

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ VĂN PHÒNG

AGREEMENT FOR OFFICE LEASE AND RELATED SERVICES

Số/No.:/ TGH/VO745

Ngày/Date:/...../.....

Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13; Luật Thương mại số 36/2005/QH11; Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung; Luật Kinh doanh Bất động sản 2014;
- Các quy định pháp luật Việt Nam có liên quan, nhu cầu và sự tự nguyện thỏa thuận của các Bên.

BÊN A (BÊN THUÊ) - PARTY A (THE LESSEE)

Tên cá nhân/Full name/Company:

Địa chỉ/Address:

Người đại diện/Represented by:

Chức vụ/Title:

Điện thoại/Telephone:

Giấy ủy quyền/Letter of authorization

Email:

Zalo:

Mã số thuế / Tax code:

Ngân hàng / Bank:

Số tài khoản / Account No.:

BÊN B (BÊN CHO THUÊ)/PARTY B (THE LESSOR)

Full name/Company:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÀO TẠO VÀ HUẤN LUYỆN PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP TC

Địa chỉ/Address:

Người đại diện/Represented by: **TRỊNH ĐẶNG KHÁNH TOÀN** Chức vụ/Title: **GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**

Điện thoại/Telephone: **0868 77 3939** – Hotline dịch vụ: **09 8888 1746**

Email: **support@tcgroup.edu.vn**

Zalo OA: .

Mã số thuế/Tax code: **0316719778**

Ngân hàng/Bank: **Ngân hàng TM Cổ phần Á châu (ACB) - Số TK/Account No.: 98888 174 68**

Theo Hợp đồng cho thuê văn phòng và cung cấp dịch vụ văn phòng này (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng”), Bên B đồng ý cho và Bên A chấp nhận thuê văn phòng và các dịch vụ văn phòng theo các điều khoản của Hợp đồng như sau:

Under this Office Leasing and Office Services Contract (hereinafter collectively referred to as the "Lease Contract"), the Parties have agreed to enter into the office Lease Contract on the following terms and conditions as followed:

ĐIỀU 1. DỊCH VỤ THUÊ (Bên A đánh dấu để chọn)

ARTICLE 1. OFFICE LEASING SERVICES (Party A selects the location by making cross in the box below)

- ☐ VĂN PHÒNG ẢO (Virtual Office) ... [Gói: ☐ Silver x12; ☐ **Gold** x12; ☐ Platinum x12]
- ☐ CHỖ LINH HOẠT (Co-working office non-fixed).... [Gói:]
- ☐ CHỖ NGỒI CỐ ĐỊNH (Fixed seat)... [Gói: ☐ Silver x1; ☐ **Gold** x6; ☐ **Platinum** x12]
- ☐ KHU VỰC - PHÒNG (Office Space).... [Gói:]
- ☐ DỊCH VỤ KHÁC (Others)

ĐIỀU 2. THỜI HẠN THUÊ

ARTICLE 2. THE LEASE TERM

Thời hạn thuê của Hợp Đồng là: **12 (mười hai) tháng** / The lease term of this contract is **12 (twelve) months**

Ngày bắt đầu/ Starting date: Ngày hết hạn/ Expired date:.....

Cả hai ngày này đều được tính vào trong thời hạn thuê/ Both of days are included in the lease term.

ĐIỀU 3. DỊCH VỤ CUNG CẤP

ARTICLE 3. SERVICES PROVIDED

3.1. Bên B cung cấp cho Bên A dịch vụ văn phòng ảo / co-working / chỗ ngồi cố định / Growth HUB theo gói dịch vụ được lựa chọn và mô tả chi tiết tại **Phụ lục I** đính kèm Hợp đồng này.

3.1. Party B agrees to provide Party A with virtual office, co-working, dedicated workstation, and/or Growth HUB services pursuant to the service package selected by Party A, as fully set out in Appendix ONE hereto, which forms an integral part of this Agreement.

3.2. Dịch vụ bao gồm (tùy gói) / The Services shall include (subject to the selected service package):

- Địa chỉ giao dịch kinh doanh / Business correspondence address;
- Quyền sử dụng địa chỉ để đăng ký trụ sở kinh doanh (**chỉ áp dụng khi đáp ứng Điều 5 của Hợp đồng này**) / Right to use the address for business registration purposes (applicable only upon full compliance with Article 5 of this Agreement);
- Nhận và chuyển thư từ, bưu phẩm / Receipt and forwarding of mail and parcels;
- Chỗ ngồi làm việc (cố định hoặc linh hoạt) / Workstation access (dedicated or flexible, as applicable);
- Phòng họp theo hạn mức / Use of meeting rooms subject to the applicable quota;
- Tham gia cộng đồng TCBD Growth HUB, sinh hoạt chia sẻ, đào tạo định kỳ / Participation in the TCBD Growth HUB community, including networking activities, knowledge-sharing sessions, and periodic training programs.

3.3. Bên B không cam kết và không chịu trách nhiệm về kết quả kinh doanh, lợi nhuận hay tăng trưởng của Bên B. Các hoạt động mentor, coaching, đào tạo, lập kế hoạch kinh doanh chỉ mang tính hỗ trợ, định hướng.

3.3. *Party A makes no representations or warranties, and shall bear no responsibility or liability, with respect to Party B's business performance, profitability, or growth. Any mentoring, coaching, or training activities provided hereunder are strictly for supportive and directional purposes and shall not be construed as a guarantee of any specific outcome.*

ĐIỀU 4. QUY ĐỊNH SỬ DỤNG ĐỊA CHỈ VÀ KHÔNG GIAN CUNG CẤP DỊCH VỤ

ARTICLE 4. REGULATIONS ON THE USE OF ADDRESSES

4.1. Bên B chỉ được sử dụng dịch vụ văn phòng và địa chỉ của Bên B cung cấp cho bên A cho mục đích hợp pháp, đúng quy định của pháp luật, đúng ngành nghề đã đăng ký kinh doanh. Bên A không được phép cho bên thứ ba sử dụng không gian / dịch vụ mà mình thuê theo điều 1 nếu không được sự chấp thuận bằng văn bản của bên B.

4.2. Các hành vi bị nghiêm cấm:

- Mua bán, cho mượn, trung gian hóa đơn; gian lận hoặc lách thuế;
- Lừa đảo, đa cấp trái phép;
- Hoạt động vi phạm pháp luật Việt Nam.

4.3. Bên B có nghĩa vụ phối hợp với Bên A khi có yêu cầu làm việc từ:

- Cơ quan thuế; quản lý thị trường, chính quyền sở tại
- Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

4.1. *Party B may only use the office services and address provided by Party B to Party A for lawful purposes, in accordance with the law and within the registered business lines. Party A is not permitted to allow **third parties** to use the space/services it leases under Article 1 without the written consent of Party B.*

4.2. *Prohibited acts:*

- *Buying, selling, lending, or acting as an intermediary for invoices; fraud or tax evasion;*
- *Fraud, illegal multi-level marketing;*
- *Activities that violate Vietnamese law.*

4.3. *Party B is obligated to cooperate with Party A when requested to work with:*

- *Tax authorities; market management authorities, local government;*
- *Competent state management agencies.*

ĐIỀU 5. ĐIỀU KIỆN SỬ DỤNG ĐỊA CHỈ ĐĂNG KÝ KINH DOANH (ĐKKD)

ARTICLE 5. CONDITIONS FOR USING A REGISTERED BUSINESS ADDRESS

5.1. Bên A chỉ được sử dụng địa chỉ của bên B để đăng ký là địa chỉ đăng ký kinh doanh trên giấy Đăng ký kinh doanh khi:

- Ký Hợp đồng tối thiểu 12 tháng và hoàn thành nghĩa vụ tài chính với bên B;
- Thanh toán đầy đủ theo thỏa thuận của Hợp đồng này;
- Được Bên B xác nhận chấp nhận bằng văn bản.

5.2. Ngoài các điều kiện trên, khi đăng ký các gói dịch vụ còn lại, bên A chỉ được sử dụng địa chỉ tại văn phòng này làm địa điểm giao dịch, tiếp khách, giao nhận hồ sơ như thỏa thuận trong Hợp đồng này, việc

ký Hợp đồng này không mặc nhiên quy định bên A được dùng để đăng ký trụ sở, chi nhánh, hoặc văn phòng đại diện của bên A.

5.1. Party A may only use Party B's address as its registered business address on the Business Registration Certificate when:

- Signing a contract for a minimum of 12 months and fulfilling all financial obligations to Party B;
- Making full payment as agreed in this Contract;
- Receiving written confirmation of acceptance from Party B.

5.2. In addition to the above conditions, when registering for other service packages, Party A may only use this office address as a location for transactions, receiving clients, and receiving documents as agreed in this Contract. Signing this Contract does not implicitly stipulate that Party A is entitled to use it to register its headquarters, branches, or representative offices.

ĐIỀU 6. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG

ARTICLE 6. CONTRACT VALUE

Tổng số tiền thanh toán (kèm theo phụ lục 1) / The total of the contract (Attached is Appendix 1)

Bằng chữ:

In words:

ĐIỀU 7. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

ARTICLE 7. PAYMENT METHODS

7.1 Hình thức thanh toán: Chuyển khoản hoặc Tiền mặt / Payment Methods: Transfer or Cash

7.2 Thông tin chuyển khoản: Account holder:

CTY CỔ PHẦN ĐÀO TẠO VÀ HUẤN LUYỆN PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP TC

NGÂN HÀNG TMCP Á CHÂU (ACB) – CN TP.HCM

Số tài khoản /Account number: 9 8888 174 68 (VND)

7.3 Chi phí chuyển khoản (nếu có) do Bên A chịu / Transfer fee will be borne by Party A.

7.4 Sau thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng, nếu Bên B không nhận được khoản thanh toán được quy định tại Điều 6 thì Hợp đồng này sẽ bị xem là vô hiệu.

7.4 After 05 (five) working days from the signed date, Party B doesn't receive the payment at the Article 6, this contract shall be deemed terminated and of no effect.

7.5 Trường hợp bên A thanh toán bằng tiền mặt, bên B phải cung cấp Phiếu thu hợp lệ (có dấu và ký tên), bên A giữ 1 liên để làm cơ sở đối chiếu sau này.

7.5 In the case that Party A pays in cash, Party B must provide a valid receipt (stamped and signed), and Party A will retain one copy for future reference.

ĐIỀU 8. QUY CHẾ CỘNG ĐỒNG TCBD GROWTH HUB

ARTICLE 8. REGULATIONS OF THE TCBD GROWTH HUB COMMUNITY

Khi hợp đồng này có hiệu lực, bên A được cử 01 nhân sự đại diện tham gia cộng đồng TCBD Growth HUB để sinh hoạt, học tập, rèn luyện và kết nối giao lưu với các Công ty khác trong cộng đồng, chi tiết được thể hiện tại phụ lục 2 của hợp đồng này.

8.1. Khi bên A tham gia cộng đồng TCBD Growth HUB, bên A cam kết tuân thủ theo phụ lục 2 “Quy chế cộng đồng TCBD Growth HUB” và bên A đồng ý vô điều kiện rằng:

- Tôn trọng quy định chung;
- Không làm ảnh hưởng uy tín, hình ảnh cộng đồng.

8.1. When Party A joins the TCBD Growth HUB community, Party A commits to complying with Appendix 2 of the "TCBD Growth HUB Community Regulations" and Party A unconditionally agrees that:

- Respect the general regulations;
- Not negatively impact the reputation and image of the community.

8.2. Bên B có quyền:

- Tạm ngưng quyền tham gia cộng đồng của bên A nhưng không ảnh hưởng tới hợp đồng thuê các dịch vụ của bên B;
- Hoặc chấm dứt Hợp đồng hoặc chấm dứt tư cách thành viên cộng đồng nếu Bên A có hành vi gây ảnh hưởng tiêu cực đến cộng đồng hoặc uy tín TCBD Growth HUB của bên B.

8.2. Party B has the right to:

- Temporarily suspend Party A's participation in the community without affecting the contract for Party B's services;
- Or terminate the Contract if Party A engages in conduct that negatively impacts the community or the reputation of Party B's TCBD Growth HUB.

ĐIỀU 9. CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ CAM KẾT CHUNG

ARTICLE 9. GENERAL TERMS AND CONDITIONS

9.1. Thời gian làm việc: Giờ làm việc từ **08h00 -17h30 từ Thứ 2 đến Thứ 6, từ 08h00-12h00 Thứ Bảy** (trừ ngày Lễ theo qui định của Luật lao động Việt Nam). Trường hợp Bên A có nhu cầu làm việc ngoài giờ, Bên A phải đăng ký với Bên B trước tối thiểu hai mươi bốn (24) giờ đồng hồ cho bộ phận tiếp tân bên B và chịu phí làm việc ngoài giờ theo qui định của Bên B.

6.1. Working time: **8.00 to 17.30 from Monday to Friday, from 08.00 to 12.00 on Saturday (except public holidays as stipulated by Vietnam's law)**. In case, Party A needs to work out of the above working time, Party A has to notify at least 24 (twenty-four) hours in advance and has to pay surcharge as stated by Party B.

9.2. Thư từ, bưu phẩm:

9.2.1 Bên B chỉ nhận hộ (nhận giúp) Bên A những bưu phẩm có nguồn gốc rõ ràng (có tên người gửi/nhận và địa chỉ và tên Công ty và số điện thoại liên lạc) và có trọng lượng không quá 05 (năm) kg và kích thước **không quá 35x35x35cm**.

9.2.2 Bên B có quyền từ chối nhận bất kỳ hàng hóa hay những vật dụng không đảm bảo tuân thủ quy định tại mục 9.2.1 trên hoặc có tính chất nguy hiểm, dễ hư hỏng, hoặc hôi thối hoặc bất hợp pháp và bên B không chịu trách nhiệm về những nội dung bên trong bưu phẩm.

9.2.3 Trường hợp thư từ hoặc bưu phẩm có yêu cầu thanh toán, Bên B sẽ thanh toán tiền hộ Bên A nếu tiền đặt cọc (ký quỹ) của Bên A đủ đảm bảo thanh toán cho khoản thư từ, bưu phẩm này và các nghĩa vụ thanh toán khác của Bên A; ngay sau khi nhận thông tin từ bên B, bên B có trách nhiệm hoàn trả cho bên B khoản tiền bên B đã thanh toán ngay này trước khi nhận hàng hoá bưu phẩm.

9.2.4 Bên B có trách nhiệm lưu trữ thư từ, bưu phẩm của Bên A miễn phí trong vòng 05 (Năm) ngày kể từ ngày Bên B thông báo cho Bên A bằng email/zalo/viber/SMS qua số liên lạc của bên A đăng ký theo

Hợp đồng này. Sau thời hạn này nếu Bên A không nhận / đến nhận Bên B có quyền thu phí lưu trữ theo bảng phí hoặc từ chối tiếp nhận, sau tiếp 03 ngày bên B có toàn quyền quyết định mà không cần thông báo cho Bên A cho dù bên A có xác nhận việc nhận được thông báo hay không.

9.2. Mails/Packages:

9.2.1 Party B shall receive mails and packages that be sent to Party A with clear origin (sender/receiver name and address and Company name and phone number) and the weight under 05 (five) kg and the dimensions **35cmx35cmx35cm** in maximum.

9.2.2 Party B has the right to refuse to accept any goods or items that do not meet the requirements specified in section 9.2.1 above, or that are dangerous, perishable, foul-smelling, or illegal, and Party B shall not be responsible for the contents of the postal items.

9.2.3 In the event that letters or parcels require payment, Party B will pay on behalf of Party A if Party A's deposit is sufficient to cover the cost of these letters or parcels and other payment obligations of Party A; immediately upon receiving information from Party B, Party B is responsible for reimbursing Party B the amount paid by Party B on that day before receiving the goods or parcels.

9.2.4 Party B is responsible for storing Party A's letters and parcels free of charge for 05 (five) days from the date Party B notifies Party A via email/Zalo/Viber/SMS to Party A's registered contact number under this Contract. After this period, if Party A does not receive/collect Party B's mail, Party B has the full right to decide without notifying Party A, regardless of whether Party A acknowledges receipt of the notification or not. After this 05-day period, Party A has the right to charge storage fees according to the fee schedule or refuse to accept the mail.

9.3. Sử dụng, bảo quản địa điểm thuê và khu vực tòa nhà:

9.3.1 Bên A cam kết giữ gìn vệ sinh chung, không thay đổi hoặc gắn thêm các thiết bị vào văn phòng, không mang đồ dùng có trọng lượng quá 05 (năm) kg hoặc kích thước quá 35x35x35cm vào văn phòng mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên B.

9.3.2 Bên A không ngủ lại hay để bất cứ ai ngủ trong văn phòng của bên B; bên A phải chấp hành các qui định về an ninh, phòng cháy chữa cháy, không gây mất trật tự làm ảnh hưởng đến những người xung quanh và tự bảo quản đồ dùng cá nhân.

9.3.3 Bên A cũng đồng ý bồi thường tất cả những hư hỏng hoặc mất mát của địa điểm thuê và khu vực tòa nhà trong trường hợp hư hỏng hoặc mất mát đó là do Bên A hay người đại diện, người làm thuê, khách mời của Bên A hay những người được Bên A cho phép vào Tòa nhà gây ra. Ngoài ra, Bên A có trách nhiệm bồi thường cho Bên B mọi tổn thất do Bên A vi phạm hợp đồng hoặc hoạt động kinh doanh vi phạm pháp luật.

9.3.4 Bên B có quyền ra vào Không Gian Làm Việc Khách Hàng đã thuê để kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng hoặc thay mới các trang thiết bị thuộc sở hữu của bên B với điều kiện việc thực hiện quyền này của Bên B không làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Bên A.

9.3. Using, protecting the leased location and inside the buildings:

9.3.1 Party A commits to maintaining general cleanliness, not altering or adding equipment to the office, and not bringing items weighing more than 5 kg or exceeding 35x35x35 cm into the office without the written consent of Party B.

9.3.2 Party A shall not sleep or allow anyone to sleep in Party B's office; Party A must comply with security and fire safety regulations, not cause disturbances that affect those around, and take care of its own personal belongings.

9.3.3 Party A also agrees to compensate for all damage or loss to the leased premises and building area if such damage or loss is caused by Party A, its representatives, employees, guests of Party A, or anyone authorized by Party A to enter the building. Furthermore, Party A is responsible for compensating Party B for any losses resulting from Party A's breach of contract or illegal business activities.

9.3.4 Party B has the right to enter the Client's leased workspace to inspect, maintain, service, or replace equipment owned by Party B, provided that the exercise of this right by Party B does not affect Party A's business operations.

9.4. Các giấy tờ Bên A cần cung cấp: kèm theo Hợp đồng này trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực:

- Bản sao Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp (nếu là Doanh Nghiệp).
- Bản sao thẻ CCCD hoặc hộ chiếu (nếu là cá nhân).

9.4. Party A has to provide all papers as referred in the Contract after issued business license by Government Department: (within 15 days)

- The copy of Enterprise Registration Certificate (for company).
- The copy of ID Card or Passport (for individual).

9.5. Phương tiện giao tiếp, truyền thông, thông báo:

Tất cả các thông báo, giao tiếp, thỏa thuận giữa 02 bên, theo Hợp đồng này, đều được viết bằng văn bản, email được gửi đến địa chỉ ghi trong/trên hợp đồng này bằng đường bưu chính và/hoặc gửi bằng thư điện tử đến địa chỉ email ghi trong hợp đồng.

Trường hợp thay đổi địa chỉ liên hệ hoặc email ghi trong Hợp đồng thì các bên phải thông báo cho bên kia bằng văn bản hoặc email sớm nhất có thể.

9.5. Means of communication, dissemination, and notification:

All notices, Contract and consents under this Contract shall be in writing and shall be sent to the address stated in this Contract and/or sent by email to the mailbox stated in this Contract.

In case, the Parties change of the email address or any information stated in this Contract, the Parties have to make notification to each other as early as by email or letter.

9.6. Nâng cấp gói dịch vụ: Khi chuyển sang sử dụng gói dịch vụ khác của Bên B có giá trị cao hơn gói dịch vụ hiện tại, Bên A có quyền chuyển số tiền đã thanh toán trước mà chưa sử dụng sang gói dịch vụ mới. Ngược lại, Bên A sẽ không được nhận lại số tiền đã thanh toán mà chưa sử dụng.

9.6. Upgrade service package: Within the duration of this Contract, Party A has the right to move into the higher-value packages. In such a change, Party A can transfer the unused rental fee of the current package into its rental fee for the new one. Conversely, Party A shall not have right to receive unused payment back.

9.7. Mục đích hợp đồng:

Mỗi Bên cam kết không sử dụng Hợp đồng này cho bất kỳ mục đích bất hợp pháp, trái đạo đức hay mục đích nói xấu, gây thiệt hại cho Bên kia. Mỗi Bên không được sử dụng tên của Bên kia kết hợp vào toàn bộ hay một phần của bất kỳ các hoạt động nào của mình. Mỗi Bên chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về các hoạt động kinh doanh của mình.

Trong suốt thời gian hiệu lực của hợp đồng và trong khoảng thời gian mười hai (12) tháng sau khi chấm dứt Hợp Đồng này, bất kể nguyên nhân gì, Bên A đồng ý sẽ không, dù trực tiếp hay gián tiếp, có hành vi lôi kéo các khách hàng của Bên B chấm dứt Hợp đồng với Bên B hoặc/và lấy danh nghĩa của khách hàng hay của bất kỳ cá nhân nào để khuyến dụ hoặc tìm cách khuyến dụ bất kỳ khách hàng nào của Bên B sử dụng dịch vụ giống hoặc tương tự dịch vụ Bên B đang cung cấp; Bên A cũng sẽ không thu hút hoặc tuyển dụng nhân sự đã hoặc đang là nhân viên của Bên B mà không được sự đồng ý của Bên B.

9.7. *Purpose of the contract: Each Party is committed to not using this Contract for unlawful or immoral purposes which do harm to other Party, and not using other Parties' name, logo, brand, or trademark to partially or totally involve in its business activities or any other purposes. Each Party is solely responsible for its business and all costs and charges arising.*

In during the time of this Contract and 12 months after its termination, regardless any reason, Party A shall not, directly or indirectly, embroil Party B's customers to termination contract with Party B and/or persuade Part B's customers to use other services which are same or similar to what Party B is providing. Party A also commits not to recruit Party B's staff without Party B's consent.

9.8. Kết thúc hợp đồng trước hạn:

Hợp đồng kết thúc trước thời hạn khi một trong hai Bên thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại trước ba mươi (30) ngày. Nếu Bên A chấm dứt trước thời hạn, Bên A sẽ không được hoàn trả phí dịch vụ mà bên A trả trước nhưng chưa sử dụng. Nếu Bên B chấm dứt trước thời hạn, Bên B sẽ hoàn trả cho Bên A phí dịch vụ mà Bên A đã trả trước nhưng chưa sử dụng tính theo tỉ lệ thời gian thực tế.

9.8. *Termination of contract before expiration: This Contract may be terminated by either Party with a thirty (30) days prior notice. In case, Party A unilaterally terminates the Contract, the unused prepayment shall not be refunded. In case, Party B unilaterally terminates the Contract, the unused prepayment shall be refunded to Party A, the refund amount will be applied to the unused realtimes.*

9.9. Đơn phương chấm dứt Hợp đồng:

Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng mà không cần bồi thường hoặc hoàn trả cho Bên A phí dịch vụ đã thu trước nhưng chưa sử dụng trong các trường hợp sau:

- a) Bên A bị tuyên bố phá sản, tài sản của Bên A bị phong tỏa hay kê biên bởi tòa án hoặc các chủ nợ, hoặc Bên A chuyển nhượng hoặc có thỏa hiệp hoặc thu xếp xử lý tài sản với các chủ nợ, hoặc có văn bản thừa nhận mình không có khả năng trả nợ khi đến hạn, hoặc bất kỳ quản lý viên tài sản hoặc cán bộ tòa án hoặc chính quyền nào được chỉ định để nắm giữ hoặc kiểm soát bất kỳ phần quan trọng nào trong các tài sản của Bên A hoặc kiểm soát các giao dịch và nghĩa vụ của Bên A; hoặc
- b) Bên A có hành vi không trung thực hay gian lận như Vi phạm pháp luật; Gian lận thuế, mua bán hóa đơn; Không hợp tác với cơ quan chức năng dẫn đến việc Bên A bị buộc tội, kết tội; hoặc
- c) Bên A không thanh toán đúng thời hạn thanh toán; hoặc
- d) Bên A không cung cấp đúng hạn cho bên B các giấy tờ cần thiết theo qui định của hợp đồng; hoặc
- e) Bên A chuyển nhượng hợp đồng hoặc cho người khác thuê lại; hoặc
- f) Bên A có hành vi gây ồn ào, mất trật tự làm mất hình ảnh chung cho cộng đồng doanh nghiệp đang hoạt động tại văn phòng làm việc; hoặc
- g) Bên A có dấu hiệu sử dụng địa chỉ của Bên B để thực hiện hành vi mua bán hóa đơn, lừa đảo và các hành vi vi phạm pháp luật khác; hoặc
- h) Bên A vi phạm bất cứ điều khoản nào trong Hợp đồng này.

9.9. Contract termination:

Party B reserves the right to terminate this Contract without paying any compensation or refunding the unused prepayment to Party A in the cases below:

- a) *Party A is declared bankrupt, Party A's property is blockaded or distrained by a court or creditors, or Party A transfers or has an agreement or settlement with the creditors, or written acknowledgment of Party A inability to pay the debt when due, or any property manager or court or government official designated to hold or control any significant portion of the assets; or control of Party A's transactions and obligations; or*

- b) Party A is related to a fraud which makes it convicted guilty; or
- c) Party A fails to make payment by the due date; or
- d) Party A fails to provide requested papers as per this; or
- e) Party A transfers the Contract or to sublease the premises to another; or
- f) Party A acts as a noisy and disorderly person to lose the common image for the business community operating at the office; or
- g) Party A shows signs of using Party B's address to conduct invoices, fraudulent acts and other law violations; or
- h) Party A violates any article of this Contract.

9.10. Khi Hợp đồng chấm dứt như các điều khoản nêu trên, bên A có trách nhiệm:

- Bên A phải xóa địa chỉ của TCBD Growth HUB khỏi tất cả giấy tờ pháp lý của bên A trong vòng chậm nhất 30 ngày vô điều kiện;
- Bên B có quyền thông báo việc chấm dứt này cho các cơ quan, đối tác liên quan mà không phải thông qua bản kỳ sự đồng ý hay xác nhận từ bên A.

9.10. Upon termination of the Contract as stated above, Party A shall be responsible for:

- Party A must unconditionally remove the address of TCBD Growth HUB from all of Party A's legal documents within a maximum of 30 days;
- Party B has the right to notify relevant agencies and partners of this termination without requiring any consent or confirmation from Party A.

9.11. Quyền chuyển nhượng:

a) Bên A **không được** chuyển nhượng, chuyển giao, thế chấp bất kỳ quyền nào theo Hợp đồng thuê này.

b) Bên A đồng ý rằng, Bên B được quyền sử dụng toàn bộ hoặc một phần phần không gian/dịch vụ mà Bên A đang sử dụng theo Hợp đồng này để thực hiện các giao dịch hợp pháp với bên thứ ba, với điều kiện rằng các giao dịch đó không làm thay đổi, ảnh hưởng hoặc chấm dứt nghĩa vụ thuê và sử dụng dịch vụ của Bên B theo Hợp đồng này. Trong mọi trường hợp, Bên B vẫn phải tiếp tục thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán, tuân thủ nội quy và các điều khoản đã thỏa thuận cho đến hết Thời hạn thuê. Các Bên thống nhất rằng việc thực hiện các giao dịch nêu trên không làm phát sinh bất kỳ nghĩa vụ, trách nhiệm hay cam kết nào của Bên A đối với bên thứ ba.

c) Trường hợp Bên B không đầu tư hoặc không tiếp tục triển khai dự án để thực hiện hoạt động kinh doanh của Bên A, Bên B có trách nhiệm đề xuất cho Bên A một dự án khác để Bên A thay thế. Theo đó, Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Bên B gửi đề xuất đến Bên A, nếu:

- Bên A đồng ý tiếp tục thuê văn phòng tại dự án mới do Bên B đề xuất. Bên B có trách nhiệm hoàn thiện các thủ tục liên quan và chuyển đổi phần tiền thuê mà Bên A đóng trước nhưng chưa sử dụng theo Hợp đồng thuê này đến Dự án mới.

- Bên A không đồng ý thuê văn phòng tại dự án khác do Bên B đề xuất thì Hợp đồng thuê sẽ được chấm dứt. Theo đó, Bên B sẽ hoàn trả lại tiền thuê mà Bên A trả trước nhưng chưa sử dụng và không bên nào có trách nhiệm phải bồi thường cho bên còn lại.

9.11. Right to transfer:

a) Party A shall not assign, transfer, or mortgage any rights under this Lease Agreement.

b) Party A agrees that Party B is entitled to use all or part of the space/services that Party A is using under this Agreement to conduct legitimate transactions with third parties, provided that such transactions do not alter, affect, or terminate Party B's obligations to lease and use the services under this Agreement. In all cases, Party B shall continue to fulfill all payment obligations, comply with the agreed rules and terms until the end of the Lease Term. The Parties agree that the conduct of the aforementioned transactions does not give rise to any obligations, responsibilities, or commitments of Party A to third parties.

c) In the event that Party B does not invest in or continue to implement the project to carry out Party A's business operations, Party B shall be responsible for proposing to Party A an alternative project for Party A to replace it. Accordingly, within 30 (thirty) days from the date Party B submits the proposal to Party A, if:

- Party A agrees to continue renting office space at the new project proposed by Party B. Party B is responsible for completing the relevant procedures and transferring the unused portion of the rent paid by Party A under this Lease Agreement to the new project.

- Party A does not agree to rent office space at another project proposed by Party B, the Lease Agreement will be terminated. Accordingly, Party B will refund the unused rent paid by Party A, and neither party will be liable to compensate the other.

9.12. Trường hợp bất khả kháng:

Các Bên được quyền trì hoãn việc thực hiện nghĩa vụ của mình hoặc ngừng hợp đồng mà không phải bồi thường nếu việc trì hoãn hoặc ngừng hợp đồng này gây ra bởi hoàn cảnh ngoài sự kiểm soát hợp lý bao gồm, nhưng không chỉ giới hạn ở cháy, lụt, động đất, thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, khủng bố, nổi loạn, đình công, cách mạng, tấn công, giam giữ, bắt buộc tuân theo luật pháp, luật lệ hoặc quy định và các chính sách hay quyết định ban hành bởi các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thay đổi hoặc ảnh hưởng đến các quy định trong Hợp đồng.

9.12. Force Majeure:

Both sides reserves the right to delay in performing its obligations or terminate this Contract without any penalty if such delay or the termination is caused by circumstances outside its reasonable control including, without limitation, any fire, flood, earthquake, elements of nature or natural disaster, epidemic, acts of war (whether or not war is declared), terrorism, riots, civil disorders, rebellions or revolutions, strikes, lock outs or other form of industrial action and any of the Government or regulatory authorities.

9.13. Các hành động khi Hợp đồng chấm dứt:

a) Bên A phải thông báo ngay cho khách hàng và các mối quan hệ giao dịch của bên A tại địa chỉ của bên B về việc ngừng Hợp đồng. Bên B có quyền từ chối tiếp nhận bất kỳ giao dịch hoặc thư từ/bưu phẩm gửi cho Bên A đến địa chỉ của Bên B sau ngày Hợp đồng này chấm dứt.

b) Trong vòng ba mươi (30) ngày, Bên A phải xóa tên đăng ký kinh doanh tại địa chỉ của bên B.

c) Bên B có thể công bố và/ hoặc gửi thông báo cho bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào về việc chấm dứt Hợp đồng với bên A.

d) Việc chấm dứt Hợp đồng này vì bất cứ nguyên nhân nào, điều kiện tại điều khoản thanh toán của Hợp đồng này vẫn tiếp tục được thực hiện.

9.13. Right after this Contract is terminated:

a) Party A has to notify all its customers and other related transactions at Party B's address about this termination. All packages or mails that be sent to Party A at Party B's address shall not be receivable.

b) Within thirty (30) days since the termination date, Party A has to complete to procedures to remove the business registration at Party B's address.

c) Party B, in its sole discretion, announces or notifies any organization or individual on the Contract termination with Party A.

d) Notwithstanding the termination of this Contract for any reason, the provisions of Payment's article will be continued to performing.

9.14. Gia hạn hợp đồng: Hợp đồng được tự động gia hạn thêm một thời hạn bằng với thời hạn Hợp đồng này nếu:

- a) Trước khi kết thúc Hợp đồng này, Bên A tiếp tục thanh toán phí dịch vụ với mức giá theo qui định của bên B tại thời điểm thanh toán; và
- b) Bên B gửi cho bên A thông báo chấp thuận gia hạn bằng văn bản.

9.14. After the initial term, this Contract shall be automatically renewed for another similar term if:

- a) Party A makes payment for the next service duration with new rates as notified by Party B at the time of payment;
- b) Party B issues a written notice to Party A to renew Contract.

9.15. Các cam kết khác của 2 bên:

Hai bên cam kết thực hiện đúng các quy định trong hợp đồng này. Trường hợp có tranh chấp phát sinh, Hai bên phải thiện chí hợp tác cùng nhau giải quyết trên cơ sở tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nhau thông qua thương lượng, hòa giải. Trường hợp các Bên không tự giải quyết được, vụ việc sẽ do Tòa án có thẩm quyền tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo quy định của pháp luật. Luật áp dụng là luật pháp của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

9.15. The Parties undertake to comply with the provisions of this Contract. In case dispute arises, both parties must work together in good faith settlement based on respect for the legitimate rights and interests of each other through negotiation and mediation. Where no resolution is, by the court case would have jurisdiction under the provisions of law at Ho Chi Minh City. The applicable laws are the Law of Socialist Republic of Viet Nam.

9.16 Hiệu lực hợp đồng:

Hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký và kèm điều kiện bên B đã nhận đủ các khoản thanh toán của bên A theo quy định của hợp đồng này.

Hợp đồng được lập thành hai (02) bản song ngữ Tiếng Việt - Anh, Bên A giữ một (01) bản và Bên B giữ một (01) bản có giá trị pháp lý như nhau. Trong trường hợp có bất kỳ sự khác biệt giữa bản Tiếng Việt và bản Tiếng Anh, bản Tiếng Việt sẽ có giá trị áp dụng.

9.16 Hiệu lực hợp đồng:

This contract is effective from the date of signing and subject to the condition that Party B has received all payments from Party A as stipulated in this contract.

This contract is made in two (02) bilingual copies in Vietnamese and English, Party A keeps one (01) copy and Party B keeps one (01) copy with equal legal validity. In case of any difference between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.

BÊN THUÊ (BÊN A)
THE LESSEE (PARTY A)

BÊN CHO THUÊ (BÊN B)
THE LESSOR (PARTY B)