

HỢP ĐỒNG BẢO ĐẢM
V/V: MUA BÁN CĂN HỘ TẠI DỰ ÁN SUNSHINE GOLDEN RIVER
CONTRACT OF GUARANTEE
RE: PURCHASING APARTMENT OF SUNSHINE GOLDEN RIVER
(Số: «Mã_CH»/2019/SSGR/HĐBĐ)

giữa
between

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH NHÀ SUNSHINE
SUNSHINE HOUSING JOINT STOCK COMPANY

Và
And

«Quý_danh_1» «Tên_KH_1»
«Quý_danh_2» «Họ_Và_Tên_2»
«Tên_Tổ_Chức»

Hà Nội, «Ngày_ký_full»
Hanoi, Date.....month.....year.....

HỢP ĐỒNG BẢO ĐẢM

V/V: MUA BÁN CĂN HỘ TẠI DỰ ÁN SUNSHINE GOLDEN RIVER
CONTRACT OF GUARANTEE

RE: PURCHASING APARTMENT OF SUNSHINE GOLDEN RIVER
(Số: «Mã_CH»/2019/SSGR/HĐBĐ)

HỢP ĐỒNG BẢO ĐẢM V/V MUA BÁN CĂN HỘ (“Hợp Đồng”) được lập vào
«Ngày_ký_full», tại Thành phố Hà Nội, Việt Nam, giữa:

(1) **CÔNG TY CP KINH DOANH NHÀ SUNSHINE**

Mã số doanh nghiệp : 0107793979

Tax code : 0107793979

Đại diện bởi : **Ông Nguyễn Ngọc Sơn** Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc

Representative : **Mr. Nguyen Ngoc Son**

Position: Deputy General Director

CMND (hộ chiếu) số : 012884827 cấp ngày : 22/06/2006 tại : CA Hà Nội

ID (Passport) No : 012884827 issued on: 22/06/2006 at: Hanoi Public Security

Theo Giấy ủy quyền số 0204/GUQ-NSS của Tổng Giám đốc ngày 02/04/2019

Pursuant to the authorization letter No. 0204/GUQ -NSS, dated 02/04/2019

Địa chỉ giao dịch : Tầng 43, tòa nhà Keangnam Landmark 72, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Transaction Office : 43rd floor, Keangnam Landmark 72 Tower, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem Distric, Hanoi, Vietnam

Điện thoại/Tel : 024.7303.9999 Fax : 024.7303.5699

(Sau đây gọi là “SSH”);

(Hereinafter referred to as “SSH”);

-và-

-and-

(2) Ông/Bà : «Tên_KH_1»

Mr./Mrs. : «Tên_KH_1»

CMND (hộ chiếu) số : «Số_CMND_1» cấp ngày «fix_Ngày_cấp_CMND_1», tại

«Nơi_Cấp_CMND_1»
ID (Passport) No : «Số_CMND_1» issued on «fix_Ngày_cấp_CMND_1», at
«Nơi_cấp_ENG_1»
Hộ khẩu thường trú : «Hộ_Khẩu_Thường_Trú_1»
Permanent residence : «Hộ_Khẩu_Thường_Trú_1»
address
Địa chỉ liên hệ : «Địa_chỉ_liên_hệ_1», «QuậnHuyện_LH_1»,
«TỉnhThành_Phố_LH_1»
Contact address : «Liên_hệ_ENG_1»
Điện thoại / Tel : «Điện_thoại_1»
Email : «email_1»

Và
Ông/Bà : «Họ_Và_Tên_2»
Mr./Mrs. : «Họ_Và_Tên_2»
CMND (hộ chiếu) số : «Số_CMND_2» cấp ngày «fix_Ngày_cấp_CMND_2» tại
«Nơi_Cấp_CMND_2»

ID (Passport) No : «Số_CMND_2» issued on «fix_Ngày_cấp_CMND_2» at
«Nơi_cấp_ENG_2»
Hộ khẩu thường trú : «Hộ_Khẩu_Thường_Trú_2»
Permanent residence : «Hộ_Khẩu_Thường_Trú_2»
address
Địa chỉ liên hệ : «Địa_chỉ_Liên_hệ_2», «QuậnHuyện_LH_2»,
«TỉnhThành_Phố_LH_2»
Contact address : «Liên_hệ_ENG_2»
Điện thoại / Tel : «Điện_Thoại_2»
Email : «Email_2»

[Đối với khách hàng là tổ chức]

Tên Tổ Chức : «Tên_Tổ_Chức»
Company's name : «Tên_Tổ_Chức»
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : «Số_Đăng_Kí_Kinh_Doanh» do «Nơi_cấp_ĐKKD» cấp
ngày «Ngày_cấp_ĐKKD»
Enterprise Registration : «Số_Đăng_Kí_Kinh_Doanh» issued the first time on
Certificate No : «Ngày_cấp_ĐKKD» by «Nơi_cấp_ĐKKD», amended the
....time on

Địa chỉ trụ sở chính : «Trụ_Sở_Chính»
Registered Address : «Trụ_Sở_Chính»

Địa chỉ giao dịch : «Địa chỉ liên hệ công ty»
 Transaction Address : «Địa chỉ liên hệ công ty»
 Đại diện bởi : Ông/Bà «Người Đại Diện»
 Representative : Mr/Ms. «Người Đại Diện»
 Chức vụ : «Chức Vụ»
 Position : «Chức Vụ»
 CMND (hộ chiếu) số : «Số_CMND_đại_diện» cấp ngày
 «Ngày_Cấp_CMND_đại_diện» tại
 «Nơi_Cấp_CMND_đại_diện»
 ID (passport) No : «Số_CMND_đại_diện» issued on
 «Ngày_Cấp_CMND_đại_diện» at
 «Nơi_Cấp_CMND_đại_diện»

Theo Giấy ủy quyền số «Giấy_Ủy_Quyền».

Pursuant to the authorization letter No. «Giấy_Ủy_Quyền».

Điện thoại / Tel : «ĐT_Tổ_ChứcĐại_DiệnHotline_»
 Fax : «Fax»
 Email : «Email_Công_ty»
 Mã số thuế / Tax code : «Mã_Số_Thuế»
 Số tài khoản : «Số_tài_khoản» tại Ngân hàng «Ngân_hàng1»
 Bank Account No. : «Số_tài_khoản» at «Ngân_hàng1»

(Sau đây gọi là “**Khách Hàng**”)

*(Hereinafter referred to as “**Customer**”)*

(SSH và Khách hàng sau đây được gọi chung là “**Các Bên**” và gọi riêng là “**Bên**”).

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

XÉT RẰNG:

WHEREAS:

(A) SSH có chức năng đầu tư, môi giới bất động sản và có khả năng thu xếp và đảm bảo cho khách hàng mua sản phẩm là căn hộ của Dự án KĐT Sunshine Golden River (hoặc một tên gọi khác tùy theo quyết định của Cơ quan nhà nước và/hoặc Chủ Đầu Tư) tọa lạc tại phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội (“**Dự Án**”);

SSH is evaluated as function of investor, real estate broker and manage to insure the customers for purchasing Apartment of Project Sunshine Golden River (Alternative name as determined of Governing Authority and/or Investor) located in Phu Thuong Ward, Tay Ho District, Hanoi City. (“Project”)

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

Customer is an individual who has the demand of purchasing Apartment of Project and commit not to cancel the purchase of this apartment

- (C) Khách Hàng chỉ định SSH và SSH nhận thực hiện dịch vụ thu xếp đảm bảo để Khách Hàng mua Căn hộ của Dự Án từ Chủ Đầu Tư.

Customer appoints SSH and SSH is responsible for arranging and insuring customer for purchasing Apartment from Investor.

NAY, VÌ VẬY, các Bên đồng ý ký kết Hợp Đồng này với các điều khoản và điều kiện như sau:

NOW, THEREFOR, Parties shall agree to enter this Contract with the following terms and conditions:

1. MỤC ĐÍCH VÀ PHƯƠNG THỨC CỦA HỢP ĐỒNG

PURPOSE AND PROCEDURE OF CONTRACT

- 1.1. Mục tiêu của Hợp Đồng là SSH thu xếp bảo đảm để Khách Hàng mua (01) căn hộ của Dự Án với thông tin chi tiết như sau:

Purpose of this contract is to arrange for Customer to purchase (01) Apartment of Project by SSH, details as follows

- Mã căn : «Mã_CH»
- Apartment code: «Mã_CH»
- Loại căn : Căn hộ
- Apartment type: Apartment
- Căn hộ số: «Căn_số»
- Apartment number: «Căn_số»
- Tầng : «Tầng»

- *Floor* : «Tầng»
- *Tòa* : «Tòa»
- *Building* : «Tòa»
- Diện tích sử dụng (thông thủy): «fix_DTSD_» m²
- *Usable area (Centerline of the walls)*: «fix_DTSD_» m²

Hai bên đồng ý rằng diện tích sử dụng của Căn hộ quy định tại Hợp Đồng này là tạm tính và có thể thay đổi trong Hợp đồng mua bán căn hộ (HĐMB) theo quy định của Chủ Đầu Tư. Giá bán căn hộ sẽ được điều chỉnh theo diện tích sử dụng quy định tại HĐMB.

Both parties agree that the usable area of the Apartment as provided in this Contract is temporarily and subject to change in the Apartment Sale and Purchase Agreement as specified by the Investor. The selling price will be adjusted according to the usable area in the Sale and Purchase Agreement.

- Giá bán: «fix_Tổng_giá» VND (Bằng chữ: «vnd_Tổng_giá»)
(Giá bán đã bao gồm thuế GTGT 10%, chưa bao gồm kinh phí bảo trì diện tích sở hữu chung 2%): (sau đây gọi tắt là “Căn Hộ”)
- Sale price: «fix_Tổng_giá» VND (In word: «ENG_tổng_giá» dong)
(including 10% VAT, excluding 2% maintenance fee):
(hereinafter referred to as “Apartment”)

- 1.2. Để bảo đảm không hủy ngang việc mua Căn Hộ, Khách Hàng đồng ý chuyển khoản tiền bảo đảm cho SSH theo quy định của Điều 2 Hợp Đồng này.

To ensure the non-destruction of the Apartment purchase, Customer shall agree to transfer the amount of guarantee deposit to SSH in accordance with Article 2 of Contract

- 1.3. Sau khi nhận đủ khoản tiền bảo đảm từ Khách Hàng quy định của Điều 2 Hợp Đồng này, SSH sẽ thu xếp đảm bảo cho Khách hàng ký Hợp đồng Mua bán với Chủ đầu tư trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ ngày đáp ứng các điều kiện để ký Hợp đồng Mua bán theo quy định và trong khoảng thời gian tối đa như quy định tại Điều 2.6. Trường hợp đủ điều kiện để ký kết Hợp Đồng Mua Bán SSH sẽ gửi thông báo về thời gian cụ thể và khách hàng phải tuân thủ đúng thời gian ghi trong thông báo, SSH sẽ gửi thông báo tới khách hàng theo địa chỉ sau:

After receiving the fully amount of guarantee deposit from Customer in accordance with Article 2 of Contract, SSH shall arrange for the Customer to sign the Apartment Sale and Purchase Agreement (“SPA”) with Investor within 15 (fifteen) days from the date of compliance with conditions of signing SPA during the maximum period as prescribed in Article 2.6. In circumstance of compliance with conditions of signing SPA, SSH shall send the notification of particular time to Customer and Customer shall adhere to the mentioned time, the notification shall be sent to the following address:

Ông/ Bà: «Tên_KH_1» / «Họ_Và_Tên_2»

Mr./Mrs.: «Tên_KH_1» / «Họ_Và_Tên_2»

Địa chỉ liên hệ: «Địa_chi_liên_hệ_1», «QuậnHuyện_LH_1», «TỉnhThành_Phố_LH_1».

ContactAddress: «Liên_hệ_ENG_1»

Điện thoại/ Phone : «Điện_thoại_1» / «Điện_Thoại_2»

Email: «email_1» / «Email_2»

Sau khi SSH gửi thông báo theo đúng địa chỉ nêu trên và hết thời hạn theo thông báo nhưng khách hàng không tiến hành ký kết HĐMB thì khách hàng sẽ bị coi là vi phạm Hợp đồng này.

After SSH send the notification to aforementioned customer’s address and if the due date mentioned in announcement is expired without signing SPA, Customer shall be deemed in breach of the Contract.

Khách hàng được coi là đã nhận thông báo nếu SSH gửi đến đúng địa chỉ quy định trên. Thời gian được coi như Khách hàng đã nhận thông báo sẽ tính vào ngày thứ ba, kể từ ngày đóng dấu bưu điện/đơn vị chuyển phát.

Customer is deemed to have received notification if SSH sent to correct address specified above. The date considered as Customer receiving the notification shall be calculated on the third day from the date on postmark of post office / delivery unit.

- 1.4. Để tránh nhầm lẫn, Các Bên tại Hợp Đồng này cùng đồng ý và thừa nhận rằng trong bất kỳ hoàn cảnh nào Hợp Đồng này cũng không được xem xét và giải

thích như là (a) hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc bất kỳ hình thức huy động vốn nào được quy định trong Luật Nhà Ở giữa Chủ Đầu Tư với SSH hay giữa Chủ Đầu Tư với Khách Hàng hay giữa SSH và Khách Hàng, hoặc (b) HĐMB. Thay vào đó, mục đích của Hợp Đồng này là SSH thực hiện công việc thu xếp bảo đảm để Khách Hàng ký kết HĐMB để mua Căn Hộ quy định tại Điều 1.1 nêu trên, phù hợp với chức năng kinh doanh của SSH.

In order to avoid misunderstandings, the Parties hereby agree and acknowledge that under no circumstance shall this Agreement be considered and interpreted as (a) an investment cooperation contract, business cooperation contract or any form of capital mobilization as stipulated in Housing Law between the Developer and SSH or between the Developer and the Customer or between SSH and the Customer, or (b) apartment sale and purchase agreement. Instead of that, the purpose of this Agreement is that SSH provide arrangement services to secure for the Customer to sign the SPA for purchasing the Apartment as stipulated in above-mentioned Article 1.1, in accordance with the business functions of SSH.

2. BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM, LỊCH BIỂU CAM KẾT

MEASURES OF GUARANTEE, COMMITMENT OF SCHEDULES

2.1 Biện pháp Bảo đảm của Khách Hàng/ *Customer's guarantee measures*

Để bảo đảm không hủy ngang việc mua Căn Hộ mà SSH sẽ thu xếp theo quy định tại Hợp Đồng này, Khách Hàng sẽ chuyển cho SSH một khoản tiền để SSH tạm giữ làm bảo đảm cho giao dịch, theo lịch biểu như sau:

To ensure the non-destruction of the purchase of Apartment which SSH arrange to purchase in accordance with this Contract, Customer shall transfer an amount of money to SSH as guarantee deposit as below schedule:

- (a) Đợt 1: Số tiền bảo đảm là **100.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng chẵn) Ngay khi ký Hợp đồng này.

First payment: the guarantee amount is 100.000.000 VND (In words: One hundred million VND) immediately after signing the Contract.

- (b) Đợt 2: Số tiền bảo đảm là mười phần trăm (10%) Giá bán nhà ở (chưa bao gồm thuế GTGT) tương đương «ST_đợt_1» VNĐ (Bằng chữ: «vnd_Đợt_1») (đã bao gồm khoản tiền đợt 1) trong vòng **10 (mười)** ngày kể từ ngày ký Hợp đồng này.

*Second payment: the guarantee amount is ten percentages (10 %) of selling price of Apartment (excluding 10% VAT) equivalent to «ST_đợt_1» VNĐ (In words: «ENG_ST_đợt_1»)(including the amount of first payment) within **10 (ten)** days from the signing date of this Contract.*

(gọi chung là “**Khoản Tiền Bảo Đảm**”)

(Referred to as “**Guarantee Deposit**”)

- 2.2 Khoản Tiền Bảo Đảm sẽ do SSH tạm giữ, không được tính lãi và được xử lý tùy thuộc vào từng trường hợp được quy định dưới đây.

The amount of Guarantee Deposit shall be retained by SSH without interest and processed depending on specific circumstances hereunder.

- 2.3 Khoản Tiền Bảo Đảm sẽ không được hoàn trả trong trường hợp Khách Hàng không ký kết HĐMB khi điều kiện ký HĐMB quy định tại Điều 1.3 đã được đáp ứng. Trong trường hợp này, SSH được quyền nhận và hưởng Khoản Tiền Bảo Đảm như khoản tiền phạt vi phạm.

The amount of Guarantee Deposit shall not be refunded in the event Customer fails to sign the CPH despite compliance of the terms and conditions of CPH in accordance with Article 1.3. In this circumstance, SSH shall be entitled to receive and benefit the amount of Guarantee Deposit as fine for violations.

- 2.4 Khoản Tiền Bảo Đảm sẽ được chuyển cho Chủ Đầu Tư và khấu trừ vào số tiền của đợt thanh toán đầu tiên theo quy định tại HĐMB khi Khách Hàng ký kết HĐMB. Nội dung của HĐMB được căn cứ theo mẫu của Chủ Đầu Tư.

The amount of Guarantee Deposit shall be transferred to Investor and shall be deducted from the first payment as stipulated in the CPH upon the signing of CPH. Terms and conditions of CPH shall be based on Investor’s template which is registered with Vietnam Competition Authority under Ministry of Industry and Trade.

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

The aforementioned amount of Guarantee Deposit and its penalty shall be fully refunded to Customer in case SSH fails to arrange the signing CPH between Customer and Investor, ensuing termination in accordance with Article 4.2(c) of this Contract.

- 2.6 SSH cam kết sẽ thu xếp được việc ký kết HĐMB giữa Khách Hàng và Chủ Đầu Tư trong thời hạn **sáu (06) tháng** kể từ ngày Khách hàng chuyển đủ Khoản Tiền Bảo Đảm. Trường hợp tiến độ Dự Án bị kéo dài vì lý do khách quan, SSH phải thông báo cho Khách Hàng biết lý do hợp lý. Trong trường hợp vì lý do bất khả kháng (lý do khách quan ngoài tầm kiểm soát của SSH, Chủ Đầu Tư hay của Khách Hàng), thì thời hạn đảm bảo ký HĐMB được kéo dài tương ứng.

*SSH shall undertake to arrange the signing CPH between Customer and Investor within **06 (six) months** from the date of transferring fully the amount of Guarantee Deposit. In the event of Project's progress extending due to objective causes, SSH shall notify reason to Customer. In circumstance of force majeure (objective causes beyond the control of SSH, Investor or Customer), the expiration of guarantee signing CPH is extended accordingly.*

3. QUYỀN NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN/ THE RIGHTS AND OBLIGATION OF PARTIES

- 3.1 Quyền và Nghĩa vụ của SSH/ *Rights and obligation of SSH:*

- (a) Thu xếp đảm bảo cho Khách Hàng mua được Căn Hộ quy định tại Điều 1.1 của Hợp đồng này từ Chủ Đầu Tư của Dự Án;
To arrange and insure Customer for purchasing the Apartment under Article 1.1 from the Investor of the Project;
- (b) Cung cấp thông tin và hỗ trợ Khách Hàng trong việc ký kết HĐMB;
To provide information and support the Customer in signing the SPA;

- (c) Nhận và quản lý Khoản Tiền Bảo Đảm theo đúng lịch biểu quy định tại Điều 2 của Hợp Đồng này;
To receive and manage the Guarantee Deposit in accordance with the schedule as stipulated in Article 2 of this Agreement;
- (d) Xử lý Khoản Tiền Bảo Đảm đã nhận từ Khách Hàng theo quy định tại Điều 2.3, Điều 2.4 và Điều 2.5 của Hợp Đồng này;
To settle the Guarantee Deposit received from the Customer as stipulated in Article 2.3, Article 2.4 and Article 2.5 of this Agreement
- (e) Đảm bảo thu xếp việc ký HĐMB trong thời hạn quy định tại Điều 2.6 của Hợp Đồng này.
To ensure the arrangement for the signing of the SPA within the duration as stipulated in Article 2.6 of this Agreement

3.2 Quyền và Nghĩa vụ của Khách Hàng/ *Rights and obligation of Customer:*

- (a) Được yêu cầu SSH cung cấp thông tin, tài liệu liên quan tới tiến độ thực hiện Dự Án;
Be entitled to request SSH to provide information, documents related to progress of Project
- (b) Cung cấp thông tin, giấy tờ có liên quan theo yêu cầu của SSH và/hoặc Chủ Đầu Tư để thực hiện Hợp Đồng này và để ký kết HĐMB;
To provide relevant information, and documents at the request of SSH and/or Investor for the purpose of performing this Contract and signing SPA;
- (c) Chuyển cho SSH Khoản Tiền Bảo Đảm theo đúng lịch biểu quy định tại Điều 2 của Hợp Đồng này;
To transfer the amount of Guarantee Deposit to SSH as schedule as stipulated in Article 2 of this Contract;
- (d) Ký kết HĐMB trong thời hạn quy định tại Điều 1.3 của Hợp Đồng này;
To sign the SPA in the duration as stipulated in Article 1.3 of this Agreement;

- (e) Nhận lại Khoản Tiền Bảo Đảm từ SSH trong trường hợp theo quy định tại Điều 2.5 của Hợp Đồng này;

Receive the amount of Guarantee Deposit from SSH in the event as stipulated in Article 2.5 of this Contract;

- (f) Thanh toán cho SSH lãi suất được tính bằng 0,05%/ngày trong trường hợp chậm chuyển Khoản Tiền Bảo Đảm tính trên số tiền chậm và số ngày chậm.

Make payment amount of interest rate set to 0,05%/day in case of late payment calculated on the amount of delayed payment and the number of delayed days.

4. THỜI HẠN VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

DURATION AND TERMINATION OF THE CONTRACT

- 4.1. Hợp Đồng này có hiệu lực từ ngày ký và sẽ chấm dứt khi Khách Hàng ký kết HĐMB và SSH đã chuyển Khoản Tiền Bảo Đảm vào đợt thanh toán đầu tiên của HĐMB. Trước khi ký HĐMB, các bên sẽ ký Hợp Đồng thanh lý và chấm dứt Hợp Đồng này, Khách Hàng sẽ phải bàn giao lại bản gốc của Hợp Đồng này và các chứng từ (phiếu thu) bản gốc cho SSH.

This contract shall be valid from the signing date and terminated when Customer sign SPA and SSH transfer the amount of Guarantee Deposit in the first payment of SPA. Before signing SPA, Parties shall sign Liquidation of Contract and terminate this Contract, Customer must hand over the original of this Contract and other original documents (receipt) to SSH.

- 4.2. Hợp Đồng này có thể chấm dứt trước thời hạn khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

In the event of early termination of this Contract due to:

- (a) Các Bên đồng ý bằng văn bản chấm dứt trước Hợp Đồng này;

Parties mutually agree to terminate this Contract in written.

- (b) Hợp đồng sẽ tự động chấm dứt ngay và SSH không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào với Khách Hàng khi:

This Contract shall be terminated automatically and SSH shall not liable to Customer if:

- Khách Hàng vi phạm tiến độ chuyển Khoản Tiền Bảo Đảm mỗi đợt quá mười (10) ngày hoặc tổng thời gian chậm thanh toán của các đợt quá ba mươi (30) ngày;

Customer violates progress of transferring the second payment of Guarantee Deposit 30 days late since the signing date of this Contract;

- Khách Hàng vi phạm nghĩa vụ ký HĐMB;

Customer violates obligations of signing SPA;

- (c) Theo quyết định của Khách Hàng bằng cách gửi thông báo bằng văn bản trước ba mươi (30) ngày cho SSH trong trường hợp SSH vi phạm tiến độ quá một trăm tám mươi (180) ngày kể từ ngày hết thời hạn cam kết quy định tại Điều 2.6 của Hợp Đồng này;

The Contract shall be terminated at Customer's discretion by written notice to SSH before thirty (30) days in circumstance that SSH breaches the progress 180 days late since the commitment as stipulated in Article 2.6 of this Contract

- (d) Các trường hợp chấm dứt theo quy định của pháp luật thuộc về lỗi của SSH.

The Contract shall be terminated in the circumstances of SSH's defaults as prescribed by law.

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

Consequences of termination shall be handled as follow:

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

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

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

In the circumstance of termination as stipulated in Article 4.2(c), SSH shall refund the total amount of Guarantee Deposit with a penalty of (six)6% of the total value of the Guarantee Deposit

- (c) Trường hợp chấm dứt theo Điều 4.2(d), SSH phải hoàn trả lại toàn bộ Khoản Tiền Bảo Đảm đã nhận cộng với lãi suất bằng bằng 6% (sáu phần trăm)/năm tính trên Khoản Tiền Bảo Đảm đã nhận và số ngày kể từ ngày SSH nhận được đủ Khoản Tiền Bảo Đảm đến ngày hoàn trả;

In the circumstance of termination as stipulated in Article 4.2(d), SSH shall refund the total amount of Guarantee Deposit with further interest rate of (six)6% /year of the total value of the Guarantee Deposit and the number of days from the date of receiving full amount of Guarantee Deposit to the due date.

- (d) Trường hợp chấm dứt theo Điều 4.2(b), Khách Hàng không được nhận lại Khoản Tiền Bảo Đảm

In the circumstance of termination as stipulated in Article 4.2(b), the amount of Guarantee Deposit shall not be refunded to Customer.

5. BẢO MẬT VÀ KHÔNG TIẾT LỘ

CONFIDENTIALITY AND NON-DISCLOSURE

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

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

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

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

- 5.3. Điều này vẫn có hiệu lực sau khi đã chấm dứt Hợp Đồng này.

This Clause shall be valid even after the termination of the Contract.

6. CHUYỂN NHƯỢNG

ASSIGNMENT

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

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

- 6.2. Khách Hàng không có quyền chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này cho một bên khác trừ khi được sự chấp thuận bằng văn bản của SSH. Trong trường hợp SSH chấp thuận chuyển nhượng như vậy thì việc chuyển nhượng phải thực hiện phù hợp với các quy định của pháp luật và thủ tục do SSH áp dụng.

Customer shall not assign any of its rights and obligation of the Contract to other party unless there is SSH's approval in written. In the event of SSH's permission, the transference shall be carried out in accordance with the provisions of the law and procedure applied by SSH.

7. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

FORCE MAJEURE EVENTS

- 7.1. Sự kiện bất khả kháng là các sự kiện xảy ra ngoài tầm kiểm soát của Bên bị ảnh hưởng bởi một trong các trường hợp sau đây:

Both Parties shall mutually agree that force majeure is the event occurring beyond control of the affected Parties by the following cases:

- (a) Do chiến tranh hoặc do thiên tai, hỏa hoạn, bạo loạn, đình công, tội phạm hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước hoặc do phải thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải di cấp cứu tại cơ sở y tế, do mưa bão lớn, lệnh cấm đường, hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định.

Due to war, natural disasters, fire, riots, strike, crimes or change of governmental policy, laws ordain, or requirement of authority; accidents, illnesses considered medical emergency, hurricane, traffic bans, or other cases as prescribed by law.

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

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

- 7.2. Khi xuất hiện một trong các trường hợp bất khả kháng theo Hợp Đồng tại khoản 1 Điều này thì bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng phải thông báo (bằng văn bản) cho bên còn lại biết trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp bất khả kháng (nếu có giấy tờ chứng minh về lý do bất khả kháng thì bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này). Việc bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng và cũng không phải là cơ sở để bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp Đồng này.

In the event of Force Majeure as prescribed in Clause 1 Article 7, the Party under the Force Majeure's affect is obliged to notify other Party in written within 05 days since the date of Force Majeure (the affected party must present the documentary evidence of Force Majeure (if any)). The failure of the affected party by Force Majeure in implementing their obligation shall be evaluated as neither a breach of its obligation of the Contract nor premises for unilateral termination of the Contract.

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

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

8. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

DISPUTE ADJUSTMENT AND RESOLUTION

- 8.1. Hợp Đồng này sẽ được diễn giải và điều chỉnh theo quy định của luật pháp Việt nam.

The Contract shall be governed by and construed in accordance with the laws of Vietnam.

- 8.2. Trong trường hợp có bất kỳ tranh chấp (“**Tranh chấp**”) nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này hoặc bất kỳ quyền và nghĩa vụ của Các Bên liên quan đến Hợp Đồng này, Các Bên sẽ giải quyết tranh chấp trước tiên thông qua thương lượng và hòa giải thiện chí. Trong trường hợp không đạt được thương lượng trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ phát sinh Tranh chấp, có thể đưa Tranh chấp ra giải quyết tại Trung tâm trọng tài quốc tế Việt nam (“**TTTTQTVN**”) theo quy tắc tổ tụng của TTTTQTVN với 03 trọng tài viên. Tổ tụng sẽ diễn ra tại Thành phố Hà Nội bằng ngôn ngữ Tiếng Việt. Các Bên đồng ý tuân thủ phán quyết trọng tài và phán quyết đó có giá trị ràng buộc Các Bên.

Any dispute (“Dispute”) arising out of or in connection with the Contract or any rights and obligation of Parties in connection with the Contract shall be firstly negotiated in good faith by the Parties. In case Parties fail to reach any mutual agreement within thirty (30) days since the date of Dispute beginning, either Party may submit such Dispute to Vietnam International Arbitration Centre (VIAC) for a settlement under the VIAC Rules of Arbitration by three (03) Arbitrators . The arbitration shall be held in Hanoi and shall be carried out in Vietnamese. The Parties mutually agree with the arbitral award binding on both Parties.

9. TOÀN BỘ HỢP ĐỒNG

ENTIRE AGREEMENTS

Hợp Đồng này sẽ thay thế bất kỳ và tất cả các cuộc thảo luận, đàm phán, Hợp Đồng khác bằng lời nói hoặc bằng văn bản giữa Các Bên.

The contract shall replace any discussion, negotiation, and other contract via verbal communication or in written between the Parties.

10. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

MISCELLANEOUS

- 10.1. Hợp Đồng này được lập thành ba (03) bản gốc, Khách hàng giữ một (01) bản, SSH giữ hai (02) bản.

The Contract is made into three (03) original copies in Vietnamese, one (01) copy kept by Customer, and two (02) kept by SSH.

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

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

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

If any part-provision or condition of the Contract is or becomes illegal, invalid or unenforceable in accordance with the Law of Vietnam, it shall be deemed invalid to both Parties, and not affect the validity and enforceability of the rest of the Contract.

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

Nothing contained in this contract is intended or shall be construed to create a joint venture, partnership, agency or official/ unofficial business or entrusted by both Parties.

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

Any amendments to this Contract must be binding and effective only if mutually agreed in written and signed by both Parties.

Trường hợp Hợp đồng Bảo đảm và các Phụ lục, tài liệu đính kèm Hợp đồng được dịch ra ngôn ngữ khác với ngôn ngữ Tiếng Việt thì văn bản Tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng và có hiệu lực trong trường hợp bản Tiếng Việt và bản dịch ra ngôn ngữ khác có sự sai khác hoặc mâu thuẫn nhau.

In case the Contract and its Annex, enclosed documents are translated into another language apart from Vietnamese, the Vietnamese shall prevail and be valid in the circumstances of any discrepancies or inconsistencies between the Vietnamese and the other language translation.

KHÁCH HÀNG

CUSTOMER

CÔNG TY CP KINH DOANH

NHÀ SUNSHINE

FOR AND ON BEHALF OF SSH