

**THỎA THUẬN TƯ VẤN
CONSULTANCY AGREEMENT**

Số/No.:/AP/TTTV

THỎA THUẬN TƯ VẤN này (“**Thỏa Thuận**”) được ký kết vào ngày ____ tháng ____ năm ____ bởi và giữa:

THIS CONSULTANCY AGREEMENT (the “**Agreement**”) is entered into on _____ by and between:

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SƠN KIM
SON KIM LAND CORPORATION**

GCN ĐKDN số : 0305390717 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 19/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 07 tháng 03 năm 2018.

Enterprise Registration Certificate No. : 0305390717 issued for the 1st time by Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on 19th December 2007, amended for 15th time on 7th March 2018.

Địa chỉ đăng ký : 30A Đường số 11, Phường Thảo Điền, Quận 2, Tp.Hồ Chí Minh.

Registered Address : 30A Street No. 11, Thao Dien Ward, District 2, Ho Chi Minh City

Địa chỉ liên hệ : 53-55 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Contact Address : 53-55 Nguyen Dinh Chieu Street, Ward 6, District 3, Ho Chi Minh City, Viet Nam

Người đại diện :
Represented by :
(Sau đây được gọi là “**Công Ty**”);
(Hereinafter referred to as the “**Company**”);

Và/And

Ông/bà (Mr./Ms.) :
Ngày sinh/Date of birth :
CMND/CCCD/Hộ chiếu số :
(ID/Passport No.) :
Thường trú/Address :
Địa chỉ nhận thông báo :
(Correspondence address) :
Email nhận thông báo :
(Email address) :
Điện thoại/(Phone No.) :
Người thụ hưởng /Beneficiary:
Số tài khoản/Bank account :
Ngân hàng/Bank :

Chi nhánh/Branch:

Địa chỉ ngân hàng/*Bank address*:
Swift code:

Ông/bà (*Mr./Ms.*) :
Ngày sinh/*Date of birth* :
CMND/CCCD/Hộ chiếu số :
(*ID/Passport No.*) :
Thường trú/*Address* :
Địa chỉ nhận thông báo :
(*Correspondence address*) :
Email nhận thông báo :
(*Email address*) :
Điện thoại/(*Phone No.*) :
Người thụ hưởng /*Beneficiary*:
Số tài khoản/*Bank account* :
Ngân hàng/*Bank* :
Địa chỉ ngân hàng/*Bank address*:
Swift code:

Chi nhánh/*Branch*:

(Sau đây được gọi là “**Khách Hàng**”).
(*Hereinafter referred to as the “Customer”*).

(Công Ty, Khách Hàng sau đây sẽ được gọi chung là “**Các Bên**” và được gọi riêng là “**Bên**”)
(*The Company, the Customer hereinafter referred collectively to as the “Parties” and individually referred to as “Party”*)

XÉT RẰNG/WHEREAS:

- (A) Upper House, dự án phức hợp thương mại đa chức năng (thương mại, dịch vụ, văn phòng, căn hộ) trong Lô 1-14 thuộc Dự Án The Metropole Thu Thiêm tọa lạc tại Khu chức năng số 1, thuộc Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Khánh, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (“**Dự Án**”) do Công ty Cổ Phần Quốc Lộc Phát (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312912428 do Sở Kế hoạch và Đầu Tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4 tháng 9 năm 2014 và được sửa đổi tại từng thời điểm) là Chủ Đầu Tư (“**Chủ Đầu Tư**”).

*Upper House, a multi-functional commercial complex project (commercial, service, office, apartment) in Plot 1-14 of The Metropole Thu Thiem located in functional area No. 1 in Thu Thiem New Urban Area, An Khanh Ward, District 2, Ho Chi Minh City (the “**Project**”) is invested by Quoc Loc Phat Joint Stock Company (Business Registration Certificate No. 0312912428 issued by Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 4 September 2014 and as amended from time to time) (the “**Investor**”).*

- (B) Căn cứ theo Hợp Đồng Quản Lý Và Phát Triển Dự Án ký giữa Chủ Đầu Tư và Công Ty ngày 29 tháng 05 năm 2018, Công Ty được chỉ định là đơn vị quản lý phát triển Dự Án.

Pursuant to the Project Development and Management Agreement made on 29 May 2018 by and between the Investor and the Company, the Company is appointed as the manager - developer of the Project.

- (i) Khách Hàng quan tâm và có nhu cầu tìm hiểu, được tư vấn về thông tin của Dự Án và mong muốn Công Ty tư vấn cho Khách Hàng về các sản phẩm thuộc Dự Án.

The Customer expresses his/her interest in and wants to know or be consulted about the Project and desires the Company to advise him/her on products of the Project.

Các Bên đồng ý ký kết Thỏa Thuận này với các điều kiện và điều khoản sau:

The Parties agree to enter into this Agreement with the following terms and conditions:

Điều 1. PHẠM VI DỊCH VỤ

Article 1. SCOPE OF SERVICES

Khách Hàng yêu cầu và Công Ty đồng ý cung cấp dịch vụ tư vấn (“**Dịch Vụ Tư Vấn**”) cho Khách Hàng theo các nội dung sau:

The Customer requests and the Company agrees to provide consulting services (the “Consultancy Services”) for the Customer with the following contents:

- 1.1 Tư vấn và cung cấp các thông tin liên quan đến Dự Án, bao gồm các thông tin sau đây: Đặc điểm sản phẩm, tình trạng pháp lý, tiến độ triển khai, phương thức thanh toán, ngân hàng hỗ trợ tài chính, v.v.

Consulting and providing information concerning the Project, including characteristics of the products, legal status, implementation status, method of payment, banking supports, etc.

- 1.2 Tư vấn và giải đáp các yêu cầu của Khách Hàng liên quan đến quy trình, thủ tục ký kết các tài liệu liên quan đến giao dịch bất động sản bao gồm: phiếu xác nhận giữ chỗ, hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán hoặc hợp đồng cho thuê dài hạn và các loại hợp đồng giao dịch khác.

Consulting and responding the Customer’s requests in relation to the process, procedures and documentation of real estate transactions including apartment placement confirmation, deposit agreement, sale and purchase agreement or long term lease agreement and other contracts/agreements.

Điều 2. PHÍ TƯ VẤN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

Article 2. CONSULTING FEE AND PAYMENT METHOD

2.1 Số tiền Tam Nộp/Temporary Payment

Để thể hiện thiện chí đối với việc thuê Công Ty cung cấp Dịch Vụ Tư Vấn, vào ngày ký kết Thỏa Thuận này, Khách Hàng sẽ tạm nộp cho Công Ty một khoản tiền là 500.000.000 VNĐ (bằng chữ: năm trăm triệu đồng) (“**Tiền Tạm Nộp**”)

To express goodwill regarding the usage of the Company’s Consulting Service, on the signing date of this Agreement, the Customer shall make into the account of the Company and maintain a payment on a temporary basis in the amount of VND 500,000,000 (in words: five hundred million dong) (the “Temporary Payment”)

2.2 Phí Tư Vấn/ Consulting Fee

Phụ thuộc vào kết quả thực hiện Dịch Vụ Tư Vấn, Khách Hàng sẽ chịu Phí Tư Vấn như sau:

Subject to the result of the Consultancy Services, the Customer shall pay the Consulting Fee as follows:

- (a) Trường hợp Công Ty thực hiện Dịch Vụ Tư Vấn không thành công, được hiểu là Khách Hàng không chọn được căn hộ trong Dự Án, thì Khách Hàng sẽ không phải thanh toán phí tư vấn cho Công Ty.

In the event that the Consultancy Services are not performed successfully, which is understood as the Customer fails to select an apartment of the Project, the Customer shall not pay the Consulting Fee to the Company.

- (b) Trường hợp Công Ty thực hiện Dịch Vụ Tư Vấn thành công, được hiểu là khi Khách Hàng đã chọn được căn hộ trong Dự Án, thì Phí Tư Vấn (đã bao gồm VAT) mà Khách Hàng sẽ chịu là 500.000 VNĐ (bằng chữ: năm trăm ngàn đồng) (“**Phí Tư Vấn**”). Phí Tư Vấn sẽ được Công Ty trừ trực tiếp vào Tiền Tạm Nộp theo Điều 3.3(b) dưới đây.

*In the event that the Consultancy Services are performed successfully, which is understood as the Customer has selected an apartment of the Project, the Customer shall pay the Consulting Fee (including VAT) of VND 500,000 (in words: five hundred thousand dong) (the "**Consulting Fee**"). The Company shall deduct the Consulting Fee from the Temporary Payment in accordance with Article 3.3(b) below.*

Điều 3. THỰC HIỆN DỊCH VỤ TƯ VẤN

Article 3. EXECUTION OF CONSULTING SERVICES

- 3.1 Công Ty sẽ bố trí nhân sự có năng lực để trao đổi, tư vấn cho Khách Hàng trong phạm vi Dịch Vụ Tư Vấn. Nhân sự được bố trí sẽ có kinh nghiệm, kiến thức về Dự Án, các chính sách giá cả, chương trình bán hàng của Chủ Đầu Tư, và sẽ có trách nhiệm thông tin cho Khách Hàng về sự kiện giới thiệu sản phẩm do Chủ Đầu Tư tổ chức.

The Company shall arrange competent personnel to discuss and advise the Customer within the scope of the Consultancy Services. The designated person shall have experience, knowledge on the Project, sale price policies, sales program of the Investor, and shall be responsible to notify the Customer of the product introduction events held by the Investor.

- 3.2 Khi Chủ Đầu Tư tổ chức sự kiện giới thiệu sản phẩm thuộc giai đoạn 1 của Dự Án (“**Sự Kiện**”), Khách Hàng được quyền tham gia để chọn căn hộ. Việc chọn căn hộ sẽ được tiến hành tại Sự Kiện và theo chương trình do Chủ Đầu Tư tổ chức. Sự Kiện dự kiến được tổ chức vào một ngày duy nhất trong vòng 9 (chín) tháng kể từ ngày ký Thỏa Thuận này.

*On the date of an introduction event for products in phase 1 of the Project held by Investor (the "**Event**"), the Customer shall have the right to participate in selecting an apartment. The selection of an apartment will be conducted in the Event in accordance*

with the program issued by the Investor. The Event is expected to be held on a single day within 9 (nine) months from the signing date of this Agreement.

- 3.3 Trong trường hợp Khách Hàng chọn được căn hộ tại Sự Kiện,
If the Customer successfully selects an apartment in the Event,

- (a) Khách Hàng sẽ ký phiếu xác nhận giữ chỗ với Chủ Đầu Tư ("**Phiếu Xác Nhận**"); và

*The Customer shall sign an apartment placement confirmation with the Investor ("**Placement Confirmation**"); and*

- (b) Công Ty sẽ thay mặt Khách hàng thanh toán tiền đăng ký giữ chỗ căn hộ cho Chủ Đầu Tư ("**Phí Giữ Chỗ**"). Phí Giữ Chỗ được xác định là giá trị còn lại của Tiền Tạm Nộp sau khi trừ đi Phí Tư Vấn. Phí Giữ Chỗ sẽ không được hoàn lại trong bất kỳ trường hợp nào trừ khi có thỏa thuận khác giữa Khách Hàng và Chủ Đầu Tư.

*The Company shall make a payment to the Investor on behalf of the Customer to register for the apartment ("**Registration Fee**"). The Registration Fee is determined as the remaining amount from the Temporary Payment after deducting the Consulting Fee. The Registration Fee shall not be refunded in any events unless otherwise agreed between Customer and the Investor.*

- 3.4 Trong trường hợp Khách Hàng không chọn được căn hộ tại Sự Kiện, Thỏa Thuận này sẽ chấm dứt và Tiền Tạm Nộp sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 5.3(e) dưới đây

If the Customer fails to select an apartment in the Event, this Agreement may be terminated and the Temporary Payment shall be dealt in accordance with Article 5.3(e) below.

Điều 4. CAM KẾT

Article 4: UNDERTAKINGS

- 4.1 Khách Hàng hiểu và đồng ý rằng Thỏa Thuận này không tạo ra hoặc thiết lập bất kỳ cam kết, hứa hẹn gì về việc Khách Hàng sẽ được mua căn hộ trong Dự Án. Trong phạm vi Dịch Vụ Tư Vấn, Công Ty cam kết đảm bảo cho Khách Hàng được cung cấp thông tin về Dự Án, được tham gia Sự Kiện do Chủ Đầu Tư tổ chức.

The Customer hereby agrees and acknowledge that this Agreement shall not create or establish any undertakings or covenants that the Customer would have the right to purchase apartments of the Project. Within the Scope of the Consultancy Services, the Company undertakes that it shall ensure the Customer shall be provided with the information of the Project, and have the right to participate the Event organized by the Investor.

- 4.2 Các Bên hiểu và đồng ý rằng Thỏa Thuận này không tạo ra hoặc thiết lập một thỏa thuận huy động vốn trong dự án bất động sản, cũng như không tạo ra hoặc thiết lập một giao dịch mua và bán căn hộ giữa Chủ Đầu Tư và Khách Hàng, và rằng việc mua và bán căn hộ giữa Chủ Đầu Tư và Khách Hàng chỉ có hiệu lực sau khi Chủ Đầu Tư và Khách Hàng đã ký kết chính thức một hợp đồng mua bán căn hộ theo quy định của pháp luật Việt Nam.

The Parties hereby agree and acknowledge that this Agreement neither create nor establish an arrangement for raising funds for real estate projects, create nor establish apartment sale and purchase transactions between the Investor and the Customer; and such apartment sale and purchase transaction shall only be effective after an official sale and purchase contract has been entered into between the Investor and the Customer in accordance with the regulations of Vietnam laws.

- 4.3 Khách Hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác và trung thực của các thông tin mà Khách Hàng cung cấp tại Thỏa Thuận này và cam kết sẽ không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện và/hoặc yêu cầu bồi thường nào đối với Công Ty trong trường hợp bất kỳ nghĩa vụ nào của Công Ty theo Thỏa Thuận này bị chậm trễ hoặc trì hoãn do Khách Hàng không cung cấp thông tin hoặc thông tin mà Khách Hàng cung cấp không đầy đủ, chính xác.

The Customer is responsible for the accuracy and truthfulness of the information provided herein by the Customer and undertakes not to have any dispute or complaint or claim for compensation against the Company in case any of the Company's obligations under the Agreement is delayed due to the Customer's failure to provide information or information provided by the Customer is incomplete or inaccurate.

- 4.4 Khách Hàng đã được Công Ty tư vấn về việc cần thiết phải mở một tài khoản tại một tổ chức tín dụng hoạt động tại Việt Nam để thanh toán Tiền Tạm Nộp và nhận các Khoản Hoàn Lại theo Điều 5.3 (nếu có). Khách Hàng hiểu và đồng ý rằng, nếu tài khoản Khách Hàng sử dụng để thanh toán Tiền Tạm Nộp không mở tại Việt Nam thì khi Công Ty hoàn trả cho Khách Hàng Khoản Hoàn Lại (nếu có) có thể sẽ mất nhiều thời gian hơn dự kiến (tức 14 ngày làm việc) và có thể Khách Hàng sẽ phải bổ sung thêm hồ sơ hoặc chứng từ cho việc hoàn tiền theo yêu cầu của ngân hàng. Khi đó, Khách Hàng cam kết sẽ không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện và/hoặc yêu cầu bồi thường nào đối với Công Ty.

The Customer has been advised by the Company about the necessity of opening an account at a credit institution operating in Vietnam to pay the Temporary Payment and receive the Refund Amount in accordance with Article 5.3 (if any). The Customer understands and agrees that, if the account used by the Customer to pay the Temporary Payment is not opened in Vietnam, the refund of Refund Amount to the Customer (if any) may take the Company more time than expected (i.e. 14 business days) and the Customer may provide additional supporting documents for refund as the bank's request. In this case, the Customer undertakes not to have any dispute or complaint or claim for compensation against the Company.

Điều 5. THỜI HẠN VÀ CHẤM DỨT THỎA THUẬN

Article 5. TERM AND TERMINATION OF THE AGREEMENT

- 5.1 Thỏa Thuận này có hiệu lực kể từ ngày Khách Hàng hoàn tất thanh toán Tiền Tạm Nộp cho Công Ty.

This Agreement shall be effective from the date the Customer completes the payment of the Temporary Payment to the Company.

- 5.2 Thỏa Thuận này chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp:

This Agreement shall be terminated in the following circumstances:

- (a) Theo thỏa thuận của Các Bên;
As agreed by the Parties;
- (b) Khi Khách Hàng đã ký kết Phiếu Xác Nhận với Chủ Đầu Tư;
The Placement Confirmation is executed by and between the Customer and the Investor;
- (c) Khách Hàng đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận trước ngày tổ chức Sự Kiện bằng một thông báo bằng văn bản cho Công Ty;
The Customer unilaterally terminates this Agreement prior the Event by a written notice to the Company;
- (d) Khi Công Ty và/hoặc Chủ Đầu Tư thay đổi chính sách, kế hoạch kinh doanh trước ngày diễn ra Sự Kiện nhưng Khách Hàng không muốn tiếp tục thực hiện theo chính sách, kế hoạch mới của Công Ty và/hoặc Chủ Đầu Tư; hoặc
When the Company and/or the Investor changes policies and business plans prior to the Event but the Customer does not want to follow new policies and plans issued by the Company and/or the Investor; or
- (e) Khách Hàng không chọn được căn hộ tại Sự Kiện.
The Customer fails to select an apartment in the Event.

5.3 Xử lý Tiền Tạm Nộp khi chấm dứt Thỏa Thuận:

Dealing with the Temporary Payment in case of termination of the Agreement:

- (a) Trường hợp chấm dứt Thỏa Thuận theo quy định tại Điều 5.2(a), Tiền Tạm Nộp được xử lý theo thỏa thuận của Các Bên.
In case of termination of the Agreement in accordance with Article 5.2(a), the Temporary Payment shall be dealt in accordance with the agreement of the Parties.
- (b) Trường hợp chấm dứt Thỏa Thuận theo quy định tại Điều 5.2(b), Tiền Tạm Nộp sẽ được chuyển giao cho Chủ Đầu Tư theo quy định tại Điều 3.3(b).
In case of termination of the Agreement in accordance with Article 5.2(b), the Temporary Payment shall be transferred to the Investor in accordance with Article 3.3(b).
- (c) Trường hợp chấm dứt Thỏa Thuận theo quy định tại Điều 5.2(c), Tiền Tạm Nộp sẽ được Công Ty hoàn trả lại cho Khách Hàng mà không phát sinh bất kỳ khoản lãi, phạt hay bồi thường nào trong vòng 14 (mười bốn) ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu bằng văn bản của Khách Hàng.
In case of termination of the Agreement in accordance with Article 5.2(c), the Temporary Payment shall be refunded by the Company to the Customer without any interest, penalty or compensation within 14 (fourteen) business days commencing from the date of receipt of a written request from the Customer.
- (d) Trường hợp chấm dứt Thỏa Thuận theo quy định tại Điều 5.2(d), trong vòng 14 (mười bốn) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn đề nghị của Công Ty

(mà Khách Hàng không phản hồi hoặc phản hồi không đồng ý), Công Ty sẽ hoàn trả cho Khách Hàng Tiền Tạm Nộp và tiền lãi phát sinh tính trên Tiền Tạm Nộp tính từ thời điểm Khách Hàng thanh toán đủ Tiền Tạm Nộp cho đến ngày kết thúc thời hạn đề nghị của Công Ty với lãi suất 4,5% (bốn phẩy năm phần trăm)/năm và trên cơ sở một năm có 365 ngày.

In case of termination of the Agreement in accordance with Article 5.2(d), within 14 (fourteen) business days commencing from the end of deadline proposed by the Company (but the Customer does not respond or has responded with disagreement comment), The Company shall refund to the Customer the Temporary Payment and interest accrued on the Temporary Payment calculated from the date the Customer paid the Temporary Payment in full until the end of deadline proposed by the Company with an interest rate of 4.5%(four point five percent) per year and on the basis of 365 days per year.

- (e) Trường hợp chấm dứt Thỏa Thuận theo quy định tại Điều 5.2(e), trong vòng 14 (mười bốn) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc Sự Kiện, Công Ty sẽ hoàn trả cho Khách Hàng Tiền Tạm Nộp và tiền lãi phát sinh tính trên Tiền Tạm Nộp tính từ thời điểm Khách Hàng thanh toán đủ Tiền Tạm Nộp cho đến ngày kết thúc Sự Kiện với lãi suất 4,5% (bốn phẩy năm phần trăm)/năm và trên cơ sở một năm có 365 ngày.

In case of termination of the Agreement in accordance with Article 5.2(e), within 14 (fourteen) business days commencing from the end of the Event, the Company shall refund to the Customer the Temporary Payment and interest accrued on the Temporary Payment calculated from the date the Customer paid the Temporary Payment in full until the end of the Event with an interest rate of 4.5 % four point five percent) per year and on the basis of 365 days per year.

Để làm rõ, tiền lãi (tùy trường hợp) mà Công Ty hoàn trả cho Khách Hàng sẽ chịu các khoản thuế, phí liên quan theo quy định pháp luật Việt Nam và sẽ được Công Ty khấu trừ trước khi thanh toán. Chi tiết về cách xác định tiền lãi được quy định tại Phụ Lục I – Phương Thức Tính Tiền Lãi đính kèm tại Thỏa Thuận này.

For the sake of clarity, interest (as the case may be) payable to the Customer shall be subject to relevant taxes and fees in accordance with Vietnamese laws and shall be deducted by the Company before repayment. Detail of interest calculation is provided in Appendix I – Interest Calculation attached hereof.

Ngoài ra, Công Ty sẽ tự động hoàn trả Tiền Tạm Nộp và tiền lãi sau thuế (tùy trường hợp) (“**Khoản Hoàn Lại**”) vào tài khoản mà Khách Hàng cung cấp tại Thỏa Thuận này. Nếu tài khoản của Khách Hàng không mở tại tổ chức tín dụng hoạt động tại Việt Nam, Khoản Hoàn Lại sẽ được quy đổi từ VND sang ngoại tệ tương ứng theo tỷ giá bán tại ngày thực tế phát sinh của Ngân hàng thương mại nơi Công Ty thực hiện lệnh hoàn trả. Trong trường hợp có sự thay đổi về thông tin tài khoản, Khách Hàng phải ngay lập tức thông báo cho Công Ty được biết. Tuy nhiên, Khách Hàng hiểu và đồng ý rằng, thông báo của Khách Hàng sẽ không mặc nhiên được áp dụng cho đến khi có xác nhận từ Công Ty.

*Besides, the Company shall automatically refund the Temporary Payment and interest after tax (as the case may be) (the “**Refund Amount**”) to the account provided by the Customer in this Agreement. If the Customer’s bank account is not opened at a credit institution operating in Vietnam, the Refund Amount shall be converted from VND to*

the relevant foreign currency based on selling rate applicable on the actual repayment date of commercial bank where the Company makes repayment. In case of any change to the account, the Customer must immediately notify the Company of the same. However, the Customer understands and agrees that the Customer's notice shall not be automatically applied until the Company serves a confirmation.

Điều 6. ĐIỀU KHOẢN CHUNG
Article 6. GENERAL PROVISIONS

- 6.1 Các Bên cam đoan đã hiểu rõ và đồng ý rằng tất cả những nội dung thống nhất trong Thỏa Thuận này được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung của Thỏa Thuận này.

The Parties understand and agree that all terms and conditions under this Agreement are established on a voluntary basis and the Parties hereby undertake to properly and fully comply with this Agreement.

- 6.2 Các Bên có nghĩa vụ đảm bảo rằng không cung cấp bất kỳ thông tin nào có liên quan tới Thỏa Thuận này cho bất kỳ bên thứ ba nào mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên còn lại, trừ khi phải thông báo theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền với các quy định của pháp luật Việt Nam. Điều khoản này vẫn tiếp tục ràng buộc hai Bên ngay cả khi Thỏa Thuận này kết thúc.

The Parties are responsible for ensuring not to provide any information relating to this Agreement for any third party without the written consent of the other Party, unless requested by competent State agency in accordance with the provisions of Vietnamese law. This Article shall survive upon termination of this Agreement.

- 6.3 Công Ty được quyền chuyển nhượng Thỏa Thuận này cho bên thứ ba bằng cách gửi thông báo bằng văn bản trước 03 (ba) ngày cho Khách Hàng. Khách Hàng sẽ chỉ được quyền chuyển nhượng quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong Thỏa Thuận khi được Công Ty đồng ý bằng văn bản.

The Company is entitled to transfer this Agreement to a third the Customery giving a 3 (three) day prior written notice to the Customer. The Customer will only be entitled to transfer its rights and obligations under the Agreement upon a written consent from the Company.

- 6.4 Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh những khó khăn, trở ngại, Các Bên sẽ cùng trao đổi thương lượng để giải quyết trên cơ sở tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nhau. Trường hợp đã thương lượng nhưng không giải quyết được thì một trong Các Bên có quyền khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền.

All disputes arising from and in connection with this Agreement shall be settled by mediation and negotiation on the basis of respecting the legal rights and interests of each other. If the parties cannot settle the disputes by mediation and negotiation, either Party may bring the case to the competent Court.

- 6.5 Mọi sửa đổi, bổ sung Thỏa Thuận này chỉ có giá trị khi được lập bằng văn bản và do Các Bên ký.

Any amendment of or supplement to this Agreement must be made in writing and signed by both Parties.

6.6 Thỏa Thuận này được lập thành 02 (hai) bản, có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ 01 (một) bản.

This Agreement is made into 02 (two) originals of equal validity. Each party shall keep 01 (one) copy.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
SƠN KIM
SON KIM LAND CORPORATION**

KHÁCH HÀNG/THE CUSTOMER

PHỤ LỤC I/APPENDIX I

PHƯƠNG THỨC TÍNH TIỀN LÃI INTEREST CALCULATION

- (i) Tiền lãi trước thuế được xác định như sau:
Interest before tax is calculated as follows:

$$\text{Tiền lãi (Interest)} = \frac{\text{Tiền Tạm Nộp (Temporary payment)} \times 4.5\% \times (d2 - d1)}{365}$$

Trong đó/ In which:

- d1 : Ngày Khách Hàng đóng đủ Tiền Tạm Nộp
The date the Customer pays the Temporary Payment in full
 - d2 : Ngày kết thúc thời hạn đề nghị của Công Ty theo Điều 5.3(d) hoặc ngày kết thúc Sự Kiện theo Điều 5.3(e)
The end of deadline proposed by the Company in accordance with Article 5.3(d) or the Event date in accordance with Article 5.3(e)
- (ii) Thuế phải nộp trên tiền lãi sẽ được giữ lại/*Tax payable on interest to be withheld: 5%*
- (iii) Tiền lãi sau thuế được thanh toán cho Khách Hàng:
Interest after tax payable to the Customer:

$$\text{Tiền lãi sau thuế (Interest after tax)} = \text{Tiền lãi/Interest (i)} - \text{Thuế/Tax (ii)}$$