

## ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN TERMS AND CONDITIONS

### 1. Giới Thiệu/Introduction

- 1.1 Bản Điều Khoản và Điều Kiện này là tập hợp những quy định chung được áp dụng với Khách Hàng khi Khách Hàng sử dụng Gói Thuê/Dịch Vụ của HICORP.  
*These Terms and Conditions provide general provisions applicable to the Customer using the Rental/Service Package of HICORP.*
- 1.2 Khách Hàng đồng ý rằng Khách Hàng sẽ chịu ràng buộc bởi Điều Khoản và Điều Kiện này. Điều Khoản và Điều Kiện này, Thỏa Thuận Thuê, các Phụ Lục và Các Tài Liệu Khác do HICORP yêu cầu và Khách Hàng ký xác nhận sẽ tạo thành thỏa thuận ràng buộc về mặt pháp lý (“Hợp Đồng”) giữa Khách Hàng và HICORP.  
*The Customer agrees that the Customer shall be bound by these Terms and Conditions. These Terms and Conditions, the Lease Agreement, the Annexes and Other Documents requested by HICORP and executed by the Customer, shall constitute a legal and binding agreement (“Contract”) between the Customer and HICORP.*
- 1.3 HICORP có thể điều chỉnh Điều Khoản và Điều Kiện này tại bất cứ thời điểm nào. Các điều chỉnh đó sẽ được đăng tải trên website chính thức.  
*HICORP may adjust these Terms and Conditions at any time. Such adjustments shall be published on the official website.*

### 2. Định Nghĩa/Definition

- 2.1 HICORP WORKSPACE là chuỗi hệ thống cho thuê văn phòng, dịch vụ văn phòng, phòng họp/hội nghị được vận hành bởi Công ty TNHH MTV HiCorp (“HICORP”) – một công ty được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, có mã số doanh nghiệp số 0100778354, trụ sở chính tại thành phố Hà Nội, Việt Nam.  
*HICORP WORKSPACE is a chain system of office leasing, office services, meeting/conference room services operated by HICORP Vietnam Joint Stock Company (“HICORP”), a company duly established and operating in Vietnam, having enterprise code no. 0109622778 and registered office in Hanoi, Vietnam.*
- 2.2 Khách Hàng là các tổ chức, cá nhân thuê văn phòng, dịch vụ văn phòng và các Gói Thuê/Dịch Vụ do HICORP và hoặc Bên Thứ Ba cung cấp.  
*Customer is an entity or an individual who rents offices, uses office services, and other Rental/Service Packages provided by HICORP or a Third Party.*
- 2.3 Bên/Các Bên: tùy theo ngữ cảnh sử dụng, “Bên” là HICORP hoặc Khách Hàng theo quy định Thỏa Thuận Thuê. HICORP và Khách Hàng sẽ được gọi chung là “Các Bên”.  
*A Party/the Parties: subject to the relevant context, “Party” shall refer to HICORP or the Customer as provided in the Lease Agreement. HICORP and the Customer shall be collectively referred to as the “Parties”.*
- 2.4 Khu Vực Thuê là phần không gian mà Khách Hàng được HICORP cho thuê theo Thỏa Thuận Thuê tương ứng với Gói Thuê mà Khách Hàng lựa chọn thuê.  
*Leased Area is the area that HICORP leases to Customer in accordance with the Lease Agreement corresponding to the Rental Package chosen by the Customer.*
- 2.5 Tòa Nhà là Tòa nhà nơi HICORP có Khu Vực Thuê và được mô tả chi tiết tại Thỏa Thuận Thuê.  
*Building is the building where the Leased Area is located and is described specifically in the Lease Agreement.*

- 2.6 Không gian HICORP WORKSPACE là phần không gian thuộc Tòa Nhà do HICORP khai thác.  
*HICORP WORKSPACE is the area within the Building operated by HICORP.*
- 2.7 Diện Tích Chung là phần diện tích sử dụng chung thuộc không gian HICORP WORKSPACE.  
*Common Area is the common area within HICORP WORKSPACE.*
- 2.8 Hợp Đồng bao gồm Điều Khoản và Điều Kiện, Thỏa Thuận Thuê và Các Phụ Lục, Các Tài liệu khác do Các Bên Thỏa Thuận; trong đó Thỏa Thuận Thuê, Các Phụ Lục và Các Tài liệu khác chịu sự điều chỉnh và ràng buộc pháp lý bởi Điều Khoản và Điều Kiện.  
*Contract includes the Terms and Conditions, Lease Agreement and Annexes, Other Documents agreed by the Parties, in which the Lease Agreement, Annexes and Other Documents are regulated and legally bound by the Terms and Conditions.*
- 2.9 Gói Thuê là các Gói thuê, Dịch vụ bao gồm/ Package means the Rental, Service Package including:
- (i) Private Office;
  - (ii) Lounge Desk;
  - (iii) e-Office;
  - (iv) Locker;
  - (v) Meeting Room;
  - (vi) Event Venue;
  - (vii) Dịch vụ do HICORP cung cấp/*Services provided by HICORP;*
  - (viii) Dịch vụ do Bên Thứ Ba cung cấp/*Services provided by a Third Party.*
- 2.10 Private Office là Gói Thuê mà Khách Hàng được sử dụng Khu Vực Thuê làm văn phòng riêng với không gian cố định, có các trang thiết bị và tiện ích văn phòng, sử dụng trong khoảng thời gian được xác định.  
*Private Office means the Rental Package in which the Customer is permitted to use the Leased Area as a private office with fixed office space, office equipment, and facilities, to be used for a specified period of time.*
- 2.11 Lounge Desk là Gói Thuê mà Khách Hàng được sử dụng chỗ ngồi làm việc linh hoạt tại không gian HICORP, có các tiện ích văn phòng và sử dụng trong khoảng thời gian được xác định.  
*Lounge Desk means the Rental Package in which Customers can use flexible working seats at HICORP WORKSPACE, have office facilities and use them for a defined period of time.*
- 2.12 E-Office là Gói Thuê mà Khách Hàng được sử dụng địa chỉ của Khu Vực Thuê và các dịch vụ văn phòng như chuyển tiếp thư từ, fax và trả lời cuộc gọi... nhưng không phải thuê không gian văn phòng vật lý thực tế;  
*e-Office is the Rental Package in which the Customer may use the address of the Leased Area and office services such as mail forwarding, fax and call answering, etc. but does not lease actual physical office space.*
- 2.13 Locker là Gói Thuê mà Khách Hàng được thuê tủ đựng đồ trong không gian HICORP WORKSPACE để Khách Hàng bảo quản các tài sản/tài liệu với hệ thống khóa an toàn.  
*Locker is the Rental Package in which the Customer leases locker(s) within HICORP WORKSPACE to preserve assets/documents with a security lock system.*
- 2.14 Meeting Room là Gói Thuê mà Khách Hàng được sử dụng không gian phòng họp với trang thiết bị văn phòng chuyên biệt dùng cho các cuộc họp.

*Meeting Space is the Rental Package in which the Customer uses a meeting area with specialized office equipment for meetings/conferences.*

- 2.15 Event Venue là gói thuê mà Khách Hàng được hưởng những quyền lợi chuyên biệt do HICORP WORKSPACE cung cấp sử dụng Khu Vực Thuê để tổ chức sự kiện, hội thảo và workshop.

*Event Venue means the Rental package in which Customers enjoy special benefits provided by HICORP WORKSPACE to use the Rented Area to organize events, seminars and workshops.*

- 2.16 Dịch Vụ là các dịch vụ doanh nghiệp do HICORP và/hoặc do Bên Thứ Ba cung cấp.  
*Services means corporate services provided by HICORP and/or a Third Party.*

- 2.17 Thỏa Thuận Thuê là Văn bản thỏa thuận cụ thể tương ứng với từng loại Gói Thuê/Dịch Vụ mà Khách Hàng lựa chọn sử dụng. Thỏa Thuận Thuê sẽ quy định cụ thể về nội dung sử dụng Gói Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn: ngày ký Thỏa Thuận Thuê, thông tin chi tiết của Các Bên, tên Gói Thuê/Dịch Vụ, thời hạn thuê, Tiền Thuê, Phí Thuê/Dịch Vụ, Khoản Đặt Cọc. Đính kèm Thỏa thuận Thuê là các Phụ lục mô tả chi tiết Khu Vực Thuê/Dịch Vụ và Các Tài Liệu Khác (nếu cần).

*Lease Agreement is the particular written agreement corresponding to the Rental/Service Package chosen by the Customer. The Lease Agreement shall elaborate the contents of the Rental Package, including but not limited to the execution date of the Lease Agreement, details of the Parties, name of the Rental/Service Package, lease term, Rent, Service Fees and Deposit. Attached to the Lease Agreement are the Annexes to describe the Leased Area/Services and Other Documents (if required).*

- 2.18 Phụ Lục là các phụ lục đính kèm các Thỏa Thuận Thuê.  
*Annex(es) are the annexes to the Lease Agreement.*

- 2.19 Tiền Thuê là khoản tiền mà Khách Hàng phải trả cho HICORP theo quy định tại Thỏa Thuận Thuê tương ứng với Gói Thuê.  
*Rent is the amount payable by the Customer to HICORP in accordance with the Lease Agreement corresponding to the Rental Package.*

- 2.20 Phí Dịch Vụ là khoản tiền mà Khách Hàng phải trả cho HICORP theo quy định tại Thỏa Thuận Thuê tương ứng với các Dịch Vụ mà Khách Hàng sử dụng.  
*Service Fees are the amount payable by the Customer to HICORP in accordance with the Lease Agreement corresponding to the Services used by the Customer.*

- 2.21 Giờ Làm Việc Tiêu Chuẩn là khoảng thời gian từ 08:00 đến 17:30 từ Thứ Hai đến Thứ Sáu và 08:00 đến 12:00 Thứ Bảy, không bao gồm Chủ Nhật và những Ngày Nghỉ Lễ theo quy định của Pháp Luật Việt Nam.  
*Standard Working Hours means the period from 08:00 to 17:30, Monday to Friday and 08:00 to 12:00 Saturday, not including Sunday and Public Holidays, in accordance with Vietnamese Law.*

- 2.22 Ngoài Giờ Làm Việc Tiêu Chuẩn là khoảng thời gian Khách Hàng sử dụng Khu Vực Thuê ngoài Giờ Làm Việc Tiêu Chuẩn.  
*Non-Working Hours means the time the Customer uses the Leased Area outside of Standard Working Hours.*

- 2.23 Thời Điểm Bắt Đầu là thời điểm mà HICORP bắt đầu cung cấp Gói Thuê/Dịch Vụ cho Khách Hàng được quy định tại Thỏa Thuận Thuê.  
*Commencement Time is the time when HICORP commences to provide the Rental/Service Package to the Customer in accordance with the Lease Agreement.*

- 2.24 Thời Điểm Kết Thúc là thời điểm mà HICORP chấm dứt việc cung cấp sử dụng Gói Thuê/Dịch Vụ cho Khách Hàng được quy định tại Thỏa Thuận Thuê.

*Ending Time is the time when HICORP ceases providing the Rental/Service Package to the Customer in accordance with the Lease Agreement.*

- 2.25 Kỳ Thanh Toán là các khoảng thời gian trong Thời hạn thanh toán được quy định tại Thỏa Thuận Thuê làm mốc thời hạn để Khách Hàng thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho HICORP.  
*Payment Period(s) are the period(s) within the Payment Schedule provided in the Lease Agreement for the Customer to fulfill its payment obligations to HICORP.*

- 2.26 Thời Hạn Thanh Toán là thời điểm mà Khách Hàng phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho HICORP được quy định chi tiết tại Thỏa Thuận Thuê và các Phụ Lục.

*Payment Term is the time when the Customer must fulfill its payment obligations to HICORP in accordance with the Lease Agreement and the Annexes.*

- 2.27 Dữ Liệu Cá Nhân là bất kỳ thông tin nào có thể sử dụng để nhận dạng Khách Hàng Cá Nhân hoặc từ đó Khách Hàng Cá Nhân có thể được nhận dạng, bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở tên, quốc tịch, số CMND/CCCD (Legal ID) số điện thoại, chi tiết thẻ tín dụng, tài khoản ngân hàng, mã số thuế (Tax ID) sở thích cá nhân, địa chỉ email, hình ảnh của Khách Hàng, số nhận dạng do chính phủ cấp, dữ liệu sinh trắc học, chủng tộc, ngày sinh, tình trạng hôn nhân, tôn giáo, thông tin sức khỏe.

*Personal Data is any information used to identify an Individual Customer or from which the Individual Customer may be identified, including but not limited to name, nationality, Legal ID, phone number, credit card details, bank account, Tax ID code, personal hobbies, email, photo(s) of the Customer, identity number provided by the government, biometrics data, ethnicity, date of birth, marital status, religion, health information.*

- 2.28 Dữ Liệu Pháp Nhân là bất kỳ thông tin nào có thể sử dụng để nhận dạng Khách Hàng Pháp Nhân hoặc từ đó Khách Hàng Pháp Nhân có thể được nhận dạng, bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở tên, quốc tịch, số đăng ký (Business ID) số điện thoại, chi tiết thẻ tín dụng, tài khoản ngân hàng, mã số thuế (Tax ID), địa chỉ email, website, logo, hình ảnh của Khách Hàng, số định danh do chính phủ cấp; Các thông tin về Cá Nhân đại diện pháp luật cho Khách Hàng Pháp Nhân như nêu tại mục Dữ Liệu Cá Nhân

*Entity Data is any information used to identify an Entity Customer or from which the Entity Customer may be identified, including but not limited to name, nationality, registration number (Business ID), phone number, credit card details, bank account, Tax ID code, email, website, logo, photo(s) of the Customer, identity number provided by the government; information of the legal representative of the Entity Customer as indicated in the Personal Data section;*

- 2.29 Người Có Liên Quan Của Khách Hàng là tất cả người lao động, khách hàng, đối tác, đại lý, nhà thầu ... của Khách Hàng đến làm việc, giao dịch tại Tòa Nhà và/hoặc Khu Vực Thuê hoặc Khách Hàng cho phép đi ra vào Tòa Nhà và/hoặc Khu Vực Thuê.

*Related Persons of the Customer are all employees, customers, partners, agents, contractors, etc. of the Customer visiting for work or transactions at the Building, and/or the Leased Area, or who are allowed by the Customer to enter the Building and/or the Leased Area.*

### **3. Thời Hạn của Hợp Đồng/ Term of the Contract**

- 3.1 Thời hạn sử dụng Gói Thuê/Dịch Vụ của Khách Hàng sẽ được quy định chi tiết tại Thỏa Thuận Thuê.

*The term of the Rental/Service Package of the Customer shall be specified in the Lease Agreement.*

- 3.2 Trước khi hết Thời Hạn Hợp Đồng, trong một khoảng thời gian cụ thể được quy định đối với từng Gói Thuê/Dịch vụ, Khách Hàng sẽ gửi yêu cầu cho HICORP về việc gia hạn Thời hạn Hợp Đồng hoặc xác nhận chấm dứt Hợp Đồng. Trong trường hợp Khách Hàng và HICORP thống nhất gia hạn Hợp Đồng với những thỏa thuận mới, Khách Hàng và HICORP sẽ ký kết một xác nhận gia hạn hoặc Khách Hàng và HICORP sẽ giao kết một Hợp Đồng mới. Trường hợp Khách Hàng không gửi đề xuất trong khoảng thời gian được quy định đó thì Hợp Đồng sẽ được tự động gia hạn với thời hạn tương tự đã áp dụng.

*Prior to the expiration of the Term of the Contract, within a certain period of time for each Rental/Service Package, the Customer shall send a request to HICORP to extend the Term of the Contract or to confirm termination of the Contract. In case the Customer and HICORP agree to extend the Contract with new agreements, the Customer and HICORP shall execute an extension confirmation or the Customer and HICORP shall execute a new Contract. If the Customer fails to send the request within such a period of time, the Contract shall be automatically extended with a similar term.*

#### **4. Khoản Đặt Cọc/ Deposit**

- 4.1 Khoản Đặt Cọc được áp dụng đối với Gói Thuê Private Office, Gói Thuê Lounge Desk, Gói Thuê e-Office, Gói Thuê Locker, Gói Thuê Meeting Room với giá trị được quy định chi tiết tại Thỏa Thuận Thuê. Khách Hàng sẽ chuyển Khoản Đặt Cọc vào tài khoản của HICORP quy định tại Thỏa Thuận Thuê hoặc theo văn bản/thư điện tử chi định tài khoản của HICORP.

*The Deposit applied to the Private Office, Lounge Desk, e-Office, Locker, Meeting Space Rental Package shall be specified in the Lease Agreement. The Customer shall transfer the Deposit to HICORP's designated bank account as provided in the Lease Agreement or in accordance with the document/email specifying HICORP's bank account.*

- 4.2 Khoản Đặt Cọc sẽ được HICORP giữ để bảo đảm cho việc Khách Hàng không đơn phương chấm dứt Hợp Đồng và/hoặc đảm bảo thực hiện đầy đủ, đúng hạn mọi nghĩa vụ, trách nhiệm của Khách Hàng theo quy định của Hợp Đồng và theo quy định pháp luật.

*The Deposit shall be kept by HICORP to ensure that the Customer does not unilaterally terminate the Contract and/or to guarantee the Customer's full and timely performance of obligations and responsibilities in accordance with the Contract and applicable law.*

- 4.3 Khoản Đặt Cọc sẽ được hoàn lại cho Khách Hàng và không tính lãi theo thời gian sau khi Khách Hàng hoàn thành thủ tục thanh lý Hợp Đồng và bàn giao lại Khu Vực Thuê cho HICORP trong điều kiện tốt, trừ hao mòn thông thường và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ khác theo Hợp Đồng và theo quy định pháp luật. Khách Hàng không được dùng Khoản Đặt Cọc để bù cho các khoản phải trả khác trong quá trình thực hiện Hợp Đồng, trừ trường hợp được HICORP đồng ý bằng văn bản/thư điện tử.

*The Deposit shall be reimbursed to the Customer without interest after the Customer completes the procedures to terminate the Contract and completes the handover of the Leased Area to HICORP in good condition, save for normal wear and tear and fully performs other obligations in accordance with the Contract and applicable law. The Customer is not allowed to use the Deposit to offset other payable amounts in the course of performance of the Contract, except as otherwise agreed by HICORP in writing/by email.*

- 4.4 Nếu Khách Hàng vi phạm bất kỳ điều khoản nào trong Hợp Đồng, HICORP có quyền sử dụng Khoản Đặt Cọc này để khấu trừ các nghĩa vụ phải trả của Khách Hàng hoặc khắc

phục hậu quả do vi phạm của Khách Hàng hoặc Người Có Liên Quan Của Khách Hàng gây ra mà không làm ảnh hưởng/phương hại đến bất kỳ quyền đòi bồi thường nào của HICORP. Trong trường hợp đó, Khách Hàng phải bổ sung Khoản Đặt Cọc cho HICORP ngay khi có thông báo bằng văn bản/thư điện tử của HICORP và khoản tiền bổ sung đó sẽ tạo thành một phần của Khoản Đặt Cọc; việc Khách Hàng không tuân thủ yêu cầu này sẽ là một vi phạm đối với Hợp Đồng.

*If the Customer violates any provisions of the Contract, HICORP is entitled to use the Deposit to offset any payable obligations of the Customer or to rectify any consequences due to a breach of the Contract on the part of the Customer or of the Related Person(s) of the Customer without prejudice to any other right of HICORP to claim for damages. In such a case, the Customer shall replenish the Deposit to HICORP upon HICORP's request in writing or by email and such replenishment shall constitute a part of the Deposit; the Customer's failure to comply with this requirement shall be considered to be a breach of the Contract.*

## **5. Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ/ Rent, Service Fees**

5.1 Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ, Các Loại Thuế được quy định chi tiết tại Thỏa Thuận Thuê tùy vào loại Gói Thuê/Dịch Vụ mà Khách Hàng lựa chọn sử dụng.

*Rent, Service Fees and Taxes shall be specified in the Lease Agreement depending on the Rental/Service Package chosen by the Customer.*

5.2 Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ sẽ được Khách Hàng thanh toán theo điều khoản được quy định tại Thỏa Thuận Thuê dựa vào Gói Thuê/Dịch vụ mà Khách Hàng lựa chọn sử dụng. Trước mỗi kỳ thanh toán, HICORP sẽ gửi cho Khách Hàng yêu cầu thanh toán các khoản đến hạn. Để tránh gây hiểu lầm, việc HICORP gửi hoặc không gửi hoặc chậm gửi thông báo và nội dung thông báo về các khoản phí mà Khách Hàng phải thanh toán không làm ảnh hưởng và/hoặc phương hại đến bất kỳ quyền nào của HICORP, bao gồm nhưng không giới hạn quyền yêu cầu thanh toán, quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, yêu cầu bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm.... Khách Hàng phải thực hiện đầy đủ và đúng hạn mọi nghĩa vụ của mình được quy định trong Hợp Đồng không phụ thuộc vào việc HICORP gửi yêu cầu thanh toán.

*The Customer shall pay the Rent and Service Fees in accordance with the Lease Agreement depending on the Rental/Service Package chosen by the Customer. Before each payment period, HICORP shall send the Customer a payment request for the due amount. For the avoidance of doubt, HICORP's delivery of or failure to send or delay in sending the request or the contents of the request on payment of the amount payable by the Customer shall not affect and/or shall hold harmless any right of HICORP, including but not limited to the right to request payment, the right to unilaterally terminate the contract, the right to claim for damages, the right to impose penalties against breaches, etc. The Customer shall fully and timely comply with its obligations as provided in the Contract irrespective of HICORP's delivery of the payment request.*

5.3 Khách Hàng có nghĩa vụ thanh toán Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ và mọi khoản phải thanh toán được quy định tại Thỏa Thuận Thuê, các Phụ Lục và Tài Liệu đi kèm khác vào tài khoản của HICORP với thông tin dưới đây:

*The Customer is obliged to pay the Rent, Service Fees and other payables provided in the Lease Agreement, Annexes and attached Documents to HICORP's account as follows:*

- Số tài khoản/ Account number: VND: 19022624400016
- Tên Ngân hàng/Bank name: VIETNAM TECHNOLOGICAL AND COMMERCIAL JOINT- STOCK BANK (TECHCOMBANK)
- Tên tài khoản/Account name: CÔNG TY TNHH MTV HICORP

- Địa chỉ/Address: Số 4 Tôn Thất Tùng, Phường Trung Tự, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
Hoặc tại một Ngân hàng/Số Tài khoản do HICORP chỉ định tại Thỏa Thuận Thuê  
*or to a Bank/Account number designated by HICORP in the Lease Agreement.*
- 5.4 Điều chỉnh Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ: Đối với tất cả các Hợp Đồng có thời hạn dài hơn mười hai (12) tháng, HICORP có quyền điều chỉnh không quá 05% mức giá đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cho mỗi mười hai (12) tháng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa HICORP và Khách Hàng.  
*Adjustment of the Rent, Service Fees: For any Contract with a term of more than twelve (12) months, HICORP may adjust up to 5% of the applicable price at the adjustment time for each twelve (12)-month period, unless otherwise agreed by HICORP and the Customer.*
- 5.5 Nếu Khách Hàng không thanh toán bất kỳ một khoản phải trả nào theo quy định của Hợp Đồng, thì Khách Hàng sẽ phải trả phí cho việc chậm thanh toán đối với thời gian quá hạn. Lãi suất quá hạn đối với khoản chậm thanh toán sẽ được tính ngay lập tức kể từ Ngày Đến Hạn cho đến Ngày Khách Hàng hoàn thành việc thanh toán với lãi suất là 0,05%/ngày chậm. Khách Hàng sẽ phải trả bất kỳ khoản lãi nào phát sinh theo điều này trong vòng mười (10) ngày khi HICORP yêu cầu. HICORP có quyền ưu tiên khấu trừ khoản thanh toán chậm của Khách Hàng vào bất cứ khoản thanh toán nào khác mà Khách Hàng trả cho HICORP.  
*If the Customer fails to pay any due amount in accordance with the Contract, the Customer shall pay late payment fees for the overdue time. Overdue interest on the late payment shall be calculated from the Due Date to the date on which the Customer completes the payment at the rate of 0.05%/day. The Customer shall pay any interest incurred in accordance with this provision within ten (10) days upon HICORP's request, HICORP is entitled to prioritize offsetting the late payment of the Customer towards any other payment the Customer made to HICORP.*
- 5.6 HICORP bảo lưu quyền, vào từng thời điểm và sau khi có văn bản thông báo trước một (01) tháng cho Khách Hàng, đưa ra hoặc sửa đổi bất kỳ khoản Tiền Thuê, Phí Dịch vụ khác nào mà HICORP cho là cần thiết đối với việc hoạt động và bảo dưỡng Không Gian HICORP WORKSPACE. Trường hợp việc thay đổi, hủy bỏ tiện ích và dịch vụ ảnh hưởng đến quyền sử dụng phần Khu Vực Thuê thì cần có sự đồng thuận của Khách Hàng.  
*HICORP retains the right to, from time to time and upon a one-month advance notice in writing to the Customer, propose or adjust any Rent, or Service Fees that HICORP deems necessary for the operations and maintenance of HICORP WORKSPACE. Any adjustment or removal of any utilities and services that affect the right to use the Leased Area must be agreed upon by the Customer.*
- 5.7 Điều 5.6 không áp dụng đối với Khoản Tiền Thuê mà Bên Thuê đã trả trước cho Bên Cho Thuê.  
*Article 5.6 does not apply to the Rent that the Lessee has paid in advance.*
- 5.8 Khách Hàng có nghĩa vụ chịu mọi chi phí chuyển khoản Ngân hàng cho mọi khoản Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ (Tránh trường hợp Khách Hàng khấu trừ tiền phí chuyển khoản vào Tiền Thuê).  
*The Customer shall be liable for any bank transfer fees for the payment of the Rent, Service Fees (to prevent the Customer from deducting such transfer fees towards the Rent).*
- 6. Bảo Đảm và Cam Kết/ Representations and Warranties**
- 6.1 Khách Hàng bảo đảm và cam kết:

*The Customer represents and warrants that:*

- (i) Nếu Khách Hàng là Cá Nhân thì Khách Hàng đã có đủ năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự để ký kết Hợp Đồng;  
*If the Customer is an individual, the Customer has civil legal capacity and civil capacity to act in full to enter into this Contract;*
- (ii) Nếu Khách Hàng là Pháp Nhân thì Khách Hàng được thành lập hợp lệ và hoạt động hợp pháp theo quy định pháp luật tại Quốc gia, Vùng lãnh thổ/các Quốc gia/Vùng lãnh thổ có liên quan, và có đủ năng lực pháp lý để ký kết Hợp Đồng theo quy định của pháp luật Việt Nam. Khách Hàng đã đạt được đầy đủ các chấp thuận nội bộ cần thiết để ký kết và thực hiện Hợp Đồng;  
*If the Customer is a Legal Entity, the Customer has been duly established and operating in accordance with the laws of the Country, Territory/relevant Countries/Territories, and has legal authorization in full to enter into this Contract in accordance with Vietnamese law. The Customer has obtained full internal approvals as necessary to enter into and perform the Contract;*
- (iii) Khách Hàng tham gia Hợp Đồng là hoàn toàn tự nguyện;  
*The Customer voluntarily enters into the Contract;*
- (iv) Khách Hàng sẽ chỉ sử dụng Gói Thuê/Dịch Vụ cho các dự định, mục đích hợp pháp và theo quy định tại Thỏa Thuận Thuê;  
*The Customer shall use the Rental/Service Package only for lawful intentions, purposes and as contemplated in the Lease Agreement;*
- (v) Khách Hàng sẽ cung cấp thông tin chính xác, cập nhật và đầy đủ theo yêu cầu của Gói Thuê/ Dịch Vụ và có trách nhiệm duy trì và cập nhật thông tin của Khách Hàng một cách kịp thời để đảm bảo rằng các thông tin này luôn chính xác, cập nhật và đầy đủ vào mọi thời điểm trong Thời Hạn. Khách Hàng đồng ý rằng HICORP có thể tin cậy vào tính chính xác, cập nhật và đầy đủ của các thông tin mà Khách Hàng cung cấp. Khách Hàng xác nhận rằng nếu các thông tin về Khách Hàng là không đúng, thiếu chính xác, chưa cập nhật hoặc không đầy đủ trên bất kỳ phương diện nào thì HICORP có quyền, nhưng không phải nghĩa vụ chấm dứt Hợp Đồng và việc sử dụng Gói Thuê, Dịch Vụ của Khách Hàng bất cứ lúc nào bằng một thông báo được gửi qua số điện thoại hoặc địa chỉ email đăng ký của Khách Hàng;

*The Customer shall provide accurate information as required of the Rental/Service Package and is responsible to maintain and update its information promptly to ensure that such information is accurate, up-to-date and completed at all times within the Term. The Customer agrees that HICORP can trust and rely on the accuracy, and completeness of the information as provided by the Customer. The Customer confirms that if the information provided by the Customer is untruthful, inaccurate, out of date or incomplete in any respect, HICORP has the right, but is not obliged, to terminate the Contract and the use of the Rental, Service Package of the Customer at any time by notice by telephone or to be sent to the Customer's registered email;*

- (vi) Khách Hàng sẽ không cố gắng làm gián đoạn hoạt động hoặc làm tổn hại đến các cơ sở vật chất của HICORP dưới bất kỳ hình thức nào, bao gồm nhưng không giới hạn việc làm hư hại hoặc làm xấu đi bất cứ phần nào của công trình xây dựng hoặc kiến trúc đặc trưng của Khu Vực Thuê, Diện Tích Chung, Không Gian HICORP WORKSPACE, khu vực khác thuộc Tòa Nhà hoặc đồ nội thất/trang trí và trang thiết bị, cây xanh hoặc làm thay đổi Khu Vực Thuê, Diện Tích Chung, Không Gian HICORP WORKSPACE, khu vực khác thuộc Tòa Nhà vì mục đích sử dụng riêng của Khách Hàng;



- The Customer, for its own use purposes, shall not attempt to disrupt operations or cause any loss to facilities of HICORP in any way, including but not limited to damaging or defacing any part of the building construction or architectural features of the Leased Area, Common Area, HICORP WORKSPACE, other areas of the Building or furniture/decoration and equipment, plants or changes to the Leased Area, Common Area, HICORP WORKSPACE, and other areas of the Building.*
- (vii) Khách Hàng sẽ cung cấp cho HICORP các thông tin, tài liệu mà HICORP yêu cầu một cách hợp lý để được cung cấp Gói Thuê/Dịch Vụ và bảo đảm rằng các thông tin, tài liệu này là chính xác;  
*The Customer shall provide HICORP with information, documents as reasonably requested by HICORP for the Rental/Service Package and shall ensure that such information and documents are accurate;*
- (viii) Khi sử dụng Gói Thuê/Dịch Vụ, Khách Hàng đồng ý tuân thủ các luật pháp áp dụng cho Khách Hàng và/hoặc việc Khách Hàng sử dụng Gói Thuê/Dịch Vụ;  
*When using the Rental/Service Package, the Customer agrees to comply with laws applicable to the Customer and/or its use of the Rental/Service Package;*
- (ix) Thanh toán đủ và đúng hạn Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ và mọi khoản phải thanh toán của Khách Hàng đối với HICORP theo quy định tại Hợp Đồng;  
*The Customer shall pay the Rent, Service Fees and all payable amounts to HICORP as set forth in this Contract in full and on time;*
- (x) Thanh toán đủ và đúng hạn mọi loại Thuế, Lệ Phí, Khoản Nộp, Phí Chứng Từ bắt buộc theo yêu cầu của HICORP và quy định của pháp luật.  
*The Customer shall pay mandatory Taxes, Fees, Charges, Documentation Fees as requested by HICORP and in accordance with laws in full and on time.*
- (xi) Luôn duy trì giá trị của Khoản Đặt Cọc (nếu áp dụng) theo quy định tại Thỏa Thuận Thuê;  
*The Customer shall always maintain the Deposit (if applicable) as stipulated in the Lease Agreement;*
- (xii) Phối hợp với HICORP trong mọi vấn đề liên quan đến việc cung cấp Gói Thuê/Dịch Vụ;  
*The Customer shall cooperate with HICORP in all matters relating to the provision of the Rental/Service Package;*
- (xiii) Khách Hàng sẽ không tiến hành bất kỳ hoạt động kinh doanh nào cạnh tranh với hoạt động kinh doanh cho thuê văn phòng, không gian làm việc chung, dịch vụ văn phòng, phòng họp/hội nghị của HICORP. Ngoại trừ việc sử dụng để chỉ dẫn về địa chỉ, Khách Hàng không được sử dụng tên của HICORP (hoặc tên các đơn vị liên kết cung cấp dịch vụ của HICORP) theo bất kỳ cách nào liên quan đến hoạt động kinh doanh của Khách Hàng, trừ trường hợp được HICORP đồng ý rõ ràng bằng văn bản;  
*The Customer shall not carry out any business which competes with HICORP's leasing offices, co-working spaces, office services, and meeting/conference rooms. Except for using for address guidance, the Customer is not allowed to use the name of HICORP (or HICORP's affiliates) in any way in relation to the Customer's business, unless expressly approved in writing by HICORP;*
- (xiv) Khách Hàng sẽ không lôi kéo hoặc đề nghị công việc cho nhân viên của HICORP đang làm việc tại Tòa Nhà (hoặc trong vòng tối thiểu ba mươi sáu (36) tháng sau khi họ nghỉ việc);  
*The Customer shall not solicit or offer employment to employees of HICORP who are working at the Building (or within a minimum of thirty-six (36) months after their termination of employment);*

- (xv) Khách Hàng có trách nhiệm đảm bảo mọi nhân viên, khách mời, đối tác tuân thủ các chính sách của HICORP do HICORP ban hành dựa trên cơ sở Hợp Đồng. Trong trường hợp Khách Hàng phát sinh nhu cầu sử dụng không gian làm việc ngoài khung giờ làm việc tiêu chuẩn, Khách Hàng được yêu cầu đăng kí trước với HICORP bằng email/ văn bản và phải thanh toán phụ phí dựa trên biểu phí do HICORP công bố;  
*The Customer is responsible to ensure that its employees, visitors, and partners shall comply with the policies of HICORP issued by HICORP on the basis of this Contract. In case the Customer wishes to use the working space outside of Standard Working Hours, the Customer is required to register in advance with HICORP by email/ in writing and shall pay extra fees according to the rates published by HICORP;*
- (xvi) Giữ gìn Khu Vực Thuê, Diện Tích Chung, Không Gian HICORP WORKSPACE trong tình trạng sử dụng tốt và sạch sẽ (ngoại trừ các hao mòn thông thường). Trường hợp Khách Hàng gây ra bất kỳ hư hại, mất mát nào liên quan đến Khu Vực Thuê, Diện Tích Chung, Không Gian HICORP WORKSPACE và/hoặc Toà Nhà, Khách Hàng sẽ phải đền bù bằng tiền, sửa chữa hoặc thay thế mới trang thiết bị, đồ dùng bị hư hại, mất mát đó;  
*The Customer shall keep the Leased Area, Common Area, HICORP WORKSPACE in good condition and clean (except for common depreciation). If the Customer causes any damages, loss in relation to the Leased Area, Common Area, HICORP WORKSPACE and/or Building, the Customer shall compensate in cash, repair or replace the damaged and lost equipment and utensils;*
- (xvii) Tuân thủ các hoạt động và quy định về phòng chống cháy nổ bên trong Khu Vực Thuê Diện Tích Chung, Không Gian HICORP WORKSPACE và Tòa Nhà theo đúng các quy định của pháp luật và nội quy của Tòa Nhà;  
*The Customer shall comply with activities and regulations on fire prevention within the Leased Area, Common Area, HICORP WORKSPACE, and Building in accordance with laws and rules of the Building;*
- (xviii) Tuân thủ mọi quy chế và nội quy do HICORP và/hoặc Toà Nhà ban hành, được sửa đổi bổ sung tùy từng thời điểm; Trong thời gian sử dụng Gói Thuê/Dịch vụ, Không Gian HICORP WORKSPACE, Diện Tích Chung, Khu Vực Thuê, Khách Hàng cần tuân thủ Nội Quy HICORP WORKSPACE do HICORP công bố và ban hành. Trong trường hợp Khách Hàng gây ra sai phạm hoặc sai phạm tái diễn nhiều lần, HICORP sẽ gửi thông báo và có quyền áp dụng mức xử phạt tùy theo mức độ vi phạm;  
*The Customer shall comply with all regulations and rules issued by HICORP and/or the Building, as amended from time to time; During the term of the Rental/Service Package, HICORP WORKSPACE Area, Common Area, Leased Area, the Customer shall comply with HICORP WORKSPACE Rules issued and published by HICORP. If the Customer causes any breach or repeats breaches several times, HICORP shall send a notice and has the right to impose penalties depending on the severity of the breach;*
- (xix) Không cho thuê lại, chuyển nhượng, chuyển giao, thế chấp hoặc cho phép Bên Thứ Ba sử dụng Gói Thuê/Dịch Vụ mà HICORP cung cấp cho Khách Hàng theo Hợp Đồng, khi chưa được sự cho phép/chấp thuận trước bằng văn bản của HICORP;  
*The Customer shall not sub-lease, transfer, assign, pledge or allow a Third Party to use the Rental/Service Package provided by HICORP to the Customer in accordance with this Contract, without prior written consent/approval by HICORP;*
- (xx) Không sử dụng Khu Vực Thuê để làm kho chứa hàng dưới bất kỳ hình thức nào của Khách Hàng;  
*The Customer shall not use the Leased Area to store the Customer's goods in any form;*

- (xxi) Không vượt quá số lượng người làm việc giới hạn theo quy định đối với Khu Vực Thuê;  
*The number of persons working at the Leased Area shall not exceed the permitted limit;*
- (xxii) Tự chịu trách nhiệm đối với các thiệt hại hoặc mất mát về tài sản, tư trang, thiết bị, sức khỏe, tính mạng của Khách Hàng hoặc của Bên Liên Quan Của Khách Hàng bên trong Khu Vực Thuê, ngoại trừ trường hợp chứng minh lỗi một cách rõ ràng từ phía HICORP hoặc nhân viên của HICORP gây ra;  
*The Customer shall solely be responsible for damages or loss of assets, personal assets, equipment, health, and life of the Customer or of the Related Persons of the Customer within the Leased Area, except for cases which are clearly proven to be caused by the fault of HICORP or its employees;*
- (xxiii) Các cam đoan, bảo đảm, cam kết khác theo quy định pháp luật và Điều Khoản Sử Dụng này;  
*Other representations, warranties, and undertakings are in accordance with laws and these Terms and Conditions;*
- (xxiv) Các cam đoan, bảo đảm, cam kết của Khách Hàng sẽ áp dụng đối với cả Người Có Liên Quan Của Khách Hàng. Khách Hàng sẽ chịu trách nhiệm pháp lý đối với bất kỳ thiệt hại do Khách Hàng hoặc do Người Có Liên Quan Của Khách Hàng gây ra.  
*All representations, warranties, and undertakings of the Customer shall apply to its Related Persons. The Customer shall be responsible for any damages caused by the Customer or its Related Persons.*

6.2 HICORP cam kết và bảo đảm  
*HICORP represents and warrants that:*

- (i) HICORP đang hoạt động phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam;  
*HICORP is operating in accordance with Vietnamese law;*
- (ii) HICORP có thẩm quyền ký kết và thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng và được tiến hành các giao dịch quy định trong Hợp Đồng;  
*HICORP has authorization to enter into and perform its obligations under this Contract and is allowed to conduct transactions as contemplated herein;*
- (iii) Việc cung cấp Gói Thuê/Dịch Vụ của HICORP là hợp pháp;  
*The provisions of the Rental/Service Package of HICORP is lawful;*
- (iv) Không có bất kỳ văn bản và/hoặc quyết định nào có nội dung thu hồi/đình chỉ hoạt động hoặc đe dọa thu hồi/đình chỉ hoạt động Tòa Nhà và/hoặc Khu Vực Thuê mà có thể làm ảnh hưởng đến việc vận hành và hoạt động của Tòa Nhà và/hoặc Khu Vực Thuê, trừ trường hợp đình chỉ hoạt động Tòa Nhà vì lý do thiên tai, dịch bệnh, các trường hợp bất khả kháng dẫn đến việc đình chỉ hoạt động Tòa Nhà bởi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;  
*There is no document and/or decision with respect to withdrawal/suspension of operation or threat of withdrawal/suspension of operation of Building and/or the Leased Area which may affect the operation of the Building and/or the Leased Area, unless the Building's operation is suspended due to natural disaster, disease, force majeure causing the suspension of the Building operation by the Competent Authorities;*
- (v) Đảm bảo sử dụng đúng mục đích các Dữ Liệu Cá Nhân, Dữ Liệu Pháp Nhân của Khách Hàng theo quy định của pháp luật;  
*HICORP shall ensure to use Personal Data, Entity Data of the Customer for proper purposes and in accordance with laws;*
- (vi) Tiếp nhận và trực tiếp xử lý các khiếu nại của Khách Hàng liên quan đến việc cung cấp Gói Thuê/Dịch Vụ trên cơ sở quy định và Điều Kiện và Điều Khoản đã công bố;

*HICORP shall receive and resolve the Customer's claims in relation to the provisions of the Rental/Service Package on the grounds of the published regulations and Terms and Conditions;*

- (vii) Bảo đảm, cam kết khác theo quy định pháp luật và Điều Khoản và Điều kiện này.  
*Other representations and warranties are in accordance with laws and these Terms and Conditions.*
- 6.3 Nếu bất kỳ bảo đảm và cam kết nào của một Bên tại Hợp Đồng là không trung thực, không chính xác thì Bên vi phạm phải tự chịu trách nhiệm giải quyết và bồi thường cho Bên bị vi phạm mọi thiệt hại xảy ra.  
*If any representations or warranties of either Party under this Contract is untruthful, inaccurate, such Party shall be solely responsible to resolve it and compensate for damages incurred by the other Party.*
- 6.4 Mỗi bảo đảm và cam kết sẽ được hiểu là một cam đoan, bảo đảm, cam kết riêng rẽ, độc lập và (trừ trường hợp Hợp Đồng có quy định khác) sẽ không bị hạn chế bởi bất kỳ quy định nào khác của Hợp Đồng hay một cam đoan, bảo đảm, cam kết khác.  
*Each representation and warranty is understood as a separate and independent representation, warranty and (unless otherwise provided in this Contract) shall not be limited by any other provisions of this Contract or by other representations, warranties and undertakings.*

## **7. Quyền ra vào Khu Vực Thuê/ Right to access the Leased Area**

Tại bất kỳ thời điểm nào, HICORP có quyền tiếp cận và kiểm tra Khu Vực Thuê để thực hiện tất cả các công việc mà HICORP xem là phù hợp và cần thiết, bao gồm nhưng không giới hạn các việc kiểm tra, bảo dưỡng, bảo hành, vệ sinh, khắc phục, lắp đặt, sửa chữa, trang trí lại hoặc thay thế thiết bị và phương tiện được lắp đặt trong Khu Vực Thuê với điều kiện việc tiếp cận và kiểm tra sẽ không gây ra bất kỳ sự bất tiện nào cho việc sử dụng Dịch Vụ của Khách Hàng. Đối với sửa chữa khẩn cấp tại phần Khu Vực Thuê, HICORP sẽ thông báo cho Khách Hàng và Các Bên sẽ tích cực phối hợp giải quyết nhằm đảm bảo các điều kiện hoạt động bình thường đối với Khu Vực Thuê.

*At any time, HICORP has the right to access and inspect the Leased Area to perform all activities which HICORP deems reasonable and necessary, including but not limited to inspection, maintenance, warranty, cleanup, remedy, installment, repair, decoration, or replacement of equipment and facilities installed in the Leased Area, provided that such access and inspection shall not cause any inconvenience for using the Leased Area by the Customer. Regarding emergency repairs at the Leased Area, HICORP shall notify the Customer and the Parties shall actively coordinate to resolve the same in order to ensure the normal operations of the Leased Area.*

Khách Hàng có quyền ra vào Khu Vực Thuê theo thời gian được quy định tại Thỏa Thuận Thuê; trong trường hợp Khách Hàng có nhu cầu sử dụng Khu Vực Thuê ngoài giờ, Khách Hàng cần thông báo và đăng ký với HICORP theo quy định tại Nội Quy HICORP WORKSPACE.

*The Customer has the right to enter the Leased Area during Standard Working Hours as stipulated in the Lease Agreement; in case the Customer wishes to use the Leased Area outside Standard Working Hours, the Customer shall notify and register with HICORP in accordance with HICORP WORKSPACE Rules.*

## 8. Tiện ích Không Gian HICORP WORKSPACE/ *Utilities of HICORP WORKSPACE*

Khi sử dụng Gói Thuê/ Dịch Vụ, Khách Hàng được hưởng Tiện Ích HICORP WORKSPACE bao gồm:

*When using the Rental/Service Package, the Customer is entitled to enjoy HICORP WORKSPACE Utilities, including:*

- 8.1 Vận hành, kiểm tra, bảo dưỡng, làm vệ sinh, sửa chữa hệ thống chiếu sáng, cây xanh tại không gian công cộng, thang máy và hệ thống điều hoà nhiệt độ, đồng hồ nước và các đồng hồ khác, báo cháy, báo động, kiểm soát an ninh, camera, internet, thiết bị phòng và chữa cháy, máy phát điện và các máy móc và thiết bị phục vụ Dịch vụ của Tòa Nhà;  
*Operation, inspection, maintenance, cleanup, repair of the light system and plants within the public area, elevator area and air conditioning system, water clock and other clocks, fire alarm, alarm, security, camera, internet, fire prevention and fire-fighting equipment, power generator and other machines and equipment used for the Services of the Building;*
  - 8.2 Điều hành hoạt động khu vực hầm/bãi để xe, nhà vệ sinh và các tiện ích khác của Tòa Nhà tại khu vực chung của Tòa Nhà;  
*Operation management of the basement/parking area, rest rooms and other utilities of the Building at the common area of the Building;*
  - 8.3 Cung cấp điều hoà không khí phục vụ Không Gian HICORP WORKSPACE theo mức chuẩn hợp lý và trong giờ hoạt động của HICORP WORKSPACE;  
*Provision of air conditioning for HICORP WORKSPACE according to reasonable standards and within operating hours of HICORP WORKSPACE;*
  - 8.4 Cung cấp và bảo dưỡng (khi cần thiết) các thiết bị và dịch vụ vệ sinh trong khu vực chung, kể cả việc cung cấp, bảo dưỡng, sửa chữa và thay mới các dụng cụ chứa, máy móc và thiết bị;  
*Provision and maintenance (if necessary) of equipment and cleaning services within the common area, including provision, maintenance, repair and replacement of containers, equipment and machines;*
  - 8.5 Đảm bảo về an ninh 24 giờ/ngày và 07 ngày/tuần và cung cấp và duy trì hệ thống an ninh cho Tòa Nhà và kiểm soát việc ra vào Tòa Nhà;  
*Security of 24 hours/day and 07 days/week and provision and maintenance security system for the Building and supervision of access to the Building;*
  - 8.6 Giữ khu vực chung sạch sẽ và ngăn nắp và làm vệ sinh định kỳ bên ngoài các cửa sổ của Không Gian HICORP WORKSPACE;  
*Keeping the common area clean and tidy and periodically cleaning outside of the windows of HICORP WORKSPACE;*
  - 8.7 HICORP có quyền bổ sung dịch vụ khác vào bất kỳ thời điểm nào mà HICORP cho là hợp lý vì lợi ích của Tòa Nhà, và của Khách Hàng hoặc khách đến thăm, làm việc tại Tòa Nhà.  
*HICORP has the right to add other services at any time which HICORP deems reasonable for the interests of the Building, and the Customer or visitors*
- 9. Dịch vụ Hỗ Trợ Doanh Nghiệp do HICORP cung cấp/*Business Support Services provided by HICORP***
- 9.1 HICORP đồng thời cung cấp các dịch vụ Hỗ Trợ Doanh Nghiệp có thu phí, bao gồm nhưng không giới hạn các dịch vụ sau:  
*HICORP concurrently provides Enterprise Support Services with collection of fees, including but not limited to the following services:*

- (i) Dịch vụ thư ký chuyên nghiệp (Trợ lý cá nhân);  
*Professional secretarial services (Personal Assistance);*
- (ii) Dịch vụ hỗ trợ hành chính;  
*Administrative support services;*
- (iii) Dịch vụ lễ tân nâng cao;  
*Advanced receptionist services;*
- (iv) Dịch vụ in ấn;  
*Printing services;*
- (v) Dịch vụ công nghệ thông tin;  
*Information technology services;*
- (vi) Dịch vụ đưa đón nhân viên/chuyên gia;  
*Pick-up services for experts/staff;*
- (vii) Dịch vụ dịch thuật/chuyển ngữ;  
*Translation/ Transliteration services;*

9.2 Khi sử dụng dịch vụ Hỗ Trợ Doanh Nghiệp có thu phí nêu tại điều khoản 9.1 hoặc các Dịch Vụ khác do HICORP cung cấp, Khách Hàng có nghĩa vụ thanh toán Phí Dịch Vụ phát sinh cho HICORP theo thỏa thuận của Các Bên tại Hợp Đồng hoặc thỏa thuận khác ký giữa Các Bên, trừ trường hợp các tiện ích đã bao gồm trong Gói Thuê/Dịch Vụ được quy định cụ thể tại Phụ lục về Chi tiết Gói Thuê/Dịch Vụ.

*When using Enterprise Support services with a collection of charges under Article 9.1 or other Services provided by HICORP, the Customer is obliged to pay additional Service Fees to HICORP as agreed by the Parties in the Contract or other agreement between the Parties, except for utilities which are included in the Rental/Service Package as elaborated in Appendix on Details of the Rental /Service Package.*

9.3 HICORP bảo lưu quyền, vào từng thời điểm và không cần thông báo trước, sửa đổi nội dung bất kỳ tiện ích nào mà HICORP cho là cần thiết đối với việc hoạt động kinh doanh của HICORP.

*HICORP reserves its right, at any time and without prior notice, to amend the contents of any utilities which HICORP deems necessary for the businesses of HICORP.*

## **10. Dịch vụ Hỗ Trợ Chuyên Biệt do Bên Thứ Ba cung cấp/ Specialized Support Services provided by Third Parties**

10.1 Theo nhu cầu của Khách Hàng, HICORP hỗ trợ Khách Hàng kết nối với các Bên Thứ Ba cung cấp dịch vụ Hỗ Trợ Chuyên Biệt (“Dịch Vụ Hỗ Trợ Chuyên Biệt”), bao gồm nhưng không giới hạn các dịch vụ sau:

*Subject to the Customer’s demand, HICORP supports the Customer to connect a Third Party providing the Specialized Support Services (“Specialized Support Services”), including but not limited to the following services:*

- (i) Dịch vụ kế toán;  
*Accounting services;*
- (ii) Dịch vụ tài chính;  
*Financial services;*
- (iii) Dịch vụ tư vấn thuế;  
*Tax consultancy services;*
- (iv) Dịch vụ kiểm toán, định giá;  
*Audit and valuation services;*
- (v) Dịch vụ pháp lý;  
*Legal services;*
- (vi) Dịch vụ công chứng;

- Notarization services;*
- (vii) Dịch vụ nhân sự;  
*Human resources services;*
- (viii) Dịch vụ bảo hiểm;  
*Insurance services;*
- (ix) Các dịch vụ hỗ trợ hoạt động của doanh nghiệp khác.  
*Other services to support enterprises.*
- 10.2 Khách Hàng có quyền lựa chọn ký trực tiếp Hợp Đồng Dịch Vụ với Bên Thứ Ba cung cấp hoặc kí Hợp Đồng Dịch Vụ với HICORP (đối với những dịch vụ thuộc phạm vi kinh doanh/đối tác liên kết của HICORP) và trả phí dịch vụ theo Hợp Đồng/Thoả Thuận ký kết với Bên Thứ Ba cung cấp hoặc với HICORP.  
*The Customer is entitled to choose to enter into a Service Contract directly with a Third Party or enter into a Service Contract with HICORP (in respect of services within the scope of business of HICORP/of HICORP's affiliates) and pay service fees according to the Contract/Agreement signed with the Third Party or HICORP.*
- 10.3 Phí hỗ trợ trả cho HICORP trong trường hợp Khách Hàng yêu cầu HICORP hỗ trợ kết nối với các Bên Thứ Ba cung cấp Dịch Vụ Hỗ Trợ Chuyên Biệt được xác định theo thỏa thuận của Các Bên.  
*Assistance fees payable to HICORP in case the Customer requests HICORP to support connection with the Third Party providing the Specialized Support Services shall be determined in accordance with the agreement of the Parties.*
- 10.4 HICORP sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào, bao gồm các hình thức bảo hành cho các dịch vụ của Bên Thứ Ba cung cấp, HICORP không đại diện cho các Bên Thứ Ba đảm bảo sự phù hợp của các dịch vụ này cho mục đích của Khách Hàng.  
*HICORP shall not be responsible for any liabilities, including forms of warranty for services provided by the Third Party, HICORP does not represent for the Third Party to guarantee the conformity of these services with the Customer's purposes.*
- 11. Một số Tiện Ích Thông Thường Bao Gồm Trong Gói Thuê/Dịch Vụ/ Common Utilities Included in the Rental/Service Package**
- 11.1 Điện sử dụng và điều hòa: Khách Hàng được sử dụng điện và điều hòa 2 chiều miễn phí trong Giờ Làm Việc Tiêu Chuẩn.  
*Electricity and air conditioner: The Customer may use electricity and two-way air conditioner without any charge during Standard Working Hours.*
- 11.2 Số Điện Thoại, Fax/ Telephone, Fax Number:
- (i) Đối với Gói Thuê e-Office, Khách Hàng được miễn phí sử dụng một (01) số điện thoại/fax chuyên biệt sử dụng chung do HICORP cung cấp để làm địa chỉ liên lạc của Khách Hàng. Khách Hàng không là chủ sở hữu của bất kỳ số điện thoại/fax nào do HICORP cung cấp. Khách Hàng có thể đăng ký số điện thoại/fax này trên giấy đăng ký kinh doanh, trang thông tin điện tử của Khách Hàng, danh thiếp, tờ rơi quảng cáo... trên cơ sở Hợp Đồng với HICORP;  
*For e-Office, the Customer may use one (01) separate telephone/fax number without any charge for general use provided by HICORP to serve as the Customer's contact address. The Customer may not be the owner of any telephone/fax number provided by HICORP. The Customer may register such telephone/fax number on its enterprise registration certificate, website, business card, brochure, etc. in accordance with the Contract with HICORP;*

- (ii) Trong bất kỳ trường hợp nào, HICORP có quyền tạm ngừng các dịch vụ viễn thông đối với Khách Hàng hoặc bất kỳ người dùng có liên quan đến Khách Hàng nếu HICORP cho rằng Khách Hàng hoặc bất kỳ người dùng có liên quan đến Khách Hàng đang sử dụng các dịch vụ viễn thông trái với các điều khoản của Hợp Đồng;

*In any circumstance, HICORP may temporarily suspend telecommunication services provided to the Customer or any user related to the Customer if HICORP considers that the Customer or the user related to the Customer has used telecommunication services contrary to the provisions of the Contract;*

- (iii) Khách Hàng chỉ có thể sử dụng số điện thoại/fax làm địa chỉ liên lạc cho các mục đích hợp pháp và sẽ ngay lập tức ngưng sử dụng và/hoặc gỡ bỏ số điện thoại/fax trên bất kỳ nền tảng nào khi chấm dứt Hợp Đồng. HICORP sẽ không ghi âm lại các cuộc gọi của Khách Hàng trừ khi có yêu cầu của Khách Hàng. Trong trường hợp Cơ quan Nhà nước yêu cầu, Khách Hàng đồng ý rằng HICORP được ghi âm và cung cấp các bản ghi âm cuộc gọi.

*The Customer may only use the telephone/fax number as its contact for lawful purposes and shall promptly cease using and/or remove the telephone/fax number from any platform upon termination of the Contract. HICORP shall not record the Customer's calls unless otherwise requested by the Customer. The Customer agrees that HICORP may record and provide call recording if requested by the Competent Authorities.*

#### 11.3 Địa Chỉ Kinh Doanh/ *Business Address*:

Khách Hàng sử dụng Gói Thuê Private Office, Gói Thuê e-Office với Hợp Đồng có thời hạn từ một (01) năm trở lên có thể sử dụng địa chỉ của HICORP để làm địa chỉ giao dịch (“Địa Chỉ Giao Dịch”) trong thời hạn của Hợp Đồng. Khi Hợp Đồng giữa Các Bên chấm dứt, Khách Hàng có trách nhiệm cập nhật thay đổi địa chỉ kinh doanh của Khách Hàng trong vòng năm (05) ngày tính từ ngày chấm dứt Hợp Đồng giữa Các Bên. Việc Khách Hàng không tuân thủ yêu cầu này sẽ là một vi phạm đối với Hợp Đồng. Khách Hàng không được sử dụng tên của HICORP/ HICORP WORKSPACE dưới bất kỳ hình thức nào cho mục đích kinh doanh/thương mại.

*The Customer who uses Private Office, HyFlex, e-Office Rental Package under the Contract with at least one (01) year term may use HICORP's address as its business address (“Business Address”) during the term of the Contract. Upon termination of the Contract, the Customer is responsible to update the change of its business address within five (05) days from the termination date of the Contract. The Customer's failure to comply with this requirement shall constitute a breach of the Contract. The Customer is not allowed to use the name of HICORP/ HICORP WORKSPACE in any form for business/commercial purposes.*

#### 11.4 Dịch vụ lễ tân tiêu chuẩn/ *Standard reception services*:

HICORP hỗ trợ tiếp đón Khách Hàng và khách hàng của Khách Hàng, trực điện thoại, xử lý thư từ & bưu kiện, đặt phòng họp từ phía Khách Hàng. Dịch vụ được áp dụng trong khung giờ làm việc tiêu chuẩn.

*HICORP assists in welcoming the Customer and its customers, answering phone calls, handling letters and parcels, booking meeting rooms in favor of the Customer. The services are available during Standard Working Hours.*

- (i) Hỗ trợ xử lý thư từ/bưu kiện: Khách Hàng có thể nhận thư từ/bưu kiện tại “Địa Chỉ Giao Dịch”. Việc nhận được thư từ/bưu kiện sẽ được HICORP thông báo miễn phí cho Khách Hàng thông qua email/ số điện thoại hoặc hình thức khác do Các Bên thỏa thuận. Khách Hàng có nghĩa vụ phải kiểm tra email/điện thoại thường xuyên và HICORP không có trách nhiệm đối với bất kỳ tổn thất, thiệt hại hoặc hậu quả nào xảy ra do Khách Hàng không nhận được thư từ/bưu gửi hoặc thiệt hại đối với thư từ/ bưu kiện khi được chuyển tới.



HICORP không chấp nhận các bưu kiện thuộc danh mục sau đây, bao gồm nhưng không giới hạn: Bưu kiện có phẩm chứa hóa chất nguy hiểm, đồ tươi sống, vật phẩm dễ hỏng và cần bảo quản ở điều kiện đặc biệt, danh mục hàng cấm theo quy định của pháp luật Việt Nam, hoặc bưu kiện có khối lượng vượt quá năm (05) kg, hoặc có kích thước vượt quá 30x30x30 cm;

*Letters/parcels handling assistance: The Customer may collect letters/parcels at the "Business Address". HICORP shall notify the Customer of their receipt of letters/parcels by email/phone or other methods as agreed by the Parties, without any charge. The Customer is responsible for regularly checking email/phone and HICORP is not responsible for any damage, loss or consequence resulting from the Customer's failure to receive letters/parcels or damage to letters/parcels when the letters/parcels are delivered [at the Business Address]. HICORP shall not accept the following parcels, including but not limited: Parcels containing any dangerous chemicals, fresh food, perishable items and/or items which need to be stored in special conditions, goods that are prohibited by Vietnamese law, or parcels with a weight exceeding five (5) kg, or with dimensions exceeding 30x30x30 cm;*

- (ii) Xử lý cuộc gọi: HICORP có thể nhận các cuộc gọi đến dưới tên của Khách Hàng. Nội dung trao đổi tại các cuộc gọi sẽ được xử lý theo hướng dẫn cụ thể của Khách Hàng. Dịch vụ xử lý cuộc gọi được áp dụng trong Giờ Làm Việc Tiêu Chuẩn. Nếu ngoài Giờ Làm Việc Tiêu Chuẩn, Khách Hàng có thể lựa chọn dịch vụ chuyển tiếp cuộc gọi. Thông tin về cuộc gọi đến (người gọi, thời gian và nội dung cuộc gọi) sẽ được thông báo cho Khách Hàng qua Email;

*Answering calls: HICORP may receive phone calls on behalf of the Customer. The conversation via phone calls shall be handled as per the Customer's specific instructions. Answering call services are available during Standard Working Hours. If it is outside of Standard Working Hours, the Customer may choose call forwarding services. Information about the incoming calls (caller, time, and contents) shall be notified to the Customer by Email;*

- (iii) Chuyển tiếp cuộc gọi/fax: HICORP có thể chuyển tiếp cuộc gọi/fax đến của Khách Hàng đến một số điện thoại/fax của Khách Hàng hoạt động trong lãnh thổ Việt Nam. Cuộc gọi/fax chuyển tiếp từ HICORP đến số điện thoại/fax của Khách Hàng được coi là cuộc gọi/chuyển fax ngoài và Khách Hàng phải hoàn lại chi phí cuộc gọi/fax ngoài này cho HICORP. Chi phí cuộc gọi/fax sẽ được gộp vào hóa đơn hàng tháng và định kỳ gửi cho Khách Hàng, Khách Hàng có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ chi phí phát sinh bao gồm thuế theo thời hạn được quy định tại Thỏa Thuận Thuê.

*Forwarding phone calls/fax: HICORP may forward incoming calls/fax of the Customer to another phone/fax number of the Customer in Vietnam. The call/fax forwarded by HICORP to the Customer's phone/fax number shall be considered as external call/fax and the Customer must refund costs of the external call/fax to HICORP. Costs of call/fax shall be accrued in monthly invoices and periodically sent to the Customer, the Customer is obliged to pay all expenses incurred including taxes during the term as set forth in the Lease Agreement.*

- 11.5 Phone booth: Khu vực Phonebooth chỉ sử dụng cho mục đích nghe – gọi điện thoại của Khách Hàng. Thời gian sử dụng tiêu chuẩn cho mỗi lượt là ba mươi (30) phút.

*Phone booth: Phone booth area may only be used for listening – calling purposes of the Customer. The standard usage time for each turn is thirty (30) minutes.*

- 11.6 Hỗ trợ công nghệ thông tin: HICORP hỗ trợ Khách Hàng miễn phí các dịch vụ Công Nghệ Thông Tin liên quan đến cơ sở hạ tầng do HICORP cung cấp trong suốt quá trình Khách

Hàng sử dụng, bao gồm Internet, sử dụng thiết bị. Trong trường hợp Khách Hàng phát sinh nhu cầu đặc biệt khác, HICORP sẽ tính phí tùy từng trường hợp.

*Information technology assistance: HICORP assists the Customer, without any charge, in Information technology services in relation to the facilities provided by HICORP during the Customer's use, including Internet use of devices. In case the Customer has other special demands, HICORP shall charge on a case-by-case basis.*

- 11.7 Internet tốc độ cao: HICORP cung cấp miễn phí đường truyền Internet tốc độ cao cho Khách Hàng. Khách Hàng và nhân viên của Khách Hàng chỉ được phép sử dụng Internet cho các mục đích hợp pháp và không được dùng vào các mục đích vi phạm pháp luật. Việc truyền tải hoặc lưu trữ bất kỳ thông tin, dữ liệu hoặc tài liệu nào vi phạm pháp luật hoặc quy định đều bị cấm. Khách Hàng có trách nhiệm đảm bảo an ninh và bảo vệ không bị nhiễm các phần mềm, mã máy tính độc hại cho hệ thống của mình, phòng trừ trường hợp hệ thống của Khách Hàng bị sử dụng/xâm nhập bởi một Bên Thứ Ba. HICORP chỉ cung cấp đường truyền Internet cho Khách Hàng và không chịu bất cứ trách nhiệm nào về nội dung thông tin hoặc chất lượng đường truyền của Khách Hàng.

*High speed Internet: HICORP provides a high speed Internet line to the Customer for free. The Customer and its staff are allowed to use Internet only for lawful purposes and is prohibited to use Internet for illegal purposes. The transmission or storage of any information, data or document in violation of laws or regulations is prohibited. The Customer is responsible to ensure the security and protect its systems from being infected with malicious software, computer code, prevent its systems from being used/accessed by any Third Party. HICORP only provides the Internet line to the Customer and shall not be responsible for any information or transmission quality of the Customer.*

- 11.8 Sự kiện độc quyền của HICORP: Khách Hàng được kết nối với cộng đồng thành viên HICORP và lựa chọn tham gia các hoạt động định kỳ do HICORP tổ chức.

*Exclusive events of HICORP: The Customer may connect with the HICORP member community and may participate in periodic events organized by HICORP.*

- 11.9 Dịch vụ vệ sinh: Khu Vực Thuê được vệ sinh và dọn dẹp hàng ngày trong khung giờ HICORP quy định.

*Cleaning services: the Leased Area shall be cleaned daily and sanitized within the timeframe specified by HICORP.*

- 11.10 Khu Vực Chung: Khách Hàng có quyền sử dụng cơ sở vật chất thuộc Khu Vực Chung bên trong Không Gian HICORP WORKSPACE trong Giờ làm việc tiêu chuẩn. Khách Hàng và nhân viên của Khách Hàng có trách nhiệm giữ gìn cho Khu Vực Chung sạch sẽ và hoạt động hiệu quả, không chiếm dụng Khu Vực Chung cho các hoạt động riêng của Khách Hàng.

*Common Area of HICORP: The Customer may use the facilities within the Common Area inside of HICORP WORKSPACE during Standard Working Hours. The Customer and its staff are responsible to keep the Common Areas clean and effectively operating, not to occupy the Common Area for the Customer's own activities.*

- 11.11 Khu vực in ấn: Khách Hàng có thể đăng ký sử dụng thiết bị văn phòng gồm máy in, máy photocopy, máy fax, máy hủy giấy miễn phí có giới hạn theo định kỳ tại khu vực in ấn của HICORP WORKSPACE. Số lượng bản in, photocopy được sử dụng thực tế vượt quá giới hạn sẽ được tổng hợp vào cuối tháng và gộp vào hóa đơn hàng tháng của Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ. Trường hợp Khách Hàng không sử dụng hết hạn mức của mỗi định kỳ giới hạn, sẽ không được chuyển hạn mức sang định kỳ giới hạn kế tiếp.

*Printing area: The Customer may register to use office equipment including printers, copiers, fax machine, paper shredders, without any charge, within a periodic limit at the*

*printing area of HICORP WORKSPACE. The number of prints and copies actually exceeding the limit shall be accrued at the end of the month and calculated in monthly invoices regarding the Rent, Service Fees. In case the Customer does not reach the limit of each period, the remaining shall not be carried forward to the next period.*

- 11.12 Dịch vụ sửa chữa và bảo dưỡng: HICORP tiến hành kiểm tra/ sửa chữa/ bảo dưỡng định kỳ hoặc khi có sự cố phát sinh tại Khu Vực Thuê của Khách Hàng.  
*Repair and maintenance services: HICORP shall inspect/repair/maintain periodically or when an incident occurs at the Leased Area of the Customer.*

## **12. Tiện Ích Có Tính Phí khác/ Other Charged Utilities**

Ngoài ra, HICORP cung cấp các tiện ích có trả phí sau đây:  
*Furthermore, HICORP provides the following charged utilities:*

- 12.1 Hiện thị Biển Hiệu Công Ty: Khách Hàng có thể đặt biển hiệu/biển hiệu điện tử; vị trí đặt biển hiệu, kích thước và thời lượng hiện thị của Khách Hàng sẽ thuộc quyền quyết định của HICORP.  
*Display of Company's Signboard(s): the Customer may place its (digital) signboard(s); the location, size and displaying duration of the Customer's signboard(s) shall be subject to the sole discretion of HICORP.*
- 12.2 Thiết bị văn phòng: HICORP cho thuê các thiết bị văn phòng, bao gồm nhưng không giới hạn: Máy tính cá nhân, máy in laser, máy tính bảng, máy scan, thiết bị trình chiếu & màn hình, camera hội nghị, loa, kính thực tế ảo, ổ đĩa cứng lưu trữ dữ liệu, pin dự phòng và các thiết bị văn phòng khác.  
*Office equipment: HICORP leases office equipment, including but not limited to: personal computers, laser printers, tablets, scanners, projectors & screens, cameras for conferences, speakers, virtual reality headsets, data storage hard drives, backup batteries and other office equipment.*
- 12.3 Văn phòng phẩm: HICORP cung cấp và quản lý văn phòng phẩm theo nhu cầu của Khách Hàng.  
*Stationery: HICORP provides and manages stationery in accordance with the Customer's demands.*
- 12.4 HICORP có quyền tính phí phụ trội ngoài biểu giá HICORP quy định tùy vào thời gian Khách Hàng lựa chọn sử dụng Gói Thuê/Dịch Vụ. Phí phụ trội sẽ được thảo luận cụ thể với Khách Hàng tại thời điểm Khách Hàng yêu cầu thực hiện Gói Thuê/Dịch Vụ.  
*HICORP may charge additional fee(s) outside HICORP's price list depending on the time the Customer chooses to use the Rental/Service Package. The additional fee(s) shall be specifically discussed with the Customer when the Customer requests to implement the Rental/Service Package.*
- 12.5 Sử dụng quầy nước tự phục vụ: Khách Hàng có thể sử dụng các tiện ích tại khu vực quầy nước tự phục vụ bao gồm đồ uống và các vật dụng sử dụng chung.  
*Pantry: Customers can use the amenities at the self-service Pantry including drinks and shared facilities.*
- ## **13. Kiểm kê và Những Thay đổi với Khu Vực Thuê/ Inventory and Changes to the Leased Area**
- 13.1 Vào Ngày bắt đầu nhận bàn giao Khu Vực Thuê, HICORP và Khách Hàng sẽ thành lập một bản kiểm kê về trang thiết bị/đồ đạc và tình trạng thuộc Khu Vực Thuê (“Bản Kiểm kê ban đầu”). Bản Kiểm kê ban đầu sau khi được Các Bên ký xác nhận sẽ là một bộ phận

của Hợp Đồng. Sau khi ký Bản Kiểm kê ban đầu này, Khách Hàng sẽ chính thức tiếp nhận Khu Vực Thuê.

*On the date of hand-over of the Leased Area, HICORP and the Customer shall prepare an inventory of equipment and status of the Leased Area (“Initial Inventory”). The Initial Inventory, upon being confirmed by the Parties, shall be a part of the Contract. Upon execution of this Initial Inventory, the Customer shall officially take over the Leased Area.*

- 13.2 Khách Hàng sẽ không được xây dựng lại, thay đổi cấu trúc Khu Vực Thuê nếu không được sự đồng ý trước bằng văn bản của HICORP. Nếu được sự đồng ý của HICORP, những thay đổi đó phải được dỡ bỏ hoặc khôi phục lại như tình trạng ban đầu khi kết thúc Hợp Đồng, nếu HICORP có yêu cầu. Trong trường hợp này, Khách Hàng sẽ khôi phục lại Khu Vực Thuê về nguyên trạng có tính tỷ lệ hao mòn hợp lý. Mọi chi phí liên quan đến công việc khôi phục đó sẽ do Khách Hàng chịu trách nhiệm thanh toán. Mọi sửa chữa, thay đổi được tiến hành sẽ trở thành tài sản của HICORP khi Khách Hàng trả lại Khu Vực Thuê mà HICORP không phải bồi hoàn chi phí cho Khách Hàng.

*The Customer may not re-construct, change the structure of the Leased Area without the prior written consent of HICORP. If agreed by HICORP, these changes must be removed or restored to their original status upon terminating the Contract as per HICORP’s request. In this case, the Customer shall restore the Leased Area to its original status in consideration of reasonable wear and tear. All costs in relation to such restoration shall be incurred by the Customer. All implemented renovations, changes shall be considered as assets of HICORP when the Customer returns the Leased Area and HICORP is not responsible to refund such costs to the Customer.*

- 13.3 Khách Hàng không được quyền tự ý thêm/bỏ hoặc thay đổi nội thất trong Khu Vực Thuê mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của HICORP. Nếu được sự đồng ý của HICORP, những thay đổi đó phải được dỡ bỏ hoặc khôi phục lại như tình trạng ban đầu khi kết thúc Hợp Đồng dưới sự thỏa thuận của Các Bên. Trong trường hợp này, Khách Hàng sẽ khôi phục lại Khu Vực Thuê về nguyên trạng có tính tỷ lệ hao mòn hợp lý. Mọi công việc khôi phục đó sẽ do Khách Hàng chịu trách nhiệm thanh toán.

*The Customer may not add/remove or change any furniture in the Leased Area without the prior written consent of HICORP. If agreed by HICORP, these changes must be removed or restored to their original status upon terminating the Contract under the Parties’ mutual agreement. In this case, the Customer shall restore the Leased Area to its original status in consideration of reasonable wear and tear. All costs in relation to such restoration shall be incurred by the Customer.*

- 13.4 Mọi sửa chữa, thay đổi được tiến hành sẽ trở thành tài sản của HICORP khi Khách Hàng trả lại Khu Vực Thuê mà HICORP không phải bồi hoàn chi phí cho Khách Hàng.

*All implemented renovations, changes shall be considered as assets of HICORP when the Customer returns the Leased Area and HICORP is not responsible to refund such costs to the Customer.*

- 13.5 Khách Hàng phải thông báo cho HINLINK ngay về mọi hỏng hóc tại Khu Vực Thuê, mọi thay đổi có thể ảnh hưởng đến tài sản của HICORP, hoặc bất kỳ sửa chữa, thay đổi nào đối với Khu Vực Thuê.

*The Customer must immediately notify HICORP of any damage to the Leased Area, any change which may affect any assets of HICORP, or any repair change to the Leased Area.*

- 13.6 Tại ngày chấm dứt Hợp Đồng, Khách Hàng và HICORP sẽ lập một bản kiểm kê cuối cùng (“Bản Kiểm kê cuối cùng”) liệt kê cụ thể mọi hạng mục cần phải sửa chữa hoặc thay thế cho những trang thiết bị/đồ đạc bị hỏng, hoặc bị thiếu thuộc Khu Vực Thuê, trừ hao mòn hợp lý được chấp nhận. Toàn bộ chi phí sửa chữa những hỏng hóc đó, tùy theo tình trạng

hao mòn hợp lý sẽ được Khách Hàng thanh toán cho HICORP trong vòng mười (10) ngày sau ngày lập Bản Kiểm kê cuối cùng, hoặc HICORP khấu trừ từ khoản Tiền Đặt Cọc quy định về Tiền Đặt Cọc.

*On the date of termination of the Contract, the Customer and HICORP shall prepare a final inventory (“**Final Inventory**”) listing all items which need to be repaired or replaced with respect to damaged or omitted equipment/furniture in the Leased Area, unless reasonably accepted as reasonable wear and tear. All costs for repairing such damages, in consideration of reasonable wear and tear, shall be paid by the Customer to HICORP within ten (10) days from the date of the Final Inventory, or HICORP may deduct such costs from the Deposit in accordance with the regulations on the Deposit.*

#### **14. Thông Báo/ Notice**

14.1 Bất kỳ thông báo hoặc trao đổi nào khác do một Bên gửi cho Bên kia theo quy định hoặc liên quan đến Hợp Đồng đều phải lập thành văn bản/thỏa thuận điện tử và được ký bởi hoặc thay mặt Bên gửi thông báo. Thông báo sẽ được gửi bằng email, fax đến địa chỉ email, số fax được quy định tại Hợp Đồng hoặc được chuyển tay hoặc thư bảo đảm của dịch vụ bưu chính đến địa chỉ được quy định tại Hợp Đồng và trong mỗi trường hợp được ghi rõ người nhận của Bên có liên quan được quy định tại Hợp Đồng (hoặc theo các chi tiết liên lạc khác được thông báo vào từng thời điểm theo quy định của Điều này). Bất kỳ thông báo nào được chuyển tay, gửi bằng email, fax, hoặc gửi bằng dịch vụ bưu chính như vậy sẽ được xem như đã được gửi một cách hợp lệ:

*Any notice or other communication which a Party sends to the other Party in accordance with or relating to the Contract must be made in writing/electronic agreement and must be signed by or on behalf of the sending Party. Notices shall be sent by email, fax to the email address, fax number as provided in the Contract, or be delivered by hand or registered mail of a postal service to the address as provided in the Contract and in each case must clearly indicate the recipient of the relevant Party as provided in the Contract (or according to other contact information which may be notified from time to time in accordance with this Article). Any notice which is delivered by hand, sent by email, fax, or by a postal service as mentioned above shall be considered as being duly delivered:*

- (i) trong trường hợp chuyển tay, khi giao nhận;  
*in case of delivery by hand, when received;*
- (ii) trong trường hợp gửi bằng fax, vào thời điểm truyền fax;  
*in case of delivery by fax, when fax is sent;*
- (iii) trong trường hợp gửi bằng email, vào thời điểm gửi email; và  
*in case of delivery by email, when email is sent; and*
- (iv) trong trường hợp gửi qua dịch vụ bưu chính, vào 10 giờ sáng Ngày Làm Việc thứ hai sau ngày gửi hoặc một ngày khác sau đó tùy thuộc khoảng cách địa chỉ nơi gửi và nơi nhận.  
*in case of delivery by a postal service, at 10a.m on the second Business Day from the sending day or another day subject to the distance between the sending address and receiving address.*

14.2 Địa chỉ, email và số fax của Các Bên sử dụng cho mục đích gửi thông tin, liên lạc được quy định chi tiết tại Thỏa Thuận Thuê, hoặc thông tin liên lạc của một Bên khi có thay đổi và đã được Bên đó thông báo cho Bên kia biết bằng văn bản/thư điện tử.

*Address, email and fax of the Parties which are used for delivery of information, communication shall be specified in the Lease Agreement, or contact information of a Party as amended and such Party has notified the other Party of the same in writing or by email.*

**15. Vi phạm Hợp Đồng và Phạt vi phạm, Bồi thường thiệt hại/ Breach of Contract and Penalties, Compensation**

Trong trường hợp một Bên không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các nghĩa vụ hoặc các cam kết của Bên đó theo Hợp Đồng (“Bên Vi Phạm”), Bên còn lại (“Bên Bị Vi Phạm”) sẽ gửi thông báo vi phạm về việc vi phạm của Bên Vi Phạm và yêu cầu khắc phục tới Bên Vi Phạm. Bên Vi Phạm có trách nhiệm sửa chữa, khắc phục vi phạm trong thời hạn mười (10) ngày (“Thời Hạn Khắc Phục”), kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Bị Vi Phạm. Trường hợp Bên Vi Phạm không sửa chữa, khắc phục được vi phạm trong Thời Hạn Khắc Phục và Bên Bị Vi Phạm không có chấp thuận việc gia hạn Thời Hạn Khắc Phục thì Bên Bị Vi Phạm có quyền (nhưng không có nghĩa vụ phải) thực hiện một hoặc một số hoặc tất cả các hành động sau bằng việc gửi thông báo trước năm (05) Ngày Làm Việc cho Bên Vi Phạm:

*In case a Party fails to perform or improperly performs its obligation(s) or warranties(s) under the Contract (“Breaching Party”), the other Party (“Injured Party”) shall send a notice on the breach of the Breaching Party and a request to remedy to the Breaching Party. The Breaching Party is responsible to remedy the breach within ten (10) days (“Remedy Period”), from the date of receipt of the notice from the Injured Party. If the Breaching Party fails to remedy the breach within the Remedy Period and the Injured Party does not accept an extension of the Remedy Period, the Injured Party has the right (but is not obliged) to implement one or certain or all of the following actions by prior notice of five (05) Business Days to the Breaching Party:*

- 15.1 Thực hiện sửa chữa, khắc phục vi phạm của Bên Vi Phạm và yêu cầu Bên Vi Phạm thanh toán các chi phí phát sinh để tiến hành sửa chữa, khắc phục vi phạm;  
*Remedy the breach of the Breaching Party and request the Breaching Party to pay costs for such remedy;*
- 15.2 Yêu cầu Bên Vi Phạm bồi thường các thiệt hại mà Bên Bị Vi Phạm phải chịu phát sinh trực tiếp hoặc gián tiếp do việc vi phạm;  
*Request the Breaching Party to compensate damages suffered by the Injured Party which arise, directly or indirectly, due to the breach;*
- 15.3 Tùy theo quyết định của Bên Bị Vi Phạm, Bên Bị Vi Phạm được áp dụng mức phạt vi phạm đối với Bên Vi Phạm tương ứng với tám phần trăm (8%) giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm;  
*Subject to the sole discretion of the Injured Party, the Injured Party may impose a penalty against the Breaching Party at the rate of eight percent (8%) of the value of the breached obligation(s);*
- 15.4 Áp dụng mức lãi quá hạn là 0,05%/ngày tính trên khoản phải thanh toán bởi Bên Vi Phạm từ ngày đến hạn của khoản phải thanh toán này đến ngày thanh toán thực tế bởi Bên Vi Phạm;  
*Impose an overdue interest at a rate of 0.05%/day over the amount payable by the Breaching Party from the due date of such payable amount to the date on which the Breaching Party actually pays such amount;*
- 15.5 Áp dụng mức phạt bằng Tiền Đặt Cọc trong trường hợp Khách Hàng vi phạm về Thời Hạn hoặc các vi phạm khác dẫn tới HICORP chấm dứt Hợp Đồng trước khi hết Thời Hạn theo quy định tại Hợp Đồng.

*Impose a penalty equivalent to the Deposit if the Customer violates the Term or in case of other breach resulting in early termination of the Contract by HICORP in accordance with the Contract.*

- 15.6 Trong trường hợp Bên Vi Phạm là Khách Hàng, HICORP có quyền đề nghị các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam:  
*If the Breaching Party is the Customer, HICORP may request the competent authorities of Vietnam:*
- (i) Trục xuất Khách Hàng cùng mọi người khác thuộc quyền hạn của Khách Hàng ra khỏi phần Khu Vực Thuê;  
*To expel the Customer and other persons under the Customer's management from the Leased Area;*
  - (ii) Thu giữ hoặc gỡ bỏ và thanh lý mọi tài sản thuộc Khách Hàng để thanh toán các khoản nợ trong trường hợp Khách Hàng chưa trả hết nợ;  
*To seize or remove and liquidate all assets belonging to the Customer to pay debts that are not fully paid by the Customer;*
  - (iii) Buộc Khách Hàng trả cho HICORP khoản bồi thường thiệt hại, bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở toàn bộ khoản Tiền Thuê và Phí Dịch vụ mà Khách Hàng chắc chắn phải trả nếu như Hợp Đồng tiếp tục được thực hiện đến hết Thời Hạn, các khoản chi phí dành cho việc sửa chữa cần thiết, phí luật sư và bất kỳ khoản phí nào khác liên quan mà HICORP yêu cầu Khách Hàng phải trả như một khoản bồi thường vi phạm Hợp Đồng;  
*To force the Customer to pay compensation to HICORP, including but not limited to all Rent and Service Fees which the Customer must pay if the Contract continues to be implemented until the expiration of the Term, all costs and expenses for necessary repair, lawyer fees and any other relevant fees which HICORP may request the Customer to pay compensation for breaching the Contract;*
  - (iv) Bất kỳ biện pháp xử lý nào khác theo Luật pháp Việt Nam.  
*Any other remedy under Vietnamese Law.*
  - (v) Khách Hàng cũng có thể bị áp dụng các mức phạt tương ứng với hành vi vi phạm được quy định tại Nội quy HICORP.  
*Other penalties may be imposed on the Customer in accordance with HICORP's Internal Rules.*
- 15.7 Bên nào vi phạm các quy định của Hợp Đồng gây thiệt hại cho Bên kia thì phải bồi thường toàn bộ thiệt hại mà Bên kia phải gánh chịu bao gồm cả các chi phí mà Bên kia phải bỏ ra để ngăn chặn vi phạm và chi phí luật sư (nếu có) bằng hình thức chuyển khoản đến ngân hàng được chỉ định. Bên Vi Phạm có trách nhiệm thanh toán khoản tiền bồi thường thiệt hại trong vòng năm (05) ngày kể từ ngày Bên Bị Vi Phạm gửi thông báo yêu cầu bồi thường thiệt hại kèm theo các chứng cứ chứng minh thiệt hại xảy ra trên thực tế.  
*If a Party breaches the Contract and causes damage(s) to the other Party, the breaching Party must compensate all damages incurred by the other Party including all costs and expenses incurred by the other Party to prevent the breach, and lawyer fees (if any), by wire transfer to a designated bank account. The Breaching Party is responsible to pay such compensation within five (05) days from the date when the Injured Party sends a notice requesting compensation together with evidence proving that damages have actually occurred.*
- 15.8 HICORP có quyền từ chối cung cấp Gói Thuê/Dịch Vụ cho Khách Hàng trong trường hợp Khách Hàng không thanh toán Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ và/hoặc Khoản Đặt Cọc của Kỳ

Thanh Toán đầu tiên theo quy định của Hợp Đồng mà không cần tuân thủ quy định về việc gửi thông báo vi phạm cho Khách Hàng.

*HICORP has the right to refuse to provide the Rental/Service Package to the Customer if the Customer fails to pay the Rent, Service Fees and/or Deposit of the first Installment in accordance with the Contract without a notice sent to the Customer.*

**16. Sửa đổi, Bổ sung, Chấm dứt Hợp Đồng/ Amendment, Supplement and Termination of Contract**

16.1 Hợp Đồng có thể được sửa đổi, bổ sung nếu được sự thoả thuận bởi Các Bên và được lập bằng văn bản/thoả thuận điện tử có chữ ký xác nhận của đại diện có thẩm quyền của Các Bên.

*The Contract may be amended or supplemented if agreed by the Parties and such agreement is made in writing/electronic agreement signed by the authorized representatives of the Parties.*

16.2 Không Bên nào được quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng ngoại trừ các quy định khác trong Hợp Đồng. Trường hợp một Bên đơn phương chấm dứt Hợp Đồng không phù hợp với các quy định của Hợp Đồng, Bên kia sẽ có quyền yêu cầu Bên yêu cầu chấm dứt tiếp tục thực hiện Hợp Đồng và/hoặc bồi thường thiệt hại thực tế và trực tiếp mà Bên kia phải gánh chịu do hành vi vi phạm đó, đồng thời chịu phạt vi phạm theo mức tối đa theo quy định pháp luật.

*Neither Party may unilaterally terminate the Contract unless otherwise provided in the Contract. In the event that a Party unilaterally terminates the Contract contrary to the provisions of the Contract, the other Party has the right to require the requesting Party to continue performing the Contract and/or compensate for actual and direct damages incurred by the other Party as a result of such breach, and concurrently, bear the maximum penalty for the breach as prescribed by law.*

16.3 Hợp Đồng sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

*The Contract shall be terminated in the following circumstances:*

(i) Các Bên đồng ý thoả thuận chấm dứt Hợp Đồng. Trong trường hợp này, Các Bên sẽ cùng nhau thoả thuận về thời gian và các điều kiện chấm dứt Hợp Đồng;

*The Parties agree to terminate the Contract. In this case, the Parties shall mutually agree on the time and conditions of the Contract termination;*

(ii) Hợp Đồng chấm dứt hiệu lực theo quyết định của một Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà không do lỗi hoặc do hành vi của bất kỳ Bên nào. Trong trường hợp này, HICORP sẽ hoàn trả cho Khách Hàng phần Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ đã thanh toán của thời gian thuê còn lại chưa sử dụng và hoàn trả cho Khách Hàng số tiền còn lại của Khoản Đặt Cọc sau khi đã trừ mọi nghĩa vụ của Khách Hàng theo Hợp Đồng;

*The Contract is terminated under the decision of a competent State Authority without fault or an act of any Party. In this case, HICORP shall refund the Customer the paid Rent and Service Fees of the remaining unused rental period and refund the Customer the remaining amount of the Deposit after deducting all obligations of the Customer under the Contract;*

(iii) Tòa Nhà hoặc Khu Vực Thuê bị phá hủy hay trong tình trạng không thể sử dụng, cho thuê được mà không do lỗi hoặc do hành vi của bất kỳ Bên nào. Trong trường hợp này, Khách Hàng tự chịu rủi ro đối với phần Khu Vực Thuê (bao gồm nhưng không giới hạn tài sản, con người ...). Trong trường hợp này, HICORP sẽ hoàn trả cho Khách Hàng phần Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ đã thanh toán của thời gian thuê còn lại chưa sử dụng và hoàn trả cho



Khách Hàng số tiền còn lại của Khoản Đặt Cọc sau khi đã cân trừ mọi nghĩa vụ của Khách Hàng theo Hợp Đồng này;

*The Building or Leased Area is destroyed or rendered unusable or unleaseable without fault or an act of any Party. In this case, the Customer bears the risk for the Leased Area (including but not limited to property, people, etc.). In this case, HICORP shall refund the Customer the paid Rent and Service Fees of the remaining unused rental period and refund the Customer the remaining amount of the Deposit after deducting all obligations of the Customer under this Contract;*

- (iv) Hợp Đồng chấm dứt hiệu lực do một trong Các Bên giải thể, phá sản, bị rút giấy phép hoặc ngừng hoạt động. Trường hợp HICORP giải thể, phá sản, bị rút giấy phép hoặc ngừng hoạt động thì HICORP sẽ hoàn trả cho Khách Hàng phần Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ đã thanh toán của thời gian thuê còn lại chưa sử dụng và Khoản Đặt Cọc sau khi đã cân trừ mọi nghĩa vụ của Khách Hàng theo Hợp Đồng vào ngày Hợp Đồng này bị chấm dứt. Trường hợp Khách Hàng giải thể, phá sản, bị rút giấy phép hoặc ngừng hoạt động thì HICORP sẽ hoàn trả cho Khách Hàng phần Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ đã thanh toán của thời gian thuê còn lại chưa sử dụng vào ngày Hợp Đồng bị chấm dứt nhưng không phải hoàn trả lại Khoản Đặt Cọc.

*The Contract is terminated when a Party is dissolved, goes bankrupt, has its license revoked or ceases to operate. In case HICORP is dissolved, goes bankrupt, has its license revoked or ceases to operate, HICORP shall refund the Customer the paid Rent and Service Fees of the remaining unused rental period and the Deposit after deducting all obligations of the Customer under this Contract on the date this Contract is terminated. In case the Customer is dissolved, goes bankrupt, has its license revoked or ceases to operate, HICORP shall refund the Customer the paid Rent and Service Fees of the remaining unused rental period on the date this Contract is terminated but shall not return the Deposit.*

- (v) HICORP có quyền đơn phương chấm dứt nếu Khách Hàng không thực hiện một trong các nghĩa vụ sau mà sự vi phạm đó không được sửa chữa, khắc phục trong vòng mười (10) Ngày kể từ ngày ghi trên thông báo vi phạm của HICORP hoặc trước khi hết Thời Hạn trong trường hợp Thời Hạn nhỏ hơn mười (10) Ngày Làm Việc, trừ trường hợp bất khả kháng:

*HICORP may unilaterally terminate the Contract if the Customer fails to perform one of the following obligations and the breach is not corrected or remedied within ten (10) Days from the date as indicated in HICORP's notice or prior to the expiry of the Term in case the Term is less than ten (10) Working Days, except in case of force majeure:*

- a. Khách Hàng vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, cam kết nào theo quy định tại Hợp Đồng;  
*The Customer breaches any obligations and commitments under the Contract;*
- b. Tổ chức kinh doanh trái pháp luật và trái mục đích sử dụng Khu Vực Thuê và chức năng của Tòa Nhà;

*The Customer organizes business activities that are illegal or contrary to the use purposes of the Leased Area and the functions of the Building;*

- c. Chuyển nhượng, chuyển giao, thế chấp hoặc cho phép Bên Thứ Ba sử dụng Gói Thuê/Dịch Vụ mà HICORP cung cấp cho Khách Hàng theo Hợp Đồng, khi chưa cho sự cho phép/chấp thuận trước bằng văn bản của HICORP;

*The Customer transfers, assigns, pledges or allows a Third Party to use the Rental/Service Package provided by HICORP to the Customer under the Contract, without the prior written consent/approval of HICORP;*

- d. Vi phạm Nội Quy Tòa Nhà/Nội Quy HICORP đã bị HICORP nhắc nhở bằng văn bản hoặc qua email nhưng vẫn tiếp tục thực hiện các hành vi vi phạm;  
*The Customer violates the Building Rules/HICORP Rules and has been warned in writing or by email by HICORP but continues committing violations;*
- e. Không tuân thủ quy định về phòng chống cháy nổ, an ninh trật tự bên trong Khu Vực Thuê theo đúng các quy định của pháp luật, Nội Quy Tòa Nhà/Nội Quy HICORP đã bị HICORP nhắc nhở bằng văn bản hoặc qua email nhưng vẫn tiếp tục thực hiện các hành vi vi phạm;  
*The Customer fails to comply with regulations on fire prevention and firefighting, security and order, inside the Leased Area in accordance with laws, Building Rules/HICORP Rules and has been warned in writing or by email by HICORP but continues committing violations;*
- f. Khách Hàng phản đối hợp lệ và Các Bên không thống nhất về việc điều chỉnh Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ theo kỳ điều chỉnh/gia hạn được quy định tại Thỏa Thuận Thuê.  
*The Customer has valid objections and the Parties do not agree on the adjustment of the Rent and Service Fees according to the adjustment/renewal period specified in the Lease Agreement.*
- (vi) Khách Hàng có quyền đơn phương chấm dứt nếu HICORP không thực hiện một trong các nghĩa vụ sau đây mà sự vi phạm đó không được sửa chữa, khắc phục trong vòng mười (10) ngày kể từ ngày ghi trên thông báo vi phạm của Khách Hàng, trừ trường hợp bất khả kháng:  
*The Customer may unilaterally terminate the Contract if HICORP fails to perform one of the following obligations and such breach is not corrected or remedied within ten (10) days from the date as indicated on the Customer's notice, except in case of force majeure:*
- a. Không bàn giao Khu Vực Thuê hoặc không cung cấp Gói Thuê/Dịch Vụ vào thời điểm bắt đầu Gói Thuê/Dịch Vụ theo quy định của Hợp Đồng;  
*HICORP fails to hand over the Leased Area or fails to provide the Rental/Service Package at the time of commencement of the Rental/Service Package under the Contract;*
- b. Không đảm bảo được quyền ra vào/sử dụng Gói Thuê/Dịch Vụ liên tục trong khoảng thời gian vượt quá một phần hai (1/2) thời gian sử dụng Gói Thuê/Dịch Vụ do lỗi của HICORP (ngoại trừ các trường hợp xử lý sự cố chung của Tòa Nhà hoặc các trường hợp bất khả kháng);  
*HICORP fails to guarantee the right to continuously access/use the Rental/Service Package for a period exceeding one-half (1/2) of the Rental/Service Package period due to HICORP's fault (except in case of general breakdown of the Building or force majeure);*
- c. Toà Nhà/Không Gian HICORP WORKSPACE/Khu Vực Thuê bị hư hại nghiêm trọng về kết cấu hoặc không đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy theo kết luận thẩm định của cơ quan có thẩm quyền, hoặc vì lý do thiên tai, dịch bệnh có nguy cơ đến an toàn tính mạng và tài sản của Khách Hàng.  
*The Building/ HICORP WORKSPACE/Leased Area is severely damaged in structure, or fire safety is not secure according to the appraisal conclusions of the competent authorities, or due to natural disaster or epidemic which poses risk to the safety of the life and property of the Customer.*

- 16.4 Bên đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo khoản 16.3 (v) và 16.3 (vi) nêu trên phải gửi cho Bên còn lại thông báo chấm dứt với thời hạn tối thiểu hai (02) tháng tính đến ngày chấm dứt Hợp Đồng.

*The Party unilaterally terminating the Contract under Article 16.3 (v) and 16.3 (vi) above must give the other Party notice of termination at least two (02) months prior to the date of termination.*

Không áp dụng các quy định về thông báo tại khoản 16.3 (v) và 16.3 (vi) nêu trên đối với các Gói thuê Meeting Room, Locker, đối với các Gói Thuê/Dịch Vụ này HICORP có quyền ngay lập tức đơn phương chấm dứt Hợp Đồng mà không cần phải thông báo nếu phát hiện Khách Hàng có bất kỳ hành vi vi phạm Hợp Đồng đã được quy định.

*The provisions on notices under Article 16.3 (v) and 16.3 (vi) above do not apply to the Meeting Space and Locker Rental Packages. For these Rental/Service Packages HICORP has the right to immediately and unilaterally terminate the Contract without notice if it is discovered that the Customer has breached the Contract.*

Khi Hợp Đồng/Thời Hạn về việc cung cấp Gói Thuê/Dịch vụ chấm dứt, Khách Hàng phải rời khỏi Khu Vực Thuê ngay lập tức cùng toàn bộ tài sản, vật dụng, tài liệu của Khách Hàng, đồng thời giữ nguyên Khu Vực Thuê trong tình trạng và điều kiện như khi Khách Hàng tiếp nhận bàn giao. HICORP có quyền tính thêm chi phí hợp lý cho mọi hoạt động sửa chữa cần thiết vượt quá sự hao mòn thông thường. Nếu Khách Hàng để lại bất kỳ tài sản nào trong Khu Vực Thuê, HICORP sẽ xử lý tài sản đó theo bất cứ cách nào HICORP chọn và Khách Hàng phải thanh toán chi phí cho việc xử lý đó. Ngoài ra, HICORP không chịu bất kỳ trách nhiệm nào trước Khách Hàng cũng như trước pháp luật đối với tài sản đó, đồng thời cũng không có nghĩa vụ phải gửi cho Khách Hàng tiền thu được từ việc bán tài sản (nếu có). Nếu tiếp tục sử dụng văn phòng, phòng họp/hội nghị, két an toàn/tủ đựng đồ, trang thiết bị khi đã chấm dứt Hợp Đồng, thì Khách Hàng phải chịu trách nhiệm cho bất kỳ tổn thất, khiếu nại hoặc trách nhiệm pháp lý nào mà HICORP có thể phải chịu do Khách Hàng không rời/dọn đi đúng hạn. Sau khi Hợp Đồng chấm dứt, HICORP sẽ không chuyển tiếp bất kỳ email, thư từ hoặc gói kiện nào được gửi cho Khách Hàng gửi đến cho HICORP.

*When the Contract/Term regarding the provision of the Rental/Service Package is terminated, the Customer shall immediately leave the Leased Area with all of the Customer's property, supplies, documents, and maintain the Leased Area in the same status and condition as when the Leased Area was handed over to the Customer. HICORP reserves the right to charge a reasonable additional cost for any necessary repairs beyond normal wear and tear. If the Customer leaves any property in the Leased Area, HICORP shall dispose of such property in any manner HICORP chooses, and the Customer shall pay the costs of such disposal. In addition, HICORP does not bear any responsibility toward the Customer or before the law for such property, nor is obliged to send the Customer the proceeds from the sale of the property (if any). If the Customer continues using the office, meeting/conference room, safe locker/closet or equipment after the Contract is terminated, the Customer shall be liable for any loss, claim or legal liability incurred by HICORP due to the Customer's failure to leave/move on time. After termination of the Contract, HICORP shall not forward any emails, correspondences or packages sent to the Customer via HICORP.*

Chậm bàn giao lại sau khi chấm dứt Hợp Đồng: Trong bất kỳ trường hợp nào mà Khách Hàng chậm bàn giao lại Khu Vực Thuê cho HICORP, Khách Hàng đồng ý sẽ thanh toán tối thiểu gấp đôi đơn giá Tiền Thuê, Phí Dịch Vụ cho mỗi đơn vị thời gian chiếm dụng bất hợp pháp sau thời điểm chấm dứt Hợp Đồng, tuy nhiên HICORP vẫn luôn bảo lưu quyền

từ chối chấp nhận việc chậm bàn giao của Khách Hàng. Khách Hàng đồng ý và thừa nhận rằng những thiệt hại này là thiệt hại ước tính hợp lý mà HICORP phải gánh chịu do việc chậm bàn giao của Khách Hàng và không phải là một khoản phạt.

*Delayed hand-over after the Contract termination: In any event that the Customer delays to hand over the Leased Area to HICORP, the Customer agrees to pay a minimum of twice (ie, 200% of the normal fees) the Rent and Service Fees for each unit of time of illegal occupation after the Contract termination. However, HICORP reserves the right to refuse to accept the delayed handover of the Customer. The Customer agrees and acknowledges that these damages are reasonably estimated damages suffered by HICORP as a result of the Customer's delayed hand-over and do not constitute a penalty.*

## 17. **Bất Khả Kháng/ Force Majeure**

Việc một trong Các Bên không thực hiện, hay chậm thực hiện, các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng sẽ không bị coi là vi phạm các nghĩa vụ đó, hay là lý do để khiếu nại theo Hợp Đồng 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 ý nghĩa khái quát của điều nêu trên: Can thiệp của các cơ quan chính phủ, thiên tai, bãi công hay hành động có tính liên kết của công nhân/nhân viên/nhà cung cấp dịch vụ, chiến tranh, bạo loạn, dịch bệnh, phiến loạn, khởi nghĩa, phá hoại ngầm, cấm vận giao thông, quy tắc, quy định, lệnh hay chỉ thị của cơ quan chính quyền hay cơ quan chức năng hoặc lệnh của bất kỳ Toà án có thẩm quyền nào (gọi là “Trường hợp bất khả kháng”).

Nếu Bên nào chịu ảnh hưởng của các Trường hợp bất khả kháng thì phải lập tức thông báo cho Các Bên còn lại bằng văn bản/thư điện tử về tính chất mức độ của sự việc đó.

Nếu sự kiện bất khả kháng nêu trên tiếp tục kéo dài quá ba (03) tháng thì Các Bên sẽ tiến hành thoả thuận làm giảm thiểu các ảnh hưởng của nó hoặc thoả thuận về các giải pháp xử lý hợp lý trên cơ sở tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của Các Bên theo quy định của Luật pháp Việt Nam.

*One Party's failure to perform, or delay in performing, its obligations under the Contract shall not be deemed to be a breach of those obligations, or a cause for claim under the Contract if such failure or delay is due to circumstances beyond the control of the affected Party, including but not limited to the general meaning of the foregoing: Government authorities intervention, natural disaster, strike or collective act of workers/employees/service providers, war, riots, epidemic, rebel, insurrections, sabotage, traffic embargoes, rules, regulations, orders or directives of a governmental or competent authority or an order of any competent Court (referred to as “Force Majeure”).*

*The Party affected by the Force Majeure shall immediately notify the other Party in writing/by email of the nature and extent of that incident.*

*If the foregoing Force Majeure continues for more than three (3) months, the Parties shall reach an agreement to minimize its effects or an agreement on reasonable solutions taking into account the legitimate rights and interests of the Parties under Vietnamese law.*

## 18. **Bảo Mật Thông Tin/ Information Confidentiality**

- 18.1 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 (“Thông Tin Bảo Mật”). 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. Trong quan hệ với Bên khác có liên quan đến Hợp Đồng, 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. Thông Tin Bảo Mật sẽ không bao gồm những thông tin mà: *The Parties undertake that the relevant information, records and documents provided by one Party to the other Party shall not be disclosed to any other Party (“Confidential Information”). The Parties must take necessary measures to keep such information and documents confidential; and may only be disclosed at the request of a competent State agency in accordance with laws. Regarding the other Party related to the Contract, the Parties shall clearly agree on the information to be disclosed; undisclosed information shall be kept confidential and treated in accordance with the provisions of the Contract. Confidential Information shall not include information that:*

- (i) một Bên có được trước thời điểm mà Bên kia cung cấp; hoặc *was obtained by one Party before it is provided to this Party by the other Party; or*
- (ii) công chúng đã biết đến mà không phải do lỗi của Bên nhận thông tin. *has been provided to the public without fault of the receiving Party.*

18.2 Một Bên không phải thực hiện cam kết bảo mật tại Hợp Đồng nếu: *One Party is not required to make confidential commitments under the Contract if:*

- (i) sử dụng để thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng; hoặc *it uses confidential information to carry out its obligations under the Contract; or*
- (ii) cung cấp theo quy định của pháp luật hoặc khi có yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; hoặc *it must provide confidential information in accordance with laws or as requested by the competent Authorities; or*
- (iii) thông tin đã được Bên kia công bố ra công chúng hoặc tiết lộ cho Bên Thứ Ba mà không yêu cầu bảo mật; hoặc *the other Party has made the information public or has disclosed it to a third Party without a confidentiality requirement; or*
- (iii) cung cấp cho luật sư, chuyên gia tư vấn của mỗi Bên khi cần thực hiện các nhiệm vụ có liên quan hoặc để giải quyết các tranh chấp phát sinh từ Hợp Đồng. *the confidential information was provided to lawyers and/or consultant experts of each Party to perform relevant duties or to settle disputes arising from the Contract.*

## 19. Luật Điều Chỉnh và Giải Quyết Tranh Chấp/ *Governing Law and Dispute Resolution*

Hợp Đồng được điều chỉnh và giải thích theo luật pháp của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh liên quan đến Hợp Đồng trước tiên phải được giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp thương lượng không thành, vụ việc sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

*The Contract is governed by and interpreted in accordance with the laws of the Socialist Republic of Viet Nam.*

*Any dispute arising from the Contract must first be resolved through negotiation. In the event of unsuccessful negotiation, the dispute shall be referred to the competent Court in accordance with Vietnamese law.*

## 20. Giới Hạn Trách Nhiệm/ *Limitations On Liability*

HICORP sẽ được miễn trừ toàn bộ trách nhiệm và nghĩa vụ bồi thường đối với bất kỳ tổn thất nào do HICORP không trực tiếp cung cấp, vì bất kỳ lý do nào xuất phát từ Các Bên Thứ Ba, bao gồm nhưng không giới hạn như trục trặc phần mềm, hư hỏng trang thiết bị, đình công, mất điện, hoặc chấm dứt quyền của HICORP trong Tòa Nhà. HICORP không chịu trách nhiệm đối với các hành động, dịch vụ của/cung cấp bởi Bên Thứ Ba, bao gồm nhưng không giới hạn việc chậm trễ chuyển tiếp tin nhắn, thư từ, bưu gửi hoặc không nhận được tin nhắn, thư từ, bưu gửi do sự chậm trễ hoặc không gửi được trong email, SMS, hoặc hệ thống fax, điện thoại, chuyển phát nhanh hoặc dịch vụ bưu chính, chất lượng đường truyền internet, chất lượng âm thanh, hình ảnh, điện thoại, cấp điện, cấp thoát nước....:

*HICORP shall be exempted from all liabilities and responsibilities for any loss not directly caused by HICORP, for any reason arising from Third Parties, including but not limited to: software malfunction, equipment damage, strike, power failure, or termination of HICORP's rights in the Building. HICORP shall not be responsible for the actions and services of/ provided by a Third Party, including but not limited to the delay in forwarding of messages, letters, parcels or failure to receive messages, correspondences, or parcels due to delay or failure to deliver by email, SMS, or fax system, telephone, courier or postal service, quality of internet connection, quality of sound, picture, telephone, electricity supply, water supply, etc.:*

HICORP sẽ được miễn trừ toàn bộ trách nhiệm và nghĩa vụ bồi thường đối với các thiệt hại hoặc mất mát về tài sản, tư trang, thiết bị, sức khỏe, tính mạng của Khách Hàng hoặc Người có liên quan của Khách Hàng trong Khu Vực Thuê, ngoại trừ trường hợp chứng minh lỗi một cách rõ ràng từ phía HICORP hoặc nhân viên của HICORP gây ra;

*HICORP shall be exempted from all liabilities and responsibilities for damage or loss of property, personal belongings, equipment, health, the life of the Customer or the Related Persons of the Customer in the Leased Area, except for case which is clearly proven to be caused by the fault of HICORP or its employees;*

Ngoài ra, HICORP sẽ được miễn trừ toàn bộ trách nhiệm và nghĩa vụ bồi thường với Khách Hàng về bất kỳ tổn thất hoặc thiệt hại nào dẫn đến cho Khách Hàng bởi bất kỳ lý do nào bao gồm cả lý do bất khả kháng;

*In addition, HICORP shall be exempted from all liabilities and obligations to indemnify the Customer for any loss or damage incurred by the Customer due to any reason including force majeure;*

Tất cả các thiệt hại của Khách Hàng theo Hợp Đồng sẽ chỉ bao gồm các thiệt hại thực tế và trực tiếp đã xảy ra, không bao gồm các thiệt hại trong tương lai hoặc các lợi ích kinh tế, các cơ hội bị mất của Khách Hàng và trong mọi trường hợp sẽ không vượt quá giá trị được bảo hiểm;

*All damages of the Customer under the Contract shall include only actual and direct damages already incurred, excluding future damages or economic benefits or lost opportunities of the Customer and shall in no event exceed the insured value;*

HICORP lưu ý rằng việc truyền thông tin qua Internet không hoàn toàn được bảo mật. Mặc dù HICORP sẽ thực hiện các biện pháp về kỹ thuật cần thiết để bảo vệ dữ liệu cá nhân của Khách Hàng, HICORP không thể đảm bảo an toàn dữ liệu của Khách Hàng khi truyền qua các phương tiện trực tuyến, và do đó HICORP không chịu trách nhiệm về rủi ro truyền dữ liệu.

*HICORP notes that the transmission of information via the Internet is not completely secure. Although HICORP shall take necessary technical measures to protect Customer's data, HICORP cannot guarantee the security of customers' data when transmitted online, and therefore, HICORP shall not be responsible for data transmission risks.*

## **21. Điều Khoản Khác/ Miscellaneous**

Hợp Đồng và hoặc các tài liệu của Hợp Đồng có Hiệu Lực kể từ ngày Khách Hàng ký hoặc xác nhận chấp thuận trên phiên bản điện tử.

*The Contract and/or its integral documents are Valid from the date the Customer signs or confirms the Customer's approval on the electronic version.*

Điều khoản và Điều kiện, Thỏa Thuận Thuê, các Phụ Lục và Các Tài liệu khác kèm theo tạo thành thoả thuận chính thức giữa Các Bên và thay thế hoàn toàn cho mọi thoả thuận, ghi nhớ, dàn xếp, thông tin giao tiếp hay trình bày ý định trước đây liên quan đến nội dung của Hợp Đồng.

*The Terms and Conditions, the Lease Agreement, the Annexes, and other Attachments shall constitute the official agreement between the Parties and entirely replace all previous agreements, memorandums, arrangements, communications, or statements of intent regarding the subject matter of the Contract.*

Nếu bất kỳ quy định nào của Điều Khoản và Điều Kiện này bị xác định là vô hiệu hoặc không thể thi hành thì điều khoản đó sẽ không có hiệu lực và sẽ không làm vô hiệu các điều khoản khác của Điều Khoản và Điều Kiện này cũng như Thỏa Thuận Thuê và Các Phụ Lục, Tài Liệu đính kèm khác.

*If any provision of these Terms and Conditions is found to be invalid or unenforceable, such provision shall be invalid and shall not invalidate any other provision of these Terms and Conditions as well as the Lease Agreement and other Annexes and Attachments.*

Các quy định tại Điều Khoản và Điều Kiện này về xử lý vi phạm Hợp Đồng, Bảo Mật và các quy định có liên quan đến giải quyết tranh chấp khi kết thúc Thỏa Thuận Thuê vẫn còn hiệu lực ngay cả khi Thỏa thuận Thuê và các Phụ Lục đã kết thúc, trừ trường hợp Khách Hàng đã hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ theo Điều Khoản và Điều Kiện và theo Biên Bản Thanh Lý với HICORP.

*The provisions of these Terms and Conditions regarding settlement of breaches of Contract, Confidentiality and provisions related to dispute resolution shall survive the termination of the Lease Agreement even if the Lease Agreement and the Annexes have been terminated unless the Customer has fulfilled all of its obligations under the Terms and Conditions and the Liquidation Minutes with HICORP.*

Hợp Đồng, bao gồm nhưng không giới hạn bởi Điều khoản và Điều kiện, Thỏa Thuận Thuê, các Phụ Lục và Các Tài liệu khác kèm theo được lập, ký kết bằng Tiếng Việt và Tiếng Anh, tồn tại cả trên phiên bản điện tử và đều có giá trị pháp lý như nhau, trong đó phần Tiếng Việt được ưu tiên áp dụng trong trường hợp có sự khác nhau giữa hai ngôn ngữ. Hợp Đồng này được ký kết vào ngày nêu ở phần đầu. Hợp Đồng được lập thành ba (03) bản gốc có giá trị pháp lý như nhau. HiCorp giữ lại hai (02) bản gốc, Khách Hàng giữ một (01) bản gốc để thực hiện.

*The Contract, including but not limited to the Terms and Conditions, the Lease Agreement, the Annexes, and other Attachments, shall be made and signed in Vietnamese and English, both versions shall exist in the electronic versions and have the same legal validity. This Contract is signed on the date stated in the first part, in three (03) originals, HiCorp keeps*

*two (02) originals, The Customer keeps one (01) original. In case there is any discrepancy between the Vietnamese version and the English version, the Vietnamese version shall prevail.*