



⑥ **NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK**

Sucursal de Hanói · 88 Phố <specimen>, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội · (+84) 24 <spx>

⑦ N.º de ref.: XNKPBT-1804/2027/<SPX>

Hà Nội, ngày 20/12/2027

## GIẤY XÁC NHẬN NỘP KINH PHÍ BẢO TRÌ

Confirmación bancaria del ingreso del fondo de mantenimiento de zonas comunes (2 %) en la cuenta de depósito en garantía dedicada antes de la entrega · conforme a la Ley de Vivienda de 2023

A (Depositante): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

①

Depositario (banco)

Titular de la cuenta (promotor)

Depositante (comprador)

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

A petición del Depositante, nosotros, el Banco que mantiene la cuenta dedicada al fondo de mantenimiento, confirmamos que el importe indicado a continuación ha sido abonado en la cuenta del fondo de mantenimiento de zonas comunes (2 %) abierta a nombre del Promotor para este proyecto, de conformidad con la Ley de Vivienda de 2023 y el Decreto 95/2024/ND-CP. Estos fondos se mantienen separados de las cuentas operativas propias del Promotor, devengan intereses y solo pueden utilizarse para el mantenimiento de las zonas comunes del edificio, hasta su traspaso a la Junta de Gestión de la comunidad de propietarios, una vez constituida.

③

Importe ingresado (fondo del 2 %) 315.520.000 đ (2% giá bán căn hộ trước thuế GTGT)

④

Datos de la cuenta de depósito en garantía

TK số 00 SPECIMEN 00 79 — VND, tiền gửi có kỳ hạn, tách biệt tài khoản hoạt động của chủ đầu tư

⑤

Concepto / referencia de la unidad

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. [...]

EN NOMBRE Y POR CUENTA DEL BANCO

Firma y sello



Verificar con el banco emisor · specimen

# El *Giấy xác nhận nộp kinh phí bảo trì* (confirmación del fondo de mantenimiento del 2 %), punto por punto

Antes de la entrega, los compradores deben ingresar, en un único pago, un fondo de mantenimiento del 2 % en una cuenta bancaria dedicada abierta por el promotor — independiente de la cuota mensual de servicio. Esta confirmación bancaria es su justificante de pago; compruebe siete puntos antes de archivarla. Las marcas ①–⑦ remiten al facsímil de la página anterior. Documento specimen — datos ficticios.

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

El **banco** mantiene la cuenta, el **promotor** es el titular designado, y **usted** es el depositante. Los tres roles deben quedar explícitos y coincidir con su expediente.

**RED FLAG** El banco no está identificado, o la carta nunca indica que usted es el depositante.

## 2 Qué se confirma — Nội dung xác nhận

La carta debe declarar de forma **expresa y clara** que la suma fue abonada en una cuenta **dedicada y separada** — no un simple acuse de recibo genérico.

**RED FLAG** No se menciona que la cuenta esté separada de los fondos operativos propios del promotor.

## 3 Importe — Số tiền

Debe equivaler exactamente al **2 % del precio de venta antes del IVA** indicado en su Contrato de compraventa — nunca el 2 % del precio con IVA incluido.

**RED FLAG** El importe no coincide con el 2 % del precio de su contrato, o el IVA se incluyó indebidamente en la base de cálculo.

## 4 Cuenta de depósito en garantía — Số tài khoản kinh phí bảo trì

Debe ser una **cuenta de depósito dedicada y remunerada** en un banco comercial autorizado, elegido por el promotor y especificado en su contrato — no la cuenta operativa habitual del promotor.

**RED FLAG** El número de cuenta coincide con la cuenta operativa o de cobro de ventas habitual del promotor.

## 5 Concepto y referencia de la unidad — Nội dung nộp tiền / căn hộ

Debe mencionar **su proyecto y su unidad concretos** para que el pago pueda vincularse a su expediente en el momento de la entrega.

**RED FLAG** No hay referencia a su proyecto ni a su unidad — el pago no puede vincularse a su apartamento.

## 6 Banco emisor — Ngân hàng phát hành / chi nhánh

Un **banco comercial solvente, autorizado por el Banco Estatal**, elegido por el promotor — no una filial ni una financiera interna — coteje la sucursal directamente con el banco.

**RED FLAG** Una entidad afiliada al promotor o controlada por él, en lugar de un banco independiente.

## 7 Referencia y traspaso a la Junta de Gestión — Số văn bản, ngày cấp

Conserve esta carta: en cuanto los residentes elijan una **Ban quản trị** (Junta de Gestión) en la primera junta de propietarios, el promotor deberá transferir el fondo, con los intereses devengados, a la cuenta propia de la Junta. Anote el número de referencia y verifíquelo con la sucursal.

**RED FLAG** Sin número de referencia, o el promotor demora la entrega del fondo a la Junta de Gestión una vez constituida.