|  |  |
| --- | --- |
| 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 CHỖ NGỒI** | ***OFFICE SERVICES CONTRACT*** |
| Số: ………/2025/HDHD/PAMCO | *No:* ………*/2025/HDHD/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 202... Tại Hà Nội, chúng tôi gồm:** | ***As of …. …..th, 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, 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 }}  Đại diện bởi: {{ representative }}  Chức vụ: {{ position }}  Số Điện thoại: {{ mobile }} | ***THE LESSEE:* {{ customer\_name }}**  *Address:* {{ address }}  *Tax code:* {{ tax\_id }}  *Represented by:* {{ representative }}  *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, Q. 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 đăng ký trụ sở văn phòng tại địa chỉ phía trên của PAMCO; | “The Lessee” is tenant who sets 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: 01 chỗ ngồi cố định Diện tích 1 m2/ chỗ, đầy đủ bàn ghế, tủ đựng đồ, internet…. | **Rental office:** 01 Fixed desk *Total area 1 sqm with fully equipped with table, chair, cabinet,, internet, etc.,* |
| 2.2. **Giá thuê dịch vụ là:****2.000.000 VNĐ/tháng** (Hai triệu đồng/tháng), bao gồm phí thuê, phí tiện ích và phí dịch vụ; chưa bao gồm thuế VAT. | 2.2. **Serviced fee:****2.000.000 VND/month** (Two million dong per month), inclusive of Rental, Utility fee and Services fee; exclusive of VAT. |
| 2.3. **Lịch thanh toán:** Việc thanh toán sẽ được thực hiện cụ thể như sau:  * Thanh toán 01 tháng tiền thuê ngay sau khi ký hợp đồng. * Tiền thuê được thanh toán định kỳ 01tháng/lần 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. | 2.3. **Payment Schedule:** The payment shall be made as follow:  * *Pay 01 months rent right after signing the contract.*  Rental shall be made periodically every 01 month before the first day of the payment period. Party A shall send payment request to Party B 1 week before the payment period. |
| 2.4. **Thời hạn thuê:** **01 tháng**, bắt đầu từ ngày xx**/xx/2025** và hết hạn ngày **xx/xx/2026**, và có thể được gia hạn thời hạn thuê theo thỏa thuận cụ thể của các bên. | 2.4. **Leased term:01 months**, commences on xx **xxth, 2025** and expires on xx **xxth, 2026**, and it may be extended according to agreement between both Parties. |
| 2.5. Thời hạn thuê 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 thanh toán | 2.5. The leased term is **fixed and irrevocable**.If the Lessee cancel the contract during the lease term, the payment 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 &CONDITIONS: |
| **Tiền thuê:**Tiền thuê của kỳ thanh toán đầu tiên sẽ được trả bởi 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 for the first payment period shall be paid by Lessee to Lessor right after signing the contract.  * *For the next period payment, rental shall be paid to Lessor before the first day of the payment period.* |
| **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 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 số ngày 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:** Bên Thuê 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 Lesse 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 |
| **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) |
| **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 ngoài tầm kiểm soát của Bên Cho Thuê; | 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; | 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 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:** |
| 5.3.1 Nếu Bên Thuê không muốn gia hạn Hợp đồng, khi hết hạn Thời hạn thuê, Hợp đồng sẽ tự động được thanh lý. | 5.3.1 If the Lessee does not want to extend the Lease term, when the Lease term expires, the contract shall automatically be liquidated. |
| 5.3.2 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 01 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 | 5.3.2 If the Lessee wants to extend the Lease term, the Lessee must notify the Lessor at least 01 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. | **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. |
| **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. |
| **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 to competent court and the court's decision is the final decision binding on the Parties. |
| **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. | **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. |
| **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 and complete 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) 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 }} | |
|  |  |  |  |
| Tên/*Name*: | Nguyen Thi Kim Lien | Tên/*Name:* {{ representative }} |  |
| Chức vụ/*Title*: | Tổng giám đốc/ *General Director* | Chức vụ/*Title*: {{ position }} |  |
|  |  |  |  |
| **[Ký tên/*Signature*]** | | **[Ký tên/*Signature*]** | |

**Phụ lục 01**

***Appendix 01***

(Kèm theo Hợp đồng số: …/2025/HDHD/PAMCO ký ngày … tháng …. năm 2025)

*(Attached to Contract no. …/2025/HDHD/PAMCO dated ………………….)*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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, Thành phố Hà Nội, Việt Nam làm địa chỉ 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 as transaction address. | | |
| * + 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. **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. | | | | * *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-serving 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.* | | |
| * + 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 (8-10 người): {{ tax\_id }}30,000 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) * In, photocopy tài liệu:   + Đen trắng: A4 – 550 đồng/ tờ   + Màu: A4 – 5,500 đồng/ tờ | | | | * *Fee for extra hours of meeting room: The meeting room fees:*   + *Nha Trang Meeting room (8-10 persons): VND330,000/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).* * *Fee for printing and photocopy:*   + *Black & white: A4 – 550 VND/ page*   + *Colors: A4 – 5,500 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**: VIETCOMBANK (Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam)  + **SWIFT CODE**: BFTVVNVX001  + **Chi Nhánh**: Sở giao dịch  + Địa chỉ: 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: 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*]** | |