

Số/No.: 13/DCL

Vĩnh Long, ngày 10 tháng 06 năm 2026
Vinh Long, June 10, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Name of organization*: CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM CỬU LONG/CUU LONG PHARMACEUTICAL JOINT STOCK COMPANY
 - Mã chứng khoán/ *Stock code*: DCL
 - Địa chỉ/ *Address*: số 150 đường 14 tháng 9, Phường Thanh Đức, Tỉnh Vĩnh Long/No.150, 14/9 Street, Thanh Duc Ward, Vinh Long Province
 - Điện thoại/ *Telephone*: 02703 822533 Fax: 02703 822129
 - Email:
- Nội dung thông tin công bố/ *Content of disclosure*:
Ngày 10/06/2026, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long ban hành Nghị quyết số 05/2026/NQ-HDQT 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 June 10, 2026, the Board of Directors of Cuu Long Pharmaceutical Joint Stock Company issues Resolution No.05/2026/NQ-HDQT approving contracts generating revenue and expenses between the Company and related parties, and other matters within the authority of the Board of Directors.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10/06/2026 tại đường dẫn:
http://dcl.com.vn/thông tin cổ đông
This information was published on the company's website on June 10, 2026, as in the link
http://dcl.com.vn/shareholder relationship.

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 certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/
Attached documents:

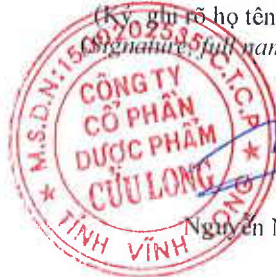
- Resolution No.05/2026/NQ-HDQT.

Đại diện tổ chức
Organization representative

Người được UQ CBTT

Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature: full name, position, and seal)



Nguyễn Ngọc Bích Ly

NGHỊ QUYẾT

(V/v: 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)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM CỬU LONG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 (sửa đổi, bổ sung 2025) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Dược phẩm Cửu Long ("Công Ty");
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị của Công ty số 05/2026/BBH-HĐQT ngày 10/06/2026,

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Căn cứ Nghị quyết số 01/2026/NQ-DHĐCĐ ngày 24/04/2026 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-DHĐCĐ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công Ty thông qua ngày 24/04/2026 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 ủy quyền: Kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua cho đến khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027 có quyết định khác.
- Điều 2. Thông qua 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 (được sửa đổi, bổ sung theo Khoản 84 Điều 1 Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025-quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP). 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 điểm 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 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 200.000.000.000 đồng	Phụ lục I
2.	Hợp đồng mua bán hàng hóa/tài sản	Không quá 200.000.000.000 đồng	Phụ lục II
3.	Hợp đồng vay	Không quá 200.000.000.000 đồng	Phụ lục III
4.	Hợp đồng thuê mặt bằng	Không quá 200.000.000.000 đồng	Phụ lục IV
5.	Hợp đồng thuê tài sản	Không quá 200.000.000.000 đồng	Phụ lục V
6.	Hợp đồng tư vấn	Không quá 200.000.000.000 đồng	Phụ lục VI

Dự thảo Hợp đồng đính kèm theo Biên bản họp số 05/2026/BBH-HĐQT ban hành ngày 10/06/2026

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

STT	TÊN CÔNG TY	MỐI QUAN HỆ
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn F.I.T (Mã số doanh nghiệp: 0102182140)	Công ty mẹ
2	Công ty Cổ phần Dược phẩm Benovas (Mã số doanh nghiệp: 0314033736)	Công ty con cấp 1
3	Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Benovas (Mã số doanh nghiệp: 1501057104)	Công ty con cấp 1
4	Công ty Cổ phần Thuốc Ung thư Benovas (Mã số doanh nghiệp: 0107753133)	Công ty con cấp 1
5	Công ty TNHH Một thành viên Dược phẩm VPC - Sài Gòn (từ 14/04/2026 đổi tên thành Công ty TNHH Một thành viên Benovas Capsule)	Công ty con cấp 1

0253
NG TY
C PH
UC T
CỨ
INH

STT	TÊN CÔNG TY	MỐI QUAN HỆ
	(Mã số doanh nghiệp: 0311124093)	
6	Công ty CP Vật tư Kỹ thuật Nông nghiệp Cần Thơ (Mã số doanh nghiệp: 1800518314)	Cùng chung công ty mẹ
7	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại F.I.T Việt Nam (Mã số doanh nghiệp: 0106567335)	Cùng chung công ty mẹ
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản FIT (Mã số doanh nghiệp: 0107499328)	Cùng chung công ty mẹ, công ty có liên quan với thành viên HĐQT, thành viên BKS
9	Công ty Cổ phần Giống cây trồng Nông Tín (Mã số doanh nghiệp: 3901167137)	Cùng chung công ty mẹ
10	Công ty Cổ phần FIT Consumer (Mã số doanh nghiệp: 0313522734)	Cùng chung công ty mẹ
11	Công ty Cổ phần Hạt giống TSC (Mã số doanh nghiệp: 1801361391)	Cùng chung công ty mẹ
12	Công ty Cổ phần nước khoáng Khánh Hòa (Mã số doanh nghiệp: 4200283916)	Cùng chung công ty mẹ, công ty có liên quan với thành viên HĐQT
13	Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Charlotte (Mã số doanh nghiệp: 0110176630)	Cùng chung công ty mẹ, Công ty có liên quan với thành viên BKS
14	Công ty Cổ phần Đầu tư JJK Holdings (Mã số doanh nghiệp: 0900848515)	Công ty có liên quan với thành viên HĐQT
15	Công ty Cổ phần FIT Cosmetics (Mã số doanh nghiệp: 0104344157)	Công ty có liên quan với Công ty mẹ, công ty có liên quan với thành viên BKS
16	Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Xuất khẩu Miền Tây (Mã số doanh nghiệp: 1800512175)	Cùng chung công ty mẹ
17	Công ty Cổ phần Westfood Hậu Giang (Mã số doanh nghiệp: 6300265343)	Cùng chung công ty mẹ
18	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thực phẩm Orifood (Mã số doanh nghiệp: 1801820976)	Cùng chung công ty mẹ
19	Công ty Cổ phần Đầu tư Tây Đô Cửu Long (Mã số doanh nghiệp: 1801810382)	Công ty có liên quan với Công ty mẹ
20	Công ty Cổ phần Today Cosmetics (Mã số doanh nghiệp: 1101403543)	Công ty có liên quan với Công ty mẹ
21	Công ty Liên doanh sản xuất kinh doanh, XNK Dược phẩm và Trang thiết bị Y tế	Công ty con cấp I
22	(Bà) Nguyễn Thị Trang	Người có liên quan của Thành

5-C
N
H
L
V

STT	TÊN CÔNG TY	MỐI QUAN HỆ
		viên HĐQT

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:

- Các TV HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu: TK HĐQT, VT.

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



Nguyễn Văn Sang



Phụ lục I

(Bản dự thảo đính kèm Biên bản họp số 05/2026/BBH-HĐQT ban hành ngày 10/06/2026)

CỘNG HOÀ 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;

- (e) “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;
- (f) “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 Biên bản họp số 05/2026/BBH-HDQT ban hành ngày 10/06/2026)

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 I 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 mà không có quy định yêu cầu bảo đảm các thông tin đó được bảo mật;

120
CƠ
DƯ
TIA

- (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

11/1/2020 11:11

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
Tổng tiền					
Thuế GTGT ...%					
Tổng tiền thanh toán					

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 Biên bản họp số 05/2026/BBH-HĐQT ban hành ngày 10/06/2026)

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. **Tiền lãi Bên B cần thanh toán Dư nợ x% x số ngày thực tế**

cho Bên A

365 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 thỏa 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 thỏa 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 Biên bản họp số 05/2026/BBH-HDQT ban hành ngày 10/06/2026)

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 [...] đê [...] (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 thuế 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 đồ 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 điện tích của Mặt bằng thuê với tổng toàn bộ điện tích [...], nhân với Tổng Tiền điện và điện Điều hòa của toàn bộ điện tích [...] nói trên.

Tổng Tiền điện và điện Điều hòa của toàn bộ điện tích [...] nói trên là số Tiền điện và điện Điều hòa trên toàn bộ điện 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 căn 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 tòa 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 tòa nhà và được bên A chấp thuận.
- f. Trong quá trình sử dụng nếu Bên B phát hiện các bộ phận của tòa 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 tòa 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 m² 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/trung thu/trung 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 KIỆN 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

Phụ lục V

(Bản dự thảo đính kèm Biên bản họp số 05/2026/BBH-HDQT ban hành ngày 10/06/2026)

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 05/2026/BBH-HDQT ban hành ngày 10/06/2026)

**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 RÀNG:

(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;
 - l. 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 [...] VND/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

- 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, thoả 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 chuyên 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 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

No.: 05/2026/NQ-HDQT

Vinh Long, June 10, 2026

RESOLUTION

(Re: Approval of contracts generating revenue and expenses between the Company and related parties and other matters within the authority of the Board of Directors)



THE BOARD OF DIRECTORS OF

CUU LONG PHARMACEUTICAL JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to the Law on Enterprises 2020 and guiding documents for implementation;
- Pursuant to the Charter of Cuu Long Pharmaceutical Joint Stock Company (the "Company");
- Pursuant to Minutes of the Meeting of the Board of Directors No. 05/2026/BB-HDQT dated June 10, 2026,

RESOLVES:

Artical 1. Pursuant to Resolution No. 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company, dated April 24, 2026, the BOD approved the assignment and authorization to the General Director of the Company to decide other related matters and to implement and execute the contracts specified in Items 1, 2, 3, 4, and 5, Section I of Submission No. 05/2026/TT-ĐHĐCĐ approved by the 2026 Annual General Meeting of Shareholders on April 24, 2026, on the principle of ensuring the lawful rights and interests of the Company and complying fully with the Charter, resolutions of the General Meeting of Shareholders, and applicable laws. The term of authorization shall be from the date of approval by the General Meeting of Shareholders until the 2027 Annual General Meeting of Shareholders issues another decision.

Artical 2. Approval of contracts generating revenue and expenses between the Company and related parties

- 2.1. Approval of contracts valued at less than 35% of the total assets of the Company as recorded in the latest financial statements between the Company and the entities specified in Clause 1, Article 167 of the Law on Enterprises 2020. Details regarding contract types, draft contracts, maximum transaction values, and the list of entities authorized to enter into contracts with the Company are specified in Item 2.5, Article 2 of this Resolution;
- 2.2. Approval of contracts valued at less than 35%, or contracts resulting in the aggregate transaction value arising within 12 months from the date of the first transaction being less than 35% of the total assets recorded in the latest financial statements, between the Company and the entities specified at Point b, Clause 4, Article 293 of Decree No. 155/2020/ND-CP guiding the Law on Securities (as amended and supplemented by Clause 84, Article 1 Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025). Details regarding contract types, draft contracts, maximum transaction values, and the list of entities authorized to enter into contracts with the Company are specified in Item 2.5, Article 2 of this Resolution;



- 2.3. Approval of loan agreements and contracts for the sale and purchase of goods/assets with a value less than or equal to 10% of the total assets recorded in the latest financial statements between the Company and shareholders owning 51% or more of the total voting shares, or related persons of such shareholders. Details regarding contract types, draft contracts, maximum transaction values, and the list of entities authorized to enter into contracts with the Company are specified in Item 2.5, Article 2 of this Resolution;
- 2.4. Approval of contracts between the Company and its subsidiaries (including cases where the subsidiary is a related person of a shareholder, member of the Board of Directors, member of the Supervisory Board, General Director, or other managers). Details regarding contract types, draft contracts, maximum transaction values, and the list of entities authorized to enter into contracts with the Company are specified in Item 2.5, Article 2 of this Resolution;
- 2.5. Assignment and authorization to the General Director of the Company to decide other related matters and to implement and execute the contracts specified in Items 2.1, 2.2, 2.3, and 2.4, Article 2 of this Resolution on the principle of ensuring the lawful rights and interests of the Company and complying fully with the Charter, resolutions of the BOD, and applicable laws. The term of authorization shall be from the date of approval by the BOD until another decision is issued by the BOD. Specifically as follows:
- a. Types of contracts, draft contracts, and maximum transaction values applicable to each type of contract:

No.	Type of Contract	Total transaction value for 01 contract entered into with 01 counterparty	Draft Contract
1.	Investment cooperation agreement	Not exceeding VND 200,000,000,000	Appendix I
2.	Goods/assets sale and purchase agreement	Not exceeding VND 200,000,000,000	Appendix II
3.	Loan agreement	Not exceeding VND 200,000,000,000	Appendix III
4.	Premises lease agreement	Not exceeding VND 200,000,000,000	Appendix IV
5.	Asset lease agreement	Not exceeding VND 200,000,000,000	Appendix V
6.	Consultancy agreement	Not exceeding VND 200,000,000,000	Appendix VI

Draft Agreements attached to Minutes of the Meeting of the Board of Directors No. 05/2026/BB-HDQT dated June 10, 2026

- b. List of entities entering into contracts with the Company

NO.	COMPANY NAME	RELATIONSHIP
1	F.I.T Group Supplying Joint Stock Company (Business registration number: 0102182140)	Parent company
2	Benovas Pharmaceutical Joint Stock Company (Business registration number: 0314033736)	First-Level Subsidiary
3	Benovas Medical Equipment Joint Stock Company (Business registration number: 1501057104)	First-Level Subsidiary

NO.	COMPANY NAME	RELATIONSHIP
4	Benovas Oncology Pharmaceutical Joint Stock Company (Business registration number: 0107753133)	First-Level Subsidiary
5	Benovas Capsule One-Member Limited Company (Business registration number: 0311124093) (Previous name: VPC - Saigon Pharmaceutical One-Member Limited Company)	First-Level Subsidiary
6	Can Tho Techno-Agricultural Supplying JSC (Enterprise code: 1800518314)	The same parent company
7	F.I.T Vietnam Import-Export and Trading Co., Ltd. (Business registration number: 0106567335)	The same parent company
8	F.I.T Real Estate Investment Joint Stock Company (Business registration number: 0107499328)	The same parent company, related to BOD and SB members
9	Nong Tin Seed Joint Stock Company (Business registration number: 3901167137)	The same parent company
10	FIT Consumer Joint Stock Company (Business registration number: 0313522734)	The same parent company
11	TSC Seed Joint Stock Company (Business registration number: 1801361391)	The same parent company
12	Khanh Hoa Mineral Water Joint Stock Company (Business registration number: 4200283916)	The same parent company, related to BOD member
13	Charlotte Real Estate Investment and Development Joint Stock Company (Business registration number: 0110176630)	The same parent company, Related to SB member
14	JJK Holdings Investment JSC (Enterprise code: 0900848515)	Related to BOD member
15	FIT Cosmetics Joint Stock Company (Business registration number: 0104344157)	Company related to the parent company, Related to SB member
16	Western Export Food Processing Joint Stock Company (Business registration number: 1800512175)	The same parent company
17	Westfood Hau Giang Joint Stock Company (Business registration number: 6300265343)	The same parent company
18	Orifood Food Import Export Joint Stock Company (Business registration number: 1801820976)	The same parent company
19	Tay Do Cuu Long Investment Joint Stock Company (Business registration number: 1801810382)	Company related to the parent company
20	Today Cosmetics JSC (Enterprise code: 1101403543)	Company related to Parent company



NO.	COMPANY NAME	RELATIONSHIP
21	Joint Venture for Pharmaceutical and Medical Equipment Import-Export Business	First-Level Subsidiary
22	Ms.Nguyen Thi Trang	Person related to BOD member

Artical 3. This Resolution shall take effect from the date of signing.

Members of the Board of Directors, the legal representative, managers, Departments, Divisions, Units of the Company, and relevant organizations and individuals shall be responsible for the implementation of this Resolution./.

Recipients:

- *Members of the BOD and Supervisory Board;*
- *Board of Management;*
- *Archived at: secretary, VT.*

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**

(signed and sealed)

Nguyen Van Sang

APPENDIX I

(Draft attached to Minutes No. 05/2026/BB-HĐQT issued on June 10, 2026)

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness



INVESTMENT COOPERATION AGREEMENT

No.: [...]

Pursuant to the Civil Code No. 91/2015/QH13 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 24, 2015;

- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Based on the needs of both parties;

This Investment Cooperation Agreement (hereinafter referred to as the "Agreement") and its annexes (if any) constitute an inseparable part of the Agreement, which is entered into on [date] at [location] by and between the following parties.

PARTY A: [...]

Address : [...]
Phone : [...] Fax: [...]
Tax Code : [...]
Account Number : [...] at Bank: [...]
Representative : [...] Position: [...]

PARTY B: [...]

Address : [...]
Phone : [...] Fax: [...]
Tax Code : [...]
Account Number : [...] at Bank: [...]
Representative : [...] Position: [...]

Based on the functions and needs of each party, the parties agree to sign this Agreement under the following terms and conditions:

Article 1: Definitions

Unless otherwise stipulated in this Agreement, the following terms shall be understood as:

- (a) "Investment Cooperation Agreement" refers to this Agreement, which may be amended or extended based on written agreements between the parties;
- (b) "Cooperation Activities" are cooperative activities between Party A and Party B carried out under this Agreement;
- (c) "Cooperation Period" refers to the period in which the parties conduct cooperation activities as stipulated in Article 3;
- (d) "Expenses" are costs borne by the parties as stipulated in this Agreement, serving the cooperation activities between Party A and Party B;
- (e) "Party" refers to either Party A or Party B, including their successors and representatives, and "Parties" shall mean both Party A and Party B collectively;
- (f) "Vietnamese Dong" or "VND" refers to the legal currency currently in circulation in Vietnam.

Article 2: Purpose of the Agreement

Recognizing the opportunity to expand business production activities [...], both parties agree to sign this Investment Cooperation Agreement to achieve optimal business efficiency.

Article 3: Cooperation Period

The parties agree that the Cooperation Period shall be 12 months, starting from [date] to [date].

Article 4: Capital Contribution of the Parties

4.1. Determination of Total Investment Capital of the Parties.

- **Investment capital contribution of Party A: [...] VND ("Party A's Contribution") (In words: [...])**
- Investment capital contribution of Party B: The remaining amount.

Article 5: Profit Sharing and Payment of the Agreement

5.1. The parties agree to distribute profits as follows:

- (a) Under all circumstances and regardless of Party B's business performance, Party A shall receive a profit share at a rate of ...%/365 days.

$$\text{Profit received by Party A} = \frac{\text{Outstanding Principal} \times \dots\% \times \text{Actual Number of Days}}{365 \text{ Days}}$$

- (b) Party B shall receive the entire remaining profit after paying Party A the fixed profit amount. In the event of business losses, Party B shall bear all associated risks.

5.2 Payment under the Agreement:

5.2.1 The parties agree as follows:

- Capital contributions shall be made by transferring the contributed capital into Party B's account as specified in this Agreement immediately after the signing of the Agreement.
- On the **Agreement's expiration date [date]**, Party B must **repay Party A the total investment capital** of [...] VND
- Party B shall **pay Party A the profit amount** stipulated in **Article 5.1** of this Agreement **on the contract settlement date**.
- The **entire amount** mentioned above shall be **paid via bank transfer** to Party A's designated account as specified in this Agreement.
- If Party A instructs payment to an account other than the designated one, it must provide written notice to Party B, duly signed and legally authenticated.

5.2.2 In the event of early termination as stipulated in Article 8, Party A must specify in writing the total liquidation value of the Agreement at that time. The liquidation value shall be calculated using the following formula: Initial Capital Contribution + Profit Share Accrued Based on Actual Cooperation Days + Early Termination Penalty. Within 2 days from the termination request, Party B must fully pay Party A the total capital contribution, the accrued profit, and the early termination penalty to which Party A is entitled.

Article 6: Rights and Obligations of Party A

6.1. Rights

Party A shall have the right to withdraw its investment capital before the agreed term and request Party B to repay the total contributed capital, accrued profits, and any outstanding financial obligations if the circumstances outlined in Article 8.2.2 of this Agreement occur, provided that Party A gives Party B at least 07 days' prior notice.

6.2. Obligations

- Party A shall not interfere in a manner that obstructs Party B's business operations.
- Party A shall comply with all rights and obligations specified in this Agreement and in accordance with applicable laws.

Article 7: Rights and Obligations of Party B

7.1. Rights

- Party B shall have the right to independently plan its business activities, make investment decisions, and carry out investment transactions in accordance with the investment forms stipulated in Article 2 of this Agreement.
- Party B shall have the right to request Party A not to interfere directly in investment decisions affecting Party B..
- If Party B is unable to disburse funds for the agreed investment purposes as initially outlined in this Investment Cooperation Agreement, Party B may temporarily use the contributed capital for other purposes, provided that Party B ensures the availability of funds when required for disbursement according to the agreed investment purposes specified in this Agreement.

7.2. Obligations

- Party B shall **repay** Party A the contributed capital and profits as stipulated in **Article 5** of this Agreement.
- Party B shall provide **all necessary supporting documents** upon Party A's request.
- Party B commits to **using the investment capital strictly for the intended purposes** specified in this Agreement.
- Party B shall bear **all costs and expenses** incurred in relation to this Agreement..
- Party B shall comply with all **rights and obligations** stipulated in this Agreement and as required by applicable laws.

Article 8: Termination and Settlement of the Agreement

- 8.1. This Agreement shall automatically **terminate and be settled** upon the expiration of the agreed term, provided that both Parties have fulfilled all their respective rights and obligations under this Agreement.
- 8.2. This Agreement may be fully or partially terminated **before the expiration date** in the following cases:
 - 8.2.1 If Party B requests early termination (before the expiration date as stipulated in Clause 5.2.1, Section 5.2, Article 5 of this Agreement), Party B shall send a written notice to Party A at least 02 (two) working days in advance before the proposed termination or extension date. The termination shall only be valid **upon Party A's approval**.
 - 8.2.2 Party A shall have the right to terminate the Agreement early if Party B fails to fulfill its profit payment obligations as stipulated in Article 5 of this Agreement.
- 8.3. If either Party commits a serious breach of this Agreement by failing to perform or comply with any of its obligations, and such breach is not remedied within 24 hours after receiving a written notice from the other Party, the non-breaching Party shall have the right to terminate the Agreement;
- 8.4. This Agreement shall be **terminated if either Party**: Declares **bankruptcy** or is subject to **liquidation or dissolution**; Ceases its **business operations**.

Article 9: Confidentiality

- 9.1. The Parties commit that all information, records, and documents provided by one Party to the other shall not be disclosed to any third party. The Parties must take all necessary measures to ensure the confidentiality of such information and documents, and disclosure shall only be made upon request by a competent governmental authority in accordance with applicable laws.
- 9.2. In dealings with other parties related to this Agreement, the Parties shall clearly define the information that may be disclosed. Any information that is not permitted to be disclosed shall be kept confidential and handled in accordance with the provisions of this Agreement.

Article 10: Notifications

- 10.1. All notifications and transaction-related documents between the Parties shall be sent to the addresses specified in this Agreement and must be in writing. This includes fax and telex communications with signatures from authorized representatives of each Party, which shall be valid and deemed delivered and received: (i) Upon direct handover with a signed acknowledgment by the recipient's administrative office; (ii) If sent via postal mail, the date of sending shall be considered the date stamped by the post office, and the recipient shall be deemed to have received it if the letter reaches the specified address between **7:30 AM and 4:30 PM** on working days (iii) If sent via fax or telex during working hours to the designated address and receipt confirmation or transmission completion notice is obtained; and (iv) when actually received if sent via express delivery, and in all cases, the Parties must use the designated addresses in this Agreement for written notifications at all times..
- 10.2. The Parties may change their addresses for the purpose of this Article by providing written notice to the other Party..

Article 11: Governing Law and Dispute Resolution

- 11.1. The signing, interpretation, amendment, and resolution of disputes related to this Agreement shall be governed by the laws of Vietnam.
- 11.2. All disputes arising from the signing and implementation of this Agreement shall be resolved through negotiation and mediation between the Parties. If negotiation and mediation fail, the Parties agree to submit the dispute to a competent court in **Hanoi** in accordance with the applicable laws. The decision of the court shall be final, and the losing Party shall bear the legal fees.

Article 12: General Provisions

- 12.1. This Agreement shall take effect from the date of signing. Any modifications, supplements, or amendments to this Agreement must be made in writing. Any written agreements regarding modifications, supplements, or amendments to this Agreement (if any) shall constitute an integral part of this Agreement and shall be binding upon the Parties.
- 12.2. If any provision of this Agreement is found to be invalid, the validity of the remaining provisions shall not be affected in any way. Furthermore, to replace any unlawful, invalid, or unenforceable provisions, legal, valid, and enforceable provisions similar to those invalidated shall be added to this Agreement where possible.
- 12.3. This Agreement consists of **12 (twelve) Articles** and **05 (five) pages**, and it is made in **02 (two) original copies** with equal legal validity. **Party A** shall keep **01 (one) copy**, and **Party B** shall keep **01 (one) copy**.

REPRESENTATIVE OF PARTY A

REPRESENTATIVE OF PARTY B

Appendix II

(Draft attached to Minutes No. 05/2026/BB-HĐQT issued on June 10, 2026)

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

GOODS/ASSETS PURCHASE AND SALE CONTRACT

No.: [...]

- Pursuant to the Civil Code No. 91/2015/QH13 dated November 24, 2015;
- Pursuant to the Commercial Law No. 36/2005/QH11;
- Pursuant to the ability of both Parties to supply and consume goods.

This Goods Purchase and Sale Contract (“**Contract**”) is entered into on .../.../... by and between the following Parties:

SELLER (PARTY A): [...]

Address : [...]
Phone : [...] Fax: [...]
Tax Code : [...]
Bank Account Number: [...] at Bank: [...]
Representative : [...] Position: [...]

AND

BUYER (PARTY B): [...]

Address : [...]
Phone : [...] Fax: [...]
Tax Code : [...]
Bank Account Number: [...] at Bank: [...]
Representative : [...] Position: [...]

(Hereinafter, Party A and Party B shall be collectively referred to as the “Parties” and individually as a “Party”)

Upon mutual agreement, the Parties agree to enter into this Goods Purchase and Sale Contract No. [...] (hereinafter referred to as the “**Contract**”) under the following terms and conditions:

ARTICLE 1. TRANSACTION CONTENT

- 1.1. Party B agrees to purchase and Party A agrees to sell goods to Party B (hereinafter referred to as the “Goods”) as specified in Appendix 1 attached to this Contract (hereinafter referred to as “**Appendix 1**”).
- 1.2. When in need of purchasing Goods, Party B shall send an order to Party A. The order must clearly specify the quantity of Goods, the value of the Goods, the delivery time, and the delivery location.
- 1.3. Within 02 (two) working days from the date of receipt of the order from Party B, Party A is responsible for responding to Party B regarding acceptance or rejection of the order.
- 1.4. Goods selling price:

- (a) Party A is responsible for providing a quotation for the Goods as a basis for Party B to proceed with ordering the Goods. The initial quotation shall be provided by Party A within 01 (one) day from the date the Parties sign this Contract (“**Quotation**”).
- (b) In the event of price changes as per the Quotation due to fluctuations in production input factors (including but not limited to factors such as labor costs, raw material prices or changes in raw materials, machinery price changes or machinery replacements, inflation, exchange rate fluctuations, etc.), Party A must notify Party B in writing at least [...] before Party A intends to implement the new price.

ARTICLE 2. CONTRACT VALUE AND PAYMENT TERMS

- 2.1. **Contract Value:** The total value of payments for the purchase orders is specified in the Appendices to this Contract, corresponding to the orders placed by the Parties.
- 2.2. **Payment for Each Purchase Order:** Specified in Appendix 1.
- 2.3. **Payment Term:** Specified in Appendix 1.
- 2.4. **Payment Method for Each Purchase Order and Payments Related to the Contract:**

Party B shall make payments to Party A via bank transfer to Party A’s account as stated in the Contract. The payment receiving address of Party A shall be as specified in the Contract’s reference section.

ARTICLE 3. DELIVERY TIME AND TRANSPORTATION - HANDOVER METHOD

- 3.1. **Delivery Time:** Specified in Appendix 1.
- 3.2. **Transportation - Handover Method:**
 - (a) Party A shall deliver the Goods to the delivery address specified in Appendix 1. The loading costs of the Goods from Party A shall be borne by Party A, while the unloading costs at Party B’s delivery location shall be borne by Party B. The transportation costs of the Goods shall be borne by Party A. In case any risks occur to the Goods during transportation, such risks shall be borne by Party A.
 - (b) When the Goods are transported by Party A to Party B’s delivery location and handed over to Party B, an authorized or designated representative of each Party shall sign a Handover Record to confirm the quantity, condition, and specifications of the Goods at the time of handover. The Handover Record shall be made in two (02) copies, with each Party keeping one (01) copy, and it shall be signed and acknowledged by an authorized or designated representative of both Party A and Party B.

ARTICLE 4. COMPLAINTS

- 4.1. Within 05 (five) working days from the date the Parties sign the Handover Record, if Party B detects any issues regarding the specifications or visual quality of the Goods, Party B shall be responsible for notifying Party A in writing regarding such issues. Within 07 (seven) days from the date Party B sends the written complaint, Party A shall inspect and either supplement or replace the Goods.
- 4.2. In the event that the Parties cannot determine whether the Goods fail to meet the required quality standards, or which Party is at fault, the determination of non-compliance and fault attribution shall be based on the assessment results of [...]. The assessment results of [...] shall serve as the basis for determining the rights and obligations of both Parties:
 - (a) If the fault lies with Party A, Party A shall replace the non-compliant Goods and bear all costs associated with the replacement within [...] days from the date of the assessment

results from [...]. If Party A fails to replace the non-compliant Goods within the stipulated period, Party A shall be liable for compensating Party B for any damages. Additionally, Party B shall have the right to withhold payment for the Purchase Order containing the non-compliant Goods and shall also have the right to unilaterally terminate the Contract.

- (b) If the fault lies with Party B, Party A shall not be required to proceed with the replacement.
- (c) The costs for conducting the inspection at [...] shall be borne by the Party that is found responsible for the Goods' defects as concluded by [...].

ARTICLE 5. INTELLECTUAL PROPERTY RIGHTS

Party A commits and guarantees that:

- 5.1. Party A is the owner of the Goods or has the legal right to sell the Goods to Party B.
- 5.2. The Goods and Party B's use, purchase, and sale of the Goods do not infringe upon any legally registered and protected ownership rights or intellectual property rights of any third party under Vietnamese law within the territory of Vietnam.

ARTICLE 6. RESPONSIBILITIES OF BOTH PARTIES

6.1. Responsibilities of Party A:

- (a) Ensure full legal capacity and all necessary permits, approvals, authorizations, and licenses from competent authorities and internal approvals within Party A to enter into and perform this Contract.
- (b) Ensure that the supply of Goods to Party B under the Contract does not violate any agreements or contracts between Party A and any third party.
- (c) Ensure ownership, usage rights, and intellectual property rights over the Goods under the Contract without any disputes with third parties; and bear full responsibility for any disputes, complaints, or legal actions from third parties regarding ownership, usage rights, and intellectual property rights over the Goods.
- (d) Deliver the Goods to Party B in the correct quantity, name, quality, type, specifications, and standards as agreed in the Contract, Appendix 1, and the Purchase Order.
- (e) Deliver the Goods on time.
- (f) Provide necessary documents and information related to the Goods (if any) within **01 (one) day** from the date of Party B's request, including but not limited to: certificates of origin, and any legal documents required for the Goods to be legally circulated in Vietnam (if required by law).
- (g) Replace, accept returns, or rectify defective, missing, or faulty Goods for Party B as stipulated in the Contract.
- (h) Maintain confidentiality obligations towards Party B. If Party A violates this obligation, Party B has the right to: (i) suspend payment obligations; and/or (ii) terminate the Contract without any liability to Party A; and/or (iii) cease cooperation in future projects and transactions.
- (i) Not transfer any of its rights or obligations under the Contract to any third party without prior written consent from Party B.

- (j) Provide VAT invoices to Party B.
- (k) Package and seal the Goods before delivery to Party B. The packaging and sealing must ensure the safety and quality of the Goods under normal storage and transportation conditions. If the Goods require special transportation conditions, Party A must notify Party B immediately upon order confirmation (for urgent requests) or register such conditions with Party B upon signing the Contract. Party A shall be fully responsible for and compensate Party B for any damage to the Goods due to improper packaging or sealing;
- (l) When delivering the Goods to Party B's warehouse, Party A and its personnel must comply with all internal regulations of Party B and/or the warehouse service provider regarding access, fire safety, security, and warehouse operation;
- (m) Support Party B in handling consumer complaints regarding product quality.
- (n) In case Party B delays payment beyond the agreed payment schedule stated in this Contract and its related appendices, Party A has the right to refuse to accept subsequent orders or refuse to deliver subsequent orders to Party B.
- (o) Perform other responsibilities as agreed in the Contract, Appendix 1, Purchase Orders, and as required by law.

6.2. Responsibilities of Party B:

- (a) Pay Party A the Contract value and Purchase Order value in accordance with the stipulated timeline and payment method in the Contract, Appendix 1, and Purchase Orders.
- (b) Receive the Goods at the specified time and location as stipulated in the Contract, Appendix 1, and Purchase Orders.
- (c) Support and facilitate Party A in the handover of the Goods.
- (d) Prepare the premises and assign representatives to receive the Goods from Party A..
- (e) Perform other responsibilities as agreed in the Contract, Appendix 1, Purchase Orders, and as required by law.

ARTICLE 7. COMPENSATION FOR DAMAGES AND CONTRACTUAL PENALTIES

7.1. Compensation for Damages:

- (a) If either Party under this Contract fails to perform, improperly performs, or incompletely performs its obligations under this Contract and/or legal regulations, causing damage to the other Party, the breaching Party shall be liable to compensate the damaged Party for the full value of such damages.
- (b) In addition to the obligation to compensate for damages, the breaching Party must take all possible measures to remedy the consequences of its violation to prevent and minimize further damages to the non-breaching Party. Any costs incurred in fulfilling this obligation shall be borne solely by the breaching Party.
- (c) The non-breaching Party has the right to directly deduct the compensation amount from any payments due to the breaching Party as reimbursement for any losses or damages caused by the breaching Party's contractual violations.

7.2. Contractual Penalties:

- (a) During the execution of this Contract, a Party shall be deemed to have breached the Contract if it commits one or multiple violations of the rights and obligations stipulated in the Contract, including but not limited to the following acts:
 - (i) Breach of payment obligation;

- (ii) Failure to deliver the full quantity of Goods;
 - (iii) Late delivery beyond the agreed timeframe between the Parties;
 - (iv) Failure to ensure the quality of the Goods;
 - (v) Failure to rectify defects within the stipulated period as stated in **Article 4** of the Contract;
 - (vi) Other contractual violations that prevent the non-breaching Party from achieving the intended purpose of this Contract.
- (b) The breaching Party shall be liable to pay a penalty for breach to the non-breaching Party. The penalty amount shall be calculated as [...] of the value of the breached portion of the Contract.

ARTICLE 8. CONTRACT DURATION AND EARLY TERMINATION

- 8.1. This Contract remains effective for the duration of the orders specified in **Article 1 – Appendix 1** attached
- 8.2. The Contract shall be terminated in the following cases:
- (a) The Contract expires and both Parties have fully performed their rights and obligations under the Contract.
 - (b) The Parties mutually agree to terminate the Contract in writing, signed by the duly authorized representatives of each Party.
 - (c) The Contract is affected by a force majeure event as stipulated in **Article 11.3** of the Contract.
 - (d) Other cases as provided in this Contract and as required by law..
- 8.3. Termination of this Contract, under any circumstances, shall not affect the rights and obligations of the Parties that have arisen before the termination date.

ARTICLE 9. CONFIDENTIALITY

- 9.1. All documents, exchanged information between Party A and Party B, and any information obtained by one Party from the other during the execution of this Contract, including but not limited to information related to pricing, Goods, and delivery of Goods in the form of “documents, fax, email,” as well as the terms and conditions of this Contract, **Appendix 1**, Purchase Orders, and any written agreements between the Parties regarding amendments or supplements to this Contract, shall be kept strictly confidential and shall not be disclosed to any third party.
- 9.2. The confidentiality obligation shall not apply to the following information:
- (a) Information that has been publicly disclosed or is known to the public prior to the time of disclosure, provided that such disclosure is not due to the fault of the receiving Party;
 - (b) Information that the receiving Party can prove was already in its possession before being provided by the disclosing Party and was not subject to any confidentiality obligations;
 - (c) Information independently obtained by the receiving Party through research without using the confidential information of the disclosing Party.
- 9.3. A Party shall not be deemed to have breached its confidentiality obligations under this Article in the following cases:
- (a) When disclosure is required by law or by a competent state authority;
 - (b) When disclosure is made to the employees of each Party for the purpose of fulfilling obligations under this Contract. Each Party shall take reasonable measures to ensure that

such employees maintain confidentiality obligations equivalent to those of the Parties in this Contract.

- 9.4. This confidentiality clause shall remain valid during the execution of this Contract and for **03 (three) years** after the Contract expires.

ARTICLE 10. NOTIFICATIONS

- 10.1. All notifications and other communications made in connection with this Contract must be in writing and sent through one of the following methods: (i) Postal mail, (ii) email, (iii) fax or (iv) Direct delivery (If sent via fax or email, the original document must be sent via postal mail within **03 (three) working days** thereafter). Notifications shall be sent to the respective Party and Representative at the following addresses:

To Party A : [...]
Address : [...]
Telephone : [...]
Recipient : [...]
Position : [...]
Email : [...]
To Party B: : [...]
Address : [...]
Telephone : [...]
Recipient : [...]
Position : [...]

To ensure timely communication, a Party may notify or discuss matters with the other Party by telephone, but such notification or discussion must be confirmed in writing or via email by the authorized Representative of the notifying Party within **03 (three) working days** from the date of the telephone notification.

- 10.2. Each Party shall be responsible for updating the other Party on any changes to its contact information specified in **Clause 10.1** of this Article. If no such notification is given, the other Party shall have the right to send notifications to the last known address, and such notifications shall be deemed as duly received.

ARTICLE 11. FORCE MAJEURE EVENTS

- 11.1. A force majeure event refers to an event that is unforeseen, beyond the expectations, control, or resolution capacity of the Parties, including but not limited to: government prohibitions or delays; riots, wars, national emergencies; disturbances, strikes, labor disputes; epidemics, fires, floods, earthquakes, storms, or tsunamis.
- 11.2. The Party affected by a force majeure event must immediately notify the other Party (in writing, by email, or fax). Within **05 (five) days** from the occurrence of the force majeure event, the affected Party must notify the other Party with details of the force majeure event, proposed remedial measures, and an estimated timeline for resolution.
- 11.3. If the force majeure event lasts for more than **30 (thirty) days**, either Party has the right to request termination of the Contract by sending written notice to the other Party. In such cases, the Contract shall be deemed terminated **05 (five) days** from the date the other Party receives the termination notice. The Parties shall be responsible for fulfilling any outstanding obligations up to the termination date.

ARTICLE 12. DISPUTE RESOLUTION

APPENDIX 01: DETAILED TERMS

(Attached to Contract No.)

Appendix Code: [.....]

Article 1. Order Details

The Goods supplied by Party A to Party B include the following products [...] with details listed in the table below:

No.	Production Name	Brand	Unit Price (Excl. VAT)	Quantity	Total Amount
Total Amount					
VAT [...]%					
Total Payment Amount					

In words: [...]

Article 2. Payment for Purchase Orders

2.1. Payment Method:

Party B shall make payments to Party A via bank transfer.

2.2. Delivery Documents:

Upon delivery of the Goods to Party B, Party A shall provide the following documents:

- (a) A valid VAT invoice;
- (b) A delivery and acceptance record, signed by the authorized representatives of both Parties;

Article 3. Time and Location of Goods Delivery and Acceptance

3.1. Delivery Time: Party A shall deliver the Goods to Party B no later than [...] days from the date Party A confirms Party B's Purchase Order as per the Contract.

3.2. Delivery Location: Bên A thực hiện giao Hàng hóa cho Bên B tại địa chỉ [...]

Article 4. Other Rights and Obligations of the Parties: Not applicable.

Article 5. General Provisions

5.1. This Appendix is effective from the date of signing and forms an integral part of the Contract.

5.2. All other provisions of the Contract that are not modified, amended, or supplemented by this Appendix shall remain in full force and effect.

5.3. This Appendix is made in **04 (four) original copies** with equal legal validity, with each Party retaining **02 (two) copies** for implementation.

REPRESENTATIVE OF PARTY A

REPRESENTATIVE OF PARTY B

Appendix III

(Draft attached to Minutes No. 05/2026/BB-HDQT issued on June 10, 2026)

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

LOAN AGREEMENT

No.: [...]

- Pursuant to the Civil Code No. 91/2015/QH13, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 24, 2015;
- Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Pursuant to the needs of both Parties;

This LOAN AGREEMENT (hereinafter referred to as the “*Agreement*”) and its Appendices (if any) form an integral part of this Agreement, which is entered into on [date] by and between the following Parties:

(I) LENDER : [...]
Headquarters : [...]
Enterprise Code/Tax Code: [...]
Representative : [...]
Bank Account No. : [...]
Opened at : [...]
(hereinafter referred to as “Party A”)

and

(II) BORROWER : [...]
Headquarters : [...]
Enterprise Code/Tax Code : [...]
Telephone : [...]
Representative : [...] Position: Representative: [...] Position: [...]
Bank Account No. : [...]
Opened at : [...]
(Hereinafter referred to as “Party B”)

(Party A and Party B are hereinafter referred to individually as a “Party” and collectively as the “Parties” or “Both Parties”)

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

ARTICLE 1: LOAN AMOUNT – PURPOSE OF THE LOAN

1.1 Party A agrees to lend Party B the amount of: [...]

(In words: [...]./.)

1.2 Method of Fund Transfer:

The Parties agree that Party A shall transfer the entire loan amount to Party B’s account as follows:

Account Name : [...]

Account Number : [...]

Opened at : [...]

1.3 Purpose of the Loan : [...]

ARTICLE 2: LOAN TERM – LOAN INTEREST RATE

2.1. Loan Term: [...] - Effective from [date] to [date].

2.2. Loan Interest Rate: [...]% **per year** (*One year is calculated as 365 days*).

The principal loan amount and the total accrued interest from [date] shall be paid in full on the Agreement settlement date. The interest payable by Party B to Party A is calculated as follows

$$\text{Loan Interest} = \frac{\text{Outstanding Principal} \times [\dots]\% \times \text{Actual Days}}{365 \text{ Days}}$$

ARTICLE 3: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY A

3.1. Rights of Party A:

- (i) Request Party B to provide documents related to the loan;
- (ii) Conduct inspections before, during, and after the loan disbursement to ensure loan security;
- (iii) In the event that Party B breaches its obligations under this Agreement, Party A has the right to:
 - (a) Demand early repayment of the entire loan principal along with any accrued interest (if applicable);
 - (b) Initiate legal proceedings against Party B in case of any breach of obligations committed under this Agreement.

3.2. Obligations of Party A:

- (i) Ensure the legality of the loan funds' source in accordance with legal regulations;
- (ii) Comply with the terms agreed upon in this Agreement;
- (iii) Provide at least **07 (seven) working days** prior notice to Party B before recalling the principal and interest.

ARTICLE 4: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY B

4.1. Rights of Party B:

- (i) Have full discretion in planning, deciding how to utilize the loan, and executing transactions in accordance with the purpose of the loan as stated in **Article 1** of this Agreement;
- (ii) Request Party A not to interfere directly in a way that affects Party B's decisions regarding the loan usage;
- (iii) Reject any requests from Party A that are inconsistent with the terms of this Agreement;
- (iv) Lodge complaints or initiate legal proceedings in case of contractual violations as per applicable laws.

4.2. Obligations of Party B:

- (i) Repay the principal and interest on time as stipulated in **Article 2** of this Agreement;
- (ii) The total principal, interest, and any penalty interest (if applicable) must be paid via bank transfer to Party A's account within **07 days** from the date of Party A's payment request;
- (iii) If Party A instructs payment to a different account than the one originally designated, Party A must notify Party B in writing with a legally authorized signature;
- (iv) Provide complete, timely, and accurate information and documents related to the loan and take full responsibility for the accuracy of such information and documents within **03 days** from Party A's request;
- (v) Facilitate any inspections conducted by Party A concerning the loan utilization;

- (vi) If Party B fails to make payments within the timeline specified in **Article 2** of this Agreement, it shall be liable to pay overdue interest calculated based on the actual number of overdue days. The overdue interest rate shall be **150% of the standard loan interest rate** stated in **Article 2** of this Agreement, applied to the overdue amount;
Party B must fulfill its obligations under **Clause 4.2.(vi)** of this Agreement within **07 days** from the date of Party A's request.
- (vii) Bear legal responsibility in case of failure to comply with the agreed loan repayment terms and the loan security obligations under this Agreement.

ARTICLE 5: TERMINATION AND SETTLEMENT OF THE AGREEMENT

- 5.1. This Agreement shall automatically terminate and be settled upon the expiration of the agreed term, provided that both Parties have fully performed their rights and obligations under this Agreement.
- 5.2. The Agreement may be fully or partially settled before its expiration in the following cases:
 - (i) If Party B requests an early settlement or partial repayment (before the deadline stipulated in **Article 2** of this Agreement), Party B must send a written notice to Party A at least **07 (seven) working days** before the proposed repayment, settlement, or extension of the Agreement and must obtain Party A's approval;
 - (ii) If Party A requests an early termination of the Agreement;
 - (iii) If a Party commits a **material breach** of this Agreement by failing to fulfill or comply with any of its obligations, and such breach is not remedied within **24 hours** from the time the breaching Party receives a written notice from the other Party;

ARTICLE 6: BREACH HANDLING

- 6.1. Any contractual breaches by either Party shall be handled in accordance with the applicable laws and regulations.
- 6.2. Both Parties have the right to file complaints or initiate legal proceedings in case of disputes regarding the execution of the Agreement at the competent People's Court.
- 6.3. Any violation of the rights and obligations stipulated in this Agreement shall be considered a breach of contract, and the breaching Party shall be liable for:
 - (i) **Compensating for all actual damages** incurred by the non-breaching Party due to the breach; and
 - (ii) **Paying a penalty fee equivalent to 8% (eight percent)** of the **violated portion** of the Agreement's value to the non-breaching Party.

ARTICLE 7: CONFIDENTIALITY

- 7.1. The Parties commit that all information, records, and documents provided by one Party to the other shall not be disclosed to any third party. The Parties shall implement necessary measures to protect such confidential information and documents, and they may only disclose such information upon request from a competent government authority, in compliance with the law.
- 7.2. In dealings with third parties related to this Agreement, the Parties shall clearly define which information can be disclosed and which information must remain confidential, ensuring compliance with the confidentiality provisions of this Agreement.

ARTICLE 8: NOTIFICATIONS

- 8.1. All notifications and transaction documents exchanged between the Parties shall be sent to the addresses specified in this Agreement. Such documents must be in writing, including fax and telex messages signed by the authorized representatives of the Parties as stipulated and permitted in this Agreement. These documents shall be deemed valid and delivered under the following conditions:
- (i) Upon direct hand delivery, with acknowledgment of receipt by the recipient Party's administrative department;
 - (ii) If sent by **postal mail**, the **date of sending** shall be considered as the date stamped by the post office of the sender's location, and the recipient shall be deemed to have received the notification if the mail is delivered to the designated address during working hours from **07:30 to 16:30** on business days;
 - (iii) If sent via **fax or telex** during working hours to the registered transaction address, and upon receiving an acknowledgment or confirmation of successful transmission of the fax or telex;
 - (iv) Upon actual receipt if sent by **courier service**, and in all cases, each Party must send notifications to the other Party's designated address in writing at the respective times stipulated in the Agreement.
 - (v) Upon transmission via **email**.
- 8.2. The Parties may change their designated addresses for the purpose of this **Article 8** by providing written notice to the other Party.

ARTICLE 9: GOVERNING LAW AND DISPUTE RESOLUTION

- 9.1. The execution, interpretation, amendments, and dispute resolution of this Agreement shall be governed by the laws of Vietnam.
- 9.2. Any disputes arising from the execution and performance of this Agreement shall first be resolved through negotiation and mediation between the Parties. If such negotiation or mediation fails, the Parties agree to submit the dispute to the competent court in Hanoi for resolution in accordance with legal provisions. The court's decision shall be final, and the losing Party shall bear the court fees.

ARTICLE 10: ENFORCEMENT PROVISIONS

- 10.1. This Agreement shall take effect from the date of signing. This Agreement may be amended, supplemented, or adjusted in writing. Any written agreement regarding amendments, supplements, or adjustments (if any) shall form an integral part of this Agreement and shall be binding upon both Parties.
- 10.2. Any matters not stipulated in this Agreement shall be governed by the applicable laws of Vietnam.
- 10.3. This Agreement consists of **05 (five) pages** and is made in **04 (four) original copies**, each having **equal legal validity**. Each Party shall retain **02 (two) copies** for implementation.

LENDER

BORROWER

Appendix III

(Draft attached to Minutes No. 05/2026/BB-HDQT issued on June 10, 2026)

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

PREMISES LEASE AGREEMENT

No.: [...]

- Pursuant to the Civil Code No. 91/2015/QH13, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 24, 2015;
- Pursuant to the Law on Housing No. 68/2014/QH13 dated November 26, 2014 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Pursuant to the needs of both Parties;

Today, on .../.../..., at [...], we include:

LESSOR : [...]
 Headquarters : [...]
 Enterprise Code/Tax Code: [...]
 Representative : [...]
 Bank Account No. : [...]
 Opened at : [...]
(hereinafter referred to as "Party A")

and

LESSEE : [...]
 Headquarters : [...]
 Enterprise Code/Tax Code : [...]
 Telephone : [...]
 Representative : [...] Position: Representative: [...] Position: [...]
 Bank Account No. : [...]
 Opened at : [...]

(Hereinafter referred to as "Party B")

(Party A and Party B are hereinafter referred to individually as a "Party" and collectively as the "Parties" or "Both Parties")

After discussion, the Parties agree to enter into Lease Agreement No. [...] (the "Agreement") with the following terms and conditions:

ARTICLE 1: LEASED PREMISES AND USE OF LEASED PREMISES

- 1.1 Pursuant to this Agreement, Party A agrees to lease to Party B, and Party B agrees to lease from Party A, the premises located at [...] with an area of [...] for the purpose of [...] (hereinafter collectively referred to as the "Leased Premises").
- 1.2. Party B undertakes to use the Leased Premises solely for the following purposes:
 - a. Purpose: [...]
 - b. Business operating hours: [...]

In the event that Party B conducts activities outside the aforesaid operating hours, Party B shall bear all overtime-related expenses in accordance with Article 3 of this Agreement.

- 1.3. Party B shall be responsible for the management and operation of the Leased Premises. All common areas outside the Leased Premises (including but not limited to parking

11/1/2026/611

areas, entrances, roads, lobbies, corridors and facilities/equipment serving [...]) shall be managed and operated by Party A or [...].

- 1.4. If Party B uses the Leased Premises for purposes other than those specified in Article 1.2 of this Agreement without prior written consent from Party A, such act shall constitute a breach of the Agreement under Article 6 hereof. In such case, Party A shall have the right to immediately terminate this Agreement and/or exercise its rights under Articles 6.2 and 7.2 hereof.

ARTICLE 2 : LEASE TERM

- 2.1 The lease term shall be [...] commencing from [...] to [...] (hereinafter referred to as the "Lease Term")

Party A shall hand over, and Party B shall receive and complete the handover of the Leased Premises on [...].

- 2.2. Within [...] days prior to the expiration of the Lease Term, if both Parties wish to extend the Agreement, they shall negotiate for an extension or enter into a new lease agreement. The rental rate for the extended term or new agreement shall be mutually agreed upon based on the market rate at that time. Party A undertakes to prioritize negotiations with Party B before considering leasing to any third party.

ARTICLE 3: RENTAL PAYMENT

3.1 Rental Rate and Rental Fee

- 3.1.1. During the period from [...] to [...], the monthly Rental Rate inclusive of value-added tax (VAT) shall be [...]

+ Monthly Rental Fee equivalent to: [...]

(In words: [...] ./).

+ Rental Fee for three (03) months equivalent to: [...]

(In words: [...] ./).

The Rental Fee shall be paid by Party B to Party A on a [...] basis, no later than fifteen (15) days prior to each payment period.

- 3.1.2. The Parties agree that before [...], Party B shall pay Party A the rental fee for the period from [...] to [...] in the amount of [...] (In words: [...] only).

From [...] until the expiry of this Agreement, Party B shall pay the Rental Fee to Party A in accordance with Article 3.1.1 hereof throughout the Lease Term. Each [...] shall constitute one Payment Period.

- 3.2. In the event Party B conducts activities outside the operating hours specified in Article 1.2 hereof, Party B shall pay Party A an overtime service fee inclusive of VAT in the amount of [...] (In words: [...] only).

The total overtime operation hours shall not exceed [...] hours/week.

Daily business operations must not end later than [...], unless otherwise approved by Party A in writing or via approval email from Party A's authorized representative.

- 3.3. The Rental Rate and Rental Fee shall be adjusted once every three (03) months based on Party A's notice in accordance with market conditions and mutual agreement between the Parties.

In such case, Party A's notice shall constitute an integral part of this Agreement and take immediate effect.

- 3.4.** In the event the Parties agree to extend the Agreement upon expiration of the Lease Term, the Rental Rate, Rental Fee and overtime service fee shall be adjusted once every twelve (12) months, commencing from [...].

Principles for adjustment of Rental Rate and Rental Fee: Within thirty (30) days prior to the end of each twelve (12)-month period of the Agreement, the Parties shall execute an Appendix to adjust the Rental Rate and Rental Fee by no more than ten percent (10%) in accordance with Party A's notice under Article 3.2, applicable from the first payment period of the following year.

Principles for annual adjustment of overtime service fee: The overtime service fee may increase by no more than ten percent (10%) annually compared to the overtime service fee rate stipulated in Article 3.1.3 of the preceding year.

3.5. The rental fee stipulated in Article 3.1 of this Agreement includes:

- a. Value-added tax (VAT);
- b. Service charges for maintaining the following services:
 - (i) Cleaning and pest control in common areas;
 - (ii) Common waste disposal system;
 - (iii) Common corridor system and auxiliary facilities;
 - (iv) Elevator system;
 - (v) 24/7 security services including labor and operating costs for security services for the entire building and elevator corridor cameras;
 - (vi) Fire prevention and firefighting safety equipment installed in the building;
 - (vii) ...

3.6. The rental fee stipulated in Article 3.1 of this Agreement excludes the following expenses:

a. Parking fees

Subject to parking space availability, Party B shall be allocated a certain number of monthly parking slots within the building parking area. Parking fees for motorcycles and automobiles shall comply with the regulations of [...], and may be adjusted from time to time in accordance with the general regulations of [...].

- b.** Electricity for office use, air-conditioning electricity during operating hours as stipulated in Article 1.2, water charges, telephone services, cable television services, cleaning fees for the Leased Premises and other service charges arising from Party B's use and consumption within the Leased Premises.

Such amounts shall be paid monthly by Party B based on actual usage invoices and notices issued by Party A or relevant third-party service providers.

Electricity and air-conditioning charges shall be calculated based on the ratio between the leased area and the total area of [...], multiplied by the total electricity and air-conditioning expenses for the entire area of [...].

The total electricity and air-conditioning expenses for the entire area of [...] means the amount payable by Party A to [...] for such services.

- c.** In the event of power outages from the main grid, backup power shall not be supplied to the air-conditioning system within Party B's leased area, but only for minimum essential needs.

3.7. Security Deposit

Before [...], Party B shall pay Party A a Security Deposit in the amount of [...] VND (In words: [...] only), equivalent to one (01) month's rent.

The Security Deposit shall not bear any interest and may be used by Party A to offset any financial obligations arising from Party B's performance of this Agreement, including but not limited to obligations arising upon termination of this Agreement.

3.8. Payment Method

All payments under Article 3 of this Agreement, including but not limited to rental fees, service charges and other arising expenses, shall be paid by Party B to Party A via bank transfer to Party A's account as follows:

Account Number: [...]

ARTICLE 4 : RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY A

4.1. Rights of Party A

- a. To receive payments in accordance with Article 3 hereof.
- b. To freely access the Leased Premises in circumstances permitted under this Agreement, and at any time upon giving Party B at least twenty-four (24) hours' prior notice for inspection purposes.
- c. To transfer ownership of the Leased Premises to another party, provided that the new owner shall continue to perform this Agreement under the same terms and conditions applicable to Party B.

4.2. Obligations of Party A

- a. To hand over the Leased Premises to Party B in accordance with Article 2 hereof together with the installed systems including air-conditioning, ventilation and lighting systems. Connection points for electricity, telephone lines and Internet shall be provided at the technical box of the floor.
- b. To fulfill tax obligations in accordance with applicable laws, ensure all legal procedures are complied with, and warrant that there is no dispute or complaint relating to the Leased Premises.
- c. To issue VAT invoices for payments made by Party B including office rental fees and services provided by Party A.
- d. To maintain and repair in a timely manner all utility systems of the building provided by Party A and not under Party B's responsibility.
- e. To permit Party B to install equipment, machinery and tools within the Leased Premises for Party B's operations, provided that such installation does not affect the structure, aesthetics, architecture or technical systems of the building and has been approved by Party A.
- f. During the use of the Leased Premises, if Party B discovers any damaged parts of the building not attributable to Party B, Party B shall promptly notify Party A for repair.
- g. Party A shall have the right to access the Leased Premises in emergency situations or incidents related to [...].
- h. To provide necessary documents upon Party B's request, including but not limited to land use right certificates and certificates of permitted functions/use of the premises. Party A shall bear full legal responsibility for such documents.

ARTICLE 5 : RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY B

5.1. Rights of Party B

Party B shall have the right to peacefully enjoy and use the Leased Premises throughout the Lease Term without interruption from Party A, except in cases stipulated herein or under applicable laws.

5.2. Obligations of Party B

- a. To acknowledge receipt of the Leased Premises by signing a handover record specifying the Leased Premises and all accompanying equipment/materials handed over by Party A.
- b. To maintain the Leased Premises and accompanying assets/equipment in good operating condition throughout the Lease Term. If Party B or its partners damage any equipment including but not limited to air-conditioning systems, ventilation systems, lighting systems, electrical systems or building structures belonging to Party A or [...], Party B shall fully compensate repair or replacement costs with equivalent equipment.
- c. If Party B wishes to construct, renovate, install signs or decorate any part of the Leased Premises, Party B must notify Party A in writing and may only proceed upon Party A's written approval. Party B shall be responsible for all procedures relating to fire prevention and firefighting appraisal and acceptance within the Leased Premises. Where fire prevention and firefighting appraisal/acceptance or related works are carried out collectively by competent authorities for the entire floor area shared by multiple tenants, all arising costs (including contractor fees and government charges) shall be allocated proportionally based on each tenant's leased floor area, including Party B. Within five (05) days from Party A's payment request, Party B shall pay its allocated share.
- d. To use the Leased Premises for the proper purpose and only sublease upon Party A's written approval.
- e. Not to conduct any illegal activities or activities harmful to health, safety, public order or causing disturbances affecting other tenants, Party A or surrounding organizations/individuals in Times Tower. Party B shall be solely responsible before the law for the legality of its business activities.
- f. To comply with regulations on fire prevention, environmental sanitation and public security in accordance with applicable laws.
- g. Party B and its employees shall comply with all internal rules and fully perform obligations stipulated by Times Tower.
- h. To replace light bulbs within the Leased Premises when damaged or expired.
- i. At its own expense, to purchase and maintain insurance for the Leased Premises throughout the Lease Term with a reputable insurance company. Such insurance shall cover all losses relating to persons and property arising from Party B's use of the Leased Premises.
- j. To make full and timely payments under this Agreement. In case of late payment, Party B shall pay overdue interest equivalent to 1.5 times the 12-month deposit interest rate for individual customers announced by Vietcombank Head Office, applicable to all overdue amounts.
- k. Upon termination of the Agreement, Party B shall, at its own expense, return the Leased Premises and/or equipment installed by Party A or [...] in the same condition, quantity and specifications as originally handed over, subject to Party A's requirements.
To fully indemnify and hold Party A harmless from any claims, lawsuits, governmental requests, expenses or liabilities arising from Party B's compliance with conditions applicable to its business operations under Vietnamese law.

ARTICLE 6 : BREACH OF AGREEMENT

- 6.1.** Party A shall be deemed in breach of the Agreement if:
- a. Party A or its employees fail to properly, fully or timely perform obligations stipulated herein and in the internal regulations of [...].
 - b. Party A illegally uses Party B's leased area or obstructs Party B's operations causing serious damage, in which case Party B shall have the right to:
 - (i) Require Party A to remedy the breach or remedy it itself at Party A's expense;
 - (ii) Terminate this Agreement;
 - (iii) Claim compensation for damages and losses;
 - (iv) Exercise other remedies under Vietnamese law.
- 6.2.** Party B shall be deemed in breach of the Agreement if:
- a. Party B, its employees or customers fail to properly, fully or timely perform obligations stipulated herein and in the internal regulations of [...].
 - b. If Party B fails to remedy a breach within ten (10) working days from receipt of Party A's notice (or another period specified therein), or the breach is irremediable or repeatedly occurs, Party A shall have the right to:
 - (i) Require Party B to remedy the breach or remedy it itself at Party B's expense;
 - (ii) Suspend or request suspension of essential services (air-conditioning, electricity, water, telephone, internet, etc.);
 - (iii) Terminate this Agreement;
 - (iv) Require Party B and related persons to vacate the Leased Premises;
 - (v) Exercise other remedies under Vietnamese law and this Agreement.

ARTICLE 7: TERMINATION OF AGREEMENT

- 7.1.** This Agreement shall terminate in the following cases:
- a. Expiration of the Lease Term;
 - b. Bankruptcy or dissolution of either Party;
 - c. Party A terminates the Agreement due to Party B's breach under Article 6.2(b);
 - d. Party B terminates the Agreement due to Party A's breach under Article 6.1(b);
 - e. Occurrence of a Force Majeure Event under Article 8, including requisition, expropriation, compulsory acquisition, destruction or inability to use the Leased Premises, or inability of the Parties to perform the Agreement continuously for three (03) months due to force majeure;
 - f. Either Party may terminate the Agreement prior to expiry by giving three (03) months' written notice and paying compensation equivalent to three (03) months' Rental Fee and service charges;
 - g. Either Party violates legal regulations relating to business activities at the Leased Premises.
- 7.2.** In cases of termination under Articles 7.1(b), (c), (d), (f), and (g):
- a. If termination results from Party B's breach, Party A shall have the right to evict Party B from the Leased Premises, and Party B shall:
 - (i) Pay a contractual penalty equal to 8% of the breached contractual value;
 - (ii) Pay all outstanding Rental Fees and financial obligations up to the termination date;

(iii) Compensate damages and other payable amounts arising from Party B's breach, and forfeit one (01) Security Deposit amount under Article 3.6 if Party B terminates the Agreement during the Lease Term.

Within fifteen (15) working days from Party B's written termination notice, Party B must fulfill all such obligations.

b. If termination results from Party A's breach, Party B shall have the right to claim damages and other compensation, provided that total compensation shall not exceed one (01) Security Deposit amount under Article 3.6.

7.3. In all termination cases, Party B shall restore and return the Leased Premises to Party A in its original condition within seven (07) working days from termination, at Party B's expense. If Party B fails to do so, Party A shall have the right to restore the premises itself or engage a third party, and Party B shall bear all arising costs.

Party B agrees that any property, equipment or items remaining within the Leased Premises in such case shall be deemed owned by Party B, and Party A shall have full authority to dispose of them for restoration purposes. Party A shall be considered a bona fide party and exempt from liability even if such assets belong to third parties. Party B shall indemnify such third parties accordingly.

ARTICLE 8: FORCE MAJEURE

8.1. Failure or delay by either Party in performing obligations under this Agreement shall not constitute a breach if caused by events beyond reasonable control, including but not limited to governmental actions, natural disasters, war, riots, rebellion, sabotage, embargoes or court orders ("Force Majeure Event").

8.2. The affected Party shall immediately notify the other Party in writing of the Force Majeure Event and specify affected obligations. The affected Party shall use best efforts to mitigate consequences.

8.3. Performance of obligations under this Agreement (except obligations to mitigate force majeure consequences) shall be suspended during the Force Majeure Event, and the Agreement term shall be extended correspondingly.

ARTICLE 9: GENERAL PROVISIONS

9.1. The Parties undertake to fully perform all agreed provisions herein.

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

9.3. This Agreement shall be governed by Vietnamese law. Any disputes arising during implementation shall first be resolved through amicable negotiation. Failing settlement, disputes shall be submitted to a competent Vietnamese court.

9.4. This Agreement takes effect from the signing date and is made in four (04) original Vietnamese copies of equal legal validity, each Party retaining two (02) copies.

REPRESENTATIVE OF PARTY A

REPRESENTATIVE OF PARTY B

Appendix V

(Draft attached to Minutes No. 05/2026/BB-HDQT issued on June 10, 2026)

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

ASSET LEASE AGREEMENT

No.: [...]

- Pursuant to the Civil Code No. 91/2015/QH13 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 24, 2015 and effective from January 1, 2017;
- Pursuant to the Commercial Law No. 36/2005/QH11 passed by the 11th National Assembly at its 7th Session on June 14, 2005 and effective from January 1, 2006;
- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Based on the needs and capabilities of both Parties.

Today, on .../.../..., at [...], we include:

PARTY A: (Lessor) [...]

Address : [...]

Telephone : [...] Fax: [...]

Tax Code : [...]

Bank Account No. : [...] At Bank: [...]

Representative : [...] Position: [...]

PARTY B: (Lessee) [...]

Address : [...]

Telephone : [...] Fax: [...]

Tax Code : [...]

Bank Account No. : [...] At Bank: [...]

Representative : [...] Position: [...]

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

Article 1. Leased Asset

1.1. Party A agrees to lease to Party B [...]

1.2. Details of the leased asset are as follows: [...]

Article 2. Lease Term and Responsibilities for Management and Maintenance

2.1. Party A agrees to lease the asset to Party B for the period from [...] to [...]

2.2. During the lease term, Party B shall be responsible for preserving, maintaining, managing, and using the asset properly.

Article 3. Rental Price and Payment Method

3.1. Rental price: As agreed by both Parties, being [...] plus VAT upon issuance of invoice by Party A.

3.2. Payment method: The rental amount shall be paid by Party B to Party A in installments on [...] in cash, by bank transfer, or by offsetting against liabilities between the Parties.

Article 4. Rights and Obligations of Party A

- 4.1. Party A shall have the following obligations:
 - 4.1.1. To hand over the asset in accordance with the Agreement;
 - 4.1.2. To ensure the usability and value of the leased asset;
 - 4.1.3. To ensure Party B's right to use the asset;
 - 4.1.4. To notify Party B of any third-party rights (if any) relating to the asset;
 - 4.1.5. To issue valid financial invoices to Party B.
- 4.2. Party A shall have the following rights:
 - 4.2.1. To repossess the asset upon expiration of the Agreement;
 - 4.2.2. To unilaterally suspend the performance of the Agreement and request compensation for damages if Party B commits any of the following acts:
 - (a) Using the asset for improper purposes;
 - (b) Causing loss of or damage to the asset;
 - (c) Subleasing the asset without Party A's consent.

Article 5. Rights and Obligations of Party B

- 5.1. Party B shall have the following obligations:
 - 5.1.1. To preserve Party A's asset as its own property, and not to alter the condition of the asset or lend the asset to others without Party A's consent;
 - 5.1.2. To make full and timely payment to Party A;
 - 5.1.3. To repair any damage or loss, if any;
 - 5.1.4. To use the asset for the agreed purpose;
 - 5.1.5. To return the asset on time.
- 5.2. Party B shall have the following rights:
 - 5.2.1. To receive the asset in accordance with the Agreement;
 - 5.2.2. To unilaterally suspend the performance of the asset borrowing agreement and request compensation for damages if Party A delays the delivery of the asset, causing damage to Party B.

Article 6. General Provisions

- 6.1. Both Parties undertake to strictly perform the provisions stated in this Agreement. If either Party encounters difficulties, such Party must notify the other Party in advance for mutual discussion and resolution or amendment of the Agreement by an appendix. In the event that the Parties cannot resolve the matter through negotiation, the dispute shall be submitted to a competent court in accordance with the law. Any effective decision or judgment of the court shall be binding upon the Parties. All costs and damages shall be borne by the breaching Party.
- 6.2. This Agreement is made in four (04) originals of equal legal validity, each Party retaining two (02) originals, and shall take effect from the date of signing.

REPRESENTATIVE OF PARTY A REPRESENTATIVE OF PARTY B

Appendix VI

(Draft attached to Minutes No. 05/2026/BB-HDQT issued on June 10, 2026)

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM **Independence – Freedom – Happiness**

CONSULTANCY SERVICE AGREEMENT

No: [...] /HTDĐT/[...]

- Pursuant to the Civil Code No. 91/2015/QH13 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 24, 2015;
- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Based on the demands of both Parties.

At [...], on ... day of ..., ..., the Parties include:

PARTY A: [...]

Address : [...]

Telephone : [...] Fax: [...]

Tax Code : [...]

Bank Account No. : [...] At Bank: [...]

Representative : [...] Position: [...]

Authorized by : [...]

PARTY B: [...]

Address : [...]

Telephone : [...] Fax: [...]

Tax Code : [...]

Bank Account No. : [...] At Bank: [...]

Representative : [...] Position: [...]

Authorized by : [...]

Party A and Party B are hereinafter individually referred to as a “Party” and collectively as the “Parties”, depending on the context.

WHEREAS:

- (i) Party A has demand for consultancy services regarding [corporate governance/operation] to serve its business development activities in accordance with the laws of Vietnam.
- (ii) Party B is a joint stock company duly established and operating in accordance with the laws of Vietnam, having the functions and capacity to provide consultancy services relating to [corporate governance/operation], and desires to provide regular consultancy services to Party A and support Party A by providing consultancy services related to Party A’s operations in compliance with Vietnamese law. By virtue of its competence and experience, Party B is willing to provide consultancy services meeting Party A’s demands.

NOW, THEREFORE, the Parties agree to enter into this Agreement under the following terms and conditions:

ARTICLE 1. DEFINITIONS

In this Agreement, the following terms shall have the meanings set forth below:

- 1.1. “Consultancy Services” means the consultancy services described in Article 2 of this Agreement;

- 1.2. “Consultancy Products” means any consultancy products including but not limited to verbal or written consultancy opinions/reports;
- 1.3. “Consultancy Fee” means the consultancy fee specified in Article 8 of this Agreement;
- 1.4. “Working Day” shall be interpreted in accordance with the Labor Code, excluding holidays, Tet holidays, Saturdays and Sundays.

ARTICLE 2. CONSULTANCY SERVICES

Party A agrees to engage Party B, and Party B agrees to provide consultancy services related to Party A’s operations, including the following services:

- 2.1. Consultancy services regarding [corporate governance/operation] serving Party A’s business development activities in accordance with Vietnamese law, specifically including:
 - a. Analyzing, consulting and developing organizational models, organizational structures, operational and management methods suitable to the nature of the enterprise;
 - b. Consulting on implementation of investment projects, business plans, and operational plans of departments, branches and factories of the enterprise;
 - c. Consulting on risk management and compliance control mechanisms;
 - d. Consulting, guiding and supporting works related to communications activities and brand development plans;
 - e. Warning of risks related to communications activities and forecasting public opinion trends likely to affect the enterprise;
 - f. Consulting and supporting organization of media events and internal events;
 - g. Supporting the development of recruitment procedures and personnel management regulations;
 - h. Consulting on development of training plans and regulations relating to professional knowledge corresponding to the enterprise’s business lines or other skills serving production and business activities for employees;
 - i. Consulting on salary scales, payroll systems, incentive policies, remuneration and travel allowance policies for employees;
 - j. Consulting on occupational safety and hygiene regulations for the enterprise;
 - k. Consulting on development of systems for evaluating employees’ work efficiency and working attitude;
 - l. Other contents upon Party A’s request.
- 2.2. Providing consultation (directly, by telephone, email, in writing or in other forms agreed by the Parties) on matters related to Party A’s daily business operations upon Party A’s request or when Party B deems such consultation necessary to protect Party A’s interests;
- 2.3. Acting on behalf of and representing Party A in communicating with relevant parties regarding Party A’s business and investment activities upon Party A’s request from time to time;
- 2.4. Cooperating with and supporting Party A in providing related consultation to facilitate Party A’s business development in accordance with Vietnamese law.

ARTICLE 3. PERFORMANCE OF SERVICES

- 3.1. Party B shall perform the Services according to the schedule agreed upon by the Parties;

- 3.2. The Services shall be deemed completed when the Parties sign the Service Acceptance Minutes and Party A has no complaint or claim regarding the quality of the Services provided by Party B within five (05) Working Days from the date of signing the Service Acceptance Minutes;
- 3.3. Within the period stipulated in Clause 2 of this Article, Party A shall have the right to complain about the quality of the Services if the results of the Services fail to satisfy the requirements stipulated in the Agreement and such failure could not reasonably be detected at the time of signing the Service Acceptance Minutes.
In such case, Party B shall be responsible for remedying, correcting, and performing other works necessary to ensure that the Services satisfy the requirements stipulated in the Agreement. The time limit for Party B to complete such works shall be a reasonable period agreed by the Parties;
- 3.4. Determination of whether the Services fail to satisfy the requirements stipulated in the Agreement shall be verified by an independent appraisal entity in the event the Parties cannot reach agreement. The appraisal entity shall be selected by Party A. The Parties agree to perform their obligations based on the appraisal results issued by such appraisal entity in all cases.

ARTICLE 4. INTELLECTUAL PROPERTY RIGHTS AND LICENSES RELATING TO THE SERVICES

- 4.1. Party B shall transfer to Party A intellectual property rights, including copyrights, relating to the Services and any licenses, documents and papers owned by Party B or by other owners who have authorized Party B to transfer such rights to Party A.
- 4.2. Party B represents and warrants that:
 - a. Party B is the lawful owner or has been duly authorized by the owner to legally transfer intellectual property rights to Party A;
 - b. The intellectual property rights transferred to Party A do not infringe or prejudice any third party in any manner whatsoever nor violate any provisions of law (collectively referred to as "Third Party Rights"); and
- 4.3. Party B shall indemnify Party A against all losses and damages arising from any infringement of third-party rights suffered by Party A.

ARTICLE 5. TERM OF AGREEMENT

- 5.1. The term of this Agreement shall be from [...] until the end of [...].
- 5.2. In the event that this Agreement expires and neither Party issues a written notice of termination, the Agreement shall automatically renew for an additional [...] months with unlimited renewals.

ARTICLE 6. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY A

- 6.1. To provide fully, accurately and promptly all dossiers, documents and information requested by Party B in relation to the Consultancy Services, and to bear full responsibility for the accuracy and truthfulness thereof;
- 6.2. To receive the Consultancy Services and Consultancy Products as agreed in Article 2 of this Agreement;
- 6.3. To approve the acceptance minutes within seven (07) days from receipt thereof from Party B;
- 6.4. To fully and timely pay the Consultancy Fee to Party B as agreed in Article 8 of this Agreement;

- 6.5. To appoint personnel to supervise and coordinate with Party B throughout the process of service provision;
- 6.6. To perform other rights and obligations agreed in this Agreement and as prescribed by law.

ARTICLE 7. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY B

- 7.1. To appoint consultants with sufficient competence and experience to perform and provide the Consultancy Services and deliver the Consultancy Products to Party A on schedule;
- 7.2. To compensate Party A for damages arising from Party B's fault during the consultancy process (if any);
- 7.3. To be responsible for the accuracy, truthfulness and legality of the Consultancy Services and Consultancy Products provided to Party A;
- 7.4. To provide quarterly acceptance minutes together with a list of all works performed;
- 7.5. To receive full and timely payment of the Consultancy Fee as agreed in Article 8 of this Agreement;
- 7.6. To request Party A to provide sufficient information for Party B to perform the Services under this Agreement;
- 7.7. To properly and fully perform the Services and obligations under this Agreement, including rectifying defects and errors relating to the Services;
- 7.8. To appoint authorized representatives to promptly resolve issues arising in connection with the Services under this Agreement;
- 7.9. To complete procedures for service acceptance and liquidation of the Agreement upon Party A's request;
- 7.10. To preserve and return to Party A all documents, dossiers, means and assets (if any) handed over by Party A for performance of the Services;
- 7.11. To ensure that any contents, information or assets within the scope of the Services provided to Party A are free from any disputes with third parties, and to bear full responsibility for all disputes, complaints and claims by third parties relating to ownership and intellectual property rights over the Services provided;
- 7.12. Not to transfer any rights and obligations under this Agreement to any third party without Party A's prior written consent;
- 7.13. To issue valid financial invoices to Party A;
- 7.14. To perform other rights and obligations agreed in this Agreement and as prescribed by law.

ARTICLE 8. CONSULTANCY FEES, PAYMENT TERM AND METHOD

- 8.1. Consultancy Fees
 - a. The quarterly consultancy fee for all consultancy works described in Article 2 of this Agreement, inclusive of [...] VAT, shall be [...] VND/Quarter (In words: [...]);
 - b. Any changes to the consultancy fee shall be notified in an appendix to this Agreement;
 - c. The Parties agree that if Party B performs any consultancy activities during a quarter, Party A shall pay the consultancy fee for such quarter to Party B;
 - d. If the consultancy works under Article 2 involve complex matters of substantial value, the Parties shall enter into separate consultancy agreements for each specific matter.
- 8.2. Payment Term and Method
 - a. Payment term:

Payment shall be made on [...] by bank transfer to Party B's bank account as specified at the beginning of this Agreement;

b. Payment method:

Payment shall be made by bank transfer to Party B's bank account as specified at the beginning of this Agreement.

ARTICLE 9. CONFIDENTIALITY

9.1. Each Party shall keep confidential all information relating to the contents of this Agreement and any other information provided by the other Party, except in the following cases:

- a. Disclosure is required by lawful request of any competent authority;
- b. Disclosure is made to legal advisors, employees or subsidiaries of such Party, provided that such disclosure is made subject to confidentiality obligations equivalent to those stipulated herein.

9.2. The obligations stipulated in Articles 6 and 7 of this Agreement shall survive throughout the term of this Agreement, after completion of the Agreement, and even upon termination or cancellation thereof.

ARTICLE 10. FORCE MAJEURE

10.1. A force majeure event means an objective, unforeseeable event beyond the control of the Parties, including but not limited to natural disasters, epidemics, fire, earthquake, tidal waves or other disasters; riots, war, national emergency, terrorism, disturbances, strikes; sanctions, embargoes, changes in policies and laws by competent authorities, etc., resulting in one or both Parties being unable to continue performing part or all obligations under this Agreement (the "Force Majeure Event");

10.2. Failure by a Party to perform its obligations under this Agreement due to a Force Majeure Event (the "Affected Party") shall not constitute a breach of the Agreement nor serve as grounds for termination by the other Party, provided that the Affected Party has:

- a. Taken reasonable preventive measures and necessary remedial actions to minimize impacts, risks and consequences caused by the Force Majeure Event; and
- b. Promptly notified the other Party of the Force Majeure Event within two (02) Working Days from the occurrence thereof;

10.3. If the Force Majeure Event is acknowledged by both Parties, the term for performance of the Agreement shall be extended by a period equal to the duration during which the Affected Party could not perform its obligations due to the Force Majeure Event;

10.4. If the Force Majeure Event lasts more than thirty (30) days causing either Party to be unable to perform its obligations, either Party shall have the right to request termination of the Agreement. In such case, the Parties shall discuss and agree upon the termination mechanism and settlement of rights and interests according to the following principles:

- a. If Party A has advanced payment and Party B has not performed the Services: Party B shall refund the entire advance payment to Party A within three (03) days from termination of the Agreement;
- b. If Party A has advanced payment and Party B has partially performed the Services: the Parties' obligations shall be determined based on the balance between the advance payment and the value of Services properly performed and accepted in the valid Service Acceptance Minutes;

- c. If Party A has advanced payment and Party B has performed the Services but the Services and results fail to satisfy agreed requirements or customary standards applicable to similar services, Party B shall be deemed not to have performed the Services and the matter shall be handled in accordance with Point a of this Clause;
- d. Each Party shall return to the other any benefits received in excess of its entitlement under this Agreement.

ARTICLE 11. NOTICES

- 11.1. Unless otherwise specifically provided in this Agreement or otherwise agreed in writing by the Parties, all agreements, minutes, notices, correspondence, requests, approvals, etc. arising from and/or relating to this Agreement (collectively, "Notices") from one Party ("Sending Party") to the other Party ("Receiving Party") must satisfy the following requirements:
 - a. Be made in writing, signed by an authorized representative and duly sealed (if any) by the Sending Party and delivered by one of the following methods: (i) registered mail or courier service; (ii) hand delivery; or (iii) fax; or
 - b. Be sent by email from the Sending Party's official transaction email address to the Receiving Party's official transaction email address specified in this Agreement. Any Notice sent from a confirmed email address under this Agreement shall be deemed approved by the Sending Party's authorized representative and shall have the same validity as Notices sent under Point a above. However, dossiers and documents for payment purposes and documents relating to amendment, supplementation or termination of this Agreement must be delivered in original form; transmission by fax or email shall be for reference only and shall not be legally binding.
- 11.2. Subject to Clause 1 of this Article, a Notice shall be deemed received as follows:
 - a. According to confirmation from the postal service or courier if sent by mail or courier;
 - b. According to the handover minutes if delivered by hand;
 - c. According to fax system confirmation if sent by fax;
 - d. According to email system confirmation if sent by email.
- 11.3. The official contact addresses for Notices of the Parties are specified at the beginning of this Agreement. Any Party changing its contact details must notify the other Party within two (02) days from such change in accordance with this Article.

ARTICLE 12. LIABILITY FOR BREACH OF AGREEMENT

- 12.1. Contractual Penalties
 - a. If Party B delays performance of any Services under this Agreement, Party B shall be subject to penalties as follows:
 - (i) Delay from 05 to 07 Working Days: penalty equal to 0.05% of the Contract Value per day;
 - (ii) From the 8th delayed Working Day onward: penalty equal to 0.1% of the Contract Value per day, and Party A shall have the right to unilaterally terminate part or all of the Agreement upon at least five (05) days' prior written notice to Party B;
 - (iii) Total penalties for delayed performance shall not exceed 8% of the breached contractual value.
 - b. If Party A delays payment beyond the agreed term without fault of Party B, Party A shall pay Party B late payment interest equivalent to 150% of the fixed interest rate (fixed interest rate being 8% per annum) applicable on the due date to the overdue

amount and overdue period, provided that the total penalty amount shall not exceed 8% of the breached contractual value.

- c. Unless otherwise provided herein, if either Party breaches any obligations other than those specified in Points a and b above without fault of the other Party, the breaching Party shall be subject to a penalty equal to 8% of the breached contractual value.

12.2. Compensation for Damages

- a. If either Party fails to perform, improperly performs, or incompletely performs its obligations under this Agreement and/or applicable law causing damage to the other Party, the breaching Party shall compensate the aggrieved Party for all damages and shall also be subject to contractual penalties.
- b. In addition to compensation obligations, the breaching Party shall take all necessary measures to remedy the consequences of the breach and mitigate damages. All related costs shall be borne by the breaching Party.
- c. The aggrieved Party shall have the right to directly offset compensation amounts against payments otherwise due to the breaching Party.

12.3. In the event Party B is obligated to pay penalties or compensation but fails to do so properly, Party A shall have the right to deduct such amounts from subsequent payments or apply any guarantees provided under this Agreement.

ARTICLE 13. EFFECTIVENESS AND TERMINATION

13.1. This Agreement shall take effect from [...] until [...];

13.2. This Agreement shall terminate in the following cases:

- a. The Parties mutually agree in writing to terminate the Agreement;
- b. Either Party breaches the terms and conditions of the Agreement and fails to remedy such breach within fifteen (15) days from receipt of written notice from the other Party, in which case the aggrieved Party may unilaterally terminate the Agreement by written notice;
- c. Termination due to force majeure: neither Party shall be liable for delay in performance caused by force majeure events including but not limited to fire, natural disasters, war, epidemics or changes in law. The affected Party must promptly notify the other Party of the force majeure event and related consequences. If the event continues for thirty (30) days, either Party may terminate the Agreement upon prior written notice;
- d. Other cases as prescribed by law.

13.3. Responsibilities of the Parties upon early termination

- a. Upon early termination, Party A shall pay Party B for the value of Services performed as recorded in the Service Acceptance Minutes duly signed by authorized representatives of the Parties. Party B shall refund any excess payment previously made by Party A (if any);
- b. Within seven (07) Working Days from termination, the Parties shall settle and return any outstanding balances, interest, penalties, compensation and other amounts (if any).

ARTICLE 14. GOVERNING LAW AND DISPUTE RESOLUTION

14.1. This Agreement and all rights and obligations arising herefrom shall be governed by and construed in accordance with the laws of Vietnam.

- 14.2. Any dispute arising out of or relating to this Agreement shall first be resolved through negotiation. Failing such resolution, the dispute shall be submitted to a competent court in Vietnam.

ARTICLE 15. GENERAL PROVISIONS

- 15.1. The Parties undertake to cooperate closely and regularly throughout the performance of this Agreement.
- 15.2. Any amendment or supplement to this Agreement must be agreed upon and made in writing by the Parties. Any amendment and/or supplement shall form an integral part of this Agreement.
- 15.3. This Agreement consists of fifteen (15) Articles and is made in four (04) Vietnamese originals of equal legal validity, each Party retaining two (02) originals for implementation.

In witness whereof, the duly authorized representatives of the Parties have executed this Agreement on the date first written above.

REPRESENTATIVE OF PARTY A

REPRESENTATIVE OF PARTY B