

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG CÓ LƯU TRÚ

Số: 146/TNT.814/HĐT/CRE-KH

LONG TERM OFFICETEL LEASE CONTRACT

Số/No: 146/TNT.814/HĐMB/HTXTHANHCONG

GIỮA/BETWEEN

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

Và/AND

ÔNG CHAN, CHAU KAM

Ngày 07..... tháng 07.....năm 2022

Date 07..... month 07..... year 2022

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

.....oOo.....

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG CÓ LƯU TRÚ
Số: 146/TNT.814/HĐT/CRE-KH

LONG TERM OFFICETEL LEASE CONTRACT
No: 134/TNT.814/HDTNO/HTXTHANHCONG

Căn cứ/Pursuant to:

- Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;
The Civil Code No. 91/2015/QH13 dated 24 November 2015;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Residential Housing dated 25 November 2014 and its guiding documents;
- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Real Estate Business No. 66/2014/QH13 dated 25 November 2014 and its guiding documents.
- Nhu cầu và khả năng của các bên,
On the basis of the desire and capability of either Parties,

Hôm nay, ngày...07.../...07.../2022, tại thành phố Hà Nội, chúng tôi gồm:

Today, ..07.../...07.../2022 at Ha Noi City, we consist of:

I. BÊN CHO THUÊ/THE LESSOR:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ

Mã số ĐKDN : Số 0101160306 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp; Đăng ký lần đầu ngày 20/8/2001 và các lần thay đổi.

Enterprise Registration Certificate No. 0101160306 issued by Business Registration Office – Department of Planning and Investment of Ha Noi City for the firstly on ... and modifications.

Địa chỉ trụ sở : Tầng 1, tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Phone number

Đại diện : Ông Nguyễn Anh Hương Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

Represented by Mr. Anh Huong Nguyen *Position: Deputy General Manager*

II. BÊN THUÊ/THE LESSEE:

Ông/Bà/Mr/Mrs : CHAN, CHAU KAM
Ngày sinh/Date of birth : 6/12/1992
CMT/CCCD/HC : H21016026 Ngày cấp : 22/06/2022
ID Card (passport) No
Nơi cấp/Issued by : Immigration department Honkong
Địa chỉ hộ khẩu : Flat702, Un Tai House, Un Chau Estate, Sham Shui Po, Kowloon Hong Kong
Residential Address
Địa chỉ liên hệ : P901 Tòa nhà Golden Park, Số 2 Phạm Văn Bạch, Quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội
Contact Address
Số điện thoại : 85261085956
Phone number
Email : sammen5854@gmail.com

Bên Thuê và Bên Cho Thuê gọi chung là “**Các Bên**” và gọi riêng là “**Bên**”.

The Lessee and the Lessor in this Contract are referred to collectively as the "Parties" and individually as the "Party".

Nay, Bên Cho Thuê và Bên Thuê cùng thống nhất ký kết Hợp Đồng Thuê Văn Phòng Lưu Trú Dài Hạn (“**Hợp Đồng**”) với các điều kiện và điều khoản dưới đây:

Now, therefore, the Lessor and the Lessee mutually agree to execute this Long Term Officetel Lease Contract (the “Contract”) with the following terms and conditions:

I. ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

DEFINITION AND INTERPRETATION

1. Định nghĩa/Definition:

- a. “**Bản Nội Quy**” hoặc “**Nội Quy**”: là bản nội quy quản lý, sử dụng Tòa Nhà được đính kèm tại Phụ lục III của Hợp Đồng này và tất cả các bản sửa đổi, bổ sung do Chủ đầu tư/Công ty quản lý/Ban Quản lý Tòa Nhà ban hành trong quá trình quản lý sử dụng Tòa Nhà.

“Internal Rules and Regulations” means the internal rules and regulations on the management and use of the Tower which is attached in Appendix III to this Contract, including all amendments thereof and supplements thereto (if any) from time to time;

- b. “**Dịch Vụ Quản Lý Vận Hành**” là các dịch vụ quản lý vận hành Tòa Nhà, bao gồm việc quản lý, vận hành nhằm đảm bảo cho Tòa Nhà hoạt động bình thường.

“Management Service” means the services of managing and operating the Tower, including managerial and operational tasks to ensure the normal operation of the Tower.

- c. “**Diện Tích Sàn Xây Dựng**” là diện tích Văn Phòng được tính từ tim tường bao, tường ngăn, bao gồm cả diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong Văn Phòng.

“Build Up Area” means an area calculated from the center line of boundary walls and the walls dividing the various Officetel, including the floor area containing columns and technical boxes inside the Officetel.

- d. **“Diện Tích Sử Dụng”** là phần sử dụng riêng của Văn Phòng được tính theo kích thước thông thủy, bao gồm cả phần diện tích tường ngăn bên trong Văn Phòng và diện tích ban công, lô gia (nếu có) gắn liền với Văn Phòng đó; không tính tường bao, tường phân chia các Văn Phòng và diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong Văn Phòng. Khi tính diện tích ban công, lô gia thì tính toàn bộ diện tích sàn (bao gồm cả diện tích phần lan can nếu có).

“Carpet Area” or “Projected Use Area” means the use area of an Officetel according to the carpet area, including the area of walls partitioning rooms within the Officetel and the area of the loggia and balcony (if any) attached to the Officetel; and not including the boundary walls of the Officetel, nor the walls dividing the various apartments, nor the area of floor containing columns or technical boxes inside the Officetel. When calculating the area of a balcony, the entire floor area is included, and if the balcony contains an area of common wall the calculation is made from the inner edge of such common.

- e. **“Kinh Phí Bảo Trì”** là khoản tiền được quy định tại Phụ lục 2 mà Bên Thuê có nghĩa vụ phải đóng góp để phục vụ cho việc bảo trì Phần sở hữu chung của Tòa Nhà. Phần sở hữu chung của Tòa Nhà được xác định theo quy định tại Luật Nhà ở và quy định của pháp luật có liên quan.

“Maintenance Fund” means a fund that the Lessee is obliged to pay, as stipulated in Appendix 2, as contribution to the maintenance of shared areas in the Tower in accordance with the provisions of law.

- f. **“Phí Quản Lý Hàng Tháng”** nghĩa là các khoản phí và chi phí hàng tháng mà Bên Thuê phải thanh toán cho các Dịch Vụ Quản Lý Vận Hành như được quy định tại Hợp Đồng và Nội Quy.

“Monthly Service Fee” means the fees which the Lessee has obligation to pay for use of the Management Service on a monthly basis in accordance with laws and the Internal Rules and Regulations;

- g. **“Tòa Nhà”** là Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công có địa điểm xây dựng tại số 145 đường Hồ Mỹ Trì, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội do Hợp tác xã Thành Công làm chủ đầu tư, bao gồm các văn phòng, phần diện tích kinh doanh, phần diện tích thương mại, dịch vụ, nhà trẻ, văn phòng có lưu trú, phòng sinh hoạt chung... và các công trình tiện ích chung của Tòa Nhà, kể cả phần khuôn viên (nếu có);

“Tower” means a complex of mixed-use commercial and residential buildings at 145 Ho Me Tri Street, Nhan Chinh Ward, Thanh Xuan District, Hanoi whose owner is Hop Tac Xa Thanh Cong. The Tower includes but not limited to: Apartments; Business areas; Commercial and Service areas; Kindergarten; Officetel; ... and shared facilities of the Tower (inclusive of the precinct area (if any)).

- h. **Thuế giá trị gia tăng** hoặc **“VAT”** là khoản tiền thuế Bên Thuê phải nộp liên quan đến việc thuê Văn Phòng theo quy định của pháp luật hiện hành;

“Value Added Tax” or “VAT” shall mean the tax payable by the Lessee in accordance

with the prevailing law from time to time;

- i. **“Tổng Tiền Thuê”** là tổng số tiền thuê Văn Phòng mà Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này và được nêu chi tiết tại Điều 3 và Phụ Lục 2;

“Total Rental” means the total rental for the whole Lease Term which the Lessee is obligated to pay to the Lessor as stipulated in Article 3 and Appendix 2.

- j. **“Văn Phòng Lưu Trú”/“Văn Phòng”** là một văn phòng làm việc có chức năng lưu trú được xây dựng theo cấu trúc kiểu khép kín như thiết kế đã được phê duyệt thuộc Tòa Nhà với các đặc điểm được mô tả tại Điều 2 và Phụ lục 01.

“Officetel” means an office with a residence function built in a closed-type structure as the approved design of the Tower with the detailed description and specifications as set out in Article 2 and Appendix 01.

2. Diễn giải/Interpretation:

Trừ khi ngữ cảnh hoặc các điều khoản của Hợp Đồng này có quy định khác:

In this Contract, unless contrary to the context:

- a. Các đầu mục hoặc tiêu đề chỉ để tham khảo và không nhằm diễn giải hoặc giải thích ý nghĩa của Hợp Đồng này;

Headings are for convenience only and are to be ignored in construing this Contract;

- b. Mọi tham chiếu đến các Điều và các Phụ lục là các tham chiếu đến các Điều và các Phụ lục của Hợp Đồng này;

References to any Article and Annex/Appendix and document are references to Articles, Annexes/Appendices of this Contract and that document as amended, consolidated, supplemented, novated or replaced from time to time;

- c. Các danh từ số ít cũng chính là các danh từ số nhiều và ngược lại;

Words importing the singular include the plural and vice versa;

- d. Các tham chiếu đến một người hoặc một bên thứ ba sẽ được hiểu là các tham chiếu đến một cá nhân hoặc một pháp nhân được thành lập dưới bất cứ hình thức nào cũng như những người kế vị hoặc những người thay thế các cá nhân và pháp nhân đó;

References to a Party include references to their or its respective successors, permitted assigns, executors and administrators;

- e. Các tham chiếu đến **“Ngày”** là tất cả các ngày trong tuần; Các tham chiếu đến **“Ngày làm việc”** là các ngày dương lịch trong tuần, từ Thứ Hai đến Thứ Sáu và không bao gồm ngày Thứ Bảy và Chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Any references to the word “Day” or “Days” herein shall mean calendar days unless otherwise stated; Any references to the word “Business day(s)” shall mean each Monday, Tuesday, Wednesday, Thursday or Friday and any day other than a Saturday or Sunday or public holidays in accordance with the Vietnamese Law.

II. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

GENERAL TERMS AND CONDITIONS

ĐIỀU 1. ĐẶC ĐIỂM CHÍNH CỦA VĂN PHÒNG

ARTICLE 1. MAIN CHARACTERISTICS OF THE OFFICETEL

- 1.1. Bằng việc ký Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê đồng ý cho thuê lại và Bên Thuê đồng ý thuê 01 (một) Văn Phòng thuộc Dự án “Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công”, có địa điểm đầu tư tại số 145 đường Hồ Mễ Trì, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội (hoặc tên gọi khác theo quyết định của chủ đầu tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền vào từng thời điểm) do Hợp tác xã Thành Công làm chủ đầu tư.

By executing this Contract, the Lessor and the Lessee agree to lease one (01) Officetel in the “Trinity Tower” Project (or another name as decided by the Developer or the competent authority from time to time), located at 145 Ho Me Tri Street, Nhan Chinh Ward, Thanh Xuan District, Hanoi, by Hop Tac Xa Thanh Cong as the Developer.

- 1.2. Đặc điểm của Văn Phòng: Được quy định chi tiết tại Phụ lục 1.

Descriptions of the Officetel are detailed in Appendix 1.

- 1.3. Mục đích sử dụng: Văn phòng làm việc có kết hợp lưu trú phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và các văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước cho Dự án “Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công”.

Purpose of use: Office apartment combined with accommodation in accordance with current laws and approval documents of state agencies for the “Trinity Tower” Project.

ĐIỀU 2. THỜI HẠN THUÊ, TỔNG TIỀN THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

ARTICLE 2. LEASE TERM, RENTAL AND METHOD OF PAYMENT

- 2.1. Thời hạn cho thuê Văn Phòng (“**Thời Hạn Thuê**”): được tính kể từ ngày Bên Cho Thuê bàn giao Văn Phòng cho Bên Thuê đến hết ngày 14/03/2066, trừ các trường hợp bị chấm dứt trước thời hạn theo quy định tại Điều 7.

The lease term of the Officetel (the “Lease Term”) shall be calculated from the date the Officetel is handed over to the Lessee by the Lessor until the end of 14/03/2066, except for the termination as provided for in Article 7 of this Contract.

- 2.2. Tổng Tiền Thuê trong toàn bộ Thời Hạn Thuê được quy định chi tiết tại Phụ Lục 2 của Hợp Đồng.

The Total Rental for the whole Lease Term shall be stipulated in details at Appendix 2 attached hereto.

- 2.3. Phương thức thanh toán:

Mode of payment:

- a) Bên Thuê thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng nêu tại Phụ Lục 2 hoặc tài khoản ngân hàng khác do Bên Cho Thuê thông báo trước 10 (mười) ngày làm việc.

All payments under this Contract shall be made by the Lessee to the Lessor in Vietnamese Dong in cash or through wire transfer to the bank account designated by the Lessor or another account by giving at least a ten (10) business days’ prior

written notice to the Lessee.

- b) Tất cả các khoản phí ngân hàng, phí chuyển khoản hoặc các khoản phí tương tự phải trả hoặc phải tính trên khoản thanh toán theo Hợp Đồng sẽ do Bên Thuê chịu trách nhiệm thanh toán.

All banking charges or equivalents incurred in connection with the Total Rental shall be borne by the Lessee.

- c) Thời điểm xác định Bên Thuê đã thanh toán tiền cho Bên Cho Thuê là thời điểm Bên Cho Thuê xuất phiếu thu ghi nhận khoản tiền đã nhận thanh toán từ Bên Thuê (nếu thanh toán bằng tiền mặt) hoặc số tiền chuyển khoản đã ghi báo "Có" vào Tài khoản chỉ định của Bên Cho Thuê (nếu thanh toán bằng chuyển khoản).

The Lessee shall be deemed to have completed its payment obligations when (i) the Lessor issues the payment receipt if paid in cash or (ii) transferred amounts shall have been credited to the Lessor's designated account if paid via wire transfer.

- 2.4. Thời hạn thanh toán: Tổng Tiền Thuê được thanh toán theo tiến độ quy định tại Phụ Lục 2 của Hợp Đồng và theo thông báo của Bên Cho Thuê. Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày lễ tết theo quy định của pháp luật thì ngày thanh toán là ngày làm việc kế tiếp ngày nghỉ, ngày lễ tết đó.

Payment schedule: The Total Rental shall be paid fully and timely by the Lessee to the Lessor into installment payments as set forth in Appendix II and upon notice of the Lessor from time to time. In the event that the due date of any installment falls on a weekend or a public holiday as prescribed by law, the payment is due on the business day following such a holiday or public holiday.

ĐIỀU 3. BÀN GIAO VĂN PHÒNG

ARTICLE 3. OFFICETEL HAND-OVER

- 3.1. Bên Cho Thuê sẽ bàn giao Văn Phòng cho Bên Thuê dự kiến vào Quý IV năm 2022 ("Ngày Bàn Giao Dự Kiến") với điều kiện là Bên Thuê đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tính đến Ngày Bàn Giao Dự Kiến theo quy định của Hợp Đồng (bao gồm nhưng không giới hạn ở: Tổng Tiền Thuê, Phí Quản Lý Hàng Tháng, các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến Văn Phòng theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật, các khoản tiền khác theo quy định tại Nội Quy, các khoản tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh từ Hợp Đồng này, ...).

The Officetel shall be expectedly handed over to the Lessee in the fourth quarter of fiscal 2022 (the "Projected Hand-over Date") provided that the Lessee has made the full and timely payment of, including but not limited to, the Total Rental, Monthly Service Fee, Maintenance Fund, a penalty for breach and compensation for damage (if any) in accordance with this Contract, and any other expense arising out of which the Lessee is obliged to pay either under this Contract or under Vietnamese laws.

Ngày bàn giao Văn Phòng thực tế có thể sớm hơn hoặc muộn hơn 180 (Một trăm tám mươi) ngày kể từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến ("Ngày Đến Hạn Bàn Giao").

For the avoidance of doubt, despite the Projected Hand-over Date, the Lessor may decide at its own accord to hand over the Officetel to the Lessee earlier or later than the

Projected Hand-Over Date, provided that the number of days in difference shall not exceed one hundred eighty (180) days (unless otherwise agreed by Parties), which does not result in a breach of the Lessor in terms of handing over the Officetel;

Nếu Bên Thuê chậm thanh toán bất kỳ khoản tiền đến hạn thanh toán nào theo quy định tại Hợp Đồng, Bên Cho Thuê có thể trì hoãn Ngày Bàn Giao Dự Kiến trong một khoảng thời gian bằng khoảng thời gian mà khoản thanh toán bị trì hoãn, và sự trì hoãn này không ảnh hưởng đến bất kỳ biện pháp xử lý vi phạm nào đối với Bên Thuê mà Bên Cho Thuê có quyền áp dụng theo quy định của Hợp Đồng.

The Lessee acknowledges that in case of the late payment by Lessee to the Lessor of the total Rental or any other payment due hereunder, the Projected Hand-over Date shall be extended for a period of time equal to the period for which the payment is delayed, which shall in no way affect any remedy for breach against the Lessee that the Lessor has the right to apply under the provisions of the Contract. The Lessor shall in no way be liable for any loss, damage or expense that the Lessee may sustain or incur by reason of such delay.

Sau khi Bên Thuê đã thực hiện đầy đủ các khoản tiền đến hạn thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng, Bên Cho Thuê sẽ gửi cho Bên Thuê văn bản thông báo về thời gian cụ thể ("**Ngày Bàn Giao Thực Tế**"), địa điểm và thủ tục bàn giao Văn Phòng ("**Thông Báo Bàn Giao**"). Vào Ngày Bàn Giao Thực Tế, Các Bên sẽ ký kết biên bản bàn giao Văn Phòng ("**Biên Bản Bàn Giao**") theo mẫu của Bên Cho Thuê.

*After the Lessee has fully paid all amounts as required in this Contract, the Lessor shall inform the Lessee of the hand-over date (the "**Actual Hand-over Date**"), address, and the procedure of hand-over (the "**Notice of Hand-over**"). On the Actual Hand-over Date, the Lessee or its legally authorized person shall examine the actual state of the Officetel as compared with the agreed conditions contemplated by this Contract and the Parties shall sign the minutes of handing over the Officetel (the "**Handover Minutes**") according to the form issued by the Lessor.*

- 3.2. Tại Ngày Bàn Giao Thực Tế, nếu Bên Thuê phát hiện Văn Phòng có khiếm khuyết, sai sót so với mô tả tại Hợp Đồng, Bên Thuê có quyền ghi rõ các yêu cầu sửa chữa, khắc phục những điểm không phù hợp vào Biên Bản Bàn Giao để đề nghị sửa chữa. Bên Cho Thuê có trách nhiệm khắc phục các khiếm khuyết, sai sót này trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày (hoặc thời hạn khác theo thỏa thuận của Các Bên) kể từ ngày ký Biên Bản Bàn Giao. Các Bên thống nhất rằng, mọi khiếm khuyết, sai sót, hư hỏng (nếu có) đối với Văn Phòng tại Ngày Bàn Giao Thực Tế không phải là lý do để Bên Thuê từ chối việc nhận bàn giao Văn Phòng và không phải là căn cứ để xác định việc Bên Cho Thuê chậm bàn giao Văn Phòng. Trường hợp các yêu cầu sửa chữa, khắc phục của Bên Thuê không phù hợp với thông số kỹ thuật của Văn Phòng như mô tả tại Phụ lục 2, Bên Cho Thuê có quyền từ chối thực hiện sửa chữa, khắc phục.

*On the Actual Hand-over Date, if there are defects and deficiencies as compared against the descriptions under the Contract, the Lessee must make a written request for rectifying such defects and deficiencies ("**Nonconformity**") attached to the Hand-over Minutes. Upon acceptance of the Lessee's request, the Lessor shall repair and rectify the Nonconformity within thirty (30) days as of the signing date of the Hand-over Minutes*

(or another deadline mutually agreed by the Parties in accordance with provisions of this Contract). Unless Party A accepts the Party B's request, the Parties shall review and discuss with each other on this issue. Any dispute arising out or relating to this issue shall be settled in accordance with the provisions of this Contract and the applicable law. For the avoidance of doubt, it is unanimously approved that any Nonconformity (if any) on the Actual Hand-over Date shall be neither a valid excuse for the Lessee refusing to receive the Officetel nor a legal ground for breach of the Lessor in terms of handing over the Officetel. In case the Lessee's repair and remedial requests are either groundless or not in accordance with the specifications of the Officetel as described in Appendix 2, the Lessor has the right to refuse to carry out the repair or remedy.

Trường hợp Bên Cho Thuê đã hoàn thành việc khắc phục những khuyết điểm và những sai sót đó như yêu cầu ghi nhận trong Biên Bản Bàn Giao, Bên Cho Thuê sẽ gửi một thông báo đến Bên Thuê về việc sửa chữa đã được hoàn tất và có thể tiến hành bàn giao Văn Phòng. Khi đó, Bên Thuê có trách nhiệm nhận bàn giao và ký Biên Bản Bàn Giao.

In case the Lessor has completed the remedy of such defects and errors as stated in the Handover Minutes, the Lessor shall serve the Lessee a notice of the completion of the repair for handing over the Officetel. Accordingly, the Lessee shall be responsible for receiving the Officetel and signing the Handover Minutes.

- 3.3. Trường hợp Bên Thuê không có mặt tại địa điểm bàn giao hoặc không nhận bàn giao Văn Phòng trong thời hạn theo Thông Báo Bàn Giao hoặc không ký Biên Bản Bàn Giao mà không có lý do chính đáng được Bên Cho Thuê chấp thuận, Các Bên đồng ý rằng kể từ Ngày Bàn Giao Thực Tế theo Thông Báo Bàn Giao, thì: (i) Bên Thuê được xem là đã đồng ý nhận bàn giao Văn Phòng và Bên Cho Thuê đã thực hiện xong trách nhiệm bàn giao Văn Phòng theo Hợp Đồng, Bên Cho Thuê được miễn trừ khỏi mọi trách nhiệm và chế tài quy định tại Điều 7 của Hợp Đồng; (ii) Văn Phòng đã đáp ứng đầy đủ chi tiết quy định tại Hợp Đồng và Bên Thuê không có quyền yêu cầu Bên Cho Thuê sửa chữa bất kỳ chi tiết nào của Văn Phòng.

Upon satisfaction of the handover conditions in this Article, in case that (i) the Lessee or its legally authorized person fails to come and present on the time and at location as specified in the Notice of Hand-over or otherwise agreed by both Parties, or (ii) that the Lessee or its legally authorized person refuses to sign the Hand-over Minutes, except that such event is due to the Lessee's legitimate reasons accepted by the Lessor or Majeure Force, it is understood that: (i) the Handover Minutes shall be deemed to be duly and validly signed even if it is only signed by the representative of the Lessor. The date stated in the Notice of hand-over is considered the date the Lessee accepts to take over the Officetel with the actual condition at that time. The Lessor shall be deemed to have completed its hand-over obligation under this Contract and the Lessee shall be deemed to sign the Hand-over Minutes as from the date stated in the Notice of Hand-over; and (ii) The Officetel has fully met the details specified in the Contract and the Lessee shall not in any way have the right to request the Lessor to carry out the repair or remedy of the Officetel.

- 3.4. Kể từ ngày Biên Bản Bàn Giao được ký hoặc ngày Bên Thuê được xem là đã chính thức nhận bàn giao Văn Phòng theo quy định tại Điều 3.3, Bên Thuê sẽ: (i) Đảm nhận tất cả các nghĩa vụ và trách nhiệm của người ở và/hoặc người sử dụng Văn Phòng theo quy định của

Hợp Đồng, Nội Quy và các quy định pháp luật; (ii) Được quyền thực hiện thủ tục đăng ký với các nhà cung cấp dịch vụ để được kết nối và cung cấp các dịch vụ điện, nước, điện thoại, internet, truyền hình ... và phải tự thanh toán các chi phí liên quan đến việc sử dụng các dịch vụ này; (iii) Thanh toán Phí Quản Lý Hàng Tháng và các khoản phải trả khác theo quy định của Hợp Đồng, Nội Quy và quy định của pháp luật hiện hành (nếu có).

As from the date of the Hand-over Minutes or the date that the Lessee shall be deemed to sign the Hand-over Minutes as stipulated in Article 3.3, the Lessee shall (i) have all obligations and responsibilities of the occupant and/or the user of the Officetel in accordance with the Contract, the Internal Regulations and Rules and applicable laws; (ii) be entitled to carry out registration procedures with service providers on electricity, water, telephone, internet, television services, etc., and pay for expenses for connection and installation of equipment and services; (iii) pay the Monthly Service Fees and other payables in accordance with the Contract, the Internal Regulations and Rules and applicable laws (if any)

3.5. Các Bên đồng ý và chấp nhận rằng:

The Parties agree and accept that:

- a) Diện Tích Sử Dụng được bàn giao trên thực tế cho Bên Thuê tại Ngày Bàn Giao Thực Tế có thể nhỏ hơn hoặc lớn hơn so với Diện Tích Sử Dụng quy định tại Phụ lục 1, khi đó, Các Bên sẽ ký Phụ lục để điều chỉnh Diện Tích Sử Dụng thực tế của Văn Phòng và Tổng Tiền Thuê Văn Phòng như sau:

The Carpet Area actually handed over to the Lessee at the Actual Handover Date may be smaller or larger than the Carpet Area specified in Appendix 1, then the Parties will sign the Appendix to adjust the actual Carpet Area and the Total Rental as follows:

- (i) Trường hợp Diện Tích Sử Dụng tại Hợp Đồng này có số chênh lệch trong khoảng $\pm 2\%$ (hai phần trăm) so với diện tích đo đạc trên thực tế tại Ngày Bàn Giao Thực Tế, thì Tổng Tiền Thuê không thay đổi.

If the difference is equivalent to or smaller than 2% (two percent), the adjustment of the Total Rental is not required, and not giving rise to any obligation of either Party;

- (ii) Trường hợp Diện Tích Sử Dụng tại Hợp Đồng này có sai số chênh lệch vượt ngoài biên độ $\pm 2\%$ (hai phần trăm) so với diện tích đo đạc trên thực tế tại Ngày Bàn Giao Thực Tế thì Tổng Tiền Thuê sẽ được điều chỉnh. Tiền chênh lệch được tính bằng phần diện tích chênh lệch nằm ngoài biên độ 2% (hai phần trăm) nhân với đơn giá thuê Văn Phòng đã được các Bên thỏa thuận tại Phụ Lục 2. Giá trị chênh lệch trên sẽ được cộng thêm hoặc khấu trừ toàn bộ vào lần thanh toán cuối cùng quy định tại phụ lục do Hai Bên ký kết.

If the difference is greater than 2% (two percent), the Parties shall adjust the Total Rental as follow:

(i) The value of difference is calculated on Price Unit (as specified in Appendix 2) multiplied by (x) the difference in area.

(ii) Such amount shall be paid by one Party to the other Party at the last installment as stated in the Appendix signed by Parties.

- b) Trong bất kỳ trường hợp nào, việc chênh lệch Diện Tích Sử Dụng quy định tại Điều này không phải là lý do để Các Bên đơn phương chấm dứt Hợp Đồng hoặc từ chối

nhận bàn giao Văn Phòng.

In any case, the difference in the Carpet Area specified in this Article is not a valid ground for the Parties to unilaterally terminate the Contract or refuse to accept the handover of the Officetel.

ĐIỀU 4. SỬA CHỮA VĂN PHÒNG

ARTICLE 4. OFFICETEL REPAIR

- 4.1. Trong vòng 60 (sáu mươi) tháng kể từ Ngày Bàn Giao, Bên Cho Thuê có trách nhiệm sửa chữa hư hỏng, khiếm khuyết của Văn Phòng đối với các hư hỏng về khung, cột, dầm, sàn, tường, trần, các phần ốp, lát, trát, hệ thống cấp điện sinh hoạt, cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp nước sinh hoạt, bể phốt, hệ thống thoát nước thải, chất thải sinh hoạt, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, nứt Văn Phòng. Đối với các thiết bị gắn với Văn Phòng, Bên Cho Thuê sẽ yêu cầu nhà sản xuất bảo hành theo tiêu chuẩn sản xuất hoặc nhà phân phối hoặc đơn vị cung cấp.

The Repair Period shall be calculated from the date of handover and determined as follows:

- (i) *60 (sixty) months in terms of repair and remedy of parts of the main structure of the Building, comprising: (i) frames, columns, beams, floors, walls, ceilings, roofs, terraces, stairways, paneled, paved, plastered portions, electricity supply system, lighting supply system, water tank and water supply systems, septic tanks and sewage drainage systems, domestic waste; or giving solutions to cases of housing tilt, subsidence, cracking, collapse and other tasks as agreed in the Contract.*
 - (ii) *The Repair Period of other equipment attached to Apartment whose warranty are under manufacturers/distributor's policies are those of aforesaid manufacturers/distributors.*
- 4.2. Bên Thuê phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê khi Văn Phòng có các hư hỏng thuộc trách nhiệm sửa chữa của Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều 4.1. Trong thời hạn tối đa 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Thuê, Bên Cho Thuê có trách nhiệm thực hiện việc sửa chữa theo đúng quy định.

Before the Repair Period is expired, the Lessee shall give a prompt notice to the Lessor of any damage of the Officetel subject to the Article 4.1. Within 07 (seven) days as from receipt date of the said notice, the Lessor shall be responsible for repairing such damage as agreed in the Contract and as stipulated by the law. The Lessee must facilitate the Lessor's repair performance.

- 4.3. Để làm rõ, Bên Cho Thuê không có nghĩa vụ sửa chữa Văn Phòng với các trường hợp sau đây:

For clarification, the Lessor shall not obliged to repair the Officetel in the following cases:

- a) Các hư hỏng do hao mòn và khấu hao thông thường;

Normal wear and tear and depreciation;

- b) Các hư hỏng do lỗi của Bên Thuê hoặc người cư ngụ khác hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác gây ra, kể cả những hư hỏng do các thiết bị và/hoặc tài sản của Bên Thuê hoặc của bất kỳ bên thứ ba nào khác gây ra;

Damage caused by the Lessee, users or any third party (including but not limited to: carelessness, improper use, over-capacity working, arbitrary repair and change function, change purpose of use);

- c) Các hư hỏng do một Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra; và

Damage, losses or defect caused by the Force Majeure; and

- d) Các trường hợp không thuộc trách nhiệm sửa chữa của Bên Cho Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn ở những phần/bộ phận và thiết bị của Văn Phòng do Bên Thuê và/hoặc bất kỳ người cư trú nào khác tại Văn Phòng tự lắp đặt, thực hiện và/hoặc sửa chữa.

All cases not under the specific scope of Repair as agreed in this Article, including cases in which equipment or components attached to the Officetel is installed by the Lessee without the prior written approval of the Lessor.

- 4.4. Trong thời hạn quy định tại Điều 4.1, nếu có bất kỳ hư hỏng nào đối với Văn Phòng thuộc nghĩa vụ sửa chữa của Bên Cho Thuê:

Within the Repair Period as specified in Article 4.1, if there is any damage to the Officetel under the Lessor's repair obligation:

- a) Bên Thuê và/hoặc những người cư ngụ và/hoặc những người sử dụng Văn Phòng phải ngay lập tức thông báo cho Bên Cho Thuê và nỗ lực tối đa hoặc tiến hành mọi biện pháp cần thiết và hợp lý để giảm thiệt hại xuống mức thấp nhất. Trong trường hợp hư hỏng do hành động hoặc sơ suất của Bên Thuê và/hoặc những người cư ngụ và/hoặc những người sử dụng, thì Bên Thuê và/hoặc những người cư ngụ và/hoặc những người sử dụng sẽ chịu toàn bộ hoặc một phần chi phí để sửa chữa, thay thế và khắc phục hư hỏng và các thiệt hại phát sinh.

The Lessee and/or the occupants and/or users of the Officetel shall immediately notify the Lessor and make best efforts or take all necessary and reasonable measures to reduce such damage to the lowest level. In the event of damage caused by the negligence acts of the Lessee and/or the occupants and/or users of the Officetel, the Lessee and/or the occupants and/or users shall bear all or part of the cost to repair, replace and remedy the damage and resulting damages.

- b) Bên Thuê và/hoặc những người cư ngụ và/hoặc những người sử dụng Văn Phòng phải cho phép và tạo điều kiện thuận lợi để nhân viên của Bên Cho Thuê hoặc các đại diện hoặc Công ty chuyên nghiệp được Bên Cho Thuê thuê để vào Văn Phòng và cho phép những người này mang máy móc và thiết bị cần thiết nhằm tiến hành công tác sửa chữa Văn Phòng.

The Lessee and/or the occupants and/or users of the Officetel must accommodate the requests of Lessor's employees or professional representatives or companies appointed by the Lessor for entering the Officetel with the necessary machinery and equipment to carry out repairs to the Officetel.

- 4.5. Sau thời hạn quy định tại Điều 4.1, Bên Thuê có trách nhiệm sửa chữa đối với mọi hư hỏng tại Văn Phòng.

After the Repair Period expires as agreed in Article 4.1, the damages shall be repaired

by and at the expense of the Lessee.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ

ARTICLE 5. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSEE

5.1. Quyền của Bên Cho Thuê:

Rights of the Lessor:

- a) Yêu cầu Bên Thuê thanh toán Tổng Tiền Thuê và các khoản liên quan khác theo đúng thỏa thuận nêu tại Hợp Đồng, Nội Quy và của pháp luật;

To request the Lessee to pay fully and timely the Total Rental and any interest amounts accrued on late payments in accordance with provisions of this Contract, the Internal Rules and Regulations and the prevailing laws from time to time;

- b) Yêu cầu Bên Thuê nhận bàn giao Văn Phòng theo đúng thỏa thuận nêu tại Hợp Đồng;

To request the Lessee to take over the Officetel as the agreed schedule in Article 3;

- c) Không chịu trách nhiệm về thiệt hại hoặc hư hỏng do bất kỳ nguyên nhân nào đối với các tài sản của Bên Thuê và không phải bồi thường cho những thiệt hại hoặc bất kỳ vấn đề nào phát sinh trực tiếp hoặc gián tiếp trong quá trình sử dụng Văn Phòng của Bên Thuê, bao gồm cả trong trường hợp hỏa hoạn, trộm cắp hoặc do các sự kiện khách quan hoặc bất khả kháng khác...;

Not liable for either any damage of any kind to the Lessee's properties or any problem arising directly or indirectly while using the Officetel, including in the event of fire, theft or force majeure events...;

- d) Yêu cầu Bên Thuê cùng với những người khác được Bên Thuê cho sử dụng dọn ra khỏi Văn Phòng và tháo dỡ các thiết bị và tài sản thuộc sở hữu của Bên Thuê khỏi Văn Phòng trong trường hợp Hợp Đồng này bị chấm dứt;

To request the Lessee and/or the occupants and/or users of the Officetel to move out of the Officetel as well as remove the equipment and property owned by them from the Officetel in the event this Contract is terminated;

- e) Có quyền ngừng hoặc yêu cầu các đơn vị cung cấp ngừng cung cấp điện, nước tại Văn Phòng nếu Bên Thuê chậm thanh toán bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào quy định tại Hợp Đồng và/hoặc vi phạm các quy định tại Hợp Đồng, Nội Quy nhưng không khắc phục hoặc khắc phục nhưng không đúng, không đủ theo yêu cầu của Bên Cho Thuê. Trong trường hợp này, Bên Cho Thuê được miễn trách nhiệm đối với các khiếu nại, thiệt hại của Bên Thuê;

To has the right to suspend or request the suppliers to suspend the provision of utility services if the Lessee (including the lessee, transferee, inheritor, donor or any other resident or occupant of the Officetel) breaches any contractual obligation contemplated in this Contract or violates the Internal Rules and Regulations.

- f) Yêu cầu Bên Thuê thực hiện nghĩa vụ tài chính khác phát sinh theo quy định tại Hợp Đồng, các Phụ Lục của Hợp Đồng, Bản Nội Quy và các sửa đổi/bổ sung tại từng thời điểm;

To request the Lessee to perform other financial obligations arising in connection with the provisions of this Contract, the Appendices, the Internal Rules and Regulations and amendments/supplements thereto from time to time.

- g) Chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 7 của Hợp Đồng này;

To unilaterally terminate the Contract as stipulated in Article 7 of this Contract;

- h) Các quyền khác theo quy định của Hợp Đồng, Nội Quy và của pháp luật.

To exercise other rights in this Contract, Appendices hereof and the Internal Rules and Regulations and provisions of law.

5.2. Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê

Obligations of the Lessor

- a) Bàn giao Văn Phòng cho Bên Thuê sau khi Bên Thuê đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đến hạn theo đúng thỏa thuận tại Hợp Đồng;

To hand over the Officetel and legal documents related to the Officetel to the Lessee in accordance with the agreed schedule in this Contract on condition that the Lessee has fulfilled all due financial obligations as prescribed in this Contract;

- b) Thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê bất kỳ sự thay đổi nào có liên quan hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện Hợp Đồng này;

To notify in writing to the Lessee of any changes related to or directly affecting the performance of this Contract;

- c) Bảo đảm Văn Phòng thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Bên Cho Thuê và đảm bảo cho Bên Thuê được sử dụng ổn định Văn Phòng trong suốt Thời Hạn Thuê, trừ trường hợp Hợp Đồng chấm dứt trước thời hạn theo các nội dung đã thỏa thuận tại Hợp Đồng này;

To ensure the Lessor's legal ownership of the Officetel and the Lessee's right to use the Officetel stably throughout the Lease Term, unless the Contract is early terminated as stated in this Contract;

- d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp Đồng, Nội Quy và của pháp luật.

To exercise other rights in this Contract and Appendices hereof, the Internal Rules and Regulations and provisions of law.

ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ

ARTICLE 6. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSEE

6.1. Quyền của Bên Thuê:

Rights of the Lessee

- a) Nhận bàn giao Văn Phòng và trang thiết bị gắn liền với Văn Phòng (nếu có) theo đúng thỏa thuận của Hợp Đồng;

To accept the handover Officetel and the equipment attached therewith (if any) as agreed in the Contract.

- b) Được quyền cho thuê lại Văn Phòng theo đúng mục đích sử dụng và đảm bảo bên thuê lại tuân thủ đúng quy định tại Hợp Đồng này và Nội Quy;

Be entitled to sublease the Officetel for its intended purpose of use and to ensure that the sub-lessee complying with the provisions of this Contract and the Internal Rules and Regulations.

- c) Được quyền quản lý, sử dụng Văn Phòng, các dịch vụ tiện ích do Bên Cho Thuê hoặc tổ chức có trách nhiệm cung cấp dịch vụ ngay sau Ngày Bàn Giao như: Vệ sinh môi trường, cảnh quan, công tác bảo vệ an ninh, các dịch vụ bảo hành, bảo trì

khu vực công cộng thuộc Dự án;

Be entieled to use and manage the Officetel, utility services provided by the Lessor or the organization responsible for providing services right after the Handover Date such as: Environmental sanitation, landscaping, security work, warranty and maintenance services for public areas under the Project;

- d) Yêu cầu Bên Cho Thuê thực hiện việc sửa chữa Văn Phòng theo quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng;

To request the Lessor to repair the Officetel in accordance with Article 4 of the Contract;

- e) Phạt vi phạm khi Bên Cho Thuê theo quy định tại Điều 7 của Hợp Đồng;

To be subject ot penalties for violations in accordance with Article 7 of the Contract;

- f) Các quyền khác theo quy định của Hợp Đồng, Nội Quy và của Pháp luật.

Other rights in accordance with the provisons of this Contract, the Internal Rules and Regualtions and applicable laws from time to time.

6.2. Nghĩa vụ của Bên Thuê:

Obligations of the Lessee:

- a) Thanh toán đầy đủ và đúng hạn Tổng Tiền Thuê, các khoản phải trả khác theo quy định tại Hợp Đồng, Nội Quy và các tài liệu đính kèm, các khoản tiền liên quan đến Văn Phòng theo quy định của pháp luật vào từng thời điểm không phụ thuộc vào việc có hay không có thông báo thanh toán của Bên Cho Thuê.

To pay in full and on time the Total Rental, other amounts as stipulated in the Contract, the Internal Rules and Regulations and related documents, the amounts related to the using of the Officetel in accordance with the law at any given time regardless of whether there is or is not the payment notification of the Lessor.

- b) Sử dụng Văn Phòng đúng mục đích, công năng;

To use the Officetel for the suitable intended purposes and functions;

- c) Sửa chữa các hư hỏng, xuống cấp của Văn Phòng theo quy định tại Hợp Đồng bằng chi phí của mình. Trước khi thực hiện việc sửa chữa hay cải tạo Văn Phòng, Bên Thuê phải thông báo cho Bên Cho Thuê/Ban quản lý của Tòa Nhà để được chấp thuận và chỉ được thực hiện sửa chữa, cải tạo theo đúng phạm vi thiết kế, yêu cầu kỹ thuật và chất lượng và các yêu cầu khác mà Bên Cho Thuê/Ban Quản lý của Tòa Nhà chấp thuận hay đưa ra và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm bồi thường và khắc phục bất kỳ hư hỏng hay thiệt hại nào khác phát sinh;

To repair damages or defective properties of the Officetel at its own expenses. Before performing the repair or renovation of the Officetel, the Lessee shall have to notify the Lessor/the Management Building to be approved in advance and the Lessee is only allowed to repair or renovate the Officetel according to the scope of design, technical requirements and quality and other requirements that the Lessor/the Management Building has been accepted, and then fully responsible for compensation and repair any loss or damage arising;.

- d) Chấp hành đầy đủ các quy định về quản lý và sử dụng Văn Phòng theo quy định tại Nội Quy; tuân thủ pháp luật Việt Nam và tự chịu trách nhiệm về các hành vi của mình trong quá trình sử dụng Văn Phòng;

To fully comply with the regulations on management and use of the Officetel as stipulated in the Internal Rules and Regulations; the laws of Vietnam and be responsible for their actions during the use of the Officetel;

- e) Nhận bàn giao Văn Phòng và ký Biên Bản Bàn Giao theo đúng thỏa thuận của Hợp Đồng này;

To receive the handover of the Officetel and sign the Handover Minutes in accordance with this Contract;

- f) Có trách nhiệm bồi thường cho Bên Cho Thuê và/hoặc bên thứ ba về các thiệt hại do Bên Thuê gây ra trong quá trình sử dụng Văn Phòng;

Be liable to compensate for damage caused by the Lessee during the use of the the Officetel to the Lessor and/ or the third party.

- g) Bên Thuê có trách nhiệm nộp bổ sung Kinh Phí Bảo Trì trong trường hợp phí bảo trì khu vực chung của Tòa Nhà không đủ để thực hiện việc bảo trì theo thông báo của Chủ Đầu Tư/Công ty quản lý/Ban quản lý Tòa Nhà/Ban đại diện của Tòa Nhà (nếu có) tại từng thời điểm;

The Lessee is responsible for paying the additional Maintenance Fund in the event that the Maintenance Fund is not sufficient for maintenance as notified by the Owner/the Management Company/the Board of representatives (if any) from time to time;

- h) Chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ các chi phí phát sinh liên quan đến Văn Phòng, bao gồm nhưng không giới hạn ở phí dịch vụ điện, nước, truyền thông, internet theo nhu cầu sử dụng của Bên Thuê, phí dịch vụ quản lý theo quy định của Ban Quản lý Dự án/Ban quản trị, phí bảo hiểm cháy nổ, phí sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có),...;

To be responsible for paying all costs incurred in connection with the Officetel, including but not limited to electricity, water, communication, internet service charges according to the Lessee's demand, service fees managed according to regulations of the Project Management Board/Administration Board, fire insurance premium, non-agricultural land use fee (if any),...;

Để làm rõ, Bên Cho Thuê sẽ không có trách nhiệm thanh toán bất kỳ khoản chi phí nào đối với Văn Phòng kể từ sau Ngày Bàn Giao;

For clarification, the Lessor shall not be liable to pay any costs to the Officetel subsequent to the Handover Date;

- i) Chịu trách nhiệm mua sắm, bảo quản tài sản và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc mua sắm, lắp đặt tài sản tại Văn Phòng theo quy định của Ban Quản lý Dự án/Ban quản trị;

To be responsible for purchasing and preserving assets and carrying out procedures related to the procurement and installation of assets in the Officetel

in accordance with the provisions of the Project management board/management board;

- j) Thực hiện các thủ tục và chi trả các chi phí phát sinh khi thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh, đăng ký tạm trú, tạm vắng... của Bên Thuê và/hoặc người sinh sống tại Văn Phòng theo quy định của pháp luật hiện hành;

To carry out the procedures and pay the expenses incurred when carrying out the procedures for business registration, registration of temporary residence, temporary absence, etc. of the Lessee and/or people living at the Officetel in accordance with the provisions of law;

- k) Mua và duy trì các loại bảo hiểm đối với người, tài sản tại Văn Phòng kể từ Ngày Bàn Giao;

To purchase and maintain all kinds of insurance for people and property at the Officetel from the Handover Date in accordance with current law;

- l) Quản lý, chịu mọi trách nhiệm liên quan đến Văn Phòng kể từ Ngày Bàn Giao. Đồng thời, chịu trách nhiệm giải quyết mọi khiếu nại, khiếu kiện và/hoặc tranh chấp liên quan đến quá trình khai thác, sử dụng Văn Phòng;

To manage and take all responsibilities related to the Officetel from the Handover Date and resolve all complaints, lawsuits and/or disputes related to the exploitation and use of the Office;

- m) Nộp phạt vi phạm Hợp Đồng và bồi thường thiệt hại cho Bên Cho Thuê khi vi phạm các thỏa thuận thuộc diện phải nộp phạt hoặc bồi thường trong Hợp Đồng này hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

To pay fines for breach of this Contract and compensate for damage to the Lessor subject to cases as stipulated in this Contract or under a decision of a competent state agency;

- n) Các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp Đồng, Nội Quy và pháp luật.

Other rights in accordance with the provisions of this Contract, the Internal Rules and Regulations and applicable laws from time to time.

ĐIỀU 7. TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

ARTICLE 7. EVENTS OF DEFAULT

7.1. Vi phạm của Bên Thuê:

The Lessee's violations:

- a) Trường hợp Bên Thuê vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán cho Bên Cho Thuê khoản tiền lãi bằng 0,05%/ngày (*Bằng chữ: Không phải không năm phần trăm một ngày*) ("**Lãi Suất Quá Hạn**") trên tổng tiền Bên Thuê chậm thanh toán từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày thanh toán thực tế.

Upon the Lessee's failure to pay in full any installment due hereunder, a late payment penalty at the rate of one-half percent (0,05%) per day of the total amount

payable (Referred to as the “Overdue Interest”) shall immediately be charged to the Lessor from and including the due date to the date paid in full, regardless of whether the Lessor serves written notices of late payment on the Lessee or not.

- b) Nếu xảy ra một trong các trường hợp sau:

In the following cases:

- (b1) Tổng thời gian Bên Thuê chậm thanh toán cộng dồn của tất cả các đợt phải thanh toán theo Hợp Đồng (bao gồm cả khoản tiền lãi chậm thanh toán) vượt quá 30 (ba mươi) ngày;

that the total overdue days for all schedule installments as agreed in the Contract (including late payment interests) exceeds 30 (thirty) days;

- (b2) Bên Thuê không đến nhận hoặc từ chối nhận bàn giao Văn Phòng theo thời hạn tại Thông Báo Bàn Giao theo quy định tại Điều 3.3 của Hợp Đồng vì bất kỳ lý do nào, trừ khi được Bên Cho Thuê chấp thuận khác đi;

that the Lessee fails to come or refuse to accept the handover of the Office/flat according to the time limit specified in the Handover Notice as prescribed in Article 3.3 of the Contract for any reason, unless otherwise approved by the Lessor;

- (b3) Bên Thuê vi phạm bất kỳ nội dung nào khác của Hợp Đồng mà không khắc phục hoặc khắc phục nhưng không đúng/không đủ trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được thông báo yêu cầu khắc phục của Bên Cho Thuê; và/hoặc

that the Lessee violates any other provisions of the Contract without remedy or with remedial actions incorrect/insufficient as expected within 30 (thirty) days from the date of receipt of the written request of the Lessor; and/or

- (b4) Bên Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn nhưng không thuộc các trường hợp được quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng được quy định tại Điều 7.2.b),

that the Contract is unilaterally terminated prior to expiration of the Lease Term by the Lessee for cause in illegally permissible cases in Article 7.2.b),

thì Bên Cho Thuê, theo quyền quyết định của mình, có quyền áp dụng một số hoặc toàn bộ biện pháp xử lý như sau, tại cùng một thời điểm hoặc tại những thời điểm khác nhau:

the Lessor, at their own discretion, is entitled at any time thereafter to implement some or all of the following disciplinary actions, at the same time or at different times:

- (i) Đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này bằng cách gửi văn bản thông báo cho Bên Thuê trước tối thiểu 15 (mười lăm) ngày (“**Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng**”). Hợp Đồng sẽ tự động chấm dứt vào ngày thứ 16 (mười sáu) kể từ ngày Bên Thuê nhận được Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng hoặc một thời điểm khác dài hơn nêu tại Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng;

Unilaterally terminate this Contract without any compensation for damage or penalty by serving a 15 calendar days's prior written notice on the Lessee (the "Notice of Termination"). Then the Contract shall automatically terminate, and the further rights and obligations of the Parties under this Contract shall thereupon cease and terminate, on the 16th (sixteenth) day as from the date on which the Lessee receives the Notice of Termination or at another time stated in the Notice of Termination;

- (ii) Phạt Bên Thuê một khoản bằng 10% (mười phần trăm) Tổng Tiền Thuê;
the Lessee shall be obliged to pay the penalties for breach of the Contract equivalent to ten percent (10%) of the Total Rental to the Lessor; and
- (iii) Yêu cầu Bên Thuê thanh toán khoản tiền được tính theo Lãi Suất Quá Hạn trên tổng số tiền chậm thanh toán (nếu có) tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày Hợp Đồng bị chấm dứt;

Late payment interest shall be calculated at the Overdue Interest on the total late payment from the due date to the date the Contract is terminated;

- (iv) Buộc Bên Thuê phải bồi thường cho mọi tổn thất và thiệt hại phát sinh, đồng thời được phép thực hiện các biện pháp như nêu tại Điều 7.2.(c); và/hoặc

The Lessee shall be obliged to compensate for all losses and damages caused and entitled to apply the measures specified in Article 7.2 (c); or/and

- (v) Có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) lùi Ngày Bàn Giao Dự Kiến tương ứng với số ngày chậm thanh toán.

The Lessor has the right (but not the obligation) to delay the Expected Handover Date corresponding to the number of late payment days.

- c) Trường hợp Hợp Đồng bị chấm dứt theo quy định tại Điều 7.1.b), Bên Cho Thuê có quyền thu hồi Văn Phòng và cho người khác thuê hoặc bán Văn Phòng cho người khác mà không cần bất kỳ chấp thuận nào của Bên Thuê và Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại cho Bên Thuê số tiền mà Bên Thuê đã thanh toán cho thời gian chưa sử dụng Văn Phòng (khoản thanh toán này không tính lãi) sau khi trừ đi: (i) Những nghĩa vụ tài chính mà Bên Thuê phải gánh chịu theo quy định tại Hợp Đồng; (ii) Khoản chi phí môi giới cho thuê cho giai đoạn trước khi ký Hợp Đồng này cũng như giai đoạn tìm khách thuê/mua mới; (iii) Khoản tiền bù đắp cho mọi tổn thất và thiệt hại mà Bên Cho Thuê phải gánh chịu phát sinh từ việc chấm dứt Hợp Đồng này; (iv) Tiền thuế GTGT đã nộp/tạm nộp tương ứng với Tổng Giá Thuê.

In case the Contract is terminated in accordance with Article 7.1.b), the Lessor shall be entitled to recover the Officetel and lease or sell the Officetel to other person without any consent of the Lessee. In addition, the Lessor shall refund the Lessee an amount (the "Refund") being the difference between the amount paid by the Lessee for the period of unused the Officetel under this Contract up to the date of termination of this Contract (no interest accrued thereon) and the total of: (i) All financial obligations that the Lessee must bear under the provisions of the Contract; and (ii) The sales commission for the period prior to signing this Contract as well as the new the period for looking for a new lessee/buyer; (iii) and Compensation

for actual damage and losses suffered by the Lessee due to termination of this Contract (including but not limited to: marketing expenses, price difference if any, promotional expenses, interest support...); and (iv) Paid value-added tax ("VAT") based on the Total Rental;

Tuy nhiên, để làm rõ, các khoản tiền mà Bên Thuê được nhận lại (nếu có) sẽ chỉ được Bên Cho Thuê thanh toán trong thời hạn tối đa 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày thỏa mãn các điều kiện: (i) Bên Thuê đã bàn giao cho Bên Cho Thuê toàn bộ bản gốc hồ sơ Hợp Đồng này; và (ii) Bên Cho Thuê đã hoàn tất việc ký kết Hợp đồng cho thuê/bán Văn Phòng với bên mới. Tiến độ thanh toán khoản tiền này sẽ được thực hiện tương ứng với tiến độ thanh toán của bên thuê/bên mua mới quy định tại hợp đồng ký với bên đó. Ngoài trách nhiệm hoàn trả số tiền còn lại, Bên Cho Thuê không có bất kỳ trách nhiệm hay nghĩa vụ nào khác đối với Bên Thuê.

To clarify, the Refund shall only be made by the Lessor within a period of 30 (thirty) days from the date the following condition are satisfied: (i) The Lessee has handed over to the Lessor the entire original copy of this Contract and documents related thereto; and (ii) The Lessor completed to sign the officetel lease contract with the new lessee. Such payment of the Refund shall be made in proportion to the payment schedule applied to the new lessee under the signed contract.

- d) Ngoài tiền phạt vi phạm Hợp Đồng, và không ảnh hưởng đến các quyền và các biện pháp chế tài khác mà mỗi Bên có quyền thực hiện theo Hợp Đồng này và theo quy định của pháp luật, Bên Thuê có trách nhiệm bồi thường các thiệt hại thực tế theo quy định của pháp luật mà Bên Cho Thuê phải gánh chịu do hành vi vi phạm của mình theo Hợp Đồng này. Các thiệt hại thực tế bao gồm nhưng không giới hạn ở tất cả các tổn thất, thiệt hại, vụ kiện, thủ tục tố tụng, yêu cầu thanh toán, đòi hỏi, nghĩa vụ pháp lý, phí tổn và chi phí (bao gồm cả toàn bộ chi phí pháp lý) mà Bên bị vi phạm có thể phải chịu hoặc phải chi trả, phát sinh từ và/hoặc liên quan tới bất kỳ vi phạm nào của Bên vi phạm hoặc từ bất kỳ hành vi hoặc hành động sai trái cố ý nào, bất kỳ hành vi bất cẩn, bỏ sót không thực hiện của Bên vi phạm, đại diện của Bên vi phạm, người cư ngụ hoặc người sử dụng Văn Phòng gây nên.

In addition to penalties stated elsewhere in this Contract, the defaulting Party shall indemnify, defend and hold harmless the non-defaulting Party from and against any and all claims, demands, obligations, liabilities, suits, actions, proceedings, judgments, fines, losses, damages, penalties, charges, costs and expenses (including, without limitation, reasonable attorneys' fees) that may be asserted against, imposed upon or incurred by the non-defaulting Party.

- e) Kể từ ngày Hợp Đồng này chấm dứt, Bên Cho Thuê được quyền tự do giao dịch Văn Phòng dưới bất kỳ hình thức nào với bất kỳ bên thứ ba nào mà không cần có sự đồng ý của Bên Thuê. Bên Thuê phải thực hiện mọi thủ tục hay ký kết các giấy tờ cần thiết để Bên Cho Thuê thực hiện được quyền định đoạt đối với Văn Phòng mà không có bất cứ thắc mắc, khiếu nại gì.

As from the effective date of termination, the Lessor has the right to freely offer the Officetel for sale to, and enter into the sales and purchase contract with any third party without the Lessee's approval. The Lessor shall not in any way subject to any

other responsibilities or obligations against the Lessee other than payment obligation of the Refund. The Lessee must promptly take all actions, at the request of the Lessor, to facilitate the Lessee in signing the new contract to the new lessee without any disclaim or complaint.

7.2. Vi phạm của Bên Cho Thuê:

The Lessor's violations:

- a) Nếu Bên Thuê đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn tất cả các đợt thanh toán theo đúng tiến độ quy định tại Hợp Đồng hoặc đã khắc phục vi phạm về nghĩa vụ thanh toán nhưng đến Ngày Đến Hạn Bàn Giao mà Bên Cho Thuê vẫn chưa bàn giao Văn Phòng cho Bên Thuê, Bên Cho Thuê phải trả cho Bên Thuê khoản tiền lãi được tính theo Lãi Suất Quá Hạn trên tổng số tiền mà Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê cho khoảng thời gian tính từ ngày thứ 181 (*Một trăm tám mươi mốt*) kể từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến cho đến Ngày Bàn Giao Thực Tế.

In case the Lessor does not handover the Officetel to the Lessee within 30 (thirty) days from the Projected Handover Date, provided that the Lessee has paid fully and timely the payment as stipulated in the Contract, the Lessor must pay to the Lessee the interest calculated at the Overdue Interest on the total amount paid by the Lessee to the Lessor for the period from the 181st (One hundred and eighty-first) day from the Expected Handover Date until the Actual Handover Date.

- b) Với điều kiện Bên Thuê đã thực hiện đầy đủ và đúng hạn nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 2 của Hợp Đồng này hoặc đã khắc phục vi phạm về nghĩa vụ thanh toán, nếu Bên Cho Thuê chậm bàn giao quá 210 (*hai trăm mười*) ngày kể từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến, thì Bên Thuê có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) yêu cầu chấm dứt Hợp Đồng nhưng phải thông báo trước cho Bên Cho Thuê bằng văn bản tối thiểu 15 (mười lăm) ngày. Hợp Đồng sẽ tự động chấm dứt vào ngày thứ 16 (mười sáu) kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng hoặc một thời điểm khác dài hơn nêu tại Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng.

On condition that the Lessee has fulfilled its payment obligations as set forth in Article 2 and/or remedied violations of payment obligations, if the Lessor fails to hand over the Officetel to the Lessee within two hundred and ten (210) days following expiry of the hand-over period as set forth in Article 3, the Lessee shall, at its discretion, be entitled to unilaterally terminate this Contract without any compensation for damage or penalty by serving a 15 calendar days's prior written notice on the Lessee (a "Notice of Termination"). Then the Contract shall automatically terminate, and the further rights and obligations of the Parties under this Contract shall thereupon cease and terminate, on the 16th (sixteenth) day as from the date on which the Lessee receives the Notice of Termination or at another time stated in the Notice of Termination;

Sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Bên Thuê tuyên bố đơn phương chấm dứt Hợp Đồng ("*Ngày Chấm Dứt*") và đã bàn giao lại Văn Phòng cho Bên Cho Thuê phù hợp theo quy định tại Điều 11.2 của Hợp Đồng, Bên Cho Thuê phải hoàn trả cho Bên Thuê: (i) Toàn bộ các khoản tiền Bên Thuê đã thanh toán (sau khi trừ đi các khoản phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác của Bên

Thuê (nếu có); (ii) Khoản phạt vi phạm tương đương 10% (mười phần trăm) Tổng Tiền Thuê không bao gồm Thuế Giá trị gia tăng; (iii) Khoản tiền lãi được tính theo Lãi Suất Quá Hạn trên tổng số tiền mà Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê tính từ ngày thứ 181 (một trăm tám mươi một) kể từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến cho đến ngày Hợp Đồng bị chấm dứt. Kể từ Ngày Chấm Dứt, Bên Thuê chính thức từ bỏ các quyền liên quan đến Văn Phòng (trừ quyền được nhận các khoản tiền mà Bên Cho Thuê phải hoàn trả theo quy định tại Điểm này).

Within a period of 30 (thirty) consecutive days of receipt of the Lessee's termination notice (the "Termination Date") and the Lessee has handed over the Officetel to the Lessor in accordance with the provisions of Article 11.2 of the Contract, the Lessor shall be obliged to: (i) Refund the total amounts paid by the Lessee to the date of termination after deducting penalties and damage compensation for breach of the Contract (if any); (ii) Penalties for breach of the Contract equivalent to ten percent (10%) of the Rental exclusive of VAT; (iii) Late payment interest at the Overdue Interest on the total amount paid by the Lessee to the Lessor from the 181st day (one hundred and eighty-one) of the Projected Handover Date to the date the Contract is terminated. As of the Termination Date, the Lessee officially waives all rights related to the Officetel (except for the right to receive the amounts that the Lessor must return under the provisions of this point).

- c) Trường hợp Bên Thuê không gửi thông báo thực hiện quyền chấm dứt Hợp Đồng trong vòng 05 (năm) ngày kể từ ngày phát sinh quyền chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điểm b Điều này, thì Các Bên đồng ý rằng:

In case the Lessee does not send the Notice of Termination within 05 (five) days from the date that the Lessor's right to terminate the Contract arises as stated in Article 7.2.b, the Parties agree that:

- (i) Bên Thuê đã chấp nhận tiếp tục thực hiện Hợp Đồng và gia hạn Ngày Bàn Giao Văn Phòng cho Bên Cho Thuê cho đến khi Bên Cho Thuê đủ điều kiện để bàn giao cho Bên Thuê theo quy định của Hợp Đồng này;

The Lessee shall be deemed to agree to continue the Contract and extend the handover time of the Officetel until the time the Lessor is eligible for handover to the Lessee in accordance with the provisions of this Contract;

- (ii) Bên Thuê sẽ nhận bàn giao Văn Phòng đúng thời hạn nhận bàn giao được Bên Cho Thuê nêu trong Thông Báo Bàn Giao và việc bàn giao Văn Phòng được thực hiện theo các quy định về giao nhận Văn Phòng nêu tại Hợp Đồng. Quy định về việc Bên Cho Thuê phải trả tiền phạt do chậm bàn giao như quy định tại Điểm a Khoản này vẫn tiếp tục được áp dụng.

The Officetel shall be handed over to the Lessee on the handover date stated in the Handover Notice and the Officetel handover shall be complied with the provisions on handover specified in the Contract. The late handover penalty to be paid by the Lessor as stipulated in this Article shall still be applicable.

- d) Nếu Bên Cho Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn nhưng không thuộc các trường hợp được quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng như được quy định tại Điều 7.2, Bên Cho Thuê sẽ phải hoàn trả lại cho Bên Thuê toàn bộ khoản

tiền mà Bên Thuê đã thanh toán (Sau khi khấu trừ toàn bộ nghĩa vụ tài chính đến hạn thuộc nghĩa vụ của Bên Thuê được quy định tại Hợp Đồng tính đến thời điểm Hợp Đồng chấm dứt). Đồng thời, Bên Cho Thuê sẽ phải chịu phạt vi phạm Hợp Đồng bằng 10% (mười phần trăm) Tổng Tiền Thuê và bồi thường toàn bộ thiệt hại, tổn thất xảy ra cho Bên Thuê (nếu có).

In case the Lessor unilaterally terminates the Contract in contravention of the provisions of this Article 7.2, the Lessor shall be subject to a penalty of ten percent (10%) of the Total Rental and obliged to refund the total amounts paid by the Lessee to the date of termination after deducting penalties and damage compensation for breach of the Contract (if any) imposed on the Lessee under this Contract.

ĐIỀU 8. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

ARTICLE 8. FORCE MAJEURE EVENT

- 8.1. Các Bên nhất trí rằng, các sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép sẽ được coi là sự kiện bất khả kháng ("**Sự Kiện Bất Khả Kháng**"). Các Sự Kiện Bất Khả Kháng bao gồm nhưng không giới hạn ở: chiến tranh, bạo loạn, bệnh dịch, hỏa hoạn, lũ lụt, động đất, bão tố, các thảm họa tự nhiên khác, tình trạng khẩn cấp quốc gia; thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước hoặc do phải thực hiện qui tắc, qui định, quyết định, lệnh hay chỉ thị của cơ quan chính quyền hay cơ quan chức năng hoặc lệnh của bất kỳ tòa án có thẩm quyền nào không do lỗi của Các Bên hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định.

Neither Party shall be liable or responsible to the other Party, nor be deemed to have defaulted under or breached this Contract, for any failure or delay in fulfilling or performing any term of this Contract when and in so far as such failure or delay is caused by or results from acts beyond the impacted Party's reasonable control, including, without limitation, the following force majeure events that frustrates the purpose of this Contract.

The Parties unanimously agree that any event that occur objectively and unpredictably and cannot be remedied despite taking all necessary measures and possible capabilities will be considered as the Force Majeure Event which may include but without limitation: War, whether declared or not, or any other armed conflict, military or non-military interference by any third party state or states, act of terrorism or serious threat of terrorist attacks, or natural disaster such as, but not limited to, storm, cyclone, hurricane, earthquake, landslide, flood, drought; or epidemic, pandemic, other viral outbreak, including any acts or orders of governments or public authorities based thereon, or Act of Government: Any changes in legal policies of the State or the nature of procedures of competent executive and administrative bodies; or orders or directives of the government agencies or authorities or order of any relevant competent court or otherwise required by law; or other events stipulated by law from time to time.

- 8.2. Khi xuất hiện Sự Kiện Bất Khả Kháng thì Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng phải thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại biết trong thời gian sớm nhất có thể, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng cùng giấy tờ chứng minh hợp lý, hợp lệ. Việc Bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng và cũng không phải là cơ sở để Bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp Đồng, trừ trường hợp quy định tại Điều 8.4.

In the event of Force Majeure, the Affected Party shall (i) give a written notice to the other Party of any event of Force Majeure as soon as reasonably practicable after the date on which such Party knew or should reasonably have known of the commencement of the event of Force Majeure, and (ii) provide a sufficient and valid document of proof of Force Majeure (and of its effect upon the performance of the Party's obligations under this Contract) and reasons for delay in performance of the Contract. Neither Party shall be considered in breach of this Contract to the extent that performance of their respective obligations is prevented by Force Majeure. Moreover, Force Majeure is not lawful grounds for a Party unilaterally terminating this Contract before its expiry, except as otherwise mutually agreed by Parties or in accordance with Article 8.4.

- 8.3. Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng của Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng sẽ được kéo dài thêm một khoảng thời gian tương ứng với thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng và thời gian hợp lý để khắc phục hậu quả của sự kiện bất khả kháng.

In the event of Force Majeure, the obligations of both Parties under this Contract will be suspended within the scope of the Force Majeure Event and its duration. The Parties will continue to perform their obligations after the Force Majeure Event ends.

- 8.4. Trong trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng kéo dài quá 04 (bốn) tháng, Các Bên có quyền chấm dứt Hợp Đồng mà không phải bồi thường hay hoàn trả bất cứ khoản tiền nào cho Bên còn lại nhưng phải thông báo trước cho Bên còn lại ít nhất 15 (mười lăm) ngày.

Either Party has the right to terminate this Contract upon at least 15 (fifteen) days prior written notice to the other Party if Force Majeure prevents the affected Party from substantially performing its obligation hereunder for more than four (04) consecutive months from the date of commencement without further liability. Any such termination will not prejudice any rights which have accrued prior to the date of termination.

ĐIỀU 9. CHUYỂN GIAO QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ

ARTICLE 9. CONTRACT ASSIGNMENT

- 9.1. Với điều kiện Bên Thuê tuân thủ đầy đủ, đúng hạn các nghĩa vụ theo Hợp Đồng, Bên Thuê được chuyển nhượng quyền thuê theo Hợp Đồng này cho bên thứ ba ("**Bên Nhận Chuyển Nhượng**"). Các Bên đồng ý rằng, việc chuyển nhượng Hợp Đồng sẽ được thực hiện theo quy định sau:

*Provided that the Lessee has completed its payment obligations and any other contractual obligation in a timely manner as agreed in the Contract, the Lessee shall be entitled to transfer this Contract to a third party subject ("**The Transferee**") provided that the following conditions are satisfied:*

- a) Bên Thuê có trách nhiệm gửi Thông báo chuyển nhượng cho Bên Cho Thuê trước ít nhất 10 (mười) ngày kể từ ngày đề nghị chuyển nhượng;

At least 10 (ten) days prior the transfer, the Lessee is responsible for sending the Lessor a Notice to request the transfer of the rights and obligations under the Contract to the Transferee;

- b) Bên Thuê và Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ ký kết văn bản chuyển nhượng quyền thuê của Bên Thuê phát sinh từ Hợp Đồng này hoặc Bên Cho Thuê và Bên Nhận

Chuyển Nhượng sẽ ký Hợp đồng thuê mới; Hình thức thực hiện cụ thể sẽ do Bên Cho Thuê quyết định và thông báo cho các bên liên quan tại thời điểm đó. Theo đó, Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ kế thừa toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê theo Hợp Đồng này. Để làm rõ, trong trường hợp Bên Thuê và Bên Cho Thuê ký văn bản chuyển nhượng, thì văn bản chuyển nhượng chỉ có hiệu lực đối với Bên Cho Thuê kể từ ngày được Bên Cho Thuê xác nhận bằng văn bản. Bên Thuê có trách nhiệm đảm bảo thanh toán đầy đủ các khoản thuế thu nhập (nếu có) phát sinh từ việc chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng theo đúng quy định pháp luật.

The Lessee and the Transferee shall sign the documents for transfer of the rights and obligations under this Contract or the Lessor and the Assignee will sign a new Lease Contract with the Transferee; The specific form of implementation will be decided by the Lessor and notified to the relevant parties at that time. Accordingly, the Transferee will inherit all rights and obligations of the Lessee herein. To clarify, the transfer document takes effect from the date of the Lessor's confirmation. The Lessee is responsible for ensuring full payment of income taxes (if any) arising from the transfer in accordance with the law.

- c) Bên Thuê sẽ không phải trả cho Bên Cho Thuê bất kỳ khoản phí chuyển nhượng nào, ngoại trừ các khoản phí/lệ phí phải trả theo quy định của pháp luật (nếu có) và một khoản phí hành chính hợp lý theo thông báo của Bên Cho Thuê để thực hiện các công việc nói trên.

The Lessee shall in no way have to pay to the Lessor any transfer fees, except for payable fees/charges in accordance with applicable law (if any) and a reasonable administrative fee in accordance with the notice of the Lessor in order to perform the above tasks.

- d) Bên Nhận Chuyển Nhượng phải có văn bản gửi Bên Cho Thuê cam kết về việc tuân thủ Nội Quy (theo nội dung bản Thỏa thuận tuân thủ Nội Quy do Chủ Đầu Tư cung cấp) cũng như kế thừa mọi quyền lợi và nghĩa vụ của Bên Thuê Văn Phòng theo Nội Quy kể từ ngày nhận chuyển nhượng. Trường hợp Bên Nhận Chuyển Nhượng không có văn bản cam kết nêu trên, Bên Cho Thuê có quyền từ chối xác nhận giao dịch chuyển nhượng và Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm liên đới với Bên Nhận Chuyển Nhượng về các vấn đề sau:

The transferee must make commitments in writing to adhere to agreements mutually reached by the Lessor and the Lessee in this Contract and appendices attached hereto and the Internal Rules and Regulations as well as to inherit all rights and obligations of the Lessee according to the Internal Regulation starting from the date of transfer. In case the Transferee does not provide the above commitment, the Lessor shall have the right to refuse to confirm the transfer and the Lessee shall be jointly liable with the Transferee for the following matters:

- (i) Về các nghĩa vụ của Bên Thuê Văn Phòng/Bên Nhận Chuyển Nhượng theo quy định tại Nội Quy; và

On the obligations of the Lessee/Transferee in accordance with the Internal Regulation; and

- (ii) Các vấn đề phát sinh từ việc thực hiện hoặc không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Bên Thuê Văn Phòng/Bên Nhận Chuyển Nhượng theo quy định tại Nội Quy.

All issues arising from the performance or non-performance of any obligations of the Lessee/Transferee in accordance with the Internal Regulation.

Any transaction other than those described in this Article shall neither constitute a valid transaction nor confer any rights to the Transferee.

- 9.2. Bên Cho Thuê được quyền sử dụng Văn Phòng làm tài sản cho các giao dịch thế chấp, bảo lãnh hoặc đảm bảo nghĩa vụ cho mình và/hoặc cho bên thứ ba với điều kiện không ảnh hưởng tới bất kỳ quyền lợi nào của Bên Thuê phát sinh từ Hợp Đồng này;

The Lessor has the right to freely sell, transfer, mortgage, lease out, donate, bequeath and conduct other transactions in accordance with the applicable laws, provided that it does not negatively affect any rights of the Lessee arising from the Contract;

- 9.3. Bên Thuê đồng ý rằng, Bên Cho Thuê được quyền chuyển giao/chuyển nhượng Hợp Đồng này thông qua việc chuyển nhượng Dự Án hoặc trên cơ sở tổ chức, cơ cấu lại công ty (chia, tách, hợp nhất, sáp nhập) hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật với điều kiện (i) Bên nhận chuyển giao/chuyển nhượng sẽ kế thừa/tiếp nhận các quyền và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này; và (ii) Bên Cho Thuê thông báo trước một khoảng thời gian hợp lý cho Bên Thuê.

The Lessee hereby agrees that the Lessor is entitled to transfer/assign this Contract through the assignment of the Project or on the basis of the reorganization, restructuring of the company (division, separation, consolidation, merger) or other forms as provided for by law with the conditions (i) the transferee shall inherit/receive the rights and obligations of the Lessor under this Contract; and (ii) the Lessor shall notify a reasonable period of time to the Lessee in advance.

ĐIỀU 10. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

ARTICLE 10. DISPUTE RESOLUTION

- 10.1. Trường hợp Các Bên có tranh chấp về nội dung của Hợp Đồng này thì Các Bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Thời hạn thương lượng để giải quyết tranh chấp là sáu mươi (60) ngày kể từ ngày một Bên nhận được thông báo yêu cầu giải quyết của Bên kia.

This Contract shall be construed, governed and enforced in accordance with the laws of Vietnam, without regard to its conflict of law rules. Any dispute arising out between Parties under or in connection with this Contract shall be first settled in good faith by both Parties through amicable negotiation on the basis of mutual respect for legitimate rights and interests and in accordance with Vietnamese laws. The negotiation period to resolve the disputes shall be sixty (60) days from the date a Party receives a request for resolution from the other Party.

- 10.2. Trong trường hợp Các Bên không thương lượng được thì một trong Các Bên có quyền yêu cầu toà án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Any dispute not resolved amicably arising out of or in connection with this Contract, including any question regarding its existence, validity or termination, shall be referred to and finally resolved by the competent court of Vietnam in conformity with Vietnamese laws.

ĐIỀU 11. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

ARTICLE 1. TERMINATION OF THE CONTRACT

11.1. Hợp Đồng này có thể chấm dứt trong các trường hợp sau:

This Contract shall be terminated if any of following circumstances occur:

- a) Các Bên thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng bằng văn bản. Trong trường hợp này, Các Bên sẽ thỏa thuận các điều kiện và thời hạn chấm dứt.

Both Parties agree in writing to terminate the Contract before its expiry. In this case, the Parties shall negotiate the terms and the date of termination.

- b) Bên Cho Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo thỏa thuận Khoản Điều 7.1 của Hợp Đồng.

The Lessor unilaterally terminates the Contract as agreed in Article 7.1 of this Contract.

- c) Bên Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo thỏa thuận tại Điều 7.2 của Hợp Đồng này.

The Lessee unilaterally terminates the Contract as agreed in Article 7.2 of this Contract.

- d) Các trường hợp khác theo quy định tại Hợp Đồng và pháp luật.

Other cases as stipulated in this Contract and the prevailing law from time to time.

11.2. Các thỏa thuận khác liên quan đến chấm dứt Hợp Đồng:

Other agreements related to Contract termination:

- a) Khi Hợp Đồng chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, Bên Thuê có trách nhiệm bàn giao lại Văn Phòng cho Bên Cho Thuê như tình trạng tại thời điểm nhận bàn giao từ Bên Cho Thuê, ngoại trừ các hao mòn tự nhiên. Trường hợp Bên Thuê không bàn giao Văn Phòng như tình trạng tại thời điểm nhận bàn giao từ Bên Cho Thuê, Bên Cho Thuê có quyền khấu trừ từ các khoản tiền Bên Thuê được nhận lại theo Hợp Đồng để thanh toán cho các chi phí khắc phục Văn Phòng như tình trạng tại thời điểm nhận bàn giao từ Bên Cho Thuê. Trường hợp các khoản tiền này không đủ để thanh toán cho các chi phí khắc phục Văn Phòng, Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán bổ sung trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê.

In all cases of Contract termination, the Lessee takes the responsibility to restore and return the Officetel as initial state in the Handover Date to the Lessor, except for normal wear and tear. If the Lessee fails to do so, the Lessor reserves the right to deducts from all amount received from the Lessee for paying relevant costs and expenses for recovering the Officetel to the initial state for handover by the Lessor. In case these amounts are not enough to pay for the costs of repairing the Officetel, the Lessee is responsible for additional payment within 10 (ten) days from the date

of receipt of the Lessor's notice.

- b) Sau khi chấm dứt Hợp Đồng và rời khỏi Văn Phòng, nếu Bên Thuê còn để lại bất cứ tài sản nào thì quá thời hạn trong văn bản yêu cầu của Bên Cho Thuê, những tài sản để lại này sẽ được Bên Cho Thuê coi là bị vứt bỏ và Bên Cho Thuê có quyền bán hoặc thanh lý những tài sản này và sử dụng số tiền thu được sau khi khấu trừ chi phí di dời, lưu kho và chi phí bán phát sinh hợp lý để thanh toán các khoản nợ của Bên Thuê. Bên Cho Thuê được quyền đòi Bên Thuê trả phí di dời và dỡ bỏ đồ trong trường hợp việc thanh lý tài sản của Bên Thuê vẫn không đủ bù đắp các chi phí của Bên Cho Thuê.

After terminating the Contract and moving out the Officetel, if the Lessee leaves over any furniture, properties over the period for removal by a written notice of the Lessor, those furniture and properties shall be considered as throw-away objects of which the Lessor may exercise the full right to sell or liquidate these assets and use the proceeds from the assets disposal after deducting the relocation, storage and selling expenses reasonably incurred to pay the debts of the Lessee. The Lessor shall be entitled to require the Lessee to pay the removal fees in case the liquidation of the Lessee's assets is not enough to cover the costs of the Lessor.

Bên Thuê sẽ bồi hoàn cho Bên Cho Thuê mọi trách nhiệm với bên thứ ba khi tài sản của bên thứ ba bị Bên Cho Thuê bán hoặc thanh lý với sự tin tưởng ngay tình rằng tài sản đó thuộc về Bên Thuê.

The Lessee will reimburse the Lessor all responsibilities to the third party when the third party property is sold or liquidated by the Lessor with the conviction that the property belongs to the Lessee.

ĐIỀU 12. THÔNG BÁO VÀ THƯ TỪ GIAO DỊCH

ARTICLE 12. NOTICE AND CORRESPONDENCES

- 12.1. Địa chỉ nhận thông báo của mỗi Bên như quy định tại phần đầu của Hợp Đồng và hình thức gửi thông báo như quy định tại Điều 12.2. Nếu Bên nào có thay đổi về địa chỉ, hình thức và/hoặc tên người nhận thông báo mà không thông báo lại cho Bên còn lại biết thì Bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc Bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.

The receiving address of each Party's notice shall be as set forth in the first part of the Contract and the method of notification as provided in Article 12.2. The Parties shall notify each other in writing if there is any change of address, method and/or the recipient's name; if the changing Party does not notify the other Party, then the sender of the notification is not responsible in case the changing Party does not receive the notifications.

- 12.2. Hình thức thông báo giữa Các Bên: gửi trực tiếp, gửi qua fax, gửi qua thư bảo đảm hoặc gửi bằng thư điện tử, trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận khác hoặc Bên Cho Thuê có yêu cầu khác.

Method of notice: Unless otherwise specified herein, all notices will be sent by post or delivered directly. When the post office fails to deliver mail for any reason, the notifying Party will send a notice by facsimile or electronic mail to the notified Party. In some

special or urgent cases, the notifying Party may contact the notified Party by telephone.

- 12.3. Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp Đồng phải được lập thành văn bản. Các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu được gửi theo chi tiết nêu tại Điều 12.1 và trong thời gian như sau (nếu ngày là ngày nghỉ theo quy định của pháp luật thì được tính là ngày liền kề sau đó):

Any report, notice, request and other document and communication given or delivered pursuant to this Contract shall be made in writing in the Vietnamese language and delivered to the Parties at the addresses at the first page of this Contract or other addresses as may be substituted by a Party in a duly manner herein.

Any Notice so served shall be deemed to have been duly received by the recipient and effective on the earliest of:

- a) Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo; hoặc ngày thư từ giao dịch được nhập thành công vào hệ thống thông tin do Bên Thuê và/hoặc Bên Cho Thuê đăng ký hợp lệ trong Hợp Đồng trong trường hợp gửi bằng thư điện tử; hoặc ngày Bên gửi nhận được thông báo chuyển fax thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng fax;

On the sending day in case of a hand-delivered letter and signed by the recipient; or at the time such transaction mails are successfully input into the information system legally registered by the Lessee and/or the Lessor in the Contract in case sent by electronic mail; or on the day the sender receives the successful fax delivery notification in case of notification by fax;

- b) Vào ngày thứ ba kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh (không phụ thuộc vào thông tin người ký nhận tại phần ký nhận của Bên Thuê (người nhận) trên giấy báo phát).

On the third day from the postmark date in case of notification by express mail (not depending on the information of the recipient in the recipient signing section of the Lessee (the recipient) in the delivery slip).

ĐIỀU 13. PHỤ LỤC VÀ TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM

ARTICLE 13. ANNEXES AND ATTACHMENTS

- 13.1. Các Bên đồng ý rằng, Bên Cho Thuê có quyền sửa đổi các Phụ lục đính kèm Hợp Đồng (trừ Phụ lục 1, 2 của Hợp Đồng này) khi đã hoàn tất xây dựng Văn Phòng phù hợp với yêu cầu thực tế để đảm bảo Tòa Nhà vận hành văn minh, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cũng như đảm bảo việc đáp ứng các yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

The Parties agree that the Lessor has the right to amend the Appendices attached to the Contract (except Appendices 1 and 2 of this Contract) after completing the construction of the Residential Housing in accordance with the actual requirements to ensure the Project is a civilized, modern eco-urban complex, with consistent technical and social infrastructures, as well as ensure the satisfaction of the requirements of the competent state agencies.

- 13.2. Các Bên cùng đồng ý rằng, Hợp Đồng này cùng với các Phụ Lục, Nội Quy, và các tài liệu

khác đính kèm Hợp Đồng tạo thành một thỏa thuận hoàn chỉnh giữa Các Bên và thay thế toàn bộ các thỏa thuận, ghi nhớ bằng văn bản hoặc bằng miệng trước đó liên quan đến nội dung cơ bản của Hợp Đồng này.

The Parties hereby agree that this Contract, together with the Appendices, Internal Regulation, and other attachments form a complete agreement between the Parties and replace all previous written or verbal agreements, memos related to the basic content of this Contract.

- 13.3. Bên Thuê xác nhận rằng, bằng việc ký kết Hợp Đồng này, Bên Thuê đã nghiên cứu kỹ, hiểu và hoàn toàn đồng ý với các quy định trong Nội Quy đính kèm tại Phụ Lục 3 của Hợp Đồng. Ngoài ra, Bên Thuê chấp thuận và sẵn sàng ký kết bất kỳ cam kết, xác nhận nào theo yêu cầu của Bên Cho Thuê đối với Nội Quy và tuân thủ hoặc buộc người sử dụng Văn Phòng khác tuân thủ nghiêm túc các quy định trong Nội Quy.

The Lessee confirms that, by signing this Contract, the Lessee has carefully studied, understood and completely agreed with the provisions in the Internal Regulation attached in Appendix 3 of the Contract. In addition, the Lessee agrees and is willing to sign any commitments, confirmations at the Lessor's regarding the Internal Regulation and to seriously comply with or oblige other Residential Housing users comply with the terms of the Internal Regulation.

- 13.4. Nếu có điều khoản hoặc quy định nào trong Hợp Đồng này được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định là không phù hợp với pháp luật, Các Bên sẽ cố gắng thỏa thuận để thay đổi điều khoản hoặc quy định đó cho phù hợp với pháp luật trong thời gian sớm nhất. Những điều khoản, quy định khác vẫn có giá trị thực hiện với Các Bên.

A waiver of any provision or provisions of this Contract shall not constitute or be deemed a waiver of any other provision. Except as otherwise expressly provided, no waiver shall be binding unless executed in writing by the Party making the waiver. If any part of this Contract is deemed invalid or unenforceable by a court of competent jurisdiction, then the remainder of this Contract shall remain in full force and effect.

- 13.5. Mọi thay đổi bổ sung Hợp Đồng, tài liệu kèm Hợp Đồng này đều được lập thành văn bản và phải được Các Bên ký mới có giá trị, trừ những tài liệu theo quy định của Điều 13.1.

Any amendment to this Contract shall be in writing and signed by duly representatives of the Parties. Such documents are an integral part of this Contract and are in full force and effect and legally binding upon Parties.

ĐIỀU 14. CÁC THỎA THUẬN KHÁC

ARTICLE 14. MISCELLANEOUS

- 14.1. Trong quá trình xây dựng, hoàn thiện Văn Phòng và trước khi bàn giao Văn Phòng cho Bên Thuê, Bên Cho Thuê có thể tiến hành việc điều chỉnh, thay đổi trong thiết kế, nội thất của Văn Phòng với điều kiện là các điều chỉnh, thay đổi đó không làm ảnh hưởng đến công năng sử dụng, kết cấu của các hạng mục chính.

In the course of construction and completion of the Residential Housing and before handing over the Residential Housing to the Lessee, the Lessor may carry out adjustments, minor changes in the design, interior of the Residential Housing provided that such adjustments, changes do not affect the use capacity, structure of the main items.

- 14.2. Trường hợp có sai sót trong việc nhập thông tin, số liệu hoặc sai sót do tính toán trong quá trình làm Hợp Đồng, mà Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê chứng minh được thông tin, số liệu đó là sai theo các điều khoản điều kiện của Hợp Đồng, các phụ lục và/hoặc các văn bản, thỏa thuận liên quan mà Các Bên đã ký kết, thống nhất trên thực tế thì Bên kia phải chấp nhận các số liệu, thông tin được điều chỉnh lại.

In case there are errors in the input of information, data, or calculation errors while making the Contract, if the Lessee or the Lessor can prove that such information and data are wrong according to the terms and conditions of the Contract, appendices and/or written documents signed and agreed by the Parties, the other Party has to accept the adjusted data and information.

14.3. Việc ký kết Hợp Đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.

The Contract signing between the Parties is entirely voluntary, neither coerced nor deceived.

ĐIỀU 15. HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

ARTICLE 15. VALIDITY

15.1. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Contract shall be binding upon, inure to the benefit of, and be enforceable by and against the Parties and their respective heirs, executors, administrators, personal representatives, successors, and assignees. This Contract shall terminate only when both Parties have fully fulfilled their obligations under this Contract, the attached Appendices and other written agreements, or terminate before its expiry.

15.2. Hợp Đồng này được lập thành văn bản song ngữ 03 (ba) bản có giá trị như nhau, Bên Thuê giữ 01 (một) bản, Bên Cho Thuê giữ 02 (hai) bản. Trường hợp có sự khác biệt về nội dung giữa Tiếng Việt và Tiếng Anh thì Các Bên thống nhất ưu tiên áp dụng bản Tiếng Việt.

This Contract is made in the bilingual language of Vietnamese and English. In the case of discrepancy between English and Vietnamese versions, the Vietnamese version will prevail to the extent of the conflict or discrepancy.

This Contract shall be prepared in three (3) copies, one (1) original copy to be kept with the Lessee, three (02) original copies to be kept with the Lessor.

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ

**REPRESENTATIVE OF
THE LESSEE**

陳周金
Chen Chau Kam

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ

**REPRESENTATIVE OF
THE LESSOR**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Anh Hương

PHỤ LỤC 1
CHI TIẾT VÀ THÔNG SỐ KỸ THUẬT CỦA VĂN PHÒNG
APPENDIX I

TECHNICAL MEASUREMENTS OF THE OFFICETEL

I. ĐẶC ĐIỂM CỦA VĂN PHÒNG:

DESCRIPTION OF THE OFFICETEL

NỘI DUNG CONTENT	TÊN PHÁP LÝ LEGAL NAME	TÊN THƯƠNG MẠI (nếu có) COMMERCIAL NAME (if any)
Văn Phòng: <i>Officetel:</i>	14	14
Tầng: <i>Floor:</i>	8	8
Dự án: <i>Project:</i>	Tòa nhà Hợp tác xã Thành Công <i>Hop Tac Xa Thanh Cong Tower</i>	Trinity Tower
Diện Tích Sử Dụng: <i>Projected Use Area</i>	27 m2	
Địa điểm: <i>Location</i>	Số 145 đường Hồ Mễ Trì, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, <i>No. 145 Ho Me Tri Street, Nhan Chinh Ward, Thanh Xuan District, Hanoi City,</i>	
Năm dự kiến hoàn thành việc xây dựng: <i>Estimated Progress of construction</i>	Quý IV/2022	

II. HỒ SƠ KÈM THEO/ATTACHMENTS

A. 01 bản chính bản vẽ thiết kế mặt bằng Văn Phòng;

One (01) original design drawing of the floor layout of the Officetel;

A. 01 bản chính bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng có Văn Phòng;

One (01) original design drawing of the floor in which the Officetel is located;

B. 01 bản chính bản vẽ thiết kế mặt bằng Tòa Nhà;

One (01) original design drawing of the general layout of the Tower;

C. Mô tả Văn Phòng hoàn thiện (Mục III).

Description of the completed Officetel (Section III).

III. VẬT LIỆU VÀ TRANG THIẾT BỊ SỬ DỤNG RIÊNG DỰ KIẾN CỦA VĂN PHÒNG

LIST OF EQUIPMENT AND FINISHING MATERIALS OF THE OFFICETEL

TT NO	KHOẢN MỤC ITEM	VẬT LIỆU MATERIAL	QUY CÁCH SPECIFICATIONS	THƯƠNG HIỆU, XUẤT XỨ ORIGIN
I. SÀN/ FLOOR				
1	Phòng khách, phòng ăn, phòng ngủ <i>Living room, dining room and bed room</i>	Sàn gỗ công nghiệp chống ẩm <i>Water- resistant laminate flooring</i>	Kích thước, màu sắc theo thiết kế <i>Size and colour by design</i>	Sàn gỗ công nghiệp Jawa, Morser, New Sky chống ẩm hoặc tương đương/Việt Nam hoặc nhập khẩu <i>Jawa/Morser/New Sky Water-resistant laminate flooring or equivalent/Vietnam or imported</i>
2	Phòng vệ sinh master <i>Master restroom</i>	Sàn gạch granite bán sứ chống trơn <i>Granite anti- slip tile floor</i>	Kích thước, màu sắc theo thiết kế <i>Size and colour by design</i>	Prime, Á Mỹ, Viglacera hoặc tương đương/Việt Nam <i>Prime, Asia America, Viglacera or equivalent/Vietnam</i>
3	Phòng vệ sinh chung <i>Shared restroom</i>	Sàn gạch granite bán sứ chống trơn <i>Granite anti- slip tile floor</i>	Kích thước, màu sắc theo thiết kế <i>Size and colour by design</i>	Prime, Á Mỹ, Viglacera hoặc tương đương/Việt Nam <i>Prime, Asia America, Viglacera or equivalent/Vietnam</i>
4	Ban công <i>Balcony</i>	Sàn gạch granite bán sứ chống trơn <i>Granite anti- slip tile floor</i>	Kích thước, màu sắc theo thiết kế <i>Size and colour by design</i>	Prime, Á Mỹ, Viglacera hoặc tương đương/Việt Nam <i>Prime, Asia America, Viglacera or equivalent/Vietnam</i>
II. TƯỜNG/WALL				
1	Phòng khách <i>Living room</i>	Sơn nước hoàn thiện <i>Completed water based paint</i>	Màu sắc và quy cách theo thiết kế <i>Size and colour by design</i>	Sơn nội thất Jotun, Nippon, Dulux, Kansai hoặc tương đương <i>Interior paint of Jotun, Nippon, Dulux, Kansai or equivalent</i>
2	Phòng ngủ <i>Bed room</i>			
3	Phòng ăn <i>Dining room</i>			
4	Phòng vệ sinh master <i>Master restroom</i>	Gạch granite bán sứ ốp tường <i>Granite tile wall cladding</i>	Kích thước, màu sắc theo thiết kế <i>Size and colour by design</i>	Prime, Á Mỹ, Viglacera hoặc tương đương/Việt Nam <i>Prime, Asia America, Viglacera or equivalent/Vietnam</i>
5	Phòng vệ sinh chung <i>Shared restroom</i>			

TT NO	KHOẢN MỤC ITEM	VẬT LIỆU MATERIAL	QUY CÁCH SPECIFICATIONS	THƯƠNG HIỆU, XUẤT XỨ ORIGIN
6	Tường ngoài nhà Exterior wall	Sơn nước ngoài trời chuyên dụng Specialised exterior water based paint	Màu sắc và quy cách theo thiết kế Size and colour by design	Sơn ngoại thất Jotun, Nippon, Dulux, Kansai hoặc tương đương Exterior paint of Jotun, Nippon, Dulux, Kansai or equivalent
III. TRẦN/ CEILING				
1	Phòng khách Living room	Trần thạch cao, sơn bả hoàn thiện Interior plaster ceiling Completed water based paint	Màu sắc và quy cách theo thiết kế Size and colour by design	- Khung xương: Zinca, Daiichi tiêu chuẩn hoặc tương đương/Việt Nam - Skeleton: Zinca, standard Daiichi or equivalent/Vietnam - Tấm trần Zinca, Knauf, Gyproc hoặc tương đương/Việt Nam - Ceiling panels: Zinca, Knauf, Gyproc or equivalent/Vietnam - Tấm trần Zinca, Knauf, Gyproc chịu ẩm hoặc tương đương/Việt Nam (ở khu vực vệ sinh) - Moisture-resistant Zinca, Knauf, Gyproc ceiling panels or equivalent/Vietnam (in sanitary areas)
2	Phòng ngủ Bed room			
3	Phòng ăn Dining room			
4	Phòng vệ sinh Bathroom	Trần thạch cao chịu ẩm, sơn bả hoàn thiện Water- resistant plaster ceiling Completed water based paint	Màu sắc theo thiết kế Colour by design	
IV. CỬA ĐI, CỬA SỔ/ DOOR AND WINDOW				
1	Cửa đi chính Main entrance	Cửa gỗ công nghiệp chống cháy EI30 Fire-resistant wooden door EI30	Kích thước, màu sắc theo thiết kế Size and color by design	- Cửa gỗ công nghiệp bề mặt phủ Laminate/ Việt Nam hoặc nhập khẩu - Laminate/Vietnamese or imported industrial wood doors - Khóa cửa từ: Việt Nam hoặc nhập khẩu - Electric Door Lock: Vietnam or import
2	Cửa thông phòng Room door	Cửa gỗ công nghiệp Industrial wood door	Kích thước, màu sắc theo thiết kế Size and color by design	- Cửa gỗ công nghiệp bề mặt phủ Melamin/Việt Nam hoặc nhập khẩu; - Industrial wood doors with melamine surface/Vietnam or imported; - Khóa Huy Hoàng, Việt Tiệp hoặc tương đương/Việt Nam

TT NO	KHOẢN MỤC ITEM	VẬT LIỆU MATERIAL	QUY CÁCH SPECIFICATIONS	THƯƠNG HIỆU, XUẤT XỨ ORIGIN
				<i>Huy Hoang, Viet Tiep or equivalents/ Vietnam</i>
3	Cửa phòng vệ sinh <i>Toilet door</i>	Cửa ABS hoặc cửa gỗ công nghiệp chịu ẩm <i>ABS door or water- resistant industrial wood door</i>	Quy cách theo thiết kế, phụ kiện đồng bộ <i>Specifications by design, synchronous accessories</i>	- Xuất xứ Việt Nam hoặc nhập khẩu <i>Vietnam or import</i>
4	Cửa sổ/cửa ra loggia <i>Window/Loggia door</i>	Cửa khung nhôm kính, phụ kiện, khóa cửa đồng bộ <i>Safety glass, powder coated aluminum frame, accessories, synchronized door lock</i>	Cấu tạo, quy cách, màu sắc đồng bộ theo thiết kế <i>Specifications by design, synchronous accessories</i>	- Hệ nhôm Xingfa trong nước, Việt Pháp, hoặc tương đương/Việt Nam hoặc nhập khẩu. <i>- Vietnamese or French aluminum system or equivalents/Vietnam or import</i> - Phụ kiện Kinlong hoặc tương đương/Việt Nam hoặc nhập khẩu <i>Kinlong accessories or equivalent/Vietnam or import</i>

V. THIẾT BỊ VỆ SINH/ *SANITARY EQUIPMENT*

1	Chậu rửa (lavabo) <i>Washbasin (Lavabo)</i>	Chậu có bàn đá <i>Pot with stone table</i>	Màu sắc theo thiết kế, kiểu dáng hiện đại, đồng bộ <i>Color by design, modern and synchronous style</i>	Sứ Toto, Inax, Bravat hoặc tương đương/Việt Nam hoặc nhập khẩu <i>Toto, Inax, Bravat porcelain or equivalent/Vietnam or imported</i>
2	Bồn cầu 2 khối <i>2-piece toilet</i>	Sứ trắng men cao cấp	Kiểu dáng hiện đại, đồng bộ <i>Modern, uniform design</i>	Sứ Toto, Inax, Bravat hoặc tương đương/Việt Nam hoặc nhập khẩu <i>Toto, Inax, Bravat porcelain or equivalent/Vietnam or imported</i>
3	Vách tắm đứng <i>Glass shower enclosures (for 2 restrooms)</i>	Vách kính cường lực <i>Tempered glass wall</i>	Kiểu dáng theo thiết kế, phụ kiện đồng bộ <i>Modern, uniform design</i>	Xuất xứ Việt Nam hoặc nhập khẩu <i>Vietnam or import</i>
4	Sen vòi <i>Shower head (Master WC)</i>		Kiểu dáng hiện đại <i>Modern, uniform design</i>	Toto, Inax, Bravat hoặc tương đương/Việt Nam hoặc nhập khẩu <i>Toto, Inax, Bravat or equivalent/Vietnam or imported</i>

TT NO	KHOẢN MỤC ITEM	VẬT LIỆU MATERIAL	QUY CÁCH SPECIFICATIONS	THƯƠNG HIỆU, XUẤT XỨ ORIGIN
5	Guơng vệ sinh <i>Bathroom mirror</i>		Kích thước theo thực tế <i>Actual size</i>	Xuất xứ Việt Nam hoặc nhập khẩu <i>Vietnam or import</i>
6	Các phụ kiện khác: Thanh treo khăn, lô cuốn giấy,... <i>Other accessories: Towel bar, paper roller,</i>	Phụ kiện Inox <i>Stainless Steel Accessories</i>	Phụ kiện đồng bộ cao cấp, sang trọng <i>High-end, luxuriou synchronized accessories</i>	Xuất xứ Việt Nam hoặc nhập khẩu <i>Vietnam or import</i>

VI. THIẾT BỊ ĐIỆN NƯỚC/ WATER AND ELECTRICAL EQUIPMENT

1	Công tắc điện, Ổ cắm <i>Electrical Switches, Sockets</i>		Vị trí theo hồ sơ thiết kế <i>Design capacity</i>	Siemens, Schneider, Hager, ABB hoặc tương đương/Việt Nam hoặc nhập khẩu <i>Siemens, Schneider, Hager, ABB or equivalent/Vietnam or imported</i>
2	Dây điện <i>Wire</i>		Các dây điện đường luồn trong ống bảo vệ và được đấu nối về tủ điện căn hộ <i>The electrical wires are threaded in the protective conduit and connected to the apartment electrical cabinet</i>	Cadisun, LS, Sino hoặc tương đương/Việt Nam <i>Cadisun, LS, Sino or equivalent/Vietnam</i>
3	Tủ điện <i>Electrical cabinets</i>			Siemens, ABB, LS, Hager hoặc tương đương/Việt Nam hoặc nhập khẩu <i>Siemens, ABB, LS, Hager or equivalent/Vietnam or imported</i>
4	Hệ thống đường cấp, thoát nước <i>Water supply and drainage system</i>		Theo hồ sơ thiết kế <i>Design capacity</i>	Dekko, Dismy, Tiên Phong, Đệ Nhất hoặc tương đương/Việt Nam <i>Dekko, Dismy, Tien Phong, De Nhat or equivalent/Vietnam</i>
5	Hệ thống đèn chiếu sáng <i>Water supply and drainage system</i>	Đèn Led <i>Led light</i>	Theo hồ sơ thiết kế <i>Design capacity</i>	JH, EK, Comet, GX lighting, Elios hoặc tương đương/Việt Nam hoặc nhập khẩu <i>JH, EK, Comet, GX lighting, Elios or equivalent/Vietnam or imported</i>

TT NO	KHOẢN MỤC ITEM	VẬT LIỆU MATERIAL	QUY CÁCH SPECIFICATIONS	THƯƠNG HIỆU, XUẤT XỨ ORIGIN
6	Bình nóng lạnh <i>Electric water heater</i>		Theo hồ sơ thiết kế <i>Design capacity</i>	Rossi, Pidenza, Ferroli hoặc tương đương/Việt Nam hoặc nhập khẩu <i>Rossi, Pidenza, Ferroli or equivalent/Vietnam or imported</i>
7	Hệ thống điều hòa không khí (Chỉ lắp đầu chờ, khách hàng cấp và lắp điều hòa) <i>Air conditioning system (Only install the front end, the customer provides and installs the air conditioner)</i>	Ống đồng, Bảo ôn <i>Copper pipes</i>	Theo hồ sơ thiết kế <i>Design capacity</i>	- Ống đồng Toàn Phát, TP COPPER hoặc tương đương/Việt Nam - Bảo ôn HBFLEX, Superlon, Insuflex hoặc tương đương <i>Toan Phat copper pipe, TP COPPER or equivalent/Vietnam</i> - Insulation HBFLEX, Superlon, Insuflex or equivalent
8	Chuông cửa <i>Door bell</i>	chuông hình <i>Screen door bell</i>	Theo hồ sơ thiết kế <i>Design capacity</i>	Commax, Hikvision, Dahua hoặc tương đương/Việt nam hoặc nhập khẩu <i>Commax, Hikvision, Dahua or equivalent/Vietnam or imported</i>

VII. HỆ THỐNG SẢNH CHUNG/ LOBBY SYSTEM

1	Lát hành lang các tầng <i>Lobby</i>	Gạch Granite Porcelain <i>Granite Tiles</i>	- Kích thước theo thiết kế <i>Design capacity</i>	Prime, Á Mỹ, Viglacera hoặc tương đương <i>Prime, Asia America, Viglacera or equivalent</i>
			- Màu sắc theo thiết kế <i>Design capacity</i>	
2	Sảnh thang máy <i>Elevator lobby of all floors</i>	Lát gạch granit, ốp đá marble tầng 1, các tầng khác ốp gạch granite bán sứ giả đá <i>Granite tiles, marble tiles on the 1st floor, other floors are covered with granite tiles selling porcelain</i>	- Kích thước theo thiết kế <i>Design capacity</i>	- Đá marble xuất xứ Trung quốc hoặc tương đương <i>Marble of Chinese origin or equivalent</i>
			- Màu sắc theo thiết kế <i>Design capacity</i>	- Gạch Prime, Á Mỹ, Viglacera hoặc tương đương <i>Gach Prime, Asia America, Viglacera or equivalent</i>
				- Xuất xứ Việt Nam và nhập khẩu <i>Vietnam or import</i>

TT NO	KHOẢN MỤC ITEM	VẬT LIỆU MATERIAL	QUY CÁCH SPECIFICATIONS	THƯƠNG HIỆU, XUẤT XỨ ORIGIN
		stone		
3	Thang máy Elevator		Theo thiết kế By design	- Hyundai, Thyssen hoặc tương đương/Nhập khẩu
VIII. HỆ THỐNG KỸ THUẬT CHUNG TÒA NHÀ/ GENERAL TECHNICAL SYSTEMS OF BUILDINGS				
1	Hệ thống Camera an ninh Security Camera System	Màn LCD LCD screen	Camera công nghệ IP IP technology camera	- Camera Hikvision, TVT, Panasonic hoặc tương đương/Việt Nam hoặc nhập khẩu - Màn hình Samsung hoặc tương đương Hikvision, TVT, Panasonic or equivalent cameras/Vietnam or imported - Samsung monitor or equivalent
2	Hệ thống kiểm soát ra vào Access control system	Thẻ từ Magnetic stripe card		Việt Nam hoặc nhập khẩu Vietnam or import
3	Hệ thống quản lý đỗ xe Parking management system	Thẻ từ hoặc thẻ radio Magnetic or Radio stripe card	Theo thiết kế By design	Việt Nam hoặc nhập khẩu Vietnam or import
4	Hệ thống PCCC – Thông gió tăng áp Fire protection system – Supercharged ventilation	- Bơm chữa cháy bằng điện - Electric fire pump	Theo hồ sơ thiết kế By design	- Pentax/Italia, Wilo hoặc tương đương Pentax/Italia, Wilo or equivalent
		- Van báo động, van bướm tín hiệu điện,... - Alarm valve, electric signal butterfly valve, .		- Tyco/Trung Quốc hoặc tương đương Tyco/Chinese or equivalent
		- Thiết bị tủ trung tâm, Modul, van, .. - Central cabinet equipment,		- Shin Yi/Việt Nam hoặc tương đương - Shin Yi/Viet Nam or equivalent

C

TT NO	KHOẢN MỤC ITEM	VẬT LIỆU MATERIAL	QUY CÁCH SPECIFICATIONS	THƯƠNG HIỆU, XUẤT XỨ ORIGIN
		Module, valve, .. - Đầu báo khói và SPRINKLER bên trong Căn Hộ (Không thuộc sở hữu riêng của chủ Căn Hộ). 01 smoke detector and 01 SPRINKLER inside the Apartment (Not owned by the Apartment owner).		- Notifier/Trung quốc hoặc tương đương - Protector/ Đài Loan hoặc tương đương Notifier/Chinese or equivalent - Protector/ Taiwan or equivalent or equivalent
5	Cấp điện sinh hoạt Power supply for daily life	Thiết bị đo đếm theo quy định của Điện lực Thanh Xuân Measuring equipment according to regulations of Thanh Xuan Power Company	Khách hàng ký hợp đồng trực tiếp với Công ty điện lực Thanh Xuân Customers sign contracts directly with Thanh Xuan Power Company	Chủ đầu tư sẽ cung cấp đồng hồ điện (cho mượn miễn phí) để Khách hàng sử dụng tạm thời cho đến khi được Điện lực Thanh Xuân lắp đặt chính thức. Chi phí điện tiêu thụ sẽ được Khách hàng thanh toán theo đơn giá của nhà cung cấp. The Owner will provide electricity meters (at free) for customers to use temporarily until they are officially installed by Thanh Xuan Power Company. The cost of electricity consumption will be paid by the Customer according to the supplier's unit price.

TT NO	KHOẢN MỤC ITEM	VẬT LIỆU MATERIAL	QUY CÁCH SPECIFICATIONS	THƯƠNG HIỆU, XUẤT XỨ ORIGIN
6	Cấp nước sinh hoạt Water supply	Đồng hồ nước và phụ kiện lắp đặt theo chuẩn của Công ty quản lý nước sạch trên địa bàn Water meters and accessories installed according to the standards of the Clean Water Supplier	Khách hàng ký hợp đồng trực tiếp để mua nước với Công ty quản lý nước sạch trên địa bàn Customers directly sign a contract with the Clean Water Supplier	Chủ đầu tư sẽ hỗ trợ làm việc trước để Công ty cung cấp nước sạch phụ trách tại địa bàn dự án lắp đặt sẵn đồng hồ nước theo đúng chuẩn để khi khách hàng nhận bàn giao nhà có nước sử dụng. Chi phí lắp đặt và mua đồng hồ theo giá của Công ty nước sạch quy định chưa bao gồm trong giá bán căn hộ hoặc theo quy định của đơn vị cung cấp nước sạch trên địa bàn dự án tại thời điểm bàn giao. The Owner will support to work in advance for the Clean Water Supplier to install the water meter according to the common standards. The cost of installing and buying a water meter at the price requested by the Clean Water Supplier is not included in the selling price of the apartment and according to the supplier's unit price.

BÊN THUÊ

THE LESSEE

陳同金
Chan Chan Kam

(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức
thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký)

Sign

*and write full name, stamp and write full title
in case of an organization)*

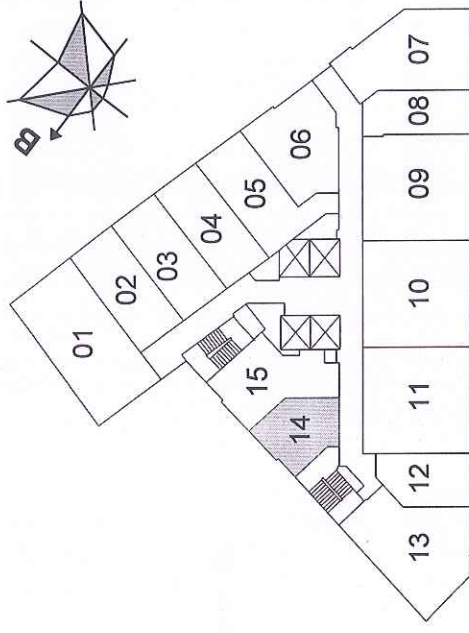
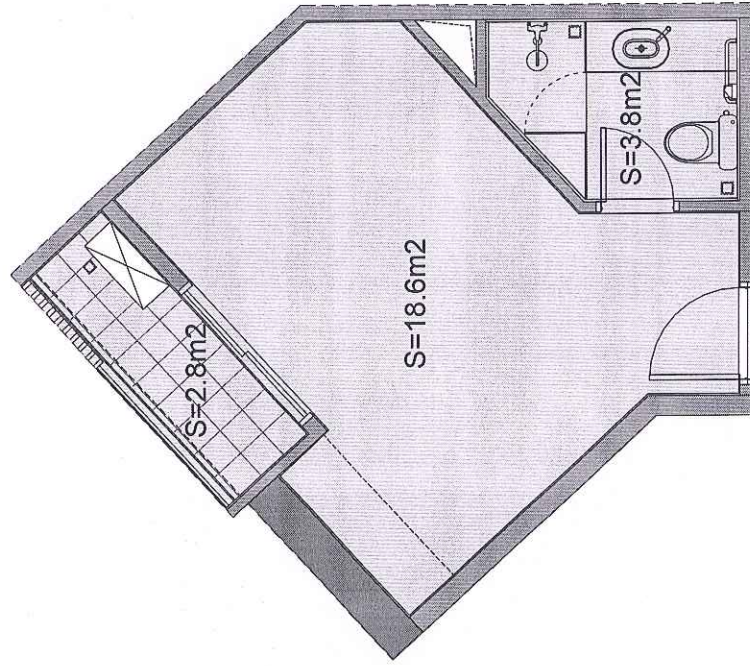
ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ

FOR AND ON BEHALF OF THE LESSOR



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Anh Hương

VĂN PHÒNG LƯU TRÚ VP-14 TẦNG 5-12

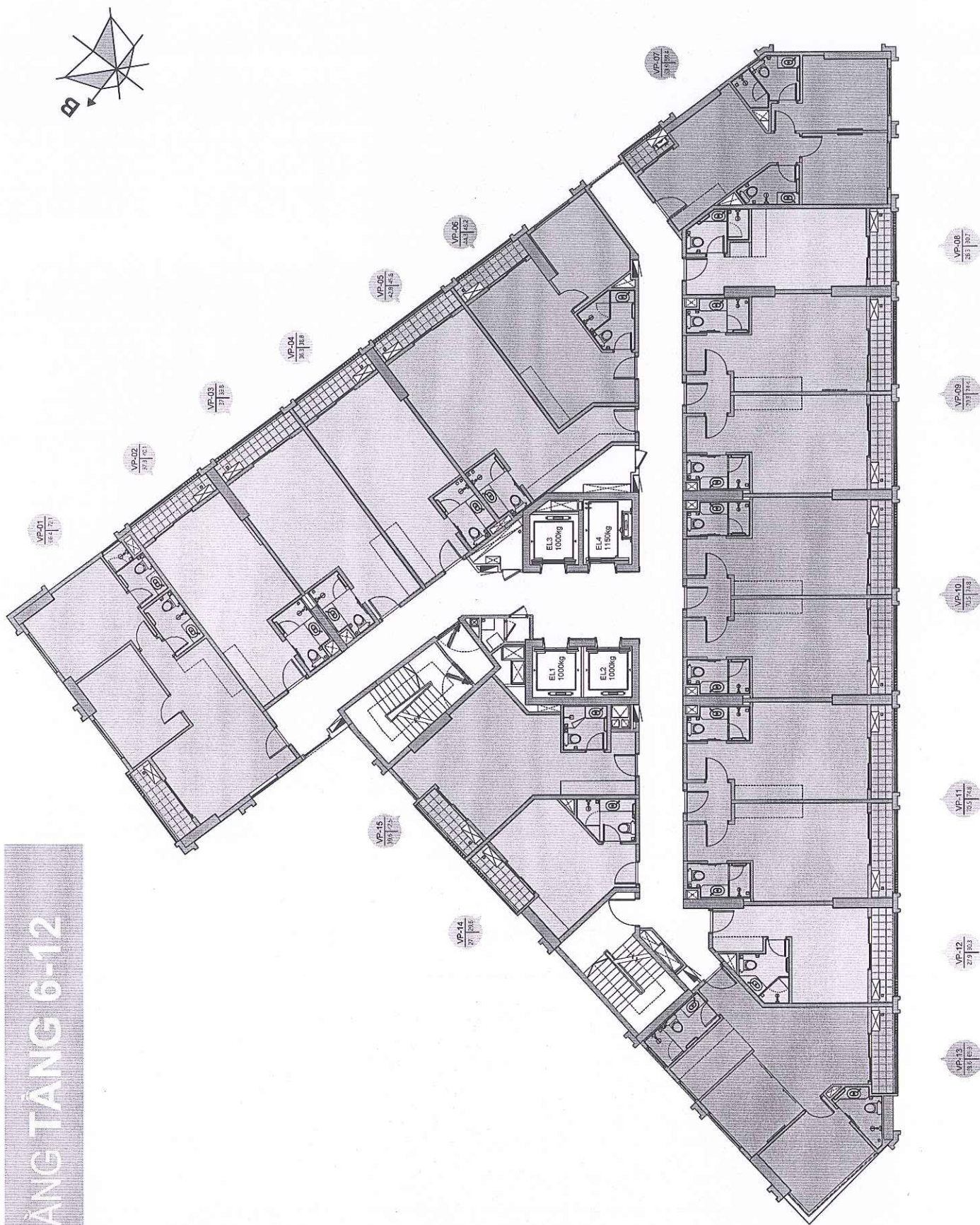


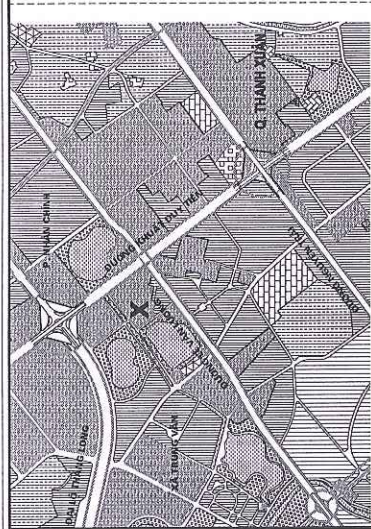
Mặt Bằng Vị Trí Văn Phòng Lưu Trú

Thông tin văn phòng lưu trú

Diện tích thông thủy:	27 m ²
Diện tích tìm tường:	29.6 m ²

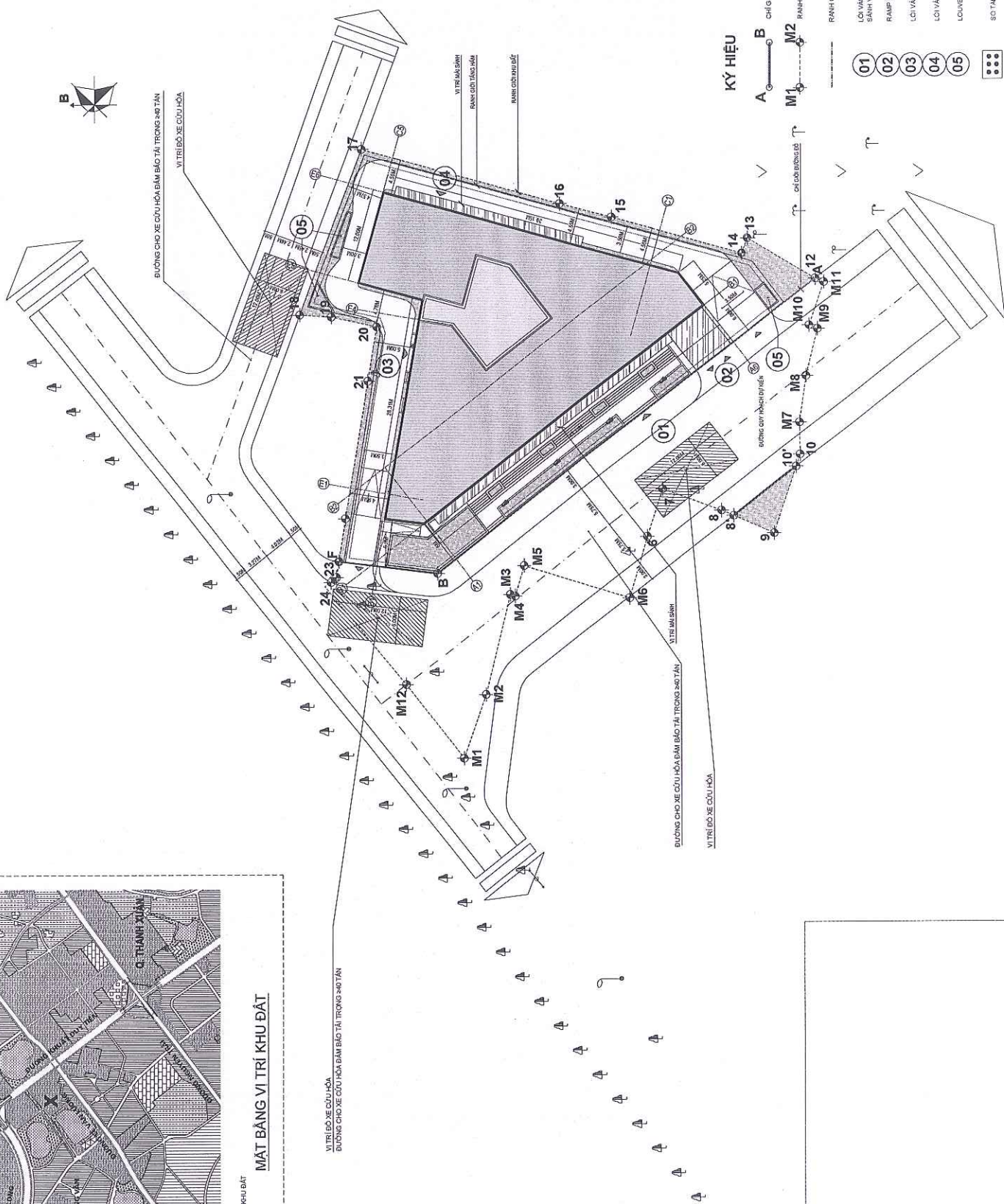
MẶT BẰNG TẦNG 6-12





MẶT BẰNG VỊ TRÍ KHU ĐẤT

VỊ TRÍ KHU ĐẤT



KÝ HIỆU

- A B CHỈ GÓI BƯỜNG ĐỒ
- M1 M2 RANH GÓI KHU ĐẤT
- RANH GÓI TẦNG HẠM
- LỐI VÀO SÂN CHUNG CỬ, SÂN VƯỜN PHÒNG
- RAMP DỐC LÊN XƯƠNG TẦNG HẠM
- LỐI VÀO KHU PHỤ TRỢ
- LỐI VÀO SÂN NHÀ TRE
- LOUVER THÔNG GIÓ
- SỐ TẦNG CÔNG TRÌNH

ẢNH THUỘC TRÊN BẢN VẼ SỬ DỤNG CON VỊ VIỆT

MẶT BẰNG TỔNG THỂ

TỈ LỆ 1/250

STT	NGÀY NẬP	NỘI DUNG
1		
2		
3		
4		
5		

CHỦ ĐẦU TƯ
HỢP TÁC XÃ THÀNH CÔNG
CƠ TÍCH HỢP ĐỒNG QUẢN TRỊ KINH DOANH

PHẠM THIÊN LỘC

ĐỊA CHỈ: SỐ 145 ĐƯỜNG HỒ MÊ TRÌ, PHƯỜNG NHÂN CHÍNH, QUẬN THANH XUÂN, TP HÀ NỘI

TƯ VẤN THIẾT KẾ
ARCHIVINA

GIÁM ĐỐC

CHỦ NHIỆM DỰ ÁN
BÙI NGỌC LÂM

CHỦ TRƯỞNG THIẾT KẾ
NGUYỄN HẢI ANH

THIẾT KẾ VẼ
ĐẠO ANH TUẤN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT
NGUYỄN BÌNH NGUYÊN

DỰ ÁN
TÒA NHÀ HỢP TÁC XÃ THÀNH CÔNG

ĐỊA CHỈ:
SỐ 145 ĐƯỜNG HỒ MÊ TRÌ, PHƯỜNG NHÂN CHÍNH, QUẬN THANH XUÂN, TP HÀ NỘI

HẠNG MỤC
PHẦN THÂN

TÊN BẢN VẼ
MẶT BẰNG TỔNG THỂ

TỶ LỆ:
GIẢI ĐOÀN:
TRƯỜNG:

KÝ HIỆU BẢN VẼ
A-0005

PHỤ LỤC 2

TỔNG TIỀN THUÊ VÀ THANH TOÁN TỔNG TIỀN THUÊ

APPENDIX II

TOTAL RENTAL AND PAYMENT SCHEDULE

A. Tổng Tiền Thuê và tiến độ thanh toán/ *The Total Rental and payment schedule*

1. Tổng Tiền Thuê/ *The Total Rental*

Tổng Tiền Thuê: **1,091,304,242 VNĐ** (Bằng chữ: Một tỷ, chín mươi một triệu, ba trăm lẻ bốn ngàn, hai trăm bốn mươi hai đồng)

The Total Rental shall be VNĐ 1,091,304,242 (In words: One billion, ninety-one million, three hundred and four thousand, two hundred and forty-two).

1.1. Tổng Tiền Thuê này đã bao gồm/ *The Total Rental included:*

- a) Tiền thuê: **976,450,589 VNĐ** (Bằng chữ: Chín trăm bảy mươi sáu triệu, bốn trăm năm mươi ngàn, năm trăm tám mươi chín đồng)

The Total Rental shall be VNĐ 976,450,589 (In words: Nine hundred and seventy-six million, four hundred and fifty thousand, five hundred and eighty-nine).

- b) Thuế giá trị gia tăng (10% theo quy định pháp luật): **97,645,059 VNĐ** (Bằng chữ: Chín mươi bảy triệu, sáu trăm bốn mươi lăm ngàn, năm mươi chín đồng). Thuế giá trị gia tăng có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Nếu quy định của pháp luật thay đổi dẫn đến tăng mức thuế giá trị gia tăng mà Bên Mua phải nộp cho Nhà nước thì Bên Mua có nghĩa vụ nộp bổ sung phần thuế giá trị gia tăng này theo thông báo của Bên Bán. Khi đó, Các Bên sẽ cùng phối hợp để ký phụ lục điều chỉnh Tổng Giá Thuê và số liệu ghi trên hóa đơn GTGT phù hợp với thực tế

Value-added Tax (equivalent to 10%) shall be estimated as VNĐ 97,645,059 (In words: Ninety-seven million, six hundred and forty-five thousand, fifty-nine). To clarify, such amount above is not calculated on the land use levy paid to the State according to the provisions of law. Tax rate may change according to the decisions/directives or tax policies of the competent State agency from time to time. The Lessee shall be obliged to additionally pay such value-added tax according to the Lessor's notice. Accordingly, adjustment in writing of the Total Rental and the VAT invoice shall be made by the Parties.

c) Kinh Phí Bảo Trì: **17,208,586 VNĐ**

The Maintenance Fund: VND 17,208,586

1.2. Tổng Tiền Thuê chưa bao gồm/ *The Total Rental does not include:*

- a. Phí Quản Lý Hàng Tháng: Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê hoặc đơn vị được Bên Cho Thuê thuê để cung cấp Dịch Vụ Quản Lý Vận Hành Tòa Nhà Phí Quản Lý Hàng Tháng. Phí Quản Lý Hàng Tháng là 8.000 VNĐ (Tám nghìn đồng)/m2/tháng (chưa bao gồm VAT) tùy thuộc vào Diện Tích Sử Dụng Thực Tế và được quy định cụ thể trong Biên Bản Bàn Giao. Mức phí này được tính toán dựa trên giá thành dịch vụ và chi phí tham khảo tại thời điểm ký kết Hợp Đồng và có thể được Bên Cho Thuê điều chỉnh dựa trên những thay đổi về đơn giá dịch vụ và chi phí có liên quan tại thời điểm bàn giao Văn Phòng. Bên Thuê có trách nhiệm đóng khoản phí này khi Văn Phòng được coi là đã bàn giao theo quy định của Hợp Đồng (không phụ thuộc vào việc có hay không sử dụng Văn Phòng) với mức phí và vào thời điểm theo thông báo cụ thể của Bên A.

The Monthly Service Fee shall be 8.000 VND per square meter (m2) per month at most. This fee is calculated based on the service cost and reference cost at the time of signing the Contract. This fee may be adjusted by the Lessor based on changes in service unit price and related costs at the time of the Officetel hand-over. From the date on which the Officetel is handed over or deemed to have been handed over to the Lessee, the Lessee must pay in full the Monthly Service Fee to the Lessor or the Management Enterprise upon the Lessor's notices about specific fees and payment schedule, regardless of whether the Lessee put the Officetel into use or not.

- b. Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho Văn Phòng gồm: dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình, điện, nước và các dịch vụ khác mà Bên Thuê sử dụng cho riêng Văn Phòng hoặc cho riêng Bên Thuê. Các chi phí này Bên Thuê thanh toán trực tiếp cho đơn vị cung ứng dịch vụ;

The cost of connection, installation of equipment and use of services in the Officetel, including: postal services, telecommunications, television and other services privately used by the Lessee in the Officetel. These costs shall be paid by the Lessee directly to service providers in accordance with the separate agreement;

- c. Các khoản tiền khác theo quy định của pháp luật và Nội Quy tại từng thời điểm

Other amounts due and payable which the Lessee is obliged to pay as set forth in

the Internal Rules and Regulations in force at the time of payment.

2. Tiến Độ Thanh Toán Tổng Tiền Thuê

Payment Schedule

- 2.1. Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán Tổng Tiền Thuê và Kinh Phí Bảo Trì theo tiến độ sau đây:

The Total Rental and the Maintenance Fund shall be paid in installment. All installment payments due and payable shall be paid by the Lessee to the Lessor as follows:

STT NO	Đợt thanh toán Installment	Giá trị tương ứng Amount (VNĐ)		Thời điểm Timing
2	Đợt 1 1st installment	134,994,494 VNĐ		Trước hoặc ngay tại thời điểm ký Hợp đồng này Signing Deposit agreement
3	Đợt 2 2nd installment	188,699,277 VNĐ		Không muộn hơn ngày 20/08/2022 No later than the day 20/08/2022
4	Đợt 3 3rd installment	703,593,327 VNĐ		Không muộn hơn ngày 19/10/2022 No later than the day 19/10/2022
5	Đợt 4 4th installment	17,208,586 VNĐ - 100% Phí bảo trì 17,208,586 VNĐ - 100% of the Maintanance Fund	64,017,136 VNĐ	Theo TB bàn giao Văn Phòng của Bên cho thuê According to the Handover Notice of the Lessor
		46,808,550 VNĐ		

- 2.2. Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán cho Bên Cho Thuê Phí Dịch Vụ định kỳ 06 (sáu) tháng một lần theo Thông Báo Bàn Giao.

The Lessee shall obliged to pay the Management Fund for the first 6 months starting from the time when the Service Fee is incurred in accordance with the Contract according to the Officetel Handover Notice.

- 2.3. Các khoản chi phí phải nộp khác được Bên Cho thuê thông báo khi có phát sinh theo định của Nội Quy hoặc Hợp Đồng.

The relevant taxes, fees and charges payable shall be notified by the Lessor to the the

Lessee on the basis of requests of the competent state agency and/or in accordance with the Internal Rules and Regulations and/or applicable laws.

- 2.4. Khoản đặt cọc sẽ được khấu trừ vào lần thanh toán đầu tiên (Đợt 1).

The deposit will be deducted from the first payment (1st installment).

- 2.5. Trường hợp Bên Thuê tiến hành xây dựng, sửa chữa Văn Phòng thì phải nộp tiền ký quỹ thi công xây dựng theo Nội quy thiết kế và thi công xây dựng.

In case the Lessee carries out the construction and repair of the Officetel, he/she must pay a construction deposit in accordance with the Construction Design and Construction Regulations.

B. Tài khoản thanh toán/ *Payment account*

Tên tài khoản/ *Beneficiary*: Công ty cổ phần Bất động sản Thế Kỷ

Số tài khoản/ *Account number*: 26810005111111

Ngân hàng/ *Bank*: Ngân hàng BIDV Chi nhánh Thái Hà

BÊN THUÊ

THE LESSEE

陳周金
Chan Chau Kim

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ
FOR AND ON BEHALF OF THE LESSOR



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Anh Hương

(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức
thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký)

Sign
and write full name, stamp and write full title
in case of an organization)

PHỤ LỤC 3
BẢN NỘI QUY QUẢN LÝ SỬ DỤNG TÒA NHÀ
DỰ ÁN TÒA NHÀ HỖN HỢP CAO TẦNG HỢP TÁC XÃ THÀNH CÔNG
*(Kèm theo Hợp đồng cho thuê Văn Phòng số: 146/TNT.814/HĐT/CRE-KH ký ngày
tháng năm 2022)*

APPENDIX 3

**INTERNAL RULES AND REGULATIONS ON
MANAGEMENT OF THE TOWER**

Điều 1. Quy định đối với chủ sở hữu, người sử dụng, người tạm trú và khách ra vào Tòa Nhà

Article 1. Regulations applicable to owners, occupants, temporary residents, guests

1. Chủ sở hữu, người sử dụng bất kỳ phần diện tích nào của Tòa Nhà phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành và Bản nội quy này.

The Owner shall comply strictly with the Regulation on management and use of the apartment building issued by the Ministry of Construction and this Internal Rules and Regulations.

2. Khách ra vào Tòa Nhà phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân tại quầy lễ tân (nếu có) hoặc tại tổ bảo vệ và phải tuân thủ sự hướng dẫn của lễ tân hoặc bảo vệ Tòa Nhà. Trong trường hợp cần thiết, lễ tân hoặc bảo vệ Tòa Nhà được giữ các giấy tờ chứng minh nhân thân của khách ra vào Tòa Nhà để phục vụ cho việc kiểm soát an ninh, an toàn của Tòa Nhà. Đối với khu vực dành cho văn phòng, dịch vụ, thương mại thì không cần phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân này.

Guests coming in and out of the Tower shall register and present identity cards at the reception area (if any) or security guards and comply with instructions given by receptionists or security guards. In case of need, receptionists or security guards may retain the guests' identity cards for the inspection of security and safety of the Tower. Such identity cards shall be not required for visits to office, service and commercial areas.

3. Người đến tạm trú tại căn hộ/các khu vực khác thuộc Tòa Nhà phải đăng ký danh sách người tạm trú với quầy lễ tân (nếu có) hoặc tại tổ bảo vệ; đăng ký tạm trú tại cơ quan công an cấp phường sở tại.

Temporary occupants shall register temporary residence at the reception desk (if any) or security guards and with police authorities.

4. Người sử dụng, người tạm trú tại căn hộ/các khu vực khác thuộc Tòa Nhà phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi vi phạm Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư và Bản nội quy này.

Residents and temporary occupants shall be responsible to the law for acts in violation of the Regulation on management and use of apartment buildings and this Internal Rules and Regulations.

5. Các quy định áp dụng đối với nhân viên làm việc tại khu vực văn phòng, dịch vụ, thương mại do Chủ đầu tư/Công ty quản lý/Ban quản lý Tòa Nhà quy định thêm cho phù hợp với Tòa Nhà.

Regulations applicable to employees working in the office, service and commercial areas shall be supplemented by the investor, apartment building meeting to the extent applicable and relevant.

Điều 2. Các hành vi bị nghiêm cấm trong việc sử dụng Tòa Nhà

Article 2. Prohibited acts in use of the apartment building

1. Gây mất an ninh, trật tự, nói tục, chửi bậy, sử dụng truyền thanh, truyền hình hoặc các thiết bị phát ra âm thanh gây ồn ào làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của các chủ sở hữu, người sử dụng khác tại Tòa Nhà.
Cause loss of security and order, use swear or curse words, and use radio, TV or sound equipment which give high-decibel noise and/or affect the activities of daily life of the owners/users of the Tower.
2. Phóng uế, xả rác hoặc các loại chất thải, chất độc hại không đúng nơi quy định, gây ô nhiễm môi trường.
Defecate or make a mess, litter or stay away waste and toxic substances at the wrong place, which causes environment pollution in Apartment Building area.
3. Ném bất cứ vật gì từ cửa sổ, ban công của căn hộ/các khu vực khác thuộc Tòa Nhà.
Throw objects out of windows or balcony of the Apartment;
4. Chăn, thả, nuôi gia súc, gia cầm trong Tòa Nhà/căn hộ/các khu vực khác thuộc Tòa Nhà.
Raise and grave livestock/cattle and poultry in the Apartment Building;
5. Đốt vàng mã, đốt lửa trong căn hộ/các khu vực khác thuộc Tòa Nhà, trừ địa điểm được đốt vàng mã theo quy định của Tòa Nhà.
Burn votive papers, make a fire in the Apartment Building except in locations as prescribed.
6. Phơi, để quần áo và bất cứ vật dụng nào trên lan can hoặc tại phần không gian từ lan can trở lên hoặc vắt ngang cửa sổ của căn hộ/các khu vực khác thuộc Tòa Nhà.
Hang out clothes or put objects on handrails or the space from handrails upward or across windows of the Apartment.
7. Đánh bạc, hoạt động mại dâm trong căn hộ/các khu vực khác thuộc Tòa Nhà.
Organize activities of gambling and prostitution in the Apartment Building;
8. Kinh doanh các ngành nghề có liên quan đến vật liệu nổ, dễ cháy, gây nguy hiểm cho tính mạng, tài sản của người sử dụng Tòa Nhà.
Conduct a range of business lines relating to highly explosive, inflammable materials representing a hazard to lives and properties of users of the Apartment Building
9. Mua, bán, tàng trữ, sử dụng trái phép chất ma túy tại căn hộ/các khu vực khác thuộc Tòa Nhà.
Conduct illegal trade, storage and use of drugs in the Apartment and other areas in the Apartment Building.
10. Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần diện tích, các thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của Tòa Nhà.
Arbitrarily transform uses and purposes of shared portions and facilities of the Apartment Buildings on one's own initiative.

11. Các hành vi khác theo quy định của pháp luật có liên quan đến căn Tòa Nhà: do Chủ đầu tư/Công ty quản lý/Ban quản lý Tòa nhà quy định.

Other acts according to relevant law provisions on Apartment Buildings shall be supplemented through and in the Apartment Building Meeting.

12. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật.

Other prohibited acts as prescribed by the laws;

Điều 3. Quy định về việc sử dụng phần sở hữu chung của Tòa Nhà

Article 3. Regulations on the use of shared areas of the apartment building

Chủ sở hữu, người sử dụng và khách ra, vào Tòa Nhà phải tuân thủ các quy định sau đây:

Owners, occupants and guests shall comply with following regulations:

1. Sử dụng thang máy và các thiết bị sử dụng chung theo đúng mục đích, công năng thiết kế sử dụng. Trẻ em dưới 12 tuổi khi sử dụng thang máy hoặc công trình phục vụ chung phải có cha, mẹ hoặc người trông coi đi kèm và giám sát.

Use elevators and common equipment according to their intended purposes and functions. Children under 12 years old when using elevators or common service facilities must be accompanied and supervised by a parent or guardian.

2. Không được làm hư hỏng hoặc có hành vi vi phạm đến tài sản chung của Tòa Nhà.

Not to damage or commit acts of violation causing harms to the common property of the Apartment Building.

3. Không được chiếm dụng, sử dụng phần diện tích thuộc sở hữu chung, sử dụng chung vào mục đích riêng; không được để các vật dụng thuộc sở hữu riêng tại phần sở hữu chung.

Not to occupy or use the area under common ownership for private purposes; Do not leave privately owned items in the common area.

4. Tuân thủ đầy đủ các quy định về việc dừng, đỗ xe tại nơi được dừng, đỗ xe theo quy định.

Fully comply with regulations on parking at the place where they are allowed to do that according to regulations.

5. Sử dụng nhà sinh hoạt cộng đồng vào đúng mục đích, công năng theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Use the house for community activities for the right purposes and functions according to the provisions of the law on housing.

6. Tuân thủ đầy đủ các quy định về an toàn phòng cháy, chữa cháy của Tòa Nhà.

Fully comply with regulations on fire prevention and fighting safety of the apartment building.

7. Các quy định khác: do Chủ Đầu Tư/Công ty quản lý/Ban quản lý Tòa Nhà quy định.

Other regulations: prescribed by the General Meeting.

Điều 4. Quy định về việc sửa chữa các hư hỏng, thay đổi hoặc lắp đặt thêm trong căn hộ, phần diện tích khác thuộc sở hữu riêng

Article 4. Regulations on remedy of damage, changes or additional installation in apartments and areas of private ownership

1. Trường hợp căn hộ/các khu vực khác thuộc Tòa Nhà hoặc phần diện tích khác thuộc sở hữu riêng có hư hỏng thì chủ sở hữu hoặc người sử dụng được quyền sửa chữa, thay thế

nhưng không được làm hư hỏng phần sở hữu chung và ảnh hưởng đến các chủ sở hữu khác.

Owners or occupants may carry out repairs, replacement or installation in the apartments or areas of their private ownership but should not cause any damage to shared areas and affect other owners.

2. Trường hợp thay thế, sửa chữa hoặc lắp đặt thiết bị thêm thì phải bảo đảm không làm thay đổi, biến dạng hoặc làm hư hỏng kết cấu của Tòa Nhà.

Repairs, replacement or installation of equipment shall be not allowed to change, deform shapes or damage structure of apartment buildings.

3. Trường hợp có hư hỏng các thiết bị thuộc phần sở hữu chung, sử dụng chung gắn liền với căn hộ/các khu vực khác thuộc Tòa Nhà, phần diện tích khác thuộc sở hữu riêng thì việc thay thế, sửa chữa phải được thực hiện theo quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành nhưng không được làm ảnh hưởng đến phần sở hữu riêng của chủ sở hữu khác. Chủ sở hữu phải thông báo cho Ban quản lý Tòa Nhà để kịp thời sửa chữa, thay thế khi có hư hỏng và phải tạo điều kiện thuận lợi cho đơn vị thi công khi sửa chữa các hư hỏng này.

Replacement and repairs of the equipment that belongs to the shared portions closely connected with the apartment and other privately-owned areas shall conform to the Regulations on management and use of apartment buildings issued by the Ministry of Construction from time to time and not affect other owners' areas. Upon detection of any damage, owners should make notification to the Management Unit for repairs and replacement and create favorable conditions for the construction units to carry out repair work.

4. Trường hợp Tòa Nhà có khu văn phòng, dịch vụ, thương mại mà có hư hỏng các thiết bị thuộc phần sử dụng chung của Tòa Nhà thì chủ sở hữu khu chức năng này phải thực hiện sửa chữa, thay thế theo quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành.

In case facilities of the office, service and commercial areas that join shared portions of the apartment building are damaged, the owners of these functional areas shall carry out repair work and replacement according to the Regulations on management and use of apartment buildings;

5. Trường hợp vận chuyển các thiết bị, đồ dùng hoặc vận chuyển vật liệu khi sửa chữa các hư hỏng thì phải thông báo cho Ban Quản lý Tòa Nhà và chỉ được thực hiện trong thời gian từ 8 giờ sáng tới 18 giờ chiều hàng ngày để tránh làm ảnh hưởng đến hoạt động của Tòa Nhà.

Movement of equipment, belongings or materials within the apartment building should be notified to the Management and must be carried out from 8:00am to 6:00pm the same day to avoid possible effects on activities of the apartment building.

6. Các quy định khác: do Chủ đầu tư/Công ty quản lý/Ban quản lý Tòa Nhà quy định.

Other regulations issued by the General Meeting from time to time.

Điều 5. Quy định về việc xử lý khi có sự cố của nhà chung cư

Article 5. Regulations on handling of breakdowns of the apartment building

1. Khi gặp sự cố có thể gây nguy hiểm đến tính mạng và an toàn tài sản trong Tòa Nhà thì chủ sở hữu, người sử dụng phải thông báo ngay cho Ban Quản lý nhà chung cư để xử lý.

When encountering an incident that may endanger life and property safety in the apartment building, the owners or users must immediately notify the Management Unit for handling.

2. Trường hợp gặp sự cố khẩn cấp, cần thiết phải sơ tán người ra khỏi căn hộ/các khu vực khác thuộc Tòa Nhà thì phải thực hiện theo hướng dẫn trên loa phát thanh hoặc biển chỉ dẫn thoát hiểm hoặc hướng dẫn của bảo vệ, đơn vị có thẩm quyền để di chuyển người đến nơi an toàn.

In case of an urgent incident, it is necessary to evacuate people out of the apartment building. They must follow the instructions on the loudspeaker or the signboard of the exit sign or instructions of the security guard or the competent bodies to move to a safe place.

Điều 6. Quy định về phòng chống cháy, nổ

Article 6. Regulations on fire and explosion prevention

1. Chủ sở hữu, người sử dụng có trách nhiệm tuân thủ các quy định về phòng chống cháy nổ và tuân thủ các quy định sau:

The owners and users shall strictly comply with regulations on fire prevention and fighting as follows:

- a. Không di chuyển, thay đổi vị trí của hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy.

Do not move or change the position of fire prevention and fighting systems or equipment.

- b. Không đặt, để đồ vật, vật liệu trên chắn trên hành lang, lối đi chung, lối thoát hiểm.

Do not place or leave objects and materials on barriers, corridors, common paths, and emergency exits.

- c. Không đốt vàng mã tại các khu vực diện tích sử dụng chung ngoài và trong căn hộ/các khu vực khác thuộc Tòa Nhà như sảnh thang máy, cầu thang bộ, sân chơi, vườn hoa... và chỉ được đốt vàng mã tại địa điểm do Ban Quản lý Tòa nhà quy định.

Do not burn votive paper in common areas outside and inside the apartment such as elevator lobby, stairs, playground, flower garden... and only burn votive paper at the location specified by the Management Unit.

- d. Không tàng trữ hoặc cho phép tàng trữ bên trong hay bên ngoài phạm vi căn hộ/các khu vực khác thuộc Tòa Nhà các loại chất hỏa lỏng như gas, xăng dầu hay các loại hàng hóa, vật liệu bất hợp pháp, nguy hiểm, độc hại, gây cháy, nổ,...

Do not store or allow to store inside or outside the apartment premises flammable liquids such as gas, gasoline or illegal, dangerous, toxic, flammable, explosive goods and materials, etc.,

- e. Không sử dụng điện quá tải hoặc trái với các quy định của công ty điện lực hoặc của Ban Quản lý Tòa Nhà có thể gây cháy, chập dẫn đến nguy hiểm cho tòa nhà, các công trình tiện ích chung và các chủ sở hữu, người sử dụng khác.

Do not use electricity that is overloaded or contrary to the regulations of the electricity suppliers or the Management Unit, which may cause fire, short-circuit leading to danger to the building, public utilities and the owners and other users.

2. Trong trường hợp có hỏa hoạn, Chủ sở hữu, người sử dụng không được dùng thang máy, phải di tản bằng cầu thang thoát hiểm, cầu thang bộ để đến nơi an toàn.

In case of fire, the owners, the users must not use the elevator, yet must use emergency stairs or stairs to reach a safe place.

3. Khi hỏa hoạn xảy ra phải báo ngay cho Ban Quản lý Tòa Nhà hoặc các nhân viên bảo vệ tại các trạm gác của Tòa nhà để họ có thể gọi cứu hỏa và giúp đỡ di tản.

When a fire occurs, it is necessary to immediately notify the Management Unit or the security guards at the building's guard stations so that they can call the fire department and help evacuate.

4. Không ấn nút báo cháy khi không có cháy, không di chuyển vị trí các bình chữa cháy. Trường hợp vi phạm các quy định về an toàn phòng cháy chữa cháy thì hành vi vi phạm sẽ bị xử lý theo luật định.

Do not press the fire alarm button when there is no fire, do not move the location of the fire extinguishers. In case of violation of regulations on fire prevention and fighting safety, violations will be handled according to law.

Điều 7. Quy định về việc công khai thông tin của Tòa Nhà

Article 7. Regulations on information disclosure of apartment buildings

1. Ban Quản lý Tòa Nhà phải thông báo công khai các thông tin có liên quan đến việc quản lý, sử dụng Tòa Nhà bản tin hoặc bảng thông báo hoặc phương tiện thông tin khác của Tòa Nhà.

The Management Unit must publicly announce information related to the management and use of the apartment building on the bulletin board or notice board or other means of communication of the apartment building.

2. Các nội quy về phòng cháy, chữa cháy phải được gắn đúng nơi quy định; nội quy sử dụng thang máy phải được gắn bên cạnh thiết bị này để đảm bảo việc sử dụng được an toàn, thuận tiện.

Regulations on fire prevention and fighting must be publicly posted in the right places; Elevator usage rules must be placed next to this equipment to ensure safe and convenient use.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu, người sử dụng

Article 8. Rights and obligations of owners and users of the apartment building

1. Yêu cầu Ban Quản lý Tòa Nhà cung cấp thông tin, các nội dung liên quan đến quản lý, sử dụng Tòa Nhà.

To request the Management Board and the Management Unit to provide information and contents related to the management and use of the apartment building.

2. Chủ sở hữu, người sử dụng căn hộ/các khu vực khác thuộc Tòa Nhà có trách nhiệm đóng bảo hiểm cháy, nổ theo quy định của pháp luật.

The owners is responsible for paying compulsory fire and explosion insurance as prescribed by law.

3. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của Bản nội quy này và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành.

To strictly abide by the provisions of this Internal Rules and Regulation and the Regulation on management and use of apartment buildings promulgated by the Ministry of Construction from time to time

4. Đóng đầy đủ, đúng thời hạn kinh phí quản lý vận hành Tòa Nhà và các chi phí khác theo quy định của pháp luật và theo thỏa thuận với các nhà cung cấp dịch vụ.

To pay in full and on time the Service Fees in accordance with the law and agreement with the Owner and service providers.

Điều 9. Xử lý các hành vi vi phạm

Article 9. Handling of violations

1. Chủ sở hữu, người sử dụng, người tạm trú và khách ra vào Tòa Nhà nếu có hành vi vi phạm các quy định của Bản nội quy này hoặc vi phạm quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật và phải bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

In case of violating the provisions of this Internal Rules and Regulations or the regulations on management and use of the apartment building promulgated by the Ministry of Construction from time to time, the owners, users, temporary residents and guests entering and leaving the Apartment Building shall be liable for penalties in accordance with law and compensate for damage caused by their violations to the extent of severity of violations

2. Chủ đầu tư được quyền tạm ngừng cung cấp các dịch vụ tiện ích cho chủ sở hữu, người sử dụng trong Tòa Nhà trong trường hợp chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư đã được thông báo bằng văn bản đến lần thứ hai về việc yêu cầu nộp kinh phí quản lý vận hành, phí quản lý hàng tháng và các phí khác do đơn vị quản lý vận hành thu nhưng vẫn không chấp hành, hoặc Chủ đầu tư được quyền đề nghị các cơ quan cấp điện nước tạm ngừng cung cấp các dịch vụ theo quy định của pháp luật.

In case the owners and users fail to pay Service Fees in full after receiving 2nd written requests by the Owner, the Owner is entitled to temporarily suspend the provision of Utility Services. Besides, the Owner has the right, at its own accord, to request the water and electricity suppliers to suspend the provision of services in accordance with the provisions of law without any liabilities.

3. Chủ sở hữu, người sử dụng phải nghiêm chỉnh chấp hành quyết định xử lý vi phạm của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

The owners and users must strictly abide by decisions/orders on handling of violations of competent agencies or organizations.

XÁC NHẬN ĐỒNG Ý CỦA BÊN THUÊ

It is hereby confirmed by the Lessee

BÊN CHO THUÊ

THE LESSOR



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Anh Hương

