



NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK

Filiale Hanoi · 88 Phố <specimen>, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội · (+84) 24 <sp>

Ref.-Nr.: XNKPBT-1804/2027/<SPX>

Hà Nội, ngày 20/12/2027

GIẤY XÁC NHẬN NỘP KINH PHÍ BẢO TRÌ

Bankbestätigung, dass der 2%-Instandhaltungsfonds für Gemeinschaftsflächen vor der Übergabe auf das dafür vorgesehene Treuhandkonto eingezahlt wurde · gemäß dem Wohnungsgesetz von 2023

An (Einzahler): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

① Verwahrstelle (Bank)

Kontoinhaber (Bauträger)

Einzahler (Käufer)

NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK — CN Hà Nội

CÔNG TY CP BDS <SPECIMEN> LAND — chủ tài khoản kinh phí bảo trì

Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE (Pháp)

② Auf Antrag des Einzahlers bestätigen wir, die das gesonderte Instandhaltungsfonds-Konto führende Bank, dass der unten angegebene Betrag auf das im Namen des Bauträgers für dieses Projekt eröffnete Konto des 2%-Instandhaltungsfonds für Gemeinschaftsflächen gutgeschrieben wurde, gemäß dem Wohnungsgesetz von 2023 und dem Dekret 95/2024/ND-CP. Diese Mittel werden getrennt von den eigenen Betriebskonten des Bauträgers gehalten, verzinst und dürfen ausschließlich für die Instandhaltung der Gemeinschaftsflächen des Gebäudes verwendet werden, bis sie an den Verwaltungsrat der Eigentümergemeinschaft übergeben werden, sobald dieser gebildet ist.

③ Eingezahlter Betrag (2%-Fonds) 315.520.000 đ (2% giá bán căn hộ trước thuế GTGT)

④ Angaben zum Treuhandkonto TK số 00 SPECIMEN 00 79 — VNĐ, tiền gửi có kỳ hạn, tách biệt tài khoản hoạt động của chủ đầu tư

⑤ Verwendungszweck / Referenz der Einheit Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung — Căn 1804, THE LAKE VIEW <specimen>, KĐT Tây Hồ Tây

Giấy xác nhận này là bằng chứng nộp kinh phí bảo trì hợp lệ theo Luật Nhà ở 2023 và Nghị định 95/2024/NĐ-CP; số dư và lãi phát sinh sẽ được Ngân hàng bàn giao cho Ban quản trị nhà chung cư ngay sau khi được thành lập hợp lệ. Đề nghị Quý khách đối chiếu số tham chiếu với Chi nhánh phát hành trước khi lưu giữ. [...]

IM NAMEN UND FÜR RECHNUNG DER BANK

Unterschrift und Siegel



Bei der ausstellenden Bank verifizieren · specimen

Das *Giấy xác nhận nộp kinh phí bảo trì* (Bestätigung des 2%-Instandhaltungsfonds), Punkt für Punkt

Vor der Übergabe müssen Käufer einen einmaligen Instandhaltungsfonds von 2 % auf ein vom Bauträger eröffnetes, gesondertes Bankkonto einzahlen — getrennt von der monatlichen Servicegebühr. Diese Bankbestätigung ist Ihr Zahlungsnachweis; prüfen Sie sieben Punkte, bevor Sie sie ablegen. Die Markierungen ①–⑦ verweisen auf das Faksimile auf der vorherigen Seite. Specimen-Dokument — fiktive Daten.

1 Parteien — Ngân hàng quản lý / Chủ tài khoản / Bên nộp

Die **Bank** führt das Konto, der **Bauträger** ist der benannte Kontoinhaber, und **Sie** sind der Einzahler. Alle drei Rollen müssen eindeutig genannt sein und mit Ihren Unterlagen übereinstimmen.

RED FLAG Die Bank ist nicht benannt, oder das Schreiben nennt Sie nirgends als Einzahler.

2 Was bestätigt wird — Nội dung xác nhận

Das Schreiben muss eine klare **erklärende Bestätigung** enthalten, dass der Betrag auf ein **gesondertes, abgeschirmtes** Konto gutgeschrieben wurde — nicht nur eine vage Empfangsbestätigung.

RED FLAG Kein Hinweis darauf, dass das Konto von den eigenen Betriebsmitteln des Bauträgers getrennt ist.

3 Betrag — Số tiền

Muss genau **2 % des Verkaufspreises vor Mehrwertsteuer** entsprechen, wie im Kaufvertrag angegeben — niemals 2 % des Preises inklusive Mehrwertsteuer.

RED FLAG Der Betrag entspricht nicht 2 % Ihres Vertragspreises, oder die Mehrwertsteuer wurde fälschlicherweise in die Bemessungsgrundlage einbezogen.

4 Treuhandkonto — Số tài khoản kinh phí bảo trì

Sollte ein **gesondertes, verzinsliches Einlagenkonto** bei einer vom Bauträger gewählten, lizenzierten Geschäftsbank sein, das im Vertrag genannt wird — nicht das laufende Geschäftskonto des Bauträgers.

RED FLAG Die Kontonummer stimmt mit dem gewöhnlichen Betriebs- oder Verkaufserlöskonto des Bauträgers überein.

5 Verwendungszweck & Einheit-Referenz — Nội dung nộp tiền / căn hộ

Muss **Ihr konkretes Projekt und Ihre Einheit** nennen, damit die Zahlung bei der Übergabe Ihrer Akte zugeordnet werden kann.

RED FLAG Kein Bezug zu Ihrem Projekt oder Ihrer Einheit — die Zahlung kann nicht Ihrer Wohnung zugeordnet werden.

6 Ausstellende Bank — Ngân hàng phát hành / chi nhánh

Eine glaubwürdige, **von der Staatsbank lizenzierte Geschäftsbank**, die vom Bauträger gewählt wurde — keine verbundene Gesellschaft oder interne Finanzierungsstelle — gleichen Sie die Filiale direkt mit der Bank ab.

RED FLAG Eine mit dem Bauträger verbundene oder von ihm kontrollierte Einrichtung anstelle einer unabhängigen Bank.

7 Referenz und Übergabe an den Verwaltungsrat — Số văn bản, ngày cấp

Bewahren Sie dieses Schreiben auf: Sobald die Bewohner bei der ersten Eigentümerversammlung einen **Ban quản trị** (Verwaltungsrat) wählen, muss der Bauträger den Fonds samt aufgelaufener Zinsen auf das eigene Konto des Verwaltungsrats übertragen. Notieren Sie die Referenznummer und lassen Sie diese von der Filiale bestätigen.

RED FLAG Keine Referenznummer, oder der Bauträger verzögert die Übergabe des Fonds an den Verwaltungsrat, sobald dieser gebildet ist.