



⑥ NGÂN HÀNG TMCP <SPECIMEN>BANK

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

⑦ Rif. n.: XNKPBT-1804/2027/<SPX>

Hà Nội, ngày 20/12/2027

GIẤY XÁC NHẬN NỘP KINH PHÍ BẢO TRÌ

Conferma bancaria del versamento del fondo di manutenzione delle parti comuni (2%) sul conto vincolato dedicato prima della consegna · ai sensi della Legge sull'edilizia abitativa del 2023

A (Versante): Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

① Depositario (banca)
Titolare del conto (promotore)
Versante (acquirente)

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 Su richiesta del Versante, noi, la Banca che detiene il conto dedicato al fondo di manutenzione, confermiamo che l'importo indicato di seguito è stato accreditato sul conto del fondo di manutenzione delle parti comuni (2%) aperto a nome del Promotore per questo progetto, ai sensi della Legge sull'edilizia abitativa del 2023 e del Decreto 95/2024/ND-CP. Questi fondi sono detenuti separatamente dai conti operativi propri del Promotore, maturano interessi e possono essere utilizzati esclusivamente per la manutenzione delle parti comuni dell'edificio, fino al loro trasferimento al Consiglio di gestione del condominio, una volta costituito.

③ Importo versato (fondo del 2%) 315.520.000 đ (2% giá bán căn hộ trước thuế GTGT)
④ Dati del conto vincolato TK số 00 SPECIMEN 00 79 — VND, tiền gửi có kỳ hạn, tách biệt tài khoản hoạt động của chủ đầu tư
⑤ Causale / riferimento dell'unità 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. [...]

IN NOME E PER CONTO DELLA BANCA

Firma e timbro



Verificare presso la banca emittente · specimen

Il Giấy xác nhận nộp kinh phí bảo trì (conferma del fondo di manutenzione del 2%), punto per punto

Prima della consegna, gli acquirenti devono versare, in un'unica soluzione, un fondo di manutenzione del 2% su un conto bancario dedicato aperto dal promotore — distinto dalle spese condominiali mensili. Questa conferma bancaria è la vostra prova di pagamento; verificate sette punti prima di archivarla. I riferimenti ①–⑦ rimandano al facsimile della pagina precedente. Documento specimen — dati fittizi.

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

La **banca** detiene il conto, il **promotore** ne è il titolare designato, e **voi** siete il versante. I tre ruoli devono essere espliciti e corrispondere alla vostra pratica.

RED FLAG La banca non è nominata, oppure la lettera non indica mai che voi siete il versante.

2 Cosa viene confermato — Nội dung xác nhận

La lettera deve contenere una **chiara conferma dichiarativa** del fatto che la somma è stata accreditata su un conto **dedicato e separato** — e non un generico avviso di ricevimento.

RED FLAG Nessuna menzione del fatto che il conto è separato dai fondi operativi propri del promotore.

3 Importo — Số tiền

Deve corrispondere esattamente al **2% del prezzo di vendita al netto dell'IVA** indicato nel vostro Contratto di compravendita — mai il 2% del prezzo IVA inclusa.

RED FLAG L'importo non corrisponde al 2% del prezzo del vostro contratto, oppure l'IVA è stata erroneamente inclusa nella base di calcolo.

4 Conto vincolato — Số tài khoản kinh phí bảo trì

Deve essere un **conto di deposito dedicato e fruttifero** presso una banca commerciale autorizzata, scelta dal promotore e indicata nel vostro contratto — non il conto operativo ordinario del promotore.

RED FLAG Il numero di conto corrisponde al conto operativo o di incasso vendite ordinario del promotore.

5 Causale e riferimento dell'unità — Nội dung nộp tiền / căn hộ

Deve citare il **vostro specifico progetto e la vostra unità** affinché il pagamento possa essere ricondotto alla vostra pratica al momento della consegna.

RED FLAG Nessun riferimento al vostro progetto o alla vostra unità — il pagamento non può essere ricondotto al vostro appartamento.

6 Banca emittente — Ngân hàng phát hành / chi nhánh

Una **banca commerciale credibile, autorizzata dalla Banca di Stato**, scelta dal promotore — non una società affiliata o una finanziaria interna — verificate la filiale direttamente presso la banca.

RED FLAG Un'entità affiliata al promotore o da esso controllata, anziché una banca indipendente.

7 Riferimento e trasferimento al Consiglio di gestione — Số văn bản, ngày cấp

Conservate questa lettera: una volta che i residenti eleggono un **Ban quản trị** (Consiglio di gestione) nella prima assemblea condominiale, il promotore deve trasferire il fondo, comprensivo degli interessi maturati, sul conto proprio del Consiglio. Annotate il numero di riferimento e verificatelo presso la filiale.

RED FLAG Assenza del numero di riferimento, oppure il promotore ritarda la consegna del fondo al Consiglio di gestione una volta costituito.