|  |  |
| --- | --- |
| 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** | ***OFFICE LEASING CONTRACT*** |
| Số: …./2024/HDPO/PAMCO | *No:* ….*/2024/HDPO/PAMCO* |
|  |  |
| * Căn cứ Bộ luật dân sự của Nước Cộng hòa XHCN Việt Nam năm 2015; * Căn cứ Luật Thương mại năm 2015 * 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 2024. Tại Hà Nội, chúng tôi gồm:** | ***As of … …, 2024. 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: 5 Floor, Tower B, Song Da Building, Pham Hung Street, My Dinh 1 Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi, 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: {{ customer\_name }}**  Địa chỉ: {{ address }}  MST: {{ tax\_id }}  Số Tài khoản: { account\_number }  Ngân hàng: { bank\_name }  Số Điện thoại: {{ mobile }}  Đại diện bởi: {{ representative }}  Chức vụ: {{ position }} | ***THE LESSEE: {{ customer\_name }}***  *Address: {{ address }}*  *Tax code: {{ tax\_id }}*  Bank Account No.: { account\_number }  Bank name: { bank\_name }  *Tel.:* {{ mobile }}  *Represented by: {{ representative }}*  *Position: {{ position }}* |
| 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, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam; | “Building” means Song Da Building, Pham Hung Street, My Dinh 1 Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi, 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:** Văn phòng riêng số .......Tổng diện tích ....m2 đầy đủ bàn ghế, tủ tài liệu, điện, nước, internet…. sử dụng phòng họp để họp hoặc giao dịch tiếp khách cùng các tiện ích khác của gói văn phòng này do Bên cho thuê cung cấp tại Campus K Office. | **Rental office:** Private Office room no ......Total area .....m2 sqm with fully equipped with table, chair, cabinet, water, electricity, internet, etc., using meeting room for meeting or transaction with clients and other utilities of this office package provided by the Lessor at Campus K Office. |
| **Giá thuê Văn phòng dịch vụ là:****…………. VNĐ/tháng** ……………. Việt Nam đồng), bao gồm phí thuê, phí tiện ích và phí dịch vụ; chưa bao gồm thuế VAT. | **Serviced Office fee:****…………….. VND/month** (……………… Vietnam dong), inclusive of Rental, Utility fee and Services fee; exclusive of VAT. |
| **Lịch thanh toán:**  * Đặt cọc tương đương 02 tháng tiền thuê chưa có VAT (tương đương **…………….. VNĐ** trước khi ký Hợp đồng này. * Thanh toán trước 03 tháng tiền thuê ngay tại thời điểm hai bên ký Hợp đồng. * Tiền thuê được thanh toán định kỳ hàng tháng trước ngày đầu tiên của kỳ thanh toán. Bên A sẽ gửi cho bên B đề nghị thanh toán trước 1 tuần của kỳ thanh toán. | **Payment Schedule:**Make a deposit equivalent to the rental of 02 months exclusive of VAT (equivalent to **……………. VND**.) when signing this contract.Pay 03 months rental in advance when signing the contract.Rental shall be made periodically every month before the first day of the payment period. Party A shall send payment request to Party B 1 week before the payment period. |
| Thời hạn thuê: {{ customer\_name }}2 tháng, bắt đầu từ ngày ………… và hết hạn ngày …………., có thể được gia hạn thời hạn thuê theo thỏa thuận cụ thể của các Bên. | Leased term: {{ customer\_name }}2 months, commences on ………. and expires on ……………., may be extended according to agreement between both Parties. |
| Thời hạn thuê của hợp đồng này được coi là **cố định và không hủy ngang**. Nếu trong thời hạn thuê mà bên thuê hủy ngang, bên cho thuê sẽ không hoàn trả lại số tiền đã đặt cọc. | 2.5.The leased term of this contract is **fixed and irrevocable.** *If the Lessee cancel the contract during the lease term, the deposit 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:** Tiền thuê của kỳ thanh toán đầu tiên sẽ được trả bởi Bên Thuê cho Bên Cho Thuê tại thời điểm ký hợp đồng.Đối với các kỳ thanh toán tiếp theo, tiền thuê được trả cho Bên cho thuê trước ngày đầu tiên của kỳ thanh toán. | **Rental:** Rental of the first payment period shall be paid by Lessee to Lessor right when signing the contract.For the next period of payment, rental fee shall be paid to Lessor before the first day of the payment period. |
| **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 bốn (14) ngày kể từ khi hai bên thực hiện xong các thủ tục thanh lý hợp đồng và giảm trừ các khoản như sau: | **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 fourteen (14) days upon termination of leasing duration and deducting the following amount: |
| Bất cứ một khoản tiền dịch vụ nào còn nợ Bên cho thuê theo Hợp đồng này, hoặc do hậu quả của việc vi phạm hoặc không tuân thủ các điều khoản của Hợp Đồng, hoặc | Any outstanding amount of service fee of the Lessee upon this Contract, or consequence due to the violation or failure to comply with the terms upon this Contract, or |
| Bất cứ một khoản nợ nào với cơ quan chức trách liên quan đến các khoản phạt, hoặc tiền phạt hoặc các tiện ích sử dụng tại Văn phòng thuê. | Any debt to authorities related to penalty, fines or utilities used in Rental office. |
| **Đồng tiền thanh toán:** VNĐ (Việt Nam Đồng). | **Payment currency:** VND (Vietnam Dong) |
| **Phương thức thanh toán:** bằng 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 và 3.2 trên đây, không được khấu trừ dưới bất cứ hình thức nào. Bên Thuê phải trả lãi 2%/tháng dựa trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả.. | **Late payment:** Rental, Utility fee and Services fee shall be paid as specified in Article 3.1 and 3.2 hereinabove, which shall not be deducted in any cases. The Lessee shall pay an interest of 2%/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 Lesse cannot transfer, sub-lease or share the rental area or any part of the Rental Office without written approval by the Lessor in advance. |
| **Không tàng trữ vật phạm pháp:** Không được sử dụng Văn phòng thuê làm kho hoặc nơi bảo quản, tàng trữ các vật, các yếu phẩm hoặc các thứ trái với pháp luật, với quy định, quy chế hiện hành của cơ quan thẩm quyền. Bên Thuê không được giữ hoặc tàng trữ súng đạn, vũ khí, thuốc súng, chất nổ, xăng dầu hoặc các chất dễ cháy ở trong Văn phòng thuê. | **Illegal goods prohibitted**: The Lessee must not use Rental Office as the warehouse or the place of preservation, storing of items that are not complied with the Law, regulation, applicable stipulations of authorities. The Lessee must not store firearms, weapon, gunpowder, explosive, fuel or inflammables in the Rental Office. |
| **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 |
| **Thẻ ra vào:**Bên Thuê được cung cấp thẻ không quá số lượng chỗ ngồi trong khu vực Văn phòng thuê.Bên Thuê không được làm thêm thẻ ra vào hoặc cho phép bất kỳ ai khác ngoài Bên Thuê sử dụng chúng mà không có sự đồng ý trước của Bên Cho Thuê bằng văn bản. Bên Thuê phải thông báo cho Bên Cho Thuê khi bị mất thẻ ra vào ngay lập tức và Bên Thuê sẽ phải chịu chi phí cho việc thay thẻ ra vào, nếu phải thay. Chi phí bồi thường cho bất kỳ mất mát hoặc hư hỏng thẻ ra vào là 500.000VND/thẻ. | **Security Card**:The Lessee is provided Member Card no more than the number of seats in the renting office.The Lessee must not provide any copies of the entry cards or allow third parties to use them without Lessor agreement by document.. Any lost must be reported to the Lessor immediately and Lessee must pay a fee for replacing cards, if needed. *If any loss or damage occurs, the compensation is 500.000 VNĐ / card.* |
| **Hiện trạng văn phòng thuê:**Bên thuê cam kết giữ nguyên hiện trạng văn phòng thuê theo thiết kế ban đầu của Bên cho thuê.Trong trường hợp bên thuê có nhu cầu sửa chữa, nâng cấp Văn phòng thuê thì phải gửi đề nghị bằng văn bản kèm bản thiết kế/sửa chữa cho Bên cho thuê và được Bên cho thuê chấp nhận.Bên Thuê phải chấp hành Nội quy của PAMCO và Nội quy của Tòa nhà Sông Đà trong qua trình thi công.Tại ngày hết hạn hợp đồng thuê, Bên Thuê có nghĩa vụ hoàn lại nguyên hiện trạng Văn phòng thuê như ban đầu cho Bên cho thuê. Bất kỳ sự thay đổi, hỏng hóc nào đối với Văn phòng thuê và các tài sản kèm theo mà không phải do hao mòn tự nhiên, Bên thuê có trách nhiệm hoàn lại nguyên hiện trạng, sửa chữa hoặc thay thế. | **Rental Office condition:**The lessee commits to maintain the status of the office in accordance with the original design of the Lessor.In case the lessee has a need to repair or upgrade the rental office, a written request enclosed with the design must be sent to the lessor and accepted by the lessor.The Lessee must comply with the Regulation of PAMCO and the Rules of Song Da Building during the construction process.At the expiration date of the lease contract, the Lessee is obliged to return the Lease its original state of Rental office to the lessor. Any change , damage which is not due to normal wear and tear to the Rental Office and the attached assets, the Lessee is responsible for returning to the original state, repairing or replacing**.** |
| **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, staffs or clients of the Lessee; (ii) the Lessee, representative, staffs 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, staffs or clients of the Lessee. |
| BÊN CHO THUÊ THỎA THUẬN VỚI BÊN THUÊ NHƯ SAU: | THE LESSOR AGREES WITH THE LESSEE AS FOLLOWS: |
| **Làm việc yên bình**: Bên Cho Thuê phải tạo điều kiện thuận lợi cho Bên Thuê có được một môi trường làm việc, giao dịch thoải mái trong Văn phòng thuê trong Thời hạn thuê của Hợp đồng. | **Working environment:** The Lessor must create favorable conditions for the Lessee to have a comfortable working environment in the Rental Office during the lease term of the Contract. |
| **Thang máy:** Cung cấp thang máy, điện, điều hòa cho Văn phòng thuê trong giờ làm việc tiêu chuẩn (từ 08h00 đến 18h00 cho thứ Hai đến thứ Sáu và từ 08h00 đến 12h00 ngày thứ Bảy). | **Elevator:** Provide elevator, electricity, air-conditioner to Rental Office in standard working hours (from 8.00 to 18.00 for Monday to Friday and 8.00 to 12.00 for Saturday) |
| **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 being 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 any place, 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: |
| 4.4.1. 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, termination of the Lessor’s interests at the Building or others reason that is out of control of the Lessor; |
| 4.4.2 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**: Trong các trường hợp sau, Bên Cho Thuê được quyền cắt, ngừng cung cấp các tiện ích, điện và điều hòa cho Văn phòng thuê hoặc được quyền chấm dứt Hợp đồng nếu: | **The Lessor's self-determination rights**: Whenever, the lessor is entitled to cut or stop the provision of utilities, electricity and air condition to the leased office or 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; | Rental, Utility fee, Service charge and any amount payable under this Contract at any time without payment after five (05) days from the due date; |
| Nếu Bên Thuê không nộp Tiền cọc như quy định tại Điều 3.2 Hợp đồng này. | If the Lessee fails to pay the deposit as stipulated in Article 3.2 of this Contract. |
| 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 provisions 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 bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền; | **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 in writing of a competent authority;* |
| **Gia hạn Hợp đồng:** | **Contract renew:** |
| 5.4.1 Nếu Bên Thuê không muốn gia hạn Hợp đồng, khi hết hạn Thời hạn thuê, Hợp đồng sẽ tự động được thanh lý. | 5.4.1 If the Lessee does not want to extend the Lease term, when the Lease term expires, the contract shall automatically be liquidated. |
| 5.4.2 Nếu Bên Thuê muốn gia hạn hoặc kéo dài thời hạn Hợp đồng, Bên Thuê phải thông báo cho Bên Cho Thuê biết trước ít nhất 02 tháng trước khi hết hạn Thời hạn thuê; và Hợp đồng có thể được gia hạn hoặc kéo dài với những điều kiện tương tự, trừ Tiền thuê, Phí dịch vụ, Phí tiện ích và các phí khác có thể được đàm phán lại. | 5.4.2 If the Lessee wants to extend the Lease term, the Lessee must notify the Lessor at least 02 months before the expiration of the Lease term; The Contract may be extended under similar conditions, except for the Rental, Service Fee, Utilities Fee and other fees that may be re-negotiated. |
| **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 nhiệm khỏi 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 và Tiền Đặt Cọc. | **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 and the Deposit 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 và Tiền Đặt Cọc. | **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 is 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 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 ngay sau khi hợp đồng này hết hạn. | **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 right after the last day of this Contract. |
| **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 with the same legal validity, 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***  {{ customer\_name }} | |
| Name: | Nguyen Thi Kim Lien |  | Name: {{ representative }} | . |
| 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/HDPO/PAMCO ký ngày … tháng … năm 2024)

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Dịch vụ được bao gồm trong Tiền thuê** | | | | * 1. ***Services included in rental*** | | |
| * + 1. **Địa chỉ kinh doanh** | | | | * + - 1. ***Business 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, 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, Vietnam to register business address, issue invoice and do transaction. | | |
| * + 1. **Thời gian làm việc tiêu chuẩn:** | | | | * + - 1. ***Standard working time:*** | | |
| * Thứ Hai – Thứ Sáu: 8h00 – 18h00 * Thứ Bảy: 8h00 – 12h00 | | | | * *Monday – Friday: 8.00 – 18.00* * *Saturday: 8.00 – 12.00* | | |
| * + 1. **Biển hiệu Công ty** | | | | * + - 1. ***Company signage*** | | |
| * Bên thuê trang bị và sử dụng Biển hiệu Công ty tại Campus K để tiếp khách hoặc giao dịch. | | | | * *The Lessee equipps and uses the company signage at Campus K for receiving guest and doing transaction.* | | |
| * + 1. **Dịch vụ văn phòng** | | | | * + - 1. ***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. * Chi phí điện và nước. * Dịch vụ vệ sinh hàng ngày. * Dịch vụ an ninh 24/7. * Hệ thống điều hòa trong giờ làm việc tiêu chuẩn. * Tên của công ty được đặt tại Tivi sảnh chính ra vào. * Miễn phí 01 tiếng/tháng/người sử dụng phòng họp và hội thảo, tương đương với 02 tiếng miễn phí một tháng. * Miễn phí 100 trang in đen trắng trên tháng. | | | | * *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.* * *Beverage (coffee, tea, water, etc.): Free and Self-served when the Lessee coming to work (meeting, have guest, etc.) at Campus K.* * *Electricity and water.* * *Daily cleaning.* * *24/7 security.* * *Air-conditioner in standard working time.* * *Company name is put on TV at the main lobby.* * *Use of Meeting and Conference Room is free in 01 hours per month per person, equivalent to free 02 hours per month.* * *Free 100 pages of BW per month.* | | |
| * + 1. **Viễn thông** | | | | * + - 1. ***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)** | | | | * 1. ***Utilities and Services excluded from Rental (Utilities fee and Services fee)*** | | |
| * Phí sử dụng phòng họp phát sinh thêm: Phí sử dụng phòng họp:   + Phòng họp Nha Trang (6-8 người): {{ tax\_id }}30,000 VNĐ/giờ   + Phòng họp Ha Noi (8-15 người): {{ position }}50,000 VNĐ/giờ   (Bên thuê được hỗ trợ 50% phí dịch vụ khi số giờ sử dụng phòng họp phát sinh trong tháng)   * Phí đỗ xe là: 950,000VND/ô tô/ tháng và 100,000 VND/xe máy/tháng. (Phí đỗ xe sẽ được điều chỉnh theo qui định của Tòa nhà Sông Đà) * Phí in và photocopy:   + In đen trắng và photocopy (A4/A3): {{ tax\_id }}00- 500 VNĐ/ trang  + In màu (A4): {{ position }}000 VNĐ/ trang | | | | * *Fee for extra hours of meeting room: The meeting room fees:* * *Nha Trang Meeting room (6-8 persons): VND330,000/hour*   + *Ha Noi Meeting room (8-15 persons): VND550,000/hour*   *(The Lessee will be supported 50% of the meeting rooms fee for extra hours of meeting room)*   * *Parking fee: VND950,000/car/month and VND100,000/motorbike/month. (Parking fee will be adjusted upon regulations of Song Da building).* * *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** | | | | * 1. ***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: { bank\_name }{ bank\_name }{ bank\_name }{ bank\_name }VIETCOMBANK (Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam)  + **SWIFT CODE**: BFTVVNVX001  + **Chi Nhánh**: Sở giao dịch  + Địa chỉ: {{ tax\_id }}1-33 Ngo Quyen, Hoan Kiem, Ha Noi, Viet Nam | | | | * *The Lessee can make payment: in cash or by bank transfer.* * *In case your company would like to use bank transfer, please transfer the amount to our company’s account according to 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: {{ tax\_id }}1-33 Ngo Quyen, Hoan Kiem, Ha Noi, Viet Nam | | |
|  | **BÊN CHO THUÊ/ *LESSOR*** | |  | | **BÊN THUÊ/  *LESSEE*** | |
|  | **PAMCO CO., JSC** | |  | | {{ customer\_name }} | |
|  | Tên/*Name*: | Nguyen Thi Kim Lien |  | | Tên/*Name*: | {{ representative }} |
|  | Chức vụ/*Title*: | Tổng giám đốc/ *General Director* |  | | Chức vụ/*Title*: | {{ position }} |
|  |  |  |  | |  |  |
|  | **[Ký/*Signature*]** | |  | | **[Ký/*Signature*]** | |