

**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/0521/SCS/A2.21.07

Ngày 11 tháng 05 năm 2021  
Date 11 Month 05 Year 2021

**BÊN A: / Party A:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK**

**VNK INVESTMENT CONSULTANCY JOINT STOCK COMPANY**

Địa chỉ: Số 32 đường Trần Lưu, Phường An Phú, Tp. Thủ Đức, Tp. HCM

Address: No. 32 Tran Luu Str., An Phu Ward, Thu Duc City, 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.): He GuoQing

CMND / Hộ chiếu / ID Card no (Passport No.): EE0645160

Cấp ngày / Issued on: 13/08/2018 Tại CA / at: China

Hộ khẩu thường trú / Permanent residential address: China

Địa chỉ liên lạc / Contact address: A33302 Vinhomes Golden River, No.2 Ton Duc Thang, Ben Nghe Ward, District 1, HCMC

Điện thoại / Telephone: +86 18121050867 Email: huatingjohn@126.com

Là chủ căn hộ / Owner of apartment: A2.21.07 Sunshine City Saigon

Sau đây được gọi là “Chủ nhà”;

Here after as the “Owner”;

Chủ nhà chỉ định VNK IC, với các quy định tại 07 (bảy) 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 07 (seven) 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 IC is authorized to:*

- 1.1. Làm đại diện quản lý 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. Thay Chủ nhà kí hợp đồng thuê, thu tiền thuê 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.  
*Sign leasing contract and 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 required by VNK IC's discretion from time to time to maintain the property in good and tenantable 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. Khoản tiền này đã bao gồm các khoản phí quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.  
*Deduct the expenses and reimbursements, which is included fees regulated in Article 3 of this contract, from rents and other amounts held on behalf of Owner.*

**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 (trong thời gian không có khách thuê) 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 (during vacant period) 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.*

**3. Chủ nhà sẽ thanh toán cho VNK IC trong việc cung cấp các dịch vụ trên:**

Khi có khách thuê: **11,000 VND/m<sup>2</sup>/tháng** (đã bao gồm VAT 10%)

Diện tích sử dụng căn hộ là: 67.1m<sup>2</sup>

Tương đương với số tiền là: 738,100 VNĐ

Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi tám ngàn, một trăm đồng chẵn

Khi không có khách thuê: **4,400 VND/m<sup>2</sup>/tháng** (đã bao gồm VAT 10%)

Diện tích sử dụng căn hộ là: 67.1m<sup>2</sup>

Tương đương với số tiền là: 295,240 VNĐ

Bằng chữ: Hai trăm chín mươi lăm ngàn, hai trăm bốn mươi đồng chẵn

*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 67.1m<sup>2</sup>*

*Equal to 738,100 VND*

*In words: Seven Hundred Thirty Eight Thousand One Hundred VietnamDong only*

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

*Net size of the apartment is 67.1m<sup>2</sup>*

*Equal to 295,240 VND*

*In words: Two Hundred Ninety Five Thousand Two Hundred Forty 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 khi 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. Trừ khi có thỏa thuận khác bằng văn bản hoặc email của VNK IC, VNK IC không có nghĩa vụ thanh toán các chi phí phát sinh liên quan đến căn hộ và cho thuê căn hộ như chi phí sửa chữa, bảo trì, đăng ký tạm trú, etc.

*Unless otherwise agreed in writing or email by VNK IC, VNK IC is not obliged to pay any costs related to the apartment and the apartment lease such as repair, maintenance, temporary registration, etc.*



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 01/06/2021 (trừ khi có văn bản khác) và sẽ tiếp tục cho đến khi được Chủ nhà hoặc VNKIC chấm dứt tại bất kỳ thời điểm nào bằng cách gửi thông báo bằng văn bản không dưới một (01) tháng qua email cho bên còn lại. Trường hợp báo trước không đủ 01 tháng, Chủ nhà phải trả lại toàn bộ chi phí quản lý được miễn giảm (nếu có).

*This agreement shall be for an initial term of 12 months from 01/06/2021 (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 (01) month's written notice by email to the other side. In the case of not giving enough 01 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@vnkc.vn](mailto:support@vnkc.vn) hoặc tại 32 Trần Lựu, Phường An Phú, Tp. Thủ Đức, Tp. HCM 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@vnkc.vn](mailto:support@vnkc.vn) or at 32 Tran Luu Street, An Phu Ward, Thu Duc City, 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 03 (ba) 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 03 (three) 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 A / PARTY A

KO KWANG SOO

BÊN B / PARTY B

HE Guo Qing



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

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

Owner's name/Tên chủ hộ: He GuoQing

Passport ID/Hộ chiếu CMT: EE0645160

Address for Notices/Địa chỉ gửi thông báo: A33302 Vinhomes Golden River, No.2 Ton Duc Thang, Ben Nghe Ward, District 1, HCMC

Email: [huatingjohn@126.com](mailto:huatingjohn@126.com)

Bank name/Ngân hàng: Techcombank

Account name/Tên tài khoản: HE GUOQING

Bank account number/Số tài khoản: 19030949907012

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

Project/Dự án: Sunshine City Saigon

Block/Toà: A2

Floor/Tầng: 21

Unit/Căn số: 07

Net size/Diện tích sử dụng: 67.1 m2

**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 (if any)/ VNK nhận bàn giao từ chủ nhà (nếu có):**

1. 2 chìa khóa cửa chính/ 2 main door keys
2. 3 thẻ cư dân/ 3 resident's card
3. 2 thẻ từ cửa chính/ 2 main door magnetic key card
4. 3 remote máy lạnh/ 3 air conditioner remote



**BÊN A / PARTY A**

**KO KWANG SOO**

**BÊN B / PARTY B**

*Handwritten signature of He GuoQing*  
**HE GuoQing**

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN  
ĐẦU TƯ VNK  
Số: ...../GT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**VĂN BẢN THỎA THUẬN  
AGREEMENT DOCUMENT**

Hôm nay, ngày 11 tháng 05 năm 2021, tại Tp.HCM, chúng tôi gồm có:  
*Today, (date) 11 (month) 05 (year) 2021, at HCMC, we are:*

**BÊN A: / Party A:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK**

**VNK INVESTMENT CONSULTANCY JOINT STOCK COMPANY**

Địa chỉ: Số 32 đường Trần Lưu, Phường An Phú, Tp. Thủ Đức, Tp. HCM

*Address: No. 32 Tran Luu Str., An Phu Ward, Thu Duc City, 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.): He GuoQing

CMND / Hộ chiếu / ID Card no (Passport No.): EE0645160

Cấp ngày / Issued on: 13/08/2018 Tại CA / at: China

Hộ khẩu thường trú / Permanent residential address: China

Địa chỉ liên lạc / Contact address: A33302 Vinhomes Golden River, No.2 Ton Duc Thang, Ben Nghe Ward, District 1, HCMC

Điện thoại / Telephone: +86 18121050867 Email: [huatingjohn@126.com](mailto:huatingjohn@126.com)

Là chủ căn hộ / Owner of apartment: A2.21.07 Sunshine City Saigon

Sau đây được gọi là “Chủ nhà”;

*Here after as the “Owner”;*



Chúng tôi lập văn bản thoả thuận này với nội dung như sau:



*We make this agreement document with the following terms:*

1. Trong trường hợp VNKIC cung cấp dịch vụ quản lý và tìm được khách thuê nhà và kí hợp đồng 1 năm thì VNKIC sẽ nhận một khoản phí môi giới tương đương 1 tháng tiền thuê nhà từ chủ nhà.  
*In case VNKIC find tenants and tenants sign 1-year-contract for the apartment during management period, VNKIC will receive a brokerage fee of 1-month-rental fee from Owner.*
2. Trong thời gian VNKIC quản lý căn hộ mà chủ nhà hoặc đơn vị môi giới được chủ nhà chỉ định tự tìm được khách thuê thì VNKIC chỉ hỗ trợ mở cửa và làm các thủ tục hợp đồng giấy tờ bàn giao nhà cho khách thuê theo như thỏa thuận giữa VNKIC và chủ nhà  
*In case during the time period that VNKIC offer management services, the Owner or any broker agencies assigned by the Owner found tenant for the apartment, VNKIC only support to tenant's visiting, make the lease contract and other necessary documents as negotiated between VNKIC and Owner to hand over the apartment.*
3. Nếu trường hợp xảy ra như tại điều 2, VNKIC sẽ nhận một khoản phí cho những hỗ trợ này từ phía chủ nhà là 30% của 1 tháng tiền thuê nhà.  
*In such case referred to Article 2, VNKIC will receive a fee for those mentioned supports from Owner which is 30% of one – month – rental fee of the apartment*

Việc giao kết Văn bản này là hoàn toàn tự nguyện, chúng tôi đã cùng đọc lại toàn bộ Văn bản này, hiểu rõ nội dung và cùng ký tên, đóng dấu dưới đây.

*The signing of this document is completely voluntary, we have read all articles of this document together, understand the content, and sign and stamp below*



<b>BÊN A (PARTY A)</b>	<b>BÊN B (PARTY B)</b>
  <b>KO KWANG SOO</b>	