

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Procès-verbal n°: BBBG-1804/2027/<SPX> — Hà Nội, 12/11/2027

BIÊN BẢN BÀN GIAO CĂN HỘ CHUNG CƯ

Procès-verbal de remise de l'appartement · attestant la livraison physique du bien au titre du contrat de vente

Vu : le contrat de vente de l'appartement conclu entre les parties ; la loi sur le logement de 2023 ; la loi sur les activités immobilières de 2023 ; et l'inspection conjointe des lieux effectuée par les deux parties,

LE CÉDANT, PARTIE REMETTANTE (PARTIE A)

CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN <SPECIMEN> LAND

Société

Bà <SPECIMEN> — Trưởng Ban Bàn giao (theo Giấy uỷ

quyền số <SPX>) Représenté(e) par

01 SPECIMEN 09 Numéro fiscal

LE CESSIONNAIRE, PARTIE RÉCEPTRICE / ACHETEUR (PARTIE B)

Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

Pháp (France) — cá nhân nước ngoài Nationalité

00 SPECIMEN 00 N° de passeport

CONSTAT DE REMISE

I. Căn cứ và đối tượng bàn giao

Căn cứ Hợp đồng mua bán căn hộ số **HDMB-1804/2026/<SPX>** ký ngày 15/3/2026 và Thông báo bàn giao số **TB-1804/2027/<SPX>**, Bên giao tiến hành bàn giao cho Bên nhận căn hộ số **1804**, tầng 18, dự án **THE LAKE VIEW <specimen>**, KĐT Tây Hồ Tây, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội. Diện tích sử dụng (thông thủy): **98,6 m²**.

II. Tình trạng bàn giao

Căn hộ được bàn giao trong tình trạng **hoàn thiện**, đúng thiết kế và tiêu chuẩn vật liệu đã được phê duyệt, mô tả tại Phụ lục Hợp đồng mua bán: sàn gỗ công nghiệp toàn bộ, tường sơn bả hoàn thiện, hệ cửa nhôm kính, thiết bị vệ sinh và tủ bếp lắp đặt sẵn.

III. Danh mục thiết bị, vật tư và ghi nhận khiếm khuyết

Hai bên trực tiếp kiểm tra hiện trạng và lập **Bảng danh mục thiết bị, vật tư** (điện, nước, điều hoà, PCCC, nội thất) đính kèm Biên bản. Các lỗi/khiếm khuyết ghi nhận tại thời điểm bàn giao (nếu có) được liệt kê đầy đủ tại **Phụ lục khiếm khuyết**, làm căn cứ khắc phục theo Mục VI.

IV. Chỉ số công tơ điện, nước

Chỉ số công tơ điện tại thời điểm bàn giao: **000 SPECIMEN kWh**. Chỉ số đồng hồ nước: **00 SPECIMEN m³**. Kể từ ngày ký Biên bản, Bên nhận chịu trách nhiệm thanh toán chi phí điện, nước, dịch vụ phát sinh theo các chỉ số nêu trên.

V. Chìa khoá, thẻ từ và hồ sơ kèm theo

Bên giao bàn giao cho Bên nhận: **02 bộ chìa khoá** căn hộ, **02 thẻ từ** ra vào toà nhà/hầm để xe, hướng dẫn sử dụng thiết bị, phiếu bảo hành thiết bị và bản vẽ hoàn công căn hộ. Danh mục chi tiết theo **Phụ lục 03**.

VI. Cam kết bảo hành và khắc phục khiếm khuyết

Đối với các khiếm khuyết ghi nhận tại Mục III, Bên giao cam kết khắc phục trong vòng **15 ngày làm việc** kể từ ngày ký Biên bản. Thời hạn bảo hành: **60 tháng** đối với phần kết cấu chịu lực, **24 tháng** đối với thiết bị, theo Điều 46 Luật Nhà ở 2023.

VII. Hiệu lực Biên bản và trách nhiệm hai bên

Biên bản này là căn cứ để Bên nhận thanh toán đợt tiếp theo theo Hợp đồng mua bán và để Bên giao lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Biên bản có hiệu lực kể từ ngày ký, lập thành **02 bản**, mỗi bên giữ **01 bản** có giá trị pháp lý như nhau.

POUR LE CÉDANT

Signature, nom complet

POUR LE CESSIONNAIRE

Signature, nom complet

<SPECIMEN>



<SPECIMEN>

Brouillon à titre d'illustration · specimen

Le *Biên bản bàn giao* (Procès-verbal de remise), point par point

Le procès-verbal de remise consigne la livraison physique du bien — état, liste des équipements, relevés de compteurs et défauts éventuels — et déclenche le versement suivant du contrat de vente ainsi que la demande de Livret rose. Un acheteur étranger vérifie sept points avant de signer. Les repères ①–⑦ renvoient au fac-similé de la page précédente. Document specimen — données fictives.

- 1 Base légale et bien identifié — Căn cứ và đối tượng bàn giao**

Le procès-verbal doit citer le **numéro exact du contrat de vente** et décrire le même bien, le même étage et la même surface que le contrat — c'est ce qui rend la remise juridiquement opposable.

RED FLAG Le numéro du bien ou la surface indiqués sur le procès-verbal diffèrent du contrat de vente.
- 2 Finitions et état — Tình trạng bàn giao**

Les finitions et matériaux indiqués doivent correspondre à l'**annexe technique** du contrat de vente — revêtements de sol, portes, sanitaires, éléments de cuisine conformes aux spécifications, et non une version dégradée.

RED FLAG Les finitions ou matériaux décrits diffèrent de l'annexe technique du contrat de vente.
- 3 Liste des équipements et défauts (réserves) — Danh mục thiết bị & khiếm khuyết**

Parcourez chaque pièce avec le représentant du promoteur et faites **consigner individuellement chaque défaut** sur le procès-verbal — une promesse verbale de « réparer plus tard » n'a aucune valeur juridique une fois le document signé.

RED FLAG Procès-verbal signé avec une rubrique d'observations vierge ou « sans remarque » malgré des défauts visibles.
- 4 Relevés des compteurs — Chỉ số công tơ điện, nước**

Les relevés des compteurs d'électricité et d'eau consignés ici deviennent la **base de facturation** à partir de cette date — photographiez vous-même les deux compteurs à titre de preuve.

RED FLAG Aucun relevé de compteur consigné, vous exposant à des charges antérieures à votre prise de possession.
- 5 Clés, cartes d'accès et documents — Chìa khoá, thẻ từ, hồ sơ kèm theo**

Comptez physiquement les **clés, cartes d'accès, cartes de garantie et notices des équipements** remis, en les confrontant à la liste mentionnée sur le procès-verbal, avant de signer.

RED FLAG Clés, cartes ou documents de garantie mentionnés comme remis mais non réellement reçus.
- 6 Garantie et délai de réparation — Cam kết bảo hành, thời hạn khắc phục**

La loi vietnamienne fixe des durées de garantie minimales — **60 mois pour la structure, 24 mois pour les équipements** — et le procès-verbal doit fixer une date ferme pour remédier à chaque défaut consigné.

RED FLAG Absence de délai de réparation ferme, ou durée de garantie inférieure au minimum légal.
- 7 Effets de la signature — Hiệu lực Biên bản**

La signature déclenche le **versement suivant du contrat de vente** et fait courir le délai pour le dépôt du dossier de Livret rose par le promoteur (voir le specimen du Livret rose) — ne signez jamais tant que tous les défauts ne sont pas consignés.

RED FLAG Acheteur incité à signer avant d'avoir inspecté le bien ou avant que tous les défauts ne soient consignés.