

# **HỢP ĐỒNG BẢO ĐẢM**

**V/V: MUA CĂN HỘ TẠI DỰ ÁN SUNSHINE DIAMOND RIVER**

## ***GUARANTEE CONTRACT***

***RE: PURCHASING APARTMENT OF SUNSHINE DIAMOND RIVER PROJECT***

***Số:...../20.../HĐBĐ-CH-SSDR***

***No.: ...../20.../HDBD-CH-SSDR***

**giữa**

***between***

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE SÀI GÒN**

***SAIGON SUNSHINE GROUP JOINT STOCK COMPANY***

**Và**

***And***

**Ông/Bà: .....**

***Mr./Ms. :.....***

**TP. Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng ..... năm.....**

***Ho Chi Minh City, date .....***

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

*THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*

*Independence – Freedom – Happiness*

-----\*\*\*-----

## HỢP ĐỒNG BẢO ĐẢM

V/V: MUA CĂN HỘ TẠI DỰ ÁN SUNSHINE DIAMOND RIVER

*GUARANTEE CONTRACT*

*RE: PURCHASING APARTMENT OF SUNSHINE DIAMOND RIVER PROJECT*

Số: ..... /20.../HĐBĐ-CH-SSDR

No.: ..... /20.../HĐBĐ-CH-SSDR

HỢP ĐỒNG BẢO ĐẢM V/V MUA CĂN HỘ TẠI DỰ ÁN SUNSHINE DIAMOND RIVER (“**Hợp Đồng**”) được lập vào ngày ....tháng .... năm ....., tại Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, giữa:

*GUARANTEE CONTRACT FOR PURCHASING APARTMENT OF SUNSHINE DIAMOND RIVER PROJECT (“Contract”) is made and entered into on the dated of ..... / ..... /.....in in Ho Chi Minh City, Vietnam by and between:*

### (1) CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SUNSHINE SÀI GÒN

*SAIGON SUNSHINE GROUP JOINT STOCK COMPANY*

Mã số DN : 0315210233 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 08/08/2018, thay đổi lần ..... ngày ...../...../.....

*Registration Code:0315210233 Issued by Ho Chi Minh City Authority for Planning and Investment, first registered on 08/08/2018, ....th amendment dated .....*

Địa chỉ đăng ký : Tầng 18, Tòa nhà Deutsches Haus, số 33 Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

*Address : Floor 18, Deutsches Haus Building, No 33 Le Duan Str., Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam.*

Điện thoại : 1800969682

*Tel : 1800969682*

Mã số thuế : 0315210233

*Tax code : 0315210233*

Đại diện là : **(Bà) Đỗ Thị Hồng Nhung**

*Represented by : Mrs. Do Thi Hong Nhung*

Chức vụ : Tổng Giám Đốc

*Title : General Director*

Số tài khoản : 588029999

*Bank account No : 588029999*

Mở tại : Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Hội Sở, Tp. Hà Nội

*Opened at : VPBank – Head office – Ha Noi City*

(Sau đây gọi là “**Bên A**”)

*(Hereinafter referred to as “Party A”)*

**-và-**

**-and-**

(2) Ông/ Bà:

Quốc tịch:

*Mr./Mrs. :*

*Nationality:*

Ngày sinh :

*Date of birth :*

Hộ chiếu số :

Ngày cấp:

Ngày hết hạn:

Nơi cấp:

*Passport No. :*

*Date of issue:*

*Date of expiry :*

*Place of issue :*

Địa chỉ thường trú :

*Permanent residential address:*

Địa chỉ cư trú :

*Residential address :*

Địa chỉ liên hệ :

*Contact address :*

Điện thoại/Tel :

Email :

(Sau đây gọi là “**Khách Hàng**”)

*(Hereinafter referred to as “Customer”)*

*(BÊN A và Khách Hàng sau đây được gọi chung là “Các Bên” và gọi riêng là “Bên”).*

*(Party A and Customer hereinafter are referred to collectively as “Parties” and individually as “Party”)*

## **XÉT RẰNG:**

### **WHEREAS:**

(A) Bên A có chức năng đầu tư, môi giới bất động sản và có khả năng đảm bảo thu xếp cho Khách Hàng mua sản phẩm là căn hộ của Dự án Khu nhà ở cao tầng phường Phú Thuận, Quận 7 – tên thương mại là Dự án “**Sunshine Diamond River**” (hoặc một tên gọi khác tùy theo quyết định của Cơ quan nhà nước và/hoặc Chủ Đầu Tư) tọa lạc tại đường Đào Trí, phường Phú Thuận, quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam (“**Dự Án**”);

*Party A has function of investment, real estate broker and manages to assure arrangements for the Customer to purchase apartment of High-rise housing Project in Phu Thuan Ward, District 7 – commercial name: “Sunshine Diamond River” Project (Alternative name as determined of Governing Authority and/or Investor) located in Dao Tri Street, Phu Thuan Ward, District 7, Ho Chi Minh City, Vietnam (“Project”);*

(B) Khách Hàng là cá nhân/tổ chức có nhu cầu mua căn hộ của Dự Án và cam kết không hủy ngang việc đăng ký mua căn hộ này; và

*Customer is an individual/organization owning the demand of purchasing apartment of Project and is committed to the irrevocably register to purchase this apartment; and*

(C) Khách Hàng chỉ định Bên A và Bên A nhận thực hiện dịch vụ tư vấn và môi giới, thu xếp đảm bảo để Khách Hàng mua được căn hộ của Dự Án.

*Customer appoints Party A and Party A is responsible to perform consulting and brokerage services, arrange to ensure that the Customer shall be purchasing apartment of Project.*

**NAY, VÌ VẬY**, Các Bên đồng ý ký kết Hợp Đồng này với các điều khoản và điều kiện như sau:  
**NOW, THEREFOR**, Parties shall mutually agree to sign the Contract with the following terms and conditions:

## **ĐIỀU 1: MỤC ĐÍCH VÀ PHƯƠNG THỨC CỦA HỢP ĐỒNG**

### **ARTICLE 1: PURPOSE AND PROCEDURE OF CONTRACT**

1.1. Mục tiêu của Hợp Đồng là Bên A cung cấp dịch vụ tư vấn và môi giới, thu xếp bảo đảm để Khách Hàng mua 01 (một) căn hộ của Dự Án với thông tin chi tiết như sau:

*Purpose of the Contract is that Party A provides consulting and brokerage services, arranges to ensure that the Customer shall be purchasing one (01) apartment of Project, details as follows:*

(a) Đặc điểm của căn hộ:

*Features of the apartment:*

- Mã căn/ Apartment code\* :
- Loại hình/Type : Căn hộ/ Apartment
- Căn số/ Apartment number :
- Tầng/ Floor :
- Tòa nhà/ Building : .....
- Diện tích sử dụng căn hộ tạm tính (diện tích thông thủy) : m<sup>2</sup>  
*Estimated usable area (water navigation flow) : m<sup>2</sup>*
- Diện tích sàn căn hộ tạm tính (diện tích tim tường) : m<sup>2</sup>  
*Estimated construction floor area (wall center) : m<sup>2</sup>*
- Mục đích sử dụng : dùng để ở

*Purpose of apartment use : for residential purpose*

\* Mã căn nêu trên là mã số thương mại. Việc cấp số nhà cho căn hộ sau này khi căn hộ được xây dựng hoàn thiện và đưa vào sử dụng sẽ theo quy định và do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định.

*The above apartment code is a commercial code. Issuing the house number for apartment after the apartments are completed and put into use will be in accordance with the regulations and decided by the Competent State Authority.*

(sau đây gọi tắt là “Căn Hộ”)

*(hereinafter referred to as “Apartment”)*

(b) Giá bán Căn Hộ tạm tính (“Giá Bán Căn Hộ”): VNĐ (Bằng chữ: ..... đồng)

*Estimated sale price of apartment (“Sale Price”) : VND ..... (In words:..... Vietnam dong)*

*(Giá Bán Căn Hộ nêu trên được tính theo đơn giá bán [..... VNĐ/01 m<sup>2</sup>] nhân với Diện tích sử dụng căn hộ nêu trên. Giá Bán Căn Hộ nêu trên chưa bao gồm thuế GTGT, phí bảo trì diện tích sở hữu chung 2% theo quy định của pháp luật Việt Nam)*

*(The above-mentioned Sale Price is calculated by multiplying the unit price for 01 square meter usable area [VNĐ ...../01 m<sup>2</sup>] with the usable area above. Sale Price does not included VAT and 2% maintenance fee for the Building’s common ownership areas as stipulated by prevailing Vietnamese laws).*

- 1.2. Để bảo đảm cho cam kết không hủy ngang việc đăng ký mua Căn Hộ của Khách Hàng và để Bên A có cơ sở thay Khách Hàng đăng ký mua Căn Hộ với Chủ đầu tư, Khách Hàng đồng ý chuyển cho Bên A một khoản tiền bảo đảm theo quy định của Điều 2 Hợp Đồng này.

*To assure the commitment of the irrevocable register to purchase the Apartment and to have a basic for Party A represents and on behalf of the Customer to register to purchase the Apartment with the Investor, Customer shall agree to transfer the amount of guarantee deposit to Party A in accordance with Article 2 of the Contract.*

- 1.3. Sau khi nhận đủ Khoản Tiền Bảo Đảm từ Khách Hàng như quy định của Điều 2 Hợp Đồng này, Bên A sẽ thu xếp đảm bảo cho Khách Hàng ký Hợp đồng mua bán Căn Hộ (“HĐMB”) với Chủ đầu tư trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày Dự án/Tòa nhà đáp ứng đủ các điều kiện để ký HĐMB theo quy định pháp luật và trong khoảng thời gian tối đa như quy định tại Điều 2.3 của Hợp Đồng.

*After receiving the fully amount of guarantee deposit from Customer in accordance with Article 2 of the Contract, Party A shall arrange to ensure the Customer signing Apartment Sale and Purchase Contract with Investor within fifteen (15) working days from the date the Project/Building are fully satisfied all conditions of signing Apartment Sale and Purchase Contract required by laws within the maximum period as prescribed in Article 2.3 of the Contract.*

Các Bên thống nhất rằng, ngày làm việc theo quy định trong Hợp Đồng này được hiểu là ngày dương lịch từ thứ hai đến thứ sáu, không phải là ngày thứ bảy hoặc ngày chủ nhật hoặc các ngày nghỉ lễ, Tết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

*The Parties agree that the working day specified in this Contract shall be construed as a calendar day from Monday to Friday, not a Saturday or Sunday or the holidays or Tet as prescribed under Vietnamese laws.*

- 1.4. Thời Hạn Bảo Đảm: được tính kể từ khi Bên A nhận được đủ số tiền Đợt 1 của Khoản Tiền Bảo Đảm cho đến khi Khoản Tiền Bảo Đảm được xử lý theo quy định tại Điều 2.2 Hợp Đồng này.

*Term of Guarantee: From the date of Party A receives the first installment of Guarantee Amount until the date of settlement of the Guarantee Amount in accordance with Article 2.2 of this Contract.*

- 1.5. Để tránh nhầm lẫn, Các Bên tại Hợp Đồng này cùng đồng ý và thừa nhận rằng trong bất kỳ hoàn cảnh nào Hợp Đồng này cũng không được xem xét và giải thích như là (a) hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc bất kỳ hình thức huy động vốn nào được quy định trong Luật Nhà Ở/Luật Kinh doanh Bất động sản giữa Chủ đầu tư với Bên A hay giữa Chủ đầu tư với Khách Hàng hay giữa Bên A và Khách Hàng, hoặc (b) hợp đồng mua bán căn hộ. Thay vào đó, mục đích của Hợp Đồng này là Bên A thực hiện công việc thu xếp bảo đảm Khách Hàng có thể ký kết HĐMB để mua Căn Hộ quy định tại Điều 1.1 nêu trên khi Tòa nhà/Dự án đủ điều kiện mở bán theo quy định của pháp luật, phù hợp với chức năng kinh doanh của Bên A.

*For the avoidance of confusion, the Parties hereby mutually agree and acknowledge that under no circumstances shall the Contract be examined and interpreted as (a) contract of co-investment and contract of business co-operation or any forms of capital raising as stipulated in Law on Residential Housing or Law on Real Estate Business between Investor and Party A, or between Investor and Customer, or between Party A and Customer; or (b) apartment sale and purchase agreement. Instead, the purpose of Contract is to arrange to ensure arrangement for Customer to sign the Apartment Sale and Purchase Contract when eligible according to the Vietnamese laws as stipulated in Article 1.1 in accordance with the Party A's business function.*

## **ĐIỀU 2: BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM, LỊCH BIỂU CAM KẾT**

### **ARTICLE 2: GUARANTEE MEASURES, COMMITMENT OF SCHEDULES**

#### 2.1. Biện pháp bảo đảm của Khách Hàng

*Customer's guarantee measures*

- (a) Để bảo đảm không hủy ngang việc đăng ký mua Căn Hộ của Khách Hàng theo quy định tại Hợp Đồng này và để Bên A có cơ sở thu xếp, đăng ký với Chủ đầu tư bảo đảm Khách Hàng mua được Căn Hộ tại Dự Án khi Tòa nhà/Dự án đủ điều kiện mở bán, Khách Hàng tại đây tự nguyện chuyển cho Bên A một khoản tiền là .....**VND (bằng chữ: ..... đồng)<sup>1</sup>** để Bên A tạm giữ làm bảo đảm cho giao dịch (sau đây gọi tắt là "**Khoản Tiền Bảo Đảm**").

*To ensure that the Customer does not irrevocable of the register to purchasing Apartment in accordance with the Contract and to have a basis for Party A to arrange and register with the Investor to ensure that the Customer purchases the Apartment when the Project/the Building are fully satisfied all conditions of signing the Apartment Sale and Purchase Contract, Customer hereby voluntarily agrees to transfer the amount of VND..... (in word:.....Vietnam dong) to Party A to guarantee for the transaction (hereinafter referred to as "**Guarantee Amount**").*

- (b) Thời hạn thanh toán: Hai Bên thống nhất rằng toàn bộ Khoản Tiền Bảo Đảm nêu trên sẽ được Khách Hàng thanh toán cho Bên A theo tiến độ sau:<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Phòng thủ tục điền thông tin theo phương thức thanh toán chuẩn.

<sup>2</sup> Phòng thủ tục tự điền thông tin theo chính sách bán hàng của DA tại từng thời điểm (tiến độ thanh toán chuẩn)

*Payment term: The Parties agree that the Guarantee Amount shall be paid by Customer to Party A in accordance with the following schedule:*

STT /No.	Đợt/ <i>Installment</i>	Thời gian thanh toán/ <i>Payment due date</i>	Số tiền phải thanh toán (VNĐ) <i>/Amount (VND)</i>		Ghi chú <i>/Note</i>
			Bằng số <i>/Numbers</i>	Bằng chữ <i>/In word</i>	
1	Đợt 1/ <i>1<sup>st</sup> Installment</i>	Thanh toán ngay khi Khách Hàng ký Hợp Đồng này <i>At the signing date of Contract</i>			Đã bao gồm số tiền mà Khách Hàng đã thanh toán theo Phiếu ..... (nếu có) <i>Including the amount that Customer has paid under the ..... (if any)</i>
2	Đợt 2/ <i>2<sup>nd</sup> Installment</i>				
3	Đợt 3/ <i>3<sup>rd</sup> Installment</i>				
<b>TỔNG CỘNG</b> <i>TOTAL</i>					

Các Bên thống nhất rằng, trong trường hợp ngày đến hạn nộp Khoản Tiền Bảo Đảm trùng vào ngày nghỉ theo quy định của pháp luật thì ngày thanh toán là ngày làm việc tiếp theo liền kề ngày nghỉ đó.

*The Parties agree that, in the event that the due date of payment of the Guarantee Amount coincides with a holiday as prescribed by Vietnamese laws, the date of payment is the next business day immediately following that holiday.*

- (c) Phương thức thanh toán: chuyển khoản vào tài khoản của Bên A nêu tại phần đầu của Hợp Đồng này.

*Payment method: bank transfer to Party A's account mentioned at the beginning of this Contract.*

- (d) Thời điểm xác định Khách Hàng đã chuyển/thanh toán Khoản Tiền Bảo Đảm cho Bên A là thời điểm Bên A xuất phiếu thu về khoản tiền đã nhận của Khách Hàng hoặc Khoản Tiền Bảo Đảm đã ghi có vào tài khoản của Bên A.

*The time to determine of the Customer that the Party A's receipt of of the transferred Guarantee Amount in full its payment is the day on which the Party A issues a receipt for the Customer's payment or the transferred amount is credited to the Party A 's account.*

- (e) Xử lý trong trường hợp chậm thanh toán Khoản Tiền Bảo Đảm: Ngoại trừ đợt thanh toán đầu tiên (đợt 1) theo quy định của Hợp Đồng Khách Hàng thực hiện nghĩa vụ thanh toán

ngay tại thời điểm ký Hợp Đồng, đối với các đợt thanh toán còn lại nếu Khách Hàng không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Bên A trong vòng 10 (mười) ngày kể từ ngày đến hạn phải thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng này và/hoặc phụ lục Hợp Đồng thì Khách Hàng phải thanh toán tiền lãi phát sinh trên khoản tiền chậm thanh toán với mức lãi suất bằng 0.03%/ngày (không phải không ba phần trăm một ngày) được tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến khi Khách Hàng thanh toán đủ số tiền chậm nộp cho Bên A. Trường hợp Khách Hàng chậm thanh toán quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đến hạn phải thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng này và/hoặc phụ lục Hợp Đồng thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này và Khoản Tiền Bảo Đảm mà Khách Hàng đã chuyển cho Bên A sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 2.2 (b) của Hợp Đồng.

*Settlement of late payment of the Guarantee Amount: Except the first installment on which the Customer immediately pays the amount on the signing date of this Contract, for the remaining installments if the Customer delays or fails to perform any payment obligation within ten (10) days from payment due date in accordance with this Contract and/or Appendix of the Contract, the Customer shall pay interest arising from the overdue amount(s) with the interest rate of 0.03%/day (zero point zero three percent per day) for the period from the due date of payment until the Customer pays the full amount of late payment to Party A. If the delay duration of each installment of the Customer exceeds 30 (thirty) days, Party A is entitled to unilaterally terminate this Contract and the Guaranteed Amount will be dealt with in accordance with Article 2.2. (b) of this Contract.*

- 2.2. Trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản, Khoản Tiền Bảo Đảm sẽ do Bên A tạm giữ, không được tính lãi và được xử lý tùy thuộc vào từng trường hợp được quy định dưới đây:

*Unless otherwise agreed in writing by the Parties, the Guarantee Amount shall be retained by Party A without interest and shall be processed depending on specific circumstances hereunder:*

- (a) Khoản Tiền Bảo Đảm sẽ được chuyển cho Chủ đầu tư và khấu trừ vào số tiền của đợt thanh toán đầu tiên và các đợt thanh toán tiếp theo (nếu Khoản Tiền Bảo Đảm lớn hơn số tiền của đợt thanh toán đầu tiên Khách Hàng phải thanh toán) theo quy định tại HĐMB sau khi Khách Hàng ký kết HĐMB với Chủ đầu tư. Nội dung của HĐMB được căn cứ theo mẫu của Chủ đầu tư được đăng ký với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

*The Guarantee Amount shall be transferred to Investor and deducted to the amount of the first payment and subsequent payments (if the Guaranteed Amount is greater than the amount of the first payment) as stipulated in the Apartment Sale and Purchase Contract signed between the Customer and the Investor. The content of the Apartment Sale and Purchase Contract is based on the contract form of the Investor registered with the Competent Authority of Vietnam in accordance with Vietnamese law.*

- (b) Khoản Tiền Bảo Đảm sẽ không được hoàn trả trong trường hợp khi điều kiện ký HĐMB quy định tại Điều 1.3 nêu trên đã được đáp ứng, Bên A đã thu xếp được việc ký kết HĐMB giữa



Khách Hàng và Chủ đầu tư nhưng: (i) Khách Hàng có thông báo từ chối ký kết HĐMB, hoặc (ii) đã quá thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày đến hạn ký HĐMB với Chủ đầu tư theo thông báo của Bên A mà Khách Hàng vẫn chưa thực hiện việc ký kết HĐMB với Chủ đầu tư, hoặc (iii) vì các lỗi khác của Khách Hàng dẫn đến việc HĐMB không được ký kết hoặc không thể ký kết. Trong trường hợp này, Bên A được quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này, được quyền nhận/giữ lại và hưởng toàn bộ Khoản Tiền Bảo Đảm mà Khách Hàng đã chuyển như một khoản tiền phạt vi phạm.

*The Guarantee Amount shall not be refunded in case all conditions for sign the Apartment Sale and Purchase Contract as specified in Article 1.3 above are fully satisfied, Party A has arranged the signing of the Apartment Sale and Purchase Contract between the Customer and the Investor but: (i) the Customer notifies on its refusal to sign the Apartment Sale and Purchase Contract, or (ii) after 10 (ten) days from the due date to sign the Apartment Sale and Purchase Contract with the Investor according to Party A's announces but the Customer does not enter into the Apartment Sale and Purchase Contract, or (iii) the Customer and the Investor fail to sign the Apartment Sale and Purchase Contract due to the Customer's other faults. In this circumstance, Party A shall have the right to unilaterally terminated this Contract and Party A shall be entitled to receive and benefit the amount of Guarantee Amount as fine for breaches.*

- (c) Khoản Tiền Bảo Đảm nêu trên sẽ được hoàn trả đầy đủ cho Khách Hàng, cộng với khoản phạt vi phạm, trong trường hợp Bên A không thu xếp được việc ký kết HĐMB giữa Khách Hàng và Chủ đầu tư dẫn tới Khách Hàng thực hiện quyền chấm dứt theo Điều 4.2(d) của Hợp Đồng này.

*The aforementioned Guarantee Amount and its penalty shall be refunded fully to Customer in case Party A fails to arrange to ensure signing the Apartment Sale and Purchase Contract between the Customer and the Investor, ensuing termination in accordance with Article 4.2(d) of this Contract.*

- 2.3. Bên A cam kết sẽ đảm bảo được việc ký kết HĐMB giữa Khách Hàng và Chủ đầu tư trong thời hạn 240 (hai trăm bốn mươi) ngày làm việc<sup>3</sup> kể từ ngày Hợp Đồng này được ký kết và Khách Hàng đã chuyển đủ toàn bộ Khoản Tiền Bảo Đảm cho Bên A. Trường hợp tiến độ Dự Án bị kéo dài vì lý do khách quan dẫn đến thời gian Tòa nhà đáp ứng đủ các điều kiện để ký HĐMB theo quy định pháp luật bị kéo dài, Bên A phải thông báo cho Khách Hàng biết lý do hợp lý. Trong trường hợp vì lý do bất khả kháng (lý do khách quan ngoài tầm kiểm soát của Bên A, Chủ đầu tư hay của Khách Hàng), thì thời hạn đảm bảo ký HĐMB nêu trên sẽ được kéo dài tương ứng và Bên A sẽ không bị coi là vi phạm các nghĩa vụ, cam kết trong Hợp Đồng này.

*Party A shall undertake to ensure the signing the Apartment Sale and Purchase Contract between Customer and Investor within two hundred and forty (240) working days from the date signing the Contract and the Customer has fully transferred the Guarantee Amount to*

---

<sup>3</sup>Thời hạn này điều chỉnh theo tiến độ pháp lý của Dự Án, có thể điều chỉnh theo tháng nếu tiến độ ký HĐ sát với tiến độ hoàn thành HSPL thực tế

*Party A. In case of extending Project Progress due to objective causes, Party A shall notify justifiable reason to Customer. In the circumstance of force majeure (objective causes beyond the control of Party A, Investor or Customer), the expiration of guarantee signing Apartment Sale and Purchase Contract shall be extended accordingly and Party A will is not considered to violate the obligations and commitments in this Contract.*

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

#### **ARTICLE 3: THE RIGHTS AND OBLIGATION OF PARTIES**

##### **3.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:**

*Rights and obligation of Party A:*

- (a) Thu xếp đảm bảo cho Khách Hàng mua được Căn Hộ quy định tại Điều 1.1 Hợp Đồng này từ Chủ đầu tư của Dự Án khi Tòa nhà đáp ứng đủ các điều kiện để ký HĐMB theo quy định pháp luật;

*Arrange to ensure that Customer shall be purchasing Apartment from Investor of Project as stipulated in Article 1.1 of this Contract when all the conditions for signing the Apartment Sale and Purchase Contract as prescribed by law are fully satisfied;*

- (b) Cung cấp thông tin và hỗ trợ Khách Hàng trong việc ký kết HĐMB;

*Provide information and support Customer in signing the Apartment Sale and Purchase Contract;*

- (c) Nhận và quản lý Khoản Tiền Bảo Đảm theo đúng thỏa thuận tại Hợp Đồng này;

*Receive and manage the Guarantee Amount in accordance with this Contract;*

- (d) Xử lý Khoản Tiền Bảo Đảm đã nhận từ Khách Hàng theo quy định tại Điều 2.2 của Hợp Đồng này;

*Settle the Guarantee Amount received from Customer as stipulated in Article 2.2 of this Contract;*

- (e) Đảm bảo thu xếp việc ký HĐMB trong thời hạn quy định tại Điều 2.3 của Hợp Đồng này.

*Arrange to ensure the signing the Apartment Sale and Purchase Contract within the duration as stipulated in Article 2.3 of this Contract.*

##### **3.2. Quyền và nghĩa vụ của Khách Hàng:**

*Rights and Obligation of Customer:*

- (a) Được yêu cầu Bên A cung cấp thông tin, tài liệu liên quan tới tiến độ thực hiện Tòa nhà nơi có Căn Hộ/Dự Án;

*Be entitled to request Party A to provide information, documents related to progress of the Building where the Apartment is located/Project;*

- (b) Có trách nhiệm cung cấp thông tin, giấy tờ có liên quan theo yêu cầu của Bên A và/hoặc Chủ đầu tư để thực hiện Hợp Đồng này và để ký kết HĐMB;

*Provide relevant information, documents at the request of Party A and/or Investor for the purpose of performing this Contract and signing the Apartment Sale and Purchase Contract;*

- (c) Có trách nhiệm chuyển cho Bên A Khoản Tiền Bảo Đảm theo đúng lịch biểu quy định tại Hợp Đồng này và các phụ lục Hợp Đồng (nếu có) không phụ thuộc vào việc Bên A có gửi và/hoặc Khách Hàng có nhận được thông báo thanh toán của Bên A hay không;  
*Transfer the Guarantee Amount to Party A as schedule as stipulated in this Contract and the Appendix of the contract (if any) regardless of Party A sends payment notice or not and/or Customer receipt of the Party A's payment notice or not;*
- (d) Có nghĩa vụ ký kết HĐMB trong thời hạn quy định tại Điều 1.3 của Hợp Đồng này;  
*Sign Apartment Sale and Purchase Contract within the duration as stipulated in Article 1.3 of this Contract;*
- (e) Được quyền nhận lại Khoản Tiền Bảo Đảm từ Bên A trong trường hợp theo quy định tại Điều 2.2 (c) của Hợp Đồng này;  
*Receive the Guarantee Amount from Party A in the event as stipulated in Article 2.2(c) of this Contract;*
- (f) Không yêu cầu Bên A hoàn trả bất kỳ khoản nào của Khoản Tiền Bảo Đảm trong suốt Thời Hạn Bảo Đảm, trừ các trường hợp Khách Hàng được hoàn trả Khoản Tiền Bảo Đảm theo quy định tại Hợp Đồng này và trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác;  
*The Customer shall not have the right to request Party A to refund any of the Guarantee Amount during the Term of Guarantee, except for cases where Customer is reimbursed the Guarantee Amount in accordance with this Contract and in case the Parties have another agreement.*
- (g) Bảo đảm có đủ năng lực dân sự cũng như có được các chấp thuận cần thiết (nếu có) để ký Hợp Đồng này và là đối tượng được quyền mua và sở hữu Căn Hộ/nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật Việt Nam. Khách Hàng cam kết sẽ cung cấp đầy đủ các giấy tờ và thực hiện các hành vi cần thiết theo yêu cầu của Bên A để chứng minh đủ điều kiện sở hữu căn hộ/nhà ở tại Việt Nam theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam trước khi ký kết HĐMB;  
*To have civil capacity and to obtain all necessary approvals (if any) to sign this Contract and to have the right to purchase and own apartment/housing in Vietnam in accordance with the laws of Vietnam. Customer commits to provide all necessary documents and perform necessary actions as required by Party A to prove eligibility of owning the apartment / housing in Vietnam in accordance with Vietnamese law before signing the Apartment Sale and Purchase Contract;*
- (h) Khi đến ký HĐMB, Khách Hàng phải cung cấp 02 bản sao hộ chiếu còn giá trị có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh Việt Nam vào hộ chiếu và 02 bản sao Visa hoặc Giấy miễn thị thực (nếu là Visa hoặc Giấy miễn thị thực là loại được cấp tờ rời) (có công chứng và được hợp pháp hóa lãnh sự theo đúng quy định) của người đứng tên trong HĐMB.  
*For the signing of the Apartment Sale and Purchase Contract, Customer will provide the original of this Contract, 02 (two) copies of the valid passport with entry stamp by the immigration management authority of Vietnam and 02 (two) notarized and legalized copies*

*of visa or visa exemption certificate (if visa or visa exemption certificate is issued separately from the passport) of the person being the buyer in the Apartment Sale and Purchase Contract.*

#### **ĐIỀU 4: HIỆU LỰC VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

##### **ARTICLE 4: EFFICIENCY AND TERMINATION OF THE CONTRACT**

4.1. Hợp Đồng này có hiệu lực từ ngày ký ghi tại trang đầu của Hợp Đồng.

*This Contract shall take effect from the date of signing.*

4.2. Hợp Đồng này sẽ chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

*This Contract shall be terminated in one of the following cases:*

(a) Khách Hàng đã ký HĐMB với Chủ đầu tư và Bên A đã chuyển Khoản Tiền Bảo Đảm Khách Hàng đã thanh toán theo Hợp Đồng này cho Chủ đầu tư để thanh toán/khấu trừ cho đợt thanh toán đầu tiên và các đợt thanh toán tiếp theo (nếu có) của HĐMB. Trong trường hợp này Hợp Đồng sẽ tự động chấm dứt hiệu lực vào thời điểm đáp ứng đủ các điều kiện chấm dứt nêu trên, Hai Bên không cần/không buộc phải ký biên bản thanh lý hợp đồng;

*The Customer has signed Apartment Sale and Purchase Contract with the Investor and Party A has transferred the Guarantee Amount to the Owner to pay/deduct for the first payment and subsequent payments (if any) of the Apartment Sale and Purchase Contract. In this case, this Contract will automatically terminate at the time of meeting the above-mentioned termination conditions. The Parties do not need/ do not have to sign the minutes of contract liquidation;*

Trước khi ký HĐMB, Khách Hàng sẽ phải bàn giao lại toàn bộ bản gốc của Hợp Đồng này và các chứng từ (phiếu thu) bản gốc cho Bên A.

*Before signing the Apartment Sale and Purchase Contract, Customer must hand over all the original Contract and other original documents (receipt) to Party A.*

(b) Các Bên cùng đồng ý bằng văn bản về việc chấm dứt Hợp Đồng này trước thời hạn;

*Parties mutually agree to early terminate this Contract in written;*

(c) Hợp Đồng sẽ chấm dứt theo quyết định của Bên A bằng cách gửi thông báo bằng văn bản trước 15 (mười lăm) ngày cho Khách Hàng và Bên A không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào với Khách Hàng khi:

*The Contract shall be terminated at Party A's discretion by written notice to Customer before 15 (fifteen) days and Party A shall not be liable to Customer if:*

- Khách Hàng không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ Khoản Tiền Bảo Đảm theo quy định tại Điều 2.1 của Hợp Đồng này;

*Customer fails to transfer fully the Guarantee Amount as stipulated in Article 2.1 of this Contract;*

- Khách Hàng vi phạm nghĩa vụ ký HĐMB theo quy định tại Điều 2.2 (b) của Hợp Đồng;

*Customer violates obligation of signing the Apartment Sale and Purchase Contract as stipulated in Article 2.2(b) of this Contract;*

- (d) Theo quyết định của Khách Hàng bằng cách gửi thông báo bằng văn bản trước 30 (ba mươi) ngày cho Bên A trong trường hợp Khách Hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, cam kết trong Hợp Đồng này nhưng Bên A vi phạm tiến độ quá 90 (chín mươi) ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn cam kết quy định tại Điều 2.3 của Hợp Đồng này;

*The Contract shall be terminated at Customer's discretion by written notice to Party A before thirty (30) days in circumstance that the Customer has fulfilled the obligations and commitments in this Contract but Party A breaches the progress more than ninety (90) working days from the expiration of the committed date as stipulated in Article 2.3 of this Contract;*

- (e) Một hoặc cả Hai Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng và không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn 360 (ba trăm sáu mươi) ngày liên tục kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng và Các Bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong Các Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này và việc chấm dứt hợp đồng như vậy không được coi là vi phạm Hợp Đồng;

*In case the Party affected by the Force Majeure events are unable to remedy to continue performing its obligations within 360 (three hundred and sixty) consecutive days from the date of the force majeure events and the parties have no other agreements, one of the Parties shall be entitled to unilaterally terminate this Contract and the termination of this Contract shall not be considered as breach of the Contract;*

- (f) Các trường hợp chấm dứt khác do lỗi của Bên A theo quy định của pháp luật;

*The Contract shall be terminated in the circumstances of Party A's defaults as prescribed by law;*

- (g) Các trường hợp khác theo quy định tại Hợp Đồng, Phụ lục hợp đồng (nếu có).

*Other cases as stipulated in the Contract, Appendix of the contract (if any).*

#### 4.3. Xử lý hệ quả khi Hợp Đồng chấm dứt như sau:

*Consequences of termination shall be handled as below:*

- (a) Trường hợp chấm dứt theo Điều 4.2(b), Hai Bên thỏa thuận xử lý hệ quả khi chấm dứt;

*In the circumstance of termination as stipulated in Article 4.2(b), Parties shall mutually agree to handle consequences of termination;*

- (b) Trường hợp chấm dứt theo Điều 4.2(d) Bên A phải hoàn trả lại toàn bộ Khoản Tiền Bảo Đảm đã nhận cộng với khoản phạt bằng 6% (sáu phần trăm) Khoản Tiền Bảo Đảm đã nhận;

*In the circumstance of termination as stipulated in Article 4.2(d), Party A shall refund the Guarantee Amount that Customer has actually paid to Party A with a penalty of 6% (six percent) of the total Guarantee Amount that Customer has actually paid to Party A;*

- (c) Trường hợp chấm dứt theo Điều 4.2(c), thì xử lý như quy định tại Điều 2.2 (b) của Hợp Đồng;

*In the circumstance of termination as stipulated in Article 4.2(c), it shall be settled according to Article 2.2(b) of this Contract;*

- (d) Trường hợp chấm dứt theo Điều 4.2(e), Các Bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận;

*In the circumstance of termination as stipulated in Article 4.2(e), the Parties are obliged to return to each other what has been received;*

- (e) Trường hợp chấm dứt theo Điều 4.2(f), Bên A phải hoàn trả lại toàn bộ Khoản Tiền Bảo Đảm đã nhận cộng với lãi suất bằng 6% (sáu phần trăm)/năm tính trên Khoản Tiền Bảo Đảm đã nhận và số ngày kể từ ngày Bên A nhận được đủ Khoản Tiền Bảo Đảm quy định trong Hợp Đồng và Phụ Lục (nếu có) đến ngày hoàn trả.

*In the circumstance of termination as stipulated in Article 4.2(f), Party A shall refund the Guarantee Amount that Customer has actually paid to Party A and the interest rate is 6% (six percent)/year calculated on the Guarantee Amount received for the period from the date of Party A receives full the Guarantee Amount to the date of refund.*

## **ĐIỀU 5: BẢO MẬT VÀ KHÔNG TIẾT LỘ**

### **ARTICLE 5: CONFIDENTIALITY**

- 5.1. Khách Hàng không được tiết lộ bất kỳ thông tin, kiến thức và mọi vấn đề bí mật khác liên quan đến Hợp Đồng này hoặc các hoạt động đã được thực hiện hoặc sẽ được thực hiện theo Hợp Đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào ("**Thông tin Bí mật**") ngoại trừ trong việc thực thi các nghĩa vụ và trách nhiệm hợp lý và hợp pháp theo Hợp Đồng này hoặc được yêu cầu thực hiện bởi bất kỳ cơ quan có thẩm quyền nào.

*During and after the effective date of the Contract, Customer shall keep confidential all information, knowledge and others related to this Contract or activities carried out or will be carried out under the Contract to any third parties ("**Confidential**") except in the performing legal obligation and liabilities in accordance with the Contract or requested to implement by any authorities.*

- 5.2. Tất cả các tài liệu liên quan đến Thông tin Bí mật sẽ vẫn là tài sản của Bên A trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp Đồng và sau khi Hợp Đồng chấm dứt. Mọi Thông tin Bí mật dưới bất kỳ hình thức nào và các bản sao của Thông tin Bí mật sẽ được trả lại ngay lập tức cho Bên A ngay khi chấm dứt Hợp Đồng này vì lý do gì hoặc theo yêu cầu của Bên A. Một phương án khác là khi hết hạn hoặc chấm dứt sớm Hợp Đồng này, Khách Hàng có thể lựa chọn cách tiêu hủy mọi chi tiết của Thông tin Bí mật hiện đang do mình giữ bằng cách gửi chỉ thị bằng văn bản cho Bên A. Bên A có quyền kiện yêu cầu bồi thường như là một khoản bồi hoàn cho các thiệt hại phải gánh chịu nếu có bất kỳ vi phạm nào đối với các quy định này.

*All the documents related to Confidential shall be property owned by Party A during and after the effective date of the Contract. All the confidential information in any forms and its copies shall be returned immediately to Party A upon terminating the Contract due to any reasons or at the request of Party A. Alternatively, upon expiration or early termination the Contract, Customer may destroy all details of Confidential kept by themselves by written directive to Party A. Party A shall be entitled to request compensation for all the damage arising in circumstance of violation of the regulation.*

- 5.3. Điều này vẫn có hiệu lực với Các Bên ngay cả khi Hợp Đồng này đã chấm dứt.

*This Article shall be valid even after the termination of the Contract.*

## **ĐIỀU 6: CHUYỂN NHƯỢNG**

### **ARTICLE 6: ASSIGNMENT**

- 6.1. Bên A có quyền chuyển nhượng toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Hợp Đồng này cho một tổ chức hoặc cá nhân khác mà không cần sự chấp thuận của Khách Hàng với điều kiện bên nhận chuyển nhượng của Bên A có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Bên A theo Hợp Đồng này với Khách Hàng.

*Party A shall be entitled to assign any of its rights and obligation of the Contract to other organization or individual without Customer's permission against that the Assignee of Party A is obliged to carry out the rights and obligation of Party A in accordance with the Contract for Customer.*

- 6.2. Khách Hàng có quyền chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này cho một bên khác khi được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A. Trong trường hợp Bên A chấp thuận chuyển nhượng như vậy thì việc chuyển nhượng phải thực hiện phù hợp với các quy định của pháp luật và thủ tục do Bên A áp dụng, và bên nhận chuyển nhượng/chuyển giao có trách nhiệm kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Khách Hàng theo nội dung tại Hợp Đồng này kể cả các biện pháp bảo đảm đi kèm theo Hợp Đồng này (nếu có).

*Customer has the right to assign any of its rights and obligation of the Contract to another party upon written approval of Party A. In case of Party A's approval, the assignment shall be carried out in accordance with the provisions of the law and procedure applied by Party A, and the assignee shall inherit all Customer's rights and obligations in accordance with the content of this Contract including security measures guarantee to accompany the Contract (if any).*

## **ĐIỀU 7: SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG**

### **ARTICLE 7: FORCE MAJEURE**

- 7.1. Các Bên nhất trí Sự Kiện Bất Khả Kháng là các sự kiện xảy ra ngoài tầm kiểm soát của Bên bị ảnh hưởng bởi một trong các trường hợp sau đây: Do chiến tranh hoặc do thiên tai, hỏa hoạn, bạo loạn, đình công, tội phạm hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước hoặc do phải thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế, do mưa bão lớn, lệnh cấm đường, hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định.

Mọi trường hợp khó khăn về tài chính đơn thuần sẽ không được coi là trường hợp bất khả kháng.

*Both Parties shall mutually agree that force majeure is the event occurring beyond control of the affected Parties by the following cases: Due to war, natural catastrophes, fire, riots, strike, crimes or change of governmental policy, laws ordain, or requirement of authority; accidents, illnesses considered medical emergency, hurricane, traffic bans, or other cases as prescribed by law of Vietnam.*

*Any circumstance of financial trouble without objective causes shall be excluded from force majeure event.*

- 7.2. Khi xuất hiện một trong các trường hợp bất khả kháng theo Hợp Đồng tại Điều 7.1 nêu trên thì Bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng phải thông báo (bằng văn bản) cho bên còn lại biết trong thời hạn 05 (năm) ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp bất khả kháng (nếu có giấy tờ chứng minh về lý do bất khả kháng thì bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này). Việc Bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng và cũng không phải là cơ sở để Bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp Đồng này, trừ trường hợp quy định tại Điều 4.2 (e) của Hợp Đồng.

*In the event of Force Majeure as prescribed in Article 7.1 above, the Party under the Force Majeure's affect shall be obliged to notify the other in written within five (05) days since the date of Force Majeure (the affected party must present the documentary evidence of Force Majeure (if any)). The failure of the affected party by Force Majeure in implementing their obligation shall be evaluated as neither a breach of its obligation of the Contract nor premises for unilateral termination of the Contract, except for the case specified in Article 4.2 (e) of this Contract.*

- 7.3. Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng của Các Bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Các Bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi Sự Kiện Bất Khả Kháng chấm dứt. Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ có thêm thời gian để thực hiện nghĩa vụ tương ứng với thời hạn của bất khả kháng.

*The implementation of obligation in accordance with the Contract of the Parties shall be suspended in the occurrence of Force Majeure. Both Parties shall continue to perform their obligation after the end of Force Majeure event. The affected Party shall be entitled to extend a period equivalent to the Force Majeure event to perform their obligation.*

## **ĐIỀU 8: LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

### **ARTICLE 8: DISPUTE ADJUSTMENT AND RESOLUTION**

- 8.1. Hợp Đồng này sẽ được diễn giải và điều chỉnh theo quy định của luật pháp Việt Nam.  
*The Contract shall be governed by and construed in accordance with the laws of Vietnam.*
- 8.2. Trong trường hợp có bất kỳ tranh chấp ("**Tranh chấp**") nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này hoặc bất kỳ quyền và nghĩa vụ của Các Bên liên quan đến Hợp Đồng này, Các Bên sẽ giải quyết tranh chấp trước tiên thông qua thương lượng và hòa giải thiện chí. Trong trường hợp không đạt được thương lượng trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày phát sinh Tranh chấp, một trong Các Bên có thể đưa Tranh chấp ra giải quyết tại Trung tâm trọng tài quốc tế Việt nam ("TTTTQTVN") theo quy tắc tố tụng của TTTTQTVN với 03 trọng tài viên. Tố tụng sẽ diễn ra tại Thành phố Hồ Chí Minh bằng ngôn ngữ Tiếng Việt. Các Bên đồng ý tuân thủ phán quyết trọng tài và phán quyết đó có giá trị ràng buộc Các Bên.



Any dispute (“**Dispute**”) arising out of or related to the Contract or any rights and obligations of Parties connect with the Contract shall be firstly negotiated in good faith by the Parties. In case Parties fail to reach any mutual agreement within 30 (thirty) days since the date of Dispute beginning, either Party may submit such Dispute to the at the Vietnam International Arbitration Center at the Vietnam Chamber of Commerce and Industry (VIAC) in accordance with its Rules of Arbitration with 03 arbitrators”. Proceedings will take place in Ho Chi Minh City and in Vietnamese language. Parties mutually agree the Arbitration’s judgement binding on both Parties.

## **ĐIỀU 9: THÔNG TIN, THÔNG BÁO**

### **ARTICLE 9: INFORMATION, NOTICES**

#### 9.1. Địa chỉ để các bên nhận thông báo:

*Address for receiving notices from the other Party:*

#### **(a) Gửi cho Bên A: .....**

*To Party A: .....*

Địa chỉ thư tín: .....

*Address: .....*

#### **(b) Gửi cho Khách Hàng: .....**

*To Customer: .....*

- Địa chỉ thư tín: .....

*Address: .....*

- Người đại diện (nhận trực tiếp – nếu có): .....

*Representative (directly receiver – if any): .....*

- Email: .....

#### 9.2. Hình thức giao dịch văn bản giữa các bên: gửi trực tiếp, gửi qua thư bảo đảm hoặc gửi bằng thư điện tử.

*Forms of notices between the parties: direct delivery, fax, secured letter or email.*

#### 9.3. Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp Đồng này do một Bên gửi cho Bên kia (“Bên Nhận”) phải được lập thành văn bản. Các thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại được coi là đã nhận bởi Bên Nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận theo đúng các hình thức nêu trên và thời gian gửi được tính như sau:

*Any arisen notices, requests, information or claims related to this Contract submitted by a Party to the other Party ("Receiving Party") must be made in writing. The Parties agree that, the notices, requests, claims deem to be received if it delivers to correct address and name of recipient in proper notice forms as agreed and during the following times:*

- Trường hợp gửi trực tiếp: Vào ngày gửi và có chữ ký nhận của người nhận thông báo;

*In case of directly delivery: On the day of delivery in case of hand delivery with the signature of the recipients;*

- Trường hợp gửi thư tín bảo đảm: Vào ngày thứ ba, kể từ ngày đóng dấu bưu điện;

*In case of sending by express service: On the third day from the postmarked date;*

- Trường hợp gửi bằng thư điện tử: Vào ngày gửi theo xác nhận của email về việc gửi thành công.

*In case of sending notices via email: On the date of sending according to the confirmation of the email about the successful submission.*

- 9.4. Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có bất kỳ thay đổi nào liên quan đến các địa chỉ nhận văn bản nêu trên. Bên có thay đổi địa chỉ nhận văn bản sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với các hậu quả phát sinh nếu không thông báo về các thay đổi.

*The Parties shall notify in written to each other if there is a change of address to receive above notice. If the party who has change of address for receiving notices does not notify to the other party, it will be fully responsible for any consequences arising from failure.*

## **ĐIỀU 10: CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

### **ARTICLE 10: GENERAL CONDITIONS**

- 10.1. Hợp Đồng này và các phụ lục đính kèm sẽ thay thế bất kỳ và tất cả các cuộc thảo luận, đàm phán, hợp đồng khác bằng lời nói hoặc bằng văn bản giữa Các Bên.

*This Contract shall replace any discussion, negotiation, and other contract via verbal communication or in written among the Parties.*

- 10.2. Hợp Đồng này được lập thành 03 (ba) bản gốc song ngữ bằng tiếng Việt và bằng tiếng Anh, có giá trị pháp lý như nhau, Khách Hàng giữ 01 (một) bản, Bên A giữ 02 (hai) bản. Trường hợp có sự khác biệt hoặc mâu thuẫn giữa các quy định bằng tiếng Việt và các quy định bằng tiếng Anh, các quy định bằng tiếng Việt sẽ được áp dụng.

*This Contract is made in 03 (three) bilingual originals in Vietnamese and English of equal validity. Customer shall keep 01 (one) originals and Party A shall keep 02 (two) original for the execution. In case of any discrepancies or conflicts between the provisions in Vietnamese and the provisions in English, the provisions in Vietnamese shall prevail.*

- 10.3. Việc một Bên vào bất kỳ thời điểm nào không yêu cầu thực hiện bất kỳ điều khoản nào sẽ không ảnh hưởng dưới bất kỳ hình thức nào quyền của Bên đó trong việc thực thi quyền đó nếu xảy ra lần nữa. Quyết định của một Bên không thực thi quyền của mình sau khi Bên kia vi phạm các điều khoản không được diễn giải như là việc từ bỏ hay chấp thuận dưới bất kỳ hình thức nào trong việc không thực hiện các hành động nếu sau đó Bên kia vi phạm các điều khoản hay là sự từ bỏ bất kỳ điều khoản hay điều kiện nào của Hợp Đồng này.

*The failure to require performing any provisions by either Party at any time shall not affect any its rights on implementing itself if it happens again. Discretion on non-performance its rights by either Party after the other breaches of provisions shall not be interpreted as repudiation or approval in any forms of non-performance if the other breaches any provisions or repudiation of any provisions or conditions of this Contract.*

- 10.4. Bất cứ phần, điều khoản hoặc quy định nào của Hợp Đồng này mà trở nên bất hợp pháp, vô hiệu, hết hiệu lực hoặc không thể thi hành theo Luật pháp Việt Nam sẽ được xem là không có hiệu lực với Các Bên, và không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản còn lại của Hợp Đồng. Trong trường hợp này, Các Bên sẽ thoả thuận và thay thế điều khoản vô hiệu đó

bằng điều khoản mới có hiệu lực theo luật pháp Việt Nam và phù hợp để quyền lợi của Các Bên theo Hợp Đồng này được đảm bảo.

*If any part-provision or condition of the Contract is or becomes illegal, invalid or unenforceable in accordance with the Law of Vietnam, it shall be deemed invalid to both Parties, and not affect the validity and enforceability of the rest of the Contract. In this case, the Parties shall negotiate and replace such invalid provisions with new valid provisions under the laws of Vietnam to ensure the interests of the Parties under the Contract.*

10.5. Không có điều khoản nào trong Hợp Đồng này tạo thành một liên doanh, hợp tác, cơ quan, hoặc doanh nghiệp chính thức hoặc không chính thức khác hoặc ủy thác giữa Các Bên.

*Neither conditions of the Contract shall be constituted a joint venture, partnership, agency or official/ unofficial business or entrusted by both Parties.*

10.6. Bất kỳ sửa đổi nào của Hợp Đồng này sẽ ràng buộc có hiệu lực nếu được lập bằng văn bản và được ký bởi Các Bên.

*Any alterations and amendments to this Contract must be mutually agreed in written and signed by both Parties.*

**ĐỂ XÁC NHẬN**, Các Bên đã ký kết Hợp Đồng này vào ngày tháng năm được ghi ở trang đầu.

***IN WITNESS WHEREOF***, Parties hereto signed the Contract on the date recorded on the first page of the Contract.

**KHÁCH HÀNG**  
***CUSTOMER***

**BÊN A/ PARTY A**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN**  
**SUNSHINE SÀI GÒN**  
***SAIGON SUNSHINE GROUP J.S.C***

**ĐỖ THỊ HỒNG NHUNG**