

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

HỢP ĐỒNG QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN
PROPERTY MANAGEMENT AGREEMENT
Số/No.: PMA/Hatay/B37.03

Ngày 16 tháng 06 năm 2024
Date 16 Month 06 Year 2024

BÊN A: / Party A:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK
VNK INVESTMENT CONSULTANCY JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: P7-37.17 Tòa Park 7, Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Address: P7-37.17 Vinhomes Central Park, 720A Dien Bien Phu, Ward 22, Binh Thanh District, HCM City.

MST/ Tax ID: **0315286793** Điện thoại / Telephone: 0985 984 971

Tài khoản / Bank account no: **19133192576017. Techcombank Sai Gon Branch.**

Đại diện là / Representative by: **KO KWANG SOO**

Chức vụ / Position: **Giám đốc/Director**

Sau đây được gọi là "VNK IC"; Here after as "VNK IC";

BÊN B: / Party B

Ông / Mr.: **LIN, CHANG-HSIN**

CMND / Hộ chiếu / ID Card no (Passport No.): **363273929**

Cấp ngày / Issued on: **05/07/2023** Tại CA / at: **Taipei city**

Hộ khẩu thường trú / Permanent residential address: **Taipei city**

Địa chỉ liên lạc / Contact address: **Taipei city**

Điện thoại / Telephone: **+886 932-909-698** Email: **chunshin2005@yahoo.com.tw**

Là chủ căn hộ / Owner of apartment: **B37.03 Hatay Millennium**

Sau đây được gọi là "Chủ nhà" / Here after as the "Owner";

Chủ nhà chỉ định VNK IC, với các quy định tại 07 (bảy) điều khoản dưới đây, là công ty quản lý tài sản duy nhất và độc quyền của Chủ nhà để quản lý tài sản được mô tả trong Thông tin chi tiết về bất động sản (cùng với Danh mục được nêu trong Danh mục kiểm kê được cung cấp bởi Chủ nhà) với các điều khoản và điều kiện dưới đây, và VNK IC chấp nhận sự chỉ định theo những điều khoản và điều kiện đó:

Owner appoints VNK IC for the term specified in 07 (seven) clauses below, as sole and exclusive property management company of the Owner to manage the property described in the Property Detail Information (along with the Chattels specified in the Chattels Inventory supplied by the Owner) on the following terms and conditions, and VNK IC accepts such appointment on those terms and conditions:

VNK Investment Consultancy



1. VNK IC được ủy quyền để:

VNK IC is authorized to:

- 1.1. Làm diện quản lý của Chủ nhà tuân theo các điều khoản của Luật Thuê nhà ở theo quy định của Luật Việt Nam.

Act as the Owner representative, under the terms of the Residential Tenancies Act defined by Vietnam Law.

- 1.2. Thu tiền thuê thay Chủ nhà và thanh toán cho Chủ nhà theo như được hướng dẫn trong Thông tin chi tiết về bất động sản hoặc cách khác theo sự chỉ dẫn bằng văn bản của Chủ nhà theo thời gian.

Collect rents on the Owner's behalf and make payments to the Owner as directed in the Schedule or otherwise as directed in writing by the Owner from time to time.

- 1.3. Sắp xếp những sửa chữa và bảo trì bất động sản sau khi có sự xác nhận của chủ nhà để duy trì tài sản trong điều kiện tốt và có thể thuê được và hai bên đồng ý rằng chi phí sửa chữa bảo trì trên Chủ nhà sẽ chi trả.

Arrange such repairs and maintenance to the property after the owner's confirmation from time to time to maintain the property in good and tenable condition, and the Owner will pay for such repairs and maintenance which are agreed by both parties.

- 1.4. Khấu trừ các khoản tiền trả trước cho các khoản chi tiêu trên tài khoản của Chủ nhà từ tiền thuê và các khoản tiền khác được giữ thay cho Chủ nhà.

Deduct the expenses and reimbursements on the Owner's account from rents and other money held on the Owner's behalf.

2. VNK IC đồng ý rằng:

VNK IC agrees to:

- 2.1. VNK IC được Chủ nhà ủy quyền thanh toán tất cả các khoản chi trả và các khoản thanh toán khác thay mặt cho Chủ nhà.

Pay all outgoing and other payments agreed to be paid by VNK IC on behalf of the Owners.

- 2.2. Gửi bảng sao kê tháng cho Chủ nhà từ ngày 05 đến ngày 10 mỗi tháng (dựa vào điều khoản về các khoản tiền trả trong hợp đồng thuê), ghi lại tất cả các khoản tiền nhận được, thanh toán và hoa hồng khấu trừ. Các khoản phát sinh sẽ được chuyển cho Chủ nhà theo tài khoản chỉ định trong vòng 05 ngày làm việc từ ngày hai bên chốt bảng sao kê. Nếu thanh toán chậm theo điều khoản trên, VNK IC sẽ chịu lãi suất 0.05% trên số tiền thanh toán chậm. Nếu việc thanh toán chậm quá 10 ngày làm việc, Chủ nhà có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Send the Owner month statements from 05th to 10th of the month (based on lease contract payment condition), recording all funds received, payments made, and commission deducted. All the money will transfer to the Owner to appoint account within 05 working day after settling the statements. If the payment is delayed, VNK IC will pay the interest for 0.05%/day for late payment. If the payment is late for 10 working day, the Owner will have the right to terminate the contract.

- 2.3. Thanh toán phí quản lý tòa nhà, điện, nước thay cho chủ nhà trong 3 tháng khi còn trống. Khi căn hộ trống quá 3 tháng, chủ nhà phải hoàn trả lại số tiền VNKIC đã trả thay cho chủ nhà.

Pay building management, electric, and water fee on behalf of the landlord for 3 months during vacancy. When vacancy status is longer than 3 months, the landlord should pay back the amount VNKIC paid on behalf of the landlord.

VNK Investment Consultancy

1/22/2019

2.4. Kiểm tra tài sản khi kết thúc hợp đồng thuê để đánh giá tình trạng của nó. VNKIC sẽ gửi báo cáo tình trạng căn hộ cho chủ nhà qua email.

Make the inspection of the Property at the end of each tenancy to assess its condition. VNKIC will report its condition to the owner by email.

2.5. Cung cấp dịch vụ kiểm tra bảo trì cơ bản cho máy điều hòa không khí / tủ lạnh / máy giặt / máy sấy khi khách thuê chuyển đi. Dịch vụ trên bao gồm kiểm tra và thông báo về tình trạng căn hộ/thiết bị nhưng chưa bao gồm chi phí sửa chữa, thay thế một phần hay toàn bộ.

Provide inspection services for basic maintenance of air conditioners/refrigerator/washer/dryer, etc., when the tenant move out. The service includes checking and reporting about the condition of the apartment/equipment, excluding the maintenance cost, part or full replacement.

3. Chủ nhà sẽ thanh toán cho VNK IC trong việc cung cấp các dịch vụ trên:

Khi có khách thuê: **10,000 VND/m²/tháng** (đã bao gồm VAT 10%)
Diện tích sử dụng căn hộ là **60 m²**;
Tương đương với số tiền là: **600,000 VND**
Bằng chữ: Sáu trăm nghìn đồng.

*The Owner will pay the VNK IC for such services:
Tenant period: 10,000 VND/sqm/month (include VAT 10%)
Net size of the apartment is 60 m²;
Equal to 600,000 VND
In words: Six hundred thousand VND.*

4. Chủ nhà hiểu và đồng ý rằng:

The Owner acknowledges and agrees that:

4.1. VNK IC không đảm bảo tiền thuê cho bất động sản trong suốt thời hạn của Hợp đồng này trừ khi VNK IC có các văn bản cam kết khác cho Chủ nhà.

VNK IC does not guarantee the rent for the Property during the Agreement's term, unless the VNK IC expressly gives such guarantee in writing to the Owner.

4.2. VNK IC không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với bất kỳ tài sản cá nhân nào được lưu trữ trong căn hộ mà không có trong Danh mục kiểm kê.

VNK IC does not take any responsibility for any personal possessions stored in the Property which are not included in the Chattels Inventory.

4.3. Trừ phi có sự đồng ý bằng văn bản của VNK IC, VNK IC không có nghĩa vụ thực hiện hoặc duy trì bảo hiểm bồi thường/thay thế hiện tại trên căn hộ.

Unless expressly agreed in writing by VNK IC, VNK IC has no obligation to effect or maintain current indemnity/replacement insurance cover on the Property.

5. Hợp đồng này sẽ có thời hạn ban đầu là **12 tháng** kể từ ngày **16/06/2024** (trừ khi có văn bản khác) và sẽ tiếp tục cho đến khi được Chủ nhà hoặc VNKIC chấm dứt tại bất kỳ thời điểm nào bằng cách gửi thông báo bằng văn bản không dưới một (01) tháng qua email cho bên còn lại. Trường hợp báo trước không đủ 01 tháng, Chủ nhà phải trả lại toàn bộ chi phí quản lý được miễn giảm (nếu có).

This agreement shall be for an initial term of 12 months from 16/06/2024 (unless have other written VNK Investment Consultancy

document) and shall continue thereafter until terminated by either the Owner or VNK IC at any time by the giving of not less than one (01) month's written notice by email to the other side. In the case of not giving enough 01 month notice, the Owner has to return all the deduction, promotion (if any).

6. Các thông báo có thể được chuyển đến VNK IC bằng email: support@vnkcic.vn hoặc tại P7-37.17, Park 7, Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, Việt Nam và thông báo có thể được gửi đến Chủ nhà bằng email hoặc chuyển đến địa chỉ như được quy định trong Thông tin chi tiết về bất động sản hoặc địa chỉ khác có thể được thay bằng thông báo bằng văn bản đến VNK IC bất cứ lúc nào. Bất kỳ thông báo nào được chuyển đến sẽ là thông báo đầy đủ cho tất cả các mục đích theo Thỏa thuận này.

Notices may be delivered to VNK IC either by email: support@vnkcic.vn or at P7-37.17, Park 7, Vinhomes Central Park, 720A Dien Bien Phu, Ward 22, Binh Thanh District, HCM City, Vietnam and notices may be delivered to the Owner by email or delivery as specified in the Property Detail Information or such other address as may be substituted by written notice to VNK IC at any time. Any notice so delivered shall be sufficient notice for all purposes under this Agreement.

7. Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản và có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ 01 (một) bản để làm cơ sở thực hiện. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa văn bản tiếng Anh và văn bản tiếng Việt, thì văn bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

This Agreement is made into 02 (two) bilingual original copies of the same value. Each party keeps 01 (one) original copy for performance. In case of inconsistency between the Vietnamese and English, the Vietnamese language will prevail.

BÊN A / PARTY A



KO KWANG SOO

BÊN B / PARTY B

LIN, CHANG-HSIN

**THÔNG TIN CHI TIẾT BẤT ĐỘNG SẢN
PROPERTY DETAIL INFORMATION**

Owner's Details/Thông tin Chủ nhà:

Owner's name/Tên chủ hộ: **LIN, CHANG-HSIN**
Passport ID/Hộ chiếu CMT: **363273929**
Address for Notices/Địa chỉ gửi thông báo: **Taipei city**
Mobile: **+886 932-909-698**
Email: **chunshin2005@yahoo.com.tw**

Bank name/Ngân hàng: **INDOVINA**
Account name/Tên tài khoản: **LIN CHANG HSIN**
Bank account number/Số tài khoản: **1033328001**

Property Details/Thông tin căn hộ:

Project/Dự án: **Hatay Millennium**
Block/Toà: **B**
Floor/Tầng: **37**
Unit/Căn số: **03**
Net size/Diện tích sử dụng: **60 m2**

Tenancy Details (if any)/Thông tin khách thuê (nếu có):

Termination date (if any)/Ngày hết hạn (nếu có):
Number of occupants/Số người ở:

VNK IC take over from owner (if any)/ VNK nhận bàn giao từ chủ nhà (nếu có):

BÊN A / PARTY A



KO KWANG SOO

VNK Investment Consultancy

BÊN B / PARTY B

LIN, CHANG-HSIN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ
VẤN ĐẦU TƯ VNK
Số:/GT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hà Nội, ngày 16 tháng 06 năm 2024

**VĂN BẢN THỎA THUẬN
AGREEMENT DOCUMENT**

Hôm nay, ngày 16 tháng 06 năm 2024, chúng tôi gồm có:

Today, (date) 16 (month) 06 (year) 2024, we are:

BÊN A: / Party A:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK

VNK INVESTMENT CONSULTANCY JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: P7-37.17, Park 7, Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ,
Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Address: P7-37.17, Park 7, Vinhomes Central Park, 720A Dien Bien Phu,
Ward 22, Binh Thanh District, HCM City.

MST/ Tax ID: 0315286793 Điện thoại / Telephone: 0985 984 971

Tài khoản / Bank account no: 19133192576017. Techcombank Sai Gon Branch.

Đại diện là / Representative by: **KO KWANG SOO**

Chức vụ / Position: **Giám đốc/Director**

Sau đây được gọi là "VNK IC"; Here after as "VNK IC";

BÊN B: / Party B

Ông / Mr.: **LIN, CHANG-HSIN**

CMND / Hộ chiếu / ID Card no (Passport No.): 363273929

Cấp ngày / Issued on: **05/07/2023** Tại CA / at: **Taipei city**

Hộ khẩu thường trú / Permanent residential address: **Taipei city**

Địa chỉ liên lạc / Contact address: **Taipei city**

Điện thoại / Telephone: **+886 932-909-698** Email: **chunshin2005@yahoo.com.tw**

Là chủ căn hộ / Owner of apartment: **B37.03 Hatay Millennium**

Sau đây được gọi là "Chủ nhà";

Here after as the "Owner";

Chúng tôi lập văn bản thỏa thuận này với nội dung như sau: / We make this agreement document with the following terms:

1. Trong trường hợp VNKIC cung cấp dịch vụ quản lý và tìm được khách thuê nhà và kí hợp đồng 1 năm thì VNKIC sẽ nhận một khoản phí môi giới tương đương 1 tháng tiền thuê nhà từ chủ nhà.
If VNKIC finds tenants and tenants sign a 1-year-contract for the apartment during the management

VNK Investment Consultancy

period, VNKIC will receive a brokerage fee of a 1-month-rental fee from the Owner.

- Trong thời gian VNKIC quản lý căn hộ mà chủ nhà hoặc đơn vị môi giới được chủ nhà chỉ định tự tìm được khách thuê thì VNKIC chỉ hỗ trợ mở cửa và làm các thủ tục hợp đồng giấy tờ bàn giao nhà cho khách thuê theo như thỏa thuận giữa VNKIC và chủ nhà.

In case during the period that VNKIC offers management services, the Owner or any broker agencies assigned by the Owner to find tenant for the apartment, VNKIC only supports to tenant's visiting, makes the lease contract and other necessary documents as negotiated between VNKIC and Owner to hand over the apartment.

- Nếu trường hợp xảy ra như tại điều 2, VNKIC sẽ nhận một khoản phí cho những hỗ trợ này từ phía chủ nhà là 30% của 1 tháng tiền thuê nhà.

In such case referred to Article 2, VNKIC will receive a fee for those mentioned supports from the Owner, which is 30% of the apartment's 1 - month - rental fee.

Việc giao kết Văn bản này là hoàn toàn tự nguyện, chúng tôi đã cùng đọc lại toàn bộ Văn bản này, hiểu rõ nội dung và cùng ký tên, đóng dấu dưới đây.

The signing of this document is completely voluntary, we have read all articles of this document together, understand the content, and sign and stamp below.

**BÊN A
(PARTY A)**


KÔ KWANG SÓO

**BÊN B
(PARTY B)**



LIN, CHANG-HSIN