



NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK

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

Réf. n°: XNKPBT-1804/2027/<SPX>

Hà Nội, ngày 20/12/2027

GIẤY XÁC NHẬN NỘP KINH PHÍ BẢO TRÌ

Confirmation bancaire du versement du fonds de maintenance des parties communes (2 %) sur le compte séquestre dédié avant la livraison · conformément à la loi sur le logement de 2023

À (Verseur): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

① Dépositaire (banque)

Titulaire du compte (promoteur)

Verseur (acheteur)

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 À la demande du Verseur, nous, la Banque détenant le compte dédié au fonds de maintenance, confirmons que le montant indiqué ci-dessous a été crédité sur le compte du fonds de maintenance des parties communes (2 %) ouvert au nom du Promoteur pour ce projet, conformément à la loi sur le logement de 2023 et au décret 95/2024/ND-CP. Ces fonds sont détenus séparément des comptes d'exploitation propres du Promoteur, produisent des intérêts et ne peuvent servir qu'à l'entretien des parties communes de l'immeuble, jusqu'à leur transfert au Conseil de gestion de la copropriété, une fois celui-ci constitué.

③ Montant versé (fonds de 2 %)	315.520.000 đ (2% giá bán căn hộ trước thuế GTGT)
④ Coordonnées du compte séquestre	TK số 00 SPECIMEN 00 79 — VND, tiền gửi có kỳ hạn, tách biệt tài khoản hoạt động của chủ đầu tư
⑤ Objet / référence du lot	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 bản 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. [...]

AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA BANQUE

Signature et cachet



Vérifier auprès de la banque émettrice · specimen

Le *Giấy xác nhận nộp kinh phí bảo trì* (confirmation du fonds de maintenance de 2 %), point par point

Avant la livraison, les acheteurs doivent verser, en une seule fois, un fonds de maintenance de 2 % sur un compte bancaire dédié ouvert par le promoteur — distinct des charges mensuelles. Cette confirmation bancaire constitue votre preuve de paiement ; vérifiez sept points avant de la classer. Les repères ①–⑦ renvoient au fac-similé de la page précédente. Document specimen — données fictives.

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

La **banque** détient le compte, le **promoteur** en est le titulaire désigné, et **vous** êtes le verseur. Les trois rôles doivent être explicites et correspondre à votre dossier.

RED FLAG La banque n'est pas nommée, ou la lettre n'indique jamais que vous êtes le verseur.

② Objet de la confirmation — Nội dung xác nhận

La lettre doit énoncer une **confirmation déclarative claire** attestant que la somme a été créditée sur un compte **dédié et cloisonné** — et non un simple accusé de réception vague.

RED FLAG Aucune mention indiquant que le compte est distinct des fonds d'exploitation propres du promoteur.

③ Montant — Số tiền

Doit correspondre exactement à **2 % du prix de vente hors TVA** indiqué dans votre Contrat de vente — jamais 2 % du prix TVA incluse.

RED FLAG Le montant ne correspond pas à 2 % du prix de votre contrat, ou la TVA a été incluse à tort dans la base de calcul.

④ Compte séquestre — Số tài khoản kinh phí bảo trì

Doit être un **compte de dépôt dédié et rémunéré** ouvert auprès d'une banque commerciale agréée, choisie par le promoteur et mentionnée dans votre contrat — et non le compte d'exploitation courant du promoteur.

RED FLAG Le numéro de compte correspond au compte d'exploitation ou de collecte des ventes habituel du promoteur.

⑤ Objet et référence du lot — Nội dung nộp tiền / căn hộ

Doit mentionner **votre projet et votre lot précis** afin que le paiement puisse être rapproché de votre dossier lors de la livraison.

RED FLAG Aucune référence à votre projet ou à votre lot — le paiement ne peut pas être rattaché à votre appartement.

⑥ Banque émettrice — Ngân hàng phát hành / chi nhánh

Une **banque commerciale crédible, agréée par la Banque d'État**, choisie par le promoteur — et non une société affiliée ou une structure financière interne — recoupez la succursale directement auprès de la banque.

RED FLAG Une entité affiliée au promoteur ou contrôlée par lui, plutôt qu'une banque indépendante.

⑦ Référence et transfert au Conseil de gestion — Số văn bản, ngày cấp

Conservez cette lettre : une fois que les résidents élisent un **Ban quản trị** (Conseil de gestion) lors de la première assemblée de copropriété, le promoteur doit transférer le fonds, intérêts courus compris, sur le compte propre du Conseil. Notez le numéro de référence et vérifiez-le auprès de la succursale.

RED FLAG Absence de numéro de référence, ou le promoteur tarde à remettre le fonds au Conseil de gestion une fois celui-ci constitué.