

**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**

Ngày 26 tháng 04 năm 2019  
Date 26 Month 04 Year 2019

**BÊN A:** / Party A:

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK**

**VNK INVESTMENT CONSULTANCY JOINT STOCK COMPANY**

Địa chỉ: Tầng 3, số 30 đường Nguyễn Cơ Thạch, Khu đô thị Sala, Quận 2, TP. HCM

Address: 3rd Floor, No. 30 Nguyen Co Thach Str., Sala New City, Dist. 2, HCM City

MST/ Tax ID: **0315286793**

Điện thoại / Telephone: 0966 913131

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/Bà / Mr. (Ms.): **Du QiSheng**

CMND / Hộ chiếu / ID Card no (Passport No.): **EB7557107**

Cấp ngày / Issued on: **08/12/2017** Tại CA / at: **China**

Hộ khẩu thường trú / Permanent residential address: **No. 28 Mai Chi Tho Avenue, An Phu Ward, District 2, Ho Chi Minh City.**

Địa chỉ liên lạc / Contact address: **No. 28 Mai Chi Tho Avenue, An Phu Ward, District 2, Ho Chi Minh City.**

Điện thoại / Telephone: **+8618516086161** Email: **Qishengdu@126.com**

Là chủ căn hộ / Owner of apartment: **SAV.5-19.02 The Sun Avenue**

Sau đây được gọi là “Chủ nhà”;

Here after as the “Owner”;

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:

Owner appoints VNK IC for the term specified in 06 (six) clauses below, as sole and exclusive property management company of the Owner to manage the property described in the Property Detail Information

*VNK Investment Consultancy*



(together 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:

1. VNK IC được ủy quyền để:

VNK IC is authorized to:

1.1 Làm diện môi giới 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 to make payments to the Owner as directed in the Schedule or otherwise as directed in writing by the Owner from time to time.

1.3. Sắp xếp những sửa chữa và bảo trì bất động sản theo yêu cầu của VNK IC 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 VNK IC's discretion from time to time be reasonably required to maintain the property in good and tenable repair, order and condition and to pay for such repairs and maintenance on the Owner'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 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. VNK IC đồng ý rằng:

VNK IC agrees to:

2.1. Thanh toán tất cả các khoản chi trả và các khoản thanh toán khác đã đồng ý trả bởi VNK IC thay 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 cho Chủ nhà trước ngày 05 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 chi định trong vòng 05 ngày 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, bên B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Send the Owner monthly statements before 05th of each month recording all funds received, payments made and commission deducted. All the money will transfer to Owner to appoint account within 05 days after settling the statements. If the payment delay, VNK IC 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.

2.3. 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 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.

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

VNK Investment Consultancy



- Provide deep cleaning services to the Property at VNK IC'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; Cung cấp Voucher không chuyển nhượng trị giá \$20 mỗi tháng cho các dịch vụ tiện dụng do đội dịch vụ VNK IC cung cấp.  
Provide basic maintenance of air conditioners/refrigerator/washer/dryer annually at the VNK IC's cost; Provide no-transfer voucher of \$20 per month for handy-man services carried by the service team of VNK IC.
3. Chủ nhà sẽ thanh toán cho VNK IC trong việc cung cấp các dịch vụ trên:  
- Khi có khách thuê: **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 Owner will pay the VNK IC for such services:  
- Tenant period: **15.000 VND/m2/month** (net size, exclude VAT)  
- Vacancy period: **4.000 VND/m2/month** (net size, exclude VAT).
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 receipt of rent for the Property during the term of this Agreement unless the VNK IC has expressly given any 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.
- 4.4. Một tháng tiền thuê là chi phí môi giới mà Chủ nhà phải thanh toán (cho VNK IC 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 IC or other agency) 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 12 tháng kể từ ngày..... (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 này Chủ nhà 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..... (unless have other written 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 (1) month's written notice to the other. In this case, 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](mailto:support@vnkcic.vn) hoặc tại Tầng 3, số 30 đường Nguyễn Cơ Thạch, Khu đô thị Sala, Quận 2, 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.

VNK Investment Consultancy

33152  
CỘNG  
HÒA  
XÃ HỘI  
VN  
PHỐ

Notices may be delivered to VNK IC either by email: [support@vnkic.vn](mailto:support@vnkic.vn) or at 3rd Floor, No. 30 Nguyen Co Thach Str., Sala New City, Dist. 2, 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 B / PARTY B**

*[Handwritten signature]*  
2019-4-30

*Du, Qisheng*

**BÊN A / PARTY A**



*[Handwritten signature]*  
WAFIVE 500



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

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

Owner's name/Tên chủ hộ: **Du QiSheng**

Passport ID/Hộ chiếu CMT: **EB7557107**

Address for Notices/Địa chỉ gửi thông báo: *Room 502, Lane 3899, Du Hui Road,  
Min Hang District, Shanghai, China*

Mobile: **+8618516086161**

Email: **Qishengdu@126.com**

Bank name/Ngân hàng: *Bank of China (Hong Kong) Limited* Branch/Chi nhánh: *Hồ Chí Minh City Branch*

Account name/Tên tài khoản: *DU QI SHENG*

Bank account number/Số tài khoản: *100000600246655*

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

Project/Dự án: **The Sun Avenue**

Block/Toà: **SAV.5**

Floor/Tầng: **19**

Unit/Căn số: **02**

Net size/Diện tích sử dụng: **70.4m2**

**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:**

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

**BÊN B / PARTY B**

*[Signature]*  
**Du, Qisheng**

**BÊN A / PARTY A**



*[Signature]*  
**NGUYỄN QUANG SƠN**