

THE AN SECOND - HOME

# HỢP ĐỒNG THUÊ SỬ DỤNG TÀI SẢN LƯU TRÚ THEO TUẦN CỐ ĐỊNH

Sản phẩm The An second-home Suite 5

Số: ...../20.../HĐT-SUITE5

giữa

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUDOS WELLNESS**

BÊN CHO THUÊ

và

[Ông / Bà -----]

BÊN THUÊ

Số lượng Key: -----

Ngày Ký Hợp Đồng: -----

Dòng Sản phẩm: -----

Mã Tuần nghỉ (SKU): -----

Hợp đồng mẫu BM02, cập nhật tháng 09/2026. Bản để khách hàng tham khảo trước khi giao kết, không có chữ ký và con dấu. Các ô trống được điền theo giao dịch cụ thể; hợp đồng và phụ lục các bên thực sự ký là văn bản có giá trị. Bản đọc trực tuyến: [secondhome.vn/hop-dong-mau](https://secondhome.vn/hop-dong-mau)

Bảng tóm tắt thông tin hợp đồng

| STT | Nội dung                | Chi tiết                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Ngày Ký Hợp Đồng        | [điền ngày]                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.  | Bên Cho Thuê            | CÔNG TY CỔ PHẦN QUDOS WELLNESS<br>Mã số DN: 4001337010<br>Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà 3B, Tổ 3 Khối Hà My Đông A, Phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam<br>ĐT: 0905.749.007<br>Đại diện: Ông Lê Huy Khang, Chức vụ: Tổng Giám đốc.                                                                        |
| 3.  | Bên Thuê                | [Cá nhân] Ông/Bà: ___   CCCD/HC: ___ cấp bởi ___ ngày ___<br>Địa chỉ thường trú: ___   Liên lạc: ___ ĐT: ___   Email: ___   TK ngân hàng: ___   MST: ___<br>[Tổ chức] Tên CT: ___   MSDN: ___<br>Trụ sở: ___   Đại diện pháp luật: ___, Chức vụ: ___                                                               |
| 4.  | Key Định Danh Tuần Nghỉ | Hạng Key: [Thường   Lễ   Tết   Hè]<br>Mã Tuần Nghỉ: STAY-YYYYMMDD<br>Lịch lưu trú: Thứ Bảy nhận phòng 15:00 đến Thứ Bảy trả phòng 11:00<br>Thời hạn thuê: 05 năm từ Ngày Kịch Hoạt<br>Quyền lợi: theo Phụ lục 2                                                                                                    |
| 5.  | Ngày Kịch Hoạt Dự kiến  | [Quý 4 năm 2026], tùy thuộc Điều 12.1                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.  | Bảo Lãnh Ngân Hàng      | Ngân hàng phát hành: [điền]<br>Giá trị: [điền]<br>Hiệu lực: Từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày .../.../.....<br>Thụ hưởng: Bên Thuê<br>Phạm vi: (i) hoàn thành xây dựng (đã hoàn thiện và thi công nội thất theo Thông báo từ Bên cho Thuê); (ii) duy trì Quyền lợi trong thời gian hiệu lực của Chứng thư Bảo lãnh. |
| 7.  | Giá Key (Phí Thuê)      | VND _____ cho một (01) Key (chưa bao gồm VAT 10%)                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 8.  | Mức Phạt Vi phạm        | 8% Giá Key, tổng không vượt 25%, theo Điều 17 và 18                                                                                                                                                                                                                                                                |

Các bên, căn cứ và mục đích

HỢP ĐỒNG THUÊ SỬ DỤNG TÀI SẢN LƯU TRÚ THEO TUẦN CỐ ĐỊNH (Key Định Danh Tuần Nghỉ Cố Định)

Giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN QUDOS WELLNESS

Mã số doanh nghiệp: 4001337010

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà 3B, Tổ 3 Khối Hà My Đông A, Phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Tel: 0905.749.007

Đại diện bởi: Ông LÊ HUY KHANG, Chức vụ: Tổng Giám đốc  
("Bên Cho Thuê")

và

Bên Thuê, được xác định tại Mục 3 của Bảng Tóm tắt Thông tin Hợp đồng  
("Bên Thuê")

**Căn cứ và mục đích**

- A. Bên Cho Thuê phát triển, vận hành và tiếp thị chương trình thuê sử dụng tài sản lưu trú và cung cấp dịch vụ lưu trú dài hạn tại cơ sở lưu trú du lịch định danh.
- B. Bên Cho Thuê có quyền sử dụng hợp pháp các Tài sản thuê. Theo quy định pháp luật Việt Nam, Bên Cho Thuê có quyền cho thuê các công trình, tài sản này cho bên thứ ba độc lập với quyền sử dụng đất.
- C. Bên Cho Thuê cung cấp Key Định Danh Tuần Nghỉ bao gồm: (i) quyền sử dụng và cư trú tại Sản phẩm Key được chỉ định trong một tuần nghỉ cố định mỗi năm (với tư cách bên thuê không gian lưu trú); và (ii) quyền tiếp cận các dịch vụ khách sạn và chăm sóc sức khỏe tổng hợp của Sản phẩm The An second-home Suite 5 – theo lịch tuần cố định, hàng năm trong thời hạn 05 năm.
- D. Bên Thuê mong muốn được cấp, và Bên Cho Thuê đồng ý cấp Key Định Danh Tuần Nghỉ được quy định tại Bảng Tóm tắt Thông tin Hợp đồng theo các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này.
- E. Các Bên thừa nhận rằng Hợp đồng này là thuê sử dụng tài sản lưu trú và cung cấp dịch vụ lưu trú dài hạn tại không gian định danh; không phải mua bán bất động sản, timeshare, thẻ kỳ nghỉ, gói điểm. Key Định Danh Tuần Nghỉ không cấp và không được hiểu là cấp bất kỳ quyền sở hữu bất động sản, quyền sử dụng đất, quyền chiếm hữu hoặc bất kỳ quyền tài sản hay lợi ích có thể đăng ký nào đối với Sản phẩm Key hoặc Dự án.
- F. Các Bên thừa nhận rằng Key Định Danh Tuần Nghỉ không phải là sản phẩm đầu tư tài chính và không bảo đảm bất kỳ lợi nhuận tài chính, thu nhập cho thuê hay tăng giá trị tài sản nào.

**Điều 1. Định nghĩa và giải thích**

**1.1 Định nghĩa**

Trong Hợp đồng này, các thuật ngữ sau có nghĩa như được quy định dưới đây:

|                 |                                                                                                                                                                                           |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hợp đồng</b> | HỢP ĐỒNG THUÊ SỬ DỤNG TÀI SẢN LƯU TRÚ THEO TUẦN CỐ ĐỊNH này cùng với Bảng Tóm tắt Thông tin và tất cả các Phụ lục đính kèm, có thể được sửa đổi bằng văn bản theo thỏa thuận của các Bên. |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ngày Kích Hoạt</b>                | Ngày Bên Cho Thuê thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê rằng: (i) tất cả các khoản thanh toán theo Điều 7 đã được nhận đầy đủ; và (ii) Sản phẩm Key đã hoàn thành và sẵn sàng sử dụng, đồng thời tất cả các điều kiện pháp lý theo Điều 49.1 Luật Du lịch đã được đáp ứng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bảo Lãnh Ngân Hàng</b>            | Thư bảo lãnh ngân hàng do Ngân hàng Phát hành cấp cho Bên Thuê theo quy định tại Mục 6 của Bảng Tóm tắt và Điều 13, đảm bảo nghĩa vụ của Bên Cho Thuê trong việc hoàn thành Tài sản thuê và duy trì Quyền lợi trong thời gian hiệu lực của Chứng thư Bảo lãnh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Ngày Làm Việc</b>                 | Ngày không phải Thứ Bảy, Chủ nhật hoặc ngày lễ theo quy định pháp luật Việt Nam mà các ngân hàng tại Việt Nam mở cửa giao dịch thông thường.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Quyền lợi Cốt lõi</b>             | Các quyền lợi không thể giảm sau đây, tạo thành cơ sở thiết yếu mà Bên Thuê đã cấp Key: (i) quyền lưu trú cố định hàng tuần tại Sản phẩm Key trong Tuần Nghỉ được phân công mỗi năm được giới hạn tương ứng với phần thời gian lưu trú đã được xác nhận trong Hợp đồng, Phụ lục Hợp đồng hoặc Văn bản xác nhận sử dụng, nhưng chưa được Bên Cho Thuê bố trí cho Bên Thuê sử dụng vì nguyên nhân thuộc trách nhiệm của Bên Cho Thuê; (ii) việc chỉ định Sản phẩm Key cụ thể cho Key; (iii) thời hạn 05 năm của Sản phẩm The An second-home Suite 5 kể từ Ngày Kích Hoạt; và (iv) quyền tiếp cận/ tận hưởng các tiện ích và cơ sở chăm sóc sức khỏe được liệt kê là "Tiện ích Cốt lõi" tại Phụ lục 2, Mục 4. |
| <b>Ngày Ký Hợp Đồng</b>              | Ngày được ghi tại Mục 1 của Bảng Tóm tắt Thông tin Hợp đồng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Key Định Danh Tuần Nghỉ (Key)</b> | Key định danh tuần nghỉ cố định được mô tả tại Mục 4 của Bảng Tóm tắt, cấp cho người sở hữu: (i) quyền sử dụng và cư trú tại Sản phẩm Key được chỉ định trong Tuần Nghỉ được phân công mỗi năm; và (ii) quyền tiếp cận các dịch vụ của Sản phẩm The An second-home Suite 5 – trong suốt thời hạn của Sản phẩm The An second-home Suite 5. Key không cấp quyền sở hữu bất động sản, quyền sử dụng đất, quyền chiếm hữu, quyền tài sản hay lợi ích có thể đăng ký nào đối với Sản phẩm Key hoặc Dự án.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Giá Key (Phí Thuê)</b>            | Khoản phí thuê trả trước được quy định tại Mục 7 của Bảng Tóm tắt, chưa bao gồm VAT, là khoản đối giá trả trước cho hợp đồng cho thuê quyền sử dụng tài sản lưu trú trong 05 năm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sự kiện Bất khả kháng</b>               | Bất kỳ sự kiện nào nằm ngoài tầm kiểm soát hợp lý của Bên bị ảnh hưởng, bao gồm thiên tai, chiến tranh, khủng bố, dịch bệnh, thảm họa tự nhiên, hành động hoặc hạn chế của cơ quan nhà nước, hỏa hoạn, bão lũ hoặc gián đoạn dịch vụ thiết yếu, trong mỗi trường hợp ngăn cản hoặc làm chậm việc thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp đồng. Trường hợp Bên cho thuê không thể thực hiện hoặc chậm thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng do phát sinh Sự kiện Bất khả kháng, Bên cho thuê được miễn trừ trách nhiệm bồi thường thiệt hại/vi phạm. Thời gian diễn ra Sự kiện Bất khả kháng không được tính vào thời gian thực hiện nghĩa vụ Hợp đồng và thời hạn Hợp đồng/thời gian thực hiện nghĩa vụ tương ứng sẽ được tự động kéo dài bằng đúng khoảng thời gian bị gián đoạn do sự kiện đó gây ra. |
| <b>Cơ quan Nhà nước</b>                    | Bất kỳ tòa án, hội đồng trọng tài, cơ quan hành chính, ủy ban hoặc cơ quan nhà nước nào của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Pháp luật Việt Nam</b>                  | Các luật, nghị định, thông tư và quyết định hiện hành và áp dụng được ban hành bởi Cơ quan Nhà nước của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Bên Cho Thuê</b>                        | CÔNG TY CỔ PHẦN QUDOS WELLNESS, được xác định tại Mục 2 của Bảng Tóm tắt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Bên Thuê</b>                            | Cá nhân hoặc tổ chức được xác định tại Mục 3 của Bảng Tóm tắt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Sản phẩm The An second-home Suite 5</b> | Chương trình nghỉ dưỡng, khu nghỉ và quyền lợi thành viên do Bên Cho Thuê vận hành, được cơ cấu theo hình thức lưu trú tuần cố định kết hợp quyền tiếp cận dịch vụ, tiện ích, hiện được quy định tại Phụ lục 2 của Hợp đồng này.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Lãi Suất Quá Hạn</b>                    | Một trăm năm mươi phần trăm (150%) lãi suất cho vay VND kỳ hạn mười hai (12) tháng của ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm thanh toán, không vượt quá mức lãi suất quá hạn tối đa được phép theo Pháp luật Việt Nam.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tài liệu Công bố Tiền Hợp đồng</b>      | Tài liệu công bố thông tin được cung cấp cho Bên Thuê trước Ngày Ký Hợp Đồng, tóm tắt các điều khoản, hạn chế và điều kiện chính của Key và Sản phẩm The An second-home Suite 5 theo quy định của Luật Bảo vệ Quyền lợi Người tiêu dùng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Phân khu</b>                            | Phân khu The An Wellness Residences thuộc Dự án Khu đô thị thương mại dịch vụ Bắc Hội An, Phường Điện Bàn Đông, Thành phố Đà Nẵng (Tên thương mại Dự án là The An Heritage).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Tuần Nghỉ</b>                           | Kỳ lưu trú bảy (7) đêm cố định được phân bổ cho Key mỗi năm, bắt đầu vào ngày nhận phòng được quy định tại Phụ lục 2 và được xác định bằng Mã Tuần Nghỉ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                      |                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mã Tuần Nghỉ</b>  | Mã duy nhất được gán cho mỗi Key theo định dạng STAY-YYYYMMDD, trong đó YYYYMMDD là ngày nhận phòng Thứ Bảy của Tuần Nghỉ áp dụng trong bất kỳ năm nào.                              |
| <b>Chuyển nhượng</b> | Bất kỳ hành vi chuyển giao, mua bán, tặng cho, thừa kế hoặc giao dịch nào khác mà theo đó quyền của Bên Thuê theo Hợp đồng này được chuyển cho bên thứ ba, theo quy định tại Điều 4. |
| <b>VAT</b>           | Thuế giá trị gia tăng áp dụng cho Key và các dịch vụ liên quan theo Pháp luật Việt Nam.                                                                                              |
| <b>Sản phẩm Key</b>  | Sản phẩm Key cụ thể tại Dự án được chỉ định cho Key như mô tả tại Phụ lục 1.                                                                                                         |
| <b>VND</b>           | Đồng Việt Nam, đơn vị tiền tệ hợp pháp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.                                                                                                  |

## 1.2 Giải thích

Trừ khi ngữ cảnh có yêu cầu khác:

- (a) viện dẫn đến một văn bản bao gồm văn bản đó khi đã được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế;
- (b) các tiêu đề chỉ mang tính tiện lợi và không ảnh hưởng đến việc giải thích;
- (c) số ít bao gồm số nhiều và ngược lại;
- (d) "người" bao gồm cá nhân, công ty hoặc thực thể pháp lý và người kế nhiệm hoặc người được chuyển nhượng được phép của họ;
- (e) "Bên Cho Thuê" và "Bên Thuê" gọi chung là "các Bên" và từng bên gọi là "một Bên";
- (f) "bao gồm" và các từ tương tự được hiểu là có thêm cụm từ "nhưng không giới hạn ở"; và
- (g) bất kỳ viện dẫn nào đến một luật hoặc quy định bao gồm bất kỳ sửa đổi, ban hành lại hoặc văn bản kế thừa nào.

## 1.3 Người đại diện

Trong trường hợp Bên Thuê gồm nhiều người hoặc là công ty, Người đại diện được ghi tại Mục 3 của Bảng Tóm tắt được ủy quyền liên lạc với Bên Cho Thuê thay mặt Bên Thuê. Tất cả hành động của Người đại diện sẽ ràng buộc Bên Thuê. Khi một văn bản yêu cầu chữ ký của từng cá nhân cấu thành Bên Thuê hoặc người đại diện pháp luật của công ty là Bên Thuê, mỗi người đó phải ký trực tiếp.

## 1.4 Bản chất giao dịch - Xác nhận

Bên Thuê xác nhận và đồng ý rằng:

- (a) Hợp đồng này cấp cho Bên Thuê: (i) quyền sử dụng và cư trú tại Sản phẩm Key (với tư cách bên thuê không gian lưu trú) trong Tuần Nghỉ được phân công mỗi năm; và (ii) quyền tiếp cận các dịch vụ khách sạn và chăm sóc sức khỏe tổng hợp của Sản phẩm The An second-home Suite 5 – trong suốt thời hạn của Sản phẩm The An second-home Suite 5;
- (b) Key KHÔNG cấu thành, cấp hoặc đại diện cho: (i) quyền sở hữu bất kỳ bất động sản, Sản phẩm Key, căn hộ hoặc đất đai nào; (ii) quyền sử dụng đất, thuê đất, thuê mua hay quyền chiếm hữu

đối với bất kỳ Sản phẩm Key hoặc Dự án nào; hoặc (iii) bất kỳ quyền tài sản hay lợi ích có thể đăng ký nào về bất động sản;

(c) Key KHÔNG phải là sản phẩm đầu tư tài chính và không bảo đảm bất kỳ lợi nhuận tài chính, thu nhập cho thuê, tăng giá trị tài sản hay lợi nhuận đầu tư nào; và

(d) Bên Thuê đã nhận, đọc và hiểu Tài liệu Công bố Tiền Hợp đồng trước khi ký Hợp đồng này.

---

## Điều 2. Tách biệt đất và tài sản

### 2.1 Hình thức sử dụng đất của Bên Cho Thuê

Bên Cho Thuê sử dụng đất tại Dự án theo hình thức thuê tài sản từ Chủ sở hữu tài sản thuê. Quyền sử dụng đất không được chuyển nhượng, cho thuê lại hoặc thế chấp theo Hợp đồng này dưới bất kỳ hình thức nào.

### 2.2 Quyền sử dụng hợp pháp tài sản của Bên Cho Thuê

Các công trình Sản phẩm Key là tài sản được xây dựng và sử dụng hợp pháp bởi Bên Cho Thuê trên đất ở Theo quy định pháp luật Việt Nam, Bên Cho Thuê có quyền cho thuê các công trình và tài sản đó cho bên thứ ba. Hợp đồng này là sự thực hiện quyền đó.

### 2.3 Bản chất quyền của Bên Thuê

Key Định Danh Tuần Nghỉ cấp cho Bên Thuê: (a) quyền sử dụng và cư trú tại Sản phẩm Key được chỉ định (với tư cách bên thuê không gian lưu trú) trong Tuần Nghỉ được phân công mỗi năm, trong suốt thời hạn của Sản phẩm The An second-home Suite 5; và (b) quyền tiếp cận các dịch vụ khách sạn, chăm sóc sức khỏe và tiện ích tổng hợp của Sản phẩm The An second-home Suite 5 theo quy định tại Phụ lục 2.

Các quyền của Bên Thuê theo Hợp đồng này là quyền hợp đồng để sử dụng và hưởng thụ không gian lưu trú định danh (được xác định tại Phụ lục 1) và dịch vụ. Chúng không bao gồm và không được hiểu là bao gồm bất kỳ quyền, danh nghĩa hoặc lợi ích nào đối với đất, quyền sử dụng đất hoặc bất động sản nào tại Dự án.

### 2.4 Không yêu cầu đăng ký

Hợp đồng này là thuê sử dụng tài sản lưu trú và cung cấp dịch vụ lưu trú dài hạn tại không gian định danh có thời hạn. Hợp đồng này là không phải là hợp đồng thuê tài sản dài hạn theo Bộ luật Dân sự hay Luật Nhà ở và không phát sinh nghĩa vụ công chứng hay đăng ký theo các quy định đó. Bên Thuê xác nhận việc xác định này và đồng ý không yêu cầu đăng ký bất kỳ quyền lợi nào đối với Sản phẩm Key hoặc Dự án trên cơ sở Hợp đồng này.

---

## Điều 3. Cấp Key Định Danh Tuần Nghỉ

### 3.1 Cấp Key

Theo các điều khoản của Hợp đồng này, Bên Cho Thuê đồng ý cấp và Bên Thuê đồng ý nhận Key Định Danh Tuần Nghỉ được mô tả tại Mục 4 của Bảng Tóm tắt và Phụ lục 1.

### 3.2 Quyền được cấp

Key cấp cho Bên Thuê quyền hợp đồng để tiếp cận và tham gia Sản phẩm The An second-home Suite 5 theo: (i) Hợp đồng này; (ii) Quy chế Sản phẩm The An second-home Suite 5 tại Phụ lục 2; và (iii) Pháp luật Việt Nam.

Bên Thuê xác nhận không thể thu hồi rằng:

- (a) Key không cấu thành quyền sở hữu bất kỳ bất động sản, Sản phẩm Key, đất đai hay tài sản Dự án nào;
- (b) Key không phải là đầu tư tài chính và không bảo đảm bất kỳ lợi nhuận tài chính nào; và
- (c) tất cả quyền lợi không thuộc Quyền lợi Cốt lõi tùy thuộc tình trạng phòng trống, chính sách vận hành và Pháp luật Việt Nam.

### 3.3 Hạn chế sử dụng

Bên Thuê không được:

- (a) sử dụng Key vào bất kỳ mục đích trái pháp luật hoặc vi phạm Pháp luật Việt Nam;
- (b) giới thiệu hoặc tiếp thị Key như bất động sản, quyền sở hữu tài sản hay sản phẩm đầu tư tài chính;
- (c) thay đổi, làm giả, giả mạo hoặc can thiệp vào Key hoặc bất kỳ tính năng bảo mật nào; hoặc
- (d) sử dụng Key theo bất kỳ cách nào ảnh hưởng tiêu cực đến thương hiệu, uy tín hoặc hoạt động của Bên Cho Thuê.

### 3.4 Tuân thủ và Chế tài

Bên Thuê phải tuân thủ tất cả các luật áp dụng liên quan đến phòng chống rửa tiền, chống tham nhũng, trừng phạt kinh tế, kiểm soát xuất khẩu và bảo vệ dữ liệu cá nhân. Bên Cho Thuê có thể từ chối, đình chỉ hoặc chấm dứt bất kỳ giao dịch Chuyển nhượng nào có thể gây rủi ro pháp lý, quy định hoặc uy tín cho Bên Cho Thuê.

---

## Điều 4. Quyền của Bên Thuê: chuyển nhượng, mua bán lại và thừa kế

### 4.1 Quyền chuyển nhượng

Bên Thuê có quyền Chuyển nhượng Key cho bất kỳ bên thứ ba đủ điều kiện nào vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn Sản phẩm The An second-home Suite 5, theo các điều kiện tại Điều 4 này và Pháp luật Việt Nam (dưới hình thức Chuyển nhượng hợp đồng thuê; Bên nhận chuyển nhượng được kế thừa quyền và nghĩa vụ Hợp đồng thuê để tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê với Bên cho thuê).

## 4.2 Quyền di tặng và thừa kế

Bên Thuê có thể để lại Key theo di chúc hoặc, trong trường hợp không có di chúc, Key sẽ được chuyển cho người thừa kế hợp pháp của Bên Thuê theo Pháp luật Việt Nam. Bên Cho Thuê sẽ công nhận việc thừa kế và cập nhật thông tin Bên Thuê sau khi nhận được tài liệu pháp lý cần thiết. Thừa kế không phát sinh bất kỳ khoản phí nào ngoài chi phí hành chính hợp lý theo quy định pháp luật hiện hành.

## 4.3 Điều kiện chuyển nhượng

Một giao dịch Chuyển nhượng chỉ hợp lệ khi:

- (a) Bên Thuê thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê ít nhất hai mươi (20) Ngày Làm Việc trước ngày Chuyển nhượng dự kiến;
- (b) Key không bị ràng buộc bởi bất kỳ quyền bảo đảm, hạn chế hoặc tranh chấp chưa được tiết lộ nào;
- (c) Bên Thuê đã thực hiện đầy đủ tất cả các nghĩa vụ thanh toán đến hạn tính đến ngày Chuyển nhượng;
- (d) bên nhận chuyển nhượng đủ điều kiện để sở hữu Key theo Pháp luật Việt Nam;
- (e) bên nhận chuyển nhượng ký cam kết bằng văn bản bị ràng buộc bởi tất cả các điều khoản của Hợp đồng này; và
- (f) Bên Thuê thanh toán tất cả chi phí hành chính hợp lý của Bên Cho Thuê liên quan đến việc Chuyển nhượng (không vượt quá 1.000.000 VND).

## 4.4 Hệ quả của Chuyển nhượng

Sau khi hoàn thành Chuyển nhượng hợp lệ, bên nhận chuyển nhượng thay thế Bên Thuê cho tất cả mục đích theo Hợp đồng này, bao gồm tất cả các nghĩa vụ thanh toán còn lại. Bên Cho Thuê sẽ cấp tài liệu xác nhận quyền của bên nhận chuyển nhượng trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc sau khi hoàn thành thủ tục Chuyển nhượng.

## 4.5 Chuyển nhượng bởi Bên Cho Thuê

Bên Cho Thuê có thể chuyển nhượng, chuyển giao hoặc thế chấp các quyền của mình theo Hợp đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào, với điều kiện: (i) bên nhận chuyển nhượng tiếp nhận tất cả các nghĩa vụ của Bên Cho Thuê theo Hợp đồng này; và (ii) Quyền lợi Cốt lõi được duy trì liên tục. Bên Cho Thuê sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê về bất kỳ sự chuyển nhượng nào như vậy.

---

## Điều 5. Quyền trao đổi Tuần Nghỉ

### 5.1 Trao đổi trong hệ thống

Bên Thuê có quyền trao đổi Tuần Nghỉ được phân công để lưu trú tại khu nghỉ dưỡng hoặc cơ sở khác trong danh mục hiện tại của Bên Cho Thuê, tùy thuộc vào:

- (a) tình trạng phòng trống tại điểm đến trao đổi mong muốn;
- (b) Bên Thuê thông báo trước theo thủ tục trao đổi được Bên Cho Thuê công bố theo từng thời kỳ;

- (c) thanh toán bất kỳ khoản phí trao đổi hay chênh lệch giá áp dụng giữa các hạng Key; và
- (d) tuân thủ Quy chế Sản phẩm The An second-home Suite 5 tại Phụ lục 2.

## 5.2 Phạm vi mạng lưới trao đổi

Mạng lưới trao đổi hiện tại bao gồm các Không gian định danh hoặc tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên Cho Thuê. Khi Bên Cho Thuê phát triển hoặc liên kết thêm các cơ sở nghỉ dưỡng, các cơ sở đó sẽ được cung cấp để trao đổi theo các điều khoản được thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê. Bên Cho Thuê sẽ nỗ lực hợp lý để mở rộng và duy trì mạng lưới trao đổi trong suốt thời hạn Sản phẩm The An second-home Suite 5.

## 5.3 Quyền trao đổi không phải Quyền lợi Cốt lõi

Quyền trao đổi tùy thuộc tình trạng phòng trống và chính sách vận hành và không phải Quyền lợi Cốt lõi. Bên Cho Thuê không bảo đảm tính sẵn có của các điểm đến hoặc ngày trao đổi cụ thể. Quyền lợi chính của Bên Thuê vẫn là Tuần Nghỉ được phân công tại Sản phẩm Key được chỉ định.

## 5.4 Quyền sử dụng linh hoạt bổ sung

Các quyền bổ sung sau đây cũng có thể được sử dụng, tùy thuộc tình trạng phòng trống và chính sách Sản phẩm The An second-home Suite 5:

- (a) Quyền chuyển đổi: chuyển đổi quyền Tuần Nghỉ sang tín dụng dịch vụ chăm sóc sức khỏe, ăn uống hoặc nâng cấp chỗ ở, theo tỷ lệ chuyển đổi và tình trạng sẵn có áp dụng.
- (b) Lưu trú linh hoạt: sử dụng tối đa hai (2) lần lưu trú ngắn hơn mỗi năm thay cho một Tuần Nghỉ, tùy thuộc quy tắc ưu tiên tồn kho và đặt chỗ.
- (c) Chuyển tiếp: chuyển tiếp có giới hạn các quyền Tuần Nghỉ chưa sử dụng, tùy thuộc hạn chế chính sách và thời hạn chuyển tiếp tối đa một (1) năm.

---

## Điều 6. Giá và phí

### 6.1 Giá Key (Phí Thuê)

Bên Thuê phải thanh toán các khoản sau theo Điều 7 và Phụ lục 3:

- (a) Giá Key được quy định tại Mục 7 của Bảng Tóm tắt;
- (b) VAT theo tỷ lệ áp dụng trên Giá Key.

### 6.2 VAT và Các Khoản Thuế Khác

Tất cả các khoản tiền mà Bên Thuê phải thanh toán theo Hợp đồng này chưa bao gồm VAT. Bên Thuê phải thanh toán VAT áp dụng ngoài các khoản tiền đã nêu. Nếu Pháp luật Việt Nam dẫn đến bất kỳ thay đổi nào về tỷ lệ VAT áp dụng, Bên Thuê phải thanh toán khoản điều chỉnh tương ứng.

### 6.3 Không được Bù trừ

Tất cả các khoản tiền mà Bên Thuê phải thanh toán sẽ được thanh toán đầy đủ mà không được bù trừ, phản tố, khấu trừ hay giữ lại, ngoại trừ: (i) theo yêu cầu của Pháp luật Việt Nam; hoặc (ii) khi Bên

Thuê có quyền giữ lại thanh toán do Bên Cho Thuê vi phạm trọng yếu và vi phạm đó chưa được khắc phục sau ba mươi (30) ngày Bên Thuê thông báo bằng văn bản.

---

## Điều 7. Thanh toán

### 7.1 Lịch thanh toán

Bên Thuê phải thanh toán các khoản tiền đến hạn theo Hợp đồng này theo Phụ lục 3.

### 7.2 Đơn vị tiền tệ

Tất cả các khoản thanh toán theo Hợp đồng này phải được thực hiện bằng Đồng Việt Nam (VND). Trường hợp Bên Thuê là cá nhân hoặc tổ chức nước ngoài, Bên Thuê có thể thanh toán bằng ngoại tệ được các Bên thỏa thuận, tuân theo các quy định về ngoại hối áp dụng, với điều kiện Giá Key và tất cả các khoản phí phải được tính và lập hóa đơn bằng VND.

### 7.3 Phương thức thanh toán

Thanh toán được thực hiện bằng:

- (a) tiền mặt tại địa điểm do Bên Cho Thuê chỉ định, kèm biên lai hợp lệ; hoặc
- (b) chuyển khoản ngân hàng đến tài khoản ngân hàng của Bên Cho Thuê theo quy định tại Bảng Tóm tắt.
- (c) Thẻ tín dụng hoặc Thẻ ghi nợ qua cổng thanh toán được Bên Cho Thuê chỉ định cũng được chấp nhận. Tất cả các khoản phí ngân hàng và giao dịch do Bên Thuê chịu.

### 7.4 Xác nhận nhận thanh toán

Thanh toán được coi là đã nhận: (i) vào ngày Bên Cho Thuê cấp biên lai hợp lệ (đối với tiền mặt); hoặc (ii) vào ngày tiền được ghi có vào tài khoản ngân hàng của Bên Cho Thuê (đối với chuyển khoản hoặc thanh toán bằng Key).

### 7.5 Thanh toán chậm

Nếu Bên Thuê không thanh toán bất kỳ khoản nào đúng hạn, Bên Thuê phải trả lãi trên số tiền quá hạn theo Lãi Suất Quá Hạn từ ngày đến hạn đến ngày thanh toán thực tế, tùy thuộc kỳ ân hạn tại Điều 7.6.

### 7.6 Kỳ ân hạn

Không ân hạn.

### 7.7 Điều kiện giao Key

Bên Cho Thuê không có nghĩa vụ giao Key hoặc kích hoạt Sản phẩm The An second-home Suite 5 cho đến khi tất cả các khoản tiền phải thanh toán theo Hợp đồng này đã được thanh toán đầy đủ.

### 7.8 Nghĩa vụ thanh toán - Có điều kiện tuyệt đối

Nghĩa vụ thanh toán của Bên Thuê theo Hợp đồng này là bắt buộc và vô điều kiện, ngoại trừ Bên Thuê có thể giữ lại thanh toán bất kỳ đợt nào nếu Bên Cho Thuê vi phạm trọng yếu Hợp đồng này và

vi phạm đó chưa được khắc phục trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được thông báo bằng văn bản của Bên Thuê.

---

## Điều 8. Bàn giao Sản phẩm Key để sử dụng

Bên Cho Thuê phải đảm bảo rằng Sản phẩm Key được chỉ định cho Key phù hợp về mọi khía cạnh trọng yếu với các thông số kỹ thuật và tiêu chuẩn quy định tại Phụ lục 1 trước khi bàn giao. Bên Cho Thuê chỉ bàn giao Sản phẩm Key để Bên Thuê sử dụng khi:

- (a) tất cả các khoản thanh toán theo Điều 7 đã được nhận đầy đủ;
- (b) Sản phẩm Key đã hoàn thành và sẵn sàng sử dụng; và
- (c) tất cả các điều kiện vận hành theo luật định theo Điều 49.1 Luật Du lịch đã được đáp ứng.

---

## Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê

### 9.1 Quyền của Bên Thuê

Từ Ngày Kịch Hoạt, Bên Thuê có quyền:

- (a) kiểm tra Sản phẩm Key khi bàn giao và thông báo cho Bên Cho Thuê về bất kỳ sự không phù hợp rõ ràng nào trong vòng năm (5) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Kịch Hoạt;
- (b) tiếp cận và sử dụng Sản phẩm Key và các quyền lợi Sản phẩm The An second-home Suite 5 theo lịch Tuần Nghỉ và Quy chế Sản phẩm The An second-home Suite 5;
- (c) Chuyển nhượng Key theo Điều 4;
- (d) trao đổi Tuần Nghỉ theo Điều 5;
- (e) yêu cầu khắc phục bất kỳ khiếm khuyết trọng yếu nào trong Sản phẩm Key theo Điều 15; và
- (f) thực hiện tất cả các quyền với tư cách người tiêu dùng theo Luật Bảo vệ Quyền lợi Người tiêu dùng số 19/2023/QH15.

### 9.2 Nghĩa vụ của Bên Thuê

Bên Thuê phải:

- (a) có đầy đủ năng lực pháp lý để giao kết và thực hiện Hợp đồng này;
- (b) sử dụng Key đúng theo Hợp đồng này, Quy chế Sản phẩm The An second-home Suite 5 và Pháp luật Việt Nam;
- (c) không thay đổi, giả mạo, làm giả hoặc sửa đổi Key;
- (d) thực hiện tất cả các khoản thanh toán và các khoản phát sinh hợp lệ thuộc phạm vi trách nhiệm của mình đầy đủ và đúng hạn, tùy thuộc kỳ ân hạn tại Điều 7.6 và quyền thanh toán có điều kiện tại Điều 7.8;
- (e) chịu tất cả các khoản thuế, phí và chi phí liên quan đến việc nhận và sử dụng Key;
- (f) tuân thủ tất cả các luật áp dụng, bao gồm phòng chống rửa tiền, chống tham nhũng, trừng phạt và bảo vệ dữ liệu;

- (g) đảm bảo mọi giao dịch Chuyển nhượng Key tuân thủ Điều 4 và Pháp luật Việt Nam; và
  - (h) kịp thời thông báo cho Bên Cho Thuê về bất kỳ mất mát, trộm cắp, sử dụng trái phép, khiếm khuyết hoặc sự cố bảo mật nào liên quan đến Key.
  - (i) Sử dụng đúng villa, đúng tuần cố định, sức chứa, mục đích lưu trú và quy định an toàn/Usage Policy; chịu trách nhiệm đối với người đi cùng/khách mời đã đăng ký.
  - (k) Không tự ý thay đổi công năng, can thiệp hệ thống kỹ thuật, tổ chức hoạt động bị cấm hoặc sử dụng tài sản cho mục đích trái pháp luật.
  - (l) Thông báo kịp thời hư hỏng/sự cố và bồi hoàn thiệt hại do lỗi của mình/người sử dụng do mình đăng ký theo căn cứ và chứng từ hợp lệ.
- 

## Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê

### 10.1 Quyền của Bên Cho Thuê

Bên Cho Thuê có quyền:

- (a) yêu cầu Bên Thuê thực hiện thanh toán theo quy định tại Hợp đồng này, tùy thuộc Điều 7.8;
- (b) yêu cầu Bên Thuê nhận Key vào Ngày Kích Hoạt;
- (c) giữ lại việc giao Key cho đến khi tất cả các nghĩa vụ thanh toán đã được thực hiện;
- (d) đình chỉ kích hoạt hoặc quyền tiếp cận sau khi thông báo trước bằng văn bản mười lăm (15) ngày cho Bên Thuê nếu Bên Thuê vi phạm trọng yếu mà chưa được khắc phục – việc đình chỉ phải tương xứng với vi phạm;
- (e) thực hiện bảo trì, sửa chữa hoặc tân trang Sản phẩm Key khi cần thiết; và
- (f) thực hiện các điều chỉnh vận hành không trọng yếu đối với Sản phẩm The An second-home Suite 5, với điều kiện: (i) các điều chỉnh đó không ảnh hưởng bất lợi đến Quyền lợi Cốt lõi; và (ii) Bên Thuê được thông báo bằng văn bản ít nhất ba mươi (30) ngày trước. Bất kỳ điều chỉnh nào đối với Quyền lợi Cốt lõi đều cần có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Thuê.

### 10.2 Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê

Bên Cho Thuê phải:

- (a) cung cấp cho Bên Thuê thông tin chính xác, đầy đủ và không gây hiểu lầm về Key, quyền lợi, hạn chế và điều kiện của Key;
- (b) bàn giao Sản phẩm Key theo Phụ lục 1 và Điều 8;
- (c) vận hành và duy trì Sản phẩm The An second-home Suite 5 theo Hợp đồng này và Pháp luật Việt Nam;
- (d) duy trì Quyền lợi Cốt lõi trong suốt thời hạn Sản phẩm The An second-home Suite 5, tùy thuộc Điều 10.3;
- (e) cung cấp cho Bên Thuê hóa đơn và tài liệu theo yêu cầu của Pháp luật Việt Nam;
- (f) thực hiện các nghĩa vụ Bảo Lãnh Ngân Hàng theo Điều 13;
- (g) tuân thủ tất cả các nghĩa vụ bảo vệ dữ liệu áp dụng theo Nghị định số 13/2023/NĐ-CP; và

(h) có được và duy trì tất cả các giấy phép và đăng ký cần thiết để vận hành Dự án và Sản phẩm The An second-home Suite 5.

### 10.3 Ổn định Sản phẩm The An second-home Suite 5 - Bảo vệ Quyền lợi Cốt lõi

Bên Cho Thuê thừa nhận rằng Quyền lợi Cốt lõi tạo thành cơ sở thiết yếu mà Bên Thuê đã cấp Key. Theo đó:

- (a) Bên Cho Thuê không được thực hiện bất kỳ sửa đổi bất lợi trọng yếu nào đối với Quyền lợi Cốt lõi mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của (các) Bên Thuê bị ảnh hưởng;
- (b) nếu Bên Cho Thuê đề xuất bất kỳ sửa đổi nào đối với Quyền lợi Cốt lõi mà Bên Thuê có lý do hợp lý cho là bất lợi trọng yếu, Bên Thuê có quyền từ chối sửa đổi đó bằng thông báo bằng văn bản trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ khi nhận được thông báo về thay đổi đề xuất;
- (c) nếu Bên Cho Thuê thực hiện thay đổi bất lợi trọng yếu đối với Quyền lợi Cốt lõi mà không có sự đồng ý cần thiết, Bên Thuê có quyền chấm dứt Hợp đồng này và nhận hoàn tiền theo tỷ lệ được tính dựa trên thời hạn Sản phẩm The An second-home Suite 5 còn lại chưa sử dụng; và
- (d) các sửa đổi không trọng yếu, vận hành hoặc hành chính (không ảnh hưởng đến Quyền lợi Cốt lõi) có thể được Bên Cho Thuê thực hiện với thông báo trước bằng văn bản ba mươi (30) ngày.

### 10.4 Trách nhiệm đối với Sản phẩm The An second-home Suite 5

Bất kể sự tham gia của bất kỳ nhà điều hành bên thứ ba hay nhà cung cấp dịch vụ nào trong việc cung cấp quyền lợi Sản phẩm The An second-home Suite 5, Bên Cho Thuê vẫn chịu trách nhiệm cuối cùng với Bên Thuê về việc thực hiện tất cả các nghĩa vụ Sản phẩm The An second-home Suite 5 theo Hợp đồng này.

---

## Điều 11. Thuế và các chi phí khác

Bên Thuê phải thanh toán tất cả các khoản thuế, phí dịch vụ và lệ phí hiện hành liên quan đến việc nhận, kích hoạt, sử dụng và Chuyển nhượng Key, theo Pháp luật Việt Nam. Tất cả các khoản tiền phải thanh toán theo Hợp đồng này chưa bao gồm VAT. Bên Thuê phải thanh toán VAT áp dụng theo yêu cầu của Bên Cho Thuê hoặc theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có liên quan.

---

## Điều 12. Kích hoạt Key Định Danh Tuần Nghỉ

### 12.1 Điều kiện kích hoạt

Bên Cho Thuê chỉ kích hoạt Key để sử dụng khi tất cả các điều kiện sau đây đã được đáp ứng:

- (a) tất cả các khoản tiền được quy định tại Phụ lục 3 đã được Bên Thuê thanh toán đầy đủ;
- (b) Key đã hoàn thành và sẵn sàng sử dụng về mặt vật lý; và
- (c) tất cả các điều kiện vận hành theo luật định để bắt đầu kinh doanh dịch vụ lưu trú theo Điều 49.1 Luật Du lịch đã được đáp ứng.

## 12.2 Thông báo kích hoạt

Sau khi tất cả các điều kiện tại Điều 12.1 được đáp ứng, Bên Cho Thuê phải gửi Thông báo Kích Hoạt bằng văn bản cho Bên Thuê ghi rõ Ngày Kích Hoạt và Tuần Nghỉ được phân bổ cho Key trong năm đầu tiên của Sản phẩm The An second-home Suite 5.

## 12.3 Nghĩa vụ của Bên Thuê từ Ngày Kích Hoạt

Từ Ngày Kích Hoạt, Bên Thuê phải đảm nhận tất cả các nghĩa vụ và trách nhiệm của người sử dụng hợp pháp Key theo Pháp luật Việt Nam, trừ khi có quy định khác trong Hợp đồng này.

---

## Điều 13. Bảo Lãnh Ngân Hàng

### 13.1 Hình thức bảo lãnh

Sau 5 ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được 1 khoản tiền đặt cọc từ Bên Thuê. Bên Cho Thuê có nghĩa vụ cung cấp 01 Bảo lãnh thực hiện HĐ ("Bảo lãnh") do một ngân hàng thương mại Việt Nam có uy tín phát hành ("Ngân hàng Phát hành") theo quy định tại Mục 6 của Bảng Tóm tắt.

### 13.2 Chi tiết Bảo lãnh Ngân hàng

Bảo Lãnh Ngân Hàng phải tuân thủ các yêu cầu sau:

- (a) Ngân hàng Phát hành: [điền - ngân hàng thương mại Việt Nam được cấp phép]
- (b) Giá trị bảo lãnh: [điền số tiền hoặc công thức 70% Giá trị HĐ thuê]
- (c) Thời hạn hiệu lực: Từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày .../.../.....
- (d) Người thụ hưởng: Bên Thuê (hoặc đại lý bảo đảm thay mặt cho tất cả Bên Thuê, nếu có)
- (e) Phạm vi: đảm bảo các nghĩa vụ của Bên Cho Thuê liên quan đến (i) hoàn thiện xây dựng Tài sản thuê; (ii) duy trì Quyền lợi trong suốt trong thời gian hiệu lực của Chứng thư Bảo lãnh; và (iii) nghĩa vụ hoàn tiền khi chấm dứt theo Điều 18.2(b).
- (f) Phí bảo lãnh: Bên Thuê thực hiện thanh toán theo mức phí quy định của Ngân hàng phát hành bảo lãnh.

### 13.3 Quyền của Bên Thuê yêu cầu thực hiện Bảo lãnh Ngân hàng

Bên Thuê có quyền yêu cầu thực hiện Bảo Lãnh Ngân Hàng nếu Bên Cho Thuê không thực hiện các nghĩa vụ theo Điều 13.2

---

## Điều 14. Quyền sử dụng và sở hữu trí tuệ

Quyền lợi Sản phẩm The An second-home Suite 5 theo Key sẽ chuyển sang Bên Thuê khi Bên Cho Thuê nhận đầy đủ tất cả các khoản tiền đến hạn theo Hợp đồng này.

Bên Cho Thuê giữ lại tất cả các quyền sở hữu trí tuệ trong hoặc liên quan đến Key, bao gồm nhãn hiệu, thiết kế, tính năng bảo mật, phần mềm và thương hiệu "The An Second-Home". Không có việc

cấp Key nào chuyển giao bất kỳ quyền sở hữu hoặc giấy phép nào đối với sở hữu trí tuệ đó, ngoại trừ quyền sử dụng Key của Bên Thuê cho mục đích được phép theo Hợp đồng này.

---

## Điều 15. Kiểm tra, chấp nhận và khiếu nại

Bên Thuê phải kiểm tra Key kịp thời vào Ngày Kịch Hoạt. Nếu Bên Thuê phát hiện bất kỳ thiếu hụt, khiếm khuyết hoặc sự không phù hợp rõ ràng nào, Bên Thuê phải thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê với các chi tiết hợp lý trong vòng năm (5) Ngày Làm Việc sau Ngày Kịch Hoạt.

Khi nhận được thông báo theo Điều 15 này, Bên Cho Thuê phải điều tra vấn đề và, nếu khiếu nại được xác nhận, sửa chữa, thay thế, khắc phục hoặc giải quyết sự không phù hợp trong một khoảng thời gian hợp lý và theo Pháp luật Việt Nam.

---

## Điều 16. Cam kết và bảo đảm

### 16.1 Cam kết và bảo đảm của Bên Cho Thuê

Bên Cho Thuê cam kết và bảo đảm với Bên Thuê vào Ngày Ký Hợp Đồng và vào Ngày Kịch Hoạt rằng:

- (a) được thành lập hợp lệ, tồn tại hợp pháp và trong tình trạng tốt theo Pháp luật Việt Nam, và có đầy đủ năng lực và thẩm quyền để giao kết và thực hiện Hợp đồng này;
- (b) có quyền sử dụng hợp pháp đối với các công trình Key và có quyền cấp quyền sử dụng theo Hợp đồng này, không có bất kỳ quyền bảo đảm hoặc ràng buộc chưa được tiết lộ nào;
- (c) việc cấp Key không vi phạm Pháp luật Việt Nam hoặc bất kỳ hợp đồng nào ràng buộc Bên Cho Thuê;
- (d) Tài liệu Công bố Tiền Hợp đồng được cung cấp cho Bên Thuê là chính xác, đầy đủ và không gây hiểu lầm về bất kỳ khía cạnh quan trọng nào; và
- (e) Dự án đã được phê duyệt hợp pháp và Bên Cho Thuê có đầy đủ các giấy phép và chấp thuận cần thiết để phát triển và vận hành Dự án như cơ sở lưu trú du lịch.

### 16.2 Cam kết và bảo đảm của Bên Thuê

Bên Thuê cam kết và bảo đảm với Bên Cho Thuê vào Ngày Ký Hợp Đồng rằng:

- (a) Bên Thuê đã nghiên cứu và xem xét Tài liệu Công bố Tiền Hợp đồng, Hợp đồng này và tất cả các Phụ lục;
- (b) các khoản tiền được sử dụng để nhận Key có nguồn gốc hợp pháp và tuân thủ Pháp luật Việt Nam;
- (c) Bên Thuê không bị áp lực, ép buộc hoặc bị gây hiểu lầm trong quá trình nhận Key; và
- (d) việc ký Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện.

---

## Điều 17. Vi phạm bởi Bên Thuê

### 17.1 Lãi thanh toán chậm

Nếu Bên Thuê không thanh toán bất kỳ khoản nào đúng hạn và sự chậm trễ đó tiếp tục sau kỳ ân hạn tại Điều 7.6, Bên Thuê phải trả lãi trên số tiền quá hạn theo Lãi Suất Quá Hạn từ khi hết kỳ ân hạn đến ngày thanh toán thực tế.

### 17.2 Quyền chấm dứt của Bên Cho Thuê

Bên Cho Thuê có thể chấm dứt Hợp đồng này bằng thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê nếu:

- (a) Bên Thuê không thanh toán bất kỳ đợt nào trong kỳ ân hạn tại Điều 7.6, và tổng thời gian thanh toán chậm trên tất cả các đợt vượt quá mười lăm (15) ngày; hoặc
- (b) Bên Thuê vi phạm nghiêm trọng bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng này (không phải vi phạm thanh toán) và không khắc phục trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ thông báo bằng văn bản của Bên Cho Thuê.

### 17.3 Hậu quả khi Bên Cho Thuê chấm dứt

Khi chấm dứt theo Điều 17.2:

- (a) Bên Cho Thuê có quyền, chấm dứt Hợp đồng thuê, hủy kích hoạt Key và cấp lại cho bên khác;
- (b) Bên Thuê phải trả phí phạt tám phần trăm (8%) Giá Key và bồi thường cho Bên Cho Thuê tất cả các tổn thất phát sinh từ việc chấm dứt, với điều kiện tổng tiền phạt và bồi thường không vượt quá hai mươi lăm phần trăm (25%) Giá Key; và
- (c) Bên Cho Thuê hoàn lại cho Bên Thuê tất cả các khoản đã thanh toán trước đó sau khi khấu trừ tiền phạt và bồi thường trong vòng ba mươi (30) Ngày Làm Việc kể từ khi chấm dứt.

---

## Điều 18. Vi phạm bởi Bên Cho Thuê

### 18.1 Phạt bàn giao chậm

Nếu Bên Cho Thuê không ban hành Thông báo Kích Hoạt trong vòng ba mươi (30) ngày sau Ngày Kích Hoạt Dự kiến được quy định tại Mục 5 của Bảng Tóm tắt, và sự chậm trễ này không do Sự kiện Bất khả kháng, Bên Cho Thuê phải trả cho Bên Thuê tiền phạt giao chậm được tính trên cơ sở đợt thanh toán cuối cùng nhận được từ Bên Thuê, theo Lãi Suất Quá Hạn, từ Ngày Kích Hoạt Dự kiến đến Ngày Kích Hoạt thực tế.

### 18.2 Quyền chấm dứt của Bên Thuê

Nếu Bên Cho Thuê không ban hành Thông báo Kích Hoạt trong vòng hai trăm mười (210) ngày sau Ngày Kích Hoạt Dự kiến (trừ trường hợp do Sự kiện Bất khả kháng), và Bên Thuê đã thanh toán đầy đủ Giá Key theo Phụ lục 3, Bên Thuê có quyền:

- (a) tiếp tục Hợp đồng này, theo thỏa thuận về Ngày Kích Hoạt mới; hoặc
- (b) chấm dứt Hợp đồng này bằng thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê, trong trường hợp đó Bên Cho Thuê phải: (i) trả phạt tám phần trăm (8%) Giá Key; (ii) hoàn lại tất cả các khoản Bên

Thuê đã thanh toán; và (iii) trả lãi trên các khoản hoàn lại theo Lãi Suất Quá Hạn từ ngày thanh toán đến ngày hoàn lại – với điều kiện tổng tiền phạt và lãi không vượt quá hai mươi lăm phần trăm (25%) Giá Key.

### 18.3 Bất khả kháng

Không Bên nào chịu trách nhiệm về sự chậm trễ hoặc không thực hiện do Sự kiện Bất khả kháng, với điều kiện Bên bị ảnh hưởng: (i) thông báo kịp thời bằng văn bản cho Bên kia; và (ii) sử dụng tất cả các nỗ lực hợp lý để giảm thiểu tác động và tiếp tục thực hiện càng sớm càng tốt. Sự kiện Bất khả kháng không miễn trừ Bên nào khỏi nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền đã đến hạn theo Hợp đồng này.

---

## Điều 19. Chấm dứt Hợp đồng

Hợp đồng này chấm dứt khi:

- (a) hết thời hạn Sản phẩm The An second-home Suite 5 (05 năm kể từ Ngày Kịch Hoạt, cộng với thời gian gia hạn có điều kiện);
- (b) các Bên thỏa thuận bằng văn bản về việc chấm dứt theo các điều khoản được thống nhất;
- (c) Bên Cho Thuê chấm dứt theo Điều 17.2; hoặc
- (d) Bên Thuê chấm dứt theo Điều 18.2(b).

Trừ trường hợp được quy định tại Điều 17 và 18, không Bên nào có thể đơn phương chấm dứt Hợp đồng này.

---

## Điều 20. Thông báo

Tất cả các thông báo theo Hợp đồng này phải bằng văn bản và được gửi bằng: (i) giao tận tay đối lấy biên nhận; (ii) thư bảo đảm trả phí trước; hoặc (iii) email có xác nhận đã đọc, đến các địa chỉ ghi trong Bảng Tóm tắt. Thông báo được coi là đã nhận: (i) vào ngày giao tận tay; (ii) vào ngày nhận bưu điện; hoặc (iii) vào ngày xác nhận đã nhận email – và nếu ngày đó không phải Ngày Làm Việc, thì vào Ngày Làm Việc tiếp theo.

---

## Điều 21. Giải quyết tranh chấp

### 21.1 Thương lượng

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này trước tiên được chuyển đến đại diện cấp cao của các Bên để thương lượng thiện chí. Nếu tranh chấp không được giải quyết trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ thông báo bằng văn bản của một Bên cho Bên kia, một trong hai Bên có thể chuyển tranh chấp ra trọng tài theo Điều 21.2.

## 21.2 Trọng tài

Các tranh chấp không được giải quyết bằng thương lượng sẽ được giải quyết chung thẩm bằng trọng tài do Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam ("VIAC") quản lý theo Quy tắc Trọng tài hiện hành của VIAC. Địa điểm trọng tài là Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngôn ngữ trọng tài là tiếng Việt (hoặc song ngữ Việt/Anh đối với tranh chấp liên quan đến Bên Thuê nước ngoài). Hội đồng trọng tài gồm một (1) trọng tài viên, trừ khi tổng giá trị tranh chấp vượt quá VND [điền ngưỡng] hoặc một trong hai Bên yêu cầu ba (3) trọng tài viên theo Quy tắc VIAC. Phán quyết trọng tài là chung thẩm và có giá trị ràng buộc.

## 21.3 Quyền của người tiêu dùng ra Tòa án

Không có điều khoản nào tại Điều 21 này hạn chế quyền của Bên Thuê, với tư cách người tiêu dùng theo Luật Bảo vệ Quyền lợi Người tiêu dùng số 19/2023/QH15, trong việc đưa bất kỳ tranh chấp nào ra Tòa án Việt Nam có thẩm quyền hoặc tìm kiếm hòa giải thông qua bất kỳ cơ quan bảo vệ người tiêu dùng có thẩm quyền nào, vào bất kỳ thời điểm nào.

---

## Điều 22. Luật điều chỉnh

Hợp đồng này được điều chỉnh và giải thích theo Pháp luật Việt Nam.

---

## Điều 23. Bảo mật

Mỗi Bên giữ bí mật các điều khoản thương mại của Hợp đồng này và không tiết lộ các điều khoản đó cho bên thứ ba nào mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên kia, trừ: (i) tiết lộ cho cố vấn pháp lý, tài chính hoặc thuế trên cơ sở cần thiết phải biết, tuân theo các nghĩa vụ bảo mật; (ii) theo yêu cầu của pháp luật áp dụng hoặc Cơ quan Nhà nước; hoặc (iii) liên quan đến việc thực thi quyền theo Hợp đồng này. Nghĩa vụ này tồn tại sau khi chấm dứt Hợp đồng trong 5 (năm) năm.

---

## Điều 24. Bảo vệ dữ liệu cá nhân

### 24.1 Thu thập và xử lý dữ liệu

Bên Cho Thuê thu thập và xử lý dữ liệu cá nhân của Bên Thuê cho các mục đích: (i) ký kết và thực hiện Hợp đồng này; (ii) phục vụ quản lý Sản phẩm The An second-home Suite 5; (iii) tuân thủ các yêu cầu pháp lý và quy định áp dụng; (iv) liên lạc với Bên Thuê về Key và Dự án; và (v) được sử dụng mục đích khác và phải thông báo cho Bên Thuê được biết.

### 24.2 Tuân thủ

Bên Cho Thuê xử lý tất cả dữ liệu cá nhân phù hợp với Nghị định số 13/2023/NĐ-CP về Bảo vệ dữ liệu cá nhân và các Pháp luật Việt Nam áp dụng khác. Quyền riêng tư của Bên Thuê và chi tiết đầy đủ về các hoạt động xử lý dữ liệu của Bên Cho Thuê được nêu trong Thông báo Quyền riêng tư tại Phụ lục 4.

---

## Điều 25. Xác nhận của Bên Thuê

Bên Thuê xác nhận và đồng ý không thể thu hồi rằng:

- (a) Bên Thuê đã nhận, đọc và hiểu Tài liệu Công bố Tiền Hợp đồng được cung cấp trước Ngày Ký Hợp Đồng;
- (b) Bên Thuê đã có cơ hội hợp lý để tìm kiếm tư vấn pháp lý độc lập trước khi ký Hợp đồng này;
- (c) Bên Thuê không bị áp lực, không được mời chào hay bị gây hiểu lầm trong quá trình nhận Key;
- (d) Key Định Danh Tuần Nghỉ là sản phẩm thuê sử dụng tài sản lưu trú và cung cấp dịch vụ lưu trú dài hạn tại cơ sở lưu trú du lịch định danh – không phải bất động sản, không phải quyền sử dụng đất, không phải quyền sở hữu tài sản và không phải sản phẩm đầu tư tài chính;
- (e) Bên Thuê có quyền Chuyển nhượng và di tặng Key theo Điều 4;
- (f) Bên Thuê có quyền trao đổi theo Điều 5, tùy thuộc tình trạng phòng trống;
- (g) các quyền lợi Sản phẩm The An second-home Suite 5 (ngoài Quyền lợi Cốt lõi) tùy thuộc tình trạng phòng trống, chính sách vận hành và Pháp luật Việt Nam áp dụng và có thể được Bên Cho Thuê điều chỉnh sau thông báo hợp lý; và
- (h) Bên Thuê đã xem xét và đồng ý bị ràng buộc bởi Quy chế Sản phẩm The An second-home Suite 5 tại Phụ lục 2.

---

## Điều 26. Các quy định khác

Hợp đồng này là toàn bộ thỏa thuận giữa các Bên về chủ đề của nó và thay thế tất cả các thỏa thuận, đại diện và hiểu biết trước đó.

Nếu bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng này bị tuyên bố vô hiệu hoặc không thể thi hành theo Pháp luật Việt Nam, điều khoản đó sẽ bị tách ra ở mức tối thiểu cần thiết và các điều khoản còn lại tiếp tục có hiệu lực đầy đủ.

Không có sự từ bỏ quyền nào theo Hợp đồng này có hiệu lực trừ khi bằng văn bản. Việc từ bỏ quyền trong một trường hợp không cấu thành sự từ bỏ trong bất kỳ trường hợp nào trong tương lai.

Hợp đồng này được ký bằng bản song ngữ tiếng Việt và tiếng Anh. Đối với Bên Thuê là người Việt Nam, bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng. Đối với Bên Thuê là người nước ngoài, bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng trong trường hợp có sự không nhất quán giữa hai bản ngôn ngữ.

---

## Ký kết

ĐỂ LÀM CHỨNG CHO NHỮNG ĐIỀU NÊU TRÊN, các Bên đã ký Hợp đồng này vào Ngày Ký Hợp Đồng.

Đại diện BÊN CHO THUÊ

CÔNG TY CỔ PHẦN QUDOS WELLNESS

Chữ ký: \_\_\_\_\_

Họ và tên: \_\_\_\_\_

Chức vụ: \_\_\_\_\_

Ngày: \_\_\_\_\_

Đại diện BÊN THUÊ

[Họ và tên đầy đủ của Bên Thuê]

Chữ ký: \_\_\_\_\_

Họ và tên: \_\_\_\_\_

Chức vụ: \_\_\_\_\_

Ngày: \_\_\_\_\_

## Phụ lục 1. Thông số kỹ thuật, mặt bằng và chỉ định

[Diễn thông tin: Mã số Key, Tuần cố định, mặt bằng và bố cục, thông số kỹ thuật hoàn thiện nội thất, danh sách đồ nội thất và trang thiết bị, và các hạng mục phụ trợ hoặc đồ đi kèm.]

## Phụ lục 2. Quy chế và quyền lợi Sản phẩm The An second-home Suite 5

### 1 Cấu trúc Key Định Danh Tuần Nghỉ

1.1 Mỗi Key Định Danh Tuần Nghỉ cấp cho người sở hữu ít nhất một (1) Tuần Nghỉ cố định mỗi năm tại Key được chỉ định, xác định bằng Mã Tuần Nghỉ (STAY-YYYYMMDD), trong suốt thời hạn Sản phẩm The An second-home Suite 5 (05 năm kể từ Ngày Kịch Hoạt).

1.2 Lịch lưu trú tiêu chuẩn: Nhận phòng Thứ Bảy từ 15:00 | Trả phòng Thứ Bảy lúc 11:00. Tổng số đêm: 35 đêm trong 5 năm.

1.3 Định dạng Mã Tuần Nghỉ là STAY-YYYYMMDD, trong đó YYYYMMDD là ngày nhận phòng Thứ Bảy. Ví dụ: STAY-20260718 = Tuần Nghỉ nhận phòng Thứ Bảy, ngày 18 tháng 7 năm 2026.

1.4 Tuần Nghỉ tái diễn hàng năm theo tuần lịch được phân công, tùy thuộc Lịch Gregorian, các điều chỉnh vận hành áp dụng và Quy chế Sản phẩm The An second-home Suite 5 này.

### 2 Bản chất pháp lý của quyền lợi

2.1 Sản phẩm The An second-home Suite 5 là gói dịch vụ khách sạn dài hạn kết hợp quyền sử dụng không gian lưu trú có thời hạn. Chương trình KHÔNG đại diện cho quyền sở hữu bất động sản, quyền sử dụng đất hoặc bất kỳ quyền tài sản nào đối với Key hoặc Dự án.

2.2 Key KHÔNG phải là sản phẩm đầu tư và không bảo đảm bất kỳ lợi nhuận tài chính, thu nhập cho thuê hay tăng giá trị tài sản nào.

2.3 Quyền lợi Cốt lõi (theo định nghĩa trong Hợp đồng) được bảo vệ theo Điều 10.3 của Hợp đồng và không thể được sửa đổi một cách bất lợi quan trọng mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên Thuê.

### 3 Hạng Key và cơ cấu lưu trú

3.1 Key Định Danh Tuần Nghỉ có các hạng sau:

- Key Thường: Phân bổ tuần lịch tiêu chuẩn.
- Key Lễ: Phân bổ bao gồm một hoặc nhiều kỳ nghỉ lễ theo Pháp luật Việt Nam.
- Key Tết: Phân bổ bao gồm kỳ nghỉ Tết Nguyên đán.
- Key Hè: Phân bổ bao gồm mùa hè cao điểm (tháng 6 đến tháng 8).

3.2 Mã Tuần Nghỉ cụ thể cho mỗi hạng Key được ghi trong Bảng Tóm tắt.

## 4 Tiện ích Cốt lõi và Chương trình Tiện ích

4.1 Tiện ích Cốt lõi (bao gồm trong Quyền lợi Cốt lõi, được đảm bảo trong suốt thời hạn Sản phẩm The An second-home Suite 5, tùy thuộc thời gian đóng cửa bảo trì hợp lý):

- Quyền tiếp cận Key được chỉ định trong Tuần Nghỉ được phân công mỗi năm.
- Quyền tiếp cận hồ bơi chính và cơ sở bãi biển.
- Quyền tiếp cận cơ sở chăm sóc sức khỏe và spa trong Tuần Nghỉ (theo đặt chỗ).
- Sử dụng cơ sở thể dục và sân thể thao.

4.2 Chương trình Tiện ích (tùy thuộc tình trạng phòng trống, cấu hình vận hành và phụ phí áp dụng – không phải Quyền lợi Cốt lõi):

- Chương trình chăm sóc sức khỏe phòng ngừa và chăm sóc sức khỏe tổng thể; dịch vụ spa, trị liệu và làm đẹp.
- Chương trình phục hồi, hồi phục và cải thiện lối sống.
- Chương trình y học cổ truyền và y học thể thao.
- Quầy bar bãi biển, khu giải trí, karaoke và sky bar.
- Nhà hàng quốc tế và ăn uống cả ngày.
- Sân golf mini, tennis, padel và pickleball.
- Các tiện ích bổ sung theo Bản đồ Tiện ích và Thực đơn Dịch vụ do Bên Cho Thuê ban hành từng thời kỳ.

## 5 Chuyển nhượng, mua bán lại và tính liên tục gia đình

5.1 Bên Thuê có thể Chuyển nhượng hoặc chuyển giao Key theo Điều 4 của Hợp đồng.

5.2 Bên Thuê có thể tặng hoặc để lại Key cho thành viên gia đình hoặc người thừa kế, theo thủ tục xác minh và chuyển nhượng của Bên Cho Thuê. Bên Cho Thuê sẽ công nhận và xử lý các giao dịch chuyển nhượng đó một cách kịp thời.

5.3 Chương trình hỗ trợ bán lại hoặc thị trường thứ cấp có thể có tùy theo quyết định của Bên Cho Thuê. Các cơ chế này KHÔNG bảo đảm thanh khoản, giá trị bán lại hoặc việc Bên Cho Thuê sẽ mua lại Key.

## 6 Trao đổi và quyền sử dụng linh hoạt

6.1 Quyền trao đổi theo Điều 5 của Hợp đồng có thể được sử dụng, tùy thuộc tình trạng phòng trống và chính sách Sản phẩm The An second-home Suite 5.

6.2 Các quyền sử dụng linh hoạt bổ sung (chuyển đổi, lưu trú linh hoạt, chuyển tiếp) theo Điều 5.4 của Hợp đồng, tùy thuộc tình trạng phòng trống và hạn chế về chính sách.

7 Cho thuê và sử dụng thương mại

7.1 Bên Thuê có thể tham gia chương trình cho thuê có quản lý do Bên Cho Thuê cung cấp trong các khoảng thời gian Bên Thuê không sử dụng Tuần Nghỉ được phân công.

7.2 Bất kỳ lợi ích tài chính nào từ việc tham gia chương trình cho thuê có quản lý: (a) tùy thuộc vào tỷ lệ lấp đầy thực tế và không được bảo đảm; (b) có thể được cung cấp dưới dạng tín dụng dịch vụ, bù đắp phí hoặc thanh toán tiền mặt theo chính sách quản lý cho thuê của Bên Cho Thuê; và (c) KHÔNG cấu thành lợi nhuận đầu tư, thu nhập được bảo đảm hay lợi ích tăng giá trị tài sản.

8 Thời hạn chương trình, gia hạn và kéo dài

8.1 Thời hạn Sản phẩm The An second-home Suite 5 là năm (5) năm kể từ Ngày Kích Hoạt, với khả năng gia hạn có điều kiện hai (2) năm theo chính sách gia hạn hiện hành của Bên Cho Thuê và các điều kiện pháp lý áp dụng.

8.2 Gia hạn sau thời hạn chương trình không tự động. Bên Thuê hiện tại sẽ được cung cấp quyền ưu tiên gia hạn theo các điều khoản thương mại hợp lý.

9 Quản lý tồn kho

9.1 Mỗi Key trong Sản phẩm The An second-home Suite 5 vận hành trên cơ sở tồn kho hàng năm cố định là 52 tuần mỗi năm. Bên Cho Thuê áp dụng mô hình phân bổ tồn kho kiểm soát sau:

- Dự phòng vận hành: ~20% (~11 tuần/Key/năm)
- Quỹ dự phòng khẩn cấp: ~10% (~5 tuần/Key/năm)
- Tổng giữ lại (Không bán): ~30% (~16 tuần/Key/năm)
- Tồn kho có thể bán: ~70% (~36 tuần/Key/năm)

10 Tài liệu có giá trị ưu tiên

Trong trường hợp có sự không nhất quán giữa Phụ lục này và Hợp đồng, Hợp đồng sẽ được ưu tiên áp dụng.

Phụ lục 3. Lịch thanh toán

| STT | Đợt thanh toán    | Thời hạn                                                                            | Số tiền                                                                                                                                          |
|-----|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Giữ chỗ thiện chí | Khi ký xác nhận tiền Hợp đồng và tại thời điểm ký Phiếu xác nhận giữ chỗ thiện chí. | Tối thiểu ....% giá trị Hợp đồng thuê                                                                                                            |
| 2   | Đợt 1             | Trong vòng 24 (hai mươi bốn) giờ kể từ Ngày Ký Hợp Đồng                             | Được chuyển 100% từ Khoản tiền giữ chỗ thiện chí đã nộp hoặc thanh toán tương ứng ....% giá trị Hợp đồng thuê trong trường hợp thanh lý Giữ chỗ. |
| 3   | Đợt 2             | Trong vòng .... (.....) ngày kể từ Ngày Ký Hợp Đồng                                 | [điền] VND                                                                                                                                       |

Lưu ý: Tất cả các khoản tiền đã bao gồm VAT.

## Phụ lục 4. Thông báo quyền riêng tư và đồng ý xử lý dữ liệu cá nhân

### 1 Bên kiểm soát dữ liệu

CÔNG TY CỔ PHẦN QUDOS WELLNESS ("Qudos" hoặc "chúng tôi") là bên kiểm soát dữ liệu chịu trách nhiệm về dữ liệu cá nhân được thu thập liên quan đến Hợp đồng này.

### 2 Dữ liệu cá nhân được thu thập

Chúng tôi thu thập các loại dữ liệu cá nhân sau từ Bên Thuê:

- Dữ liệu nhận dạng: họ và tên đầy đủ, ngày sinh, quốc tịch, số CMND/hộ chiếu.
- Dữ liệu liên lạc: địa chỉ thường trú, địa chỉ liên lạc, số điện thoại, địa chỉ email.
- Dữ liệu tài chính: thông tin tài khoản ngân hàng, mã số thuế, lịch sử thanh toán.
- Dữ liệu giao dịch: thông tin Key, hồ sơ thanh toán và trao đổi thư từ.

### 3 Mục đích xử lý

Chúng tôi xử lý dữ liệu cá nhân của Bên Thuê cho các mục đích sau:

- Ký kết và thực hiện Hợp đồng này.
- Quản lý Sản phẩm The An second-home Suite 5 và cung cấp các dịch vụ Bên Thuê đã nhận.
- Tuân thủ các yêu cầu pháp lý và quy định áp dụng (bao gồm phòng chống rửa tiền và nghĩa vụ thuế).
- Liên lạc với Bên Thuê về Dự án, Sản phẩm The An second-home Suite 5 và Key.
- Giải quyết tranh chấp và thực thi quyền hợp đồng của chúng tôi.

### 4 Chia sẻ dữ liệu

Chúng tôi có thể chia sẻ dữ liệu cá nhân của Bên Thuê với: (i) các nhà cung cấp dịch vụ và nhà điều hành được ủy quyền liên quan đến việc cung cấp Sản phẩm The An second-home Suite 5 (tuân theo các thỏa thuận xử lý dữ liệu phù hợp); và (ii) các cơ quan nhà nước theo yêu cầu của Pháp luật Việt Nam. Chúng tôi sẽ không bán hoặc chuyển giao dữ liệu cá nhân của Bên Thuê cho bất kỳ bên thứ ba nào khác mà không có sự đồng ý của Bên Thuê.

### 5 Thời hạn lưu giữ dữ liệu

Chúng tôi lưu giữ dữ liệu cá nhân của Bên Thuê trong thời gian cần thiết để thực hiện các mục đích được mô tả trên và tuân thủ các nghĩa vụ pháp lý áp dụng – trong mọi trường hợp, ít nhất là năm (5) năm sau khi Hợp đồng hết hạn hoặc chấm dứt.

### 6 Quyền của Bên Thuê

Theo Nghị định số 13/2023/NĐ-CP và Pháp luật Việt Nam áp dụng, Bên Thuê có quyền:

- tiếp cận và nhận bản sao dữ liệu cá nhân của mình;
- yêu cầu sửa chữa dữ liệu không chính xác hoặc không đầy đủ;

- yêu cầu xóa dữ liệu của mình (tùy thuộc các yêu cầu lưu giữ pháp lý);
- rút lại sự đồng ý xử lý (trong trường hợp xử lý dựa trên sự đồng ý); và
- khiếu nại với cơ quan Việt Nam có thẩm quyền.

Để thực hiện quyền của mình, vui lòng liên hệ với chúng tôi tại: [điền thông tin liên hệ].

## 7 Đồng ý

Bằng cách ký Hợp đồng này, Bên Thuê xác nhận đã đọc và hiểu Thông báo Quyền riêng tư này và đồng ý với việc thu thập và xử lý dữ liệu cá nhân của mình như mô tả ở trên.

Xác nhận của Bên Thuê: \_\_\_\_\_ (chữ ký) | Ngày: \_\_\_\_\_