

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/0425/VHGP/S1.01-17.16

Ngày 03 tháng 04 năm 2025

Day 03 Month 04 2025

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 Park 7 Building, Vinhomes Central Park, 720A Dien Bien Phu, Ward 22, Binh Thanh District, HCM City.

MST/ Tax ID: **0315286793**

Điện thoại / Telephone: +84 985 984 971

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

Đại diện là / Representative by: Mr. **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 : **KWAK JIN WON**

Hộ chiếu / Passport No.: **M91676053**

Cấp ngày / Issued on: 04/07/2014

Tại / At: Hàn Quốc / Korea

Địa chỉ liên lạc / Contact address: 101-2504, 53 Jungang-ro, 290 beon-gil, Nam-gu, Ulsan, Korea

Điện thoại / Telephone: 010 8556 2875

Email: dentiwon@hanmail.net

Là chủ căn hộ / Landlord of apartment: **S1.01-17.16 Vinhomes Grand Park**, Phường Long Thạnh Mỹ, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. / **S1.01-17.16 Vinhomes Grand Park, Long Thanh My Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City.**

Sau đây được gọi là “Chủ nhà”/ Here after as the “Landlord”;

VNK Investment Consultancy



Chủ nhà chỉ định VNK IC, với các quy định tại **06 (sáu)** 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:

The Landlord appoints VNK IC for the term specified in 06 (six) clauses below, as sole and exclusive property management company of the Landlord to manage the property described in the Property Detail Information (along with the Chattels specified in the Chattels Inventory supplied by the Landlord) on the following terms and conditions, and VNK IC accepts such appointment on those terms and conditions:

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 Landlord 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 Landlord's behalf and make payments to the Landlord as directed in the Schedule or otherwise as directed in writing by the Landlord 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 Landlord's confirmation from time to time to maintain the property in good and tenable condition, and the Landlord 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 Landlord's account from rents and other money held on the Landlord'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 outgoings and other payments agreed to be paid by VNK IC on behalf of the Landlord.

- 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.

VNK Investment Consultancy

Send the Landlord 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 Landlord 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 Landlord will have the right to terminate the contract.

- 2.3. Thay mặt chủ nhà thanh toán phí quản lý tòa nhà, phí điện và phí nước trong 3 tháng khi căn hộ không có khách thuê. Khi căn hộ trống trên 3 tháng, chủ nhà phải hoàn trả lại số tiền mà VNK IC đã trả thay cho chủ nhà trước đó.

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 VNK IC paid on behalf of the Landlord.

- 2.4. Kiểm tra tài sản khi kết thúc hợp đồng thuê để đánh giá tình trạng của nó. VNK IC 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. VNK IC will report its condition to the Landlord 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: **16,500 VND/m2/tháng** (đã bao gồm VAT 10%)

Diện tích sử dụng căn hộ là **63.1 m2**;

Tương đương với số tiền là: **1,041,150 VNĐ**

Bằng chữ: **Một triệu không trăm bốn mươi một nghìn một trăm năm mươi Việt Nam đồng.**

Khi không có khách thuê: **4,400 VND/m2/tháng** (đã bao gồm VAT 10%)

Diện tích sử dụng căn hộ là **63.1 m2**;

Tương đương với số tiền là **277,640 VNĐ**

Bằng chữ: **Hai trăm bảy mươi bảy nghìn sáu trăm bốn mươi Việt Nam đồng.**

The Landlord will pay the VNK IC for such services:

Tenant period: 16,500 VND/sqm/month (include VAT 10%)

Net size of the apartment is 63.1 m2;

Equal to : 1,041,150 VND

In words: One million Forty-one Thousand One Hundred Thirty Vietnam Dong.

VNK Investment Consultancy

Vacancy period: 4,400 VND/sqm/month (include VAT 10%)

Net size of the apartment is 63.1 m2;

Equal to : 277,640 VND

In words: Two hundred Seventy-seven Thousand Six hundred Forty Vietnam Dong.

4. Chủ nhà hiểu và đồng ý rằng:

The Landlord 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 Landlord.

- 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.

- 4.4.Khi căn hộ được cho thuê, VNK IC sẽ đại diện chủ nhà giữ toàn bộ số tiền cọc từ khách thuê để đảm bảo cho việc quản lý và xử lý các vấn đề về chi phí sửa chữa, hư hại (nếu có) của căn hộ, và hoàn trả tiền cọc cho khách thuê ngay sau khi hết hạn hợp đồng thuê và bàn giao căn hộ với khách thuê theo đúng các điều khoản cam kết của hợp đồng thuê được ký.

When the apartment is rented, VNK IC will represent the owner to keep the entire rental deposit from the tenant to ensure the management and handling of repair/damage costs (if any) of the apartment, and refund the deposit to tenant immediately after the expiry of the lease contract and handed over the apartment following the terms and conditions of the leasing contract.

5. Hợp đồng này sẽ có thời hạn ban đầu là **12 tháng** kể từ ngày **03/04/2025** (trừ khi có văn bản khác) và sẽ tiếp tục cho đến khi được Chủ nhà hoặc VNK IC chấm dứt tại bất kỳ thời điểm nào bằng việc thông báo bằng văn bản trước ít nhất một (01) tháng với bên kia. Trong trường hợp Chủ nhà không thông báo trước một (01) tháng phải hoàn trả toàn bộ chi phí quản lý được miễn giảm (nếu có).

This agreement shall be for an initial term of 12 months from 03rd April 2025 (unless have other written document) and shall continue thereafter until terminated by either the Landlord or VNK IC at any time by the giving of not less than one (01) month written notice to the other. In the case does not give one (01) month notice, the Landlord has to return all the deductions and promotions (if any).

6. Các thông báo có thể được chuyển đến VNK IC bằng email: support@vnkic.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

VNK Investment Consultancy

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@vnkic.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 Landlord 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



GIAM ĐỐC
KO KWANG SOO

BÊN B / PARTY B

↓ JEN
KWAK JZN WOV

THÔNG TIN CHI TIẾT BẤT ĐỘNG SẢN
PROPERTY DETAIL INFORMATION

Landlord's Details/ Thông tin Chủ nhà:

Landlord's name/ Tên chủ hộ: **KWAK JIN WON**

Passport ID/ Hộ chiếu CMT: **M91676053**

Address for Notices/ Địa chỉ gửi thông báo: 101-2504, 53 Jungang-ro, 290 beon-gil, Nam-gu, Ulsan, Korea.

Mobile/ Di động: 010 8556 2875

Email: dentiwon@hanmail.net

Bank name/ Ngân hàng: SHINHAN BANK VN

Account name/ Tên tài khoản: KWAK JIN WON

Bank account number/ Số tài khoản: 700-013-922170

Property Details/ Thông tin căn hộ:

Project/ Dự án: Vinhomes Grand Park

Block/ Toà: S1.01

Floor/ Tầng: 17

Unit/ Căn số: 16

Net size/ Diện tích sử dụng: 63.1m²

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

Termination date (if any)/ Ngày hết hạn (nếu có):

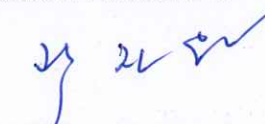
Number of occupants/ Số người ở:

VNKC IC take over from the Landlord:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

BÊN A / PARTY A


BÊN B / PARTY B


KWAK JIN WON

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ
VĂN ĐẦU TƯ VNK
VNK INVESTMENT
CONSULTANCY JSC
Số/No.:/GT

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

TP. Hồ Chí Minh, ngày 3 tháng 4, năm 2025

**VĂN BẢN THỎA THUẬN
AGREEMENT DOCUMENT**

Hôm nay, ngày 03 tháng 04 năm 2025, chúng tôi gồm có:
Today, (date) 03 (month) 04 (year) 2025, we are:

BÊN A/ Party A

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VĂN 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: Mr. 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.: KWAK JIN WON
Hộ chiếu / Passport No.: M91676053
Cấp ngày / Issued on: 04/07/2014
Tại / At: Hàn Quốc/ Korea
Địa chỉ liên lạc / Contact address: 101-2504, 53 Jungang-ro, 290 beon-gil, Nam-gu, Ulsan, Korea.
Là chủ căn hộ/ Landlord of apartment: S1.01-17.16 Vinhomes Grand Park, Long Thanh My Ward, Thu
Duc City, Ho Chi Minh City.

Sau đây được gọi là “Chủ nhà”;

Here after as the “Landlord”;

Chúng tôi lập văn bản thoả 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 period, VNKIC will receive a brokerage fee of a 1-month-rental fee from the Landlord.

2. 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 Landlord or any broker agencies assigned by the Landlord 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 Landlord to hand over the apartment.

3. 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 Landlord, 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)	BÊN B (PARTY B)
--------------------	--------------------



KO KWANG SOO

Handwritten signatures and initials in blue ink: 'KWAK', 'JZN', and 'WON'.