



ROYALPROPERTY COMPANY LIMITED

No. 491/1 Trung Chinh Street, Ward 14, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam

**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**

TP. HCM, Ngày 16 tháng 09 năm 2019  
HCMC, Date 16 Month 09 Year 2019

**BÊN A:** / Party A:

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK**

**VNK INVESTMENT CONSULTANCY COMPANY**

Địa chỉ: Lầu 3, Nhà số 30, đường Nguyễn Cơ Thạch, Khu đô Thị Sala, Phường An Lợi Đông, Quận 2,  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Address: 3rd Floor, No. 30, Nguyen Co Thach Street, Sala Urban Area, An Loi Dong Ward, District 2,  
Ho Chi Minh City, Vietnam

MST/ Tax ID: 0315286793 Điện thoại / Telephone: 0988060330

Tài khoản / Bank account No.: 19133.1925.76017 - Techcombank

Đại diện là / Representative by: Vũ Trung Kiên

Chức vụ / Position: Phó Giám Đốc/ Vice Director

Sau đây được gọi là

“VNK”;

Here after as

“VNK”;

**BÊN B:** / Party B

**CÔNG TY TNHH ROYALPROPERTY**

**ROYALPROPERTY COMPANY LIMITED**







ROYALPROPERTY COMPANY LIMITED

No. 491/1 Trung Chinh Street, Ward 14, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam

Địa chỉ: Số 491/1 Đường Trường Chinh, Phường 14, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Address: No.491/1 Trung Chinh Street, Ward 14, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam  
City MST/ Tax ID: 0315492147 Điện thoại / Telephone: 0852589129

Tài khoản / Bank account no: 112002685304 . VietinBank

Đại diện là / Representative by: **HÀ THỊ THANH THÚY**

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

Email: *thanhthuybtvn87@gmail.com*

Sau đây được gọi là “Bên B”;  
Here after as the “Party B”;

Bên B chỉ định VNK, với các quy định tại 06 (sáu) điều khoản dưới đây, là công ty quản lý tài sản duy nhất và độc quyền của Bên B 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 Bên B) với các điều khoản và điều kiện dưới đây, và VNK chấp nhận sự chỉ định theo những điều khoản và điều kiện đó:

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

1. VNK được ủy quyền để:

1.1 Làm đại diện môi giới của Bên B tuân theo các điều khoản của Luật Thuê nhà ở theo quy định của Luật Việt Nam.

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

1.2. Thu tiền thuê thay Bên B và thanh toán cho Bên B 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 Bên B theo thời gian.

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

1.3. Sắp xếp những sửa chữa và bảo trì bất động sản theo yêu cầu của VNK 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 Bên B sẽ chi trả.

Arrange such repairs and maintenance to the property that may in VNK's discretion from time to time be





ROYALPROPERTY COMPANY LIMITED

No. 491/1 Trung Chinh Street, Ward 14, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam

reasonably required to maintain the property in good and tenantable repair, order and condition and to pay for such repairs and maintenance on the Party B's cost which agreed by both parties.

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

Deduct its property changes and reimbursements for moneys expended on the Party B's account from rents and other moneys held on the Party B's behalf.

2. VNK

đồng ý rằng:

VNK

agrees to:

2.1. Thanh toán tất cả các khoản chi trả và các khoản thanh toán khác đã đồng ý trả bởi VNK thay cho Bên B.

Pay all outgoings and other payments agreed to be paid by VNK on behalf of the Party Bs.

2.2. Gửi bảng sao kê cho Bên B từ ngày 5 đến 10 hàng 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 Bên B theo tài khoản chỉ định trong vòng 05 ngày từ ngày hai bên chốt bảng sao kê. Nếu thanh toán chậm theo điều khoản trên, VNK sẽ chịu lãi suất 0.05% trên số tiền thanh toán chậm.

Send the Party B monthly statements from 5th to 10th of each month recording all funds received, payments made and commission deducted. All the money will transfer to Party B to appoint account within 05 days after settling the statements. If the payment delays and the reason is not due to the tenant payment delaying, VNK will pay the interest for 0.05%/day for the amount of late payment.

2.3. 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 Bên B 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 Party B in such inspections.

2.4. 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.

2.5. 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. Cung dịch vụ dọn dẹp 01 lần/tháng khi trong thời gian căn hộ trống.

Provide deep cleaning services to the Property at VNK's cost before the tenant moves in and after the tenant moves out, to restore the condition of the Property ready for new tenancy. Provide cleaning service 01 times/month during vacancy period.

2.6. Cung cấp dịch vụ bảo trì cơ bản miễn phí cho máy điều hòa không khí / tủ lạnh / máy giặt / máy sấy hàng năm.

Provide basic maintenance of air conditioners/refrigerator/washer/dryer annually at the VNK's cost.

3. Bên B sẽ thanh toán cho VNK trong việc cung cấp các dịch vụ trên:





ROYALPROPERTY COMPANY LIMITED

No. 491/1 Trương Chinh Street, Ward 14, Tân Bình District, Ho Chi Minh City, Vietnam

- Năm đầu tiên: **12,500 VND/m2/tháng** (diện tích sử dụng, chưa bao gồm VAT)
- Lúc khác: **15,000 VND/m2/tháng** (diện tích sử dụng, chưa bao gồm VAT)
- Khi không có khách thuê: **4,000 VND/m2/tháng** (diện tích sử dụng, chưa bao gồm VAT)

The Party B will pay the VNK for such services:

- First Year : **12,500 VND/m2/month** (net size, exclude VAT)
- Other period: **15,000 VND/m2/month** (net size, exclude VAT)
- Vacancy period: **4,000 VND/m2/month** (net size, exclude VAT).

4. Bên B hiểu và đồng ý rằng:

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

VNK does not guarantee receipt of rent for the Property during the term of this Agreement unless the VNK has expressly given any such guarantee in writing to the Party B.

4.2. VNK 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 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, VNK 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, VNK 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 mà Bên B phải thanh toán (cho VNK hoặc đơn vị môi giới khác) 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 (VNK or other agency) will be paid by the Party B when the Leasing Contract with tenant is signed (applied for 1 year term).

5. Hợp đồng này sẽ có thời hạn ban đầu là 12 tháng kể từ ngày 16/09/2019 (trừ khi có văn bản khác) và sẽ tiếp tục cho đến khi được Bên B hoặc VNK 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 này Bên B 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 16/09/2019 (unless have other written document) and shall continue thereafter until terminated by either the Party B or VNK at any time by the giving of not less than one (1) month's written notice to the other.







ROYALPROPERTY COMPANY LIMITED

No. 491/1 Trung Chinh Street, Ward 14, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam

6. Các thông báo có thể được chuyển đến VNK bằng email: [support@vnkic.vn](mailto:support@vnkic.vn), và thông báo có thể được gửi đến Bên B 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 bất cứ lúc nào.

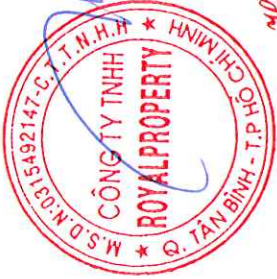
Bất kỳ thông báo nào được chuyển đến sẽ là thông báo đầy đủ cho tất cả các mục đích theo Thỏa thuận này.

Notices may be delivered to VNK either by email: : [support@vnkic.vn](mailto:support@vnkic.vn), and notices may be delivered to the Party B by email or delivery as specified in the Property Detail Information or such other address as may be substituted by written notice to VNK 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

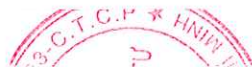


GIÁM ĐỐC  
*Hà Thị Thanh Thủy*

BÊN A / PARTY A



Phó giám đốc  
VŨ TRUNG KIẾN







ROYALPROPERTY COMPANY LIMITED

No. 491/1 Truong Chinh Street, Ward 14, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, Vietnam

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

**Party B's Details/Thông tin Bên B:**

Party B's name/Tên bên B: **HÀ THỊ THANH THÚY**

Passport ID/Hộ chiếu CMT: 321244841

Address for Notices/Địa chỉ gửi thông báo: **ETOWN CENTRAL – Tầng 24 Phòng 116, 11 Đoàn Văn Bơ, Phường 12, Quận 4, TP.HCM**

Mobile: 0852.589.129

Email: [rp.royalproperty19@gmail.com](mailto:rp.royalproperty19@gmail.com)

Bank name/Ngân hàng: **Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (VietinBank)**

Branch/Chi nhánh: **Chi nhánh Bến Tre - Phòng giao dịch Tây Châu Thành**

Account name/Tên tài khoản: **HÀ PHONG PHÚ**

Bank account number/Số tài khoản: 104869473940

**Property Details/Thông tin căn hộ:**

Project/Dự án: **Docklands**

Block/Toà: **K**

Floor/Tầng: **15**

Unit/Căn số: **02**

Net size/Diện tích sử dụng: **114 m2/114 sqm**

**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 take over from Party B:**



**GIÁM ĐỐC**

*Hà Thị Thanh Thủy*

**BÊN A / PARTY A**



**VU TRUNG KIÊN**

