

DRAFT

HỢP ĐỒNG HỢP TÁC CHO THUÊ CĂN HỘ
APARTMENT LEASE CONTRACT

DỰ ÁN: TRUNG TÂM BẾN DU THUYỀN HOÀNG GIA
PROJECT: ROYAL MARINA CENTRE
(Số/No:/2018-HĐHT/LALUNA)

GIỮA / *BETWEEN*

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BẾN DU THUYỀN
(MARINA HOTEL JSC)

VÀ / *AND*

ÔNG (MR.)/BÀ (MS.):

2018

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội,/...../2018

HỢP ĐỒNG HỢP TÁC CHO THUÊ CĂN HỘ
APARTMENT LEASE CONTRACT

Số/No:/2018-HĐHT/LALUNA

Căn cứ: / Pursuant to:

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Civil Code 91/2015 / QH13 dated 24/11/2015 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam and guiding documents;
- Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Real Estate Business No. 66/2014 / QH13 dated 25/11/2014 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam and its guiding documents;
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam; và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Housing Law No. 65/2014 / QH13 dated 25/11/2014 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam; and guiding documents;
- Hợp đồng mua bán Căn hộ số ... /2018/HĐMB/LALUNA ngày .../.../2018 ký kết giữa Công ty Cổ phần Khách sạn Bến Du Thuyền và Ông/Bà.....;
The Contract of Sale and Purchase Apartment No. ... / 2018 / HDMB / LALUNA dated ... / ... / 2018 signed between MARINA Hotel JSC and Mr./Mrs.;
- Khả năng, nhu cầu và thỏa thuận của các Bên;
Demands and abilities of two Parties;

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2018, tại văn phòng Công ty Cổ phần Khách sạn Bến Du Thuyền, chúng tôi gồm có:

Today, on , at office of Marina Hotel JSC, we are:

1. BÊN THUÊ : **CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BẾN DU THUYỀN**
LESSEE : **(MARINA HOTEL JSC)**

Địa chỉ / Address : Đường Nguyễn Cơ Thạch, Khu đô thị Vĩnh Hòa, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Nguyen Co Thach Street, Vinh Hoa Urban Area, Vinh Hoa Ward, Nha Trang City, Khanh Hoa Province

ĐKKD số / Certificate/Code of Branch : 4201390847 do Sở KH&ĐT tỉnh Khánh Hòa cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 30/05/2017
4201390847 issued by Department of Planning and

Investment of Khanh Hoa, , issued for the 14th change on 30/05/2017

Đại diện : Ông Trần Ngọc Thắng
Represented by : Mr Tran Ngoc Thang

Chức vụ : Tổng giám đốc
Title : General Director

Điện thoại : 024 2222 6789
Tel

Tài khoản số : 115002642696 – Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam
Account No. : 115002642696 – Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (Vietinbank) – Thanh An Branch – Ha Noi

(Sau đây gọi tắt là “Bên A”)

(Hereinafter called “Party A”)

Và / And

2. BÊN CHO THUÊ :
LESSOR

CMND/Hộ chiếu : Số..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....
ID No. (Passport No.)

Điện thoại : Email

Hộ khẩu thường trú :
Permanent residence registration address

Địa chỉ liên lạc :
Contact address

Cùng Đồng chủ sở hữu (nếu có)

Co-owner (if any):

Ông/Bà :
Mr. (Ms)

CMND/Hộ chiếu : Số..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....
ID No. (Passport No.)

Điện thoại : Email

Tel

Hộ khẩu thường trú :

Permanent residence
registration address

Địa chỉ liên lạc :

Contact address

Đại diện cho (nếu chủ sở hữu là tổ chức):

Represented for (if the owner is an organization):

Giấy chứng nhận :
đăng ký doanh nghiệp
số

Business Registration
Certificate No.

Trụ sở chính :

Registered address

Điện thoại :

Tel

Số tài khoản :tại Ngân hàng.....

Account No.

Mã số thuế :

Tax code

(Sau đây gọi tắt là “Bên B”)

(Hereinafter called “Party B”)

Bên B công nhận rằng trong trường hợp Bên B có từ hai người trở lên thì mọi dẫn chiếu đến Bên B trong Hợp Đồng này nghĩa là từng người và tất cả mọi người trong số họ, và từng người và tất cả mọi người trong số Bên B sẽ có trách nhiệm liên đới và/hoặc riêng rẽ thực hiện mọi nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên B trong Hợp Đồng này.

Party B confirms that in case Party B consists of two persons or more, then all references to Party B in this contract shall refer to all of them and obligations of Party B herein shall be the obligations of the remaining individuals. Party A may request every single person of Party B to perform the obligations of this Contract.

Để thuận tiện, những người thuộc Bên B ủy quyền cho **ông/bà** làm đại diện để giao dịch với Bên A về việc cho thuê và quản lý căn hộ (sau đây gọi tắt là **“Người Được Ủy Quyền”**) và mọi hành vi của Người Được Ủy Quyền này sẽ ràng buộc tất cả những người thuộc Bên B, và Bên A không cần phải có sự chấp thuận riêng của từng người thuộc Bên B. Tuy nhiên, bất kể việc ủy quyền trên đây, mọi văn bản giấy tờ đòi hỏi phải có chữ ký của Bên B khi Bên A có yêu cầu đều phải được từng người thuộc Bên B ký vào đầy đủ.

For convenience, the persons of Party B authorize Mr / Ms to act as a

representative to deal with Party A on the lease and management of the apartment (hereinafter referred to as the "Authorized Person" ") And all acts of this Authorized Person shall bind all persons belonging to Party B, and Party A shall not be required individual approval of Party B. However, regardless of the authorization, all documents, required to be signed by Party B, shall be signed individually by the Party B.

Bên A và Bên B sau đây gọi chung là “**Hai Bên/ Các Bên**” và gọi riêng là “**Bên**”.

Party A and Party B are collectively called “**Two parties/Parties**” and called separately “**Party**”.

XÉT RẰNG / WHEREAS:

- Bên B là Chủ sở hữu một Căn Hộ hoặc một số căn hộ tại Dự án: Trung tâm Bến Du thuyền Hoàng Gia theo Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ số ... /2018/HĐMB/LALUNA ngày .../.../2018.

Party B is the owner of one apartment or several apartments at Project: ROYAL MARINA CENTER according to the Contract for Sale and Purchase of Apartment No... /2018/HĐMB/LALUNA ngày .../.../2018.

- Bên A triển khai Chương Trình Cho Thuê nhằm đưa các Căn Hộ vào quản lý, kinh doanh khai thác cho thuê lưu trú, nghỉ dưỡng, theo đó Bên A và/hoặc Đơn Vị Quản Lý do Bên A chỉ định là đơn vị duy nhất thực hiện Chương Trình Cho Thuê và các chủ sở hữu của Căn Hộ trong Tòa Nhà thuộc Dự Án tham gia Chương trình cho thuê này sẽ được hưởng Thu Nhập Cam Kết hoặc Thu Nhập Cho Thuê từ hoạt động kinh doanh cho thuê Căn Hộ này;

Party A runs the “Leasing Program” to manage, operate, exploit under Project: ROYAL MARINA CENTER, whereas Party A and/or the Project Owner/Manager assigned by Party A is the only person to run the “Leasing Program” and the apartment owners of “Leasing Program” will be earned the “Committed Income” or “Rental Income” from leasing activities for the Apartment;

- Bên B đồng ý hợp tác và giao lại Căn Hộ cho Bên A để đưa Căn Hộ của mình vào Chương Trình Cho Thuê theo các điều khoản và điều kiện quy định trong Hợp Đồng này.

Party B agrees and wants to request Party A to re-lease the apartment to implement the Leasing Program.

DO VẬY, NAY, Các Bên cùng nhau thỏa thuận và đồng ý ký kết Hợp Đồng Hợp Tác Cho Thuê Căn Hộ này với các điều kiện và điều khoản sau:

The two Parties hereby agree to sign this Apartment Lease Contract (“Contract”) with the following terms and conditions:

ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH

ARTICLE 1: DEFINITIONS AND INTERPRETATIONS

Trừ khi được định nghĩa khác đi trong Hợp Đồng, tất cả các từ, thuật ngữ và cụm từ nào viết hoa được định nghĩa dưới đây sẽ được hiểu như sau:

When used in this Contract, except otherwise regulated, any terms and words in bold shall be defined and/or interpreted as follows:

- 1.1 “**Căn Hộ**” có nghĩa là một căn hộ khách sạn được kết cấu, xây dựng trong Tòa Nhà và thuộc sở hữu của Bên B theo Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ, được Bên B đồng ý giao lại cho Bên A để cùng hợp tác cho thuê theo Chương Trình Cho Thuê quy định tại Hợp

Đồng này, có các đặc điểm và chi tiết được mô tả cụ thể tại Phụ Lục 01;

“Apartment” means an hotel apartment structured, built in the Building and under the ownership of Party B according to the Contract for Sale and Purchase of Apartment, the Party B agrees to assign the Party A to cooperate in leasing the apartment to implement the Leasing Program, as regulated in details in Appendix 01;

- 1.2 **“Chương Trình Cho Thuê”** là chương trình quản lý, kinh doanh, khai thác cho thuê Căn Hộ do Bên A trực tiếp và/hoặc phối hợp, thuê bên thứ ba tổ chức thực hiện và quản lý, khai thác trên cơ sở hợp tác giữa Bên A và Bên B theo điều kiện quy định tại Hợp Đồng này;

“Leasing Program” means the program on trading, exploiting, leasing the apartments directly launched by Party A or in cooperation with the third party to implement and manage, exploit basing on the rights of the Apartment Lessee for the time and conditions as regulated in this Contract.

- 1.3 **“Dự Án”** là dự án xây dựng có tên gọi: Trung tâm Bến Du thuyền Hoàng Gia, địa chỉ tại Khu đô thị Vĩnh Hoà, phường Vĩnh Hoà, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà do Công ty Cổ phần Khách sạn Bến Du Thuyền làm Chủ đầu tư;

“The Project” is a construction project: Royal Marina Centre, located in the Vinh Hoa urban area, Vinh Hoa district, Nha Trang, Khanh Hoa, invested by Marina Hotel JSC;

- 1.4 **“Đơn vị Quản Lý”** là một tổ chức/công ty có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm trong việc cung cấp dịch vụ quản lý và kinh doanh /khu nghỉ dưỡng theo tiêu chuẩn 5[*] sao, được Bên A thuê hoặc chỉ định tùy từng thời điểm để thay mặt Bên A trực tiếp ký Hợp đồng với Bên B và tổ chức quản lý và vận hành hoạt động theo các quy định ghi tại Hợp Đồng này;

“The Project Manager” is an organization/company with fully professional competence and experience in providing 5-star hotels and resorts management service, hired or assigned by the Party A to be representative of the Party A to sign the contract with the Party B and manage the operations according to the regulations in this Contract;

- 1.5 **“Giá Phòng** là giá loại phòng Căn Hộ được áp dụng cho Khách lưu trú cho một ngày nhất định do Bên A hoặc Đơn vị Quản Lý xác định và được công bố tại từng thời điểm;

“The Room Price” is a price of the Apartment applied to the Guest, staying in a particular day. The room price is set by the Party A or the Project Manager and is announced in each period;

- 1.6 **“Hợp Đồng”** có nghĩa là Hợp Đồng Hợp Tác Cho Thuê Căn Hộ này, bao gồm các biểu mẫu, phụ lục được điều chỉnh tùy từng thời điểm phù hợp với các điều khoản của Hợp Đồng;

“The Contract” means The Apartment Lease Contract, including the forms, appendix amended in each period, according to all articles of the Contract;

- 1.7 **“Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ”** có nghĩa là hợp đồng mua bán Căn Hộ ký giữa Công ty Cổ phần Khách sạn Bến Du Thuyền và Bên B;

“The Contract of Sale and Purchase Apartment” means the Contract of Sale and Purchase Apartment between Marina Hotel JSC and the Party B;

- 1.8 **“Khách Mời”** có nghĩa là các thành viên gia đình, bạn bè, khách, nhân viên, đại diện hoặc bất kỳ người nào được phép của Bên B để sử dụng, lưu trú tại Căn Hộ trong Thời

Gian Sử Dụng Căn Hộ của Bên B theo quy định tại Hợp Đồng này;

“The Invitee” means the family members, friends, guest, staffs, representative or any people allowed by the Party B to use, stay in the Apartment in the Period of Apartment Usage of the Party B, according to the articles of this Contract;

- 1.9 **“Khách Thuê”** có nghĩa là bất kỳ người khách nào lưu trú hoặc đặt chỗ để lưu trú tại Căn Hộ và thanh toán Giá Phòng theo quy định của Bên A và/hoặc Đơn Vị Quản Lý, nhưng không phải là Bên B hoặc Khách Mời;

“The Guest” means any people staying in or making a reservation for the Apartment and paying the Room Price according to the regulation of the Party A and/or Project Manager, but not the Party B or the Invitee;

- 1.10 **“Mùa Cao Điểm”** có nghĩa là những ngày rơi vào thời điểm từ ngày 01/5 – 31/8; từ ngày 15/12 – 15/01 trong một năm dương lịch; và các ngày nghỉ lễ, nghỉ tết tại Việt Nam (bao gồm: tết dương lịch, các ngày tết âm lịch từ 01/01 âm lịch đến hết ngày 10/01 âm lịch, ngày nghỉ lễ 02/9, 30/4 và 01/5 theo dương lịch; 10/3 theo âm lịch) hoặc bất kỳ khoảng thời gian nào do Bên A/Đơn Vị Quản Lý xác định vào từng thời điểm;

“The Peak Season” means all the dates in the period from 01/05 to 31/8 or from 15/12 to 15/01 in a calendar, and all National, Lunar New Year Festival in Vietnam (including: New Year holiday, Lunar New Year Festival from 01/01 to 10/01 of lunar calendar, the holidays such as 02/9, 30/4 and 01/5 of calendar; 10/3 of lunar calendar) or any period specified by the Party A/Project Manager in each period;

- 1.11 **“Mùa Thấp Điểm”** là thời gian trong năm dương lịch ngoài Mùa Cao Điểm;

“The Off-Peak Season” means the days which are not at the Peak Season during the Duration;

- 1.12 **“Năm Khai Thác”** là năm dương lịch kể từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12 của năm đó;

“The Year of Exploitation” is the calendar year from January 1 to the end of December 31 of that year;

- 1.13 **“Ngày Bắt Đầu”** là ngày Bên B đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đủ 95% Giá Bán Căn Hộ (bao gồm cả thuế GTGT); 2% Phí bảo trì theo Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ để tham gia vào Chương Trình Cho Thuê;

“The Starting Date” is the date when Party B has fulfilled its obligation to pay 95% of the Apartment Sale Price (including VAT); 2% Maintenance Fee under the Apartment Sale Agreement to participate in the Leasing Program;

- 1.14 **“Ngày Kết Thúc”** là ngày kết thúc Thời Hạn Đảm Bảo Thu Nhập Cam Kết của Bên A từ Chương Trình Cho Thuê. Để tránh hiểu lầm, Các Bên thừa nhận và đồng ý rằng, vào Ngày Kết Thúc, Bên A đã hoàn thành nghĩa vụ bảo đảm thanh toán Thu Nhập Cam Kết của mình cho Bên B và Các Bên tiếp tục hợp tác thực hiện Chương Trình Cho Thuê để hưởng Thu Nhập Cho Thuê theo quy định tại Khoản 3.3 – Điều 3 của Hợp Đồng này;

“The Ending Date” is the ending date that the Party A's Committed Income, specified in the Leasing Program. To avoid misunderstanding, the Parties acknowledge and agree that, on the Ending Date, Party A has fulfilled its obligation to pay its Commitment Income to Party B and the Parties continue co-operating the Leasing Program for the rental income in accordance with Clause 3.3 - Article 3 of this Agreement.

- 1.15 “**Nội Quy**” là bản các quy tắc và quy định do Bên A và/hoặc Đơn Vị Quản Lý công bố, ban hành tại từng thời điểm mà Khách Thuê, Bên B và Khách Mời phải tuân thủ và chấp hành liên quan đến việc sử dụng, lưu trú tại Căn Hộ , Tòa Nhà và các khu vực tiện ích chung;
- “The Rule” is the regulations, rules published by the Party A and/or Project Owners/Managers. From time to time, the Guests, the Party B and the Invitees shall comply with the regulations for using or staying in the apartment, building and utility areas.*
- 1.16 “**Phí**” bao gồm nhưng không giới hạn Phí Quản Lý, Phí Bảo Trì và Phí Dự Phòng Sửa Chữa Lớn ... do Bên A và/hoặc Đơn Vị Quản Lý ban hành và công bố vào từng thời điểm. Để làm rõ, trong trường hợp Chương Trình Cho Thuê và/hoặc Hợp Đồng này chấm dứt hiệu lực vì bất cứ lý do gì, thì Bên B sẽ có trách nhiệm nộp các Phí cho Bên A và/hoặc Đơn Vị Quản Lý;
- “The Fee” including but not limited to Management Fee, Maintenance Fee and Major Repair Fee issued by the Party A and/or Project Managers from time to time. To clarify, in the case that the Leasing Program and/or this Contract terminates for any reasons, the Party B will be responsible for paying the Fee to the Party A and/or the Project Owners/Managers;*
- 1.17 “**Phí Dự Phòng Sửa Chữa Lớn**” có nghĩa là khoản phí do Bên B có nghĩa vụ đóng góp cho Quỹ Dự Phòng Sửa Chữa Lớn theo quy định của Bên A và/hoặc Đơn vị quản lý tại từng thời điểm. Bên A và/hoặc Đơn vị quản lý sử dụng Quỹ Dự Phòng Sửa Chữa Lớn để thực hiện sửa chữa, cải tạo và/hoặc nâng cấp, thay thế lớn cho các thiết bị/hệ thống của Dự án và tách biệt với Phí Quản Lý và Phí Bảo Trì.
- “Major Repair Fee” means the Party B's obligation to contribute to the Major Repair Fund pursuant to regulations of Party A and / or the Project Owners/Managers from time to time. The Party A and / or the Project Owners/Managers uses a Major Repair Fund to perform repairs and / or upgrading, major replacements for equipment systems of the Project, separately from the Management Fees and Maintenance Fees.*
- 1.18 “**Sự Kiện Bất Khả Kháng**” có nghĩa như quy định cụ thể tại Điều 12 của Hợp Đồng này;
- “The Force Majeure” shall mean as specified in Article 12 of this Agreement;*
- 1.19 “**Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ**” có nghĩa là khoảng thời gian mà Bên B hoặc Khách Mời được sử dụng, lưu trú tại Căn Hộ (hoặc các Căn Hộ tương đương khác theo sự sắp xếp, bố trí của Bên A hoặc Đơn vị Quản Lý trong trường hợp Căn Hộ không khả dụng) theo quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng này;
- “Period of Apartment Usage” means the period during which Party B or the Invitee will use or stay at the Apartment (or other Apartment according to the arrangement of Party A or the Project Owners/Managers in the case of the Apartment unavailable) as set forth in Article 4 of this Agreement.*
- 1.20 “**Thời Gian Khai Thác**” có nghĩa là khoảng thời gian mà Căn Hộ có thể cho Khách Thuê sử dụng, lưu trú tại Căn Hộ trong một Năm Khai Thác và là khoảng thời gian còn lại trong Năm Khai Thác ngoài Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ của Bên B;
- “Exploitation Period” means the period during which the Apartment may be used for renting or staying in the Apartment during an Exploitation Year and the remaining time of Exploitation Year, excluding of Party B's Period of Apartment Usage.*
- 1.21 “**Thời Hạn Đảm Bảo Thu Nhập Cam Kết**” là thời hạn 05 (năm) năm Bên A cam kết đảm bảo Thu Nhập Cam Kết tối thiểu cho Bên B được tính kể từ Ngày Bắt Đầu theo

quy định tại Hợp Đồng này;

“Guarantee period for committed income” is the period of 05 (five) years that the Party A undertakes to guarantee the minimum Committed Income for the Party B and it shall be calculated from the Commencement Date, under this Agreement;

- 1.22 **“Thời Hạn Hợp Đồng”** là thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng này như quy định Điều 6 của Hợp Đồng;

“Term of Contract” means the term of this Agreement as set out in the Article 6 of the Agreement;

- 1.23 **“Thu Nhập Cam Kết”** là khoản tiền, phần thu nhập tối thiểu mà Bên A cam kết thanh toán cho Bên B trong Thời Hạn Đảm Bảo Thu Nhập Cam Kết theo quy định tại Khoản 3.1 - Điều 3 của Hợp Đồng này;

“Committed Income” is the amount of money, the minimum income that Party A undertakes to pay to Party B during the Committed Income Period in accordance with clause 3.1 of Article 3 of this Agreement;

- 1.24 **“Thu Nhập Cho Thuê”** là khoản tiền, phần thu nhập mà Bên B được nhận từ Chương Trình Cho Thuê sau Ngày Kết Thúc Thời Hạn Đảm Bảo Thu Nhập Cam Kết và được tính từ năm thứ 6 (sáu) cho đến hết Thời Hạn Hợp Đồng, được quy định tại Khoản 3.3 - Điều 3 của Hợp Đồng;

“Rental Income” is the amount of money that Party B receives from the Leasing Program after the Ending Date of Committed Income Period and is calculated from the sixth year until the end of the Term, as defined in Clause 3.3 - Article 3 of the Agreement;

- 1.25 **“Tiêu Chuẩn Cho Thuê”** hoặc **“Tiêu Chuẩn Thương Hiệu”** có nghĩa là các tiêu chuẩn xây dựng, lắp đặt trang thiết bị đối với Toà Nhà, Căn Hộ theo điều kiện, tiêu chuẩn thương hiệu, đẳng cấp, thứ hạng và yêu cầu, điều kiện kinh doanh của Chương Trình Cho Thuê do Bên A và/hoặc Đơn Vị Quản Lý công bố và áp dụng trong quản lý, vận hành Toà Nhà tại từng thời điểm.

"Rental Standart" or "Brand Standard" means the standards for construction and equipment installation for the Building or Apartment according to conditions, brand standards, rank and requirements. The terms and conditions of the Leasing Program are disclosed by Party A and / or the Project Owners/Managers and applied in the management and operation of the Building from time to time.

ĐIỀU 2: ĐỐI TƯỢNG HỢP TÁC

ARTICLE 2: OBJECTIVES OF COOPERATION

- 2.1 Phù hợp quy định tại Hợp Đồng này và Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ, Các Bên tại đây thỏa thuận việc hợp tác cho thuê Căn Hộ với nội dung cụ thể như sau:

In accordance with the provisions of this Agreement and the Apartment Sale Agreement, the Parties hereby agree to cooperate to lease the Apartment with the following specific contents:

- (i) Bên B đồng ý giao và đưa Căn Hộ đáp ứng Tiêu Chuẩn Cho Thuê, thuộc sở hữu của mình, tham gia vào Chương Trình Cho Thuê trong Thời Hạn Hợp Đồng để Bên A và/hoặc Đơn Vị Quản Lý thực hiện các hoạt động quản lý, khai thác, cho thuê Căn Hộ của Bên B phù hợp với Tiêu Chuẩn Thương Hiệu của Chương Trình Cho Thuê, theo đó Bên B sẽ được hưởng khoản Thu Nhập Cam Kết hoặc Thu Nhập Cho Thuê và được quyền lưu trú, sử dụng Căn Hộ trong Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ phù hợp với Chương Trình Cho Thuê và quy định tại Hợp Đồng

này.

Party B hereby agrees to assign and furnish the Apartment with full Rental Standart, under its ownership, to participate in the Leasing Program during the Term of Contract so that Party A and / or the Project Owners/Managers performs Party B's management, operation and lease activities of the Apartment in accordance with the Brand Standard of the Leasing Program, whereby Party B shall receive the Committed Income or Rental Income and shall be entitled to stay, use the Apartment for the duration of Apartment Usage in accordance with the Lease Program and the terms of this Agreement.

- (ii) Bên A có đầy đủ quyền hạn và ngành nghề, chức năng theo quy định của pháp luật để thực hiện hoạt động quản lý, khai thác, cho thuê Căn Hộ của Bên B theo Chương Trình Cho Thuê phù hợp với các điều khoản, điều kiện quy định tại Hợp Đồng này. Để tránh nhầm lẫn, Các Bên tại đây đồng ý rằng Bên A có toàn quyền quyết định trực tiếp hoặc giao một phần hoặc toàn bộ các quyền và trách nhiệm của mình theo Hợp đồng này cho Đơn vị Quản Lý để thay mặt Bên A trực tiếp quản lý, điều hành, khai thác Chương Trình Cho Thuê mà không cần phải thông báo trước hoặc được sự đồng ý trước của Bên B.

Party A has full rights and functions in accordance with the law to carry out the management, operation and lease activities of Party B's Apartment under the Leasing Program in accordance with Articles, Clauses and Conditions set forth in this Agreement. For the avoidance of misunderstanding, Parties hereby agree that Party A directly or partially or wholly assign its rights and obligations under this Agreement to the Projec Owners/Managers to act on behalf of Party A for administration and exploitation works in the Leasing Program without prior notice or prior consent of Party B.

2.2 Điều kiện hợp tác và tham gia Chương Trình Cho Thuê:

Conditions for cooperating and participating in the Leasing Program:

- (i) Bên B đã thanh toán đúng hạn và đủ tối thiểu 95% Giá Bán Căn Hộ (bao gồm cả thuế GTGT và Phí Bảo Trì) theo Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ;

Party B has timely paid and at least 95% of the Apartment Sale Price (including VAT and Maintenance Fee) under the Apartment Sale Agreement;

- (ii) Bên B cam kết và bảo đảm rằng, trong Thời Hạn Hợp Đồng, Căn Hộ không đang trong tình trạng được cho thuê, cho thuê lại (dù toàn bộ hoặc một phần Căn Hộ) hoặc Bên B không tiến hành bất cứ cách thức nào, hình thức khai thác nào để có thu nhập từ Căn Hộ, Bên A được toàn quyền sử dụng Căn Hộ một cách toàn vẹn, đầy đủ, ổn định và không hủy ngang. Nếu Bên B vi phạm điều kiện quy định tại mục này, Bên B đồng ý rằng Bên B sẽ không được nhận khoản Thu Nhập Cam Kết hoặc Thu Nhập Cho Thuê cho những ngày vi phạm quy định này. Đồng thời Bên B sẽ phải chịu một khoản tiền phạt tính bằng 300% Giá Phòng nhân với số ngày thực tế mà Căn Hộ được sử dụng trái mục đích và vi phạm quy định tại mục này.

Party B undertakes and warrants that, during the Term of the Agreement, the Apartment is not in a leased or sub-leased condition (whether wholly or in part of the Apartment) or Party B does not undertake any action to make income from the apartment, Party A is entitled to use the apartment completely, fully, stable and irrevocable. If Party B violates the conditions set forth in this section, Party B agrees that Party B will not receive any Committed Income or Rental Income for days that violate this provision. At the same time, Party B will be subject to a

penalty equal to 300% of Room Price multiplied by the actual number of days the Apartment is used for other purposes.

ĐIỀU 3: THU NHẬP CAM KẾT VÀ THU NHẬP CHO THUÊ

ARTICLE 3: COMMITTED INCOME & INCOME RENTALS

- 3.1 **Thu Nhập Cam Kết:** Các Bên tại đây thống nhất rằng, không phụ thuộc vào thực tế kết quả kinh doanh khai thác của Chương Trình Cho Thuê, Bên A cam kết bảo đảm thanh toán cho Bên B một khoản Thu Nhập Cam Kết là **80%** (Tám mươi phần trăm) lợi nhuận sau khi trừ thuế và các chi phí vận hành từ Chương Trình Cho Thuê/năm được phân bổ cho Căn hộ được tính theo phương pháp quy định tại Phụ lục 02 của Hợp đồng, nhưng **không thấp hơn 9%/năm/Giá Bán Căn Hộ** (chưa bao gồm thuế GTGT và Phí Bảo Trì) tính tại thời điểm chốt số liệu hoặc tương đương **6%/năm/Giá Bán Căn Hộ** tính bằng Đô la Mỹ (chưa bao gồm thuế GTGT và Phí Bảo Trì). Thu Nhập Cam Kết được thanh toán theo quy định tại Khoản 3.5 của Điều này sau khi trừ đi các khoản chi phí liên quan đến hoạt động cho thuê và chi phí khác liên quan đến Căn Hộ khi tham gia Chương Trình Cho Thuê.

Committed Income: All parties hereby agree that, notwithstanding the actual operating results of the Leasing Program, Party A undertakes to pay Party B a portion of the Committed Income of 80% (Eighty Sections hundred) after deducting the tax and operating expenses from the Leasing Program per annum. All the cost which are allocated to the Apartment, are calculated according to the fomular specified in Annex 02 of this Contract, but not lower than 9%/year/the apartment sale price (not including VAT and maintenance cost) at the time of closing or equipvalent to 6%/year/the apartment sale price in USD (not including VAT and maintenance cost). Committed incomes are paid in accordance with Clause 3.5 of this Article after deducting the costs associated with the rental activity and other costs associated with the Apartment participating in the Leasing Program.

Để làm rõ, Thu Nhập Cam Kết mà Bên B được hưởng từ Chương Trình Cho Thuê là thu nhập đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân và các loại thuế phí khác (nếu có) đánh trên Thu Nhập Cam Kết của Bên B. Bên B có nghĩa vụ về các loại thuế, phí liên quan đến khoản thu nhập này của mình theo quy định của pháp luật. Hai Bên đồng ý rằng, dù luật pháp hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hay không, thì Bên B đồng ý để Bên A khấu trừ các khoản thuế, phí này và thay mặt Bên B nộp trực tiếp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước khi thanh toán Thu Nhập Cam Kết cho Bên B.

In order to clarify, Party B's revenue from the Leasing Program is income that includes personal income tax and other taxes (if any) on Party B's revenue. Party B is obliged to pay taxes and fees related to this income according to the law. The Parties agree that, notwithstanding the applicable laws or regulations of the State, Party B agrees to allow Party A to withhold these taxes and fees, to pay directly to the Tax Authorities, on behalf of Party B before paying the committed income to Party B.

- 3.2 **Thời Hạn Đảm Bảo Thu Nhập Cam Kết** là 05 (năm) năm kể từ Ngày Bắt Đầu và kết thúc vào Ngày Kết Thúc. Các Bên thừa nhận và đồng ý rằng, Năm Khai Thác đầu tiên của Thời Hạn Bảo Đảm Thu Nhập Cam Kết chỉ bao gồm thời hạn được tính từ Ngày Bắt Đầu cho đến hết ngày 31 tháng 12 của năm đó, đồng thời Năm Khai Thác cuối cùng của Thời Hạn Bảo Đảm Thu Nhập Cam Kết chỉ được tính từ ngày 01 tháng 01 cho đến hết Ngày Kết Thúc của Thời Hạn Đảm Bảo Thu Nhập Cam Kết (tính theo số ngày, tháng tương ứng đảm bảo đủ thời gian 5 năm của Thời Hạn Đảm Bảo Thu Nhập Cam Kết) theo quy định tại Hợp Đồng này. Để làm rõ, trong mọi trường hợp, Thời Hạn Đảm Bảo Thu Nhập Cam Kết là 05 (năm) năm kể từ Ngày Bắt Đầu, theo đó Các Bên tiếp tục hợp tác thực hiện Chương Trình Cho Thuê kể từ năm thứ 6 đến hết Thời

Hạn Hợp Đồng và được hưởng Thu Nhập Cho Thuê theo thực tế kết quả hoạt động kinh doanh, khai thác từ Chương Trình Cho Thuê quy định tại Khoản 3.3 dưới đây.

Guarantee period for committed income is 5 (five) years from the Starting Date and ending on the Ending Date. The Parties acknowledge and agree that the First year of Exploitation Period of Guarantee period for committed income shall only include a term which is from the Starting Date until the end of December 31 of that year, and the Last of Exploitation Period of Guarantee period for committed income is calculated from January 1 until the End of the Ending Date of Guarantee period for committed income (calculated by the number of days and months corresponding to the five-year period of Guarantee period for committed income) as set forth in this Agreement. To clarify, in any event, Guarantee period for committed income is 05 (five) years from the Starting Date under which the Parties continue to cooperate in implementing the Leasing Program from the sixth year to the end of Term of the Contract and to be entitled to the Rental Income based on actual operating results of the business, exploited from the Leasing Program as provided in Clause 3.3 below.

- 3.3. **Thu Nhập Cho Thuê:** Các Bên tại đây thống nhất rằng, kể từ năm thứ 6 (sáu) cho đến hết Thời Hạn Hợp Đồng, Bên B sẽ được nhận một khoản Thu Nhập Cho Thuê là **80%** (tám mươi phần trăm) lợi nhuận sau khi trừ thuế và các chi phí vận hành từ Chương Trình Cho Thuê/năm được phân bổ cho Căn hộ. Thu Nhập Cho Thuê được thanh toán theo quy định tại Khoản 3.5 của Điều này. Để làm rõ, Thu Nhập Cho Thuê mà Bên B được hưởng từ Chương Trình Cho Thuê là thu nhập đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân và các loại thuế phí khác (nếu có) tính trên Thu Nhập Cho Thuê của Bên B. Thu Nhập Cho Thuê được xác định theo thực tế kết quả hoạt động kinh doanh, khai thác từ Chương Trình Cho Thuê được ghi chi tiết tại Phụ lục 02.

Rental Income: The Parties hereby agree that, from the sixth year until the end of the Term, Party B will receive a Rental Income of 80% (eighty percent) after deducting the taxes and operating expenses from the Leasing Program / year are allocated to the Apartment. Rental income is paid in accordance with clause 3.5 of this Article. To clarify, the rental income that Party B is entitled to from the Leasing Program is income that includes personal income tax and other taxes (if any) on Party B. Rental Income is determined in accordance with the actual operating results of the business, the lease from the Leasing Program is detailed in Appendix 02.

- 3.4. Chi phí vận hành của Chương Trình Cho Thuê trong Thời Hạn Hợp Đồng ("**Chi Phí Vận Hành**") là toàn bộ phí, chi phí liên quan đến hoạt động quản lý, vận hành, cho thuê Căn Hộ, trong đó bao gồm nhưng không giới hạn các chi phí bảo dưỡng, sửa chữa căn hộ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng các công trình tiện ích chung, chi phí tiền điện, tiền nước, chi phí dịch vụ quản lý và các khoản phải trả khác. Để làm rõ, kể từ ngày Hợp Đồng này chấm dứt hiệu lực vì bất cứ lý do gì, thì Bên B có nghĩa vụ phải đóng góp, thanh toán toàn bộ các khoản Phí và các khoản phải trả khác theo quy định tại Hợp Đồng này và Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ.

*Operating Expenses of the Leasing Program during the Term ("**Operating Expenses**") are all costs and expenses associated with the management, operation or rental of the Apartment, including but not limited to the costs of maintenance, repair of apartments, repair and maintenance of common utilities, electricity bills, water fees, management fees and other payables. To clarify, from the date in which this Agreement terminates for any reason, Party B is obliged to contribute, pay all other fees and charges as stipulated in the Agreement and in the Apartment Sale Agreement.*

Hai Bên thừa nhận và đồng ý rằng, trong suốt Thời Hạn Hợp Đồng các khoản Phí và các khoản phải trả khác theo quy định tại Hợp Đồng này; Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ

và quy định của Bên A và/hoặc Đơn vị Quản lý quy định tại từng thời điểm sẽ được Bên A tính vào chi phí vận hành, quản lý và duy trì Chương Trình Cho Thuê của Bên A và/hoặc Đơn Vị Quản Lý và sẽ được trừ đi trước khi thanh toán Thu Nhập Cam Kết hoặc Thu Nhập Cho Thuê cho Bên B bao gồm nhưng không giới hạn các loại phí sau: Phí Quản lý; Phí Dự Phòng Sửa Chữa Lớn; Phí Bảo Hiểm ... Bên B tại đây đồng ý ủy quyền cho Bên A được tự động trích lập các khoản Phí trên nhằm duy trì và đảm bảo theo Tiêu Chuẩn Cho Thuê.

Two Parties acknowledge and agree that, throughout the Term of the Agreement, Charges and Other Charges as set forth in this Agreement; Apartment Sales Agreement and Party A' and / or Project Owners/Managers regulations will be included by Party A to the costs of operating, managing and maintaining Party A's Leasing Program and / or the Project Owners/Manager's and will be deducted prior to the payment of Committed or Rental Income to Party B including but not limited to the following fees: Management Fees; Major Repair Reserve Fee; Insurance fee ... Party B hereby authorizes Party A to automatically deduct the above fees in order to maintain and secure the Rental standard.

3.5 Thanh toán Thu Nhập Cam Kết và Thu Nhập Cho Thuê:

Commitment Payments and Rental Income:

- (i) Kỳ thanh toán đầu tiên: Bên B sẽ được thanh toán Thu Nhập Cam Kết kỳ đầu tiên kể từ Ngày Bắt Đầu đến thời điểm chốt số liệu gần nhất (30/6 hoặc 31/12 tùy theo thời điểm nào đến trước). Kỳ thanh toán này cũng áp dụng cho việc thanh toán Thu Nhập Cho Thuê của Bên B;

The first payment period: Party B will receive the first payment from the Starting Date to the latest closing date (30 June or 31 December). This payment period also applies to the payment of Party B's rental income;

- (ii) Các kỳ thanh toán tiếp theo: Thu Nhập Cam Kết và Thu Nhập Cho Thuê của Bên B sẽ được Bên A tính toán, chốt số liệu thành hai (02) kỳ trong năm tài chính kết thúc vào ngày 30/6 và ngày 31/12 hàng năm ("**Ngày Chốt Thu Nhập**").

*Next payment periods: Party B's Commitments and Rental Income will be calculated by Party A in two (02) periods in the fiscal year ending June 30 and December 31st ("**Revenue Confirmation Date**").*

- (iii) Mức Thu Nhập Cam Kết hoặc Thu Nhập Cho Thuê được tính theo số liệu tại Ngày Chốt Thu Nhập sẽ là mức tạm tính và sẽ được Bên A thanh toán cho Bên B trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ Ngày Chốt Thu Nhập. Sau khi được kiểm toán mức thu nhập chênh lệch so với báo cáo kiểm toán sẽ được Bên A bù trừ vào Kỳ thanh toán đầu tiên của năm tài chính trước khi thanh toán cho Bên B. Bên B, bằng Hợp Đồng này, ủy quyền cho Bên A thực hiện việc kê khai và nộp thuế, phí, lệ phí, v.v... phát sinh từ Thu Nhập Cam Kết hoặc Thu Nhập Cho Thuê theo quy định của pháp luật.

The Committed Income or Rental Income calculated on the basis of the Revenue Confirmation Date will be temporary and will be paid by Party A to Party B within 15 (fifteen) working days from Revenue Confirmation Date. After being audited, the income level difference between the audited report will be compensated by Party A in the first payment period of the fiscal year before paying to Party B. By this Agreement, Party A is authorized by the Party B to declare and pay taxes, charges, fees, etc. arising from Commitments or Rental Income in accordance with the law.

- 3.6 Hình thức thanh toán: Việc thanh toán Thu Nhập Cam Kết hoặc Thu Nhập Cho Thuê của Bên B sẽ thực hiện bằng Việt Nam Đồng và được Bên A chuyển khoản vào tài khoản của Bên B mở tại ngân hàng cùng hệ thống ngân hàng của Bên A theo thông tin như sau:

Form of payment: Payment of Committed Income or Rental Income of Party B will be made in Vietnam Dong and transferred by Party A to Party B's account opened at the banking system of Party A as follows:

Tên tài khoản / Account name :

Số tài khoản / Account number: (VND)

Ngân hàng / Bank name :

ĐIỀU 4: SỬ DỤNG CĂN HỘ CỦA BÊN B VÀ CHÍNH SÁCH ĐẶT PHÒNG

ARTICLE 4: USE OF PARTY B'S APARTMENTS AND BOOKING POLICY

- 4.1 Tính từ thời điểm Dự án đi vào hoạt động, trong mỗi Năm Khai Thác Bên B và/hoặc Khách Mời được quyền ưu đãi sử dụng và lưu trú tại Căn Hộ không quá 15 (mười lăm) ngày nhưng không quá 04 (bốn) ngày nghỉ liên tục mà không phải thanh toán tiền thuê Căn Hộ theo Giá Phòng, nhưng phải thanh toán các khoản dịch vụ đặc thù có thu tiền và phụ thu mùa cao điểm theo quy định của Bên A và/hoặc Đơn Vị Quản Lý (“**Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ**”).

From the time the project is put into operation, for each of exploitation year, the Party B and / or Invited Guests have the rights to use and stay in the Apartment shall not exceed 15 (fifteen) days, and not more than four continuous holidays and no need to pay a flat rate for the Apartment but paying specific service charges and peak season surcharge in accordance with Party A and / or the Project Owners/Managers ("Apartment Duration").

Trong Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ, Bên B:

During Apartment Duration, Party B:

- Được quy đổi sang Căn Hộ tương đương trong Tòa Nhà thuộc Dự Án hoặc hệ thống tương đương khác của Bên A và tùy theo sự sắp xếp, bố trí của Bên A nếu Căn Hộ của Bên B đang cho thuê hoặc không sẵn có vào thời gian Bên B đăng ký. Việc quy đổi được quy định tại Phụ lục 04 của Hợp Đồng;

Is converted into Equivalent Apartment in the Project Building or other equivalent system of Party A and is arranged by Party A if the Apartment of Party B is being leased or unavailable at the time of Party B's registration. The conversion is stipulated in Annex 04 of the Agreement;

- Không phải trả tiền Giá Phòng cho những ngày sử dụng, lưu trú tại Căn Hộ;

Do not have to pay a Room Rate for days they stay at the Apartment;

- Thanh toán toàn bộ phí dịch vụ đặc thù có thu tiền và phụ thu mùa cao điểm do Bên A và/hoặc Đơn Vị Quản Lý công bố, ban hành tại từng thời điểm.

Pay all service fees for special service charges and peak season surcharge issued by Party A and / or Project Owners/Managers, issued from time to time.

- 4.2 Trong trường hợp Bên B và/hoặc Khách Mời có nhu cầu sử dụng Căn Hộ vượt quá Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ của mình, thì Bên A có quyền, nhưng không có nghĩa vụ, căn cứ vào thực tế sẵn có của các Căn Hộ trong Tòa Nhà vào từng thời điểm của Mùa Cao Điểm hay Mùa Thấp Điểm, để quyết định từ chối hoặc chấp thuận đề nghị của

Bên B và/hoặc Khách Mời. Trường hợp Bên A chấp thuận cho Bên B và/hoặc Khách Mời được tiếp tục sử dụng, lưu trú tại Căn Hộ, thì Bên B và/hoặc Khách Mời phải thanh toán tiền thuê Căn Hộ theo Giá Phòng được công bố, áp dụng cho Căn Hộ vào thời điểm đó và các Phí khác như đối với Khách Thuê thông thường, tương ứng với số ngày thực tế vượt quá Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ của Bên B, trừ trường hợp Bên A/Đơn Vị Quản Lý áp dụng chính sách giảm giá (nếu có) đối với Bên B tùy từng thời điểm.

In the event that Party B and / or the Invitees have a need to use the Apartment more than their Apartment Duration, Party A has the right but not the obligation, based on the actual availability of the Apartment. Apartment in the Building at any time of the High Season or Low Season, to decide whether to refuse or accept the request of Party B and / or Invitees. In case Party A approves Party B and / or the Invitees to continue staying at the Apartment, Party B and / or the Invitees must pay the published Room Rental Price, applicable to the Apartment at that time and other Fees as for the Regular Tenant, corresponding to the number of days in excess of the Apartment Ownership Period, unless Party A / Discount policy (if any) for Party B from time to time.

- 4.3 Bên B hoàn toàn hiểu và đồng ý rằng trong Thời Hạn Hợp Đồng này, Bên B và/hoặc Khách Mời được phép sử dụng và lưu trú tại Căn Hộ với Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ theo các điều khoản của Hợp Đồng này hoặc hệ thống Căn Hộ/ khác đang hoạt động của Bên A hoặc chỉ định bởi Bên A. Trong Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ và phụ thuộc vào Điều 7, Bên B và/hoặc Khách Mời được quyền lưu trú, sử dụng Căn Hộ, tùy thuộc các điều khoản và điều kiện sau đây:

Party B fully understands and agrees that during this Term of this Agreement, Party B and / or the Invitees are permitted to use and reside in the Apartment for the Duration of the Apartment Usage in accordance with the terms of this Agreement or the Apartment / other operating system of Party. During the Duration of the Apartment Usage and subject to Article 7, Party B and / or the Invitees are entitled to stay, use the Apartment, according to the following terms and conditions:

- (i) Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ của Bên B và/hoặc Khách Mời có thể rơi vào bất kỳ thời điểm nào trong Năm Khai Thác (liên tục hoặc không liên tục) nhưng không vượt quá 15 ngày/năm và không quá 04 ngày nghỉ liên tục;

Holiday Duration of Party B's and /or the Invitees may fall at any time during the Exploitation Year (continuous or intermittent) but shall not exceed 15 days per year and shall not exceed 4 holidays continuously;

- (ii) Bên B và/hoặc Khách Mời phải chấp hành chính sách đặt chỗ và hủy đặt chỗ Căn Hộ theo quy định của Bên A và/hoặc Đơn Vị Quản Lý;

Party B and / or the Invitees must abide by the reservation and cancel policies of the Party A and The Project Owners;

Việc đặt chỗ của Bên B và/hoặc Khách Mời được yêu cầu thực hiện trước ít nhất 45 (bốn lăm) ngày đối với Mùa Cao Điểm và trước ít nhất 14 (mười bốn) ngày đối với Mùa Thấp Điểm tính đến ngày dự kiến sử dụng, lưu trú Căn Hộ theo mẫu thông báo đặt chỗ của Bên A và/hoặc Đơn Vị Quản Lý (Booking Form), sau đây gọi là “**Thông Báo Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ**”. Theo đó, việc đặt chỗ và Thông Báo Thời Gian Sử Dụng Căn hộ của Bên B và/hoặc Khách Mời phải tuân thủ nguyên tắc cung cấp dịch vụ “**ai đến trước được phục vụ trước**” và ưu tiên Khách Thuê. Bên A sẽ có trách nhiệm xác nhận yêu cầu đặt chỗ và số ngày sử dụng, lưu trú tại Căn Hộ của Bên B và/hoặc Khách Mời.

Reservations of Party B and / or the Invitees are requested at least 45 (forty-five) days in advance for the Peak Season and at least 14 (fourteen) days for the Peak Off Season, according to booking form of Party A and / or Project Owners, hereinafter referred to as " Notice of Apartment Staying". Accordingly, Party B's Booking and Apartment and / or the Invitees must adhere to the principle of providing "first come, first serve" and priority to the Tenant. Party A will be responsible for confirming the booking request and the number of days used, staying at the Apartment of Party B and / or the Invitees.

- (iii) Quy trình nhận phòng và trả phòng của Bên B và/hoặc Khách Mời sẽ được áp dụng tương tự như đối với Khách Thuê thông thường.

Party B's and / or the Invitees's Check-in & Check-out procedures will be applied in the same manner as for Regular Customers.

- (iv) Việc hủy chỗ của Bên B và/hoặc Khách Mời được yêu cầu thực hiện trước ít nhất mười lăm (15) ngày đối với giai đoạn Mùa Cao Điểm và trước ít nhất 07 (bảy) ngày đối với Mùa Thấp Điểm. Nếu Bên B vi phạm thời hạn thông báo hủy đặt chỗ, thì những ngày đã đặt chỗ nhưng không sử dụng đó được xem là ngày Bên B từ bỏ và vẫn được tính vào Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ của Bên B trong Năm Khai Thác độ, không được cộng dồn vào Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ của Năm Khai Thác liền sau. Bên A và Đơn vị Quản Lý sẽ không chịu trách nhiệm về việc Bên B bị giảm Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ do sự chậm trễ trong việc đặt hoặc hủy đặt chỗ của mình.

Cancellation of Party B and / or the Invitees is required to be made at least fifteen (15) days prior at the Peak Season and at least 07 (seven) days for the Peak-Off Season. If Party B violates the cancellation notice period, the dates of unused booking shall be deemed to be the date on which Party B waives and will continue to be counted as Party B's Apartment Using Period during this Exploitation Year. It is not to be added to the Apartment Use Period of the subsequent Exploitation Year. Party A and the Project Owners will not be responsible for Party B's reduction of Apartment Using Duration due to delays in booking or canceling their reservation.

- (v) Để thuận lợi cho việc tối ưu hóa doanh thu từ Chương Trình Cho Thuê và Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ , Bên B công nhận rằng Căn Hộ sẽ luôn sẵn sàng để cho Khách Thuê thuê trong Mùa Cao Điểm vào trong bất kỳ thời gian nào ngoài Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ của Bên B đã được đặt trước.

In order to facilitate the revenue optimization from the Leasing Program and Apartment Using Duration, Party B recognizes that the Apartment will be often available for tenancy during the Peak Season at any time apart from Apartment Using Duration Which Party B reserved.

- (vi) Trong Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ của Bên B, nếu Bên B không sử dụng hoặc sử dụng không hết bất cứ ngày nghỉ ưu đãi nào trong Năm Khai Thác vì bất kỳ lý do gì, thì những ngày ưu đãi này đương nhiên mất đi mà không được thanh toán bằng tiền hoặc quy đổi giá trị khác tương đương cũng như không được cộng dồn để chuyển sang Năm Khai Thác tiếp theo. Để làm rõ, Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ của Bên B tối đa trong Năm Khai Thác đầu tiên và Năm Khai Thác cuối cùng của Hợp Đồng sẽ được tính tương ứng số ngày của năm đó theo quy tắc làm tròn ngày, cụ thể:

During Party B's Using Period, if Party B does not use or not exceed the number of holidays for any reason during the Exploitation Year for any reason, these

days are not paid in cash or other equivalent value as well as are not accrued for transferring to the next Exploitation Year. For more details, Party B's Maximum Using Duration during the First Exploration Year and the Final Explanation Year of the Agreement will be calculated correspondingly to the number of days in that year in accordance with the rounding-off date.

Lấy số ngày còn lại của Năm Khai Thác đầu tiên hoặc Năm Khai Thác cuối cùng chia (:) cho Thương số của (Năm Khai Thác chia (:)) 15 ngày Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ) để xác định số ngày ưu đãi tương ứng;

Taking the number of days left of the first Exploration Year or the last Explanation Year divided (:) for the result of Number of the Explained Days (:) divided for the 15 Days of Apartment Use) to determine the number of concession dates.

Ví dụ: Ngày được sử dụng Căn Hộ = $200 : (365 : 15) \geq 8$ ngày

Example: Date of using apartment = $200 : (365 : 15) \geq 8$ days

- 4.4 Giá Phòng sẽ được Bên A (hoặc đại diện được chỉ định của Bên A, bao gồm nhưng không giới hạn Đơn Vị Quản Lý) ban hành và công bố áp dụng cho Căn Hộ tại từng thời điểm.

Room Price will be issued and announced by Party A (or representative of Party A, including but not limited to the Project Owners) applicable to the Apartment from time to time.

- 4.5 Vì mục đích quảng bá và tiếp thị Căn Hộ, Dự Án và Chương Trình Cho Thuê, trong mỗi Năm Khai Thác, Bên A có toàn quyền quyết định áp dụng chính sách khuyến mại giảm giá cho thuê Căn Hộ tại từng thời điểm, đồng thời sử dụng Căn Hộ cho mục đích đối ngoại, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc cho khách mời như các đại lý lữ hành, nhà văn, nhà báo, nhiếp ảnh gia, phóng viên và khách đối ngoại khác sử dụng Căn Hộ với điều kiện là Bên A sẽ cố gắng san sẻ đồng đều việc sử dụng này cho tất cả các Căn Hộ trong Tòa Nhà tham gia hợp tác trong Chương Trình Cho Thuê. Trong phạm vi sử dụng Căn Hộ cho khách đối ngoại như quy định tại khoản này sẽ không phát sinh thu nhập tiền thuê cho Căn Hộ để tính Thu Nhập Cam Kết hoặc Thu Nhập Cho Thuê.

For the purposes of promoting and marketing Apartment, Project and Leasing Program, Party A has the right, in each Exploitation Year, to apply the discount policy for Apartment Rental from time to time. At the same time, using the Apartment for the purpose of external relations, including but not limited to invite guests such as travel agents, writers, journalists, photographers, journalists and other guests to stay the Apartment. Party A will attempt to use equally all Apartments in the Building participating in the Leasing Program. Within the scope of use of the Apartment for the Guests as provided in this clause, no rental income shall be incurred for the Apartment for the purpose of calculating Commitment or Rental Income

ĐIỀU 5: CÔNG VIỆC THEO CHƯƠNG TRÌNH CHO THUÊ

ARTICLE 5: ACTIVITIES UNDER THE LEASE PROGRAM

Không phụ thuộc và ngoài phạm vi các công việc tổ chức thực hiện Chương Trình Cho Thuê đáp ứng các điều kiện và Tiêu Chuẩn Cho Thuê, Bên A hoặc Đơn vị Quản Lý còn thực hiện một số các công việc chính liên quan đến Chương Trình Cho Thuê và hoạt động cho thuê Căn Hộ như sau:

Non-dependent and out of the scope of implementation of the Rental Program meets the conditions and criteria for the lease, Party A or the Project Owners also carry out a

number of major tasks related to the Program Renting and Leasing activities of the Apartment are as follows:

5.1 Tiếp thị và quảng bá Căn Hộ:

Apartment's promoting:

Bên A hoặc thông qua Đơn vị Quản Lý sẽ nỗ lực một cách hợp lý về mặt thương mại để tiến hành việc quảng bá liên tục cho Dự Án nói chung bao gồm Căn Hộ như một phần của Chương Trình Cho Thuê. Về việc này, Bên B đồng ý rằng Bên A có quyền: (i) thay đổi Giá Phòng áp dụng để đáp ứng điều kiện của thị trường; (ii) thay đổi mức giá đã được quảng cáo trong các hoàn cảnh, nhưng không giới hạn, như thời gian lưu trú dài, giảm giá cho đoàn, giảm giá cho Dự Án hoặc doanh nghiệp, giảm giá cho kế hoạch trọn gói hoặc trong các tình huống tương tự khi Bên A thấy việc áp dụng mức giá giảm là có lợi cho Chương Trình Cho Thuê.

Party A or the Project Owners will make commercially reasonable efforts to conduct ongoing promotions for the Project in general including the Apartment as part of the Rental Program. In this regard, Party B agrees that Party A has the right to: (i) change the Room Rate applicable to the satisfaction of market conditions; (ii) change the advertised price in circumstances, but not limited to, length of stay, group discount, discount for the Project or company, discount for the package plan or in the same situation when Party A sees the application of reduced rates is beneficial to the Rental Program.

5.2 Dọn phòng và các Dịch vụ khác liên quan đến Phòng Căn Hộ theo Tiêu Chuẩn Cho Thuê trong suốt Thời Hạn Hợp Đồng này.

Cleaning and other Services related to the Standard Lease Apartment Room throughout the Term of this Agreement.

5.3 Hệ thống đặt chỗ:

Booking system:

Bên A hoặc thông qua Đơn vị Quản Lý sẽ duy trì một hệ thống đặt chỗ theo Tiêu Chuẩn Cho Thuê. Tất cả các việc đặt chỗ đối với Căn Hộ sẽ được xử lý thông qua hệ thống đặt chỗ. Việc đặt chỗ của Bên B để Bên B hoặc Khách Mời lưu trú, bao gồm bất kỳ và tất cả các thông báo mà Bên B phải cung cấp như nêu trong Hợp Đồng này sẽ được thực hiện thông qua hệ thống đặt chỗ và sẽ theo các chính sách và quy trình do Bên A hoặc Đơn vị Quản Lý đặt ra. Về việc này, Bên A có quyền đặt ra các chính sách và quy trình liên quan đến việc kiểm soát ra, vào và thủ tục đăng ký lúc đến và đăng ký lúc đi, bao gồm nhưng không giới hạn việc yêu cầu tất cả những người lưu trú tại Căn Hộ (bao gồm Bên B và Khách Mời của Bên B) xuất trình thẻ tín dụng có hiệu lực/hoặc tiền ký quỹ để chi trả bất kỳ khoản phí nào liên quan đến việc ở của họ. Bên B bằng Hợp Đồng này đồng ý, và sẽ yêu cầu Khách Mời chấp hành các chính sách và thủ tục đăng ký lúc đến và lúc đi.

Party A or through the Project Owners will maintain a Booking System for the Rental Standard. All reservations for the Apartment will be processed through the booking system. Party B's reservation for Party B or a Invitee to stay, including any and all of the notice that Party B must provide as in this Agreement shall be made through the reservation system and will be followed to policies and procedures set by Party A or the Project Owners. In this regard, Party A has the right to set policies and procedures relating to exit and entry control and on-arrival registration and on-call registration, including but not limited to requesting all Residents of the Apartment (including Party B and Party B's Guests) present a valid credit card or deposit to pay any fees

associated with their stay. Party B hereby agrees and will require the Guest to comply with the policies and procedures for arrival and departure.

5.4 Kiểm soát hoạt động cho thuê:

Controlling rental activity:

Bên A hoặc thông qua Đơn vị Quản Lý sẽ duy trì và/hoặc giám sát việc duy trì tất cả các hoạt động xuất hóa đơn, kế toán, kiểm kê và ghi sổ sách liên quan đến việc cho thuê Căn Hộ mà Bên A thấy thích hợp. Bên B có quyền tự mình và/hoặc sắp xếp cho một bên thứ ba xem xét/kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm của Bên A hoặc Đơn vị Quản Lý liên quan đến Chương Trình Cho Thuê đối với Căn Hộ.

Party A or through the Project Owners will maintain and / or monitor of all billing, accounting, inventory and bookkeeping activities related to the rental of the Apartment. Party B has the right to himself / herself and / or arrange for a third party to review / audit the annual financial statements of Party A or of the Project Owners relating to the Apartment Rental Program.

5.5 Các công việc khác:

Other works:

Bên A hoặc thông qua Đơn vị Quản Lý sẽ:

Party A or through the Management Company will:

- (i) Hỏi, yêu cầu, thu và xuất biên nhận cho số tiền phải thu từ Khách Thuê cho thời gian ở qua đêm tại Căn Hộ ; và

Ask, request, collect and issue receipts for the amount receivable from the Tenant for the duration of the night at the Apartment;

- (ii) Giữ và duy trì, theo Tiêu Chuẩn Cho Thuê, tất cả các bộ phận nội thất của Căn Hộ bao gồm nhưng không giới hạn sàn và nội thất hoặc các vật liệu hoàn thiện khác cho tường, sàn và trần; các bộ phận cố định và trang bị bao gồm (nhưng không giới hạn) tất cả các cửa chính, cửa sổ, bản lề, khóa, chốt cài, kính, đường ống, vòi nước, lắp đặt và đi dây điện, trang bị đèn, ăng-ten và bộ nối, trần treo, thiết bị chữa cháy và ống điều hòa nhiệt độ; rác thải, đường thoát nước và ống khác và thiết bị vệ sinh và trang bị trong Căn Hộ (nếu có); và tất cả tranh và đồ trang trí trong tình trạng tốt, sạch sẽ, có thể cho thuê và, khi cần vào từng thời điểm, sơn và trang trí phù hợp.

Keep and maintain, in accordance with the Rental Standards, all interior parts of the Apartment including but not limited to floor and interior or other finishing materials for walls, floors and ceilings; fixed parts and fittings including (but not limited to) all main doors, windows, hinges, locks, latches, glass, pipes, faucets, installation and wiring lights, antennas and couplings, suspended ceilings, fire extinguishers and air conditioners; wastes, sewage and other pipes and sanitary and equipment in the Apartment (if any); and all paintings and decorations in good condition, clean, can be rented and, where necessary, painted and decorated accordingly.

ĐIỀU 6: THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

ARTICLE 6: CONTRACT TERM

Thời hạn của Hợp Đồng này là đến hết ngày **31/10/2064**. Để làm rõ, bất kể Thời Hạn Hợp Đồng có được ký kết vào thời điểm nào, Thu Nhập Cam Kết của Bên B sẽ được tính kể từ Ngày Bắt Đầu và được Bên A cam kết bảo đảm trong suốt Thời Hạn Bảo Đảm Thu Nhập

Cam Kết trong Thời Hạn Hợp Đồng, trừ trường hợp Hợp Đồng này chấm dứt hiệu lực trước thời hạn theo thỏa thuận của Các Bên hoặc theo bất kỳ quy định nào khác của Hợp Đồng.

*The term of this Agreement is the end of **October 31st 2064**. To clarify, no matter when the Contract Term is signed, Party B's Committed Income will be calculated from the Commencement Date and guaranteed by Party A during the Term of Guarantee. Commitment to the Contract Term, unless this Agreement terminates prematurely as agreed by the Parties or in accordance with any other provision of this Agreement.*

ĐIỀU 7: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

ARTICLE 7: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY B

Ngoài các trách nhiệm khác được quy định trong Hợp Đồng, Bên B có các trách nhiệm sau:

In addition to other responsibilities stipulated in the Agreement, Party B has the following responsibilities:

- 7.1 Đảm bảo đạt được và có đủ các giấy tờ, tài liệu chứng minh quyền sở hữu, sử dụng Căn Hộ và các đăng ký, kê khai hợp pháp theo quy định của pháp luật để tham gia ký kết và thực hiện Hợp Đồng này;

Ensuring that all documents evidencing the ownership and use of the Apartment and the lawful registration and declaration in accordance with the law in order to participate in the signing and implementation of this Agreement;

- 7.2 Đồng ý để Bên A khấu trừ và thanh toán trực tiếp các khoản phí, chi phí liên quan đến Căn Hộ và Chương Trình Cho Thuê quy định tại Hợp Đồng này lấy từ doanh thu của Chương Trình Cho Thuê;

Agree to allow Party A to deduct and pay directly the fees and expenses relating to the Apartment and the Lease Program provided for in this Agreement from the Lease Program revenue;

- 7.3 Đặt chỗ để sử dụng Căn Hộ theo thời hạn và cách thức quy định tại Hợp Đồng này;

Booking to use the Apartment according to the time and manner stipulated in this Agreement;

- 7.4 Tuân thủ và cam kết Khách Mời sẽ tuân thủ Nội Quy cũng như các quy chế khác của Bên A hoặc Đơn vị Quản Lý trong thời gian lưu trú và sử dụng Căn Hộ ;

The Invitees have to comply and commit with the Regulations as well as other regulations of Party A or the Management Company during the stay and use of the Apartment;

- 7.5 Không được giữ bất kỳ chìa khóa nào của Căn Hộ và không được phép thay khóa cửa ra vào hoặc lắp đặt khóa cửa mới cho Căn Hộ ;

Do not hold any keys of the Apartment and may not change the lock or install a new lock on the Apartment;

- 7.6 Không được phép thay đổi hoặc di dời khỏi Căn Hộ các trang thiết bị nội thất, đồ dùng đã lắp đặt, trang bị cho Căn Hộ , hoặc không được thay đổi, sửa chữa, cải tạo bất kỳ nội dung, hạng mục hay trang trí Căn Hộ dẫn đến việc Căn Hộ không còn phù hợp với Tiêu Chuẩn Cho Thuê, trừ trường hợp được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên A;

It is not permitted to change or remove from the Apartment's furniture, installed, furnished to the Apartment, or may be altered, repaired, renovated or altered. Decorating the Apartment leads to the Apartment no longer conforming to the Rental

Criteria, unless the prior written consent of Party A;

- 7.7 Chịu trách nhiệm đối với toàn bộ hư hỏng, thiệt hại của Căn Hộ gây ra do lỗi Bên B hoặc của Khách Mời trong Thời Hạn Sử Dụng Căn Hộ khi mà các hư hỏng này không được xem là hao mòn tự nhiên thông thường và không phải là loại hư hỏng thuộc phạm vi bảo hành;

Responsible for all damage or damage caused in the Apartment by Party B or the Invitees during the Apartment Use Period. If damage is not considered as normal natural or not the type of damage covered by the warranty;

- 7.8 Thông báo cho Bên A và Đơn vị Quản Lý nếu Căn Hộ sẽ được tiếp thị để bán hoặc bằng cách khác sẽ được chuyển nhượng hoặc chuyển giao. Bên B cam kết và đồng ý rằng, Hợp Đồng này sẽ được Bên nhận chuyển nhượng và/hoặc Bên nhận chuyển giao tiếp tục duy trì hiệu lực và tuân thủ kể từ thời điểm Căn Hộ được bán, chuyển nhượng hoặc chuyển giao. Việc bán, chuyển nhượng hoặc chuyển giao Căn Hộ sẽ không giải phóng Bên B khỏi bất kỳ trách nhiệm nào theo Hợp Đồng này phát sinh trước thời điểm bán, chuyển nhượng hoặc chuyển giao nói trên, đồng thời bất kỳ Bên Thứ Ba sau đó sở hữu Căn Hộ sẽ chịu ràng buộc theo Hợp Đồng này và có nghĩa vụ đối với bất kỳ chi phí nào phải trả theo Hợp Đồng này phát sinh trước hoặc sau khi bán, chuyển nhượng hoặc chuyển giao như nói trên;

Notifying Party A and the Project Owners if the Apartment will be marketed for sale or otherwise will be transferred. Party B hereby undertakes and agrees that this Agreement shall be maintained by the Assignee and / or the Transferee and shall remain in full force and effect from the time the Apartment is sold, transferred. The sale, transfer of the Apartment will not release Party B from any liability under this Agreement arising prior to such sale, transfer, and any subsequent Third Party owning the Apartment will be bound by this Agreement and will be liable for any costs incurred under this Agreement incurred before or after sale, transfer or transfer as described above;

- 7.9 Chịu trách nhiệm nộp các loại thuế phí đối với thu nhập mà Bên B nhận được từ Chương Trình Cho Thuê và Hợp Đồng này.

Responsible for the payment of taxes on income received by Party B and this Agreement.

ĐIỀU 8: CÔNG NHẬN

ARTICLE 8: RECOGNITION

Khi tham gia Chương Trình Cho Thuê, Bên B:

When participating in the Leasing Program, Party B:

- 8.1 Công nhận quyền của Bên A/Đơn vị Quản Lý và/hoặc Nhà Thầu đối với việc ra, vào Căn Hộ bất kỳ lúc nào để tiến hành sửa chữa, bảo trì, lắp đặt và xử lý những tình huống cấp bách như phòng chống thiên tai, dịch bệnh, cháy, nổ vv... ;

Recognizing the right of Party A, the Project Owners and / or the Contractor to exit or enter the Apartment at any time to carry out repairs, maintenance, installation and handling of emergency situations. disaster prevention, disease, fire, explosion, etc.;

- 8.2 Đồng ý rằng, khi vi phạm bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng này, Bên A hoặc Đơn vị Quản Lý có quyền loại Căn Hộ ra khỏi Chương Trình Cho Thuê cho đến khi vi phạm đó được khắc phục đáp ứng yêu cầu của Bên A hoặc Đơn vị Quản Lý;

Agreeing that in breach of any provisions of this Agreement, Party A or the Project Owners has the right to exclude the Apartment from the Leasing Program until this

breach has been remedied to meet the requirements of this Agreement. Party A or Project Owners;

- 8.3 Công nhận và đồng ý rằng Bên A hoặc Đơn vị Quản Lý không và sẽ không đưa ra bất kỳ tuyên bố hoặc bảo đảm hoặc cam kết nào trong mọi trường hợp về tỷ suất lưu trú của Căn Hộ và/hoặc mức cụ thể của Thu Nhập Cam Kết mà Bên B có quyền hưởng và được thanh toán ngoại trừ cam kết Thu Nhập Cam Kết được quy định tại Điều 3.1 của Hợp Đồng; Tuy nhiên, Bên A và Đơn vị Quản Lý sẽ nỗ lực để tối đa hóa thu nhập cho Bên B;

Recognizing and agreeing that Party A or the Project Owners does not and will not make any representations or warranties or undertakings in any circumstances regarding the rate of stay of the Apartment and / or the specific level of Committed income that Party B is entitled to and is paid except for the Committed Income stated in Article 3.1 of the Agreement.; However, Party A and the Project Owners will endeavor to maximize Party B's income;

- 8.4 Công nhận và đồng ý rằng Bên A, công ty mẹ, công ty liên kết, công ty con, đại diện hoặc người được chỉ định của Bên A (bao gồm nhưng không giới hạn là Đơn vị Quản Lý) hoặc các viên chức, giám đốc, bên mua, nhân viên và đại diện tương ứng của các công ty hoặc người nói trên đều không có trách nhiệm về (i) việc Căn Hộ không được cho thuê; (ii) bất kỳ khoản lỗ hoặc thiệt hại nào xảy ra cho Căn Hộ (hoặc các thành phần trong Căn Hộ) do việc cho thuê Căn Hộ theo Hợp Đồng này; (iii) bất kỳ tổn thất kinh tế nào mà Bên B phải chịu kể cả tổn thất trong thời gian Căn Hộ ở trong tình trạng không sẵn sàng cho Khách Thuê thuê do tình trạng khẩn cấp, tổn thất, cải tạo, sửa chữa hoặc bảo trì; hoặc (iv) bất kỳ tổn thất, thiệt hại kinh tế nào hoặc việc Bên A không có khả năng thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng này phát sinh từ Sự Kiện Bất Khả Kháng hoặc do việc tuân thủ quy định pháp luật;

Recognizing and agreeing that Party A, its parent company, affiliated company, subsidiary, representative or designee (including but not limited to the Project Owners) or its officers, the directors, purchasers, employees and their respective representatives of the companies or persons are not responsible for (i) the Apartment can not be rented; (ii) any loss or damage to the Apartment (or any components of the Apartment) resulting from the rental of the Apartment under this Agreement; (iii) any economic loss that Party B incurred including loss during the Apartment stay in the condition not available to the Tenant due to emergency, damage, renovation, repair or security maintenance; or (iv) any loss, economic loss or failure of Party A to perform its obligations under this Agreement arising out of the Force Majeure or due to its compliance with the law;

- 8.5 Công nhận và đồng ý rằng Bên A được ủy quyền vô điều kiện và không hủy ngang trong suốt thời hạn Chương Trình Cho Thuê để tham gia và thực hiện các quyền của chủ sở hữu căn hộ trong công tác tổ chức, quản lý, vận hành Tòa Nhà theo quy định tại Nội quy Tòa Nhà và theo quy định của pháp luật có liên quan.

Recognizing and agreeing that Party A is unconditionally and irrevocably authorized throughout the term of the Lease Program In order to participate in and exercise the rights of the owner of the apartment in the work of organizing, operate the building in accordance with the rules of the building and in accordance with the relevant laws.

ĐIỀU 9: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

ARTICLE 9: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY A

Ngoài các trách nhiệm khác được quy định trong Hợp Đồng, Bên A có các trách nhiệm sau:

In addition to the other responsibilities provided for in the Agreement, Party A has the following responsibilities:

- 91 Đảm bảo đạt được và có đủ các chấp thuận, cho phép, giấy phép, giấy chứng nhận, đăng ký hợp pháp theo quy định của pháp luật để thực hiện Chương Trình Cho Thuê và tham gia ký kết, thực hiện Hợp Đồng này;

Ensuring that all Licenses, Certificates, Registrations, and Legislation are legally registered for the implementation of the Lease Program and sign this Agreement;

- 92 Thanh toán Thu Nhập Cam Kết hoặc Thu Nhập Cho Thuê vào tài khoản ngân hàng do Bên B chỉ định tại khoản 3.6 – Điều 3 Hợp Đồng này, theo kỳ thanh toán sau khi đã hoàn tất việc chốt số liệu và với điều kiện tuân thủ theo các quy định của pháp luật Việt Nam về thuế.

Payment of Committed Income or Rental Income into Party B's bank account specified in clause 3.6 of Article 3 of this Agreement, according to the payment period after the completion of the data collection and comply with the provisions of Vietnamese law on tax.

- (i) Trường hợp quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày đến hạn phải thanh toán mà Bên A chưa thanh toán Thu Nhập Cam Kết hoặc Thu Nhập Cho Thuê cho Bên B theo quy định tại Hợp Đồng này thì Bên A phải thanh toán cho Bên B tiền lãi phát sinh trên khoản Thu Nhập Cam Kết hoặc Thu Nhập Cho Thuê chưa thanh toán đó với mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bằng đồng Việt Nam trả lãi cuối kỳ, áp dụng cho khách hàng cá nhân, do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) công bố tại thời điểm thanh toán thực tế, tính trên số tiền chậm thanh toán kể từ ngày đến hạn thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng này cho đến ngày Bên B thực nhận được khoản Thu Nhập Cam Kết hoặc Thu Nhập Cho Thuê đó.

If more than 30 (thirty) days from the due date, Party A does not pay the committed revenue or rental income to Party B in accordance with the provisions of this Agreement, Party A shall pay to Party B the interest accrued on the Commitment or Unpaid Rental Income at the overdue interest rate equal to 150% of the 12-month term interest rate in VND denominated interest payments, applied to individual customers, announced by VietinBank at the time of actual payment, calculated on the amount of late payment from maturity date as stipulated in the Agreement until the date Party B actually receives the Commitment or rental income.

- (ii) Trường hợp Bên A không thanh toán hoặc chậm thanh toán Thu Nhập Cam Kết cho Bên B sau 180 (một trăm tám mươi) ngày kể từ đến hạn thanh toán thì Bên A/Đơn Vị Quản Lý phải trả lãi trả chậm 150% theo quy định nêu trên và Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 11 dưới đây.

If Party A does not pay or delay the payment of Commitments to Party B after 180 (one hundred and eighty) days from maturity date, Party A/Project Owners shall pay a overdue interest rate equal to 150% interest as stipulated above and Party B has the right to unilaterally terminate the Agreement as stipulated in Article 11 below.

- (iii) Trong suốt Thời Hạn Đảm Bảo Thu Nhập Cam Kết, Bên A có trách nhiệm cung cấp Bảo lãnh ngân hàng về việc đảm bảo thanh toán Thu Nhập Cam Kết theo từng năm cho Bên B.

During the Term of the Guaranteed Income, Party A is responsible for providing

Party B with a guarantee of annual payment of Commitments to Party B.

- 93 Trong suốt thời hạn của Hợp đồng, Bên A, tùy theo quyết định của mình, được toàn quyền vận hành khai thác Chương Trình Cho Thuê, quyết định Giá Phòng cho thuê Căn Hộ và duy trì, phát triển Chương Trình Cho Thuê này.

During the term of this Agreement, Party A shall, at its discretion, exercise its right to operate the Rental Program, determine the Rental Price of the Apartment and maintain and develop this Rental Program.

- 94 Quản lý và bảo trì Căn Hộ theo Tiêu Chuẩn Cho Thuê trong thời gian Bên B tham gia Chương Trình Cho Thuê;

Managing and maintaining the Apartment by the Rental Standard during Party B's participation in the Rental Program;

- 95 Giao kết hợp đồng, chỉ định hoặc bổ nhiệm các bên thứ ba cung cấp bất kỳ dịch vụ nào phải cung cấp theo Hợp Đồng này không cần phải có sự đồng ý của Bên B hoặc phải gửi thông báo cho Bên B. Bên B tại đây đồng ý rằng đối với mọi khiếu nại, ý kiến hoặc yêu cầu, Bên B sẽ tuân thủ theo thủ tục được nêu trong Nội Quy và sẽ không trực tiếp hoặc gián tiếp giao dịch với bất kỳ nhà thầu thứ ba, người được chỉ định hoặc bổ nhiệm nào, trừ trường hợp có quy định khác;

Discussing a contract, appointing a third party to provide any services under this Agreement, it shall not be subject to the consent of Party B or shall be notified to Party B. Party B hereby agrees that for any claim, opinion or demand, Party B shall comply with the procedures set forth in the regulation and shall not directly or indirectly deal with any third party contractor appointment or appointment, except otherwise provided;

- 96 Mua và duy trì bảo hiểm tài sản theo quy định.

Purchasing and maintaining property insurance as required.

- 97 Nỗ lực hợp lý để gia tăng tối đa doanh thu bằng việc thực hiện các hoạt động thương mại một cách cẩn trọng và chiến lược. Bất kể những quy định khác, khi xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, Thu Nhập Cam Kết hoặc Thu Nhập Cho Thuê có thể bị ảnh hưởng và trong trường hợp đó, Bên A sẽ không chịu trách nhiệm đối với các tổn thất do gặp phải Sự Kiện Bất Khả Kháng;

Maximizing revenue by commercial operations with care and strategy. Notwithstanding other provisions, any event of Force Majeure, Committed Income or Rental Income may be affected, and in such case, Party A shall not be liable for any losses suffered as a result of Force Majeure;

- 98 Nỗ lực hợp lý để đảm bảo rằng Khách Thuê lưu trú tại Căn Hộ không làm hư hại Căn Hộ hoặc các bộ phận bên trong Căn Hộ và, trong trường hợp xảy ra thiệt hại, sẽ nỗ lực để thu tiền bồi thường từ Khách Thuê có liên quan.

Ensuring that the Tenant stays at the Apartment does not damage the Apartment or other parts of the Apartment and, in the event of damage, attempt to collect the compensation from the Customers.

- 99 Đảm bảo mọi hoạt động kinh doanh của Chương Trình Cho Thuê được kiểm toán bởi một đơn vị kiểm toán hoạt động hợp pháp theo quy định của pháp luật và có uy tín. Khi Bên B có yêu cầu, Bên A có thể cung cấp báo cáo tài chính đã được kiểm toán liên quan đến Căn Hộ;

Ensuring that all business activities of the Lease Program are audited by a legal auditing company and in accordance with the law. When Party B requests, Party A

may provide audited financial statements relating to the Apartment;

- 9.10 Không phải chịu trách nhiệm về việc Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ của Bên B bị giảm do Bên B chậm đăng ký và/hoặc không sử dụng và không huỷ đặt chỗ đúng quy định.

Party B is not responsible for the delay of Party B 's use and / or non - use and does not cancel the reservation.

ĐIỀU 10: CHUYỂN NHƯỢNG VÀ CHUYỂN GIAO

ARTICLE 10: TRANSFER

- 10.1 Bên A có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp ký hợp đồng giao lại hoặc ủy thác tất cả hoặc một phần các nghĩa vụ và việc cung cấp các dịch vụ của mình theo Hợp Đồng này và Bên B sẽ không thực hiện bất kỳ hành động nào cản trở việc ủy thác đó.

Party A has the right to directly or indirectly sign a contract of delivery or assignment of all or part of its obligations and provision of its services under this Agreement and Party B will not take any action, obstructing the trust.

- 10.2 Trong trường hợp một phần hoặc toàn bộ Tòa Nhà hoặc Dự Án được chuyển nhượng, chuyển giao cho bất kỳ công ty liên kết hoặc bên thứ ba nào, Bên A sẽ đảm bảo rằng các nghĩa vụ quy định trong Hợp Đồng này được bên nhận chuyển nhượng hoặc chủ sở hữu mới tiếp nhận và chịu ràng buộc bởi các nghĩa vụ của Bên A theo Hợp Đồng này. Việc chuyển nhượng này sẽ được thực hiện theo quy định của pháp luật và không cần có sự chấp thuận hay đồng ý của Bên B.

In the event that part or all of a Building or Project is transferred to any Affiliate or Third Party, Party A shall ensure that the obligations set out in this Agreement are transferred or new owners receive and be bound by obligations of Party A under this Agreement. The assignment will be made in accordance with the law and without the consent or consent of the party.

- 10.3 Trường hợp chấm dứt hợp đồng giữa Bên A với Đơn vị Quản Lý (nếu có) vì bất kỳ lý do gì, Bên A sẽ (i) tự mình quản lý hoặc thuê, ủy thác cho Đơn vị Quản Lý mới thực hiện một phần hoặc toàn bộ các nghĩa vụ theo Hợp Đồng này; và (ii) thông báo cho Bên B trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký hợp đồng giữa Bên A và Đơn vị Quản Lý mới thay thế.

In case of termination of the contract between Party A and the Project Managers (if any) for any reason, Party A will (i) manage by itself or hire and entrust the Project Managers to perform part or all obligations under this Agreement; and (ii) notify Party B within 30 (thirty) days from the date of signing the contract between Party A and the new Project Managers.

- 10.4 Nếu Bên B có ý định chuyển nhượng Căn Hộ hoặc chuyển nhượng hoặc chuyển giao Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ, Bên B sẽ gửi thông báo trước bằng văn bản ít nhất là 30 (ba mươi) ngày cho Bên A. Trong trường hợp này, Bên B sẽ đảm bảo rằng bên nhận chuyển nhượng hoặc bên nhận chuyển giao sẽ giao kết hợp đồng theo mẫu mà Bên A chấp thuận đồng thời sẽ tiếp tục đưa Căn Hộ tham gia Chương Trình Cho Thuê. Các quy định được nêu hoặc bao hàm trong Hợp Đồng này và Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ đã được Bên B tuân thủ và thực hiện sẽ có giá trị ràng buộc đối với bên nhận chuyển nhượng. Thêm vào đó, Bên B phải trả tiền phí pháp lý mà Bên A gánh chịu phát sinh từ việc chuyển nhượng hoặc chuyển giao này trên cơ sở thực tế và phù hợp quy định pháp luật.

If Party B intends to transfer the Apartment or assign or transfer the Apartment Sale Agreement, Party B will provide at least 30 (thirty) days advance notice to Party A. In this case , Party B will ensure that the transferee will enter into a contract in

accordance with the form approved by Party A and will continue to take the Apartment to participate in the Lease Program. The provisions contained or implied in this Agreement and the Apartment Sale Agreement, which have been complied with and executed by Party B, shall be binding on the assignee. In addition, Party B shall pay the legal fees that Party A incurs arising from such assignment or transfer on the basis of reality and in accordance with the law.

ĐIỀU 11: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

ARTICLE 11: TERMINATION OF CONTRACT

11.1 Trong Thời Hạn Bảo Đảm Thu Nhập Cam Kết của Thời Hạn Hợp Đồng, không Bên nào được quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này vì bất cứ lý do nào. Việc đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này trong Thời Hạn Bảo Đảm Thu Nhập Cam Kết sẽ được coi là vi phạm Hợp Đồng và các quy định tại Khoản 11.3 dưới đây sẽ được áp dụng.

During the Term of the Guaranteed Income, no Party shall be entitled to unilaterally terminate this Agreement for any reason. The unilateral termination of this Agreement during the Warranty Commitment Period shall be deemed a breach of the Agreement and the provisions of clause 11.3 below shall apply.

11.2 Hợp Đồng này sẽ chấm dứt hiệu lực vào ngày xảy ra các sự kiện sau đây, tùy vào ngày nào sớm hơn:

This Agreement will terminate upon the occurrence of the following events, whichever is earlier:

(i) Kết thúc Thời Hạn Hợp Đồng này mà Các Bên không có thỏa thuận khác;

Terminating this Agreement without the other consents of the Parties;

(ii) Các Bên thỏa thuận đồng ý chấm dứt Hợp Đồng bằng văn bản. Trong trường hợp này, Các Bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt Hợp Đồng;

The parties agree to terminate this Agreement in writing. In this case, the Parties shall agree in writing on the conditions and termination of this Agreement;

(iii) Theo quyết định của Bên A, trong trường hợp Bên B vi phạm Hợp Đồng và sau thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày gửi văn bản thông báo về việc khắc phục vi phạm đó nhưng Bên B không khắc phục vi phạm;

Under Party A's decision, if Party B violates the Contract and after 30 (thirty) days from the date of sending the written notice on remedy of such breach, Party B does not rectify violate;

(iv) Theo quyết định của Bên B, trong trường hợp Bên A vi phạm quy định tại Điều 9.2.(ii) của Hợp đồng này và sau thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày gửi văn bản thông báo về việc khắc phục vi phạm đó nhưng Bên A không khắc phục vi phạm;

Under Party B's decision, In case Party A violates the provisions of Article 9.2. (ii) of this Contract and after 30 (thirty) days from the date of sending written notice on the remedy of such violation, Party A does not rectify violate;

(v) Sự Kiện Bất Khả Kháng quy định tại Điều 12.2(iii) của Hợp Đồng này.

Force Majeure as set forth in Article 12.2 (iii) of this Agreement.

11.3 Hậu quả do chấm dứt hiệu lực Hợp Đồng:

Consequences of the Contract Termination:

- (i) Trong trường hợp Hợp Đồng bị chấm dứt do một Bên vi phạm nghĩa vụ theo quy định tại Hợp đồng thì Bên vi phạm sẽ bị phạt 50% (năm mươi phần trăm) Giá Bán Căn Hộ (không gồm thuế GTGT và Phí bảo trì) đồng thời bồi thường mọi thiệt hại phát sinh do hành vi vi phạm của mình gây ra cho bên bị vi phạm.

In the event that the Agreement is terminated by a party in breach of its obligations under the Contract, the offending party shall be subject to a 50% Apartment Sale Price (not including VAT and maintenance cost) and compensate for any damage caused by their violation to the aggrieved party.

- (ii) Trường hợp Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng mà không phải do lỗi của Bên B hoặc Sự Kiện Bất Khả Kháng hoặc Bên B chấm dứt Hợp đồng do lỗi của Bên A nêu tại Điều 9.2.(ii) thì trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Hợp đồng bị chấm dứt, Bên A phải thanh toán cho Bên B khoản Thu Nhập Cam Kết còn lại (không tính lãi) tính từ ngày chấm dứt Hợp đồng cho đến Ngày Kết Thúc trừ (-) chiết khấu dòng tiền từ thời điểm chấm dứt Hợp đồng cho đến ngày cuối cùng của Thời Hạn Bảo Đảm Thu Nhập.

If Party A unilaterally terminates the Contract without fault of Party B or Force Majeure or Party B terminate the Contract due to Party A's fault stated in Article 9.2. Within 30 (thirty) days from the date of termination of the contract, Party A shall pay to Party B the remaining Committed Income (no interest) calculated from the date of Contract termination until the End Date minus (-) cash discount from the time of contract termination to the end of the Warranty Commitment Period.

- (iii) Nếu Bên B đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong Thời Hạn Hợp Đồng mà không phải do lỗi của Bên A hoặc Sự Kiện Bất Khả Kháng thì trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Hợp đồng bị chấm dứt, Bên B phải hoàn trả cho Bên A Thu Nhập Cam Kết đã nhận tính đến ngày Hợp đồng bị chấm dứt và một khoản lãi phát sinh với lãi suất tính bằng 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bằng đồng Việt Nam trả lãi cuối kỳ, áp dụng cho khách hàng cá nhân, do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) công bố tại thời điểm Bên B đơn phương chấm dứt Hợp đồng trên tổng số tiền của Thu Nhập Cam Kết mà Bên B đã nhận tính từ Ngày Bắt Đầu cho đến ngày Bên B hoàn trả trên thực tế Thu Nhập Cam Kết đã nhận và bồi thường cho Bên A toàn bộ thiệt hại phát sinh do hành vi vi phạm của Bên B bao gồm nhưng không giới hạn các chi phí, phí tổn mà Bên A phải chịu và khoản tiền mà Bên A đáng lẽ được hưởng (lợi nhuận từ căn hộ) nếu không có hành vi vi phạm của Bên B.

If Party B unilaterally terminates the Contract within the Term not without fault of Party A or Force Majeure, within thirty (30) days of termination of this Agreement, Party B must reimburse to Party A the Commitment received as of the date the Contract is terminated and an interest accrued at an interest of 150% of 12-month term deposit interest rate in VND in interest-bearing period, applicable to individual customers, issued by Vietinbank. at the time Party B unilaterally terminates the Contract based on the total amount of the Commitments received by Party B from the Commencement Date to the date Party B reimburses Committed Received and indemnified for Party A, all damages arising from Party B's breach including without limitation the costs and expenses Party A incurred and the amount of money Party A should be entitled to (profit from apartment) without the violation of Party B.

- (iv) Trong mọi trường hợp Bên A sẽ giao trả Căn Hộ cho Bên B sau khi Bên B hoàn

tất việc bồi thường mọi tổn thất, thiệt hại phát sinh cho Bên A và Đơn vị Quản Lý do vi phạm Hợp Đồng của Bên B gây ra (nếu có) đối với Chương Trình Cho Thuê. Thời hạn giao trả Căn Hộ là trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Hợp Đồng này được chấm dứt và Bên B không được nhận Thu Nhập Cam Kết trong thời hạn giao trả này. Đồng Thời Bên B sẽ tự chịu chi phí bảo dưỡng sửa chữa căn hộ, chi phí tiền điện, tiền nước, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng các công trình tiện ích chung và các khoản phải trả khác.

In all cases, Party A will return the Apartment to Party B after Party B pays all compensation for any loss or damage arising to Party A and the Project Owners due to breach of the Contract by Party B. cause (if any) for the Lease Program. The return period of the Apartment is within 30 (thirty) days from the time of Agreement termination and Party B is not entitled to receive the Commitment within this period. At the same time, Party B will bear the cost of maintenance and repair of the apartment, expenses for electricity, water, repair and maintenance costs for general utility and other payables.

- 11.4 Việc Hợp Đồng bị chấm dứt sẽ không giải phóng Bên B hoặc Bên A khỏi bất cứ nghĩa vụ hoặc trách nhiệm nào phát sinh trước ngày chấm dứt Hợp Đồng trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản.

The contract termination shall not release Party B or Party A from any obligations or liabilities arising prior to the termination of this Agreement unless the Parties otherwise agree in writing.

- 11.5 Khi Hợp Đồng chấm dứt theo Điều 11.2.(i), Bên A có trách nhiệm bàn giao lại cho Bên B Căn Hộ và tài sản theo danh mục tại Phụ Lục 01 kèm theo. Ngoài tình trạng hao mòn tự nhiên thông thường, Bên A có trách nhiệm bảo đảm khi bàn giao thì Căn hộ và tài sản phải ở trong tình trạng sử dụng bình thường như khi Căn Hộ được Bên A khai thác cho thuê theo Chương Trình Cho Thuê.

Upon contract termination pursuant to Article 11.2, (i), Party A is responsible for handing over to Party B the Apartment and other assets in accordance with the Annex 1 attached. Aside from the natural depreciation, Party A has the responsibility to ensure the apartment and property in normal condition as when the apartment is rented in the Lease Program.

ĐIỀU 12: SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

ARTICLE 12: FORCE MAJEURE

- 121 Trong phạm vi của Hợp Đồng này, Sự Kiện Bất Khả Kháng nghĩa là một trong các sự kiện sau đây: động đất, núi lửa, bão, lũ lụt, sóng thần hoặc thiên tai khác, hỏa hoạn, chiến tranh, đình công, bạo loạn, tình trạng khẩn cấp quốc gia (tuyên bố hoặc không tuyên bố), tình trạng thù nghịch, chế tài, lệnh cấm vận, dịch bệnh, hành động của nhà nước hay sự thay đổi của luật pháp hay việc áp dụng pháp luật, những sự kiện khác không thể lường trước, ngăn chặn hay ngoài tầm kiểm soát của con người làm ảnh hưởng đến hoạt động của Dự Án hoặc Căn Hộ.

For the purpose of this Agreement, Force Majeure means one of the following events: earthquake, volcano, hurricane, flood, tsunami or other disaster, fire, war, strike, violence, disease, state action or change of law or the application of the law; Other events that can not be anticipated, prevented or out of control of the human being affect the operation of the Project or Apartment.

- 122 Hậu quả của sự kiện Bất Khả Kháng

Consequences of Force Majeure

- (i) Khi xảy ra sự kiện Bất Khả Kháng, nghĩa vụ phải thực hiện theo Hợp Đồng của Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện đó sẽ được tạm hoãn trong suốt thời gian bị cản trở bởi sự kiện Bất Khả Kháng và sẽ được tự động gia hạn một thời hạn bằng với thời gian tạm hoãn mà không phải chịu phạt hay chịu trách nhiệm.

Upon the occurrence of Force Majeure, the obligation under the Party's Contract affected by such events shall be suspended for the duration of the event by Force Majeure and the time shall be extended equally to the period of suspension without penalty or liability.

- (ii) Bên viện dẫn sự kiện Bất Khả Kháng phải ngay lập tức thông báo với Bên còn lại bằng văn bản và phải sử dụng tất cả mọi nỗ lực hợp lý để chấm dứt sự kiện Bất Khả Kháng.

The party invoking the Force Majeure must immediately inform the other Party in writing and make efforts to terminate the Force Majeure event.

- (iii) Trong trường hợp xảy ra sự kiện Bất Khả Kháng, Các Bên phải ngay lập tức tham vấn lẫn nhau để tìm ra một giải pháp công bằng và phải nỗ lực để giảm thiểu hậu quả của sự kiện Bất Khả Kháng đó. Nếu sự kiện Bất Khả Kháng xảy ra trong thời hạn sáu (06) tháng liên tiếp dẫn đến Dự Án hoặc Căn Hộ không thể tiếp tục hoạt động thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này và việc chấm dứt Hợp Đồng này không được coi là vi phạm Hợp Đồng.

In the event of a Force Majeure event, the Parties shall immediately consult with each other to find a fair solution and shall endeavor to minimize the loss of Force Majeure. If Force Majeure occurs within six (6) consecutive months resulting in the Project or Apartment being unable to continue to operate, Party A may unilaterally terminate this Agreement and terminate this Agreement. It shall not be considered as a breach of the Contract.

ĐIỀU 13: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

ARTICLE 13: DISPUTE SOLUTION

- 13.1 Trường hợp các bên có tranh chấp về các nội dung của Hợp Đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày một trong hai Bên thông báo bằng văn bản cho bên kia về tranh chấp phát sinh mà tranh chấp đó không được thương lượng giải quyết thì một trong hai Bên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

If the parties have a dispute over the contents of this Agreement, the two parties shall discuss the settlement through negotiation. Within thirty (30) days from the date either party notifies the other party in writing of the dispute that the dispute is not negotiable, either party shall have the right to request the Court make actions which shall comply with the Vietnamese law.

- 13.2 Trong quá trình giải quyết tranh chấp, Các Bên vẫn phải có trách nhiệm thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ và quy định tại Hợp Đồng này.

During the dispute settlement process, the Parties shall remain responsible for the proper fulfillment of the obligations and provisions of this Agreement.

ĐIỀU 14: THÔNG BÁO

ARTICLE 14: NOTICE

- 14.1 Mọi thông báo, đề nghị, yêu cầu thanh toán hoặc thư từ giao dịch, v.v. do một Bên gửi cho Bên kia phải được lập thành văn bản và gửi bằng fax, chuyển phát nhanh, thư bảo đảm hoặc giao tận tay đến các địa chỉ được đề cập phía trên Hợp đồng này, trừ trường

hợp có thay đổi theo thông báo bằng văn bản của Các Bên.

All notices, offers, requests for payment or correspondence, etc. by a party to the other party, be made in writing and sent by fax, express delivery, guarantee or hand delivery to the addresses mentioned above this contract, except in the case of a change in the written notice of the Parties.

- 14.2 Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến hợp đồng này phải được lập thành văn bản. Hai bên thống nhất rằng, các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận thông báo, đúng hình thức thông báo theo thỏa thuận tại Điều 14.1 và trong thời gian như sau: (i) vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo; (ii) vào ngày bên gửi nhận được thông báo chuyển fax thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng fax; hoặc (iii) vào ngày xác nhận gửi của công ty bưu chính nếu gửi bằng chuyển phát nhanh hoặc thư bảo đảm.

Any notice, demand, information, claim arising in connection with this contract must be in writing. The parties agree that notices, requests and complaints shall be deemed to have been received if they are sent to the correct address, the correct name of the person to whom the notice is given, in accordance with the form of notification under Article 14.1 and within such time following: (i) on the date of delivery in the case of hand delivery and signed by the person receiving the notice; (ii) on the date the sending party receives the successful fax forwarding notice in the case of facsimile notification; or (iii) on the confirmation date of the postal company if sent by courier or registered mail.

ĐIỀU 15: CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG

ARTICLE 15: GENERAL PROVISIONS

- 15.1 Hợp Đồng này sẽ được hiểu, diễn giải và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.

This Agreement shall be interpreted and governed by the laws of Vietnam.

- 15.2 Mọi sửa đổi hoặc bổ sung Hợp Đồng này và các Phụ Lục đính kèm chỉ có hiệu lực thi hành nếu được lập thành văn bản và được Các Bên ký.

Any amendment or supplement to this Agreement and its attached Schedules shall only be effective if it is made in writing and signed by the Parties.

- 15.3 Các Bên cùng đồng ý rằng Hợp Đồng này cùng với các Phụ Lục và các tài liệu khác đính kèm Hợp Đồng tạo thành một thỏa thuận hoàn chỉnh giữa Các Bên và thay thế toàn bộ các thỏa thuận, ghi nhớ, tài liệu bằng văn bản hoặc bằng miệng trước đó liên quan đến nội dung cơ bản của Hợp Đồng này.

The Parties agree that this Agreement is together with the Annexes and other documents attached to the Agreement, constituting a complete agreement between the Parties and superseding all agreements, memoranda, prior written or oral copy relating to the substantive contents of this Agreement.

- 15.4 Bất kỳ sự mất hiệu lực của điều khoản nào trong Hợp Đồng cũng không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản khác phù hợp với pháp luật Việt Nam. Trong trường hợp này, Các Bên sẽ thỏa 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.

The invalidation of any provision of this Agreement shall not affect the validity of any other provision in accordance with the laws of Vietnam. In this case, the parties will discuss and replace the invalid clause with a new provision in force in accordance

with Vietnamese law and in accordance with which the interests of the Parties under this Agreement are guaranteed.

- 15.5 Bên B xác nhận rằng, bằng việc ký kết Hợp Đồng này, Bên B đã nghiên cứu kỹ, hiểu và hoàn toàn đồng ý với các quy định trong Nội Quy và Hợp Đồng này. Ngoài ra, Bên B chấp thuận và sẵn sàng ký kết bất kỳ cam kết, xác nhận nào theo yêu cầu của Bên A đối với Nội Quy và tuân thủ hoặc buộc Khách Mời tuân thủ nghiêm túc các quy định trong Nội Quy.

Party B hereby certifies that, by signing this Agreement, Party B has carefully studied, understood and fully agreed with the provisions of this Policy and Contract. In addition, Party B agrees and is ready to sign any commitments or certifications required by Party A for the Rules and comply with or oblige the Participant to comply strictly with the provisions of the Regulations.

- 15.6 Bên B xác nhận rằng việc Bên B ký kết Hợp Đồng này là hoàn toàn tự nguyện và sẽ chịu trách nhiệm về bất kỳ tổn thất hoặc thiệt hại nào mà Bên B có thể gánh chịu do việc Bên B ký kết hoặc thực hiện Hợp Đồng này.

Party B hereby certifies that Party B's signing of this Agreement is voluntary and shall be liable for any loss or damage that Party B may suffer as a result of Party B's signing or performance of the Contract.

ĐIỀU 16: HIỆU LỰC VÀ SỐ BẢN CỦA HỢP ĐỒNG

ARTICLE 16: VALIDATION AND COPIES OF CONTRACT

- 16.1 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Tất cả các quyền, lợi ích, nhiệm vụ, trách nhiệm và nghĩa vụ của Các Bên trong Hợp Đồng này sẽ là quyền, lợi ích, nhiệm vụ, trách nhiệm và nghĩa vụ ràng buộc đối với các bên thừa kế, kế nhiệm và các bên nhận chuyển nhượng được phép tương ứng của họ.

This Agreement is effective from the date of signing. All rights, interests, duties, responsibilities and obligations of the Parties hereto shall be the rights, interests, duties, responsibilities and obligations of the parties hereditary, successors and their respective transferees are allowed.

- 16.2 Hợp Đồng này được lập thành bốn (04) bản có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ ba bản, Bên B giữ một (01) bản làm cơ sở thực hiện.

This Agreement is made in four (04) copies of equal legal value. Party A keeps three copies, Party B keeps a copy (01) as the basis for implementation.

- 16.3 Trường hợp Bên B là người Việt Nam định cư ở nước ngoài hoặc là người nước ngoài thì Hợp Đồng này sẽ được lập thành 04 (bốn) bản song ngữ tiếng Việt và tiếng Anh Bên B giữ 01 (một) bản, Bên A giữ 03 (ba) bản. Trong trường hợp có sự khác biệt giữa bản tiếng Việt và bản tiếng Anh, thì bản tiếng Việt có giá trị ưu tiên áp dụng.

If Party B is a Vietnamese residing overseas or a foreigner, this Agreement shall be made in 04 (four) bilingual versions in Vietnamese and English. Party B holds 01 (one) copy, Party A keep 03 (three) copies. In case of any discrepancies between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.

BÊN A / PARTY A

BÊN B / PARTY B

PHỤ LỤC 01

APPENDIX 1

MÔ TẢ CĂN HỘ VÀ TRANG THIẾT BỊ ĐI KÈM CỦA CĂN HỘ

DESCRIPTIONS OF APARTMENT AND EQUIPMENT, FACILITIES ATTACHED TO THE APARTMENT

1) Mô tả căn hộ:

Description of the Apartment:

- + Căn hộ số / *Apartment No.* : [●] tầng / *storeys*: [●]
- + Diện tích sử dụng / *Used Area* : [●]
- + Loại căn hộ / *Type of Apartment* : [●]
- + Giá Bán căn hộ / *Apartment Selling Price*: [●] (không bao gồm thuế GTGT và Phí bảo trì / *Excluding VAT and Maintenance Fee*)

2) Sơ đồ mặt bằng vị trí Căn Hộ:

Apartment Location Layout:

(Bản vẽ đính kèm Hợp đồng mua bán căn hộ)

(*See the drawing attached in the Contract for Sale and Purchase of Apartment*)

3) Trang thiết bị đi kèm:

Attached Equipment, Facilities:

+ Là Gói thiết bị đi kèm được quy định tại Hợp Đồng Mua Bán Căn Hộ Và Thiết bị tại Biên bản khi bàn giao căn hộ.

+ *Means the equipment package attached as regulated in the Apartment and Equipment Sale Contract at the minutes of Apartment Handover.*

PHỤ LỤC 02

ANNEX 02

CÔNG THỨC TÍNH LỢI NHUẬN VÀ QUY ĐỊNH VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH FORMULA OF PROFIT AND PROVISIONS ON FINANCIAL STATEMENTS

I. CÔNG THỨC TÍNH LỢI NHUẬN

FORMULA OF PROFIT

Khoản lợi nhuận sau thuế và các chi phí vận hành từ Chương Trình Cho Thuê được các bên thống nhất tính như sau:

The after-tax profits and operating expenses from the Lease are agreed by the parties as follows:

Thu Nhập Cho Thuê khách hàng được hưởng trong kỳ / Rental income for customers in the period (I)	=	80%	*	Lợi nhuận sau thuế và các chi phí vận hành trong kỳ / Profit after tax and operating expenses during the period	*	Giá bán căn hộ / Apartment price (T)	*	Số ngày được hưởng lợi nhuận chia sẻ trong kỳ / Number of days to earn profit sharing in period (N)
						Tổng giá bán của các căn hộ / Total sale price of all apartments		365

Trong Thời Hạn Đảm Bảo Thu Nhập Cam Kết Bên B nhận được Thu Nhập được tính theo công thức nêu trên nhưng không thấp hơn Thu Nhập Cam Kết tối thiểu theo công thức:

During the Deposit Guarantee Period, Party B receives income calculated according to the above formula but not lower than the Minimum Commitment Income by formula:

$$I_0 = P_0 * T * \frac{N}{365}$$

- I_0 : là Thu Nhập Cam Kết tối thiểu / *minimum committed income*.
- P_0 : là Tỷ suất lợi nhuận hợp tác đầu tư tối thiểu hàng năm (9% đối với VND hoặc tương đương 6% đối với USD) / *Minimum annual investment cooperation rate (9% for VND or 6% for USD)*.
- N: là số ngày được hưởng lợi nhuận chia sẻ trong năm tài chính / *Number of days to enjoy profit sharing in the fiscal year*.
- T: là Giá bán căn hộ / *Apartment selling price*.

Trường hợp việc kinh doanh, khai thác Căn Hộ không có lợi nhuận, thì bằng chi phí của mình, Bên A sẽ chi trả để đảm bảo việc kinh doanh căn hộ của Chương Trình Cho Thuê Căn Hộ. Khoản chi phí này sẽ được khấu trừ vào doanh thu năm kế tiếp của Chương Trình Cho Thuê Căn Hộ. Bên A sẽ không phải thanh toán cho Bên B trong khoảng thời gian không có lợi nhuận đó.

If the business and operation of the Apartment is not profitable, then at Party A's expense, it will pay for the apartment rental program. This amount will be deducted from the next Apartment Rental Program revenue. Party A will not have to pay to Party B for that period of no profit.

II. QUY ĐỊNH VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

PROVISIONS ON FINANCIAL STATEMENTS

1. Bên B có quyền yêu cầu Bên A cho Bên B được xem (sao y, trích lục) báo cáo tài chính đã kiểm toán của Chương Trình Cho Thuê Căn Hộ liên quan đến kết quả khai thác cho thuê Căn Hộ của mình. Bên B sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính bảo mật của báo cáo tài chính kiểm toán này. Bên A có quyền nhưng không có nghĩa vụ sao chụp các tài liệu này cho Bên B.

Party B has the right to request Party A to (B) copy (audited, excerpted) the audited financial statements of the Apartment Rental Program relating to the results of the rental operation of its Apartment. Party B will be fully responsible for the confidentiality of this audited financial statement. Party A has the right but no obligation to copy these documents to Party B.

2. Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Bên A phát hành Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Chương Trình Cho Thuê Căn Hộ, Bên B có quyền thuê một đơn vị kiểm toán độc lập trong nhóm: KPMG, PWC, Deloitte hoặc Ernst & Young (Chi phí do Bên B chi trả) để kiểm toán lại Báo cáo Tài Chính của Chương Trình Cho Thuê Căn Hộ nhằm xác định Lợi nhuận. Trường hợp có sự khác biệt hoặc chênh lệch trên 3% kết quả kinh doanh giữa Báo cáo tài chính và Báo cáo tài chính được Bên B thuê kiểm toán liên quan đến lợi nhuận, Các Bên sẽ cùng thuê 01 (một) đơn vị kiểm toán khác trong nhóm 04 công ty kiểm toán trên để kiểm toán lại Báo cáo tài chính này (chi phí kiểm toán này chia theo tỷ lệ Bên B chịu 80%, Bên A chịu 20%). Kết quả kiểm toán này là kết quả cuối cùng để xác định lợi nhuận thanh toán cho Bên B theo quy định tại mục I Phụ lục 02 này.

Within 30 (thirty) days of Party A's release of the Audited Apartment Financial Report, Party B has the right to hire an independent auditor in the following group: KPMG, PWC, Deloitte or Ernst & Young (Expenditure paid by Party B) to audit the Financial Statement of the Leasing Program to determine the Profit. In the case of a difference more than 3% of business results between financial statements and financial statements audited by Party B related to profit, the Parties shall jointly hire 01 (one) company Others in the 04 above auditing companies to audit this financial statement (this expense is 80% for Party B and 20% for Party A). This audit result is the final result to determine the payment profit to Party B in accordance with the provisions in Section I of this Annex 02.

PHỤ LỤC 03

ANNEX 03

MẪU THÔNG BÁO THỜI GIAN SỬ DỤNG CĂN HỘ

FORM OF TIME TO USE THE APARTMENT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Independence - Freedom - Happiness

.....,/...../2018

Kính gửi: Chủ Đầu tư và/hoặc Đơn vị quản lý

To: Investor and / or Project Owners

Tôi/chúng tôi là:.....Chứng minh nhân dân số/Mã số doanh nghiệp:.....

I / we are: ID card / business code:

Là chủ sở hữu/ người đại diện hợp pháp của Căn hộ số:..... tầngđã Tham gia Chương Trình Cho Thuê Căn Hộ theo Hợp Đồng Hợp Tác Cho Thuê Số/2018-HĐHT/LALUNA ký ngày .../.../20...;

As the owner / legal representative of the Apartment: floor has participated in the Leasing Program under the Cooperation Contract No. / 2018 / HĐHT / LALUNA dated ... / ... / 20 ...;

Tôi xin đăng ký sử dụng căn hộ sốvới nội dung sau:

I would like to register for the use of the apartment with the following contents:

- Ngày bắt đầu sử dụng Căn Hộ / *Starting Date:/...../.....*
- Ngày trả Căn Hộ / *Date of apartment return:(... ngày nghỉ / holidays)*
- Số lượng ngày sử dụng vượt Hạn mức / *Number of days of use exceeding the limit (nếu có / if applicable:.....)*
- Số lượng người sử dụng căn hộ / *Number of apartment users: Người lớn / Adults:.....; Trẻ em / Children:.....*

Lưu ý / Notes:

(1) Thông báo này phải được gửi tới Chủ Đầu tư/Đơn vị quản lý ít nhất trước 45 (bốn lăm) ngày trước ngày dự kiến sử dụng Căn hộ;

This notice must be sent to the Investor / Project Owners at least 45 (forty five) days prior to the intended date of use of the Apartment;

(2) Số ngày sử dụng căn hộ hàng năm Chủ sở hữu Căn Hộ không sử dụng hết sẽ không được cộng dồn vào Hạn mức Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ của các Năm Khai Thác liền sau;

The number of staying days that Apartment Owner don't use will not be added to the Apartment Occupancy Limitation Period of the following Exploding Years;

(3) Hạn mức chỉ áp dụng với 15 (mười lăm) ngày nghỉ mà không bao gồm các chi phí khác phát sinh trong thời gian sử dụng trên. Chủ sở hữu Căn Hộ có trách nhiệm thanh

toán mọi chi phí phát sinh khác trong thời hạn sử dụng bao gồm các khoản phí của Khách Mời;

The limit applies only to 15 (fifteen) days of leave without incurring other costs incurred during the staying period. The Apartment Owner is responsible for paying all other costs incurred during the period of use including the fees of the Invitees;

- (4) Trường hợp Chủ sở hữu Căn Hộ đã được chấp thuận để sử dụng Căn Hộ mà không sử dụng thì phải báo hủy trước 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày đầu tiên dự kiến sử dụng Căn Hộ. Trong trường hợp Bên B báo hủy muộn hơn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày đầu tiên dự kiến sử dụng Căn Hộ thì số ngày sử dụng Căn Hộ đương nhiên bị trừ vào Thời Gian Sử Dụng của Chủ sở hữu Căn Hộ.

If the owner of the Apartment has been approved to use the Apartment but not used, it must be canceled 15 (fifteen) days after the first intended use of the Apartment. In case Party B cancels later than 15 (fifteen) days from the first day of the intended use of the Apartment, the number of days of use of the Apartment shall be automatically deducted from the Owners'.

Chủ sở hữu Căn Hộ cam kết tự nguyện tuân thủ mọi các quy định tại Nội Quy quản lý sử dụng Tòa Nhà, quy trình nhận/trả phòng do Chủ đầu tư/Đơn vị quản lý quy định trong suốt thời hạn sử dụng.

The owner of the Apartment is committed to voluntarily comply with all regulations in the Building U Regulations, procedures for receiving / leaving rooms are regulated by the owner / manager throughout the period of use.

CHỦ SỞ HỮU CĂN HỘ
APARTMENT OWNERS

PHỤ LỤC 04

ANNEX 04

HỆ QUY ĐỔI

CONVERSION SYSTEM

Bên B được quy đổi Thời Gian Sử Dụng Căn Hộ sang hệ thống đang hoạt động của Bên A, hoặc các dự án khác trên toàn quốc do Bên A chỉ định tại từng thời điểm khai thác (Bên A sẽ thông báo cho Bên B thời điểm các Căn Hộ này đi vào khai thác).

Party B will exchange their staying period to Party A's existing system or other national projects designated by Party A from time to time (Party A will notify Party B when these Apartments will put into operation).

Việc quy đổi dựa trên Giá Phòng công bố tại thời điểm cho thuê cụ thể:

The conversion is based on the Room Price announced at the time of the specific rental:

- Trường hợp Giá cho thuê của dự án khác do Bên A chỉ định lớn hơn (>) Giá phòng của căn hộ tại Dự án: Bên B có trách nhiệm thanh toán toàn bộ chi phí chênh lệch.

In case the rental price of other projects is higher than Party A (>) Room price of the project: Party B is responsible for paying the full cost difference.

- Trường hợp Giá cho thuê của dự án khác do Bên A chỉ định nhỏ hơn hoặc bằng (\leq) Giá phòng của căn hộ tại Dự án: Bên B đương nhiên được miễn phí Giá phòng và Bên A không phải thanh toán bất kỳ khoản tiền nào cho Bên B.

In the case that Party A's rental price is less than or equal to (\leq) Room price of the apartment in the project: Party B is free of room rate and Party A does not have to pay any fee any money for Party B.

PHỤ LỤC 05
ANNEX 05
BIÊN BẢN BÀN GIAO
HANDOVER RECORDS

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2018, chúng tôi gồm:

Today,, we are:

1. BÊN GIAO :
TRANSFEROR

CMND/Hộ chiếu : Số/No..... Ngày cấp / Date:..... Nơi
ID/Passport cấp/ *Place of issue*:.....

Điện thoại : Email
Tel

Hộ khẩu thường trú :
Permanent residence

Địa chỉ liên lạc :
Contact address

Cùng Đồng chủ sở hữu (nếu có)

With co-owner (if any)

Ông/Bà :
Mr/Mrs

CMND/Hộ chiếu : Số/ No Ngày cấp/ Date:..... Nơi
ID/Passport cấp/ *Place of issue*:.....

Điện thoại : Email
Tel

Hộ khẩu thường trú :
Permanent residence

Địa chỉ liên lạc :
Contact address

Và

2. BÊN NHẬN : **CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN BẾN DU THUYỀN**
TRANSFÉREE (**MARINA HOTEL JSC**)

Địa chỉ : Đường Nguyễn Cơ Thạch, Khu đô thị Vinh Hòa, phường Vinh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Address *Nguyen Co Thach Street, Vinh Hoa Urban Area, Vinh Hoa Ward, Nha Trang City, Khanh Hoa Province*

ĐKKD số : 4201390847 do Sở KH&ĐT tỉnh Khánh Hòa cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 30/05/2017
Business registration code *4201390847 issued by the Department Of Planning And Investment of Khanh Hoa adjusted the 14th times in 30/05/2017*

Đại diện : Ông/ Mr. Trần Ngọc Thắng
Representative

Chức vụ : Tổng giám đốc / *General Director*
Title

Điện thoại : 024 2222 6789
Tel

Tài khoản số : 115002642696 – Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank) – Chi nhánh Thành An – Hà Nội
Account number *115002642696 – Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (Vietinbank) – Thanh An Branch – Ha Noi*

Hai Bên cùng nhau tiến hành bàn giao Căn Hộ từ Bên Giao sang cho Bên Nhận, đồng thời xác nhận Căn Hộ đủ điều kiện tham gia Chương Trình Cho Thuê với thông tin chi tiết như sau:

The two parties jointly hand over the Apartment from the Transferor to the Transferee, and confirm the Apartment is eligible for participation in the Rental Program with the details as follows:

A. ĐẶC ĐIỂM CĂN HỘ

CHARACTERISTICS OF THE APARTMENT

Căn Hộ số :
Apartment No.

Loại Căn Hộ :
Apartment Type

Tầng số :
Floor

Diện tích sử dụng :
Area of use

B. VẬT LIỆU VÀ THIẾT BỊ CỦA CĂN HỘ

MATERIALS AND EQUIPMENTS OF THE APARTMENT

(Theo danh mục đính kèm tại Phụ lục 01 Hợp đồng này)

(The list is attached as Annex 01 of this contract)

BÊN GIAO / TRANSFEROR

BÊN NHẬN / TRANSFEREE

PHỤ LỤC 06

ANNEX 06

ĐIỀU KHOẢN BẢO HIỂM

TERMS OF INSURANCE

1. Trong Thời Hạn Hợp Đồng, Bên A có toàn quyền quyết định và đảm bảo thu xếp chương trình bảo hiểm phù hợp cho toàn bộ các Căn Hộ, Tòa Nhà và Dự Án, kể cả Khu Vực Chung và Công Trình Tiện Ích Chung, với chi phí bảo hiểm do Bên A ứng trước chi trả và được tính vào Chi Phí Vận Hành của Chương Trình Cho Thuê theo quy định tại Hợp Đồng Cho Thuê Căn Hộ.

During the Term of the Agreement, Party A has the sole right to decide and make sure that the plan is suitable for all Apartments, Buildings and Projects, including Common Areas and Utility Facilities, with insurance premiums paid by Party A and included in the Rental Program Operating Fee under the terms of the Apartment Lease Agreement.

2. Kể từ ngày kết thúc Thời Hạn Hợp Đồng Cho Thuê Căn Hộ vì bất cứ lý do gì:

From the date of expiration of the Lease Term for any reason:

- a) Bên A, có toàn quyền quyết định và đảm bảo sẽ thu xếp chương trình bảo hiểm phù hợp tối thiểu bao gồm:

Party A has full discretion to make sure that the appropriate minimum cover is included:

- i. Bảo hiểm tài sản cho Khu Vực Chung và Công Trình Tiện Ích Chung;

Property insurance for Common Areas and Utility Facilities;

- ii. Bảo hiểm tài sản cho Tòa Nhà và Dự Án;

Property Assurance for Buildings and Projects;

- iii. Bảo hiểm trách nhiệm công cộng bồi thường cho những trách nhiệm pháp lý mà Bên A và/hoặc Bên B phải chịu khi gây ra thiệt hại về người và/ hoặc tài sản cho bên thứ ba.

Public liability insurance covers the liability that Party A and / or Party B incur when causing damage to persons and / or property to third parties.

Bên B có trách nhiệm hoàn trả cho Bên A toàn bộ các chi phí bảo hiểm nêu tại điểm 2.(a).(ii) và 2.(a).(iii) nêu trên đây theo cách thức và thời hạn mà Bên A quy định tại từng thời điểm. Để tránh hiểu nhầm, chi phí bảo hiểm nêu tại điểm 2.(a).(i) sẽ được gộp vào Phí Quản Lý. Tuy nhiên, tùy theo quyết định của mình, Bên A có toàn quyền gộp chi phí bảo hiểm nêu tại điểm 2.(a).(ii) và 2.(a).(iii) trên đây vào Phí Quản Lý và Bên B có nghĩa vụ đóng góp phí đó cho Bên A. Để tránh nhầm lẫn, điều khoản bảo hiểm nêu tại Phụ lục này không bao gồm bảo hiểm cho tài sản do Bên B và/hoặc Khách Mời của Bên B.

Party B is responsible for reimbursing Party A all insurance costs mentioned in points 2. (a), (ii) and 2. (a). that the Party A regulates at each time. To avoid misunderstanding, the cost of insurance referred to in subparagraph 2. (a). (I) shall be included in Management Fee. However, at its discretion, Party A has the right to include the insurance premiums set forth in subparagraph (a). (Ii) and (ii) above to the management fee. The Party B is

obliged to pay such fee to Party A. In order to avoid confusion, the terms of insurance mentioned in this Annex do not include insurance for property owned by Party B and / or the Guest of Party B.

- b) Nếu Bên B thực hiện hoặc chấp nhận thực hiện bất kỳ hành động, hành vi nào vi phạm bất cứ điều khoản và điều kiện nào theo đó làm mất hiệu lực hay vô hiệu đơn bảo hiểm hoặc làm tăng phí bảo hiểm đối với các đơn bảo hiểm thuộc chương trình bảo hiểm tổng thể nêu trên, thì Bên A sẽ có toàn quyền yêu cầu Bên B phải thanh toán phần phí bảo hiểm bị tăng lên đó theo thông báo của công ty bảo hiểm và theo các điều kiện, điều khoản phát sinh khác mà Bên A thấy cần thiết và phù hợp để áp dụng.

If Party B makes or accepts any act or behavior that violates any of the terms and conditions thereby invalidate the policy or increase the premium for the above insurance plan, Party A will have full right to request Party B to pay the increased premium as announced by the insurance company and under the conditions, Other terms that Party A deems necessary and appropriate to apply.

Bên B là một trong những người được bảo hiểm của các đơn bảo hiểm nêu tại Điều 1 nêu trên, còn Bên A là đại diện thu xếp và thực hiện đầy đủ trách nhiệm của người được bảo hiểm cho cả Bên A và Bên B. Trường hợp có tổn thất xảy ra thuộc phạm vi bảo hiểm, nếu Căn Hộ, Khu Vực Chung Và Công Trình Tiện Ích Chung hoặc Tòa Nhà cần phải được sửa chữa hoặc khôi phục lại, thì Bên B bằng Hợp Đồng này đồng ý (mà không kèm theo bất kỳ điều kiện nào) ủy quyền cho Bên A và sẽ ký mọi văn bản theo yêu cầu của Bên A, để Bên A nhận mọi khoản tiền bồi thường bảo hiểm liên quan. Bên A có trách nhiệm sử dụng số tiền bồi thường bảo hiểm chỉ cho mục đích sửa chữa hoặc khắc phục tổn thất trong phạm vi bảo hiểm chi trả.

Party B is one of the beneficiaries of the insurance policies mentioned in Article 1 above, while Party A is the representative arranging and fulfilling the responsibility of the insured for both Party A and Party B. In the event of loss occurring within the scope of coverage, if the Apartment, Common Area and Common Facilities or Building need to be repaired or restored, then Party B hereby agrees (which without any conditions) authorize Party A and will sign all documents at the request of Party A, so that Party A receives all related insurance payments. Party A is responsible for using the insurance indemnity only for the purposes of repairing or overcoming the loss within the scope of insurance coverage.