

**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.: KTH/001

Ngày 08 tháng 07 năm 2020  
Date 08 Month 07 Year 2020

**BÊN A: / Party A:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK**

**VNK INVESTMENT CONSULTANCY JOINT STOCK COMPANY**

Địa chỉ: 1807B Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

*Address: 1807B Charmvit Tower, No.117 Tran Duy Hung Street, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City*

MST/ Tax ID: 0315286793      Điện thoại / Telephone: 098 1758996

Tên ngân hàng/ Bank Name: **Techcombank**

Chi nhánh / The branch of bank: **Sai Gon**

Tên tài khoản / Beneficiary Name: VNK INVESTMENT CONSULTANCY JOINT STOCK COMPANY

Tài khoản / Bank account no: 19133192576017

Đại diện là / Representative by: **YANG JAE SIK**

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 H-SIN**

CMND / Hộ chiếu / ID Card no (Passport No.): 310105256

Cấp ngày / Issued on: 22 OCT 2014      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: .....

Là chủ căn hộ / Owner of apartment: N-17.09, Chung cư Kosmo Tây Hồ

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 (together with the Chattels specified in the Chattels Inventory supplied by the Owner) on the following terms*

*VNK Investment Consultancy*

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. Sắp xếp những sửa chữa và bảo trì bất động sản theo yêu cầu hợp lý của VNK IC 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 reasonably required by VNK IC's discretion from time to time to maintain the property in good and tenable condition, and Owner will pay for such repairs and maintenance which agreed by both parties.*

**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 Owners.*

- 2.2. Thực hiện kiểm tra hàng quý để xác định việc bảo trì và bảo dưỡng chung (nếu có) và cung cấp một báo cáo cho Chủ nhà sau các cuộc kiểm tra đó.

*Make inspections of the Property quarterly for identifying the required maintenance (if any) and provide a report to the Owner in such inspections.*

- 2.3. 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.*

- 2.4. Cung cấp các dịch vụ dọn dẹp chi tiết miễn phí cho căn hộ 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 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.*

- 2.5. Cung cấp dịch vụ kiểm tra bảo trì cơ bản cho máy điều hòa không khí / tủ lạnh / máy giặt / máy sấy 1 năm một lần. 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 phần.

*Provide inspection services basic maintenance of air conditioners / refrigerator / washer / dryer annually. The service includes checking and reporting about the condition of the apartment / equipment, excluding the cost of maintenance, 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: **12,000 VND/m<sup>2</sup>/tháng** (đã bao gồm VAT 10%)

Diện tích sử dụng căn hộ là **81 m<sup>2</sup>**;

Tương đương với số tiền là: **972.000 VND**

Bằng chữ: Chín trăm bảy mươi hai nghìn đồng chẵn

*The Owner will pay the VNK IC for such services:*

*Tenant period: 12.000 VND/sqm/month (include VAT 10%)*

*Net size of the apartment is 81 m<sup>2</sup>;*

*Equal to 972.000 VND*

VNK Investment Consultancy

*In words: Nine hundred and seventy two thousand Vietnam Dong.*

**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 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). Trường hợp Chủ nhà tự tìm được khách thuê (hoặc đơn vị môi giới được Chủ nhà chỉ định) và VNK IC hỗ trợ mở cửa và các thủ tục hợp đồng giấy tờ bàn giao nhà cho khách thuê trong thời gian quản lý thì phí môi giới VNK IC nhận được là 30% trên tổng phí môi giới nêu trên.  
*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). In case the landlord found the tenant for this apartment (or the agents appointed by the owner) and VNK IC assists the landlord to support the tenant visiting and make the lease contract, documents to hand over the apartment to the tenant during the management period, VNK IC will receive 30% of the above brokerage fee.*
5. Hợp đồng này sẽ có thời hạn ban đầu là 12 tháng kể từ ngày 08/07/2020 (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 ba (03) tháng với bên kia. Trong trường hợp Chủ nhà không thông báo trước (03) 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 08/07/2020 (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 three (3) month's written notice to the other. In the case does not give (03) 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@vnkic.vn](mailto:support@vnkic.vn) hoặc tại Ô 1807B Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội, 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@vnkic.vn or at 1807B Charmvit Tower, No.117 Tran Duy Hung Street, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi 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*  
*VNK Investment Consultancy*

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.

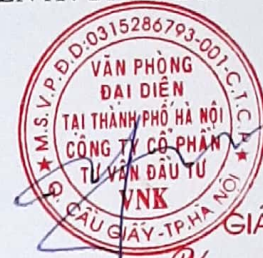
*This Agreement is made into 02 (two) bilingual original copies of the same value. Each party keeps 01 (one) original copy for performance. In case of inconsistency between the Vietnamese and English, the Vietnamese language will prevail.*

**BÊN B / PARTY B**

林長山

LIN CHANG HSN

**BÊN A / PARTY A**



GIÁM ĐỐC  
*Yang Jae Sik*

**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: **310105256**  
Address for Notices/Địa chỉ gửi thông báo:  
Mobile: +886 932-909-698  
Email: .....

Bank name/Ngân hàng: **INDOVINA BANK**  
Bank address: **INDOVINA BANK HỘI SỞ**  
Account name/Tên tài khoản: **LIN, CHANG HSIN**  
Bank account number/Số tài khoản: **1033328-001**

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

Project/Dự án: **KOSMO TÂY HỒ**  
Block/Toà: **Novo**  
Floor/Tầng: **17**  
Unit/Căn số: **09**  
Net size/Diện tích sử dụng: **81 m<sup>2</sup>**

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

Termination date (if any)/Ngày hết hạn (nếu có): **Sergey Zenchenko**  
Number of occupants/Số người ở: **2**

**VNK IC take over from owner:**

- 3 keys of 3 door included:
  - + Main door
  - + Room 1
  - + Room 2

**BÊN B / PARTY B**

林長信

LIN CHANG HSIN

**BÊN A / PARTY A**



GIÁM ĐỐC  
*Yang Jae Sik*