

PHỤ LỤC 1
THÔNG TIN CHI TIẾT HỢP ĐỒNG

I. Thông tin chi tiết của Các Bên

1. Bên Bán

Công Ty TNHH Gamuda Land Việt Nam

GCN Đầu Tư số: 01122001436 do Ủy ban Nhân dân Tp. Hà Nội cấp ngày 21/10/2011

Địa chỉ trụ sở chính: Km 1.5 Pháp Vân, Công viên Yên Sở, Phường Yên Sở, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: +84 439445699 Fax: +84 439447723

Đại diện: Ông Cheong Ho Kuan

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Tài khoản ngân hàng số 020 600 370 2413 (USD)

020 300 000 0540 (VND)

Ngân hàng: VID PUBLIC BANK - Chi nhánh Hà Nội

Địa chỉ ngân hàng: 2 Ngô Quyền, Hà Nội

2. Bên Mua

[trong trường hợp là pháp nhân]

[Tên công ty]

[Giấy CNĐKKD / Giấy CNĐT] số: [•] do [•] cấp vào [ngày]

Địa chỉ trụ sở chính: [•]

Địa chỉ liên lạc: [•]

Điện thoại:: [•] Fax: [•]

Đại diện bởi: [•]

Chức vụ: [•]

Tài khoản ngân hàng số: [•]

Ngân hàng: [•]

Địa chỉ ngân hàng: [•]

[trường hợp chỉ có một cá nhân]

Ông/Bà___:

Giấy CMND/Hộ chiếu số:

Địa chỉ thường trú:

Địa chỉ liên lạc:

Điện thoại: Fax: [•]

Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở (Bản số 2 - DPS 4 – Bản 2- Nhà Hoàn Thiện)

[trong trường hợp nhiều cá nhân cùng mua]

[Ông/Bà_____]

[Giấy CMND/Hộ chiếu] số: [•] do [•] cấp vào [ngày]

Địa chỉ thường trú: [•]

Địa chỉ liên lạc: [•]

Điện thoại: [•] Fax: [•]

Và

[Ông/Bà_____]

[Giấy CMND/Hộ chiếu] số: [•] do [•] cấp vào [ngày]

Địa chỉ thường trú: [•]

Địa chỉ liên lạc: [•]

Điện thoại: [•] Fax: [•]

Các cá nhân cùng mua nêu trên xác nhận rằng tất cả các dẫn chiếu đến Bên Mua trong Hợp Đồng sẽ có nghĩa là dẫn chiếu đến mỗi người trong số các cá nhân cùng mua và tất cả nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên Mua theo Hợp Đồng là liên đới và riêng rẽ và Bên Bán không có nghĩa vụ xác định ai có nghĩa vụ gì đối với mình, tuy nhiên Bên Bán có quyền yêu cầu một cách riêng rẽ mỗi người mua phải thực hiện nghĩa vụ. Để thuận tiện, các cá nhân có tư cách là Bên Mua sẽ ủy quyền một người trong số họ làm đại diện để giao dịch với Bên Bán liên quan đến bất kỳ vấn đề nào phát sinh từ Hợp Đồng này ("**Người Được Ủy Quyền**") và tất cả công việc do Người Được Ủy Quyền thực hiện sẽ ràng buộc trách nhiệm của tất cả các cá nhân có tư cách là Bên Mua và Bên Bán không cần phải có được ý kiến đồng thuận của từng cá nhân có tư cách là Bên Mua. Tuy nhiên, bất kể việc ủy quyền như vừa nêu, tất cả giấy tờ mà bắt buộc phải có chữ ký của tất cả các cá nhân cùng mua thì phải được ký bởi tất cả các cá nhân cùng mua.

Cho mục đích của quy định nêu trên, tất cả các cá nhân có tư cách là Bên Mua theo đây đồng ý và chấp nhận [Ông/Bà_____] sẽ là Người Được Ủy Quyền của mình.

II. Giá Mua

Giá Mua: VND

III. Ngày Ký Kết

Ngày Ký Kết là

IV. Ngày Bàn Giao

Ngày Bàn Giao là ngày khi khách hàng thanh toán 30% Giá mua.

PHỤ LỤC 2
MÔ TẢ CĂN NHÀ VÀ DANH MỤC VẬT LIỆU KỸ THUẬT

- I. Bản đồ vị trí**
(Chi tiết xem tại bản vẽ đính kèm)
- II. Bản vẽ mặt bằng, Mặt cắt, Mặt đứng**
(Chi tiết xem tại bản vẽ đính kèm)
- III. Mô tả Căn Nhà**
1. Số nhà: LK02-21
 2. Loại nhà: Liên Kề
 3. Số thửa đất:
 4. Diện tích đất: ($\pm 2\%$): 249.90 m²
 5. Tổng diện tích sàn: 320.52 m²
- IV. Danh mục vật liệu kỹ thuật:**
- V. Quy định khác**

Các Bên theo đây thừa nhận và đồng ý những vấn đề sau về Căn Nhà:

- (a) diện tích đất của Căn Nhà như nêu trong Hợp Đồng này và trong Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu có thể khác biệt đến 2% so với mô tả nêu trên. Các Bên đồng ý và chấp nhận sẽ không yêu cầu Bên kia bồi thường nếu diện tích đất nêu trong Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu chênh lệch trong giới hạn $\pm 2\%$ so với diện tích đất nêu trong Hợp Đồng này. Trường hợp diện tích đất chênh lệch vượt quá $\pm 2\%$ thì khi đó, Các Bên sẽ điều chỉnh Giá Mua tương ứng với phần tăng thêm hoặc thiếu hụt của diện tích đất; và

Giá Mua điều chỉnh (tăng/ giảm) = $(X\% - 2\%) \times$ Giá Mua, trong đó:

- Giá Mua điều chỉnh: là số tiền chênh lệch (tăng / giảm) so với Giá Mua theo Hợp Đồng này mà Bên Mua phải trả thêm cho Bên Bán / Bên Bán phải trả lại cho Bên Mua do diện tích đất nêu tại Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu và diện tích đất nêu tại Hợp Đồng này chênh lệch hơn $\pm 2\%$.
- X%: là tỷ lệ diện tích đất chênh lệch giữa diện tích đất của Căn Nhà nêu trong Hợp Đồng này và diện tích đất trong Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu. Cho mục đích này, diện tích đất trong Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu sẽ là cơ sở để xác định sự chênh lệch.

Ví dụ: nếu diện tích đất trong Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu nhiều hơn diện tích đất trong Hợp Đồng này là 5% thì Giá Mua điều chỉnh mà Bên Mua phải trả sẽ như sau:

Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở (Bản số 2 - DPS 4 – Bản 2- Nhà Hoàn Thiện)

Giá Mua điều chỉnh (tăng) = (5%-2%) x Giá Mua.

Khoảng tiền chênh lệch / tiền thiếu hụt sẽ được Bên Mua hoặc Bên Bán, tùy từng trường hợp cụ thể, thanh toán trong vòng ba (03) tháng kể từ ngày Bên Bán nhận được Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu từ Sở Tài Nguyên và Môi Trường.

(b) Bên Bán có thể điều chỉnh, thay đổi và/hoặc thay thế:

- (i) thiết kế nội thất của Căn Nhà; và/hoặc
- (ii) thiết kế, đặc điểm, đặc trưng, mặt bằng sàn và/hoặc vật tư của Căn Nhà, Khu Vực và Tiện Ích Chung và Dự Án; và/hoặc
- (iii) mục đích sử dụng dự kiến của của Khu Vực và Tiện Ích Chung;

khác đi so với các quy định của Hợp Đồng này và/hoặc các mô tả trong các buổi giới thiệu, tờ rơi, tài liệu và mẫu trưng bày tiếp thị bao gồm nhưng không giới hạn ở các ý tưởng, chương trình, tài liệu quảng cáo, tiếp thị và hoặc kinh doanh hoặc bất kỳ nội dung nào được đăng tải trên các trang web của Bên Bán mà không cần thông báo trước cho Bên Mua nếu các điều chỉnh, thay đổi và/hoặc thay thế đó được thực hiện theo yêu cầu, chỉ đạo, quyết định bằng văn bản của các cơ quan có thẩm quyền liên quan. Trong trường hợp như thế, Bên Bán sẽ phải thay đổi thiết kế, đặc điểm, đặc trưng, mặt bằng sàn và/hoặc vật tư của Căn Nhà, Khu Vực và Tiện Ích Chung và Dự Án, và/hoặc mục đích sử dụng dự kiến của Khu Vực và Tiện Ích Chung mà Bên Bán, theo ý kiến của các cơ quan có thẩm quyền và các điều chỉnh, thay đổi và/hoặc thay thế này của Bên Bán trong mọi trường hợp không được xem là việc vi phạm Hợp Đồng này và không phải chịu bất kỳ khoản bồi thường, phạt vi phạm và/hoặc nghĩa vụ pháp lý nào với Bên Mua và/hoặc bất kỳ bên thứ ba nào.

Mặc dù có quy định trên, Bên Bán sẽ cố gắng tối đa, trong chừng mực có thể và được phép, để hạn chế các điều chỉnh, thay đổi và/hoặc thay thế.