|  |  |
| --- | --- |
| CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** | THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  ***Independence – Freedom – Happiness*** |
| **HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG DỊCH VỤ** | ***OFFICE SERVICES CONTRACT*** |
| Số: ……./2025/HDVO/PAMCO | *No: ……/2025/HDVO/PAMCO* |
|  |  |
| * Căn cứ Bộ luật dân sự của Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam năm 2015; * Căn cứ Luật Thương mại năm 2005 * Căn cứ khả năng và nhu cầu của cả 2 bên. | * *Pursuant to Civil Code of Socialist Republic of Vietnam of 2015;* * *Pursuant to Commercial Law 2005* * *Pursuant to demand and capabilities of both Parties.* |
| **Hôm nay, ngày …. tháng ….. năm 2025. Tại Hà Nội, chúng tôi gồm:** | ***As of ............ , 2025. At Hanoi, we consist of:*** |
| **BÊN CHO THUÊ: CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ TÀI SẢN THÁI BÌNH DƯƠNG (PAMCO)**  Địa chỉ: Tầng 15, Khối B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  MST: 0108335072  **Tên tài khoản**: CT CP QUAN LY TAI SAN THAI BINH DUONG  Tên tài khoản viết tắt: PAMCO CO., JSC  **Số tài khoản:**  Tài khoản VNĐ: 0011004411705  Tài khoản USD: 0011374411576  **Ngân hàng:** VIETCOMBANK (Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam)  SWIFT CODE: BFTVVNVX001  Chi Nhánh: Sở giao dịch  Đại diện bởi: Bà Nguyễn Thị Kim Liên  Chức vụ: Tổng giám đốc | ***THE LESSOR: PACIFIC ASSET MANAGEMENT JSC. (PAMCO)***  Address: 15 Floor, Tower B, Song Da Building, Pham Hung Street, My Dinh 1 Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City, Vietnam  Tax Code: 0108335072  ***Account name****: CT CP QUAN LY TAI SAN THAI BINH DUONG*  *Short Account name: PAMCO CO., JSC*  ***Account number:***  *VND Account No.: 0011004411705*  *USD Account No.: 0011374411576*  ***Bank****: VIETCOMBANK (Bank for Foreign Trade of Vietnam)*  *SWIFT CODE: BFTVVNVX001*  *Branch name: Operation Center*  *Represented by: Ms. Nguyen Thi Kim Lien*  *Position: General Director* |
| **BÊN THUÊ: {{ company\_name }}**  Địa chỉ: {{ address }}  MST: {{ tax\_id }}  Đại diện bởi: {{ customer\_name }}  Chức vụ: {{ position }}  Số Điện thoại: {{ mobile }} | ***THE LESSEE:* {{ company\_name }}**  *Address:* {{ address }}  *Tax code:* {{ tax\_id }}  *Represented by:* {{ customer\_name }}  *Position:* {{ position }}  *Tel.:* {{ mobile }} |
| Bên cho thuê và bên thuê đồng ý ký Hợp đồng này với các điều khoản sau đây: | The Lessor and the Lessee agree to enter this Contract with the following terms and conditions: |
| ĐỊNH NGHĨA: | DEFINITION AND EXPLANATION: |
| “Hợp đồng” là Hợp đồng này và các phụ lục đính kèm; | “The Contract” means this Contract and all attached appendix; |
| “Tòa nhà” là tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam; | “Building” means Song Da Building, Pham Hung Street, My Dinh 1 Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City, Vietnam |
| “Nội quy của Tòa nhà” là một bản Nội quy của Tòa nhà được ban hành và có thể được sửa đổi bởi chủ sở hữu của Tòa nhà về an ninh, bảo dưỡng, quản lý của Tòa nhà; | “Building Regulations” means the Regulations issued by the building and can be amended by the Building Owner about security, maintenance and management of the Building; |
| “Tiền cọc” nghĩa là khoản tiền cọc được quy định tại điều 2.3 của Hợp đồng; | “Deposit” is the deposit amount specified at Article 2.3 in this Contract; |
| “Thời hạn thuê” là thời hạn của Hợp đồng này như quy định tại Điều 2.4 của Hợp đồng; | “Lease term” is the term of this Contract as specified in Article 2.4 in this Contract; |
| “Bên cho thuê” là Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản Thái Bình Dương; | “The Lessor” is Pacific Asset Management JSC; |
| “Bên thuê” là bên muốn đăng ký trụ sở văn phòng tại địa chỉ phía trên của PAMCO; | “The Lessee” is tenant who wants to set up its office registration at the above-stated address of PAMCO; |
| “Văn phòng thuê” là văn phòng được Bên Cho thuê cung cấp cho Bên thuê thuê như quy định tại Điều 2.1 Hợp đồng này; | “Rental office” is the office provided by the Lessor to the Lessee as specified in Article 2.1 in this Contract; |
| “Campus K Office” nghĩa là Văn phòng của Bên cho thuê tại Tầng 15 của Tòa B, Tòa nhà Sông Đà; | “Campus K Office” means the Office of the Lessor at 15 Floor, Tower B, Song Da Building; |
| “Nội quy của Campus K Office” là một bản nội quy được **Công ty Cổ phần Quản lý Tài sản Thái Bình Dương** ban hành và có thể được sửa đổi tại từng thời điểm; | “Campus K Regulation” means the Regulations issued by **Pacific Asset Management JSC.** and can be updated from time to time; |
| “Phí Dịch vụ” là khoản thanh toán phải trả của Bên Thuê cho Bên Cho Thuê cho các dịch vụ Bên Thuê sử dụng theo thỏa thuận của từng gói dịch vụ thuê. | “Service fee” is the fee that shall be paid by the Lessee to the Lessor for services used by the Lessee upon agreement of each service packages. |
| BÊN CHO THUÊ ĐỒNG Ý CHO THUÊ VÀ BÊN THUÊ ĐỒNG Ý THUÊ VĂN PHÒNG THEO CÁC ĐIỀU KIỆN SAU ĐÂY: | THE LESSOR AGREED TO LEASE AND THE LESSEE AGREED TO RENT WITH THE FOLLOWING TERMS AND CONDITIONS |
| **Văn phòng thuê:** Gói văn phòng dịch vụ được cung cấp bởi Bên Cho Thuê tại Tầng 15, Khối B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. | **Rental office:** Serviced office package is provided by the Lessor at Floor 15, Block B, Song Da Building, Pham Hung Street, My Dinh 1 Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City, Vietnam. |
| **Giá thuê Văn phòng dịch vụ là:****VNĐ/tháng** (...................đồng một tháng), bao gồm phí thuê, phí tiện ích và phí dịch vụ; chưa bao gồm thuế GTGT. | **Serviced Office fee:****VND/month** (..................dong per month), inclusive of Rental, Utility fee and Services fee; exclusive of VAT. |
| **Lịch thanh toán:** Việc thanh toán sẽ được thực hiện khi ký kết Hợp đồng này bởi hai bên, cụ thể như sau:  * Thanh toán 12 tháng tiền thuê ngay tại thời điểm hai bên ký Hợp đồng. | **Payment Schedule:** The payment shall be made on signing of this contract by both parties, specific as follows:Pay 12 months rental when signing the Contract. |
| Thời hạn thuê: {{ customer\_name }}2 tháng, bắt đầu từ ngày ……/……/2025 và hết hạn ngày …./…./2026, có thể được gia hạn thời hạn thuê theo thỏa thuận cụ thể của các Bên.. | Leased term: {{ customer\_name }}2 months, commences …./…./st, 2025 and expires on …/…../ 2026, may be extended according to agreement between both Parties |
| Thời hạn thuê được coi là **cố định, không hủy ngang**.Nếu trong thời hạn thuê mà bên thuê hủy ngang, bên cho thuê sẽ không hoàn trả lại phí thuê. | 2.5 The leased term of this contract is **fixed and irrevocable.** *If the Lessee cancels the contract during the lease, the rental shall not be refunded.* |
| BÊN THUÊ CAM KẾT VỚI BÊN CHO THUÊ CÁC ĐIỀU SAU: | THE LESSEE COMMITS TO THE LESSOR WITH THE FOLLOWING TERMS: |
| **Tiền thuê:** Toàn bộ số tiền thuê tương ứng với thời hạn thuê tại Điều 2.4 sẽ được Bên Thuê trả cho Bên Cho Thuê tại thời điểm ký hợp đồng. | **Rental:** Total of Rental equivalents to the leased term at Article 2.4 shall be paid by Lessee to Lessor when signing the contract. |
| **Tiền đặt cọc**: Bên Thuê sẽ đặt cọc cho Bên Cho Thuê theo đúng như thỏa thuận. Khoản Tiền cọc sẽ do Bên Cho Thuê quản lý như là một khoản đảm bảo việc thực hiện Hợp đồng của Bên thuê. Khoản Tiền cọc này sẽ không được coi như hoặc sử dụng để thanh toán Tiền thuê, Phí Tiện ích, Phí Dịch vụ hoặc bất cứ một khoản nợ nào mà Bên Thuê phải trả Bên Cho Thuê.Khoản Tiền cọc này sẽ được hoàn lại không tính lãi cho Bên Thuê trong vòng mười (10) ngày kể từ khi hai bên thực hiện xong các thủ tục thanh lý hợp đồng. | **Deposit:** The Lessee shall pay a deposit to the Lessor as agreement. Deposit will be retained by the Lessor as the security amount for the implementation of the Lessee under the terms of this Contract. This Deposit shall not be used to pay for any of Rental, Utility fee, Service fee or any loan that the Lessee has to pay to the Lessor.The Deposit shall be refund to the Lessee with no interest within ten (10) days upon termination of leasing duration. |
| **Đồng tiền thanh toán:** VNĐ (Việt Nam Đồng). | **Payment currency:** VND (Vietnam Dong) |
| **Phương thức thanh toán:** Tiền mặt, hoặc chuyển khoản qua ngân hàng. | **Method of Payment:** by cash or bank transfer. |
| **Lỗi chậm trả:** Tiền thuê, Phí Tiện ích và Phí Dịch vụ phải được thanh toán như đã quy định tại Điều 3.1 trên đây, không được khấu trừ dưới bất cứ hình thức nào. Bên Thuê phải trả lãi 1%/tháng dựa trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả.. | **Late Fee:** Rental, Utility fee and Services fee shall be paid as specified in Article 3.1, cannot be deducted in any case. The Lessee shall pay an interest of 1%/month based on the late rental payment and number of delayed dates. |
| **Được phép sử dụng:** Văn phòng thuê chỉ có thể được sử dụng làm văn phòng làm việc. Bên Thuê không được sử dụng và không được cho phép sử dụng Văn phòng thuê như một nơi phục vụ vào những mục đích bất hợp pháp. Bên Thuê không được quyền giao lại, cho thuê lại hoặc chia sẻ diện tích Văn phòng thuê đang thuê hoặc bất cứ phần nào của Văn phòng thuê nếu không được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê. | **Use:** The rental office can only used for office purposes. The Lessee must not use or is not allowed to use for illegal purposes. The Lessee cannot transfer, sub-lease or share the rental area or any part of the Rental Office without written approval by the Lessor in advance. |
| **Tuân thủ luật pháp:** Bên Thuê tuân thủ, chấp hành luật lệ Việt Nam và Nội quy Tòa nhà do chủ sở hữu của Tòa nhà ban hành tại từng thời điểm về an ninh, bảo dưỡng, quản lý của Toà nhà cũng như Nội quy của PAMCO được Bên Cho Thuê ban hành và sửa đổi tại từng thời điểm. | **Compliance:** The Lessee complies with the Law and Regulations of Vietnam and Rules of the Building issued by the Building Owner as updated from time to time regarding security, maintenance, management of the Building & the Regulation of PAMCO issued and updated from time to time |
| **Bồi thường thiệt hại:** Bên Thuê chịu trách nhiệm Bồi thường Bên Cho Thuê và bảo đảm Bên Cho Thuê không bị ảnh hưởng đối với bất kỳ và tất cả trách nhiệm, nghĩa vụ, thiệt hại, mất mát, xử phạt, khiếu nại và phí tổn, kể cả phí và phí tổn luật sư hợp lý mà Bên Cho Thuê đã chi trả hoặc gánh chịu liên quan đến: (i) mọi thương tích đối với người hoặc thiệt hại gây ra do sự sao nhãng hay cố ý làm sai của Bên Thuê, đại diện, nhân viên, hoặc khách mời của Bên Thuê; (ii) việc Bên Thuê, đại diện, nhân viên, hoặc khách mời của Bên Thuê không thực hiện hay không tuân thủ bất kỳ điều khoản, hay điều kiện nào trong Hợp Đồng Thuê này; và (iii) bất kỳ công việc hay sự việc nào mà Bên Cho Thuê phải tiến hành tại hoặc liên quan đến văn phòng Campus K Office và/hoặc Văn phòng thuê gây nên bởi hành vi sao nhãng hoặc cố ý làm trái của Bên Thuê, đại diện, nhân viên hoặc khách mời của Bên Thuê. | **Damages compensation:** The Lessee is obliged to compensate to the Lessor and ensure the Lessor is not affected by any and all of responsibilities, obligations, damages, losses, penalties, complains and expenses, including the reasonable lawyer fees at the cost of the Lessor that related to: (i) any injury or damages caused by the neglect or by intention of the Lessee, representative, staff or clients of the Lessee; (ii) the Lessee, representative, staff or clients of the Lessee not comply with any term and condition upon this Contract; and (iii) any work or incident that the Lessor must conduct at or related to Campus K Office and/or rental office which due to the failure by neglect or intentional of the Lessee, representative, staff or clients of the Lessee. |
| BÊN CHO THUÊ THỎA THUẬN VỚI BÊN THUÊ NHƯ SAU: | THE LESSOR AGREES WITH THE LESSEE AS FOLLOWS: |
| **Tên của bên thuê:** Khi được Bên Thuê yêu cầu, Bên Cho Thuê đặt tên của Bên thuê tại khu vực bảng tên của Campus K. Bên Thuê không được đặt tên, logo của mình hoặc đánh dấu vào bất kỳ nơi nào, dù là bên trong hay bên ngoài của Văn phòng thuê mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê. | **The Lessee’s name:** When requested by the Lessee, the Lessor puts the Lessee’s name in the area of Campus K. The Lessee may not put name, logo or mark in any places, whether internal or external, of the Rental Office without the prior written consent of the Lessor. |
| **Không chịu trách nhiệm:** Bên Cho Thuê, trong mọi trường hợp, sẽ không chịu trách nhiệm cho các vấn đề sau: | **No responsibility:** The Lessor will in no event be liable for the following issues: |
| 4.2.1 Bất kỳ mất mát hoặc thiệt hại nào đối với Bên Thuê do hậu quả của việc không cung cấp được bất kì dịch vụ nào do hỏng máy móc, đình công, lỗi của chủ sở hữu của Tòa nhà, chấm dứt quyền lợi của Bên Cho Thuê tại Tòa nhà hoặc lý do khác; | 4.4.1 Any loss or damage to The Lessee as a result of failure to provide any service due to failure of machinery, strikes, faults of the owner of the Building, terminate the interests of The Lessor at the Building or other reason; |
| 4.2.2 Bất kỳ mất mát nào của Bên Thuê liên quan đến công việc kinh doanh, số liệu của Bên thuê hoặc do bất kỳ khiếu nại nào của bên thứ ba đối với Bên Thuê hoặc do bất kỳ hành động không hợp pháp nào của Bên Thuê. | 4.4.2 Any loss of The Lessee relating to the business, data of The Lessee or any third party’s claim to The Lessee or any illegal act of The Lessee. |
| BÊN CHO THUÊ VÀ BÊN THUÊ ĐỒNG Ý VÀ TUYÊN BỐ NHƯ SAU: | THE LESSOR AND THE LESSEE AGREE AND DECLARE AS FOLLOWS: |
| **Quyền tự quyết của Bên Cho Thuê**: Bất cứ khi nào, Bên Cho Thuê được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu: | **The Lessor's self-determination rights**: Whenever, the lessor is entitled to terminate the Contract if: |
| Tiền thuê, Phí tiện ích, Phí dịch vụ và bất cứ một khoản tiền nào phải trả theo Hợp đồng này vào bất kỳ thời điểm nào mà không được thanh toán sau năm (05) ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán; | Rent, Utility fee, Service charge and any amount payable under this Contract at any time without payment after five (05) days from the due date; |
| Bất cứ khi nào Bên Thuê không tuân thủ, trễ nải hoặc từ chối thực hiện các điều kiện của Hợp đồng này. | Whenever The Lessee fails to comply, delays or refuses to perform the conditions of this Contract. |
| **Quyền tự quyết của Bên Thuê**: Bên Thuê có thể chấm dứt Hợp đồng bằng việc thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê biết trước 1 tháng chỉ trong trường hợp sau:Bên Thuê bị phá sản theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền bằng văn bản; | **The Lessee’s self-determination rights**: The Lessee may terminate the contract by giving notice in writing to The Lessor one month in advance only in the following case:The Lessee goes bankrupt under the decision of a competent authority in writing; |
| **Gia hạn Hợp đồng:**Khi hết hạn hợp đồng, Hợp đồng sẽ được tự động gia hạn đến khi Bên Thuê chuyển trụ sở khỏi địa chỉ của Bên Cho Thuê, căn cứ theo ngày trên giấy phép kinh doanh mới. | **Contract extension:**When the contract expires, the Contract will be automatically renewed until the Lessee moves its headquarters from the Lessor's address, based on the date on the new business license. |
| **Không thể cho thuê:** Nếu Văn phòng thuê bị sụp đổ, phá dỡ hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định chấm dứt Hợp đồng, Bên Thuê ngay lập tức được miễn trách các nghĩa vụ của Hợp đồng; và Hợp đồng được xem như vô hiệu lực. Trong trường hợp này, Bên Cho Thuê có trách nhiệm hoàn trả cho Bên Thuê các khoản Tiền thuê đã trả trước của thời gian còn lại của Hợp đồng. | **Unable for rent:** If the Rental Office is falled down or demolished or the competent authority decides to terminate the Contract, the Lessee shall immediately be relieved from the obligations of the Contract; and the Contract is considered null and void. In this case, the Lessor shall be responsible for refunding the prepaid rentals of the remaining period of the contract to the Lessee. |
| **Trường hợp bất khả kháng:** Nếu Văn phòng thuê bị thiệt hại, bị phá hủy do hỏa hoạn hoặc do bất cứ một trường hợp bất khả kháng nào ngoài tầm kiểm soát của Bên Cho Thuê, Bên Cho Thuê sẽ không có nghĩa vụ phải sửa chữa, phục hồi lại Văn phòng thuê khi Bên Cho Thuê thấy rằng việc làm đó không hiệu quả và phi thực tế. Sau đó, Bên Cho Thuê có thể chấm dứt Hợp đồng và Bên Thuê sẽ chuyển khỏi Văn phòng thuê mà không được bồi thường. Trong trường hợp này, Bên Cho Thuê có trách nhiệm hoàn trả cho Bên Thuê các khoản tiền Bên Thuê đã trả trước của thời gian còn lại của Hợp đồng | **Force Majeure:** If the Rental Office is damaged, destroyed due to fire or any force majeure beyond the control of the Lessor, the Lessor shall not be obliged to repair or recover the Rental Office when the Lessor finds that such work is not effective and unrealistic. The Lessor can then terminate the Contract and the Lessee will move out of the Rental Office without compensation. *In this case, the Lessor shall be responsible for refunding the prepaid rentals of the remaining period of the Contract and the Deposit to the Lessee.* |
| **Bảo mật:** Bên Cho Thuê, nhân viên và các đại lý của Bên Cho Thuê, trong Thời hạn thuê hoặc sau khi hết hạn Hợp đồng, không được tiết lộ bất kỳ thông tin hoặc tài liệu dưới bất kỳ dạng nào có liên quan đến Bên Thuê, bao gồm tên của khách của Bên Thuê và bất kỳ trao đổi nào do Bên Thuê gửi hoặc nhận. Bên Thuê, trong Thời hạn thuê hoặc sau khi hết hạn Hợp đồng, không được tiết lộ bất kỳ thông tin dưới bất kỳ dạng nào có liên quan đến Hợp đồng này. | **Confidentiality:** The Lessor, employees and agents of the Lessor during the Lease Term or after the expiration of the Contract, shall not disclose any information or material in any form relating to the Lessee, including the name of the Lessee's guest and any exchange sent or received by the Lessee. The Lessee, during the Lease Term or after the expiration of the Contract, shall not disclose any information in any form relating to this Contract. |
| **Thông báo:** Các thông báo của một Bên cho Bên kia theo quy định tại Hợp đồng này phải được thực hiện bằng văn bản, gửi cho đại diện của Bên nhận được nêu tại phần đầu của Hợp đồng này. | **Notice:** Notices of a Party to the other Party under this Contract shall be in writing and sent to the representative of the Receiving Party that mentioned in the first part of this Contract. |
| **Giải quyết tranh chấp:** Nếu có tranh chấp trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Các Bên cố gắng giải quyết bằng thương lượng và tự thỏa thuận. Nếu không tự giải quyết được, Các Bên đồng ý đưa ra tòa án có thẩm quyền và quyết định của tòa là phán quyết cuối cùng ràng buộc Các Bên thực hiện. | **Dispute Resolution:** If any dispute arises during the implementation of the Contract, the Parties shall seek to resolve by negotiation and agreement. If not, the Parties agree to submit the case to the competent court and the court's decision is the final decision binding on the Parties for implementation. |
| **Luật điều chỉnh**: Hợp đồng này được điều chỉnh bởi luật Việt Nam. | **Governing Law**: This Contract is governed by the laws of Vietnam. |
| **Thanh Lý Hợp Đồng**: Sau khi hai Bên Cho Thuê và Bên Thuê đã hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ, trách nhiệm đã thỏa thuận trong hợp đồng, nếu các bên không có bất kỳ khiếu nại gì về việc thực hiện hợp đồng của bên kia, hợp đồng này hết hiệu lực và được coi như đã thanh lý. Bên Thuê có nghĩa vụ rút địa chỉ kinh doanh tại địa chỉ của Campus K trong vòng 10 ngày sau khi hợp đồng này hết hạn. Sau khi thanh lý hợp đồng, Bên thuê không được phép sử dụng địa chỉ của bên cho thuê trong tất cả các thủ tục hành chính với các cơ quan nhà nước và đối tác. Nếu bên thuê cố tình vi phạm, bên cho thuê không có bất kỳ trách nhiệm liên quan đến sai phạm và có quyền giữ lại toàn bộ số tiền bên thuê đã đặt cọc. | **Contract Liquidation:** After the Lessor and the Lessee have fulfilled all obligations and responsibilities agreed in the contract, if the parties do not have any complaint about the contract performance of the other party, this contract expires and is considered as liquidated. The Lessee is obliged to withdraw the business address in Campus K within 10 days after the last day of this Contract. *After liquidation of the contract, The lessee is not allowed to use the address of the lessor in all administrative procedures with state agencies and partners. If the lessee intentionally violates, the lessor does not have any responsibility* *related to the violation and has the right to retain the entire amount of the deposit paid by the lessee.* |
| **Toàn bộ hợp đồng**: Hợp đồng này thay thế bất kỳ thỏa thuận nào của Các Bên trước đây và là toàn bộ thỏa thuận giữa Các Bên. Không có bất kỳ sự sửa đổi nào với các điều khoản sẽ có hiệu lực trừ khi được lập thành văn bản/phụ lục hợp đồng và được ký bởi đại diện có thẩm quyền của Các Bên sau ngày của Hợp đồng này. | **Entire Contract:** This Contract supersedes any prior agreement of the Parties and is the entire agreement between the Parties. No amendment to the terms that will take effect unless it is made in writing/appendix and signed by the competent representative of the Parties after the date of this Contract. |

Bản Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký, được lập 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản. Trường hợp có sự khác biệt giữa hai ngôn ngữ thì nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

*This Contract is effective from the date of signing and is made in 02 (two) originals, each Party shall keep 01 (one) original. In case of any discrepancies between the two languages, the Vietnamese contents shall prevail.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **BÊN CHO THUÊ / *LESSOR***  **PAMCO CO., JSC** | |  | **BÊN THUÊ / *LESSEE***  **{{ company\_name }}** | |
|  |  |  |  |  |
| Name: | Nguyen Thi Kim Lien |  | Name: | {{ customer\_name }} |
| Title: | Tổng giám đốc/ *General Director* |  | Title: | {{ position }} |
| **[Ký tên/*Signature*]** | |  | **[Ký tên/*Signature*]** | |

**Phụ lục 01**

***Appendix 01***

(Kèm theo Hợp đồng số: …..../2024/HDVO/PAMCO ký ngày …. tháng …. năm 2024)

*(Attached to Contract no. ..…/2024/HDVO/PAMCO dated …………)*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Dịch vụ được bao gồm trong Tiền thuê** | | | | ***1) Services included in rental fee*** | | |
| **i) Địa chỉ kinh doanh** | | | | ***i) Company Address*** | | |
| * Bên thuê có thể sử dụng địa chỉ: Tầng 15, Khối B, Tòa nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam làm địa chỉ thành lập đăng ký kinh doanh, phát hành hóa đơn và giao dịch. | | | | * The Lessee can use the address: {{ customer\_name }}5 Floor, Tower B, Song Da Building, Pham Hung Street, My Dinh 1 Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City, Vietnam to register business address, issue invoice and transaction. | | |
| **ii) Biển hiệu Công ty** | | | | ***ii) Company signage*** | | |
| * Hỗ trợ đặt biển hiệu Công ty tại Campus K (Bên thuê tự trang bị biển hiệu Công ty kích thước 20cmx30cm) | | | | * *Support to put the company sign at Campus K (The lessee equips the company sign with the size of 20cmx30cm)* | | |
| **iii) Dịch vụ văn phòng** | | | | ***iii) Office Service*** | | |
| * Thư/ bưu phẩm: Bên Cho Thuê sẽ tiếp nhận thư tín/bưu phẩm có đề tên của Bên thuê và thông báo cho bên thuê về thư tín/bưu phẩm này. * Lễ tân tiếp khách: Bên Cho Thuê sẽ đón tiếp khách hàng/ đối tác của Bên thuê khi đến giao dịch tại Campus K. * Sử dụng khu vực tiếp khách: Bên Thuê được miễn phí sử dụng khu vực tiếp khách chung của Campus K để giao dịch với khách hàng của Bên Thuê. * Nước uống (cà phê, trà, nước lọc…): Tự phục vụ miễn phí khi Bên thuê đến làm việc (họp, tiếp khách …) tại Campus K. * Tên của công ty được đặt tại Tivi sảnh chính ra vào. | | | | * *Letter/ office parcel: The Lessor will receive letter/ office parcel of the Lessee and inform the Lessee about the letter/office parcel.* * *Receptionist: The Lessor will provide warm welcome to the Lessee’s client/ partner when they come to Campus K for transaction.* * *Campus K Lounge: The Lessee is free to use Campus K common lounge for transaction with the Lessee’s customers.* * *Beverages (coffee, tea, water, etc.): Free and Self-serving when the Lessee coming to work (meeting, have guest, etc.) at Campus K.* * *Company name is put on TV at the main lobby.* | | |
| **iv) Viễn thông** | | | | ***iv) Telecommunication*** | | |
| * Wifi: Bên Thuê được truy cập internet tốc độ cao miễn phí tại Campus K. | | | | * *Wifi: The Lessee can access free high-speed wifi at Campus K.* | | |
| 1. **Tiện ích và Dịch vụ không bao gồm trong Tiền thuê (Phí tiện ích và Phí dịch vụ)** | | | | ***2) Utilities and Services excluded in rental (Utilities fee and Services fee)*** | | |
| * Phí sử dụng phòng họp:   + Phòng họp Phú Quốc (15-25 người): {{ position }}50.000 VNĐ/giờ   + Phòng họp Nha Trang (8-10 người): {{ tax\_id }}30.000 VNĐ/giờ   (Bên thuê được hỗ trợ 20% phí thuê phòng họp)   * Phí in và photocopy:   + In đen trắng và photocopy (A4/A3): {{ tax\_id }}00 - 500 VNĐ/ trang  + In màu (A4): {{ position }}.000 VNĐ/ trang | | | | * *Meeting room fees:*   + *Phu Quoc Meeting room (15-25 persons): VND550.000/hour*   + *Nha Trang Meeting room (8-10 persons): VND330.000/hour*   *(The Lessee will be supported 20% of the meeting rooms fee)*   * *Printing and photocopy fee:*   +Black and white printing and photocopy (A4/A3): {{ tax\_id }}00- 500 VND/ page  + Color printing (A4): {{ position }}.000 VND/ page | | |
| 1. **Thanh toán** | | | | ***3) Payment*** | | |
| * Bên thuê có thể thanh toán bằng: tiền mặt hoặc chuyển khoản. * Nếu sử dụng phương thức chuyển khoản, vui lòng thanh toán vào tài khoản của công ty chúng tôi theo thông tin sau:   **VIETCOMBANK – SỞ GIAO DỊCH**  + **Tên tài khoản**: CT CP QUAN LY TAI SAN THAI BINH DUONG  + **Tên tài khoản viết tắt**: PAMCO CO., JSC  + **Số tài khoản**:  Tài khoản VNĐ: 0011004411705  Tài khoản USD: 0011374411576  + Ngân hàng: VIETCOMBANK (Ngân hang TMCP Ngoại Thương Việt Nam)  + SWIFT CODE: BFTVVNVX001  + Chi Nhánh: Sở giao dịch  + Địa chỉ: 31-33 Ngo Quyen, Hoan Kiem, Ha Noi,  Viet Nam | | | | * *The Lessee can make payment by: cash or bank transfer.* * *In case your company would like to wire transfer, please transfer the amount to our company account by the following information:*   ***VIETCOMBANK - OPERATION CENTER***  *+* ***Account name****: CT CP QUAN LY TAI SAN THAI BINH DUONG*  *+* ***Short Account name****: PAMCO CO., JSC*  *+* ***Account number****:*  *VND Account No.: 0011004411705*  *USD Account No.: 0011374411576*  *+ Bank: VIETCOMBANK (Bank for Foreign Trade of Vietnam)*  *+ SWIFT CODE: BFTVVNVX001*  *+ Branch name: Operation Center*  + Branch Address: 31-33 Ngo Quyen, Hoan Kiem,  *Ha Noi, Viet Nam* | | |
|  | **BÊN CHO THUÊ/ *LESSOR*** | |  | | **BÊN THUÊ/  *LESSEE*** | | |
|  | **PAMCO CO., JSC** | |  | | **{{ company\_name }}** | | |
|  | Tên/*Name*: | Nguyen Thi Kim Lien |  | | Tên/*Name*: | {{ customer\_name }} | |
|  | Chức vụ/*Title*: | Tổng giám đốc/ *General Director* |  | | Chức vụ/*Title*: | {{ position }} | |
|  |  |  |  | |  |  | |
|  | **[Ký/*Signature*]** | |  | | **[Ký/*Signature*]** | | |