

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN F.I.T  
F.I.T GROUP  
JOINT STOCK COMPANY**

Số: 15/2026/CBTT-FIT  
No: 15/2026/CBTT-FIT

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 05 năm 2026  
Hanoi, May 29, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG  
ANNOUNCEMENT OF UNUSUAL INFORMATION**

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM.  
**To:** - *State Securities Commission;*  
- *Ho Chi Minh City Stock Exchange.*

1. Tên tổ chức/ *Organization Name:* Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T / *F.I.T Group Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán/ *Stock Code:* FIT

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5, tòa Times Tower - HACC 1 Complex Building, số 35 đường Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

*Head Office Address: 5th Floor, Times Tower - HACC 1 Complex Building, 35 Le Van Luong Street, Thanh Xuan Ward, Hanoi City, Vietnam*

- Điện thoại/ *Phone:* 024 730 94688

- Email: [congbothongtin@fitgroup.com.vn](mailto:congbothongtin@fitgroup.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố/ *Content of Announcement:*

Ngày 28/05/2026, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn F.I.T đã ban hành Nghị quyết số 10/2026/NQ-HĐQT thông qua các Hợp đồng phát sinh doanh thu, chi phí giữa Công Ty với những bên có liên quan và một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

*On May 28, 2026, the Board of Directors of F.I.T Group Joint Stock Company issued Resolution No. 10/2026/NQ-HĐQT approving contracts generating revenue and expenses between the Company and related parties, and other matters within the authority of the Board of Directors.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/05/2026 tại đường dẫn <https://fitgroup.com.vn/> – Mục Quan hệ cổ đông.

*This information was published on the Company's website on May 29, 2026, at the following link: <https://fitgroup.com.vn/> – Shareholder Relations section.*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

*We hereby commit that the information published above is true and accurate and we assume full legal responsibility for the content of the published information.*

**Tài liệu đính kèm:** Nghị quyết số 10/2026/NQ-HĐQT ngày 28/05/2026 của Hội đồng quản trị Công ty.

Attached document: Resolution No. 10/2026/NQ-HDQT dated May 28, 2026, of the Company's Board of Directors.

Nơi nhận/ Recipient::  
- Như Kính gửi/ As addressed;;  
- Lưu HC/ For filing

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**  
**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**REPRESENTATIVE OF THE ORGANIZATION**  
**AUTHORIZED PERSON TO DISCLOSE INFORMATION**



**Bùi Hồng Hạnh**

**NGHỊ QUYẾT**

(V/v: Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền)

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN F.I.T**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T ("**Công Ty**");
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị của Công Ty số 10/2026/BB-HĐQT ngày 28/05/2026,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Căn cứ Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công Ty, HĐQT thông qua việc giao và ủy quyền cho Tổng Giám đốc của Công Ty quyết định các nội dung khác, thực hiện triển khai và ký kết thực hiện những Hợp đồng nêu tại khoản 1, 2, 3, 4, 5 phần I của Tờ trình số 05/2026/TT-ĐHĐCĐ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công Ty thông qua ngày 23/04/2026 theo nguyên tắc đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công Ty; tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định tại Điều lệ, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định pháp luật hiện hành. Thời hạn giao và ủy quyền: Kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua cho đến khi Đại hội đồng cổ đông thường niên 2027 có quyết định khác.

**Điều 2. Thông qua các các Hợp đồng phát sinh doanh thu, chi phí giữa Công Ty với những bên có liên quan**

- 2.1. Thông qua các Hợp đồng có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản của Công Ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa Công Ty với các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp 2020. Chi tiết về loại Hợp đồng, dự thảo Hợp đồng, tổng giá trị giao dịch tối đa và danh sách các đơn vị được giao kết Hợp đồng với Công Ty quy định tại khoản 2.5 Điều 2 Nghị quyết này;
- 2.2. Thông qua các Hợp đồng có giá trị dưới 35% hoặc Hợp đồng dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất giữa Công Ty với các đối tượng quy định tại điểm b Khoản 4 Điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán (sửa đổi, bổ sung theo Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025). Chi tiết về loại Hợp đồng, dự thảo Hợp đồng, tổng giá trị giao dịch tối đa và danh sách các đơn vị được giao kết Hợp đồng với Công Ty quy định tại khoản 2.5 Điều 2 Nghị quyết này;
- 2.3. Thông qua các Hợp đồng vay, Hợp đồng mua bán hàng hóa/tài sản có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 10% tổng giá trị tài sản ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa Công Ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó. Chi tiết về loại Hợp đồng, dự thảo Hợp đồng, tổng giá trị giao dịch tối đa và danh sách các đơn vị được giao kết Hợp đồng với Công Ty quy định tại khoản 2.5 Điều 2 Nghị quyết này;



- 2.4. Thông qua các Hợp đồng giữa Công Ty với công ty con (bao gồm cả trường hợp Công ty con là người có liên quan của cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, người quản lý khác). Chi tiết về loại Hợp đồng, dự thảo Hợp đồng, tổng giá trị giao dịch tối đa và danh sách các đơn vị được giao kết Hợp đồng với Công Ty quy định tại khoản 2.5 Điều 2 Nghị quyết này;
- 2.5. Giao và ủy quyền cho Tổng Giám đốc của Công Ty quyết định các nội dung khác, thực hiện triển khai và ký kết thực hiện những Hợp đồng nêu tại khoản 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 Điều 2 Nghị quyết này theo nguyên tắc đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công Ty; tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định tại Điều lệ, Nghị quyết của HĐQT và các quy định pháp luật hiện hành. Thời hạn giao và ủy quyền: Kể từ ngày được HĐQT thông qua cho đến khi HĐQT có quyết định khác. Cụ thể như sau:
- a. Các loại Hợp đồng, dự thảo Hợp đồng và tổng giá trị giao dịch tối đa đối với mỗi loại Hợp đồng:

STT	Loại Hợp đồng	Tổng giá trị giao dịch tính trên 01 Hợp đồng giao kết với 01 đối tác	Dự thảo Hợp đồng
1.	Hợp đồng hợp tác đầu tư	Không quá 300.000.000.000 đồng	Phụ lục I
2.	Hợp đồng mua bán hàng hóa/tài sản	Không quá 300.000.000.000 đồng	Phụ lục II
3.	Hợp đồng vay	Không quá 300.000.000.000 đồng	Phụ lục III
4.	Hợp đồng thuê mặt bằng	Không quá 300.000.000.000 đồng	Phụ lục IV
5.	Hợp đồng thuê tài sản	Không quá 300.000.000.000 đồng	Phụ lục V
6.	Hợp đồng tư vấn	Không quá 300.000.000.000 đồng	Phụ lục VI

*Dự thảo Hợp đồng đính kèm Biên bản họp số 10/2026/BB-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 28/05/2026.*

- b. Danh sách các đơn vị được giao kết Hợp đồng với Công Ty:

STT	TÊN CÔNG TY	MỐI QUAN HỆ
1	Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (Mã số doanh nghiệp: 1800518314)	Công ty con cấp 1
2	Công ty Cổ phần Dược phẩm Cửu Long (Mã số doanh nghiệp: 1500202635)	Công ty con cấp 1
3	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam (Mã số doanh nghiệp: 0106567335)	Công ty con cấp 1
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản F.I.T (Mã số doanh nghiệp: 0107499328)	Công ty con cấp 1
5	Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa (Mã số doanh nghiệp: 4200283916)	Công ty con cấp 2

STT	TÊN CÔNG TY	MỐI QUAN HỆ
6	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Bất động sản Charlotte (Mã số doanh nghiệp: 0110176630)	Công ty con cấp 2
7	Công ty Cổ phần Giống cây trồng Nông Tín (Mã số doanh nghiệp: 3901167137)	Công ty con cấp 2
8	Công ty Cổ phần FIT Consumer (Mã số doanh nghiệp: 0313522734)	Công ty con cấp 2
9	Công ty Cổ phần Hạt giống TSC (Mã số doanh nghiệp: 1801361391)	Công ty con cấp 2
10	Công ty Cổ phần Dược phẩm Benovas (Mã số doanh nghiệp: 0314033736)	Công ty con cấp 2
11	Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Benovas (Mã số doanh nghiệp: 1501057104)	Công ty con cấp 2
12	Công ty Cổ phần Thuốc Ung thư Benovas (Mã số doanh nghiệp: 0107753133)	Công ty con cấp 2
13	Công ty TNHH Một thành viên Benovas Capsule (Mã số doanh nghiệp: 0311124093) (Tên cũ: Công ty TNHH Một thành viên Dược phẩm VPC - Sài Gòn)	Công ty con cấp 2
14	Công ty Liên doanh SX Kinh doanh, XNK Dược phẩm và Trang thiết bị y tế	Công ty con cấp 2
15	Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây (Mã số doanh nghiệp: 1800512175)	Công ty con cấp 2
16	Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang (Mã số doanh nghiệp: 6300265343 )	Công ty con cấp 2
17	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thực phẩm Orifood (Mã số doanh nghiệp: 1801820976)	Công ty con cấp 2
18	Công ty Cổ phần FIT Cosmetics (Mã số doanh nghiệp: 0104344157)	Công ty liên kết; có liên quan với thành viên BKS
19	Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings (Mã số doanh nghiệp: 0900848515)	Cổ đông lớn; có liên quan với thành viên HĐQT
20	Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long (Mã số doanh nghiệp: 1801810382)	Công ty liên kết
21	Công ty Cổ phần Today Cosmetics (Mã số doanh nghiệp: 1101403543)	Công ty có liên quan với Thành viên BKS

**Điều 3.** Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật, người quản lý, các Phòng, Ban, Đơn vị của Công Ty và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- TV HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Nguyễn Văn Sang**

## Phụ lục I

(Bản dự thảo đính kèm theo Biên bản số 10/2026/BB-HDQT ban hành ngày 28/05/2026)



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## **HỢP ĐỒNG HỢP TÁC ĐẦU TƯ**

Số: [...]

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ nhu cầu của hai bên;

Hợp đồng Hợp tác đầu tư này (sau đây gọi là “Hợp đồng”) và các Phụ lục (nếu có) tạo thành một bộ phận không tách rời của Hợp đồng được lập ngày ..... tháng ..... năm ..... , tại [...]

bởi và giữa các Bên sau đây.

### **BÊN A: [...]**

Địa chỉ : [...]  
Điện thoại : [...] Fax: [...]  
Mã số thuế : [...]  
Số tài khoản : [...] Tại Ngân hàng: [...]  
Đại diện : [...] Chức vụ: [...]

### **BÊN B: [...]**

Địa chỉ : [...]  
Điện thoại : [...] Fax: [...]  
Mã số thuế : [...]  
Số tài khoản : [...] Tại Ngân hàng: [...]  
Đại diện : [...] Chức vụ: [...]

Căn cứ vào chức năng và nhu cầu của mỗi Bên, các Bên thống nhất ký kết Hợp đồng này với những điều kiện và điều khoản sau:

### **Điều 1: Định nghĩa**

Trừ khi nội dung của Hợp đồng này quy định khác, các điều khoản và từ ngữ trong Hợp đồng này được hiểu như sau:

- “Hợp đồng Hợp tác đầu tư” là Hợp đồng này, có thể được sửa đổi hoặc kéo dài thời hạn trên cơ sở thỏa thuận bằng văn bản giữa các Bên;
- “Hoạt động hợp tác” là các hoạt động hợp tác giữa Bên A và Bên B được thực hiện theo Hợp đồng này;
- “Thời hạn hợp tác” là thời hạn các Bên tiến hành hoạt động hợp tác theo Điều 3;
- “Chi phí” là các chi phí do các bên chi trả được qui định tại Hợp đồng này phục vụ cho Hoạt động hợp tác giữa Bên A và Bên B;
- “Bên” là Bên A hoặc Bên B và những người thừa nhiệm và đại diện của Bên A hoặc Bên B và “các Bên” sẽ có nghĩa là cả Bên A và Bên B;
- “Đồng Việt Nam” hoặc “VND” là đồng tiền hiện đang được lưu hành hợp pháp tại Việt

Nam.

## **Điều 2: Mục đích của Hợp đồng**

Nhận thức rõ cơ hội hợp tác mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh [...]. Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng Hợp tác đầu tư với mục đích đem lại hiệu quả kinh doanh tối ưu.

## **Điều 3: Thời hạn hợp tác**

Các Bên đồng ý Thời hạn hợp tác là 12 tháng, tính từ ngày .../.../.... đến ngày .../.../....

## **Điều 4: Việc góp vốn của các Bên**

4.1. Xác định Tổng vốn đầu tư của các Bên.

- **Giá trị vốn đầu tư của Bên A: [...] đồng (“Vốn góp của Bên A”) (Bằng chữ: [...] ./.**
- Giá trị vốn đầu tư Bên B: Phần còn lại.

## **Điều 5: Phân chia lợi nhuận và chuyển tiền thanh toán Hợp đồng**

5.1. Các Bên đồng ý phân chia lợi nhuận như sau:

- (a) Trong mọi trường Hợp và không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của Bên B, Bên A sẽ được chia lợi nhuận theo tỷ lệ ... %/ 365 ngày.

$$\text{Lợi nhuận bên A nhận được} = \frac{\text{Dư nợ} \times \dots \% \times \text{số ngày thực tế}}{365 \text{ ngày}}$$

- (b) Bên B sẽ được nhận toàn bộ phần lợi nhuận còn lại sau khi đã thanh toán cho Bên A Số tiền lợi nhuận cố định. Trường hợp kinh doanh thua lỗ, Bên B chịu mọi rủi ro liên quan.

5.2 Chuyển tiền thanh toán Hợp đồng:

5.2.1 Hai bên thống nhất:

- Việc góp vốn được thực hiện thông qua việc các bên chuyển tiền góp vốn vào tài khoản của Bên B theo quy định tại phần đầu của Hợp đồng này ngay sau khi hai bên ký kết Hợp đồng.
- Vào ngày hết hạn hợp đồng .../.../.... Bên B phải thanh toán cho Bên A toàn bộ số tiền vốn góp Hợp đồng là [...] đồng.
- Bên B sẽ thanh toán cho bên A tiền lợi nhuận quy định tại điều 5.1 hợp đồng này vào ngày thanh lý hợp đồng.
- Toàn bộ số tiền trên được thanh toán bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Bên A được quy định trong hợp đồng này.
- Trường hợp Bên A có chỉ dẫn thanh toán qua tài khoản khác với tài khoản đã chỉ định phải thông báo cho Bên B bằng văn bản có đầy đủ chữ ký hợp pháp.

5.2.2 Trường hợp Hợp đồng chấm dứt trước thời hạn như được quy định tại Điều 8, Bên A phải nêu rõ trong văn bản thỏa thuận về tổng giá trị thanh lý của Hợp đồng tại thời điểm đó. Giá trị thanh lý Hợp đồng được tính theo công thức: Giá trị phần vốn góp ban đầu cộng (+) phần lợi nhuận Bên A được hưởng tính cho số ngày hợp tác thực tế cộng (+) tiền phạt chấm dứt hợp đồng trước hạn. Trong vòng 02 ngày kể từ ngày đề nghị chấm dứt, Bên B có trách nhiệm thanh toán cho Bên A toàn bộ giá trị vốn góp và phần lợi nhuận cũng như phí phạt Bên A được hưởng.

## **Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Bên A**

6.1. Quyền

Được rút vốn hợp tác đầu tư trước hạn và yêu cầu Bên B thanh toán toàn bộ số tiền góp vốn; lợi nhuận và các nghĩa vụ tài chính phát sinh nếu các trường hợp nêu tại điều 8.2.2 hợp đồng này xảy ra và với điều kiện báo trước cho Bên B 07 ngày.

## 6.2. Nghĩa vụ

- Không thực hiện các hành vi can thiệp làm cản trở quá trình thực hiện kinh doanh của Bên B.
- Các quyền và nghĩa vụ khác nêu tại Hợp đồng này và theo quy định của pháp luật.

## **Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của Bên B**

### 7.1. Quyền

- Được chủ động trong việc lên kế hoạch kinh doanh, quyết định đầu tư và thực hiện các nghiệp vụ đầu tư theo đúng các quy định về hình thức đầu tư quy định tại Điều 2 Hợp đồng này.
- Được quyền yêu cầu Bên A không thực hiện các hình thức can thiệp trực tiếp ảnh hưởng đến quyết định đầu tư của Bên B.
- Trong trường hợp chưa thể thực hiện việc giải ngân theo mục đích như các bên đã thỏa thuận ban đầu tại Hợp đồng hợp tác đầu tư, thì bên B có quyền sử dụng số tiền mà các bên đã góp vốn tại Hợp đồng với điều kiện rằng bên B phải đảm bảo được nguồn vốn khi cần giải ngân theo đúng mục đích được quy định tại Hợp đồng này.

### 7.2. Nghĩa vụ

- Thanh toán cho Bên A số tiền vốn góp và lợi nhuận theo quy định tại Điều 5 Hợp đồng này.
- Cung cấp các chứng từ cần thiết khi Bên A yêu cầu.
- Bên B cam kết sử dụng tiền vốn góp đúng mục đích đã nêu trong hợp đồng.
- Mọi khoản chi phí phát sinh liên quan đến Hợp đồng này do Bên B chịu trách nhiệm thanh toán.
- Các quyền và nghĩa vụ khác nêu tại Hợp đồng này và theo quy định của pháp luật

## **Điều 8: Chấm dứt và thanh lý Hợp đồng**

- 8.1. Hợp đồng này sẽ tự động chấm dứt và thanh lý khi hết thời hạn quy định tại Hợp đồng và các bên đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo Hợp đồng này.
- 8.2. Hợp đồng sẽ được thanh lý toàn bộ hoặc một phần trước hạn trong các trường hợp:
  - 8.2.1 Bên B đề nghị thanh lý trước hạn (trước thời hạn quy định tại điểm 5.2.1 mục 5.2 điều 5 của hợp đồng), Bên B phải gửi thông báo cho Bên A trước 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày đề nghị thanh lý hoặc gia hạn Hợp đồng và phải được sự chấp thuận của Bên A.
  - 8.2.2 Bên A đề nghị chấm dứt Hợp đồng trước hạn trong trường hợp Bên B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán lợi nhuận theo qui định tại Điều 5 Hợp đồng này.
- 8.3. Một bên vi phạm nghiêm trọng Hợp đồng này do không thực hiện hoặc tuân thủ bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp đồng này và các vi phạm đó không được khắc phục trong thời hạn 24 giờ kể từ ngày Bên vi phạm nhận được thông báo bằng văn bản của Bên kia;
- 8.4. Một trong các Bên bị phá sản hoặc là đối tượng phải tiến hành thanh lý hay giải thể hoặc chấm dứt hoạt động kinh doanh;

## **Điều 9: Bảo mật thông tin**

- 9.1. Các Bên cam kết rằng các thông tin, hồ sơ, tài liệu liên quan do một Bên cung cấp cho Bên kia sẽ không được tiết lộ cho bất kỳ bên nào khác. Các Bên phải tiến hành các biện pháp cần thiết để bảo mật các thông tin, tài liệu đó; và chỉ được tiết lộ theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật.

- 9.2. Trong quan hệ với bên khác có liên quan đến Hợp đồng này, các Bên sẽ thỏa thuận rõ về các thông tin cần được tiết lộ; các thông tin không được tiết lộ sẽ được giữ kín và thực hiện theo các quy định trong Hợp đồng này.

**Điều 10: Thông báo**

- 10.1. Tất cả thông báo và tài liệu giao dịch giữa các Bên được gửi theo địa chỉ nêu trong Hợp đồng này, được lập thành văn bản bao gồm các bản fax, telex có chữ ký của người đại diện có thẩm quyền của các bên được quy định và cho phép trong Hợp đồng này, sẽ có hiệu lực, và sẽ được xem như đã được giao và nhận: (i) khi chuyển giao trực tiếp và có ký nhận bộ phận hành chính văn thư của bên nhận; (ii) nếu gửi bằng đường bưu điện, thì ngày gửi đi được coi là ngày theo dấu xác nhận của bưu điện cơ sở nơi chuyển bên nhận coi như đã nhận được nếu thư được chuyển tới địa chỉ nơi nhận trong thời gian từ 7.30h đến 16.30h trong những ngày làm việc (iii) trong trường hợp gửi fax, telex trong giờ làm việc đến địa chỉ giao dịch nếu có hồi báo hoặc có giấy xác nhận đã chuyển xong bản fax hoặc telex; và (iv) khi thực nhận nếu gửi phát chuyển nhanh, và trong mọi trường hợp gửi cho các Bên đến từng địa chỉ riêng để thông báo bằng văn bản cho Bên kia trong từng thời điểm của Hợp đồng.
- 10.2. Các Bên có thể thay đổi địa chỉ cho mục đích của Điều này bằng các thông báo bằng văn bản cho Bên kia.

**Điều 11: Luật áp dụng và giải quyết tranh chấp**

- 11.1. Việc ký kết, diễn giải, sửa đổi và giải quyết tranh chấp liên quan đến Hợp đồng này sẽ do luật pháp của Việt Nam điều chỉnh.
- 11.2. Mọi tranh chấp phát sinh từ việc ký kết và thực hiện Hợp đồng này được các Bên giải quyết bằng thương lượng, hòa giải. Nếu việc thương lượng, hòa giải không thành, các Bên nhất trí đưa vụ việc giải quyết tại tòa án có thẩm quyền của thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật. Quyết định của tòa án là quyết định cuối cùng Bên thua kiện sẽ phải chịu án phí.

**Điều 12: Điều khoản chung**

- 12.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hợp đồng này có thể được sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh bằng văn bản. Các văn bản thỏa thuận về việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Hợp đồng này (nếu có), sẽ cấu thành một bộ phận không tách rời của Hợp đồng và ràng buộc trách nhiệm đối với các Bên.
- 12.2. Trong trường hợp bất kỳ quy định nào tại Hợp đồng này không có hiệu lực, thì tính hiệu lực của các quy định còn lại của Hợp đồng này sẽ không bị ảnh hưởng theo bất kỳ hình thức nào. Ngoài ra, nhằm thay thế các quy định bất hợp pháp, vô hiệu hoặc không có khả năng thi hành, các quy định hợp pháp, có hiệu lực và khả năng thi hành tương tự các quy định bất hợp pháp, có hiệu lực và có khả năng thi hành được bổ sung vào Hợp đồng này nếu có thể.
- 12.3. Hợp đồng này bao gồm 12 (mười hai) Điều, 4 (bốn) trang, được lập thành 02 (hai) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ 01 (một) bản, bên B giữ 01 (một) bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

## Phụ lục II

(Bản dự thảo đính kèm theo Biên bản số 10/2026/BB-HDQT ban hành ngày 28/05/2026)

### CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

### HỢP ĐỒNG MUA BÁN HÀNG HÓA/TÀI SẢN

Số: [...]

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11;
- Căn cứ khả năng cung cấp và tiêu thụ hàng hóa của Hai Bên.

Hợp đồng mua bán Hàng hóa này ("**Hợp đồng**") được ký kết ngày .../.../... bởi và giữa Các Bên:

#### **BÊN BÁN (Bên A): [...]**

Địa chỉ : [...]  
Điện thoại : [...] Fax: [...]  
Mã số thuế : [...]  
Số tài khoản : [...] Tại Ngân hàng: [...]  
Đại diện : [...] Chức vụ: [...]

**VÀ**

#### **BÊN MUA (Bên B): [...]**

Địa chỉ : [...]  
Điện thoại : [...] Fax: [...]  
Mã số thuế : [...]  
Số tài khoản : [...] Tại Ngân hàng: [...]  
Đại diện : [...] Chức vụ: [...]

(Bên A và Bên B sau đây được gọi chung là "**Hai Bên**", "**Các Bên**" và gọi riêng là "**Bên**")

Sau khi thỏa thuận, Hai Bên thống nhất ký kết Hợp đồng mua bán hàng hóa số [...] (sau đây được gọi tắt là "**Hợp đồng**") theo các điều khoản sau đây:

#### **ĐIỀU 1. NỘI DUNG GIAO DỊCH**

- 1.1.** Bên B đồng ý mua và Bên A đồng ý bán hàng hóa cho Bên B (sau đây gọi tắt là "**Hàng hóa**") với thông tin được quy định tại Phụ lục 1 đính kèm Hợp đồng (sau đây gọi tắt là "**Phụ lục 1**").
- 1.2.** Khi có nhu cầu mua Hàng Hóa, Bên B sẽ gửi đơn đặt hàng cho Bên A. Đơn đặt hàng phải nêu rõ số lượng Hàng hóa, giá trị hàng hóa, thời gian và địa điểm giao hàng.
- 1.3.** Trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Đơn đặt hàng từ Bên B, Bên A có trách nhiệm phản hồi cho Bên B về việc chấp thuận hay từ chối Đơn đặt hàng
- 1.4.** Giá bán Hàng hóa:

- (a) Bên A có trách nhiệm cung cấp bảng báo giá về Hàng hóa để Bên B làm cơ sở tiến hành đặt Hàng Hóa. Báo giá đầu tiên sẽ được Bên A cung cấp trong vòng 01 (một) ngày kể từ ngày Các Bên ký kết Hợp Đồng này ("**Báo giá**").
- (b) Khi có sự thay đổi về giá theo thông tin Báo giá đã gửi do có sự biến động của các yếu tố đầu vào sản xuất (bao gồm nhưng không giới hạn các yếu tố như giá nhân công, giá nguyên vật liệu hoặc thay đổi nguyên vật liệu, thay đổi giá máy móc hoặc thay đổi máy móc, lạm phát, thay đổi tỷ giá v.v.), Bên A phải thông báo cho Bên B bằng văn bản trước [...] trước khi Bên A dự định tiến hành áp dụng giá mới.

## **ĐIỀU 2. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ ĐIỀU KHOẢN VỀ THANH TOÁN**

- 2.1. Giá trị Hợp đồng:** Tổng giá trị phân thanh toán các đơn đặt hàng được quy định tại Phụ lục Hợp đồng kèm theo, tương ứng với các lần đặt hàng được thực hiện bởi các bên.
- 2.2. Thanh toán mỗi Đơn đặt hàng:** Quy định tại Phụ lục 1.
- 2.3. Thời hạn thanh toán:** Quy định tại Phụ lục 1.
- 2.4. Phương thức thanh toán mỗi Đơn đặt hàng và thanh toán liên quan đến Hợp đồng:** Bên B thanh toán cho Bên A bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Bên A nêu tại Hợp đồng. Địa chỉ nhận thanh toán của Bên A theo quy định tại phần dẫn chiếu của Hợp đồng.

## **ĐIỀU 3. THỜI GIAN GIAO HÀNG VÀ PHƯƠNG THỨC VẬN CHUYỂN - GIAO NHẬN**

- 3.1. Thời gian giao hàng:** Quy định tại Phụ lục 01.
- 3.2. Phương thức vận chuyển - giao nhận:**
  - (a) Bên A giao Hàng hóa tại địa chỉ giao hàng được quy định tại Phụ lục 1. Chi phí bốc xếp Hàng hóa từ Bên A do Bên A chịu, chi phí bốc xếp hàng hóa tại địa điểm giao hàng của Bên B do Bên B chịu. Chi phí vận tải, vận chuyển Hàng hóa do Bên A chịu. Trong trường hợp xảy ra bất kỳ rủi ro nào đối với Hàng hóa trên đường vận chuyển thì rủi ro này sẽ thuộc về Bên A.
  - (b) Khi Hàng hóa được Bên A vận chuyển đến địa điểm giao hàng của Bên B, và bàn giao Hàng hóa cho Bên B, đại diện có thẩm quyền hoặc được chỉ định của mỗi Bên sẽ ký biên bản giao nhận để xác định về số lượng Hàng hóa được bàn giao, tình trạng, quy cách Hàng hóa vào thời điểm bàn giao. Biên bản giao nhận được lập thành hai (02) bản, và mỗi Bên giữ một (01) bản, và được ký và xác nhận được người đại diện có thẩm quyền hoặc người được chỉ định của cả Bên A và Bên B.

## **ĐIỀU 4. KHIẾU NẠI**

- 4.1.** Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Hai Bên ký Biên bản giao nhận, nếu Bên B phát hiện các vấn đề về quy cách và chất lượng cảm quan của Hàng hóa, thì Bên B có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Bên A về các vấn đề này. Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày Bên B gửi văn bản khiếu nại, Bên A có trách nhiệm kiểm tra và giao bổ sung hoặc đổi Hàng hóa.
- 4.2.** Trong trường hợp Các Bên không thể xác định về việc Hàng hóa không đạt tiêu chuẩn chất lượng theo quy định, việc xác định Hàng hóa không đạt tiêu chuẩn chất lượng hay không và do lỗi của ai, sẽ được căn cứ vào kết quả của [...]. Kết quả giám định của [...] là căn cứ xác định quyền và nghĩa vụ của Hai Bên:
  - (a) Nếu lỗi do Bên A, Bên A sẽ thay thế Hàng hóa không đạt chất lượng và chịu mọi phí tổn cho việc thay thế trong vòng [...] ngày kể từ ngày có kết quả giám định của [...]. Nếu

quá thời gian trên mà Bên A không thay thế Hàng hóa không đạt chất lượng, Bên A có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Bên B. Đồng thời, Bên B có quyền ngưng thanh toán Đơn đặt hàng có chứa Hàng hóa không đạt chất lượng và Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng.

- (b) Nếu lỗi do Bên B, Bên A không phải tiến hành việc thay thế.
- (c) Chi phí để thực hiện việc kiểm nghiệm tại [...] sẽ do Bên nào bị [...] kết luận là Bên gây ra vấn đề lỗi của Hàng hóa.

## **ĐIỀU 5. QUYỀN SỞ HỮU TRÍ TUỆ**

Bên A cam kết và đảm bảo rằng:

- 5.1. Bên A là chủ sở hữu của Hàng hóa hoặc có quyền hợp pháp để bán Hàng hóa cho Bên B.
- 5.2. Hàng hóa và việc Bên B sử dụng, mua bán Hàng hóa là không xâm phạm các quyền sở hữu, quyền sở hữu trí tuệ của bên thứ ba được đăng ký và bảo hộ hợp pháp theo quy định của pháp luật Việt Nam trong phạm vi biên giới lãnh thổ Việt Nam.

## **ĐIỀU 6. TRÁCH NHIỆM CỦA HAI BÊN**

### **6.1. Trách nhiệm của Bên A:**

- (a) Đảm bảo đầy đủ điều kiện và năng lực pháp lý, có mọi giấy phép, chấp thuận, phê chuẩn, phê duyệt, cấp phép v.v. của các cơ quan có thẩm quyền và trong nội bộ của Bên A để tham gia ký kết và thực hiện Hợp đồng.
- (b) Đảm bảo việc cung cấp Hàng hóa cho Bên B theo Hợp đồng không vi phạm bất kỳ hợp đồng/thỏa thuận giữa Bên A với bên thứ ba nào khác.
- (c) Đảm bảo quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền sở hữu trí tuệ đối với Hàng hóa theo Hợp đồng mà không có bất kỳ tranh chấp với bên thứ ba nào; đồng thời chịu toàn bộ trách nhiệm đối với mọi tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện của bên thứ ba liên quan đến quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền sở hữu trí tuệ đối với Hàng hóa.
- (d) Cung cấp cho Bên B Hàng hóa đủ số lượng và đúng tên gọi, chất lượng, chủng loại, quy cách, tiêu chuẩn đã thỏa thuận tại Hợp đồng, Phụ lục 1 và Đơn đặt hàng.
- (e) Giao hàng đúng thời hạn.
- (f) Cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến Hàng hóa (nếu có) và thông tin cần thiết về Hàng hóa trong vòng 01 (một) ngày kể từ ngày Bên B gửi yêu cầu bao gồm nhưng không giới hạn các loại tài liệu sau: giấy chứng nhận nguồn gốc, xuất xứ của Hàng hóa, các giấy tờ, tài liệu cần có để Hàng Hóa được phép lưu hành hợp pháp tại Việt Nam (nếu pháp luật có yêu cầu).
- (g) Đổi/nhận lại hoặc khắc phục, thay thế Hàng hóa bị lỗi/thiếu/khiếm khuyết cho Bên B theo quy định tại Hợp đồng.
- (h) Duy trì nghĩa vụ bảo mật thông tin đối với Bên B. Trường hợp Bên A vi phạm, Bên B có quyền: (i) không thực hiện nghĩa vụ thanh toán; và/hoặc (ii) chấm dứt Hợp đồng mà không chịu bất kỳ trách nhiệm nào với Bên A và/hoặc (iii) ngừng hợp tác trong các dự án, giao dịch mua bán tiếp theo.

- (i) Không chuyển giao bất kỳ quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng cho bất cứ bên nào mà không có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên B.
- (j) Cung cấp hóa đơn GTGT cho Bên B.
- (k) Đóng gói và niêm phong Hàng hóa trước khi giao cho Bên B. Việc đóng gói và niêm phong phải đảm bảo được an toàn và chất lượng Hàng Hóa trong điều kiện bảo quản và vận chuyển bình thường. Nếu Hàng Hóa cần được vận chuyển trong điều kiện đặc biệt thì Bên A phải thông báo cho Bên B ngay khi xác nhận Đơn đặt hàng (nếu là yêu cầu đột xuất) hoặc đăng ký với Bên B ngay khi ký Hợp đồng. Bên A sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm cũng như bồi thường cho Bên B đối với tất cả các hư hại của Hàng hóa do không được đóng gói hoặc niêm phong đúng quy cách;
- (l) Khi giao Hàng Hóa cho Bên B tại kho của Bên B, Bên A và người của Bên A có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các quy định nội bộ của Bên B và/hoặc của Bên cung cấp dịch vụ kho liên quan đến việc ra, vào, an toàn phòng cháy chữa cháy, an ninh, vận hành kho của Bên B;
- (m) Bên A sẽ hỗ trợ giải quyết khiếu nại về chất lượng sản phẩm từ người tiêu dùng cho Bên B.
- (n) Trong trường hợp Bên B chậm thanh toán so với tiến độ thanh toán được nêu tại Hợp đồng này và các phụ lục liên quan, thì Bên A có quyền từ chối chấp nhận đơn hàng tiếp theo, hoặc có quyền từ chối giao đơn hàng tiếp theo cho Bên A.
- (o) Thực hiện các trách nhiệm khác như thỏa thuận tại Hợp đồng, Phụ lục 1, Đơn đặt hàng và theo quy định của pháp luật.

#### **6.2. Trách nhiệm của Bên B:**

- (a) Thanh toán cho Bên A giá trị Hợp đồng, giá trị Đơn đặt hàng theo đúng thời gian và phương thức đã quy định trong Hợp đồng, Phụ lục 1, Đơn đặt hàng.
- (b) Nhận Hàng hóa đúng thời gian và địa điểm đã quy định trong Hợp đồng, Phụ lục 1, Đơn đặt hàng.
- (c) Hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho Bên A bàn giao Hàng hóa.
- (d) Chuẩn bị mặt bằng và bố trí đại diện nhận bàn giao Hàng hóa từ Bên A.
- (e) Thực hiện các trách nhiệm khác như thỏa thuận tại Hợp đồng, Phụ lục 1, Đơn đặt hàng và theo quy định của pháp luật.

### **ĐIỀU 7. BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VÀ PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

#### **7.1. Bồi thường thiệt hại:**

- (a) Nếu bất kỳ Bên nào trong Hợp đồng này không thực hiện, thực hiện không đúng hoặc không đầy đủ các nghĩa vụ của mình theo quy định Hợp đồng này, và/hoặc quy định pháp luật dẫn đến việc gây ra thiệt hại cho Bên còn lại, Bên vi phạm có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ giá trị thiệt hại đó cho Bên bị thiệt hại.
- (b) Ngoài nghĩa vụ bồi thường thiệt hại, Bên vi phạm có nghĩa vụ áp dụng các biện pháp có thể để khắc phục hậu quả của hành vi vi phạm nhằm tránh và hạn chế các thiệt hại có thể xảy ra đối với Bên bị vi phạm. Mọi chi phí liên quan đến thực hiện nghĩa vụ này sẽ do Bên vi phạm chịu trách nhiệm.
- (c) Bên bị thiệt hại từ hành vi vi phạm của Bên còn lại có quyền trực tiếp khấu trừ số tiền bồi thường thiệt hại từ các khoản thanh toán cho Bên bị vi phạm để bồi thường cho bất

kỳ thiệt hại hoặc mất mát phát sinh do hành vi vi phạm thỏa thuận của Bên vi phạm trong Hợp đồng.

## **7.2. Phạt vi phạm Hợp Đồng**

- (a) Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, một Bên được coi là vi phạm Hợp đồng khi có một/một số/toàn bộ hành vi vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ tại Hợp đồng, bao gồm nhưng không hạn chế các hành vi:
- (i) Vi phạm nghĩa vụ thanh toán;
  - (ii) Không giao hàng đủ số lượng;
  - (iii) Chậm giao hàng so với thời gian Hai Bên đã thỏa thuận;
  - (iv) Không đảm bảo chất lượng Hàng hóa;
  - (v) Không khắc phục sai sót trong thời gian quy định tại Điều 4 của Hợp đồng;
  - (vi) Các hành vi vi phạm Hợp đồng dẫn đến Bên bị thiệt hại không đạt được mục đích khi tham gia Hợp đồng này.
- (b) Bên vi phạm có trách nhiệm nộp phạt một khoản phạt vi phạm cho Bên bị vi phạm. Giá trị khoản phạt vi phạm được tính bằng [...] giá trị phần Hợp Đồng bị vi phạm.

## **ĐIỀU 8. THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG TRƯỚC HẠN**

- 8.1. Hợp đồng có hiệu lực với nội dung đơn hàng được nêu ở Điều 1 – Phụ lục 1 đính kèm
- 8.2. Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp sau:
- (a) Hợp đồng hết thời hạn hiệu lực và Hai Bên hoàn thành mọi quyền và nghĩa vụ trong Hợp đồng.
  - (b) Hai Bên thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng bằng văn bản ký bởi người đại diện có thẩm quyền của mỗi Bên.
  - (c) Ảnh hưởng bởi trường hợp bất khả kháng theo quy định tại Điều 11.3 của Hợp đồng.
  - (d) Các trường hợp khác quy định trong Hợp đồng này và quy định của pháp luật.
- 8.3. Việc chấm dứt Hợp đồng trong mọi trường hợp sẽ không ảnh hưởng tới quyền và nghĩa vụ của Các Bên phát sinh trước thời điểm Hợp đồng chấm dứt.

## **ĐIỀU 9. BẢO MẬT THÔNG TIN**

- 9.1. Mọi giấy tờ, tài liệu thông tin trao đổi giữa Bên A và Bên B, các thông tin mà một Bên có được từ Bên còn lại trong quá trình thực hiện Hợp đồng bao gồm nhưng không giới hạn các thông tin liên quan đến giá cả, Hàng hóa, giao nhận Hàng hóa dưới hình thức “văn bản, fax, email” cũng như các điều kiện, điều khoản trong Hợp đồng này, Phụ lục 1, Đơn đặt hàng và thỏa thuận bằng văn bản giữa Hai Bên về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này sẽ được giữ bí mật tuyệt đối và sẽ không tiết lộ cho bên thứ ba.
- 9.2. Nghĩa vụ bảo mật thông tin sẽ không áp dụng đối với các thông tin sau đây:
- (a) Đã được công khai hoặc được công chúng biết đến trước thời điểm được tiết lộ mà không do lỗi của Bên nhận thông tin;
  - (b) Bên nhận thông tin có thể chứng minh được Bên nhận đã có được thông tin trước khi Bên cung cấp cung cấp mà không có quy định yêu cầu bảo đảm các thông tin đó được bảo mật;
  - (c) Bên nhận thông tin có được do nghiên cứu độc lập mà không sử dụng thông tin bảo mật của bên cung cấp.

- 9.3. Một Bên không bị xem là vi phạm nghĩa vụ bảo mật thông tin theo quy định tại Điều này trong các trường hợp sau:
- (a) Theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
  - (b) Cung cấp thông tin cho nhân viên của mỗi Bên để thực hiện nghĩa vụ được quy định trong Hợp đồng này. Mỗi Bên có nghĩa vụ áp dụng những biện pháp hợp lý nhằm bảo đảm các nhân viên tiếp nhận thông tin có nghĩa vụ bảo mật thông tin như Các Bên trong Hợp đồng này.
- 9.4. Điều khoản này có giá trị trong quá trình thực hiện Hợp đồng và trong vòng 03 (ba) năm sau khi Hợp đồng hết hiệu lực.

## **ĐIỀU 10. THÔNG BÁO**

- 10.1. Tất cả các thông báo và thông tin khác được đưa ra để thực hiện Hợp đồng này phải được lập thành văn bản và được gửi đi thông qua các phương thức sau: (i) đường bưu điện, (ii) email, (iii) đường fax hoặc (iv) giao trực tiếp (trong trường hợp gửi bằng fax hoặc email thì bản gốc phải được gửi bằng đường bưu điện trong vòng 03 (ba) ngày làm việc sau đó) theo địa chỉ cụ thể của Các Bên và Người Đại Diện như sau:

**Đến Bên A** : [...]

Địa chỉ : [...]

Điện thoại : [...]

Người nhận : [...]

Chức vụ : [...]

Email : [...]

**Đến Bên B:** : [...]

Địa chỉ : [...]

Điện thoại : [...]

Người nhận : [...]

Chức vụ : [...]

Để đảm bảo thông tin được kịp thời, một Bên có thể thông báo/trao đổi trước với Bên kia bằng điện thoại nhưng phải xác nhận lại bằng văn bản hoặc qua email của Người Đại Diện với Bên kia trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày thông báo/trao đổi bằng điện thoại.

- 10.2. Mỗi Bên có nghĩa vụ cập nhật cho Bên kia về bất kỳ thay đổi nào đối với bất kỳ thông tin nào của mình nêu tại Khoản 10.1 Điều này. Nếu không thông báo, thì Bên kia có quyền gửi thông báo theo địa chỉ cũ và mặc nhiên coi như Bên còn lại đã nhận được văn bản/email.

## **ĐIỀU 11. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG**

- 11.1. Sự kiện bất khả kháng là những sự kiện nằm ngoài dự kiến, cũng như nằm ngoài khả năng ước đoán hoặc khả năng giải quyết của Các Bên, bao gồm nhưng không giới hạn: lệnh cấm hoặc trì hoãn của Chính phủ; bạo động, chiến tranh, tình trạng khẩn cấp quốc gia; sự hỗn loạn, đình công, bãi công, các tranh chấp lao động; dịch bệnh, hỏa hoạn, lụt, động đất, bão, sóng thần.
- 11.2. Bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng phải thông báo ngay (bằng văn bản, email, fax) cho Bên còn lại. Trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng, Bên bị ảnh hưởng phải thông báo cho Bên còn lại chi tiết sự kiện bất khả kháng; biện pháp khắc phục và thời hạn khắc phục.

- 11.3. Trường hợp sự kiện bất khả kháng kéo dài quá 30 (ba mươi) ngày thì mỗi Bên có quyền yêu cầu chấm dứt Hợp đồng bằng cách gửi thông báo cho Bên kia bằng văn bản. Trong trường hợp này, Hợp đồng sẽ chấm dứt hiệu lực sau 05 (năm) ngày kể từ ngày một Bên nhận được thông báo chấm dứt, Các Bên có trách nhiệm hoàn tất các nghĩa vụ còn tồn đọng tính đến thời điểm chấm dứt.

## **ĐIỀU 12. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

- 12.1. Hai Bên cam kết nghiêm chỉnh thực hiện các điều khoản ghi trên Hợp đồng. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp điều gì khó khăn, Hai Bên cùng nhau thương lượng và giải quyết trên tinh thần hợp tác.
- 12.2. Trường hợp phát sinh tranh chấp mà Hai Bên không thỏa thuận được thì bất kỳ bên nào cũng có quyền đưa vụ việc ra tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật..

## **ĐIỀU 13. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC**

- 13.4 Hợp đồng này được điều chỉnh bởi pháp luật nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- 13.5 Mọi sửa đổi, bổ sung các nội dung của Hợp đồng này phải được Hai Bên thỏa thuận và xác lập bằng văn bản. Văn bản về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng là một phần không tách rời của Hợp đồng.
- 13.6 Hợp đồng này sẽ tự động được thanh lý khi Hai Bên đã hoàn thành tất cả các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Hợp Đồng này, mà không có bất kỳ thắc mắc hay yêu cầu nào khác.
- 13.7 Nếu Hợp đồng bị vô hiệu một phần, thì phần còn lại của Hợp đồng vẫn giữ nguyên hiệu lực.
- 13.8 Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản, có giá trị như nhau.  
Để làm bằng chứng, Hai Bên cùng ký kết vào Hợp đồng này vào ngày được đề cập tại phần mở đầu của Hợp đồng này.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

## PHỤ LỤC 01: CÁC ĐIỀU KHOẢN CHI TIẾT

(Kèm theo Hợp Đồng số.....)

Mã phụ lục: [ ..... ]

### Điều 1. Nội dung đơn hàng

Hàng hóa mà Bên A cung cấp cho Bên B bao gồm các sản phẩm [...] và có các thông tin được liệt kê trong bảng sau:

STT	Tên Sản phẩm	Nhãn hàng	Đơn giá (chưa VAT)	Số lượng	Thành tiền
<b>Tổng tiền</b>					
<b>Thuế GTGT ...%</b>					
<b>Tổng tiền thanh toán</b>					

Bảng chữ: [...]

### Điều 2. Thanh toán Đơn đặt hàng

#### 2.1. Hình thức thanh toán:

Bên B thanh toán cho Bên A bằng hình thức chuyển khoản.

#### 2.2. Chứng từ giao hàng:

Khi Bên A giao Hàng hóa cho Bên B, Bên A sẽ cung cấp cho Bên B các chứng từ sau:

- (a) Hoá đơn GTGT hợp lệ;
- (b) Biên bản giao nhận có xác nhận của đại diện có thẩm quyền của Hai Bên;

### Điều 3. Thời gian, địa điểm giao – nhận Hàng hóa

3.1. **Thời gian giao Hàng hóa:** Bên A giao Hàng hóa cho Bên B không muộn hơn [...] ngày kể từ ngày Bên A xác nhận Đơn đặt hàng của Bên B theo quy định Hợp Đồng.

3.2. **Địa điểm giao Hàng hóa:** Bên A thực hiện giao Hàng hóa cho Bên B tại địa chỉ [...]

### Điều 4. Quyền và nghĩa vụ khác của Hai Bên: Không áp dụng

### Điều 5. Điều khoản chung

- 5.1. Phụ lục này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không thể tách rời của Hợp đồng.
- 5.2. Các quy định khác trong Hợp đồng không được điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung theo Phụ lục này giữ nguyên giá trị hiệu lực.
- 5.3. Phụ lục này được lập thành 04 (bốn) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

**Phụ lục III**

(Bản dự thảo đính kèm theo Biên bản số 10/2026/BB-HĐQT ban hành ngày 28/05/2026)

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG VAY**

Số: [...]

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ nhu cầu của Hai Bên;

HỢP ĐỒNG VAY này (Sau đây gọi là "**Hợp Đồng**") và các Phụ lục (nếu có) tạo thành một bộ phận không tách rời của Hợp Đồng được lập ngày ... tháng ... năm ... bởi và giữa Các Bên sau đây:

**(I) BÊN CHO VAY: [...]**

Trụ sở chính : [...]

MSDN/MST số : [...]

Đại diện : [...]

Số tài khoản : [...]

Mở tại : [...]

(Sau đây gọi tắt là "**Bên A**")

**và**

**(II) BÊN VAY : [...]**

Trụ sở chính : [...]

MSDN/MST số : [...]

Điện thoại : [...]

Đại diện : [...]

Chức vụ: [...]

Số tài khoản : [...]

Mở tại : [...]

(Sau đây gọi tắt là "**Bên B**")

(Bên A và Bên B sau đây được gọi riêng là "**Bên**" và gọi chung là "**Các Bên**" hoặc "**Hai Bên**")

Hai Bên cùng thoả thuận ký kết Hợp đồng vay theo các điều khoản sau:

**ĐIỀU 1: SỐ TIỀN CHO VAY - MỤC ĐÍCH VAY**

1.1 Bên A đồng ý cho Bên B vay số tiền: [...]

(Bằng chữ: [...]/.)

1.2 Hình thức chuyển tiền:

Hai bên thống nhất, Bên A chuyển cho Bên B toàn bộ số tiền trên vào tài khoản của Bên B có thông tin như sau:

Tên tài khoản : [...]

Số tài khoản : [...]  
Mở tại : [...]  
1.3 Mục đích vay : [...]

## **ĐIỀU 2: THỜI HẠN CHO VAY - LÃI SUẤT CHO VAY**

2.1. Thời hạn cho vay: [...] - Bắt đầu từ .../.../... đến .../.../...

2.2. Lãi suất cho vay: ... %/**năm** (Một năm được tính là 365 ngày).

Tiền gốc vay và toàn bộ lãi vay phát sinh từ ngày .../.../... sẽ được thanh toán một lần vào ngày thanh lý Hợp Đồng.

$$\text{Tiền lãi Bên B cần thanh toán cho Bên A} = \frac{\text{Dư nợ x ...\% x số ngày thực tế}}{365 \text{ ngày}}$$

## **ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA CỦA BÊN A**

3.1. Quyền của Bên A:

- (i) Yêu cầu Bên B cung cấp các tài liệu liên quan đến việc vay vốn;
- (ii) Có quyền kiểm tra trước, trong và sau khi cho vay nhằm đảm bảo an toàn vốn cho vay;
- (iii) Trường hợp Bên B vi phạm các nghĩa vụ đã cam kết trong Hợp đồng này, Bên A có quyền:
  - (a) Yêu cầu Bên B phải thanh toán toàn bộ khoản vay kèm theo lãi vay (nếu có) trước thời hạn;
  - (b) Khởi kiện Bên B trong trường hợp vi phạm các nghĩa vụ đã cam kết trong Hợp đồng này.

3.2. Nghĩa vụ của Bên A:

- (i) Chịu trách nhiệm về tính hợp pháp về nguồn gốc của khoản tiền cho vay theo quy định của pháp luật;
- (ii) Thực hiện đúng thoả thuận trong Hợp đồng này;
- (iii) Báo trước cho bên B ít nhất 07 (bảy) ngày làm việc trước khi thu hồi tiền gốc và lãi vay.

## **ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

4.1. Quyền của Bên B:

- (i) Được chủ động trong việc lên kế hoạch, quyết định sử dụng số tiền vay và thực hiện các nghiệp vụ theo đúng các quy định về mục đích vay quy định tại Điều 1 Hợp đồng này;
- (ii) Được quyền yêu cầu Bên A không thực hiện các hình thức can thiệp trực tiếp ảnh hưởng đến quyết định sử dụng số tiền vay của Bên B;
- (iii) Từ chối các yêu cầu của Bên A không đúng với các thoả thuận trong Hợp Đồng;
- (iv) Khiếu nại, khởi kiện việc vi phạm Hợp Đồng theo quy định của Pháp luật.

4.2. Nghĩa vụ của Bên B:

- (i) Trả tiền gốc và lãi đúng hạn theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng này;
- (ii) Toàn bộ tiền gốc, lãi vay và lãi phạt (nếu có) sẽ được thanh toán bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Bên A trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên A;
- (iii) Trường hợp Bên A có chỉ dẫn thanh toán qua tài khoản khác với tài khoản đã chỉ định phải thông báo cho Bên B bằng văn bản có đầy đủ chữ ký hợp pháp;

- (iv) Cung cấp đầy đủ, kịp thời, trung thực các thông tin, tài liệu liên quan đến việc vay vốn và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, tài liệu đã cung cấp trong vòng 03 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên A;
- (v) Tạo điều kiện thuận lợi khi Bên A cần kiểm tra tình hình sử dụng vốn vay;
- (vi) Trường hợp quá thời hạn thanh toán quy định tại Điều 2 Hợp đồng này, Bên B vẫn chưa thực hiện việc chuyển trả tiền cho Bên A thì Bên B có nghĩa vụ thanh toán lãi quá hạn phát sinh tính theo số ngày chậm trả thực tế cho Bên A (lãi suất quá hạn phát sinh là 150% lãi suất trong hạn quy định tại khoản Điều 2 Hợp đồng này) tính trên số tiền chậm trả; Bên B có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ được nêu tại Điều 4.2.(vi) của Hợp Đồng này trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên A.
- (vii) Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi không thực hiện đúng những thoả thuận về việc trả nợ vay và thực hiện các nghĩa vụ đảm bảo nợ vay đã cam kết trong Hợp Đồng.

### **ĐIỀU 5: CHẤM DỨT VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG**

- 5.1. Hợp Đồng này sẽ tự động chấm dứt và thanh lý khi hết thời hạn quy định tại Hợp Đồng và các bên đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo Hợp Đồng này.
- 5.2. Hợp Đồng sẽ được thanh lý toàn bộ hoặc một phần trước hạn trong các trường hợp:
  - (i) Bên B đề nghị thanh lý hoặc trả một phần trước hạn (trước thời hạn quy định tại Điều 2 của hợp đồng), Bên B phải gửi thông báo cho Bên A trước 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày đề nghị trả một phần, thanh lý hoặc gia hạn Hợp Đồng và phải được sự chấp thuận của Bên A;
  - (ii) Bên A đề nghị chấm dứt Hợp Đồng trước hạn;
  - (iii) Một bên vi phạm nghiêm trọng Hợp đồng này do không thực hiện hoặc tuân thủ bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp đồng này và các vi phạm đó không được khắc phục trong thời hạn 24 giờ kể từ ngày Bên vi phạm nhận được thông báo bằng văn bản của Bên kia;

### **ĐIỀU 6: XỬ LÝ VI PHẠM**

- 6.1. Các vi phạm hợp đồng của một trong hai bên sẽ được xử lý theo các quy định pháp luật hiện hành.
- 6.2. Hai bên có quyền khiếu nại, khởi kiện khi có tranh chấp về việc thực hiện hợp đồng tại Toà án Nhân Dân có thẩm quyền.
- 6.3. Bất kỳ sự vi phạm quyền và nghĩa vụ nào được quy định trong Hợp Đồng này sẽ bị coi là sự vi phạm Hợp Đồng. Bên vi phạm sẽ chịu trách nhiệm:
  - (i) Bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế do hành vi vi phạm gây ra cho Bên bị vi phạm; và
  - (ii) Trả tiền phạt vi phạm tương đương với 8% (tám phần trăm) phần giá trị Hợp Đồng bị vi phạm cho Bên bị vi phạm.

### **ĐIỀU 7: BẢO MẬT THÔNG TIN**

- 7.1. Các Bên cam kết rằng các thông tin, hồ sơ, tài liệu liên quan do một Bên cung cấp cho Bên kia sẽ không được tiết lộ cho bất kỳ bên nào khác. Các Bên phải tiến hành các biện pháp cần thiết để bảo mật các thông tin, tài liệu đó; và chỉ được tiết lộ theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật.
- 7.2. Trong quan hệ với bên khác có liên quan đến Hợp đồng này, các Bên sẽ thỏa thuận rõ về các thông tin cần được tiết lộ; các thông tin không được tiết lộ sẽ được giữ kín và thực hiện theo các quy định trong Hợp đồng này.

## **ĐIỀU 8: THÔNG BÁO**

- 8.1. Tất cả thông báo và tài liệu giao dịch giữa các Bên được gửi theo địa chỉ nêu trong Hợp đồng này, được lập thành văn bản bao gồm các bản fax, telex có chữ ký của người đại diện có thẩm quyền của các bên được quy định và cho phép trong Hợp đồng này, sẽ có hiệu lực, và sẽ được xem như đã được giao và nhận:
- (i) Khi chuyển giao trực tiếp và có ký nhận bộ phận hành chính văn thư của bên nhận;
  - (ii) Nếu gửi bằng đường bưu điện, thì ngày gửi đi được coi là ngày theo dấu xác nhận của bưu điện cơ sở nơi chuyển bên nhận coi như đã nhận được nếu thư được chuyển tới địa chỉ nơi nhận trong thời gian từ 7.30h đến 16.30h trong những ngày làm việc;
  - (iii) Trong trường hợp gửi fax, telex trong giờ làm việc đến địa chỉ giao dịch nếu có hồi báo hoặc có giấy xác nhận đã chuyển xong bản fax hoặc telex;
  - (iv) Khi thực nhận nếu gửi phát chuyển nhanh, và trong mọi trường hợp gửi cho các Bên đến từng địa chỉ riêng để thông báo bằng văn bản cho Bên kia trong từng thời điểm của Hợp đồng.
  - (v) Khi thực hiện thông báo qua email.
- 8.2. Các Bên có thể thay đổi địa chỉ cho mục đích của Điều này bằng các thông báo bằng văn bản cho Bên kia.

## **ĐIỀU 9: LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

- 9.1. Việc ký kết, diễn giải, sửa đổi và giải quyết tranh chấp liên quan đến Hợp đồng này sẽ do luật pháp của Việt Nam điều chỉnh.
- 9.2. Mọi tranh chấp phát sinh từ việc ký kết và thực hiện Hợp đồng này được các Bên giải quyết bằng thương lượng, hòa giải. Nếu việc thương lượng, hòa giải không thành, các Bên nhất trí đưa vụ việc giải quyết tại tòa án có thẩm quyền của thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật. Quyết định của tòa án là quyết định cuối cùng Bên thua kiện sẽ phải chịu án phí.

## **ĐIỀU 10: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

- 10.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hợp đồng này có thể được sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh bằng văn bản. Các văn bản thỏa thuận về việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Hợp đồng này (nếu có), sẽ cấu thành một bộ phận không tách rời của Hợp đồng và ràng buộc trách nhiệm đối với các Bên.
- 10.2. Những điều khoản không quy định trong Hợp đồng này sẽ được áp dụng theo quy định của Pháp luật.
- 10.3. Hợp đồng này gồm có **04** (Bốn) trang được lập thành **02** (Hai) bản gốc, có giá trị ngang nhau, mỗi Bên giữ **02** (Hai) bản làm căn cứ thực hiện.

**BÊN CHO VAY**

**BÊN VAY**

## Phụ lục IV

(Bản dự thảo đính kèm theo Biên bản số 10/2026/BB-HĐQT ban hành ngày 28/05/2026)

# CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

## Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

### HỢP ĐỒNG THUÊ MẶT BẰNG

Số: [...]

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc Hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Nhà ở số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc Hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ vào nhu cầu thực tế và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ..., tại ... , chúng tôi gồm có:

#### **BÊN CHO THUÊ MẶT BẰNG (Sau đây gọi tắt là “Bên A”): [...]**

Người đại diện : [...] Chức vụ: [...]  
điện  
Địa chỉ : [...]  
Điện thoại : [...] Fax: [...]  
Mã số thuế : [...]  
Tài khoản : [...]

#### **BÊN THUÊ MẶT BẰNG (Sau đây gọi tắt là “Bên B”): [...]**

Người đại diện : [...] Chức vụ: [...]  
điện  
Địa chỉ : [...]  
Điện thoại : [...] Fax: [...]  
Mã số thuế : [...]  
Tài khoản : [...]

Bên A và Bên B sau đây được gọi riêng là “**Bên**” và gọi chung là “**Hai Bên**” hoặc “**Các Bên**”, tùy theo ngữ cảnh.

Sau khi bàn bạc, Hai Bên cùng thống nhất ký kết Hợp Đồng Thuê Mặt Bằng số [...] (“**Hợp Đồng**”) với các điều khoản như sau:

#### **ĐIỀU 1: MẶT BẰNG THUÊ VÀ SỬ DỤNG MẶT BẰNG THUÊ**

- 1.1** Bảng Hợp Đồng này, Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê mặt bằng [...] có diện tích là [...] để [...] (sau đây gọi chung là “**Mặt Bằng Thuê**”).
- 1.2.** Bên B cam kết sẽ chỉ sử dụng Mặt Bằng Thuê theo mục đích như sau:
  - a. Mục đích: [...]

b. Thời gian hoạt động kinh doanh: [...]

Trong trường hợp Bên B phát sinh hoạt động ngoài giờ không thuộc thời gian nêu trên, Bên B phải chịu hoàn toàn chi phí phát sinh ngoài giờ theo quy định của Điều 3 Hợp Đồng này.

1.3. Bên B chịu trách nhiệm quản lý và khai thác Mặt Bằng Thuê. Tất cả khu vực chung ngoài Mặt Bằng Thuê (bao gồm nhưng không giới hạn bởi các bãi dừng, đỗ xe, lối vào, sân đường, sảnh, hành lang và các phương tiện, thiết bị phục vụ chung cho [...]) sẽ do Bên A hoặc [...] quản lý và khai thác.

1.4. Nếu Bên B sử dụng Mặt Bằng Thuê vào mục đích khác ngoài mục đích được nêu tại Điều 1.2 của Hợp Đồng này mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên A, thì sẽ bị xem là vi phạm Hợp Đồng theo quy định của Điều 6 của Hợp đồng, Bên A sẽ có quyền chấm dứt Hợp Đồng ngay lập tức và/hoặc thực thi các quyền của mình như quy định tại Điều 6.2 và 7.2 của Hợp đồng.

## **ĐIỀU 2 : THỜI HẠN THUÊ**

2.1 Thời Hạn Thuê là [...], kể từ ngày [...] đến ngày [...] (Sau đây được gọi tắt là “**Thời Hạn Thuê**”).

Bên A sẽ bàn giao và Bên B có trách nhiệm nhận bàn giao và hoàn thành việc nhận bàn giao Mặt bằng thuê trong ngày [...].

2.2. Trong thời gian [...] ngày trước khi kết thúc Thời hạn thuê, nếu cả Hai Bên có nhu cầu gia hạn Hợp Đồng thì sẽ cùng nhau thỏa thuận để gia hạn hoặc ký Hợp Đồng thuê mới. Đơn giá thuê cho thời hạn tiếp sau đó hoặc trong Hợp Đồng thuê mới sẽ được Hai Bên thống nhất và thương thảo lại theo giá thị trường tại thời điểm đó. Bên A đảm bảo ưu tiên cho việc đàm phán ký kết Hợp Đồng với Bên B trước khi xem xét cho bên thứ ba thuê.

## **ĐIỀU 3: TIỀN THUÊ**

### **3.1 Đơn Giá Thuê và Tiền Thuê:**

3.1.1. Trong thời hạn từ ngày [...] đến ngày [...], Đơn Giá Thuê 01 (một) tháng đã bao gồm thuê giá trị gia tăng, là [...]

+Tiền Thuê 01 (một) tháng tương đương: [...]

(*Bằng chữ: [...] ./.*).

+Tiền Thuê 03 (ba) tháng tương đương: [...]

(*Bằng chữ: [...] ./.*).

Tiền Thuê sẽ được Bên B thanh toán cho Bên A theo [...], không muộn hơn 15 (mười lăm) ngày trước mỗi kỳ thanh toán.

3.1.2. Hai Bên thống nhất trước ngày [...], Bên B chuyển cho Bên A Tiền Thuê mặt bằng từ ngày [...] đến ngày [...] với số tiền: [...] (*Bằng chữ [...] ./.*)

Từ [...] cho đến hết thời hạn của Hợp Đồng, Bên B thanh toán Tiền Thuê mặt bằng theo [...] cho Bên A theo đúng quy định tại Điều 3.1.1 Hợp Đồng này trong suốt Thời Hạn Thuê. Mỗi [...] được gọi là 1 Kỳ Thanh Toán.

3.2. Trong trường hợp Bên B phát sinh hoạt động ngoài giờ, không thuộc thời gian quy định tại Điều 1.2 của Hợp đồng, Bên B phải thanh toán thêm cho Bên A phí dịch vụ ngoài

giờ làm việc đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là: [...] (Bằng chữ: [...] ./.)

Tổng số giờ hoạt động ngoài giờ không quá [...] giờ/tuần.

Thời gian hoạt động kinh doanh hàng ngày không được kết thúc muộn hơn [...], trừ trường hợp được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản hoặc thông báo chấp thuận qua email của đại diện được ủy quyền của Bên A.

- 3.3. Đơn Giá Thuê, Tiền Thuê được điều chỉnh 3 tháng một lần theo Thông báo của Bên A để phù hợp với tình hình thị trường và phù hợp với thỏa thuận đã thống nhất giữa Bên A và Bên B.

Trong trường hợp này, Thông báo của Bên A được Hai Bên thống nhất là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng và có giá trị hiệu lực ngay.

- 3.4. Trường hợp kết thúc thời hạn thuê, hai Bên tiếp tục gia hạn Hợp đồng, Đơn Giá Thuê, Tiền Thuê và phí dịch vụ ngoài giờ làm việc sẽ được điều chỉnh 01 năm/01 lần. Thời gian bắt đầu để tính việc điều chỉnh 01 năm/01 lần là từ ngày [...].

Nguyên tắc điều chỉnh Đơn Giá Thuê, Tiền Thuê: Trong vòng 30 ngày trước mỗi lần kết thúc thời hạn 01 (một) năm của Hợp Đồng, Hai bên tiến hành ký kết văn bản Phụ Lục của Hợp Đồng để điều chỉnh Đơn Giá Thuê, Tiền Thuê tăng không quá 10% (mười phần trăm) theo Thông báo của Bên A quy định tại Điều 3.2 của Hợp Đồng tại kỳ thanh toán đầu tiên của năm tiếp theo.

Nguyên tắc điều chỉnh phí dịch vụ ngoài giờ làm việc theo kỳ điều chỉnh hàng năm: Phí dịch vụ ngoài giờ tăng không quá 10% (mười phần trăm) hàng năm so với Đơn giá Phí dịch vụ ngoài giờ làm việc quy định tại Điều 3.1.3 của Hợp Đồng này của năm liền kề trước đó.

- 3.5. **Tiền thuê theo quy định tại Điều 3.1 của Hợp đồng này bao gồm:**

- a. Thuế giá trị gia tăng [...] (VAT)
- b. Phí dịch vụ để duy trì các dịch vụ dưới đây:
  - (i) Vệ sinh, diệt côn trùng tại khu vực chung;
  - (ii) Hệ thống đổ rác chung;
  - (iii) Hệ thống hành lang chung và công trình phụ;
  - (iv) Hệ thống thang máy;
  - (v) An ninh 24/24 bao gồm chi phí nhân công và các chi phí phục vụ công tác bảo vệ chung cho toàn bộ Tòa nhà, camera hành lang thang máy;
  - (vi) Thiết bị an toàn phòng cháy chữa cháy được cài đặt trong tòa nhà;
  - (vii) ...

- 3.6. **Tiền thuê theo quy định tại Điều 3.1 của Hợp đồng này không bao gồm các chi phí phát sinh được liệt kê dưới đây:**

- a. Phí gửi xe máy  
Tùy thuộc vào tình trạng khả dụng của phần không gian dành cho việc gửi xe, Bên B được sắp xếp một số lượng xe nhất định gửi theo tháng trong các bãi đỗ xe của tòa nhà. Giá dịch vụ gửi xe máy, ô tô theo quy định của [...], đơn giá gửi xe sẽ được điều chỉnh theo quy định chung của [...] tại từng thời điểm.
- b. Tiền điện văn phòng, điện điều hòa trong giờ làm việc quy định tại mục 1.2 Điều 1 của Hợp Đồng này, nước, dịch vụ điện thoại, truyền hình cáp, phí vệ sinh Mặt Bằng Thuê và phí sử dụng các dịch vụ khác do bên B sử dụng và tiêu thụ trong Mặt Bằng Thuê.

Các khoản tiền nêu trên được bên B thanh toán hàng tháng theo hóa đơn thực tế sử dụng và thông báo của bên A hoặc bên thứ ba cung cấp các dịch vụ đó.

Phần Tiền điện, điện Điều Hòa được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa diện tích của Mặt bằng thuê với tổng toàn bộ diện tích [...], nhân với Tổng Tiền điện và điện Điều hòa của toàn bộ diện tích [...] nói trên.

Tổng Tiền điện và điện Điều hòa của toàn bộ diện tích [...] nói trên là số Tiền điện và điện Điều hòa trên toàn bộ diện tích [...] mà Bên A phải thanh toán cho [...].

- c. Trong trường hợp mất điện lưới, điện dự phòng sẽ không cung cấp cho hệ thống điều hòa trong khu vực Diện tích thuê của Bên B mà chỉ được sử dụng cho các nhu cầu tối thiểu.

### **3.7. Tiền đặt cọc**

Trước ngày [...], Bên B có trách nhiệm đặt cọc cho Bên A số Tiền Đặt Cọc có trị giá là [...] VNĐ (*Bằng chữ: [...] ./.*) tương đương 01 tháng tiền thuê.

Toàn bộ số Tiền Đặt Cọc sẽ không được tính lãi và được Bên A sử dụng để cản trừ vào các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc thực hiện Hợp Đồng của Bên B trong mọi trường hợp theo quy định của Hợp Đồng, bao gồm nhưng không hạn chế trường hợp khi xử lý chấm dứt Hợp Đồng này, nếu có.

### **3.8. Phương thức thanh toán**

Toàn bộ các khoản phải thanh toán theo quy định tại Điều 3 Hợp Đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn: tiền thuê, phí dịch vụ, các chi phí phát sinh sẽ được Bên B thanh toán cho Bên A qua chuyển khoản vào tài khoản của Bên A với thông tin sau:

Số tài khoản: [...].

## **ĐIỀU 4 : QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

### **4.1. Quyền của Bên A**

- a. Được nhận các khoản thanh toán theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng này.
- b. Toàn quyền tự do vào Mặt Bằng Thuê trong những trường hợp được Hợp Đồng này cho phép và toàn quyền vào Mặt Bằng Thuê tại mọi thời điểm sau khi thông báo cho bên B trước đó 24 giờ nhằm kiểm tra Mặt Bằng Thuê.
- c. Được quyền chuyển nhượng Mặt Bằng Thuê cho Bên khác và đảm bảo chủ sở hữu mới của Mặt Bằng Thuê sẽ tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê theo các điều khoản và điều kiện quy định tại Hợp đồng này đối với Bên B.

### **4.2. Nghĩa vụ của Bên A**

- a. Bàn giao mặt bằng cho Bên B theo thời gian quy định tại Điều 2 của Hợp Đồng cho Bên B với hệ thống thiết bị bao gồm điều hòa không khí, thông gió, chiếu sáng trong Diện tích thuê. Đối với đầu chờ đường điện, đường điện thoại, mạng Internet Bên A sẽ cung cấp tại hộp kỹ thuật của tầng.
- b. Thực hiện nghĩa vụ nộp thuế theo quy định của Nhà nước cho Hợp Đồng này, bảo đảm mọi thủ tục pháp lý theo quy định Nhà nước, cam kết không có bất kỳ tranh chấp khiếu nại nào đối với diện tích Mặt Bằng Thuê cho Bên B thuê.
- c. Bên A sẽ xuất hóa đơn giá trị gia tăng cho các khoản thanh toán của Bên B gồm trả Tiền Thuê văn phòng và các dịch vụ do Bên A cung cấp.

- d. Duy trì và bảo dưỡng các hệ thống tiện ích của toà nhà do Bên A cung cấp và không thuộc trách nhiệm của Bên B luôn trong điều kiện hoạt động tốt và sửa chữa bảo hành kịp thời.
- e. Cho phép Bên B lắp đặt các trang thiết bị, dụng cụ máy móc trong Mặt Bằng Thuê đáp ứng các điều kiện làm việc của Bên B, với điều kiện việc xây dựng, lắp đặt không làm ảnh hưởng đến kết cấu, mỹ quan và kiến trúc cũng như hệ thống kỹ thuật của toà nhà và được bên A chấp thuận.
- f. Trong quá trình sử dụng nếu Bên B phát hiện các bộ phận của toà nhà bị hư hỏng mà không thuộc trách nhiệm của Bên B thì báo ngay cho Bên A sửa chữa.
- g. Bên A được phép vào Mặt Bằng Thuê bất cứ khi nào có trường hợp khẩn cấp hoặc sự cố xảy ra đối với [...].
- h. Cung cấp giấy tờ cần thiết theo yêu cầu của Bên B bao gồm nhưng không giới hạn: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận công năng của mặt bằng... Bên A chịu hoàn toàn trách nhiệm về mặt pháp lý với những giấy tờ cung cấp.

## **ĐIỀU 5 : QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

### **5.1. Quyền của Bên B**

Bên B sẽ có quyền được thụ hưởng Mặt Bằng Thuê trong Thời hạn một cách yên ổn mà không chịu bất cứ một sự gián đoạn nào từ Bên A, ngoại trừ những trường hợp được liệt kê trong Hợp Đồng này và quy định pháp luật có liên quan.

### **5.2. Nghĩa vụ của Bên B**

- a. Xác nhận việc bàn giao Mặt Bằng Thuê thông qua việc ký biên bản bàn giao (thể hiện Mặt Bằng Thuê, và các vật tư, thiết bị đi kèm Mặt Bằng Thuê) mà Bên A bàn giao cho Bên B.
- b. Giữ gìn bảo quản phần Mặt Bằng Thuê cùng các tài sản, thiết bị, vật tư kèm theo luôn trong tình trạng hoạt động tốt trong suốt thời gian sử dụng theo Hợp Đồng. Nếu Bên B hoặc đối tác của Bên B làm hư hỏng các thiết bị bao gồm nhưng không giới hạn bởi các hạng mục: hệ thống điều hòa, thông gió, chiếu sáng, hệ thống kỹ thuật điện, kết cấu toà nhà... là tài sản của Bên A hoặc [...], thì Bên B phải bồi thường toàn bộ chi phí để sửa chữa hoặc thay thế bằng các thiết bị tương đương.
- c. Khi muốn xây dựng, sửa chữa bất kỳ hạng mục nào trong Mặt Bằng Thuê; treo biển hiệu, trang trí,... tại mặt ngoài Mặt Bằng Thuê; Bên B phải thông báo cho Bên A bằng văn bản và chỉ thực hiện khi được Bên A trả lời đồng ý bằng văn bản. Bên B chịu trách nhiệm về việc thực hiện các công việc liên quan đến công tác thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, nghiệm thu phòng cháy chữa cháy trong Mặt Bằng Thuê. Trong trường hợp các hạng mục liên quan đến thẩm duyệt, nghiệm thu phòng cháy chữa cháy hoặc các công tác khác của phòng cháy chữa cháy mà được thực hiện đồng bộ bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật trên toàn bộ phần diện tích mặt sàn nơi có Mặt Bằng Thuê mà có nhiều bên thuê khác nhau, thì các chi phí phát sinh (từ việc thuê nhà thầu, lệ phí nhà nước...) sẽ được chia đều cho mỗi bên thuê theo số m<sup>2</sup> mặt sàn thuê tương ứng của mỗi bên thuê (trong đó có bao gồm Bên B). Trong vòng 05 ngày kể từ ngày Bên A gửi văn bản đề nghị thanh toán liên quan đến thẩm duyệt, nghiệm thu phòng cháy chữa cháy hoặc các công tác khác của phòng cháy chữa cháy nêu trên, Bên B có trách nhiệm thanh toán cho Bên A số chi phí tương ứng theo quy định tại Điều này.
- d. Sử dụng đúng mục đích Mặt Bằng Thuê và có thể cho thuê lại nếu được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản.

- e. Không thực hiện bất kỳ hành vi trái pháp luật, hay có hại đối với sức khỏe và an toàn chung, hoặc gây mất trật tự, làm ảnh hưởng đến các bên thuê khác hay Bên A hay cá nhân, tổ chức khác trong Tòa Times Tower hay khu vực lân cận. Bên B tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính pháp lý trong mọi hoạt động của mình trong quá trình sử dụng Mặt Bằng Thuê.
- f. Thực hiện quy chế phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường và trật tự an toàn xã hội, khu vực theo quy định của pháp luật.
- g. Bên B hoặc bất kỳ nhân viên của bên B phải tuân thủ mọi nội quy; thực hiện đúng, đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ và trách nhiệm theo quy định của Tòa Times Tower .
- h. Tự thay thế các loại bóng đèn khi hư hỏng hoặc hết hạn sử dụng được trang bị trong Mặt Bằng Thuê.
- i. Bên B, bằng chi phí của mình, sẽ mua và duy trì bảo hiểm cho Mặt Bằng Thuê trong suốt thời hạn của Hợp Đồng tại một công ty bảo hiểm có uy tín. Bảo hiểm này sẽ bao gồm mọi thiệt hại về người và tài sản do việc sử dụng Mặt Bằng Thuê.
- j. Thanh toán tiền đầy đủ, đúng hạn theo Hợp Đồng cho Bên A. Nếu chậm thanh toán theo quy định tại Điều 3 Hợp Đồng này, Bên B phải trả lãi suất quá hạn tương đương 1,5 lần lãi suất huy động của Vietcombank – Hội sở chính áp dụng cho cá nhân cho kỳ hạn mười hai (12) tháng quy định trên tất cả các khoản tiền chậm thanh toán.
- k. Khi Hợp Đồng thuê chấm dứt, Bên B bằng chi phí của mình phải hoàn trả lại cho Bên A Mặt Bằng Thuê và/hoặc các thiết bị mà Bên A hoặc [...] đã lắp đặt trong Mặt Bằng Thuê với tình trạng, số lượng, chủng loại giống như khi Bên A bàn giao cho Bên B theo yêu cầu của Bên A.
- l. Chịu hoàn toàn trách nhiệm và giữ cho Bên A không bị thiệt hại phát sinh từ bất kỳ việc khiếu nại, kiện tụng, yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chi phí, phí tổn phát sinh có liên quan đến việc tuân thủ với các điều kiện đối với hoạt động kinh doanh của Bên B theo quy định của pháp luật Việt Nam.

## **ĐIỀU 6 : VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

- 6.1.** Bên A sẽ bị coi là vi phạm Hợp Đồng thuê trong trường hợp:
  - a. Bên A hoặc bất kỳ nhân viên của Bên A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và không đầy đủ hoặc chậm bất kỳ trách nhiệm, nghĩa vụ nào quy định trong nội dung Hợp Đồng thuê và nội quy của [...].
  - b. Bên A có các hành vi sử dụng trái phép phần Mặt Bằng Thuê của Bên B hoặc cản trở Bên B trong quá trình hoạt động mà gây thiệt hại nghiêm trọng đến tài sản cho Bên B, Bên B sẽ được quyền:
    - (i) Buộc Bên A khắc phục vi phạm hoặc tự mình khắc phục vi phạm bằng chi phí và phí tổn của Bên A;
    - (ii) Chấm dứt Hợp Đồng thuê này;
    - (iii) Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại và tổn thất, và Bên A phải có nghĩa vụ thực hiện;
    - (iv) Thực hiện bất kỳ biện pháp xử lý nào khác theo quy định của Luật pháp Việt Nam.
- 6.2.** Bên B sẽ bị coi là vi phạm Hợp Đồng thuê trong trường hợp:

- a. Bên B hoặc bất kỳ nhân viên hay khách nào của Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và không đầy đủ hoặc chậm thực hiện bất kỳ nghĩa vụ hay trách nhiệm nào quy định trong Hợp Đồng và nội quy của [...].
- b. Trong trường hợp Bên B không khắc phục vi phạm hoặc không hoàn thành việc khắc phục vi phạm trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản thông báo về vi phạm của Bên A hoặc một thời hạn khác ghi trên thông báo này; hoặc vi phạm đó là không thể khắc phục được; hoặc vi phạm đó vẫn tái diễn, Bên A sẽ được quyền:
  - (i) Buộc Bên B khắc phục vi phạm hoặc tự mình khắc phục vi phạm bằng chi phí và phí tổn của Bên B.
  - (ii) Ngừng cung cấp hoặc yêu cầu nhà cung cấp ngừng cung cấp các dịch vụ cơ bản (điều hòa, điện, nước, điện thoại, internet,...) tại Mặt Bằng Thuê;
  - (iii) Chấm dứt Hợp Đồng thuê này;
  - (iv) Yêu cầu Bên B và những người có liên quan của Bên B ra khỏi phần Mặt Bằng Thuê;
  - (v) Thực hiện bất kỳ biện pháp xử lý nào khác theo quy định của luật pháp Việt Nam và quy định tại Hợp Đồng này.

## **ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

**7.1.** Hợp đồng thuê này chấm dứt trong các trường hợp:

- a. Hết Thời Hạn Thuê;
- b. Một Bên bị phá sản, giải thể;
- c. Bên A quyết định chấm dứt Hợp Đồng này vì Bên B vi phạm Hợp Đồng như quy định tại Điều 6.2 (b).
- d. Bên B quyết định chấm dứt Hợp Đồng này vì Bên A vi phạm Hợp Đồng như quy định tại điều 6.1 (b).
- e. Xảy ra Sự kiện bất khả kháng như quy định tại Điều 8, bao gồm việc Mặt Bằng Thuê bị trưng mua/trưng thu/trưng dụng hoặc bị thu hồi theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc bị phá hủy và không thể sử dụng được nữa hoặc Các Bên không thể thực hiện được Hợp Đồng này trong ba (03) tháng liên tục do Sự kiện bất khả kháng;
- f. Một trong Hai Bên có thể chấm dứt Hợp Đồng này trước ngày hết hạn Hợp đồng bằng cách thông báo trước ba (03) tháng bằng văn bản và phải trả một khoản tiền bồi thường cho Bên kia tương đương với ba (03) tháng Tiền Thuê và phí dịch vụ;
- g. Một trong Hai Bên vi phạm các quy định của pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh tại Mặt Bằng Thuê.

**7.2.** Trong trường hợp chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại điểm b, c, d, f, g của Điều 7.1:

- a. Nếu việc chấm dứt Hợp đồng là do vi phạm của Bên B, thì Bên A có quyền trục xuất Bên B ra khỏi Mặt Bằng Thuê; và Bên B sẽ phải:
  - (i) chịu phạt vi phạm 8% giá trị Hợp đồng bị vi phạm; và Bên B
  - (ii) có nghĩa vụ thanh toán Tiền Thuê và các nghĩa vụ tài chính phát sinh khác còn tồn đọng tính đến thời điểm chấm dứt Hợp Đồng;
  - (iii) bồi thường thiệt hại và các khoản phải thanh toán khác phát sinh do Bên B vi phạm Hợp Đồng (nếu có) và 01 lần khoản Tiền đặt cọc quy định tại điều 3.6 của Hợp Đồng này nếu Bên B chấm dứt Hợp Đồng trong thời hạn của Hợp Đồng.

Trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày làm việc kể từ thời điểm Bên B thông báo chấm dứt Hợp đồng cho Bên A bằng văn bản, Bên B phải hoàn thành tất cả các nghĩa vụ về việc vi phạm Hợp đồng nêu trên cho Bên A.

- b. Nếu việc chấm dứt Hợp đồng là do vi phạm của Bên A, Bên B có quyền yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại và các khoản phải thanh toán khác phát sinh do Bên A vi phạm Hợp Đồng (nếu có) với tổng số tiền bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm và đền bù không vượt quá 01 lần khoản Tiền đặt cọc quy định tại điều 3.6 của Hợp Đồng.
- 7.3. Trong mọi trường hợp chấm dứt Hợp Đồng, Bên B có nghĩa vụ hoàn thành việc hoàn trả cho Bên A Mặt Bằng Thuê sạch theo nguyên trạng ban đầu Bên A bàn giao cho Bên B bằng chi phí của Bên B trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng. Trong trường hợp quá thời hạn hoàn trả mặt bằng này mà Bên B không hoàn thành nghĩa vụ, Bên A có toàn quyền tự mình thực hiện hoặc thuê một bên thứ ba khác để thực hiện các công việc để hoàn trả mặt bằng theo đúng quy định của Hợp Đồng và Bên B có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số chi phí phát sinh.

Bên B đồng ý rằng mọi tài sản, trang thiết bị, đồ vật trên Mặt Bằng Thuê trong trường hợp Bên B không hoàn thành hoàn trả mặt bằng theo quy định tại Điều 7.3 này đều thuộc quyền sở hữu của Bên B, và Bên A được toàn quyền xử lý mọi tài sản, trang thiết bị, đồ vật trên Mặt Bằng Thuê khi tiến hành các công việc để có mặt bằng nguyên trạng như lúc Bên A bàn giao cho Bên B. Và Bên A được xác định là bên ngay tình và được miễn trừ mọi trách nhiệm bồi thường liên quan khi xử lý mọi tài sản, trang thiết bị, đồ vật trên Mặt Bằng Thuê trong trường hợp nếu có tài sản, trang thiết bị, đồ vật trên Mặt Bằng Thuê bị xử lý mà thuộc quyền sở hữu của một bên thứ ba, không phải thuộc quyền sở hữu của Bên B. Trong trường hợp này, Bên B có nghĩa vụ bồi thường với bên thứ ba liên quan đến tài sản bị Bên A xử lý khi khôi phục nguyên trạng mặt bằng thuê.

## **ĐIỀU 8: SỰ KIẾN BẤT KHẢ KHÁNG**

- 8.1. Việc một trong Hai Bên không thực hiện hay chậm thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này sẽ không được coi là vi phạm các nghĩa vụ đó, hay là lý do để khiếu nại theo Hợp Đồng này nếu việc không thực hiện hay chậm trễ đó là do những hoàn cảnh nằm ngoài khả năng kiểm soát của bên bị ảnh hưởng, bao gồm nhưng không giới hạn các hành động của các cơ quan, chính phủ, thiên tai, chiến tranh, bạo loạn, phiến loạn, khởi nghĩa, phá hoại ngầm, cấm vận giao thông hoặc lệnh của bất kỳ tòa án có thẩm quyền nào (“**Sự kiện bất khả kháng**”).
- 8.2. Bên bị cản trở thực hiện bất cứ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này do Sự kiện bất khả kháng, ngay lập tức phải gửi thông báo bằng văn bản cho bên kia về sự việc hoặc trường hợp gây ra Sự kiện bất khả kháng và phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc đã và/hoặc sẽ bị cản trở. Bên bị cản trở phải bằng nỗ lực tốt nhất để loại bỏ hoặc hạn chế hậu quả do Sự kiện bất khả kháng gây ra.
- 8.3. Việc thi hành các điều khoản Hợp Đồng của Các Bên (trừ việc nỗ lực tốt nhất để phòng tránh hoặc hạn chế rủi ro của Sự kiện bất khả kháng gây ra) sẽ được đình chỉ khi xảy ra Sự kiện bất khả kháng và Thời hạn này và tất cả các điều khoản khác sẽ được gia hạn thêm một khoảng thời gian bằng với giai đoạn tính từ khi Sự kiện bất khả kháng xảy ra cho đến khi nó kết thúc.

## **ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- 9.1. Hai Bên cam kết thực hiện đầy đủ những nội dung đã thống nhất trong Hợp Đồng này.
- 9.2. Mọi sửa đổi, bổ sung đối với các điều khoản trong Hợp đồng đều phải được lập thành văn bản và có chữ ký của cả Hai Bên.

- 9.3. Hợp Đồng này được điều chỉnh bởi các quy định của pháp luật Việt Nam. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu có phát sinh tranh chấp, Hai Bên chủ động thương lượng trên tinh thần thiện chí để giải quyết. Nếu tranh chấp không được giải quyết thì Hai Bên thống nhất rằng tranh chấp sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam.
- 9.4. Hợp Đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 04 (bốn) bản tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, trong đó mỗi Bên giữ 02 (hai) bản.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

11  
A,  
12  
11

**Phụ lục V**

(Bản dự thảo đính kèm theo Biên bản số 10/2026/BB-HĐQT ban hành ngày 28/05/2026)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THUÊ TÀI SẢN**

**Số: [...]**

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 đã được Quốc hội khóa XIII của Nước CHXHCN Việt nam thông qua ngày 24/11/2015 có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;
- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 được Quốc hội khoá XI, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 14/06/2005, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2006;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020.
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai bên.

Hôm nay, ngày .../.../.... Tại [...], chúng tôi gồm có:

**BÊN A: (Bên cho thuê) [...]**

Địa chỉ : [...]  
Điện thoại : [...] Fax: [...]  
Mã số thuế : [...]  
Số tài khoản : [...] Tại Ngân hàng: [...]  
Đại diện : [...] Chức vụ: [...]

**BÊN B: (Nhận thuê tài sản) [...]**

Địa chỉ : [...]  
Điện thoại : [...] Fax: [...]  
Mã số thuế : [...]  
Số tài khoản : [...] Tại Ngân hàng: [...]  
Đại diện : [...] Chức vụ: [...]

Hai bên thống nhất thỏa thuận với nội dung hợp đồng như sau:

**Điều 1. Tài sản cho thuê**

- 1.1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê [...]
- 1.2. Chi tiết tài sản cho thuê như sau: [...]

**Điều 2. Thời hạn thuê và trách nhiệm quản lý, tu sửa**

- 2.1. Bên A thống nhất cho Bên B thuê trong thời hạn từ [...] đến [...]
- 2.2. Trong thời gian thuê tài sản Bên B có trách nhiệm bảo quản, tu sửa, quản lý để sử dụng.

**Điều 3. Giá thuê và phương thức thanh toán tiền thuê**

- 3.1. Giá tiền thuê: theo thỏa thuận của hai bên là: [...] + thuế VAT khi xuất hóa đơn của Bên A.
- 3.2. Phương thức thanh toán: tiền thuê được Bên B thanh toán từng đợt vào [...] cho Bên A bằng tiền mặt, chuyển khoản hoặc bù trừ vào công nợ giữa hai bên.

#### **Điều 4. Nghĩa vụ và quyền của Bên A**

- 4.1. Bên A có nghĩa vụ sau đây:
  - 4.1.1. Chuyển giao tài sản cho đúng thỏa thuận ghi trong Hợp đồng;
  - 4.1.2. Bảo đảm giá trị sử dụng của tài sản cho thuê;
  - 4.1.3. Bảo đảm quyền sử dụng tài sản cho Bên B;
  - 4.1.4. Thông báo cho Bên B về quyền của người thứ ba (nếu có) đối với tài sản;
  - 4.1.5. Xuất hóa đơn tài chính hợp lệ cho Bên B.
  
- 4.2. Bên A có quyền sau đây:
  - 4.2.1. Nhận lại tài sản sau khi hết hạn Hợp đồng;
  - 4.2.2. Đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên B có một trong những hành vi sau đây:
    - (a) Sử dụng tài sản không đúng mục đích thuê;
    - (b) Làm tài sản mất mát, hư hỏng;
    - (c) Cho người khác thuê lại mà không có sự đồng ý của Bên B.

#### **Điều 5. Nghĩa vụ và quyền của Bên B**

- 5.1. Bên B có nghĩa vụ sau đây:
  - 5.1.1. Bảo quản tài sản của Bên A như tài sản của mình, không được thay đổi tình trạng tài sản, cho mượn lại tài sản nếu không được sự đồng ý của Bên A;
  - 5.1.2. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn cho Bên A;
  - 5.1.3. Sửa chữa các hỏng hóc, mất mát nếu có;
  - 5.1.4. Sử dụng tài sản đúng mục đích thỏa thuận;
  - 5.1.5. Bàn giao lại tài sản đúng thời hạn;
  
- 5.2. Bên B có quyền sau đây:
  - 5.2.1. Nhận tài sản theo đúng thỏa thuận;
  - 5.2.2. Đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng mượn tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Bên A chậm giao tài sản theo thỏa thuận gây thiệt hại cho Bên B;

#### **Điều 6. Điều khoản chung**

- 6.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản ghi trong hợp đồng, nếu bên nào gặp khó khăn phải thông báo cho bên kia biết trước để cùng nhau bàn bạc giải quyết hoặc bổ sung hợp đồng bằng phụ lục. Trong trường hợp hai bên không thể thương lượng được với nhau thì sẽ đưa ra tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật giải quyết, quyết định hoặc bản án có hiệu lực hai bên sẽ cam kết thi hành. Mọi phí tổn và thiệt hại do bên có lỗi chịu.
- 6.2. Hợp đồng được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau và có hiệu lực từ ngày ký.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

**Phụ lục VI**

(Bản dự thảo đính kèm Biên bản họp số 10/2026/BB-HĐQT ban hành ngày 28/05/2026)

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ TƯ VẤN**

Số: [...] /HTDT/[...]

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ nhu cầu của hai bên;

Tại [...], ngày ... tháng ... năm ... , Hai Bên gồm:

**BÊN A: [...]**

Địa chỉ : [...]  
Điện thoại : [...] Fax: [...]  
Mã số thuế : [...]  
Số tài khoản : [...] Tại Ngân hàng: [...]  
Đại diện : [...] Chức vụ: [...]  
Theo ủy quyền : [...]

**BÊN B: [...]**

Địa chỉ : [...]  
Điện thoại : [...] Fax: [...]  
Mã số thuế : [...]  
Số tài khoản : [...] Tại Ngân hàng: [...]  
Đại diện : [...] Chức vụ: [...]  
Theo ủy quyền : [...]

Bên A và Bên B sau đây trong Hợp Đồng này được gọi riêng là “Bên” và gọi chung là “Hai Bên” hoặc “Các Bên” tùy theo ngữ cảnh.

**XÉT RẰNG:**

(i) Bên A có nhu cầu được cung cấp dịch vụ tư vấn về [Quản trị/vận hành doanh nghiệp] phục vụ cho hoạt động phát triển kinh doanh của Bên A theo quy định của Pháp luật Việt Nam.

(ii) Bên B là một công ty cổ phần được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam và có chức năng, năng lực trong việc cung cấp dịch vụ tư vấn [Quản trị/vận hành doanh nghiệp], mong muốn được cung cấp các dịch vụ tư vấn thường xuyên cho Bên A và hỗ trợ Bên A bằng việc cung cấp các dịch vụ tư vấn liên quan đến hoạt động của Bên A phù hợp với các quy định của Pháp luật Việt Nam. Bằng năng lực và kinh nghiệm của mình, Bên B sẵn sàng cung cấp dịch vụ tư vấn đáp ứng nhu cầu của Bên A.

**NAY, VÌ VẬY**, Các Bên nhất trí ký kết Hợp Đồng này với các điều khoản và điều kiện sau đây:

**ĐIỀU 1. THUẬT NGỮ VÀ ĐỊNH NGHĨA**

Trong Hợp Đồng này, các thuật ngữ sử dụng được hiểu như sau:

1.1. **Dịch Vụ Tư Vấn:** được hiểu là các dịch vụ tư vấn được mô tả trong Điều 2 của Hợp Đồng này;

- 1.2. **Sản Phẩm Tư Vấn:** được hiểu là bất kỳ sản phẩm tư vấn nào bao gồm nhưng không giới hạn bởi các ý kiến/báo cáo tư vấn bằng miệng hoặc bằng văn bản;
- 1.3. **Phí Tư Vấn:** được hiểu là phí tư vấn như được xác định tại Điều 6 của Hợp Đồng này;
- 1.4. **Ngày Làm Việc:** được hiểu và giải thích theo Bộ luật Lao động, không bao gồm ngày nghỉ, ngày lễ, Tết và Thứ bảy, Chủ nhật.

## **ĐIỀU 2. DỊCH VỤ TƯ VẤN**

Bên A đồng ý thuê Bên B và Bên B đồng ý cung cấp dịch vụ tư vấn liên quan đến hoạt động của Bên A bao gồm các dịch vụ sau:

- 2.1. Dịch vụ tư vấn về [Quản trị/vận hành doanh nghiệp] phục vụ cho hoạt động phát triển kinh doanh của Bên A theo quy định của pháp luật Việt Nam cụ thể như sau:
  - a. Phân tích, tư vấn và xây dựng mô hình, cơ cấu tổ chức, phương thức hoạt động, điều hành phù hợp với tính chất Doanh nghiệp;
  - b. Tư vấn triển khai dự án đầu tư, kế hoạch kinh doanh, vận hành của các phòng ban, chi nhánh, nhà máy của Doanh nghiệp;
  - c. Tư vấn cơ chế quản trị rủi ro, kiểm soát tuân thủ;
  - d. Tư vấn, hướng dẫn, hỗ trợ các công việc liên quan đến hoạt động truyền thông, kế hoạch phát triển thương hiệu;
  - e. Cảnh báo các rủi ro liên quan đến hoạt động truyền thông, dự báo chiều hướng dư luận có khả năng ảnh hưởng đến Doanh nghiệp;
  - f. Tư vấn hỗ trợ tổ chức các sự kiện truyền thông, sự kiện nội bộ;
  - g. Hỗ trợ xây dựng quy trình tuyển dụng, quy chế quản lý nhân sự của Doanh nghiệp;
  - h. Tư vấn xây dựng phương án và quy chế đào tạo các kiến thức chuyên môn tương ứng với ngành nghề kinh doanh của Doanh nghiệp hoặc các kỹ năng khác phục vụ quá trình sản xuất, kinh doanh cho nhân sự của Doanh nghiệp;
  - i. Tư vấn xây dựng thang, bảng lương, chính sách ưu đãi, đãi ngộ, chế độ công tác phí dành cho Người lao động;
  - j. Tư vấn quy định về an toàn lao động, vệ sinh lao động cho Doanh nghiệp;
  - k. Tư vấn xây dựng hệ thống đánh giá hiệu quả làm việc và tác phong làm việc của Người lao động;
1. Các nội dung khác theo yêu cầu của Bên A.
- 2.2. Tư vấn (trực tiếp, qua điện thoại, email hoặc bằng văn bản hoặc hình thức khác do hai bên thống nhất) về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh hàng ngày Bên A khi Bên A yêu cầu hoặc khi Bên B tự nhận thấy việc tư vấn là cần thiết đảm bảo lợi ích cho Bên A;
- 2.3. Thay mặt và đại diện cho Bên A để liên lạc với các bên có liên quan về các hoạt động kinh doanh và đầu tư của Bên A theo yêu cầu của Bên A tùy theo từng thời điểm;
- 2.4. Hợp tác và hỗ trợ cho Bên A trong việc cung cấp các tư vấn liên quan nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho Bên A để phát triển kinh doanh phù hợp với các quy định pháp luật Việt Nam;

## **ĐIỀU 3. THỰC HIỆN DỊCH VỤ**

- 3.1. Bên B thực hiện Dịch Vụ theo tiến độ thỏa thuận giữa Hai Bên;
- 3.2. Dịch Vụ được coi là đã hoàn thành khi Hai Bên ký kết Biên Bản Nghiệm Thu Dịch Vụ và Bên A không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào đối với chất lượng Dịch Vụ mà Bên B cung cấp trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Hai Bên ký Biên Bản Nghiệm Thu Dịch Vụ;

- 3.3. Trong thời hạn quy định tại Khoản 2 Điều này, Bên A có quyền khiếu nại về chất lượng Dịch Vụ mà Bên B cung cấp nếu kết quả thực hiện Dịch Vụ không đáp ứng các quy định, yêu cầu quy định tại Hợp Đồng mà việc không đáp ứng này không thể phát hiện ngay tại thời điểm Hai Bên ký kết Biên Bản Nghiệm Thu Dịch Vụ;  
Trong trường hợp này, Bên B có trách nhiệm khắc phục, sửa chữa, và thực hiện các công việc khác để kết quả thực hiện Dịch Vụ đáp ứng các yêu cầu quy định tại Hợp Đồng. Thời hạn để Bên B hoàn thành các công việc này sẽ là một khoảng thời gian hợp lý do Hai Bên thỏa thuận;
- 3.4. Việc xác định kết quả thực hiện Dịch Vụ không đáp ứng các yêu cầu quy định tại Hợp Đồng sẽ do một đơn vị giám định độc lập kiểm chứng trong trường hợp Hai Bên không đồng thuận. Việc lựa chọn đơn vị giám định sẽ do Bên A lựa chọn. Hai Bên đồng ý thực hiện các nghĩa vụ của mình trên cơ sở kết quả giám định do đơn vị giám định thực hiện trong mọi trường hợp;

#### **ĐIỀU 4. QUYỀN SỞ HỮU TRÍ TUỆ VÀ GIẤY PHÉP ĐỐI VỚI DỊCH VỤ**

- 4.1. Bên B chuyển giao cho Bên A quyền sở hữu trí tuệ bao gồm cả bản quyền đối với Dịch Vụ và các giấy phép, tài liệu, giấy tờ liên quan thuộc sở hữu của Bên B hoặc chủ sở hữu khác mà Bên B đã được chủ sở hữu đó cho phép chuyển giao cho Bên A.
- 4.2. Bên B cam kết và đảm bảo rằng:
- a. Bên B là chủ sở hữu hoặc được chủ sở hữu cho phép để chuyển giao quyền sở hữu trí tuệ một cách hợp pháp cho Bên A;
  - b. Quyền sở hữu trí tuệ chuyển giao cho Bên A không vi phạm hay gây tổn hại đến bất kỳ bên nào dưới bất kỳ hình thức nào cũng như không vi phạm các quy định của pháp luật (gọi chung là “Quyền của bên thứ ba”); và
- 4.3. Bên B sẽ bồi thường cho Bên A toàn bộ tổn thất, thiệt hại do vi phạm quyền của bất kỳ bên thứ ba khiến Bên A phải gánh chịu.

#### **ĐIỀU 5. THỜI HẠN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

- 5.1. Thời hạn của Hợp Đồng này từ ngày [...] đến hết ngày [...]
- 5.2. Trong trường hợp Hợp Đồng này hết hạn mà một trong Hai Bên không có văn bản thông báo chấm dứt Hợp Đồng thì Hợp Đồng được tự động gia hạn thêm [...] tháng với số lần gia hạn không hạn chế.

#### **ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

- 6.1. Cung cấp đầy đủ, chính xác và kịp thời các hồ sơ, tài liệu, thông tin đáp ứng yêu cầu của Bên B liên quan đến Dịch Vụ Tư Vấn; đồng thời phải chịu trách nhiệm hoàn toàn về tính chính xác, trung thực của hồ sơ, tài liệu, thông tin cung cấp cho Bên B;
- 6.2. Được cung cấp Dịch Vụ Tư Vấn và Sản Phẩm Tư Vấn như đã thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp Đồng này;
- 6.3. Phê duyệt biên bản nghiệm thu trong vòng 07 ngày kể từ khi nhận được biên bản nghiệm thu của bên B;
- 6.4. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn Phí Tư Vấn cho Bên B như đã thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp Đồng này;
- 6.5. Cử người giám sát và phối hợp cùng với Bên B trong suốt quá trình cung cấp Dịch Vụ;
- 6.6. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác thỏa thuận tại Hợp Đồng và theo quy định của pháp luật.

#### **ĐIỀU 7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

- 7.1. Cử các chuyên gia tư vấn có đủ năng lực và kinh nghiệm để thực hiện và cung cấp Dịch Vụ Tư Vấn và bàn giao Sản Phẩm Tư Vấn cho Bên A đúng thời hạn;

- 7.2. Bồi thường cho Bên A các thiệt hại phát sinh do lỗi của Bên B trong quá trình thực hiện công việc tư vấn (nếu có);
- 7.3. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, hợp pháp của các Dịch Vụ Tư Vấn và Sản Phẩm Tư Vấn cung cấp cho Bên A;
- 7.4. Cung cấp biên bản nghiệm thu hàng quý cùng với danh sách tất cả các nội dung công việc đã thực hiện;
- 7.5. Được thanh toán đầy đủ và đúng hạn Phí Tư Vấn như đã thỏa thuận tại Điều 8 và của Hợp Đồng này;
- 7.6. Yêu cầu Bên A cung cấp đầy đủ thông tin để Bên B thực hiện Dịch Vụ theo quy định tại Hợp Đồng;
- 7.7. Thực hiện đúng, đầy đủ Dịch Vụ và các nghĩa vụ theo Hợp Đồng bao gồm cả việc khắc phục sự cố, sai sót đối với Dịch Vụ;
- 7.8. Cử đại diện có thẩm quyền để giải quyết kịp thời các vướng mắc trong công việc liên quan đến Dịch Vụ theo quy định tại Hợp Đồng;
- 7.9. Hoàn thiện các thủ tục nghiệm thu Dịch Vụ, thanh lý Hợp Đồng theo yêu cầu của Bên A;
- 7.10. Bảo quản và giao lại cho Bên A các tài liệu, hồ sơ, phương tiện, tài sản (nếu có) được Bên A bàn giao để thực hiện Dịch Vụ theo Hợp Đồng;
- 7.11. Đảm bảo quyền bất kỳ nội dung, thông tin, tài sản nào thuộc phạm vi Dịch Vụ cung cấp cho Bên A theo Hợp Đồng đều không có bất kỳ tranh chấp với bên thứ ba nào, và chịu toàn bộ trách nhiệm đối với mọi tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện của bên thứ ba liên quan đến quyền sở hữu và quyền sở hữu trí tuệ đối với Dịch Vụ cung cấp;
- 7.12. Không chuyển giao bất kỳ quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng cho bất cứ bên nào mà không có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A;
- 7.13. Cung cấp hóa đơn tài chính hợp lệ cho Bên A;
- 7.14. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác thỏa thuận tại Hợp Đồng và theo quy định của pháp luật.

#### **ĐIỀU 8. PHÍ TƯ VẤN, THỜI HẠN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

- 8.1. Phí Tư Vấn
  - a. Phí tư vấn hàng quý cho toàn bộ công việc tư vấn mô tả tại Điều 2 Hợp Đồng này đã bao gồm [...] VAT là [...]VNĐ/Quý (Bằng chữ: [...] ./.);
  - b. Phí tư vấn nếu có thay đổi sẽ được thông báo tại Phụ lục của Hợp đồng;
  - c. Hai bên thống nhất/thỏa thuận trong trường hợp Bên B có phát sinh bất kỳ nghiệp vụ tư vấn nào trong quý thì Bên A đồng ý thanh toán phí dịch vụ tư vấn của quý phát sinh tư vấn đó cho Bên B;
  - d. Nếu công việc tư vấn tại Điều 2 là các vụ việc phức tạp và có giá trị lớn thì tùy từng trường hợp cụ thể Hai Bên sẽ thỏa thuận Hợp Đồng tư vấn riêng cho từng vụ việc cụ thể.
- 8.2. Thời hạn và phương thức thanh toán
  - a. Thời hạn thanh toán:  
Việc thanh toán được thực hiện vào ngày [...] bằng chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên B như được nêu chi tiết ở phần đầu của Hợp Đồng này;
  - b. Phương thức thanh toán:  
Việc thanh toán được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên B như được nêu chi tiết ở phần đầu của Hợp Đồng này.

#### **ĐIỀU 9. BẢO MẬT THÔNG TIN**

Có liên

- 9.1. Mỗi Bên tham gia Hợp Đồng này có nghĩa vụ giữ bí mật mọi thông tin về nội dung của Hợp Đồng này và bất kỳ thông tin nào khác mà mình được Bên kia cung cấp, ngoại trừ trong các trường hợp sau:
- a. Việc tiết lộ thông tin đó là theo yêu cầu hợp pháp của bất kỳ cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào;
  - b. Việc tiết lộ thông tin đó là cho bên tư vấn hợp pháp của Bên đó hoặc cho nhân viên hoặc công ty con của Bên đó, với điều kiện việc tiết lộ này được thực hiện thông qua việc ký kết một thỏa thuận bảo mật, theo đó bên được tiết lộ cam kết sẽ tuân theo các quy định về bảo mật như được quy định tại Hợp Đồng này;
- 9.2. Nghĩa vụ được quy định tại Điều 6, Điều 7 Hợp Đồng này được tuân thủ bởi Các Bên trong suốt thời gian Hợp Đồng có hiệu lực, sau khi Hợp Đồng đã hoàn thành và cả khi Hợp Đồng này bị chấm dứt hoặc hủy bỏ.

#### **ĐIỀU 10. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG**

- 10.1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện mang tính khách quan, không thể lường trước được và nằm ngoài sự kiểm soát của Hai Bên, bao gồm nhưng không giới hạn: thiên tai, bệnh dịch, hỏa hoạn, động đất, thủy triều, hoặc các thiên tai khác; bạo động, chiến tranh, tình trạng khẩn cấp của quốc gia, khủng bố, gây rối, đình công; chế tài, lệnh cấm vận, thay đổi chính sách và pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền v.v. dẫn đến việc một hoặc cả Hai Bên không có khả năng tiếp tục thực hiện một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp Đồng (sau đây gọi là “**Sự Kiện Bất Khả Kháng**”);
- 10.2. Việc một Bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng do Sự Kiện Bất Khả Kháng (sau đây gọi là “**Bên Bị ảnh hưởng**”) sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ Hợp Đồng và không phải là cơ sở để Bên kia chấm dứt Hợp đồng nếu Bên Bị ảnh hưởng đã:
- a. Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế, khắc phục cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng, rủi ro, hậu quả do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra; và
  - b. Thông báo ngay cho Bên kia về Sự Kiện Bất Khả Kháng trong vòng 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng;
- 10.3. Nếu Sự Kiện Bất Khả Kháng được Hai Bên công nhận là đúng, thời gian thực hiện Hợp Đồng sẽ được kéo dài thêm bằng thời gian diễn ra Sự Kiện Bất Khả Kháng mà Bên Bị ảnh hưởng đã không thể thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng;
- 10.4. Trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng kéo dài quá 30 (ba mươi) ngày khiến cho một trong Hai Bên không thể thực hiện nghĩa vụ của mình, thì bất kỳ Bên nào cũng có quyền yêu cầu chấm dứt Hợp Đồng. Trong trường hợp này, Hai Bên sẽ cùng nhau bàn bạc, thỏa thuận cơ chế chấm dứt Hợp Đồng và giải quyết quyền, lợi ích của mỗi Bên theo nguyên tắc sau:
- a. Nếu Bên A đã tạm ứng tiền, Bên B chưa thực hiện Dịch Vụ: Bên B hoàn trả lại cho Bên A toàn bộ khoản tiền đã tạm ứng trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng;
  - b. Nếu Bên A đã tạm ứng, Bên B đã thực hiện một phần Dịch Vụ: phần nghĩa vụ của Hai Bên được xác định dựa trên cân đối giá trị tạm ứng và giá trị Dịch Vụ đúng yêu cầu, tiêu chuẩn theo thỏa thuận đã được nghiệm thu ghi nhận tại Biên Bản Nghiệm Thu Dịch Vụ hợp lệ;
  - c. Nếu Bên A đã tạm ứng, Bên B đã thực hiện Dịch Vụ nhưng Dịch Vụ và kết quả Dịch Vụ không đúng yêu cầu, tiêu chuẩn như đã thỏa thuận tại Hợp Đồng hoặc các tiêu

chuẩn thông thường áp dụng đối với Dịch Vụ tương tự, thì được xem như Bên B chưa thực hiện Dịch Vụ và được xử lý như trường hợp Bên B chưa thực hiện Dịch Vụ quy định tại Điểm a Khoản này;

- d. Mỗi Bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận vượt quá lợi ích được hưởng của mình theo Hợp Đồng.

#### **ĐIỀU 11. THÔNG BÁO**

11.1. Trừ trường hợp Hợp Đồng có quy định cụ thể khác hoặc Hai Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản, tất cả các thỏa thuận, biên bản, thông báo, thư từ trao đổi, yêu cầu, chấp thuận, v.v. phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Hợp Đồng (sau đây gọi là “Thông Báo”) của một Bên (sau đây gọi là “Bên Gửi”) gửi cho Bên còn lại (sau đây gọi là “Bên Nhận”) phải đáp ứng yêu cầu sau:

- a. Được lập thành văn bản có chữ ký của người đại diện có thẩm quyền và được đóng dấu hợp lệ (nếu có) của Bên Gửi và được gửi bằng một trong các hình thức: (i) gửi bảo đảm bằng đường bưu điện hoặc dịch vụ chuyển phát, (ii) giao tận tay, hoặc (iii) gửi bằng fax; hoặc

- b. Được gửi bằng email từ địa chỉ email giao dịch chính thức của Bên Gửi đến địa chỉ email giao dịch chính thức của Bên Nhận được quy định theo Hợp Đồng.  
Bất kỳ Thông Báo được gửi từ địa chỉ email đã được xác nhận theo Hợp Đồng sẽ được xem là đã được người đại diện có thẩm quyền của Bên Gửi phê duyệt và sẽ có giá trị như được gửi theo phương thức quy định tại Điểm a Khoản này. Tuy nhiên, hồ sơ, tài liệu phục vụ cho việc thanh toán quy định tại Hợp Đồng và các văn bản liên quan đến việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt Hợp Đồng phải được gửi đến Bên Nhận dưới dạng bản gốc, việc gửi qua fax hoặc email chỉ có giá trị kiểm tra, tham khảo, không có giá trị ràng buộc Hai Bên.

11.2. Phụ thuộc vào quy định tại Khoản 1 Điều này, thời điểm xác định Thông Báo đã được Bên Nhận nhận được như sau:

- a. Theo xác nhận của bưu điện hoặc của hãng chuyển phát nếu gửi bằng đường bưu điện hoặc dịch vụ chuyển phát; hoặc  
b. Được ghi trên biên bản giao nhận, nếu giao tận tay; hoặc  
c. Theo xác nhận của hệ thống fax về việc fax thành công, nếu gửi bằng fax; hoặc  
d. Theo xác nhận của hệ thống email về việc đã gửi email thành công, nếu gửi bằng email.

11.3. Thông tin địa chỉ giao dịch chính thức nhận và gửi Thông Báo của Hai Bên như nêu tại phần đầu của Hợp Đồng. Khi một Bên có bất kỳ thay đổi nào về thông tin địa chỉ gửi và nhận Thông Báo thì phải thông báo cho Bên còn lại về sự thay đổi này chậm nhất là 02 (hai) ngày kể từ ngày thay đổi và theo cách thức thông báo đã được quy định tại Điều này.

#### **ĐIỀU 12. TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

12.1. Phạt vi phạm Hợp Đồng

- a. Nếu Bên B chậm thực hiện bất kỳ công việc nào thuộc Dịch Vụ theo quy định tại Hợp Đồng, Bên B phải chịu phạt vi phạm Hợp Đồng như sau:

(i) Thời gian chậm từ 05 đến 07 ngày làm việc: Mức phạt tương đương 0.05% Giá Trị Hợp Đồng/ngày.

(ii) Kể từ ngày làm việc thứ 8 chậm trễ thực hiện Dịch Vụ trở đi: Mức phạt tương đương 0.1% Giá Trị Hợp Đồng/ngày, và Bên A có quyền đơn phương chấm dứt một phần hoặc toàn bộ Hợp Đồng bằng việc gửi văn bản thông báo cho Bên B trước ít nhất 05 (năm) ngày tính đến ngày chấm dứt Hợp Đồng.

- (iii) Tổng giá trị phạt chậm thực hiện Dịch Vụ quy định tại Điểm a Khoản này không quá 08% giá trị Hợp Đồng bị vi phạm.
  - b. Nếu Bên A thanh toán chậm so với thời hạn đã thỏa thuận tại Hợp Đồng mà không do lỗi của Bên B thì Bên A phải trả cho Bên B một khoản phạt chậm thanh toán tương đương 150% lãi suất cố định (Lãi suất cố định 08%/năm) và áp dụng vào ngày hết hạn thanh toán cho khoản tiền chậm thanh toán và cho thời gian chậm thanh toán, nhưng tổng giá trị khoản tiền phạt không vượt quá 08% (tám phần trăm) giá trị Hợp Đồng bị vi phạm.
  - c. Trừ trường hợp Hợp Đồng có quy định khác, nếu một Bên vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào thỏa thuận tại Hợp Đồng ngoài các nghĩa vụ quy định tại Điểm a và b Khoản 12.1 nêu trên mà không do lỗi của Bên còn lại thì Bên vi phạm phải chịu phạt vi phạm Hợp Đồng tương đương 08% giá trị Hợp Đồng bị vi phạm.
- 12.2. Bồi thường thiệt hại
- a. Nếu bất kỳ Bên nào trong Hợp Đồng này không thực hiện, thực hiện không đúng hoặc không đầy đủ các nghĩa vụ của mình theo quy định Hợp Đồng này, và/hoặc quy định pháp luật dẫn đến việc gây ra thiệt hại cho Bên còn lại, Bên vi phạm có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ giá trị thiệt hại đó cho Bên bị thiệt hại và chịu phạt vi phạm Hợp Đồng.
  - b. Ngoài nghĩa vụ bồi thường thiệt hại, Bên vi phạm có nghĩa vụ áp dụng các biện pháp có thể để khắc phục hậu quả của hành vi vi phạm nhằm tránh và hạn chế các thiệt hại có thể xảy ra đối với Bên bị vi phạm. Mọi chi phí liên quan đến thực hiện nghĩa vụ này sẽ do Bên vi phạm chịu trách nhiệm.
  - c. Bên bị thiệt hại từ hành vi vi phạm của Bên còn lại có quyền trực tiếp khấu trừ số tiền bồi thường thiệt hại từ các khoản thanh toán cho Bên bị vi phạm để bồi thường cho bất kỳ thiệt hại hoặc mất mát phát sinh do hành vi vi phạm thỏa thuận của Bên vi phạm trong Hợp Đồng.
- 12.3. Trường hợp Bên B phải thanh toán các khoản phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại theo Hợp Đồng mà Bên B không thực hiện, thực hiện không đúng thì Bên A có quyền khấu trừ số tiền phạt, bồi thường thiệt hại đó vào bất kỳ khoản thanh toán kế tiếp của Bên A hoặc áp dụng theo các bảo lãnh quy định tại Hợp Đồng

### **ĐIỀU 13. HIỆU LỰC VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

- 13.1. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày [...] đến hết ngày [...];
- 13.2. Hợp Đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:
  - a. Khi Hai Bên có thỏa thuận bằng văn bản về việc chấm dứt Hợp.
  - b. Khi một Bên vi phạm các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng nhưng không chấm dứt việc vi phạm và khắc phục hậu quả trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản về việc vi phạm của Bên kia, Bên bị vi phạm có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho Bên vi phạm.
  - c. Chấm dứt trong trường hợp bất khả kháng: Không Bên nào phải chịu trách nhiệm cho việc trì hoãn thực hiện nghĩa vụ Hợp Đồng trong trường hợp gặp sự kiện bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện như hỏa hoạn, thảm họa tự nhiên, chiến tranh, dịch bệnh hay thay đổi của pháp luật. Nếu một trong hai Bên gặp phải sự kiện bất khả kháng thì phải nhanh chóng thông báo với Bên còn lại về sự kiện bất khả kháng đó và các hậu quả kéo theo liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng. Nếu sự kiện bất khả kháng tiếp tục xảy ra trong vòng 30 (ba mươi) ngày, cả Hai Bên đều có quyền chấm dứt Hợp Đồng nhưng phải thông báo trước cho bên kia bằng văn bản.

- d. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
- 13.3. Trách nhiệm của Hai Bên trong trường hợp chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn
  - a. Khi chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn, Bên B được Bên A thanh toán cho giá trị Dịch Vụ đã thực hiện theo Biên Bản Nghiệm Thu Dịch Vụ được ký bởi người có thẩm quyền của Hai Bên. Đối với phần tiền chênh lệch so với khoản tiền mà Bên A đã thanh toán trước đó (nếu có), Bên B có nghĩa vụ hoàn trả cho Bên A.
  - b. Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng, Hai Bên hoàn trả cho nhau các khoản tiền chênh lệch, khoản lãi, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại, và các khoản khác (nếu có).

**ĐIỀU 14. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

- 14.1. Hợp Đồng này và các quyền và nghĩa vụ kéo theo được giải thích theo các quy định và chịu sự điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.
- 14.2. Mọi tranh chấp phát sinh liên quan đến Hợp Đồng này trước hết được giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp không giải quyết được bằng thương lượng, tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết tại tòa án có thẩm quyền tại Việt Nam.

**ĐIỀU 15. ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

- 15.1. Các Bên cam kết hợp tác chặt chẽ và thường xuyên trong quá trình thực hiện Hợp Đồng.
- 15.2. Mọi sửa đổi, bổ sung các nội dung của Hợp Đồng này phải được Các Bên thỏa thuận và xác lập bằng văn bản. Văn bản về việc sửa đổi và/hoặc bổ sung Hợp Đồng là một phần không tách rời của Hợp Đồng.
- 15.3. Hợp Đồng này gồm 15 (mười năm) Điều, được lập thành 04 (bốn) bản Tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện.  
Với sự hiểu biết và tin cậy, tại đây, đại diện hợp lệ của Các Bên đã tiến hành ký kết Hợp Đồng này vào ngày, tháng, năm được ghi ở phần đầu Hợp Đồng.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**ĐẠI DIỆN BÊN B**