

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**

TPHCM, Ngày 11 tháng 9 năm 2017

**BÊN A: / Party A:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIPROPERTY**

**VIPROPERTY JOINT STOCK COMPANY**

Địa chỉ: C1-SH09 Dự án Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

Address: C1-SH09 Vinhomes Central Park, 720A Dien Bien Phu street, 22 ward, Binh Thanh district, Ho Chi Minh city.

MST/ Tax ID: 0313988162

Điện thoại / Telephone: 0986 888 100

Tài khoản / Bank account no: 1903 0634 406015. Techcombank Sai Gon Branch.

Đại diện là / Representative by: VU TRUNG KIEN

Chức vụ / Position: Phó giám đốc/Vice Director

Sau đây được gọi là “VIPProperty”;

Here after as “VIPProperty”;

**BÊN B: / Party B**

Ông/Bà / Mr. (Ms.): LI WEIFAN

CMND / Hộ chiếu / ID Card no (Passport No.): G26458891

Cấp ngày / Issued on: 08/1/2008 Tại CA / at: China/Trung Quốc

Hộ khẩu thường trú / Permanent residential address: Shanghai, China/Thượng Hải, Trung Quốc.

Địa chỉ liên lạc / Contact address: Shanghai, China/Thượng Hải, Trung Quốc.

Điện thoại / Telephone: ..... Email: ..... 19722409@qq.com

Là chủ căn hộ / Owner of apartment: P2-26.12A Block Park 2, 26 floor, Unit 12A.

Sau đây được gọi là “Chủ nhà”;

Here after as the “Owner”;

Chủ nhà chỉ định VIPProperty, với các quy định tại 6 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 VIPProperty chấp nhận sự chỉ định theo những điều khoản và điều kiện đó:

Owner appoints VIPProperty, for the term specified in 6 clauses below, as sole and exclusive property management company of the Owner to manage the property described in the Property Detail Information (together with the Chattels specified in the Chattels Inventory supplied by the Owner) on the following terms and conditions, and VIPProperty accepts such appointment on those terms and conditions:

1. VIPProperty được ủy quyền để:

VIPProperty is authorized to:

1.1 Quản lý bất kỳ hợp đồng thuê nhà hiện tại và sắp xếp các hợp đồng thuê nhà mới khi phát sinh và ký kết Hợp đồng thuê căn hộ thay mặt *Chủ nhà* với thời hạn phù hợp không vượt quá bất kỳ ngày chấm dứt nào được nêu rõ bằng văn bản của *Chủ nhà*.

Manage any existing tenancies and arrange new tenancies as necessity arises, and sign Leasing Contract on the *Owner's* behalf for such term as *VIPProperty* considers appropriate not exceeding any termination date specified in writing by the *Owner* at any time.

1.2 Làm diện môi giới của *Chủ nhà* tuân theo các điều khoản của Đạo luật Thuê nhà ở theo quy định của Luật Việt Nam.

Act as the *Owner's* agent, under the terms of the Residential Tenancies Act defined by Vietnam Law.

1.3. 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 to make payments to the *Owner* as directed in the Schedule or otherwise as directed in writing by the *Owner* from time to time.

1.4. Sắp xếp những sửa chữa và bảo trì bất động sản theo yêu cầu của *VIPProperty* theo yêu cầu hợp lý 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 that may in *VIPProperty's* discretion from time to time be reasonably required to maintain the property in good and tenantable repair, order and condition and to pay for such repairs and maintenance on the *Owner's* cost which agreed by both parties.

1.5. 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 its property charges and reimbursements for moneys expended on the *Owner's* account from rents and other moneys held on the *Owner's* behalf.

2. *VIPProperty* đồng ý rằng:

*VIPProperty* agrees to:

2.1. Ký các hợp đồng thuê thay *Chủ nhà*.

Sign Leasing Contract on the *Owner's* behalf.

2.2. Thanh toán tất cả các khoản chi trả và các khoản thanh toán khác đã đồng ý trả bởi *VIPProperty* thay cho *Chủ nhà*.

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

2.3. Gửi bảng sao kê cho *Chủ nhà* càng sớm càng tốt sau ngày kết thúc vào cuối mỗi tháng 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 5 ngày từ ngày hai bên chốt bảng sao kê. Nếu thanh toán chậm theo điều khoản trên, *VIPProperty* sẽ chịu lãi suất 0.05% trên số tiền thanh toán chậm. Nếu việc thanh toán chậm quá 10 ngày, bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Send the *Owner* monthly statements as soon as possible after the balance date at the end of each month recording all funds received, payments made and commission deducted. All the money will transfer to *Owner* to appoint account within 5 days after settling the statements. If the payment delay, *VIPProperty* will pay the interest for 0.05%/day for the amount of late payment. In case the payment late for 10 days, party B will have right to terminate the contract.

2.4. Thực hiện kiểm tra hàng quý để xác định và vận hành bảo trì và giám sát bảo dưỡng chung và cung cấp một báo cáo bằng văn bản cho *Chủ nhà* sau các cuộc kiểm tra đó.

Make inspections of the Property quarterly for identifying and actioning maintenance, and monitoring general upkeep and provide a written report to the *Owner* in such inspections.

2.5. Kiểm tra tài sản khi kết thúc hợp đồng thuê để đánh giá tình trạng của nó.

Make inspection of the Property at the end of each tenancy to assess its condition.

2.6. Cung cấp các dịch vụ dọn dẹp chi tiết miễn phí cho tài sản trước khi người thuê chuyển vào và sau khi người thuê nhà chuyển đi, để khôi phục lại tình trạng ban đầu của Căn hộ để sẵn sàng cho khách thuê nhà mới.

Provide deep cleaning services to the Property at *VIPProperty's* cost before the tenant moves in and after the tenant moves out, to restore the condition of the Property ready for new tenancy.

2.7. Cung cấp dịch vụ bảo trì cơ bản miễn phí cho máy điều hòa không khí / tủ lạnh / máy giặt / máy sấy hàng năm; Cung cấp Voucher không chuyển nhượng trị giá \$20 mỗi tháng cho các dịch vụ tiện dụng do đội dịch vụ *VIPProperty* cung cấp.

Provide basic maintenance of air conditioners/refrigerator/washer/dryer annually at the *ViProperty's* cost;  
 Provide no-transfer voucher of \$20 per month for handy-man services carried by the service team of *ViProperty*.

3. Chủ nhà sẽ thanh toán cho *ViProperty* trong việc cung cấp các dịch vụ trên: **8,5%** giá thuê/tháng là phí quản lý thu của *ViProperty*.  
 The *Owner* will pay the *ViProperty* for such services: **8.5%** of rental price/month as management fee collected by *ViProperty*.
4. *Chủ nhà* hiểu và đồng ý rằng:  
 The *Owner* acknowledges and agrees that:
  - 4.1. *ViProperty* không đảm bảo tiền thuê cho bất động sản trong suốt thời hạn của Hợp đồng này trừ khi *ViProperty* có các văn bản cam kết khác cho Chủ nhà.  
*ViProperty* does not guarantee receipt of rent for the Property during the term of this Agreement unless the *ViProperty* has expressly given any such guarantee in writing to the *Owner*.
  - 4.2. *ViProperty* 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.  
*ViProperty* 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 *ViProperty*, *ViProperty* 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 *ViProperty*, *ViProperty* has no obligation to effect or maintain current indemnity/replacement insurance cover on the Property.
  - 4.4. Một tháng tiền thuê là chi phí môi giới cho thuê mà *Chủ nhà* phải thanh toán khi hợp đồng thuê với khách thuê được ký kết (áp dụng đối với thời gian thuê 1 năm).  
 One month of rental fee as leasing fee for agents involved will be paid by the *Owner* when the Leasing Contract with tenant is signed (applied for 1 year term).
5. Hợp đồng này sẽ có thời hạn ban đầu là **24 tháng** kể từ ngày ký kết (trừ khi có văn bản khác) và sẽ tiếp tục cho đến khi được *Chủ nhà* hoặc *ViProperty* chấm dứt tại bất kỳ thời điểm nào bằng việc thông báo bằng văn bản trước ít nhất một (01) tháng với bên kia. Chủ nhà sẽ được **miễn phí 06 tháng đầu** phí quản lý từ *ViProperty*.  
 This agreement shall be for an initial term of **24 months** from the date of this Agreement (unless have other written document) and shall continue thereafter until terminated by either the *Owner* or *ViProperty* at any time by the giving of not less than one (1) month's written notice to the other. *Owner* will have free first 06 months of management fee from *ViProperty*.
6. Các thông báo có thể được chuyển đến *ViProperty* bằng email: [landlord@viproperty.vn](mailto:landlord@viproperty.vn) hoặc tại Central 1 Shophouse 09, Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, 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 *ViProperty* 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 *ViProperty* either by email: [landlord@viproperty.vn](mailto:landlord@viproperty.vn) or at Central 1 Shophouse 09, Vinhomes Central Park, 720A Dien Bien Phu street, 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 *ViProperty* 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 B / PARTY B

*Li Weifan*  
*Li Weifan*

BÊN A / PARTY A

CÔNG TY  
 CỔ PHẦN  
**VIPROPERTY**  
 ANH PHỐ HỒ CHÍ MINH

*Vũ Trung Kiên*

313  
 CÔNG  
 CÔ  
 TP  
 PHỐ

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

### Owner's Details/Thông tin Chủ nhà:

Owner's name/Tên chủ hộ: \_\_\_\_\_

Address for Notices/Địa chỉ gửi thông báo: \_\_\_\_\_

Mobile: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

Bank name/Ngân hàng: \_\_\_\_\_ Branch/Chi nhánh: \_\_\_\_\_

Account name/Tên tài khoản: \_\_\_\_\_

Bank account number/Số tài khoản: 1903 13 6762 0017

### Property Details/Thông tin căn hộ:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 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: \_\_\_\_\_

### VIProperty take over from owner:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_**BÊN B / PARTY B****BÊN A / PARTY A**81  
TY  
HÀN  
ERT  
SCY

## PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG QUẢN LÝ CĂN HỘ (APARTMENT MANAGEMENT AGREEMENT)

Ngày 11 Tháng 09 Năm 2017

The Apartment P2-26.12A Dự án Vinhomes Central Park, at 720A Dien Bien Phu Street,  
 Ward 22, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City

1.	Chìa khóa cửa chính (Main door key)			
2.	Chìa khóa phòng ngủ chính (Master bedroom key)			
3.	Chìa khóa hòm thư (Mail box key)			
4.	Chìa khóa nha (Bathroom Key)			
5.	Biên bản bàn giao( Handover Document)			
6.	Hợp đồng mua bán( Sales Contract)			

**Note:**

Bên A đã bàn giao cho bên B những vật dụng trên, bên B có nghĩa vụ bảo quản tốt và hoàn trả đủ số lượng đã bàn giao khi kết thúc hợp đồng quản lý căn hộ.

Party A has handed over to Party B the above items, party B is obliged to preserve and return when the Apartment Management Agreement is over.

**BÊN NHẬN /PARTY A**

**BÊN GIAO/ PARTY B**



*Li Weifan*  
 Li Weifan