

## HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ

Số: 9554.CBRE.HTD.2025

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ NÀY (“Hợp đồng” này) được ký kết vào ngày \_\_ tháng \_\_ năm 2025 bởi và giữa:

### BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ THE VISTA (“BÊN THANH TOÁN”)

Địa chỉ: 628C, Võ Nguyên Giáp, Phường An Phú, Thành Phố Thủ Đức, TP. HCM  
MST: 0317439163  
Đại diện bởi: Ông Trần Xuân Phương  
Chức vụ: Trưởng Ban quản trị

Và

### CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT ĐIỆN H.T.D [“BÊN CUNG CẤP”]

Địa chỉ trụ sở chính: 5-7-9 Đặng Văn Ngữ, Phường 10, Q. Phú Nhuận, TP.HCM  
Điện thoại: 028 39973362  
Mã số thuế: 0302121642  
Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Sơn Hà  
Chức vụ: Giám Đốc

Và

### CÔNG TY TNHH CBRE (VIỆT NAM) (“CBRE”) [“BÊN VẬN HÀNH”]

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà A&B, 76A Lê Lai, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Điện thoại: 84-28-6284 7668  
Fax: 84-28-3823 8418  
Mã số thuế: 0302847667  
Đại diện theo pháp luật: Bà Chu Thị Minh Ngọc  
Chức vụ: Giám đốc bộ phận quản lý bất động sản  
(Theo giấy ủy quyền ngày 29/06/2023)

(sau đây gọi riêng là “Bên”, và gọi chung là “các Bên”)

### XÉT RẰNG:

- (i) CBRE là đơn vị quản lý vận hành của Tòa nhà/ Khu dân cư The Vista tại 628C, Võ Nguyên Giáp, P. An Phú, Tp. Thủ Đức, Tp. HCM (“Tòa Nhà” hoặc “Khu Dân Cư”).
- (ii) Về nghĩa vụ thanh toán cho Bên Cung Cấp, Ban Quản Trị sẽ thanh toán trực tiếp cho Bên Cung Cấp mọi khoản phí dịch vụ và chi phí cho công tác này.

### BẢNG HỢP ĐỒNG NÀY, HAI BÊN ĐÃ THỎA THUẬN NHƯ SAU:

#### ĐIỀU 1: PHẠM VI DỊCH VỤ

Bên Cung Cấp sẽ cung cấp các dịch vụ như được nêu cụ thể tại Mục 1 của Phụ lục 1 của Hợp đồng này (“Dịch vụ”).

## ĐIỀU 2: PHÍ DỊCH VỤ

- 2.1 Khoản phí Dịch vụ mà Bên Thanh Toán phải trả cho Bên Cung Cấp được quy định tại Mục 2.1 của Phụ lục 1 của Hợp đồng này ("**Phí Dịch vụ**").
- 2.2 Phí Dịch vụ sẽ được thanh toán theo lịch trình được nêu tại Mục 2.2 của Phụ lục 1 của Hợp đồng này.
- 2.3 Bên Cung Cấp sẽ không được bồi thường hoặc hoàn trả bất kỳ chi phí phát sinh nào của mình trong việc cung cấp Dịch Vụ (ngoài Phí Dịch Vụ). CBRE và Chủ Đầu Tư / Ban Quản Trị sẽ không có nghĩa vụ đối với việc bồi thường hoặc hoàn trả đó, trừ các chi phí phát sinh do lỗi của CBRE và/ hoặc Ban Quản Trị.
- 2.4 Thông tin chi tiết về tài khoản của Bên Cung Cấp được nêu tại Mục 2.3 của Phụ lục 1 của Hợp đồng này
- 2.5 Bên Cung Cấp sẽ phát hành và gửi cho Bên Thanh Toán hóa đơn hợp lệ đối với Phí Dịch vụ với thông tin sau của Bên Thanh Toán được thể hiện trên hóa đơn:

Tên công ty : BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ THE VISTA

Địa chỉ : 628C, Võ Nguyên Giáp, Phường An Phú , Thành Phố Thủ Đức, TP. HCM

Mã số thuế : 0317439163

## ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

- 3.1 Quyền và nghĩa vụ của Bên Cung Cấp:

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác được nêu tại Hợp Đồng này, Bên Cung Cấp sẽ có các quyền và nghĩa vụ như được nêu tại Mục 3 của Phụ lục 1 của Hợp đồng này.

- 3.2 Quyền và nghĩa vụ của CBRE:

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác được nêu tại Hợp Đồng này, CBRE sẽ có các quyền và nghĩa vụ như được nêu tại Mục 4 của Phụ lục 1 của Hợp đồng này.

- 3.3 Quyền và nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư/ Ban Quản Trị:

- (i) Chủ Đầu Tư/ Ban Quản Trị phải thanh toán (hoặc phê duyệt thanh toán) đầy đủ và đúng hạn Phí Dịch Vụ cho Bên Cung Cấp.
- (ii) Trong trường hợp Chủ Đầu Tư/ Ban Quản Trị không thanh toán đầy đủ và đúng hạn Phí Dịch Vụ cho Bên Cung Cấp, thì Chủ Đầu Tư/ Ban Quản Trị phải thanh toán toàn bộ Phí Dịch Vụ còn tồn đọng và tiền phạt vi phạm (nếu có) cho Bên Cung cấp.

## ĐIỀU 4: THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG NÀY

Hợp đồng này có hiệu lực trong thời hạn như được nêu tại Mục 5 của Phụ lục 1 của Hợp đồng này ("**Thời hạn**").

## ĐIỀU 5: BẤT KHẢ KHÁNG

Một hoặc cả hai Bên sẽ không chịu trách nhiệm do không thực hiện Hợp đồng vì gặp phải sự kiện bất khả kháng ngoài khả năng kiểm soát của một hoặc các bên. Vì mục đích của Hợp đồng này, sự kiện bất khả kháng ("**Sự Kiện Bất Khả Kháng**") là sự kiện không lường trước được vượt quá khả năng kiểm soát của một hoặc các bên như lệnh khẩn cấp của cơ quan có thẩm quyền, đình công, dịch bệnh, thiên tai, chiến tranh, hoặc một sự kiện có bản chất tương tự, mà làm cho các bên không thể thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này mà không gây nguy hiểm cho bản thân bên đó, nhân viên của bên đó hoặc tài sản của bên đó.



## ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

6.1 Hợp đồng này được chấm dứt trong một trong các trường hợp sau:

- (i) Thời Hạn kết thúc mà không được gia hạn;
- (ii) Các Bên thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng này bằng văn bản;
- (iii) Một Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng này trước khi kết thúc Thời Hạn do Bên kia vi phạm nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này và vi phạm đó không thể được khắc phục trong vòng 10 ngày kể từ ngày vi phạm, bằng cách thông báo bằng văn bản trước ít nhất 5 ngày làm việc cho Bên kia sau khi thời gian 10 ngày nêu trên kết thúc;
- (iv) Một Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng này trước khi kết thúc Thời Hạn do xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng làm cho Bên kia không thể thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này trong vòng 90 ngày kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, bằng cách thông báo bằng văn bản trước ít nhất 5 ngày làm việc cho Bên kia sau khi thời gian 10 ngày nêu trên kết thúc; hoặc
- (v) CBRE có quyền chấm dứt Hợp đồng này sau khi thông báo bằng văn bản cho Bên Cung Cấp trước 10 ngày làm việc trong trường hợp Chủ đầu tư/ Ban Quản Trị Tòa Nhà chấm dứt Hợp đồng dịch vụ quản lý Tòa Nhà với CBRE.

6.2 Việc một Bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng này trước khi kết thúc Thời hạn theo các Điều 6.1.(iii)-(v) không làm ảnh hưởng đến các quyền đã có của Bên đó trước thời điểm chấm dứt Hợp đồng này, kể cả quyền yêu cầu thanh toán các khoản nợ còn tồn đọng, yêu cầu bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm.

## ĐIỀU 7: PHẠT VI PHẠM

Bất kỳ Bên nào có hành vi vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng này sẽ bị phạt với mức phạt bằng 8% giá trị của phần nghĩa vụ bị vi phạm, hoặc theo quy định của luật pháp Việt nam có hiệu lực tại thời điểm xảy ra hành vi vi phạm.

## ĐIỀU 8: BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

- 8.1 Bên Cung Cấp sẽ bồi thường cho CBRE và giữ cho CBRE không bị thiệt hại bởi mọi khiếu nại, tranh chấp, kiện tụng liên quan đến việc cung cấp Dịch vụ hoặc sơ suất của Bên Cung Cấp, hoặc bất kỳ tổn thất, thiệt hại nào về người và tài sản do việc cung cấp Dịch vụ hoặc sơ suất của Bên Cung Cấp. Trách nhiệm bồi thường thiệt hại nói trên của Bên Cung Cấp sẽ vẫn duy trì sau khi Hợp đồng này hết hiệu lực.
- 8.1.1 Bên Cung Cấp sẽ cung cấp cho CBRE: (i) bảo lãnh tạm ứng ngân hàng để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của Bên Cung Cấp theo Hợp đồng này (kể cả nghĩa vụ nộp phạt vi phạm hành chính), do một ngân hàng được cấp phép hoạt động tại Việt Nam, trị giá **407.520.797 VNĐ**
- 8.2 Khi công trình này hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng bên Cung cấp sẽ gửi cho CBRE 01 chứng thư Bảo lãnh bảo hành có giá trị bằng 5% giá trị hợp đồng để bảo đảm cho việc Bên cung cấp thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình đối với CBRE hoặc bất kỳ bên thứ ba nào.

## ĐIỀU 9: QUY TẮC ỨNG XỬ DÀNH CHO NHÀ CUNG CẤP

Nhà Cung cấp phải tuân thủ tuyệt đối Bộ Quy tắc ứng xử dành cho Nhà Cung cấp của CBRE, được ghi chú tại <https://www.cbre.com/about-us/corporate-responsibility/supplier-code-of-conduct>, và có thể được chỉnh sửa nếu cần thiết. Trong trường hợp Nhà Cung cấp vi phạm Bộ Quy tắc ứng xử này, CBRE có quyền chấm dứt Hợp đồng ngay lập tức mà không ảnh hưởng tới những quyền đã có trước và trong ngày chấm dứt Hợp đồng, và Nhà Cung cấp có nghĩa vụ bồi thường cho CBRE bất cứ thiệt hại, tổn thất, chi phí và phí tổn liên quan (bao gồm phí luật sư, chi phí thi hành án và chi phí khắc phục).

## ĐIỀU 10: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này mà không thể giải quyết bằng thương lượng hòa giải giữa các Bên trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) theo Quy tắc tổ tụng trọng tài của Trung tâm này. Số lượng trọng tài viên là một. Địa điểm trọng tài là Thành phố Hồ Chí Minh.

## ĐIỀU 11: BẢO MẬT THÔNG TIN

11.1 Khi chưa có văn bản đồng ý trước của CBRE, Bên Cung Cấp không được tiết lộ bất kỳ thông tin nào, kể cả thông tin cá nhân của cư dân và khách của Tòa nhà / Khu dân cư (dù là dưới hình thức văn bản, lời nói, hình ảnh, âm thanh, v.v...) có được trong quá trình cung cấp Dịch vụ cho CBRE ("**Thông Tin Bảo Mật**"). Không làm giới hạn nghĩa vụ vừa nêu, Bên Cung Cấp không được:

- (i) sử dụng hoặc cho phép bất kỳ người nào sử dụng Thông Tin Bảo Mật cho bất kỳ mục đích nào ngoài mục đích của Hợp đồng này;
- (ii) tiết lộ hoặc truyền đạt dưới bất kỳ hình thức nào với bất kỳ người nào khác bất kỳ Thông Tin Bảo Mật nào;
- (iii) cho phép những người không được phép được tiếp cận những nơi mà Thông Tin Bảo Mật được lưu giữ; hoặc
- (iv) tiến hành hoặc hỗ trợ bất kỳ người nào sử dụng trái phép Thông Tin Bảo Mật;

11.2 Bên Cung Cấp phải:

- (i) tiến hành các biện pháp hợp lý để thực hiện các nghĩa vụ bảo mật được quy định tại Điều 11.1 trên đây bao gồm việc chủ động khởi kiện bằng chi phí của mình đối với bất kỳ hành vi vi phạm hoặc đe dọa vi phạm các nghĩa vụ nêu trên bởi người mà Bên Cung Cấp đã tiết lộ Thông Tin Bảo Mật; và
- (ii) hợp tác và hỗ trợ hợp lý CBRE trong bất kỳ hành động nào mà Bên Cung Cấp có thể thực hiện để bảo vệ tính bí mật của Thông Tin Bảo Mật.

11.3 Điều khoản bảo mật này vẫn có hiệu lực sau khi Hợp đồng này chấm dứt.

## ĐIỀU 12: KHẲNG ĐỊNH VÀ ĐẢM BẢO

Bên Cung Cấp khẳng định và đảm bảo rằng:

- (i) Bên Cung Cấp đã có đầy đủ giấy phép, cho phép, chấp thuận, v.v... để cung cấp Dịch vụ theo quy định của pháp luật;
- (ii) Bên Cung Cấp đã được ủy quyền hợp lệ và sẽ có đầy đủ thẩm quyền trong suốt Thời hạn để ký kết và thực hiện Hợp đồng này; và
- (iii) Bên Cung Cấp luôn tuân thủ luật pháp Việt Nam khi cung cấp Dịch vụ.

## ĐIỀU 13: CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

### 13.1 Luật Điều Chỉnh

Hợp đồng này được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

### 13.2 Giao Thủ Phụ



Bên Cung Cấp không được giao thầu phụ trong việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp đồng này mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của CBRE.

### 13.3 Chuyển Nhượng

Hợp đồng này có hiệu lực ràng buộc, hiệu lực về lợi ích, và hiệu lực thi hành đối với các bên kế thừa và bên nhận chuyển nhượng được cho phép tương ứng của các bên; tuy nhiên, với điều kiện là các Bên không được chuyển nhượng, chuyển giao, cầm cố hoặc bằng cách khác định đoạt bất kỳ quyền hoặc lợi ích nào của Bên đó, và không được chuyển giao bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp đồng này mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên còn lại.

### 13.4 Sửa Đổi Hợp Đồng

Hợp đồng này chỉ có thể được sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung, gia hạn hoặc hủy bỏ theo thỏa thuận bằng văn bản do hai Bên cùng ký.

### 13.5 Số Bản

Hợp đồng này được lập thành ba (3) bản gốc bằng tiếng Việt. Mỗi bên giữ một (1) bản gốc của Hợp đồng.

**ĐỂ LÀM BẰNG CHỨNG**, ba bên đã ký Hợp đồng này vào ngày được ghi đầu tiên ở trên.

Thay mặt và đại diện cho Bên Bán  
**CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT ĐIỆN H.T.D**



Họ tên: **ÔNG NGUYỄN SƠN HÀ**  
Chức vụ: Giám Đốc

Thay mặt và đại diện cho Bên Thanh Toán  
**BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ THE VISTA**



Họ tên: **Ông TRẦN XUÂN PHƯƠNG**  
Chức vụ: Trưởng Ban Quản Trị

Thay mặt và đại diện cho  
**CÔNG TY TNHH CBRE (VIỆT NAM)**



Họ tên: **BÀ CHU THỊ MINH NGỌC**  
Chức vụ: Giám Đốc - Bộ Phận Quản Lý Bất Động Sản

## PHỤ LỤC 1

### 1. Phạm vi Dịch vụ

Bên Cung Cấp sẽ cung cấp các Dịch vụ sau đây:

Cài tạo hệ thống camera tòa nhà THE VISTA, 628C Võ Nguyên Giáp, Phường An Phú, Thành Phố Thủ Đức, TP. HCM;

Thời gian thực hiện giao hàng theo yêu cầu của dự án kể từ ngày kí hợp đồng & phát hành PO đến nhà cung cấp.

### 2. Phí Dịch vụ

2.1 Phí Dịch vụ mà Bên Thanh Toán (Ban Quản Trị) phải trả cho Bên Cung Cấp được nêu chi tiết như sau:

STT	Mô tả chi tiết	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)	Nhãn hiệu	Ghi chú
<b>I. THIẾT BỊ CHÍNH</b>							
1	CAMERA BULLET 2MP đứng ngoài trời Cảm biến hình ảnh CMOS 1/2.7" hoặc lớn hơn Độ phân giải tối đa 1920 × 1080 Độ nhạy sáng tối thiểu: màu: 0.003 Lux @ (F1.4, AGC ON), trắng đen: 0 Lux with IR Phạm vi hồng ngoại lên đến 50m IP 67	cái	16	2,041,872	32,669,952	HIK/ Samsung	DS- HL3B27G1- IRAL
2	Hộp bảo vệ camera ngoài trời Chịu được thời tiết ngoài trời và tia UV	cái	16			SEASION	
3	CAMERA BULLET 2MP Cảm biến hình ảnh CMOS 1/2.7" hoặc lớn hơn Độ phân giải tối đa 1920 × 1080 Độ nhạy sáng tối thiểu: màu: 0.003 Lux @ (F1.4, AGC ON), trắng đen: 0 Lux with IR Phạm vi hồng ngoại lên đến 50m	cái	65	2,041,872	132,721,680	HIK/ Samsung	DS- HL3B27G1- IRAL
4	CAMERA DOME 2MP Cảm biến hình ảnh CMOS 1/2.7" hoặc lớn hơn Độ phân giải tối đa 1920 × 1080 Độ nhạy sáng tối thiểu: màu: 0.005 Lux @ (F1.6, AGC ON), trắng đen: 0 Lux with IR Phạm vi hồng ngoại lên đến 40m	cái	53	1,738,511	92,141,096	HIK/ Samsung	HIKVISION/ DS-HL321G1- IRA



5	CAMERA MINI DOME 2MP Cảm biến hình ảnh CMOS 1/2.8" hoặc lớn hơn Độ phân giải tối đa 1920 × 1080 Độ nhạy sáng tối thiểu: màu: 0.005 Lux @ (F1.6, AGC ON), trắng đen: 0 Lux with IR Phạm vi hồng ngoại lên đến 30m	cái	20	3,195,833	63,916,650	HIK/ Samsung	HIKVISION/ DS- 2CD3D23G2- IRA
6	Camera củ hiện hữu sử dụng lại, tích hợp chung vào hệ thống mới	Cái	20	310,931	6,218,625	Hiện hữu của toà nhà	
7	NETWORK VIDEO RECORDER 32CH Hỗ trợ Camera IP độ phân giải HD 1080 Định dạng H.265+/H.265/H.264+/H.264 Tối thiểu 4 cổng SATA- hỗ trợ 10TB mỗi ổ HDD Kết nối ngõ ra cổng HDMI và VGA Cổng USB: USB 2.0 + USB 3.0	bộ	6	11,280,045	67,680,273	HIK/ Samsung	HIKVISION/ DS-HL632M4- NI
8	HDD 8TB chuyên dùng cho Camera 7200rpm	cái	24	5,415,611	129,974,670	Seagate, WD	SEAGATE./ ST8000VE001
9	Màn hình TV 43 inch, độ phân giải HD 1080 HDMI, VGA <i>Bao gồm khung treo tường</i>	bộ	6	10,725,776	64,354,658	Samsung./ LG	SAMSUNG/ UA43AU7002
<b>II. HẠ TẦNG TRUYỀN DẪN VÀ NETWORK</b>							
1	SWITCH POE 24 PORTS - 470W 10/100/1000Mbps	bộ	4	11,952,739	47,810,954	HIK/ TPLink/ Dahua	HIKVISION DS-3E1552P-SI
2	SWITCH POE 24 PORTS - 370W 10/100/1000Mbps	bộ	5	8,546,013	42,730,064	HIK/ TPLink/ Dahua	HIKVISION DS-3E1526P-SI
3	SWITCH POE 10 PORTS - 110W 10/100/1000Mbps	bộ	5	3,393,747	16,968,737	HIK/ TPLink/ Dahua	HIKVISION DS-3E1510P-SI
4	ACCESS SWITCH 24 PORTS	bộ	1	8,546,013	8,546,013	HIK/ TPLink/ Dahua	HIKVISION DS-3E1526P-SI
5	CORE SWITCH 24 PORTS	bộ	1	40,093,368	40,093,368	HIK/ TPLink/ Dahua	HIKVISION DS-3E3728F-H
6	Thiết bị thu phát tín hiệu không dây cho Camera thang máy	bộ	20	2,530,169	50,603,385	HIK/ TPLink	HIKVISION/ DS-3WF0EC- 5ACT
7	Cáp mạng LAN CAT6 U/UTP - 4 pairs - PVC, 23AWG	m	9000	13,240	119,157,507	HIK/ TPLink/ Escab	HIKVISION DS-1LN6U-G
8	Cáp quang 4Core	m	1500	13,951	20,927,025	HIK/ TPLink/ Escab	Saicom
9	Cáp điện 3Cx2.5mm2	m	200	56,094	11,218,751	Cadivi/ LS	Cadivi

10	UPS 1kVA True Online	bộ	4	9,887,614	39,550,455	Santak/ Cyber/ Delta	Santak C1K (LCD)
11	UPS 6kVA True Online	bộ	1	46,120,568	46,120,568	Santak/ Cyber/ Delta	Santak C6K (LCD)
12	Ống nhựa chống cháy D20	m	4000	21,019	84,075,810	Sino/Sam phú	Sino SP9020
13	Ống ruột gà chống cháy D20	m	400	10,572	4,228,665	Sino/Sam phú	Sino/ SP9020CM
14	ODF Quang 4FO	bộ	4	4,995,773	19,983,092	Escab/ Leviton/ Comscope	Comscope/ 2-1348960-4 4* EH0108-001 1671281-1
15	ODF Quang 24FO	bộ	1	8,571,969	8,571,969	Escab/ Leviton/ Comscope	Comscope/ 4-1348960-4 24* EH0108- 001 1671281-1
16	Module SFP	bộ	8	1,608,731	12,869,850	HIK/ TPLink/ Dahua	ruijie
17	PATCH PANEL 24 PORTS	bộ	3	3,095,253	9,285,759	HIK/ TPLink/ Dahua	Alphanet/ APNWT-6-04- 24X
18	Tủ Rack 6U	bộ	9	1,560,064	14,040,574	Datacabin et/ Vietrack	TMC/ TM640WBN-B
19	Tủ Rack 42U	bộ	1	1,865,588	1,865,588	sử dụng tủ rack sever cũ của toà nhà	
20	Nhân công lắp đặt, cấu hình hệ thống mới	gói	1				đã bao gồm trong đơn giá
21	Nhân công tháo dỡ hệ thống, thiết bị cũ	gói	1	24,874,500	24,874,500		
22	Vật tư phụ và các chi phí khác hoàn thiện hệ thống,	gói	1	32,011,589	32,011,589		
23	Thiết lập cấu hình hoàn thiện, T&C, hướng dẫn vận hành, bản vẽ, tài liệu, ...	gói	1	12,568,413	12,568,413		
Tổng giá trị chưa bao gồm thuế GTGT					1,257,780,237		
Thuế GTGT					100,622,419		
Tổng giá trị đã bao gồm thuế GTGT					1,358,402,656		

**Bảng chữ:** Một tỷ, ba trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm lẻ hai ngàn, sáu trăm năm mươi sáu đồng./.

#### Ghi chú:

- Tổng giá trị Hợp đồng này đã bao gồm các loại thuế phí và tất cả các chi phí cần thiết khác để Bên cung cấp hoàn tất các công việc theo quy định tại Hợp đồng.
- Thuế GTGT sẽ áp dụng theo quy định của nhà nước tại thời điểm xuất hóa đơn.

*Handwritten signature*



- Giá trị này là cố định trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp đồng này, không phụ thuộc vào sự biến động tỷ giá, giá nguyên vật liệu, thiết bị, nhân công.
- Tổng giá trị Hợp đồng là trọn gói. Trong mọi trường hợp phát sinh thêm hạng mục công việc mới ngoài các hạng mục nội dung cung cấp dịch vụ nêu tại Hợp đồng này, các Bên phải lập Phụ lục Hợp đồng để bổ sung xác định rõ khối lượng công việc bổ sung và đơn giá áp dụng trước khi thực hiện.

## 2.2 Phí Dịch vụ sẽ được thanh toán theo lịch trình thanh toán sau đây:

1. Đợt 1: Bên thanh toán sẽ tạm ứng 30% tổng giá trị hợp đồng với số tiền tương ứng là: **407.520.797 VNĐ** (đã bao gồm thuế GTGT) trong vòng 7 ngày đến tài khoản ngân hàng của nhà cung cấp được ghi trong trang Phụ lục 1 của Hợp đồng này tại điều 2 – Mục 2.3 kể từ ngày nhận được hồ sơ thanh toán bao gồm:

+ Giấy đề nghị thanh toán.

+ Thư bảo lãnh hoàn trả tiền ứng trước đáp ứng các điều kiện sau:

- Bên Bán cung cấp cho CBRE/ Bên Thanh toán bản gốc của Bảo lãnh hoàn trả tiền ứng trước do một ngân hàng được cấp phép hoạt động tại Việt Nam phát hành, vô điều kiện và không hủy ngang với số tiền bảo lãnh bằng tổng số tiền tạm ứng của Hợp đồng này.

- Thời hạn hiệu lực của Bảo lãnh kể từ ngày toàn bộ tiền tạm ứng về tài khoản số 10911100084006 của Bên Cung cấp mở tại NHTMCP Quân Đội - CN TPHCM đến khi hai bên ký biên bản nghiệm thu bàn giao nhưng không quá 127 ngày kể từ ngày bảo lãnh có hiệu lực.

- Nếu Bên Cung Cấp không thực hiện đúng tiến độ với thời gian cam kết tại Hợp đồng, Bên Cung Cấp có trách nhiệm gia hạn bảo lãnh tương ứng với thời gian dự kiến thực hiện.

- Thư bảo lãnh hoàn trả tiền ứng trước phải được CBRE xem xét và đồng ý trước khi phát hành (Theo mẫu thư đính kèm cùng hợp đồng).

2. Đợt 2: Bên thanh toán sẽ thanh toán 30% tổng giá trị hợp đồng với số tiền là: **407.520.797 VNĐ** (đã bao gồm thuế GTGT) trong vòng 7 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ thanh toán đến tài khoản ngân hàng của nhà cung cấp và sau khi hoàn thành các hạng mục lắp đặt như sau :

+ 2.1 Hoàn thành cung cấp và lắp đặt đường ống bảo vệ dây dẫn.

+ 2.2 Hoàn thành cung cấp và lắp đặt dây truyền tín hiệu các loại.

+ 2.3 Hoàn thành cung cấp và lắp đặt Switch, Patch Panel, tủ Rack các loại.

Bộ chứng từ thanh toán hợp lệ bao gồm:

+ Giấy đề nghị thanh toán.

+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành theo mục 2.1, 2.2, 2.3 trên được đại diện các bên ký xác nhận.

3. Đợt 3: Bên thanh toán sẽ thanh toán giá trị Hợp đồng còn lại (sau khi trừ giá trị thanh toán đợt 1 và đợt 2) với số tiền tương ứng là: **543.361.062 VNĐ** (đã bao gồm thuế GTGT) trong vòng 30 ngày kể từ ngày hoàn thành dịch vụ & xuất trình đầy đủ các chứng từ theo yêu cầu sau đây:

- Hoá đơn thuế cho tổng giá trị hợp đồng & Giấy đề nghị thanh toán.

- Bản Copy PO của dịch vụ từ CBRE/ Bên Thanh toán phát hành hoặc bản copy hợp đồng.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng dịch vụ được đại diện các bên ký xác nhận

- Bản gốc Chứng thư bảo lãnh bảo hành 5% giá trị hợp đồng. Thư bảo lãnh này sẽ được CBRE xem xét đồng ý trước khi phát hành.

## 2.3 Thông tin chi tiết về tài khoản của Bên Cung Cấp như sau:

Tên tài khoản: CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT ĐIỆN H.T.D

Số tài khoản: 10911100084006

Tên ngân hàng: TMCP Quân Đội – Chi Nhánh TP.HCM.

### 3. Quyền và Nghĩa vụ của Bên Cung Cấp

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác được nêu tại Hợp Đồng này, Bên Cung Cấp sẽ có các quyền và nghĩa vụ sau:

- (i) Thực hiện Dịch vụ và những công việc có liên quan một cách đầy đủ, đúng hạn, cẩn trọng, đạt tiêu chuẩn chất lượng theo quy định của luật pháp Việt Nam và Hợp đồng này;
- (ii) Bảo quản và giao lại cho CBRE các tài liệu và phương tiện đã được giao để thực hiện Dịch vụ sau khi hoàn thành công việc;
- (iii) Thông báo ngay cho CBRE trong trường hợp thông tin, tài liệu không đầy đủ, phương tiện không bảo đảm để hoàn thành việc cung cấp Dịch vụ;
- (iv) Bảo mật mọi thông tin mà mình biết được trong quá trình cung cấp Dịch vụ.
- (v) Trong trường hợp Bên Thanh Toán chậm thanh toán quá 10 ngày so với quy định của Phụ Lục 1 thì Bên Cung Cấp có quyền tạm dừng thi công cho đến khi nhận được đầy đủ tiền thanh toán.

### 4. Quyền và Nghĩa vụ của CBRE

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác được nêu tại Hợp Đồng này, CBRE sẽ có các quyền và nghĩa vụ sau:

- (i) Cung cấp kịp thời các kế hoạch, chỉ dẫn và những chi tiết khác để việc cung cấp Dịch vụ của Bên Cung cấp được thực hiện không bị trì hoãn hay gián đoạn;
- (ii) Hợp tác trong tất cả những vấn đề cần thiết khác để Bên Cung cấp có thể cung cấp Dịch vụ một cách thích hợp;
- (iii) Tổ chức việc nghiệm thu Dịch vụ, và cùng với Bên Thanh Toán, ký biên bản nghiệm thu Dịch vụ ngay sau khi Bên Cung Cấp hoàn thành dịch vụ nếu Dịch vụ được hoàn thành đáp ứng yêu cầu của CBRE và Bên Thanh Toán theo Hợp đồng này; Trường hợp CBRE/ Bên Thanh Toán trì hoãn việc ký Biên bản nghiệm thu Dịch vụ không phải do lỗi của Bên Cung Cấp, Bên Thanh Toán có nghĩa vụ thanh toán đúng hạn của Hợp đồng mà không cần có Biên Bản này.
- (iv) Hỗ trợ cho Bên Thanh Toán kiểm tra hồ sơ yêu cầu thanh toán của Bên Cung cấp.

### 5. Quyền và Nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư/ Ban Quản Trị

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác được nêu tại Hợp Đồng này, Chủ Đầu Tư/ Ban Quản Trị sẽ có các quyền và nghĩa vụ sau:

- (i) Cùng với CBRE, ký biên bản nghiệm thu Dịch vụ nếu Dịch vụ được hoàn thành đáp ứng yêu cầu của CBRE và Bên Thanh Toán theo Hợp đồng này;
- (ii) Thanh toán Phí Dịch vụ trực tiếp cho Bên Cung Cấp đầy đủ và đúng hạn theo quy định tại Hợp đồng này;
- (iii) Tạo điều kiện thuận lợi để CBRE và Bên Cung Cấp thực hiện Hợp đồng này.

### 6. Thời hạn của Hợp đồng này

Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký đến khi các bên hoàn thành nghĩa vụ của mình theo các điều khoản của hợp đồng.

Tiến độ công trình: 120 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tiền tạm ứng.

#### **Chế độ bảo hành:**

Thời gian bảo hành 24 tháng kể từ ngày các bên ký biên bản xác nhận hoàn thành dịch vụ.