên phải thực hiện đúng thủ tục chuyển nhượng Hợp Đồng này theo quy định của pháp luật và quy định của Bên Bán phù hợp với quy định pháp luật. Bên Bán sẽ không thu thêm phí chuyển nhượng Hợp Đồng khi làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng Hợp Đồng cho Bên Mua.

If the Purchaser has not received the Apartment from the Seller and wishes to transfer this Contract to a third party, the Parties must follow the procedure for contract transfer prescribed by laws. The Seller must not charge any additional transferring fee while following the procedure for certifying the contract transfer.

- (a) Bên Mua phải gửi cho Bên Bán văn bản đề nghị chuyển nhượng Hợp Đồng cho một bên thứ ba được phép mua Căn Hộ theo pháp luật Việt Nam.

The Purchaser shall submit to the Seller the written request for contract assignment to a third party authorized to purchase the Apartment in accordance with the laws of Vietnam.

- (b) Theo Điều 10.2.(a) và Điều 10.3:

According to Article 10.2 (a) and Article 10.3:

- (i) Trong trường hợp chuyển nhượng Hợp Đồng này cho bên thứ ba, Bên Mua và bên thứ ba nhận chuyển nhượng sẽ ký văn bản chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật và Bên Bán sẽ xác nhận việc chuyển nhượng sau khi Bên Mua đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng và các điều kiện khác mà pháp luật có yêu cầu vào từng thời điểm và các văn bản này sẽ tạo thành phần không thể tách rời của Hợp Đồng.

In the event of Agreement assignment to a third party, the Purchaser and the transferee shall sign the assignment in accordance with the law and the Seller shall confirm the transfer after the Purchaser has fulfilled the tax obligation arising from the transfer and other conditions required by law from time to time and these documents will form an integral part of the Agreement.

- (ii) Bên thứ ba liên quan sẽ thay thế Bên Mua thực hiện mọi nghĩa vụ và trách nhiệm theo Hợp Đồng này, bao gồm cả nghĩa vụ thanh toán bất kỳ số tiền nào chưa thanh toán thuộc Tổng Giá Bán Căn Hộ, các loại thuế, phí và lệ phí theo Hợp Đồng này. Để tránh nhầm lẫn, Bên Bán sẽ không có trách nhiệm hoàn trả cho Bên Mua hoặc bên thứ ba bất kỳ khoản tiền thanh toán nào mà Bên Bán nắm giữ và bất kỳ khoản thuế hoặc phí nào (bao gồm Thuế GTGT) mà Bên Mua hoặc bất kỳ bên nào đã trả hết đối với Hợp Đồng này.

The third party concerned will replace the Purchaser in the performance of all obligations and responsibilities hereunder, including any outstanding balance of the Apartment Sale Value, taxes, fees and charges under this Agreement. For the avoidance of doubt, the Seller shall not be liable to reimburse the Purchaser or any third party for any payment to be made by the Seller and any taxes or fees (including VAT) that the Purchaser or any party has paid for this Agreement.

- (iii) Nếu Căn Hộ được cấp vốn thanh toán từ nguồn vốn vay, thì Bên Mua phải xuất trình cho Bên Bán chấp thuận bằng văn bản của bên cấp vốn đối với việc chuyển nhượng.

If the Apartment is funded by a loan payment, the Purchaser shall submit to the Seller the written approval of the financing party for the assignment.

- (iv) Bên Mua sẽ ngay lập tức có nghĩa vụ phải thanh toán mọi chi phí và phí tổn mà bất kỳ bên thứ ba nào (nếu có) phải chịu, bao gồm cả chi phí pháp lý liên quan đến việc chuyển nhượng và đây sẽ là điều kiện để chấp thuận việc chuyển nhượng.

The Purchaser shall immediately be obliged to pay all costs and expenses of any third party (if any) incurred, including legal fees related to the assignment and it will be the condition to approve the transfer.

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

Both Parties agree that the Purchaser may only transfer the Contract to a third party when all of the conditions below are satisfied:

- (a) Căn Hộ không đang trong tình trạng thế chấp tại tổ chức tín dụng hoặc không thuộc diện bị hạn chế chuyển nhượng theo quyết định của cơ quan nhà nước hoặc không có tranh chấp với bên thứ ba, trừ trường hợp được ngân hàng thế chấp đồng ý để Bên Mua chuyển nhượng Hợp Đồng này cho bên thứ ba;

The Apartment is not pledged as collateral at a permitted credit institution or not restricted from transfer by a regulatory body, or not under dispute with a third party, unless the credit institution allows the Purchaser to transfer the contract to a third party;

- (b) Bên Mua đã hoàn thành việc thanh toán các nghĩa vụ đến hạn liên quan đến Căn Hộ đã mua cho Bên Bán theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này;

The Purchaser has completed the payment of due obligations relating to the purchased Apartment for the Seller as agreed in this Contract;

- (c) Bên nhận chuyển nhượng Hợp Đồng phải đủ điều kiện được mua và sở hữu Căn Hộ tại Việt Nam theo quy định của pháp luật tại thời điểm nhận chuyển nhượng Hợp Đồng này; và

The transferee of the contract is eligible to purchase and own Apartment in Vietnam according to Vietnam's law when the contract is transferred; and

- (d) Bên nhận chuyển nhượng Hợp Đồng này phải cam kết tuân thủ các điều khoản và điều kiện mà Bên Bán và Bên Mua đã thỏa thuận tại Hợp Đồng này.

The transferee makes a commitment to adhere to the agreements between the Seller and the Purchaser in this Contract.

- 10.5 Bên Bán có quyền vào bất kỳ thời điểm nào, chuyển nhượng/chuyển giao các quyền và nghĩa vụ của mình hoặc sử dụng bất kỳ quyền nào của mình theo Hợp Đồng này làm biện pháp bảo đảm cho bên thứ ba mà không cần sự đồng ý của Bên Mua, với điều kiện việc chuyển nhượng, chuyển giao hoặc biện pháp bảo đảm đó không ảnh hưởng bất lợi đến quyền và lợi ích của Bên Mua theo Hợp Đồng này và phải tuân thủ các quy định của pháp luật.

The Seller may at any time, assign or transfer its rights and obligations or exercise any of its rights under this Agreement as a security measure to a third party without Seller agrees, provided that such assignment, transfer or security does not adversely affect the rights and interests of the Purchaser under this Agreement and must comply with the provisions of the law.

ĐIỀU 11: PHẦN SỞ HỮU RIÊNG, PHẦN SỞ HỮU CHUNG VÀ PHÍ QUẢN LÝ

ARTICLE 11: PRIVATE AREAS, SHARED AREAS AND MONTHLY MANAGEMENT

- 11.1 Bên Mua được quyền sở hữu riêng đối với diện tích Căn Hộ đã mua theo thỏa thuận của Hợp Đồng này và các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với Căn Hộ này bao gồm: toàn bộ diện tích bên trong Căn Hộ (kể cả diện tích ban công, lô gia gắn liền với Căn Hộ); các hệ thống trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với Căn Hộ có tại thời điểm bàn giao Căn Hộ; có quyền sở hữu, sử dụng đối với phần diện tích, thiết bị thuộc Phần Sở Hữu Chung Trong Tòa Nhà Chung Cư quy định tại khoản 11.3 của Điều này.

The Purchaser has a private ownership for the area of the purchased Apartment according to this Contract and the technical equipment used exclusively for the Apartment, including: the entire area inside the Apartment (including balcony and loggia areas attached to the Apartment); technical equipment and systems used exclusively for the Apartment that are in place at the time of the Apartment handover; and has the ownership and the right to use the shared areas and equipment belonging to Shared Area In The Apartment Building according to Clause 11.3 of this Article.

- 11.2 Phần Sở hữu riêng của Bên Bán là toàn bộ các diện tích, hạng mục, công trình, tiện ích và các diện tích, tài sản không thuộc sở hữu riêng của Bên Mua, không thuộc sở hữu riêng của các chủ sở hữu khác và không thuộc sở hữu chung thì thuộc sở hữu riêng của Chủ Đầu Tư, bao gồm và không giới hạn:

The Seller's Particular Section is all areas, items, works, facilities and areas and assets not owned by the Acquiror, not owned by other owners. and not under common ownership, is owned by the Owner, including and without limitation:

- (a) Toàn bộ Diện tích tầng hầm;

Entire Basement Area;

- (b) Phần diện tích được sử dụng vào mục đích thương mại – dịch vụ (bao gồm: hồ bơi, phòng tập thể dục, thư viện ...) tại tầng 1, tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5 và các phần diện tích khác thuộc Dự án ;

The area used for commercial purposes (including: swimming pool, gym, library ...) at 1st, 2nd, 3rd, 4th, 5th floor and other other area of the project;

- (c) Các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng của Bên Bán theo quy định pháp luật và Hợp Đồng này;

Technical equipment used by the seller in accordance with the law and this Agreement;

- (d) Các Căn hộ mà Bên Bán chưa/không bán;

Apartments for which the Seller has not sold;

Trong mọi trường hợp, Bên Bán được toàn quyền định đoạt và sử dụng Phần sở hữu riêng của mình phù hợp thiết kế được phê duyệt và quy định pháp luật có liên quan.

In all cases, the Seller is entitled to dispose of and use its own Ownership Section in accordance with the approved design and relevant laws.

- 11.3 Phần Sở Hữu Chung: phần diện tích và không gian còn lại của Tòa Nhà không bao gồm Phần Sở hữu riêng của Bên Mua, phần sở hữu riêng của các chủ sở hữu khác và Phần Sở hữu riêng của Bên Bán, bao gồm:

Common Property: The remainder of the Building's area and space does not include the Acquired Private Ownership, other proprietary rights and other proprietary rights of the Seller, including:

- (a) Không gian và hệ thống kết cấu chịu lực, trang thiết bị kỹ thuật dùng chung trong Tòa Nhà bao gồm khung, cột, tường chịu lực, tường bao Tòa Nhà, tường phân chia các căn hộ, sàn, mái, sân thượng, hành lang, cầu thang bộ, thang máy, đường thoát hiểm, khu vực vệ sinh và xử lý rác thải, hộp kỹ thuật, hệ thống cấp điện, cấp nước, cấp ga, hệ thống thông tin liên lạc, phát thanh, truyền hình, thoát nước, bể phốt, thu lôi, cứu hỏa và các phần khác không thuộc phần sở hữu riêng của các chủ sở hữu Tòa Nhà;

Space and systems of load-bearing structures, technical equipment used in the Building including frames, columns, load-bearing walls, building walls, dividing walls of flats, floors, roofs elevators, corridors, stairs, elevators, escape routes, sanitation and waste treatment areas, technical boxes, power supply systems, water supply, gas stations, communication systems television, drainage, septic tanks, lightning, firefighters and others not under the ownership of the Owners;

- (b) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài nhưng được kết nối với Tòa Nhà, trừ hệ

thống hạ tầng kỹ thuật sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao cho Bên Bán quản lý theo nội dung Dự án đã được phê duyệt.

External technical infrastructure but connected to the Building, except technical infrastructure used for public purposes or assigned to the Seller for management according to the approved project content.

11.4 Các bên nhất trí thỏa thuận mức Phí Quản lý như sau:

The parties agree to the Management Fee as follows:

- (a) Phí Quản Lý: Chủ Sở hữu Căn hộ phải nộp phí để phục vụ cho công việc quản lý phần Sở hữu chung. Bên Mua đồng ý rằng đặc thù của Tòa Nhà này được cung cấp các dịch vụ cao cấp để đảm bảo môi trường sống có chất lượng cao cho các Chủ Sở Hữu Căn Hộ và người sử dụng Căn Hộ tại Tòa Nhà. Do vậy, Bên Mua cam kết rằng sẽ chấp thuận sử dụng các dịch vụ chất lượng cao được cung cấp cho Tòa Nhà cũng như chấp thuận, bằng Hợp Đồng này, ủy quyền để Bên Bán đàm phán và ký kết hợp đồng dịch vụ với Doanh nghiệp quản lý.

Management Fee: The owner of the Apartment must pay a fee for the management of the Common Property. The Purchaser agrees that the characteristics of this Building are to provide high-quality services to ensure high quality living conditions for Apartment Owners and Apartment Users at the Building. As such, the Purchaser undertakes to accept the use of high quality services provided to the Building as well as to approve, by this Agreement, the right of the Vendor to negotiate and sign a service contract with Enterprise management.

- (b) Doanh nghiệp quản lý có thể điều chỉnh Phí Quản Lý cho phù hợp thực tế vào từng thời điểm, và bằng cách thông báo bằng văn bản gửi cho Chủ Sở Hữu và/hoặc Người Sử Dụng Căn Hộ trước 01 tháng kể từ ngày bắt đầu áp dụng mức Phí Quản Lý mới. Tuy nhiên việc điều chỉnh này phải tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành.

The management company may adjust the Management Fee to the extent practicable from time to time, and by giving notice in writing to the Owner and / or the Occupant before 01 month from the date of application of the new Management Fee. However, this adjustment must comply with the provisions of the current law.

11.5 Bên Mua sẽ thanh toán Phí Sử Dụng Dịch Vụ Gia Tăng cho các dịch vụ và tiện nghi gia tăng trong Tòa Nhà nếu có sử dụng, bao gồm dịch vụ giặt ủi, dọn phòng, dịch vụ spa, trung tâm thương mại, hồ bơi và các dịch vụ khác ngoài các dịch vụ thuộc phạm vi đóng Phí Quản Lý theo Điều 11.4 của Hợp Đồng này, được xác định cụ thể trong các văn bản của Bên Bán vào từng thời điểm.

The Purchaser will pay for the increased Service Fee for additional services and facilities in the Building if applicable, including laundry service, cleaning service, spa services, business center, lakes swimming and other services other than those covered by the Management Fee pursuant to Article 11.4 of this Agreement, as specified in the Vendor's documents from time to time.

ĐIỀU 12: XỬ LÝ VI PHẠM HỢP ĐỒNG

ARTICLE 12: THE HANDLING OF BREACHES OF CONTRACT

12.1 Xử lý vi phạm khi Bên Mua chậm trễ thực hiện nghĩa vụ thanh toán

Dealing with breaches when the Purchaser is late in performing its obligation to pay

- (a) Nếu quá thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày đến hạn phải thanh toán tiền mua Căn Hộ theo Điều 3 và phụ lục 03 mà Bên Mua không thực hiện thanh toán đầy đủ thì phải trả lãi chậm thanh toán với số tiền bằng: 0,05%/ngày (không phải không năm phần trăm một ngày) nhân (x) với số ngày chậm thanh toán (tính từ ngày ngay sau ngày đến hạn thanh toán đến ngày thực trả) nhân (x) với tổng số tiền chậm thanh toán (“**Tiền Lãi Quá Hạn**”).

If the Purchaser fails to make the payment or makes insufficient payment within 05 (five) days from the deadline for making the payment of the Sale Price as set out in Article 3 and Annex 03 of this Contract, the Purchaser shall be charged at the Overdue Interest Rate. 0,05%/day Multiply by (x) the number of days of default (counting from the day immediately after the payment due date to the actual payment) multiplied by the total amount Late payment ("Overdue Interest").

- (b) Trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này, nếu số ngày Bên Mua trễ hạn thanh toán của mỗi đợt thanh toán tại Điều 3 và phụ lục 03 vượt quá 30 (ba mươi) ngày hoặc tổng số ngày Bên Mua trễ hạn thanh toán của các đợt phải thanh toán theo Điều 3 và phụ lục 03 cộng dồn vượt quá 90 (chín mươi) ngày thì Bên Bán có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này với ngày chấm dứt sẽ được nêu tại thông báo gửi Bên Mua.

During the performance of this Contract, if the Purchaser delays payment of Sale Price for any installment as agreed in Article 3 and Annex 03 of this Contract for more than 30 (thirty) days or the total number of days that the Purchaser delays payments under Article 3 and the Addendum 03 exceeds 90 (ninety) days, the Seller shall be entitled to unilaterally terminate this Agreement with the termination date stated in the notice to the Purchaser.

Trong trường hợp này, Bên Bán có quyền bán Căn Hộ cho người mua khác mà không cần có sự đồng ý của Bên Mua. Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Bên Bán ký hợp đồng mua bán Căn Hộ với người mua mới và đã nhận được tiền

thanh toán Tổng Giá Bán Căn Hộ từ người mua mới với điều kiện rằng số tiền này phải nhiều hơn số tiền nêu tại Điều 12.1(b)(i), (ii) và (iii) dưới đây, Bên Bán sẽ hoàn trả cho Bên Mua số tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán mà không tính lãi sau khi đã trừ đi những khoản dưới đây:

In this case, the Seller is entitled to sell the Apartment to another buyer without the consent of the Purchaser. Within 30 (thirty) days of the date on which the Vendor entered into the Purchase Agreement with the new buyer and received the payment of the Apartment Sale Price from the new buyer on the condition that the payment was more than the amount referred to in Article 12.1 (b) (i), (ii) and (iii) below, the seller shall refund to the Purchaser the amount paid by the Purchaser to the seller without interest after deduction the following articles:

- (i) Tiền lãi chậm thanh toán với số tiền bằng: 0,05%/ngày (không phải không năm phần trăm một ngày) nhân (x) với số ngày chậm thanh toán (tính từ ngày phải thanh toán đến ngày chấm dứt Hợp Đồng này) nhân (x) với tổng số tiền chậm thanh toán;

Late payment interest equal to: 0.05% per day (zero point five per day) multiplied by (x) the number of delinquent days (counting from the date of payment to the date of termination This Agreement) multiplies (x) with the total amount of late payment;

- (ii) Tiền phạt vi phạm Hợp Đồng bằng 8% (tám phần trăm) Tổng Giá Bán Căn Hộ và các chi phí thiệt hại của Bên Bán bao gồm nhưng không giới hạn: phí môi giới để bán căn hộ; chi phí quảng cáo, truyền thông ...;

Penalty for breach of the Contract is equal to 8% (eight percent) of the Seller's gross selling price and damages costs including but not limited to brokerage fees for the sale of the apartment; expenses for advertising, communication ...;

- (iii) Tiền thuế, các khoản phí và lệ phí mà Bên Bán đã nộp tính đến ngày chấm dứt Hợp Đồng này.

Taxes, fees and charges payable by the Vendor up to the date of termination of this Agreement.

- (c) Trong trường hợp Bên Mua đã nhận bàn giao Căn Hộ mà vi phạm nghĩa vụ thanh toán dẫn đến việc Bên Bán chấm dứt Hợp Đồng này theo Điều 12.1(b) nêu trên, thì Bên Bán được áp dụng các biện pháp xử lý như nêu tại đoạn 2 của Điều 12.1(b) nêu trên đồng thời Bên Mua phải hoàn trả Căn Hộ theo đúng tình trạng đã bàn giao cho Bên Bán. Nếu Bên Mua vi phạm quy định này, Bên Bán có quyền áp dụng mọi biện pháp cần thiết để chiếm hữu và quản lý Căn Hộ. Bên Mua phải bồi thường mọi thiệt hại đối với Căn Hộ cho Bên Bán (nếu có).

In the event that the Purchaser has accepted the Apartment but they have breached its payment obligations resulting in the termination of this Agreement by the Seller in accordance with Article 12.1 (b) above, as provided in paragraph 2 of Article 12.1 (b) above, at the same time the Purchaser shall return the Apartment in accordance with the condition handed over to the Vendor. If the Purchaser violates this provision, the Seller shall be entitled to take all necessary measures to acquire and manage the Apartment. The Purchaser shall compensate for any damage to the Seller's Apartment (if any).

12.2 Xử lý vi phạm khi Bên Bán chậm bàn giao Căn Hộ

Handling violations when the seller slow to hand over the apartment

- (a) Nếu Bên Mua đã thanh toán Giá Bán Căn Hộ theo đúng tiến độ tại Điều 3 và phụ lục 03 hoặc đã khắc phục vi phạm về nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong Hợp Đồng (nếu có) nhưng Bên Bán chậm bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua trong thời gian từ ngày thứ 91 (chín một) đến ngày 180 (một trăm tám mươi) kể từ Ngày Bàn Giao dự kiến quy định tại Điều 8 thì Bên Bán phải thanh toán cho Bên Mua tiền lãi chậm thanh toán bằng: 0,05%/ngày (không phải không năm phần trăm một ngày) nhân (x) với số ngày chậm bàn giao (tính từ ngày thứ 91 (chín một) đến Ngày Bàn Giao Thực Tế) nhân (x) với tổng số tiền đã nộp.

If the Purchaser has paid the Apartment Sale Price in accordance with the schedule in Article 3 and Appendix 03 or has remedied the breach of the payment obligation as agreed in the Contract (if any) By way of delivery of the Apartment to the Purchaser from the 91st (ninety-one) through 180 (one hundred and eighty) days from the Hand-Over Date as provided for in Article 8, multiply (x) by the number of days of delayed delivery (from the 91st (ripe) to the actual delivery date) multiplied by (x) with the total amount paid.

- (b) Từ ngày 181 (một trăm tám một) kể từ Ngày Bàn Giao dự kiến mà Bên Bán vẫn không thực hiện việc bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua thì Bên Mua có quyền tiếp tục thực hiện Hợp Đồng này với thỏa thuận bổ sung về thời điểm bàn giao Căn Hộ mới hoặc đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này.

From 181 (one hundred and eighty) from the Hand-Over Date, the Seller still fails to deliver the Apartment to the Purchaser, the Purchaser shall have the right to continue to perform this Agreement in full extra time on handover of the new Apartment or unilaterally terminate this Agreement.

Các Bên thống nhất rằng, trong vòng 14 (mười bốn) ngày trước ngày kết thúc thời hạn 180 (một trăm tám mươi) ngày nêu trên, Bên Bán sẽ gửi cho Bên Mua văn bản đề xuất về thời hạn bàn giao dự kiến mới. Trường hợp Bên Mua không gửi thông báo chấm dứt Hợp Đồng trong vòng 14 (mười bốn) ngày kể từ ngày kết

thức thời hạn 180 (một trăm tám mươi) ngày nêu trên thì sẽ được hiểu là Bên Mua đã đồng ý:

The Parties agree that, within 14 (fourteen) days prior to the date of expiry of the 180 (one hundred and eighty) days specified above, the Vendor will send to the Purchaser a written proposal for the new scheduled delivery date . If the Purchaser does not give notice of termination within 14 (fourteen) days of the expiration of the 180 (one hundred and eighty) days specified above, it will be understood that the Purchaser has agreed to:

- (i) tiếp tục thực hiện Hợp Đồng này;
continue to implement this Agreement;
- (ii) thời hạn bàn giao mới đối với Căn Hộ như được nêu tại văn bản đề xuất của Bên Bán; và
the new delivery term for the Apartment as stated in the Seller's written proposal; and
- (iii) sẽ nhận bàn giao Căn Hộ, khi Bên Bán gửi thông báo bàn giao Căn Hộ theo Điều 8 của Hợp Đồng này.
will accept the delivery of the Apartment, when the Seller has notified the delivery of the Apartment pursuant to Article 8 of this Agreement.

Trong trường hợp này, Bên Mua được hưởng một khoản tiền lãi theo lãi suất 0,05%/ngày (không phải không năm phần trăm một ngày) nhân (x) với tổng số tiền mà Bên Mua đã thanh toán nhân (x) với số ngày chậm bàn giao (được tính từ ngày thứ 91 (chín một) kể từ Ngày Bàn Giao dự kiến cho đến Ngày Bàn Giao thực tế). Quy định nêu tại Điều này sẽ được áp dụng tương tự cho các lần gia hạn thời gian bàn giao Căn Hộ tiếp theo (nếu có).

In this case, the Purchaser is entitled to an interest at the rate of 0.05% / day (zero point five percent a day) multiplied by (x) the total amount paid by the Purchaser multiplied by (x) with the number of days delayed handover (calculated from the 91st (ripe) from the handover date until the actual handover date). The provisions of this Article shall apply mutatis mutandis to the renewal of the next apartment (if any).

Trong trường hợp Bên Mua quyết định đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này theo văn bản thông báo gửi cho Bên Bán trong vòng 14 (mười bốn) ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn 180 (một trăm tám mươi) ngày nêu trên, thì Bên Bán phải hoàn trả toàn bộ số tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Tổng Giá Bán Căn Hộ và tiền lãi chậm thanh toán là 0,05%/ngày (không phải không năm phần trăm một ngày) nhân (x) với số ngày (tính từ ngày 91 (chín một) đến ngày Bên Mua gửi thông báo

chấm dứt Hợp Đồng). Hợp Đồng này sẽ chấm dứt hiệu lực ngay khi Bên Mua đã nhận được khoản tiền mà Bên Bán hoàn trả theo quy định tại Điều này.

In the event the Purchaser decides to unilaterally terminate this Agreement pursuant to a written notice to the Seller within 14 (fourteen) days of the expiration of the 180 (one hundred and eighty) days specified above, The Seller must repay the total amount paid by the Purchaser to the Apartment Sales Value and the late payment amount of 0.05% per day (zero point five per day) multiplied by (x) day (counting from 91 (ninety-one) until the date the Acquiror gives notice of termination). This Agreement shall cease to be effective as soon as the Purchaser has received the sum reimbursed by the Vendor in accordance with this Article.

- (c) Trong trường hợp Bên Mua được hưởng tiền lãi suất và/hoặc được thanh toán tiền phạt vi phạm Hợp Đồng từ Bên Bán theo các tình huống được nêu tại Hợp Đồng này, Bên Mua sẽ phải chịu tất cả các khoản thuế, phí, lệ phí phát sinh theo quy định liên quan đến khoản thanh toán được nhận ngoài khoản hoàn trả cho khoản gốc Tổng Giá Bán Căn Hộ mà Bên Mua đã thanh toán. Bên Bán có quyền khấu trừ các khoản thuế, phí, lệ phí phát sinh này trước khi thực hiện thanh toán cho Bên Mua.

In the event that the Purchaser receives interest and / or is fined for breach of the Contract by the Seller under the circumstances set out in this Agreement, the Purchaser shall bear all taxes, fees and charges incurred in connection with the payment received in addition to the refund for the original Apartment Sale Price payable by the Purchaser. The Seller has the right to withhold such taxes, fees and charges before making a payment to the Purchaser.

12.3 Xử lý vi phạm khi Bên Mua không nhận bàn giao Căn Hộ

Dealing with breaches when the Purchaser fails to handover of the Apartment

Trường hợp trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày đến hạn bàn giao Căn Hộ theo Thông Báo Bàn Giao của Bên Bán và Căn Hộ đã đủ điều kiện bàn giao theo Điều 8 của Hợp Đồng này mà Bên Mua không nhận hoặc từ chối nhận bàn giao thì Bên Bán có quyền:

Within 10 (ten) days from the due date of delivery of the Apartment pursuant to the Seller's and Apartment's Transfer Notification, which has been qualified for delivery pursuant to Article 8 of this Agreement, the Purchaser does not accept or decline The seller is entitled to:

- (a) Xem như Bên Mua đã nhận bàn giao Căn Hộ (theo Điều 8 của Hợp Đồng này); hoặc

as if the Purchaser had accepted the Apartment (pursuant to Article 8 of this Agreement); or

- (b) Đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này.

Unilaterally terminate this Agreement.

Trong trường hợp Bên Bán đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này (bằng văn bản thông báo trước cho Bên Mua), Bên Bán được quyền bán Căn Hộ cho người mua khác mà không cần có sự đồng ý của Bên Mua. Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Bên Bán ký Hợp đồng mua bán Căn Hộ với người mua mới và đã nhận được tiền thanh toán Tổng Giá Bán Căn Hộ từ người mua mới với điều kiện rằng số tiền này phải nhiều hơn số tiền nêu tại Điều 12.3(b)(i), (ii) dưới đây, Bên Bán sẽ hoàn trả cho Bên Mua số tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán mà không tính lãi sau khi đã trừ đi khoản dưới đây:

In the event that the Vendor terminates this Agreement by written notice to the Purchaser, the Vendor is entitled to sell the Apartment to another buyer without the consent of the Purchaser. Within 30 (thirty) days from the date on which the Vendor entered into the Purchase and Sale Agreement with the new purchaser and received the payment of the Apartment Sale Price from the new buyer on the condition that the amount was more than The amount of money referred to in Article 12.3 (b) (i), (ii) below, will be reimbursed to the Purchaser by the Purchaser for the amount paid by the Purchaser to the Vendor without interest after deducting the amount hereunder:

- (i) Tiền phạt vi phạm Hợp Đồng bằng 8% (tám phần trăm) Tổng Giá Bán Căn Hộ và các chi phí thiệt hại của Bên Bán bao gồm nhưng không giới hạn: phí môi giới để bán căn hộ; chi phí quảng cáo, truyền thông ...;

Penalties for breach of contract are 8% (eight percent) of the Seller's gross selling price and damages costs including but not limited to brokerage fees for the sale of the apartment; expenses for advertising, communication ...;

- (ii) Tiền thuế, các khoản phí và lệ phí mà Bên Bán đã nộp tính đến ngày chấm dứt Hợp Đồng này.

Taxes, fees and charges paid by the Seller up to the date of termination of this Agreement.

- 12.4 Không ảnh hưởng đến quy định tại Điều 12.1 nêu trên, trường hợp Bên Mua chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo tiến độ quy định tại Điều 3 và phụ lục 03, Các Bên thống nhất rằng Bên Bán có thể áp dụng quy định tại Điều 12.1(a) và (b) ở trên để xử lý hoặc áp dụng quy định tại Điều 12.1(a) đồng thời gia hạn Thời Hạn Bàn Giao Căn Hộ Dự Kiến thêm một khoảng thời gian nhất định (“**Thời Gian Gia Hạn Bàn Giao**”), nhưng trong mọi trường hợp Thời Gian Gia Hạn Bàn Giao sẽ không vượt quá tổng thời gian Bên Mua trễ hạn thanh toán của tất cả các đợt phải thanh toán theo Điều 3 và phụ lục 03.

Without prejudice to the provisions of Article 12.1 above, if the Purchaser defaults on payment obligations as set out in Article 3 and Annex 03, the Parties agree that the Seller may apply the in Article 12.1 (a) and (b) above for the purpose of dealing with or applying the provisions of Article 12.1 (a), and at the same time extend the Scheduled Arrival Notice for a further period of time (" But in all cases, the Renewal Period will not exceed the total duration of the Vendor's overdue payment of all payments in accordance with Article 3 and Appendix 03.

- 12.5 Việc hoàn lại thuế GTGT (nếu có) cho Bên Mua theo các trường hợp nêu tại Điều 12.1, 12.2, 12.3, và 12.4 nêu trên chỉ được thực hiện khi cơ quan thuế đã thực hiện hoàn trả lại khoản thuế này cho Bên Bán.

The refund of VAT (if any) to the Purchaser under the circumstances set forth in Article 12.1, 12.2, 12.3, and 12.4 above shall be effected only when the tax office has paid the tax back to the Vendor.

ĐIỀU 13: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

ARTICLE 13: COMMITMENTS OF TWO PARTIES

- 13.1 Bên Bán cam kết:

Commitments of the Seller:

- (a) Căn Hộ thuộc quyền sở hữu của Bên Bán và không thuộc diện đã bán cho người khác, hoặc không thuộc diện bị cấm giao dịch theo quy định của pháp luật; và

Apartment are owned by the Seller; and isnot considered to be sold to others;and are not considered to be prohibited from being transacted as prescribed by law; and

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

Apartment is built in accordance with the approved planning, design and drawings provided to the Purchaser. The Seller ensuresconstruction quality and the use of the correct building materials as agreed in this Contract;

- 13.2 Bên Mua cam kết:

Commitments of the Purchaser:

- (a) Bên Mua thuộc đối tượng được phép mua và sở hữu Căn Hộ theo quy định của pháp luật;

The Purchaser is entitled to purchase and own the Apartment in accordance with law;

- (b) Đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về Căn Hộ;

Collect and scrutinize carefully information on Apartment for sale;

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

Be provided by the Seller with copies of relevant necessary documents, brochures and information relating to the Apartment. The Purchaser has read carefully and understood the provisions of this Contract as well as the Appendices. The Purchaser has examined all the aspects that the Purchaser deems necessary to examine the accuracy of those documents, brochures and information;

- (d) Số tiền mua Căn Hộ theo Hợp Đồng này là hợp pháp, không có bất cứ tranh chấp với bên thứ ba. Bên Mua tự chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp đối với khoản tiền mà Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán theo Hợp Đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền mua bán Căn Hộ này thì Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực đối với hai Bên;

The amount of payment for this Apartment is legitimate and is not under dispute with a third party. The Purchaser should be responsible for any dispute over the amount paid by the Purchaser to the Seller under this Contract. If a dispute arises over the amount paid for this Apartment, this Contract is still applicable to both Parties;

- (e) Cung cấp các giấy tờ cần thiết khi Bên Bán yêu cầu theo quy định của pháp luật để làm thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua;

Provides the necessary documents when the Seller requests in accordance with the law to make the procedures for granting the Certificate to the Purchaser;

- (f) Đảm bảo các thỏa thuận liên quan đến thủ tục vay vốn không làm ảnh hưởng đến các quyền lợi mà Bên Bán được hưởng theo quy định tại Hợp Đồng này và các thỏa thuận khác có liên quan giữa Bên Bán và Bên Mua (chỉ áp dụng nếu Bên Mua thuộc trường hợp này); và

Ensure that the arrangements relating to the borrowing procedures do not affect the benefits to which the Vendor is entitled under this Agreement and any other agreements between the Vendor and the Purchaser (only applicable if the Purchaser is in this case); and

- (g) Nếu Bên mua là tổ chức hoặc doanh nghiệp, Bên Mua cam kết rằng mình có quyền ký kết Hợp Đồng này và không có bất kỳ cản trở nào đối với việc ký kết Hợp Đồng này, và Hợp Đồng này được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của Bên Mua.

If the Purchaser is an organization or enterprise, the Purchaser undertakes that it is entitled to enter into this Agreement and that there is no obstruction to the signing of this Agreement and that this Agreement is executed by the legal representative of the Acquiror.

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

The execution of this Contract between both Parties is completely voluntary, not coerced or deceitful.

- 13.4 Trong trường hợp một hoặc nhiều Điều, khoản, điểm trong Hợp Đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các Điều, khoản, 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.

If one or multiple Articles, Clauses, or Points in this Contract is declared null and void or unenforceable by a competent authority according to current laws, other Articles, Clauses, and Points of this Contract are still applicable to both Parties. Both Parties shall reach an agreement on amendments to the Articles, Clauses, or Points declared null and void or unenforceable in accordance with the law and in accordance with the intention of both Parties.

- 13.5 Hai Bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong Hợp Đồng này.

Both Parties are committed to adhere to the agreements in this Contract.

ĐIỀU 14: SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

ARTICLE 14: FORCE MAJEURE EVENT

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

Both Parties agree that the events below are considered force majeure event:

- (a) Do thay đổi chính sách pháp luật của nhà nước;

Due to changes in the state's legal policy;

- (b) Do phải thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền không do lỗi của một Bên hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định;

Due to the execution of a decision of a competent state agency not due to the fault of a Party or other circumstances as provided for by law;

- (c) Do chiến tranh hoặc thiên tai như tình trạng khẩn cấp quốc gia, dịch họa, hỏa hoạn, lụt lội, động đất, bão, sóng thần hay các hiểm họa thiên nhiên khác, bạo

động, đình công, bệnh dịch v.v..., theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc bất cứ sự kiện nào khác vượt ngoài tầm kiểm soát của bên liên quan;

Due to war or natural disasters such as national emergency, enemy sabotage, fire, flood, earthquake, hurricane, tsunami or other natural hazards, violence, strikes, epidemics, etc. ..., in accordance with Vietnamese law or any other event beyond the control of the party concerned;

(d) Các trường hợp khác do pháp luật quy định

Other cases as provided for by law

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

Every case of financial difficulty is not considered a Force Majeure Event.

14.3 Khi xuất hiện một trong các Sự Kiện Bất Khả Kháng theo quy định tại khoản 1 Điều này thì Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải thông báo cho Bên còn lại biết trong thời hạn 14 (mười bốn) ngày, kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng (nếu có giấy tờ chứng minh về lý do bất khả kháng thì Bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này). Việc Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng và cũng không phải là cơ sở để Bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp Đồng này.

When any of the Force Majeure Event in Clause 1 of this Article occurs, the Party affected by the Force Majeure Event must notify the other Party within 14 (fourteen) days from the occurrence of such event (and present any available document proving the reason of the force majeure event). The failure of the Party affected by the Force Majeure Event to perform their duties is not considered a breach of the Contract, and also does not entitle the other Party to terminate this Contract.

14.4 Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng này của Các Bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Các Bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi Sự Kiện Bất Khả Kháng chấm dứt, trừ trường hợp chấm dứt Hợp Đồng như quy định tại Điều 15.1(f) của Hợp Đồng này.

The performance of the contractual obligations of the Parties shall be suspended during the occurrence of the Force Majeure Event. Both Parties shall resume the performance of their duties after the the Force Majeure Event ends, except for the case in Article 15.1 (f) of this Contract.

ĐIỀU 15: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

ARTICLE 15: CONTRACT TERMINATION

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

This Contract is to be terminated in one of the following cases:

- (a) Các Bên đồng ý chấm dứt Hợp Đồng này bằng văn bản.

Both Parties agree in writing to terminate the Contract.

Trong trường hợp này, Các Bên sẽ thỏa thuận cụ thể điều kiện, thời hạn chấm dứt và việc xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp Đồng này.

In this case, both Parties shall make a written agreement on the conditions and time for Contract termination.

- (b) Bên Mua chậm thanh toán tiền mua Căn Hộ theo Điều 12.1(b) của Hợp Đồng này.

The Purchaser fails to pay the Sale Price on schedule as set out in Article 12.1(b) of this Contract;

- (c) Bên Bán chậm bàn giao Căn Hộ theo Điều 12.2(b) của Hợp Đồng này.

The Seller fails to transfer the Apartment on schedule as set out in Article 12.2(b) of this Contract.

- (d) Bên Mua không nhận bàn giao Căn Hộ theo Điều 12.3(b) của Hợp Đồng này.

The Purchaser fails to accept the Apartment in accordance with Article 12.3 (b) of this Agreement.

- (e) Bên Mua không đáp ứng đủ điều kiện để được mua và sở hữu Căn Hộ tại Việt Nam theo quy định tại Điều 13.2(a) của Hợp Đồng này.

The Purchaser fails to meet all conditions for purchase and possession of the Apartment in Vietnam pursuant to the provisions of Article 13.2 (a) of this Agreement.

- (f) Trường hợp xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng trước khi bàn giao Căn hộ cho Bên Mua mà bên bị thiệt hại không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình quy định tại Hợp Đồng này trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng và Các Bên cũng không có thỏa thuận khác thì một 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 the event of a Force Majeure event before handovering of the Apartment to the Purchaser, the aggrieved party can not remedy it in order to continue performing its obligations under this Agreement within 90 (ninety) days after the occurrence of the Force Majeure Event and the Parties do not otherwise agree, a Party may unilaterally terminate this Agreement and termination of this Agreement shall not be considered a breach of this Agreement.

Trong trường hợp này, Các Bên sẽ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo Hợp Đồng này trên cơ sở không tính lãi, trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng. Trong trường hợp này, sau khi có xác nhận thiệt hại, tổn thất

do tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng của cơ quan có thẩm quyền (Ủy Ban Nhân Dân, Tòa án, công ty bảo hiểm...), Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ trả lại phần còn lại của các khoản thanh toán cho Bên kia sau khi đã khấu trừ các thiệt hại, phí tổn căn cứ theo xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

In this case, the Parties will return to each other what has been received under this Agreement on a non-interest basis, within thirty (30) days of the termination of this Agreement. In this case, after confirming the damage and loss caused by the Force Majeure of the competent authority (People's Committee, Court, Insurance Company, etc.), the affected party The Force Majeure shall refund the remainder of the payments to the other Party after deduction of any losses or expenses, as the case may be, at the discretion of the competent authority.

(g) Hai Bên đã hoàn thành các nghĩa vụ của mình theo quy định của Hợp Đồng này.

The two Parties have fulfilled their obligations under this Agreement.

15.2 Việc xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 15.1(b), (c), (d) và (e) của Hợp Đồng này được thể hiện cụ thể tại Điều 12 của Hợp Đồng này.

The handling of the consequences caused by contract termination as set out in Article 15.1(b), (c), (d) and (e) of this Contract shall be based on the provisions in Article 12 of this Contract.

ĐIỀU 16: THÔNG BÁO

ARTICLE 16: NOTIFICATION

16.1 Mọi thông báo, yêu cầu, khiếu nại hoặc thư từ giao dịch do một Bên gửi cho Bên kia theo Hợp đồng này (“**Thông Báo**”) phải được lập thành văn bản và gửi đến Bên kia theo thông tin tại phần đầu của Hợp đồng.

Any notices, demands, complaints or correspondence sent by a Party to the other Party under this Agreement (the "Notification") shall be in writing and sent to the other Party in accordance with the information given at the beginning of this Agreement. Contract.

16.2 Tất cả Thông Báo do Bên Bán gửi sẽ được xem là được Bên Bán gửi đến mỗi người thuộc Bên Mua, trong trường hợp Bên Mua có 02 (hai) người trở lên, nếu đã gửi và được nhận bởi Bên Mua hoặc người được ủy quyền nêu trên.

All Notices sent by the Seller shall be deemed to have been sent by the Seller to each person of the Purchaser, in the event of the Purchaser having two (2) or more persons, if sent and received by the Purchaser or the acquirer. above authorization.

16.3 Hình thức Thông Báo: Thông Báo có thể được giao trực tiếp, gửi bằng fax, thư bảo đảm, thư điện tử (e-mail) hoặc bao gồm một vài hoặc tất cả các hình thức này.

Notice Form: Notice may be delivered directly, by fax, registered mail, e-mail or some or all of these forms.

- 16.4 Thông Báo sẽ xem như đã được Bên kia nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận thông báo, đúng hình thức thông báo theo Điều 16.1, 16.2 và 16.3 nêu trên và vào thời điểm sau đây:

The notice shall be deemed to have been received by the other Party if it was sent to the correct address, in the correct name of the person to whom it was addressed, in the form of notification under Articles 16.1, 16.2 and 16.3 above and at the following time:

- (a) Nếu được giao trực tiếp: vào ngày giao Thông Báo có chữ ký của người nhận Thông Báo;

If delivered directly: on the date of delivery of the Notice, signed by the receiver of the Notice

- (b) Nếu gửi bằng chuyển phát nhanh hoặc gửi bảo đảm, với cước phí trả trước: vào ngày thứ hai (nếu gửi trong nước) hoặc ngày thứ tám (nếu gửi quốc tế) sau ngày có xác nhận gửi của công ty dịch vụ chuyển phát nhanh;

For delivery by courier or security, with advance payment on the second day (if sent in the country) or on the eighth day (if international) after the confirmation date of the translation company. courier service;

- (c) Nếu gửi bằng fax: vào cùng ngày Bên gửi nhận được báo cáo đã chuyển fax thành công và hoàn tất; hoặc

If sent by fax: on the same date the sender received the report successfully faxed and completed; or

- (d) Nếu gửi bằng thư điện tử (e-mail): thời điểm thư điện tử được gửi vào địa chỉ thư điện tử do Bên Mua đăng ký trên Hợp Đồng hoặc Bên Mua chỉ định/cung cấp.

If sent by e-mail: the time the e-mail was sent to the e-mail address specified by the Purchaser on the Contract or the Purchaser's / Buyer's.

Trong bất kỳ trường hợp nào, nếu thời gian tương ứng rơi vào ngày nghỉ, ngày lễ tại Việt Nam, thì sẽ xem như Thông Báo đó đã được Bên kia nhận vào ngày làm việc tiếp theo.

In any case, if the corresponding period falls on a holiday or holiday in Vietnam, such notice shall be deemed to have been received by the other Party on the next business day.

- 16.5 Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có đề nghị thay đổi về địa chỉ, hình thức và tên người nhận thông báo; nếu khi đã có thay đổi về địa chỉ, hình thức hoặc tên người nhận thông báo mà Bên có thay đổi không thông báo lại cho Bên kia biết thì Bên gửi Thông Báo không chịu trách nhiệm về việc Bên có thay đổi không nhận được Thông Báo.

Both Parties must notify one another of any change to the address, name of the recipient, or method of receipt; if there is a change to address, forms, names of the recipient of notification as agreed by the Parties but such a change has not been communicated by

one Party to the other Party; the notification sender is not held responsible if the notification is not received by the Party that makes the change.

- 16.6 Bên Bán sẽ không chịu trách nhiệm về việc Thông báo không nhận được khi thông tin địa chỉ nhận Thông báo được Bên Mua cung cấp tại Hợp đồng này không chính xác và/hoặc Bên Mua thay đổi địa chỉ trong quá trình thực hiện Hợp đồng này mà không thông báo tới Bên Bán. Trong trường hợp này Bên Mua phải chịu mọi trách nhiệm liên quan đến việc không nhận được Thông báo từ Bên Bán.

The Vendor shall not be responsible for the Notices not received when the receiving address information is incorrectly provided by the Purchaser in this Contract and / or the Purchaser changes its address during the execution of the Contract, without notifying the Vendor. In this case, the Purchaser shall be liable for all non-receipt of the Notice from the Vendor.

ĐIỀU 17 : LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

ARTICLE 17: GOVERNING LAW AND DISPUTE RESOLUTION

- 17.1 Hợp Đồng này sẽ được điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

This Agreement shall be governed by the laws of Vietnam.

- 17.2 Trường hợp Các Bên có tranh chấp về nội dung của Hợp Đồng này thì Các Bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày một Bên thông báo bằng văn bản cho Bên kia về tranh chấp phát sinh mà tranh chấp đó không được thương lượng giải quyết thì Bên đó có quyền yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

When the Parties have a dispute over the content of this Agreement, the Parties shall discuss settlement by negotiation. Within 60 (sixty) days from the date a Party notifies the other party in writing of a dispute over which the dispute is not negotiable, that Party shall have the right to request the competent court to resolve the dispute, as prescribed by the law of Vietnam.

ĐIỀU 18: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

ARTICLE 18: CONTRACT EFFECT

- 18.1 Hợp Đồng có hiệu lực kể từ ngày ký như được nêu tại phần đầu của Hợp Đồng này.

This Contract takes effect from the signing date above.

- 18.2 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 khi có đầy đủ chữ ký của người có thẩm quyền.

The enclosed appendices and the amendments, supplements to this Contract as agreed by both Parties are an integral part of this Contract. and are effective and applicable to both Parties if they contain full signatures of authorized people.

- 18.3 Các Bên xác nhận và đồng ý rằng, trường hợp có sai sót trong việc nhập thông tin, số liệu hoặc sai sót do tính toán trong quá trình làm Hợp Đồng, mà Bên Bán hoặc Bên Mua chứng minh được thông tin, số liệu đó là sai theo các điều khoản điều kiện của Hợp Đồng, các phụ lục và/hoặc các văn bản, thỏa thuận liên quan mà Các Bên đã ký kết, thống nhất trên thực tế thì Bên kia phải chấp nhận các số liệu, thông tin điều chỉnh.

The Parties acknowledge and agree that, in the case of errors in entering information, data or errors resulting from the calculation of the Agreement, the Vendor or the Purchaser shall prove that the information or data it is false in accordance with the terms of the Agreement, the annexes and / or the relevant documents and agreements entered into by the Parties, in substance, the other Party shall accept the data, Regulatory information.

- 18.4 Trong suốt thời hạn thực hiện Hợp Đồng này và trong vòng 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng, Các Bên không được tiết lộ bất cứ thông tin nào về hoặc liên quan đến Hợp Đồng này, cũng như các thông tin về Bên kia cho bất kỳ bên thứ ba nào mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên kia, trừ khi phải tiết lộ cho luật sư của một Bên cho mục đích ký kết và thực hiện Hợp Đồng này hoặc cơ quan có thẩm quyền liên quan phù hợp với các quy định của pháp luật. Bên vi phạm phải bồi thường toàn bộ thiệt hại mà bên bị vi phạm phải gánh chịu.

During the performance of this Agreement and within 24 (twenty four) months of the date of termination of this Agreement, Parties may not disclose any information relating to or in connection with this Agreement, nor information about the other party to any third party without the prior written consent of the other Party, unless disclosed to the lawyer of a Party for the purpose of signing and implementing this Agreement or The relevant authorities shall comply with the provisions of law. The violating party must compensate for all damage caused to the aggrieved party.

- 18.5 Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản tiếng Việt có giá trị như nhau, Bên Mua giữ 01 (một) bản, Bên Bán giữ 03 (ba) bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, lệ phí và thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua.

This Agreement is made in 04 (four) Vietnamese copies of equal validity, the Purchaser holds 01 (one) copy, the Seller holds 03 (three) copies for archiving, The procedure for granting the Certificate to the Purchaser.

- 18.6 Trường hợp Bên Mua là người Việt Nam định cư ở nước ngoài hoặc là người nước ngoài thì Hợp Đồng này sẽ được lập thành 04 (bốn) bản song ngữ tiếng Việt và tiếng Anh Bên Mua giữ 01 (một) bản, Bên Bán giữ 03 (ba) bản. Trong trường hợp có sự khác biệt giữa bản tiếng Việt và bản tiếng Anh, thì bản tiếng Việt có giá trị ưu tiên áp dụng.

If The Purchaser is a Vietnamese residing overseas or a foreigner, this Agreement shall be made in 04 (four) bilingual versions in Vietnamese and English. The Purchaser holds 01 (one) copy, the Seller keep 03 (three) copies. In case of any discrepancies between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.

BÊN BÁN
THE SELLER

BÊN MUA
THE PURCHAER

PHỤ LỤC 01
THÔNG TIN CHỦ THỂ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ
ANNEX 01

INFORMATION OF PARTIES

(Đính kèm Hợp đồng mua bán căn hộ)

(Enclosed with the apartment sale contract)

1. BÊN BÁN : **CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BẾN DU THUYỀN**
THE SELLER : **(MARINA HOTEL JSC)**

Địa chỉ / *Address* : Đường Nguyễn Cơ Thạch, Khu đô thị Vĩnh Hòa, phường
Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
*Nguyen Co Thach Street, Vinh Hoa Urban Area, Vinh Hoa
Ward, Nha Trang City, Khanh Hoa Province*

ĐKKD số / *Certificate/Code of* : 4201390847 do Sở KH&ĐT tỉnh Khánh Hòa cấp thay đổi lần
Branch : 4201390847 issued by Department of Planning and
Investment of Khanh Hoa, , issued for the 14th change on
30/05/2017

Đại diện : Ông Trần Ngọc Thắng
Represented by : *Mr Tran Ngoc Thang*

Chức vụ : **Tổng giám đốc**
Title : **General Director**

Điện thoại : 024 2222 6789
Tel

Tài khoản số : 115002642696 – Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam
Account No. : 115002642696 – Vietnam Joint Stock Commercial Bank for
Industry and Trade (Vietinbank) –Thanh An Branch – Ha Noi

Và / And

2. BÊN MUA :
THE PURCHASER

CMND/Hộ chiếu : Số..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....

ID No. (Passport No.)

Điện thoại : Email
Tel

Hộ khẩu thường trú :
*Permanent residence
registration address*

Địa chỉ liên lạc :
Contact address

Cùng Đồng chủ sở hữu (nếu có)

Co-owner (if any):

Ông/Bà :
Mr. (Ms)

CMND/Hộ chiếu : Số..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....
ID No. (Passport No.)

Điện thoại : Email
Tel

Hộ khẩu thường trú :
*Permanent residence
registration address*

Địa chỉ liên lạc :
Contact address

Đại diện cho (nếu chủ sở hữu là tổ chức):

Represented for (if the owner is an organization):

Giấy chứng nhận :
đăng ký doanh nghiệp
số

Business Registration
Certificate No.

Trụ sở chính :
Registered address

Điện thoại :

Tel

Số tài khoản :tại Ngân hàng.....

Account No.

Mã số thuế :

Tax code

Bên B công nhận rằng trong trường hợp Bên B có từ hai người trở lên thì mọi dẫn chiếu đến Bên B trong Hợp Đồng này nghĩa là từng người và tất cả mọi người trong số họ, và từng người và tất cả mọi người trong số Bên B sẽ có trách nhiệm liên đới và/hoặc riêng rẽ thực hiện mọi nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên B trong Hợp Đồng này.

Party B confirms that in case Party B consists of two persons or more, then all references to Party B in this contract shall refer to all of them and obligations of Party B herein shall be the obligations of the remaining individuals. Party A may request every single person of Party B to perform the obligations of this Contract.

Để thuận tiện, những người thuộc Bên B ủy quyền cho **ông/bà** làm đại diện để giao dịch với Bên A về việc cho thuê và quản lý căn hộ (sau đây gọi tắt là “**Người Được Ủy Quyền**”) và mọi hành vi của Người Được Ủy Quyền này sẽ ràng buộc tất cả những người thuộc Bên B, và Bên A không cần phải có sự chấp thuận riêng của từng người thuộc Bên B. Tuy nhiên, bất kể việc ủy quyền trên đây, mọi văn bản giấy tờ đòi hỏi phải có chữ ký của Bên B khi Bên A có yêu cầu đều phải được từng người thuộc Bên B ký vào đầy đủ.

For convenience, the persons of Party B authorize Mr / Ms to act as a representative to deal with Party A on the lease and management of the apartment (hereinafter referred to as the "Authorized Person" ") And all acts of this Authorized Person shall bind all persons belonging to Party B, and Party A shall not be required individual approval of Party B. However, regardless of the authorization, all documents, required to be signed by Party B, shall be signed individually by the Party B.

BÊN BÁN
THE SELLER

BÊN MUA
THE PURCHAER

PHỤ LỤC 02

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, DANH MỤC VẬT LIỆU HOÀN THIỆN VÀ THIẾT BỊ CĂN HỘ ANNEX 02

LOCATION, LIST OF COMPLETE MATERIALS AND EQUIPMENTS

(Đính kèm Hợp đồng mua bán căn hộ)

(Enclosed with the sale and purchase contract)

1. Đặc điểm Căn Hộ / Apartment Features

a) Vị trí và địa điểm Căn Hộ / Location

- Căn hộ số / Apartment No: ...
- Tầng / Floor: ...
- Địa chỉ: Dự án Trung Tâm Bến Du Thuyền Hoàng Gia; Khu đô thị Vĩnh Hoà, Nha Trang, Khánh Hoà

Address: Project Royal Marina Centre, located in the Vinh Hoa urban area, Vinh Hoa district, Nha Trang, Khanh Hoa,;

b) Diện Tích Sử Dụng Căn hộ là: ... m²

Usable Area Of The Apartment: ... m²

2. SƠ ĐỒ VỊ TRÍ / DRAWINGS

Xem bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn Hộ mua bán, bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng có Căn Hộ mua bán và bản vẽ thiết kế mặt bằng Khu Nhà Chung Cư có Căn Hộ đính kèm.

Lưu ý: bản vẽ và các thông số kỹ thuật có thể được điều chỉnh theo thẩm quyền của Chủ đầu tư tại từng thời điểm

Based on the design of the Apartment, attached drawings of the floor and building in which has the sold apartment.

Note: Drawings and specifications may be adjusted at the discretion of the Owner from time to time

3. DANH MỤC VẬT LIỆU HOÀN THIỆN VÀ THIẾT BỊ CĂN HỘ

LIST OF COMPLETE MATERIALS AND EQUIPMENTS

Ghi chú / Note:

Chủ Đầu Tư có thể cung cấp những danh mục vật tư hoàn thiện và thiết bị căn hộ tương đương hoặc có chất lượng cao hơn.

Investors can provide catalogs of complete supplies and equivalent or higher quality apartment equipment.

Các bên hiểu rằng Căn Hộ mẫu và/hoặc tài liệu tiếp thị, ý tưởng, chương trình hoặc tài liệu quảng cáo, tiếp thị hoặc bán hàng, nội dung được đăng trên website của Bên Bán là tài liệu tham khảo. Quyền và nghĩa vụ của các Bên được xác định theo quy định trong Hợp Đồng này.

Parties understand that the apartment sample and / or marketing materials, ideas, programs or brochures, marketing or sales, the content posted on the Seller's website is the reference. The rights and obligations of the parties are determined in accordance with the provisions of this Agreement.

PHỤ LỤC 03

TỔNG GIÁ BÁN CĂN HỘ VÀ TIỀN ĐỘ THANH TOÁN

ANNEX 03

TOTAL SLAE PRICE AND PAYMENT PERIOD

(Đính kèm Hợp đồng mua bán căn hộ)

(Enclosed with the apartment sale contract)

I. Tổng giá bán Căn hộ

Total price of the apartment

Tổng Giá bán căn hộ là: đồng (**Bằng chữ: đồng**) đã bao gồm Giá bán căn hộ, thuế GTGT và Kinh phí bảo trì, cụ thể:

Total Sale Price of the apartment is: dong (In words:) Including Apartment Sales Price, VAT and Maintenance Cost:

	Căn hộ/Apartment	Diện tích sử dụng căn hộ (Thông thủy)/ Total area	Đơn giá VNĐ (m2) Price unit	Thành tiền (VNĐ) Total price
1	A2.....			
2	Chi phí sử dụng đất (không chịu thuế)/ <i>Cost of land use (not subject to tax)</i>			
3	Thuế GTGT / VAT (10%)			
4	Phí bảo trì 2% (trước thuế GTGT)/ <i>Maintenance fee 2% (before VAT)</i>			
5	Tổng tiền / Total price			

II. Tiền độ thanh toán

Payment period

Bên Mua sẽ thanh toán Tổng Giá Bán Căn Hộ cho Bên Bán theo lịch biểu mỗi lần thanh toán như sau:

The Purchaser will pay the Vendor's Apartment Sales Price per Schedule as follows:

Đợt Phase	Thời hạn thanh toán PAYMENT PERIOD	Tỷ lệ PERCENTAGE	Số tiền thanh toán PAYMENT AMOUNT
----------------------	---	-----------------------------	--

Đợt 1 <i>Phase 1</i>	Ngày khi ký Hợp Đồng / <i>signing this Contract</i>	20% GBCH <i>20% of the apartment sale price (including VAT)</i>	... VND (... VND)
Đợt 2 <i>Phase 2</i>	45 Ngày kể từ Ngày ký Hợp Đồng <i>45 days from the date of phase 1</i>	20% GBCH <i>20% of the apartment sale price (including VAT)</i>	... VND (... VND)
Đợt 3 <i>Phase 3</i>	60 Ngày kể từ Ngày thanh toán Đợt 2 <i>60 days from the date of phase 2</i>	10% GBCH <i>10% of the apartment sale price (including VAT)</i>	... VND (... VND)
Đợt 4 <i>Phase 4</i>	60 Ngày kể từ Ngày thanh toán Đợt 3 <i>60 days from the date of phase 3</i>	10% GBCH <i>10% of the apartment sale price (including VAT)</i>	... VND (... VND)
Đợt 5 <i>Phase 5</i>	60 Ngày kể từ Ngày thanh toán Đợt 4 <i>60 days from the date of phase 4</i>	10% GBCH <i>10% of the apartment sale price (including VAT)</i>	... VND (... VND)
Đợt 6 <i>Phase 6</i>	Vào ngày bàn giao Căn Hộ theo thông báo bàn giao Căn Hộ của Bên Bán The <i>Date of handover in accordance with Seller' notice of apartment handover</i>	25% GBCH <i>25% of the apartment sale price (including VAT)</i>	... VND (... VND)
		2% Kinh phí bảo trì <i>2% of maintenance cost</i>	... VND (... VND)
Đợt 7	Sau khi Bên B nhận được Giấy Chứng	5% GBCH <i>5% of the apartment</i>	... VND (... VND)

Phase 7	Nhận từ Cơ quan nhà nước <i>after Party B received the certificate from state agencies.</i>	<i>sale price (including VAT)</i>	
---------	--	-----------------------------------	--

Lưu ý / Note:

- a) Các đợt thanh toán sẽ đến hạn theo đúng lịch biểu trên cho dù Bên Bán có gửi Thông báo cho Bên Mua hay không.

Payments will be due on schedule even if the Seller send the notification to The Purchaser or not.

- b) Tùy theo thời điểm ký kết Hợp Đồng thì tất cả các khoản tiền thanh toán trước khi ký (nếu có) sẽ được khấu trừ vào các đợt thanh toán trên. Trường hợp số tiền thanh toán trước nhỏ hơn so với số tiền của đợt thanh toán được khấu trừ thì Bên Mua có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn thiếu này cho Bên Bán tại thời điểm khấu trừ.

Depending on the time of signing the contract, all payments before signing (if any) will be deducted from the above payments. Where the prepayment amount is less than the amount of the deductible payment, The Purchaser shall be obliged to pay the outstanding amount to the Seller at the time of deduction.

III. Đảm bảo nghĩa vụ thanh toán Đợt cuối

Duty guaranty for the last payment

Để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán của Bên Mua cũng như nghĩa vụ của Bên Bán trong việc thực hiện thủ tục cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua, Các Bên thống nhất:

In order to ensure the performance of The Purchaser's obligation of payment as well as the obligations of the Seller in carrying out procedures for the grant of a Certificate to The Purchaser, the Parties agree:

Tại thời điểm ký Hợp Đồng, Bên Mua được quyền lựa chọn trong số các Ngân hàng Thương mại có uy tín mà Bên Bán đã hỗ trợ tìm kiếm, lựa chọn (sau đây gọi là “**Ngân hàng**”), bao gồm:

At the time of signing the Agreement, the Seller shall have the right to choose among the reputable commercial banks that the Seller has assisted in seeking, selecting (hereinafter referred to as "the Bank"), including:

- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - chi nhánh Thành An;
Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade (Vietinbank) – Thanh An Branch;

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) – chi nhánh Đồng Đa;
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Dong Da Branch;
- Các Ngân hàng khác do Chủ Đầu Tư tiếp tục hỗ trợ tìm kiếm, lựa chọn sau này.
Other banks will be assisted by the Investor for further search and selection.

Các Bên và “**Ngân hàng**” sẽ cùng ký Hợp Đồng Hợp Tác Ba Bên/Cam Kết Ba Bên thỏa thuận liên kết quản lý tài khoản để đảm bảo việc mua bán Căn Hộ thuộc Dự Án, theo đó, trước thời điểm bàn giao Căn Hộ và cùng thời điểm thanh toán Đợt 6, Bên Mua sẽ gửi khoản tiền tương đương với 5% Tổng Giá Bán Căn Hộ còn lại vào tài khoản riêng mở tại “**Ngân hàng**”. Các Bên thống nhất:

The Parties and the "Bank" shall jointly enter into a Tripartite Partnership Agreement / Tripartite Agreement to enter into a joint management agreement to secure the purchase of the Apartment under the Project, At the same time, The Purchaser will pay the amount equivalent to 5% of the remaining Apartment Sale Price to his / her own account opened at "the Bank". The Parties agree:

1. Bên Mua là chủ sở hữu tài khoản và được hưởng lãi suất tiền gửi thanh toán do “**Ngân hàng**” quy định tại thời điểm mở tài khoản tính trên khoản tiền gửi thanh toán đó. Thời hạn hưởng lãi suất tính từ thời điểm mở tài khoản cho đến khi khoản tiền này được chuyển giao sang tài khoản của Bên Bán (Thanh toán đợt cuối);

The Purchaser is the owner of the account and is entitled to the interest rate of payment of deposits as stipulated by the "Bank" at the time of account opening on that payment deposit. Interest rate period from the time of account opening until the money is transferred to the Seller's account (Final payment);

2. Bên Mua cam kết yêu cầu Ngân hàng phong tỏa và không sử dụng khoản tiền tương đương với 5% Tổng Giá Trị Hợp Đồng đã được gửi tại “**Ngân hàng**” dưới bất kỳ hình thức nào, trừ trường hợp Bên Mua có văn bản đề nghị và có xác nhận của Bên Bán;

The Purchaser undertakes to require the Bank to freeze and not to use an amount equivalent to 5% of the total Contract Value deposited at "the Bank" in any form, a written request and certified by the Seller:

3. Bên Bán chỉ được chuyển giao quyền sở hữu đối với khoản tiền tương đương với 5% Tổng Giá Bán Căn Hộ đã được gửi tại “**Ngân hàng**” khi có một trong các điều kiện sau đây:

The Seller is only entitled to transfer ownership of an amount equivalent to 5% of the total Apartment Sale Price already deposited at "the Bank" when one of the following conditions is met:

- a. Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày Bên Bán gửi Thông Báo Bàn Giao Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua theo quy định tại Hợp đồng nhưng không chậm hơn thời điểm Bên Bán bàn giao Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua;

Within 07 (seven) days after the Seller submits the Notification of Handover of the Certificate to the Purchaser in accordance with the Contract but no later than the time the Seller hand over the Certificate to The Purchaser;

- b. Trong trường hợp Bên Mua tự nguyện làm thủ tục đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận theo quy định tại Điều 5.2(f).

In the event that the Purchaser voluntarily completes the procedure for the issuance of a Certificate in accordance with Article 5.2 (f).

BÊN BÁN
THE SELLER

BÊN MUA
THE PURCHASER

PHỤ LỤC 04
CÁC BIỂU MẪU ĐÍNH KÈM HỢP ĐỒNG
ANNEX 04

FORM ATTACHED TO THE CONTRACT

(Đính kèm Hợp đồng mua bán căn hộ)
(Attached to the sale apartment contract)

1. Mẫu Thông báo Thanh toán tiền mua căn hộ

PAYMENT NOTICE FORM

THÔNG BÁO

NOTICE

(V/v: Thanh toán tiền mua căn hộ Đợt: ... theo Hợp đồng mua bán căn hộ số .../2018/HĐMB/LALUNA ngày .../.../2018 ... dự án Trung tâm Bến Du Thuyền Hoàng Gia)
(Ref: Payment for apartment purchase: ... under the contract of sale of apartment ... / 2018 / HĐMB / LALUNA on ... / ... / 2018 ... Royal Marina Project)

Kính gửi / To : Ông/Bà (MR/MRS)

Địa chỉ / Address:

Điện thoại / Tel:

Công ty Cổ phần Khách sạn Bến Du Thuyền xin gửi tới Quý Khách hàng lời chào trân trọng cũng như lời cảm ơn chân thành vì đã tin tưởng và hợp tác trong suốt thời gian qua.

We, Royal Marina JSC, would like to send our warmest greetings as well as sincere thanks for your trust and cooperation during the past time.

Căn cứ Hợp đồng mua bán căn hộ số .../2018/HĐMB/LALUNA được ký ngày .../.../2018 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn Bến Du Thuyền và Ông/bà, Công ty chúng tôi trân trọng thông báo tới Quý Khách hàng như sau:

Pursuant to the Contract for sale and purchase of apartment ... / 2018 / HĐMB / LALUNA signed on ... / ... / 2018 between Royal Marina JSC and Mr. / Ms., our company would like to announce to customers as follows:

Quý Khách hàng vui lòng kiểm tra khoản tiền được liệt kê dưới đây và thanh toán toàn bộ số tiền này chậm nhất vào ngày ... / ... /2018.

Please check the amount listed below and pay all of this amount by ... / ... / 2018.

STT/NO	Nội dung/Content	Số tiền (đồng)/Total (VND)
1	<i>Số tiền còn phải thanh toán các đợt/The remaining payment</i>	
2	<i>Số tiền phải thanh toán đợt này (đợt ...)/Amount to pay this period</i>

3	Tiền lãi chậm nộp các lần thanh toán (nếu có)(chốt đến ngày...)/ <i>Interest for late payment (if any) (until</i>)
Tổng số tiền phải thanh toán / Total payment	
Bằng chữ: ... đồng / By words:..... VND		

Quý Khách hàng vui lòng thanh toán nêu trên bằng tiền mặt tại Văn phòng giao dịch của Công ty hoặc chuyển khoản theo thông tin như sau:

Please pay the amount above by cash in our company office or transfer to the bank account as follows:

Chủ Tài Khoản / *Account name*: Công ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền

Số Tài Khoản (VNĐ) / *Account Number (VND)*: 1150 0264 2696

Tại Ngân hàng / *At the Bank*: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) – Chi nhánh Thành An.

Nội dung / *Content* : Ông/Bà thanh toán tiền đợt ... và tiền lãi (nếu có) của căn hộ hợp đồng số .../2018/HĐMB/LALUNA ký ngày .../.../2018

Mr / Ms payment of installments. and interest (if any) of the apartment Contract No. ... / 2018 / SC / LALUNA signed on ... / ... / 2018

Lưu ý/Note:

- a. Nếu Quý Khách hàng đã thanh toán đầy đủ số tiền trước thời hạn nêu trên, vui lòng bỏ qua thông báo này.

If you have paid before the above deadline, please ignore this notice.

- b. Số tiền lãi chậm nộp của các lần thanh toán được xác định tại thời điểm khách hàng thanh toán thực tế trong thời gian quy định tại Hợp đồng.

The amount of interest of the late payment is determined at the time the customer actually pay within the time specified in the contract.

- c. Khi thanh toán bằng tiền mặt Quý KH mang theo thông báo này. Trường hợp thanh toán bằng chuyển khoản Quý Khách hàng vui lòng ghi rõ họ tên và số căn hộ.

When paying by cash, bring with you this notice. In case of bank transfer, please specify your name and apartment number.

Trân trọng!

Sincerely!

Nơi nhận/to

- Như trên;
As above
- Lưu Công ty /

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BẾN DU THUYỀN

MARINA HOTEL JSC

TỔNG GIÁM ĐỐC

*Stored in the
company*

GENERAL DIRECTOR

*(*Lưu ý: Biểu mẫu có thể được thay đổi tại từng thời điểm theo quy định của Bên Bán)*

(Note: The form may be changed from time to time in accordance with the Seller's regulations)*

2. Mẫu Thông báo Bàn giao căn hộ

Form of Apartment Handover

THÔNG BÁO BÀN GIAO CĂN HỘ

NOTICE OF APARTMENT HANDOVER

Kính gửi / To : Ông/Bà (Mr/Mrs)

Địa chỉ / Address:

Công ty Cổ phần Khách sạn Bến Du Thuyền xin gửi tới Quý Khách hàng cùng gia đình lời chúc sức khỏe và hạnh phúc.

Marina Hotel Joint Stock Company would like to send to you and your family wishes health and happiness.

Công ty chúng tôi trân trọng thông báo, đến nay chúng tôi đã hoàn thành việc xây dựng Căn hộ phù hợp với quy định của Hợp đồng mua bán căn hộ đã ký.

Our company is pleased to inform, so far we have completed the construction of Apartments in accordance with the provisions of the signed apartment sale contract.

Căn cứ quy định tại Hợp đồng mua bán, Công ty chúng tôi trân trọng kính mời Quý Khách hàng đến nhận bàn giao căn hộ số: ... theo thông tin như sau:

Based on the terms of the purchase contract, our company would like to invite customers to receive the apartment: ... according to the information as follows:

1. Ngày bàn giao: ... giờ, ngày ... / ... / 20...

Date of handover: ... hour, date ... / ... / 20 ...

2. Địa điểm nhận bàn giao:..... Dự án “Trung tâm Bến Du thuyền Hoàng Gia” tại Khu đô thị Vĩnh Hoà, phường Vĩnh Hoà, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

Location of handover: Project "Royal Marina Center" in Vinh Hoa urban area, Vinh Hoa ward, Nha Trang city, Khanh Hoa province.

3. Để nhận bàn giao Căn Hộ, đề nghị Ông/Bà vui lòng mang theo các giấy tờ sau:

To receive the apartment, please bring with you the following documents:

- Hợp đồng mua bán (bản gốc/sao y bản chính)

Apartment sales contract (original /or true copies)

- CMND hoặc Hộ chiếu (bản gốc/ sao y bản chính)

ID or Passport (original/or true copies)

- Phiếu thu hoặc giấy nộp tiền (nếu chuyển khoản) chứng minh khách hàng đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán (bản gốc).

Receipt or payment slip (if transfer) proving the customer has fulfilled the payment obligation (original).

- Trường hợp Hợp đồng mua bán có đồng sở hữu, bắt buộc người đồng sở hữu phải có mặt và có đầy đủ hồ sơ.

If a contract of sale is co-owned, the co-owner must be present and have a complete file.

- Trường hợp chủ sở hữu hoặc đồng sở hữu không có mặt phải có Giấy ủy quyền (có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc văn phòng công chứng) xác nhận cho người được ủy quyền đến thay.

If the owner or co-owner is not present, a power of attorney (certified by the local government or a notary office) is required for the authorized person.

- Trường hợp khách hàng vay vốn Ngân hàng sẽ không có Hợp đồng mua bán + Phiếu thu thì cần có giấy Xác nhận của Ngân hàng đang giữ những giấy tờ trên. Riêng các giấy tờ sao y vẫn phải có để dùng vào việc nhận nhà, đăng ký tạm trú, điện nước.

In case the customer who made a bank loan, does not have the purchase contract + Receipts, it is needed to have the confirmation of the Bank holding the above documents. Particularly, copy papers must be used for house registration, temporary residence and utilities registration.

4. Để biết thêm thông tin chi tiết, Quý Khách hàng vui lòng liên hệ với chúng tôi theo địa chỉ sau:

For more information, please contact us at the following address:

Xin trân trọng cảm ơn!

Sincerely!

Nơi nhận /To:

- Như trên;

As above

- Lưu Công ty.

Stored in the
company

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BẾN DU THUYỀN

ROYAL MARINA HOTEL JSC

TỔNG GIÁM ĐỐC

GENERAL DIRECTOR

*(*Lưu ý: Biểu mẫu có thể được thay đổi tại từng thời điểm theo quy định của Bên Bán)*

(Note: The form may be changed from time to time in accordance with the Seller's regulations)*

3. Mẫu Biên bản Bàn giao căn hộ

Form of apartment handover

BIÊN BẢN BÀN GIAO CĂN HỘ

MINUTES OF APARTMENT HANDOVER

- Căn cứ Hợp đồng mua bán căn hộ số .../2018/HĐMB/LALUNA ký ngày .../.../20... giữa Công ty Cổ phần Khách sạn Bến Du Thuyền và Ông/Bà
Pursuant to the Contract for sale and purchase of apartment ... / 2018 / HDMB / LALUNA signed on ... / ... / 20 ... between Marina Hotel Joint Stock Company and Mr / Ms
- Căn cứ Thông báo Bàn giao căn hộ số ngày .../.../20....
Pursuant to the Announcement of Apartment handover ... / ... / 20

BIÊN BẢN BÀN GIAO CĂN HỘ NÀY (“Biên Bản”) được ký kết ngày [.../.../.....], bởi và giữa:

THIS MINUTES OF APARTMENT HANDOVER IS SIGNED.../...../.....
BETWEEN:

1. BÊN BÁN : **CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BẾN DU THUYỀN**
THE SELLER : **(MARINA HOTEL JSC)**

Địa chỉ / Address : Đường Nguyễn Cơ Thạch, Khu đô thị Vĩnh Hòa, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Nguyen Co Thach Street, Vinh Hoa Urban Area, Vinh Hoa Ward, Nha Trang City, Khanh Hoa Province

ĐKKD số / Certificate/Code of Branch : 4201390847 do Sở KH&ĐT tỉnh Khánh Hòa cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 30/05/2017

: *4201390847 issued by Department of Planning and Investment of Khanh Hoa, , issued for the 14th change on 30/05/2017*

Đại diện : Ông Trần Ngọc Thắng

Represented by : *Mr Tran Ngoc Thang*

Chức vụ : Tổng giám đốc

Title : *General Director*

Điện thoại : 024 2222 6789

Tel

Tài khoản số : 115002642696 – Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam
(Vietinbank) – Chi nhánh Thành An – Hà Nội
Account No. : 115002642696 – Vietnam Joint Stock Commercial Bank for
Industry and Trade (Vietinbank) – Thanh An Branch – Ha Noi

Và / And

2. BÊN MUA :

THE PURCHASER

CMND/Hộ chiếu : Số..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....
ID No. (Passport No.)

Điện thoại : Email

Tel

Hộ khẩu thường trú :

Permanent residence
registration address

Địa chỉ liên lạc :

Contact address

Trên cơ sở kiểm tra đối với Căn Hộ, Bên Mua và Bên Bán cùng nhau tiến hành bàn giao Căn Hộ là đối tượng chuyển nhượng của Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số .../2018/HĐMB/LALUNA được ký kết ngàythángnăm..... giữa hai Bên với các nội dung:

On the basis of the inspection of the Apartment, the Purchaser and the Seller jointly hand over the Apartment which is the subject of transfer of the Apartment Sale Agreement No. ... / 2018 / SC / LALUNA signed on ... month. between the two parties with the following contents:

1. Bên Mua đã kiểm tra Căn Hộ và chấp nhận rằng: Bên Bán đã hoàn thành việc thi công xây dựng Căn hộ theo đúng thiết kế, thời hạn bàn giao và nội dung Hợp đồng mua bán căn hộ số .../2018/HĐMB/LALUNA (“HĐMB”). Thông tin chi tiết về căn hộ:

The Purchaser has checked the Apartment and accepted that the Seller has completed the construction of the Apartment in accordance with the design, the handover deadline and the contents of the Contract for sale and purchase of Apartment No. ... / 2018 / HDMB / LALUNA ("HDMB"). Details of the apartment:

- Tòa nhà có căn hộ / Building:
- Căn hộ số / No. of Apartment

- Tầng có căn hộ / Floor
- Diện tích căn hộ / Total area
- Danh mục vật liệu và trang thiết bị hoàn thiện căn hộ: Đúng theo danh mục vật liệu và trang thiết bị hoàn thiện quy định tại Phụ lục 02 của HĐMB.

List of materials and equipment of apartments: According to the list of materials and finishing equipment specified in Annex 02 of the SC.

2. Bằng việc ký Biên Bản này, Bên Mua xác nhận và chấp thuận rằng: Căn Hộ như quy định tại HĐMB đã được Bên Bán chuyển giao/bàn giao đầy đủ theo đúng các điều khoản của HĐMB cho Bên Mua và Bên Mua tại đây đồng ý nhận bàn giao Căn Hộ từ Bên Bán.

By signing this Minutes, the Purchaser acknowledges and agrees that: Apartment as provided for in this Agreement has been handed over in full by the Seller in accordance with the terms of the Sale Apartment Agreement to The Purchaser and The Purchaser hereby agrees to hand over the Apartment from the Seller.

3. Kể từ ngày bàn giao, toàn bộ các quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc quản lý, sử dụng Căn Hộ sẽ do Bên Mua tự chịu trách nhiệm.

From the date of transfer, all rights and obligations related to the management and use of the Apartment will be the responsibility of the Purchaser.

4. Bên Mua nhận thức và hiểu rằng bất cứ thay đổi hay sửa chữa nào đối với Căn Hộ kể từ sau ngày thực hiện Bàn Giao Căn Hộ phải được thực hiện theo quy định của HĐMB, Bản Nội Quy Tòa Nhà, Hướng Dẫn Sửa Chữa/Thi Công Hoàn Thiện Căn Hộ do Bên Bán/Doanh nghiệp quản lý ban hành và quy định của pháp luật.

The Purchaser acknowledges and understands that any changes or modifications to the Apartment from the date of the Delivery of the Apartment must be made in accordance with the terms of the Sale Apartment Agreement, the Building Code, the Repair Instruction issued by the seller /project management unit and the law.

5. Trách nhiệm bảo hành của Bên Bán đối với các sai sót, hư hỏng, khiếm khuyết xây dựng liên quan đến Căn Hộ cũng như các trang thiết bị được bàn giao cho Bên Mua sẽ được tính từ Ngày Bàn Giao theo Biên Bản này.

The seller's warranty liability for errors, defects, defects in construction relating to the Apartment as well as equipment handed over to the Purchaser shall be effective from the Handover Date under this Agreement.

6. Tại thời điểm (ngày) bàn giao Căn Hộ, Bên Bán đồng thời bàn giao cho Bên Mua chìa khóa căn hộ (theo Danh mục chìa khóa bàn giao kèm theo Biên Bản này) và các tài liệu liên quan đến Căn Hộ gồm:

Tại thời điểm (ngày) bàn giao Căn Hộ, Bên Bán đồng thời bàn giao cho Bên Mua chìa khóa căn hộ (theo Danh mục chìa khóa bàn giao kèm theo Biên Bản này) và các tài liệu liên quan đến Căn Hộ gồm:

- Bản vẽ mặt bằng căn hộ;
- Drawings of the apartment
-

7. Sau ngày ký Biên Bản này, quyền sở hữu đối với Căn Hộ vẫn thuộc về Bên Bán và sẽ được bảo lưu cho tới khi Bên Mua hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thanh toán theo Hợp Đồng này.

After the date of this Memorandum, the ownership of the Apartment remains to the Seller and will be retained until the Purchaser completes all payment obligations under this Agreement.

8. Biên Bản này sẽ được điều chỉnh và thực hiện theo Pháp luật Việt Nam;

This minutes shall be adjusted and implemented in accordance with the laws of Vietnam;

9. Biên Bản này được lập thành 04 (bốn) bản bằng Tiếng Việt, các bản đều có giá trị pháp lý như nhau. Biên Bản này và các tài liệu kèm theo là một phần không tách rời của HĐMB đã ký giữa hai Bên. Bên Bán giữ 03 (ba) bản, Bên Mua giữ 01 (một) bản làm cơ sở thực hiện.

This record is made in 04 (four) copies in Vietnamese, all copies are equally valid. This Memorandum and accompanying documents are an integral part of the Agreement signed between the Parties. The Seller holds 03 (three) copies. The Purchaser holds 01 (one) copy as the basis for implementation.

ĐỀ LÀM BẰNG CHỨNG, các Bên tại đây đã ký Biên Bản này vào hồi ... giờ ... phút ngày ... tháng ... năm 20....

IN WITNESS WHEREOF, the Parties hereby sign this Minutes at ... hour ... minute ... month ... year

BÊN BÁN

BÊN MUA

THE SELLER

THE PURCHASER

(*Lưu ý: Biểu mẫu có thể được thay đổi tại từng thời điểm theo quy định của Bên Bán)

(* Note: The form may be changed from time to time in accordance with the seller's regulations)