

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/1120/VCT/S2.020215

Ngày 16 tháng 11 năm 2020

Date 16 Month 11 Year 2020

**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.): Tsai, Chen-Hsun

CMND / Hộ chiếu / ID Card no (Passport No.): 312096922

Cấp ngày / Issued on: 04/11/2015

Tại CA / at: Taiwan

Hộ khẩu thường trú / Permanent residential address: 13F.-3, No. 206, Sec. 3, Huilai Rd., Xitun Dist., Taichung City 407, Taiwan

Địa chỉ liên lạc / Contact address: C,21.07 Feliz En Vista, 1 Phan Văn Đáng, phường Thành Mỹ Lợi, Quận 2

Điện thoại / Telephone: 0338099415

Email: seantsai306@gmail.com

Là chủ căn hộ / Owner of apartment: **S2.020215 Vinhomes Grand Park**

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 and conditions, and VNK IC accepts such appointment on those terms and conditions:*

**1. VNK IC được ủy quyền để:**

*VNK Investment Consultancy*





*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 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 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 be 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.*
- 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 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. VNK IC được Chủ nhà uỷ 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. Gửi bảng sao kê cho Chủ nhà từ ngày 05 đến ngày 10 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 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, Chủ nhà có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.  
*Send the Owner monthly statements from 05th to 10th 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, Owner will have right to terminate the contract.*
- 2.3. 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.*
- 2.4. 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 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.*
- 2.6. 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.

*VNK Investment Consultancy*



*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: **11,000 VND/m2/tháng** (đã bao gồm VAT 10%)

Diện tích sử dụng căn hộ là **62.8 m2**;

Trương đương với số tiền là: **690,800 VNĐ**

Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi nghìn tám trăm đồng

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

Diện tích sử dụng căn hộ là **62.8 m2**;

Trương đương với số tiền là: **276,320 VNĐ**

Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi nghìn đồng

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

*Tenant period: 11,000 VND/sqm/month (include VAT 10%)*

*Net size of the apartment is 62.8 m2;*

*Equal to 690,800 VND*

*In words: Six Hundred Ninety Thousand Eight Hundred VietnamDong only*

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

*Net size of the apartment is 62.8 m2;*

*Equal to 276,320 VND*

*In words: Two Hundred Seventy Six Thousand Three Hundred Twenty VietnamDong only*

**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.

VNK Investment Consultancy

867  
GTY  
HÂN  
ĐẦU  
VNK  
HỒ C



*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.*

- 4.5. 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 01/12/2020 (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 01/12/2020 (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 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

*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**

*Chen Hsun Tsai*

VNK Investment Consultancy

**BÊN A / PARTY A**



*[Signature]*  
**GIAM ĐỐC  
KO KWANG SOO**



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

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

Owner's name/Tên chủ hộ: Tsai, Chen-Hsun  
Passport ID/Hộ chiếu: 312096922  
Address for Notices/Địa chỉ gửi thông báo:  
Mobile: 0338099415  
Email: seantsai306@gmail.com

Bank name/Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Bản Việt (VIETCAPITAL BANK)  
Account name/Tên tài khoản: Chen Hsun Tsai  
Bank account number/Số tài khoản: 8007041223263

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

Project/Dự án: Vinhomes Grand Park  
Block/Toà: S2.02  
Floor/Tầng: 02  
Unit/Căn số: 15  
Net size/Diện tích sử dụng: 62.8 m<sup>2</sup>

**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:**

...01 thẻ cư dân / 01 resident card.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**BÊN B / PARTY B**

**BÊN A / PARTY A**

Chenhsun Tsai



VNK Investment Consultancy

GIAM ĐỐC  
KO KWANG SOO





**BIÊN BẢN BÀN GIAO NỘI THẤT  
PROPERTY HANDOVER CHECK LIST**

Ngày/Date (dd/MM/yyyy): 16/11/2020

Mã căn hộ/Unit No: S2.020215

Văn phòng/Office: VNK Investment Consultancy

Số phòng ngủ/Bedroom: 2+1 beds

Dự án/Project: Vinhomes Grand Park

Diện tích/Gross Area: 62.8 m<sup>2</sup>

STT NO	Thiết bị Equipment	Số lượng Quantity	Đơn Vị Unit	Ghi chú Remarks
<b>A. PHÒNG KHÁCH (LIVING ROOM)</b>				
1	Máy lạnh + 01 Điều khiển (Air-conditioner + 01 Remote controls)	1	Set	
2	Kệ TV (TV console)	1	Set	
3	Tivi + 1 Điều khiển TV (Television + 1 TV remote controls)	1	Pcs	
4	Sofa (Ghế sofa)	1	Pcs	
5	Bàn trà sofa (Tea table of sofa)	1	Set	2 tables
6	Intercom (Apartment intercom)	1	Pcs	
7	Kệ giày (Shoes cabinet)	1	Pcs	
8	Rèm cửa (Curtain)	2	Set	02 layers
<b>B. NHÀ BẾP VÀ PHÒNG ĂN (KITCHEN AND DINNING ROOM)</b>				
1	Tủ lạnh (Refridgerator)	1	Pcs	
2	Hệ tủ bếp (Kitchen cabinet)	1	Set	
3	Bồn rửa (Sink)	1	Pcs	
4	Bàn ăn (Dining table)	1	Pcs	
5	Ghế ăn (Dining chairs)	4	Pcs	
6	Máy hút mùi (Kitchen hood)	1	Pcs	
7	Bếp điện (Induction Hob)	1	Pcs	
8	Giá để chén (Bowl rack)	1	Pcs	
<b>C. LOGGIA (LOGGIA)</b>				
1	Máy giặt (Washing machine)	1	Pcs	
2	Giàn phơi (Clothes rack)	1	Pcs	
<b>D. PHÒNG NGỦ 1 (BEDROOM 1)</b>				
1	Bed (Giường ngủ)	1	Pcs	
2	Closet (Tủ quần áo)	1	Pcs	
3	Air-conditioner + Remote control (Máy lạnh + Điều khiển)	1	Set	
4	Curtain (Rèm cửa)	1	Set	02 layers
5	Mattress (Nệm)	1	Pcs	
6	Pillow (Gối)	2	Pcs	
7	Bedding set (bộ vỏ chăn, ga, gối)	1	Set	
8	Bàn làm việc + ghế (Working desk + chair)	1	Set	
<b>E. PHÒNG NGỦ 2 (BEDROOM 2)</b>				
1	Bed (Giường ngủ)	1	Pcs	
2	Closet (Tủ quần áo)	1	Pcs	
3	Air-conditioner + Remote control (Máy lạnh + Điều khiển)	1	Set	
4	Curtain (Rèm cửa)	1	Set	02 layers
5	Mattress (Nệm)	1	Pcs	
6	Pillow (Gối)	2	Pcs	
7	Bedding set (bộ vỏ chăn, ga, gối)	1	Set	
8	Bàn trang điểm (Makeup table)	1	Pcs	
<b>F. 2 NHÀ VỆ SINH (2 BATHROOMS)</b>				
1	Gương/ Mirror	2	Pcs	



2	Bàn Lavabo/ Lavabo	2	Pcs	
3	Bồn rửa mặt/ Basin	2	Pcs	
4	Vòi sen/ Shower	2	Pcs	
5	Vòi xịt/ Toilet spray hose	2	Pcs	
6	Phòng tắm đứng kính cường lực Stand bath facility + glass	2	Pcs	
7	Bồn cầu/ Toilet	2	Pcs	
<b>G. THẺ VÀ CHÌA KHÓA (KEYS AND CARDS)</b>				
1	Chìa khóa phòng ngủ (Bedroom keys)	0	Set	0 chìa mỗi phòng (0 key each room)
3	Chìa khóa hòm thư (Mailbox key)	0	Pcs	
2	Thẻ từ căn hộ (Residence Card)	1	Pcs	

Số điện/Power meter to be recorded: kwh

Số nước/Water meter: m3

Số điều hòa/ Air-conditioner meter: m3

Tất cả các thiết bị và nội thất liệt kê ở trên đang trong tình trạng mới, sử dụng tốt

All the equipments and facilities mentioned above are currently in brand new and good condition.

Bên nhận bàn giao sẽ chịu trách nhiệm về tất cả các thiết bị và nội thất đã bàn giao kể từ ngày nhận/ The handover receiver party takes full responsibility for all the equipments and facilities mentioned above from the he/she starts using the apartment

Biên bản này được lập thành hai (02) bản, có giá trị như nhau và mỗi bên giữ một bản / This minutes is made into two (02) originals, one for each Party and has equal validity.

ON THE BEHALF OF THE HANDOVER

BÊN BÀN GIAO

Chen Hsun Tsui,  
11/2/2020  
Date/Ngày

ON THE BEHALF OF  
THE HANDOVER RECEIVER PARTY

BÊN NHẬN BÀN GIAO

Clai  
Truong Kim Clai  
Date/Ngày