



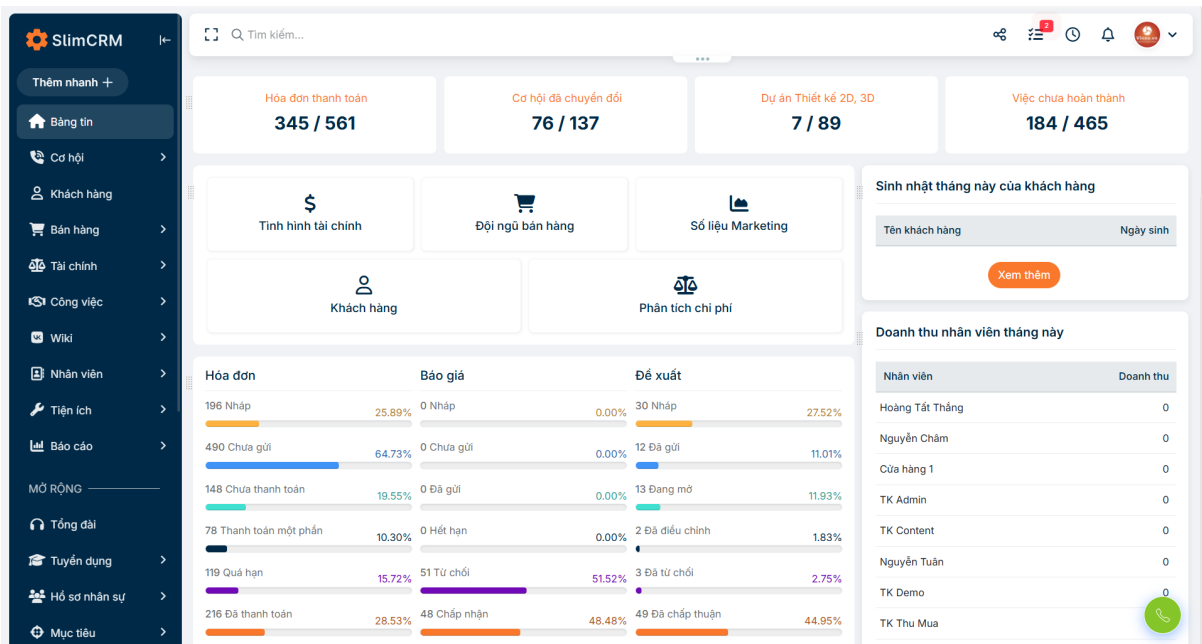
SlimCRM – Nền tảng XRM x AI Hub dành cho doanh nghiệp xuất nhập khẩu hiện đại

Trong lĩnh vực xuất nhập khẩu, việc quản lý thông tin khách hàng, đơn hàng quốc tế, lịch vận chuyển, chứng từ và dòng tiền đa quốc gia luôn là một thách thức. **SlimCRM** được thiết kế để giải quyết trọn vẹn những bài toán này – **giúp doanh nghiệp tối ưu quy trình, chuẩn hóa dữ liệu và sẵn sàng chuyển đổi AI.**

Quản trị toàn diện – từ khách hàng đến vận hành

SlimCRM giúp doanh nghiệp **quản lý tập trung toàn bộ hoạt động kinh doanh XNK:**

- **Quản lý khách hàng và đối tác quốc tế** (importer/exporter, đại lý logistics, forwarder, hãng tàu, hãng bay...) với lịch sử giao dịch, hợp đồng, công nợ, liên lạc và báo giá.
- **Theo dõi báo giá – đơn hàng – hợp đồng – thanh toán – vận chuyển** trong một chuỗi khép kín, có thể gắn với từng nhân viên phụ trách hoặc quốc gia.
- **Quản lý chứng từ và quy trình XNK** (Invoice, Packing List, C/O, Bill of Lading...) ngay trên hệ thống, giúp dễ dàng tra cứu và chia sẻ.
- **Tự động nhắc hạn thanh toán, hạn vận đơn, lịch giao hàng, container, ETA/ETD** giúp giảm thiểu sai sót và tăng hiệu suất đội vận hành.



👉 **Trải nghiệm SlimCRM miễn phí**

🤖 Tích hợp AI – trợ lý thông minh cho doanh nghiệp XNK

SlimCRM là **CRM đầu tiên tại Việt Nam tích hợp sâu với AI**, mang lại khả năng:

- **Phân tích thị trường, sản phẩm, quốc gia xuất khẩu tiềm năng** dựa trên dữ liệu doanh thu và tệp khách hàng.
- **Tự động gợi ý chiến lược chăm sóc khách hàng quốc tế**, viết email follow-up đa ngôn ngữ, phù hợp văn hóa từng khu vực.
- **Phân tích cuộc gọi & phản hồi khách hàng bằng AI**, rút ra insight để cải thiện đàm phán và dịch vụ hậu mãi.
- **Kết nối Make.com và ChatGPT** để tự động hóa quy trình vận hành: từ gửi báo giá → xác nhận đơn → tạo chứng từ → cập nhật lịch tàu.

1 Giới Thiệu

 SlimCRM là nền tảng **XRM x AI Hub** dành cho SME Việt, giúp:



SlimCRM = XRM + AI DATA HUB cho doanh nghiệp XNK

SlimCRM không chỉ là CRM mà là **nền tảng dữ liệu chiến lược**, gom và chuẩn hóa thông tin theo 4 khía cạnh:

- **Khách hàng:** Hồ sơ khách hàng, đối tác, vùng xuất nhập khẩu, lịch sử đơn hàng
- **Tài chính:** Doanh thu, chi phí logistics, dự báo lợi nhuận
- **Quy trình nội bộ:** Quy trình nghiệp vụ XNK, trách nhiệm phòng ban, SLA giao hàng
- **Nhân sự:** KPI, năng suất nhân viên kinh doanh & logistics

5 SlimCRM Tích Hợp AI

BÊN TRONG SLIMCRM

 SlimCRM tích hợp sẵn các model AI để:

- > Tạo **kịch bản sales cá nhân hóa**
- > Gửi **email follow-up tự động cá nhân hóa**
- > **Phân tích lead & tạo chân dung khách hàng**
- > **Phân tích cuộc gọi (Call Analysis)** để rút insight & cải thiện kịch bản

BÊN NGOÀI SLIMCRM



Hỏi đáp trực tiếp mọi thông tin từ dữ liệu SlimCRM



Kết nối hơn **1.500 ứng dụng** để tự động hóa toàn bộ quy trình

Khi dữ liệu đạt chuẩn “**Đúng – Đủ – Sạch – Sống**”, SlimCRM trở thành **bộ não dữ liệu** cho AI, giúp phân tích chính xác hiệu suất, dự đoán xu hướng thị trường, và tự động hóa các tác vụ lặp lại trong vận hành.

Lợi ích nổi bật cho doanh nghiệp xuất nhập khẩu

- Giảm **30–50% thời gian xử lý hồ sơ, chứng từ**
- Tăng **hiệu suất đội ngũ sales & logistics** nhờ workflow tự động
- Giảm thiểu sai sót trong **giao nhận và thanh toán quốc tế**
- Tối ưu **chi phí vận hành và marketing B2B**
- Chuẩn hóa dữ liệu cho chiến lược **AI Transformation**

 **Trải nghiệm SlimCRM miễn phí**

Mẫu Hợp đồng thuê nhà xưởng - Factory lease agreement - Song ngữ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Independence – Freedom - Happiness

-

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG

FACTORY LEASE AGREEMENT

- Căn cứ vào Luật Kinh doanh bất động sản số 66//2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 25/11/2014, Luật Thương mại số [36/2005/QH11](#) được Quốc hội thông qua ngày 14/06/2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Bộ luật Dân sự số [91/2015/QH13](#) được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2015 và các văn bản pháp luật liên quan;

Real Estate Law No. [66/2014/QH13](#) issued by the National Assembly on 25/11/2014, Commercial Law No. [36/2005/QH11](#) issued by the National Assembly on 14/06/2005 and legal documents implementation; Civil Code No. [91/2015/QH13](#) issued by the National Assembly on 24/11/2015 and relevant legal documents;

- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai Bên.

Pursuant to the demand and capacity of both Parties.

Hợp đồng thuê nhà xưởng nhà (Sau đây gọi là “Hợp đồng”) được ký kết vào ngày ..., bởi:

This Factory lease Agreement (Hereinafter referred to as “Agreement”) is made as of....., by and between:

BÊN CHO THUÊ:

LESSOR:

**CÔNG
TY**

MSDN:
.....

Tax
Code:
.....

Địa
chỉ:
.....

Address:
.....

Điện thoại
(*Tel*) : Fax:
..

Tài khoản:..... Tại: Ngân
hàng:.....

Bank
account..... *At:*
.....

Đại
diện:
.....

Represented
by:

Chức
vụ:
.....

Position:
.....

Sau đây gọi là “**Bên A**”

Hereinafter referred to as “**Party A**”

VÀ/AND

BÊN THUÊ:

LEASEE:

CÔNG

TY

MSDN:
.....

Tax
Code:
.....

Địa
chỉ:
.....

Address:
.....

Điện thoại
(Tel) : Fax:
..

Tài khoản:..... Tại: Ngân
hàng:.....

Bank
account..... At:
.....

Đại
diện:
.....

Represented
by:

Chức

vụ:
.....

*Position:
.....*

Sau đây gọi là “**Bên B**”

*Hereinafter referred to as “**Party B**”*

XÉT RÀNG:

WHEREAS:

- Bên A là chủ sở hữu nhà xưởng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà xưởng số do cấp ngày cho bên A và nay bên A có nhu cầu cho thuê toàn bộ NHÀ XƯỞNG này;

Party A is the owner of the FACTORY under Certificate of ownership No. issued on to the party A and now party A wishes to lease out the whole FACTORY.

- Bên B là Công ty có nhu cầu thuê NHÀ XƯỞNG của bên A để tiến hành sản xuất kinh doanh.

Party B is Company and has demand to rent the FACTORY to conduct business.

Hai Bên đồng ý ký kết HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG này với các điều khoản như sau:

The Parties agree to sign this FACTORY LEASE AGREEMENT with the conditions as follows:

ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA VÀ GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

ARTICLE 1: DEFINITION AND INTERPRETATION

1.1. “**Hợp đồng thuê nhà xưởng**” được hiểu là Hợp đồng này cùng các Phụ lục đính kèm (nếu có), ghi nhận sự thỏa thuận được ký kết giữa bên A cùng bên B để thuê NHÀ XƯỞNG cùng với máy móc, thiết bị và các thỏa thuận khác được ghi nhận trong Hợp đồng này;

"Factory Lease Agreement" means this Agreement and the Appendices attached (if any), which recognise the agreement signed between party A and party B to rent the FACTORY together with the machinery, equipment and other negotiations as set out in this Agreement;

1.2. **“Máy móc thiết bị”** được hiểu là toàn bộ máy móc thiết bị hiện có trong NHÀ XƯỞNG vào thời điểm ký kết Hợp đồng này. Chi tiết được liệt kê tại Phụ lục 2 của Hợp đồng này; máy móc thiết bị được xem là một bộ phận thống nhất, không tách rời khỏi NHÀ XƯỞNG và không được xem là đối tượng cho thuê độc lập.

"Machinery and Equipment" means all machinery and equipment in FACTORY at the time of signing this Agreement. Details are listed in Appendix 2 of this Agreement; MACHINERY AND EQUIPMENT is considered an integral part, which is not separated from the FACTORY and not to be considered as an independent rental objects;

1.3. **“Thời hạn của Hợp đồng”** hay **“Thời hạn thuê”** được hiểu là thời hạn có hiệu lực của Hợp đồng hay thời hạn thuê NHÀ XƯỞNG, bao gồm cả thời gian gia hạn (nếu có);

"Term of Contract" or "Term of lease" means the effective period of the Agreement or the Term of lease of the FACTORY, including the extension period (if any);

1.4. **“Bên thuê lại”** được hiểu là bất cứ ai không phải là bên A và bên B;

"The inherit leasee" means a third party leasing the FACTORY from party B;

1.5. **“ngày”** và **“tháng”** được tính theo quy định cụ thể tại Bộ luật Dân sự số [91/2015/QH13](#) được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2015;

"Date" and "month" is calculated as specified in the Civil Code No. [91/2015/QH13](#) accepted by the National Assembly on 24/11/2015;

1.6. **“Vi phạm nghĩa vụ”** được hiểu là một Bên không thực hiện đúng nghĩa vụ/cam kết của mình theo Hợp đồng này. Ngoài các chứng cứ chứng minh cho sự vi phạm, một Bên sẽ chỉ bị xem là vi phạm nghĩa vụ khi: (i) nhận được thông báo của Bên kia rằng mình vi phạm một nghĩa vụ/cam kết; và (ii) Đồng ý với Thông báo đó thông qua một Thông báo xác nhận hay không có phản hồi cho Bên kia rằng mình không vi phạm nghĩa

vụ/cam kết trong thời hạn ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo;

"Violation of the obligation" means a fact that a party fail to comply with their obligations/commitments under this Agreement. In addition to the evidence for the violation, a party shall only be considered as having a violated the obligation when: (i) receive notice of the other Party that they had violated obligations/commitments themselves, and (ii) agree with this notice via a confirmation notice or abstention response to the other party that it does not breach of the obligations/commitments within ten (10) working days from the date of receipt of the notice;

1.7. **“Chế tài”** được hiểu là hình thức (i) Phạt vi phạm và (ii) Bồi thường thiệt hại. Theo đó, Bên Vi phạm nghĩa vụ phải gánh chịu các hậu quả bất lợi theo quy định trong Hợp đồng này, trừ trường hợp Bất khả kháng.

"Sanctions" means the form of a (i) Penalty and (ii) Compensation for damages. Accordingly, the defaulting party shall have to suffer adverse consequences under the provisions of this Agreement, except for events of Force Majeure;

ĐIỀU 2: ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG

ARTICLE 2: OBJECTS OF THE AGREEMENT

Bên A đồng ý thuê và bên B đồng ý cho thuê NHÀ XƯỞNG cùng MÁY MÓC THIẾT BỊ đi kèm có các đặc điểm cụ thể như sau:

Party A agrees to rent and party B agrees to lease out the FACTORY, together with the MACHINERY and EQUIPMENT as attached to the characteristics as follows:

2.1 Tổng diện tích của NHÀ XƯỞNG cho thuê làm² gồm:

The total area of the lease FACTORY ism² including:

- Tòa nhà dùng Xưởng sản xuất và Nhà kho có diện tích:m²;

Building used as a production FACTORY and warehouse with the area ofm²;

- Nhà ăn có diện tích:m²;

A cantine with the area ofm²;

- Các nhà vệ sinh cùng với khung viên cảnh quan có diện tích:m²;

The toilets and the campus with the area ofm².

Chi tiết kết cấu Nhà và Khuôn viên được thể hiện trong Phụ lục 1: Bản vẽ đính kèm Hợp đồng này.

The detailed drawing of the factory and the campus is shown in Appendix 1: The drawing attached to this Agreement.

2.2 MÁY MÓC THIẾT BỊ:

MACHINERY AND EQUIPMENT:

Chủng loại, số lượng, chất lượng, xuất xứ của máy móc thiết bị được liệt kê chi tiết tại Phụ lục 2 kèm theo Hợp đồng này.

Type, quantity, quality and origin of MACHINERY AND EQUIPMENT are listed in details in Appendix 2 and attached to this Agreement;

2.3 Bên B đảm bảo quyền cho thuê NHÀ XƯỞNG, MÁY MÓC THIẾT BỊ của bên B là hợp pháp và cam kết cho bên A được sử dụng NHÀ XƯỞNG, MÁY MÓC THIẾT BỊ một cách trọn vẹn, riêng biệt, không cần sự chấp thuận của bên B nếu sử dụng đúng mục đích thuê tại Điều 3.

Party B ensure that its rights to lease out the FACTORY, MACHINERY AND EQUIPMENT are legal and commit for party A to use the FACTORY, MACHINERY AND EQUIPMENT completely, separately, without the consent of the DGM if using rental purpose in Article 3 (for example, changed the name of FACTORY...).

ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH THUÊ

ARTICLE 3: PURPOSE OF LEASING

Bên A ký kết thuê NHÀ XƯỞNG cùng MÁY MÓC THIẾT BỊ này với mục đích sản xuất, kinh doanh.

Party A signs this Agreement to lease the FACTORY, MACHINERY and EQUIPMENT with the purpose of production, business.

ĐIỀU 4: THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG VÀ GIA HẠN

ARTICLE 4: DURATION OF AGREEMENT AND RENEWAL

4.1. Thời hạn của Hợp đồng là năm;

Duration of the Agreement is year;

4.2. Hợp đồng sẽ không bị chấm dứt trong vòng năm kể từ ngày ký, trừ trường hợp hai bên có thỏa thuận khác. Sau thời hạn này, Hai Bên đều có quyền chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn nhưng phải báo cho Bên kia ít nhất trước ngày dự định chấm dứt;

This Agreement shall not be terminated within year from the date signed, unless the Parties agree otherwise. After this period, two Parties have the right to terminate the Agreement ahead of time but they must notify the other Party at least year before the intended date of termination;

4.3. Ít nhất trước ngày hết Thời hạn thuê, bên B hoặc bên A sẽ gửi chi Bên kia một Thông báo gia hạn Hợp đồng, trong đó, giá thuê NHÀ XƯỞNG sẽ được thương lượng lại dựa trên giá thị trường. Trong vòng ngày kể từ ngày nhận được Thông báo, Bên nhận được Thông báo phải có văn bản trả lời về việc chấp thuận gia hạn hay không gia hạn. Trường hợp cùng đồng ý gia hạn, Hai Bên sẽ ký bản Phụ lục về việc gia hạn Hợp đồng. Trường hợp bên A hoặc bên B không gửi Thông báo trả lời thì Hợp đồng sẽ mặc nhiên kết thúc vào ngày hết hạn của Hợp đồng;

At least before the date of expiry, party B or party A shall send to other Party a notice to extend the Agreement, which the price to rent the FACTORY shall be negotiated based on market price. Within thirty after receiving the notice, the receiver must give a written reply on the approved extension or not. In case agree to have extension, two Parties shall sign the Annex on the extension of the Agreement. In case party A or party B does not send notice of reply, the Agreement shall be ended automatically on the expiry of the Agreement;

4.4. Ngày bàn giao NHÀ XƯỞNG và máy móc thiết bị là ngày tháng năm Vào ngày bàn giao NHÀ XƯỞNG và MÁY MÓC THIẾT BỊ, Hai Bên sẽ tiến hành lập và ký Biên bản bàn giao NHÀ XƯỞNG và MÁY MÓC THIẾT BỊ;

On the date of delivering the FACTORY, MACHINE and EQUIPMENT is On the date of delivering the FACTORY, MACHINERY and EQUIPMENT, two Parties shall make and sign a handover minutes of the FACTORY, MACHINERY AND EQUIPMENT;

Ngày bàn giao NHÀ XƯỞNG theo quy định tại khoản này có thể sớm hơn hoặc muộn hơn ngày kể từ ngày đến hạn.

The date of delivery of the FACTORY as specified in this clause may be earlier or later than day from the date of maturity.

ĐIỀU 5: TIỀN THUÊ, THANH TOÁN VÀ XUẤT HÓA ĐƠN GTGT

ARTICLE 5: RENT AND PAYMENT AND VAT INVOICE

5.1 Tiền thuê NHÀ XƯỞNG:

FACTORY Rental:

- Giá thuê:**VND/tháng** (Bằng chữ:cho một tháng) đã bao gồm thuế GTGT;

The price of rent:VND/month (By word:per month) including VAT;

- Tiền thuê NHÀ XƯỞNG đã bao gồm tất cả các khoản thuế, phí và lệ phí liên quan.

Rent of FACTORY includes all taxes, charges and fees involved.

5.2 Phương thức thanh toán:

Mode of payment:

- Bên B có thể thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản;

Party B can payment by cash or by bank transfer;

- Trường hợp thanh toán bằng hình thức chuyển khoản, bên B sẽ thanh toán cho bên A khi đến hạn thanh toán bằng hình thức chuyển tiền điện tử vào tài khoản ngân hàng tương ứng được đề xuất của bên B.

In case of payment by bank transfer, Party B shall make payments to Party A by bank transfer to the accounts designated by Party A;

5.3 Xuất hóa đơn GTGT:

Issue the VAT Invoice:

- Trong thời hạn ngày làm việc kể từ ngày nhận được tiền thuê NHÀ XƯỞNG trong tháng, bên A phải xuất Hóa đơn GTGT và gửi cho bên B;

Within working days from receiving the FACTORY Rental in the month, party A must issue VAT invoice and sending to party B;

- Hóa đơn được xuất phải ghi rõ nội dung xuất Hóa đơn là “.....” với tổng số tiền bằng đúng giá thuê trong tháng.

Issued invoice must clearly state the content of invoice as “.....” for a total amount equal to the price during the month.

ĐIỀU 6: SỬA CHỮA VÀ HOÀN TRẢ NHÀ XƯỞNG, MÁY MÓC THIẾT BỊ

ARTICLE 6: REPAIR AND REFUND THE FACTORY, MACHINERY AND EQUIPMENT

6.1 Bên B thông báo ngay cho bên A mọi hỏng hóc đã xảy ra hoặc có thể xảy ra cho NHÀ XƯỞNG, MÁY MÓC THIẾT BỊ theo quan sát bình thường của bên B và được quyền yêu cầu bên A sửa chữa mà không do lỗi của bên B; bên A phải tiến hành sửa chữa trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ khi nhận được Thông báo. Việc sửa chữa nếu có ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của bên B thì phải báo trước, nếu không sẽ phải bồi thường các thiệt hại phát sinh;

Party B immediately notify to the party A any damages has occurred or may occur for WORKSHOP, MACHINERY AND EQUIPMENT following the regular observation of party B without no fault of party B and have the right to request for party A to carry out the repair within twenty-four (24) hours after receiving the notice. The repair, if that affects the production of party B, party A shall have prior notice, otherwise you shall have to compensate for losses incurred;

6.2 Thông báo cho bên A trong trường hợp bên B có nhu cầu sửa chữa, cải tạo, nâng cấp NHÀ XƯỞNG, MÁY MÓC THIẾT BỊ. Bên A chỉ được phản đối khi có lý do chính đáng. Những thay đổi sau khi sửa chữa không cần phải được dỡ bỏ hoặc khôi phục lại như trình trạng ban đầu khi kết thúc Hợp đồng, mọi thay đổi sẽ trở thành tài sản của bên A khi bên B trả lại NHÀ XƯỞNG mà bên A không phải bồi hoàn chi phí cho bên B, trừ

trường hợp bên A chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn không do lỗi của bên B;

Notice to party A in the case of party B needs repair, renovation, upgrading FACTORY, MACHINERY AND EQUIPMENT. Party A protests only when there is good reason. Changes after the correction does not need to be lifted or restore the original state as set at the end of the Agreement, any changes shall become property of the DGM when AHS returns the FACTORY that party A are not reimbursed any costs for party B, except for terminating the Agreement by party A before the deadline with no fault of party B;

6.3 Bàn giao lại NHÀ XƯỞNG, MÁY MÓC THIẾT BỊ cho bên A ngay khi hết Thời hạn thuê hoặc khi Hợp đồng này chấm dứt trước thời hạn bằng văn bản bàn giao được thỏa thuận và ký bởi Hai Bên.

Delivering the FACTORY, MACHINERY AND EQUIPMENT for DGM as soon as the lease term expires or when this Agreement is terminated ahead of time by handover minutes of that negotiated and signed by both parties.

ĐIỀU 7: CHO THUÊ LẠI NHÀ XƯỞNG

ARTICLE 8: SUBLEASE THE FACTORY

7.1 Bên B được quyền cho thuê lại NHÀ XƯỞNG cho Bên thứ ba khi thỏa mãn các điều kiện sau:

Party B has the right to sublease FACTORY for third party when satisfying the following conditions:

- Thông báo cho bên A trước ít nhất ngày kể từ ngày dự định cho thuê lại;

Notify to party A at least thirty day since the date having plan to lease;

- Bên thứ ba đồng ý cam kết với bên A tiếp tục thực hiện thay cho bên B đầy đủ các các quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng này.

The third party agrees to commit to continue performing on behalf of party B full of right and obligation under this Agreement.

7.2 Khi đáp ứng các điều kiện tại Điều 7.1 của Hợp đồng này thì bên B, bên A và Bên thứ ba sẽ lập một Phụ lục Hợp đồng để thể hiện việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ của bên B cho Bên thứ ba.

When having the conditions in Article 7.1 of this Agreement, party B, party A and a Third Party shall establish the Appendix of Agreement to reflect the transfer of rights and obligations of party B to a third party.

ĐIỀU 8: HẠ TẦNG, ĐIỆN, NƯỚC, VIỄN THÔNG

ARTICLE 8: INFRASTRUCTURE, POWER, WATER AND TELECOMMUNICATIONS

8.1 Bên A có trách nhiệm đảm bảo cung cấp điện, liên tục và ổn định cho hoạt động của bên B trong thời gian thuê, trừ trường hợp bất khả kháng;

Party A has the responsibility for ensuring a supply of power, continuous and stable for operation of party B in the lease term, except for force majeure

8.2 Tất cả NHÀ XƯỞNG đều được trang bị hệ thống đèn chiếu sáng cho sản xuất, hệ thống điện, điện thoại và internet. Bên B phải tự trả các khoản chi phí này khi sử dụng;

All FACTORIES are equipped with lighting system for manufacturing, electrical, telephone and internet. Party B must pay the costs when using this; electrical, telephone and internet. Party B must pay the costs when using this systems;

8.3 Bên A sẽ cung cấp đầy đủ nước sinh hoạt cho bên B trong thời gian thuê, trừ trường hợp bất khả kháng.

Party A shall provide sufficient water for party B in the lease term, except for force majeure.

ĐIỀU 9: CHẾ TÀI DO VI PHẠM NGHĨA VỤ

ARTICLE 9: SANCTION DUE TO VIOLATING THE OBLIGATION

9.1 Phạt vi phạm:

Impose violation:

- Khi một Bên bị xem là Vi phạm nghĩa vụ sẽ chịu mức phạt tám phần trăm (08%) giá trị phần nghĩa vụ Hợp đồng bị vi phạm;

When a party is considered in violation of obligation, they shall be bear the penalty as eight percent (08%) of the value of violated obligation Agreement;

- Bên bị xem là Vi phạm nghĩa vụ sẽ phải thanh toán bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Bên kia số tiền phạt trong thời hạn ngày làm việc kể từ ngày bị xem là Vi phạm nghĩa vụ.

The Party is considered violating shall pay in the form of transferring the fine to the other account within working days from the date the violation was considered obligation.

9.2 Bồi thường thiệt hại:

Compensation:

- Khi một Bên bị xem là Vi phạm nghĩa vụ dẫn đến gây thiệt hại cho Bên kia thì phải bồi thường đầy đủ giá trị thiệt hại bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Bên kia trong thời hạn ngày làm việc kể từ ngày xác định được giá trị thiệt hại;

When a party is considered to consider of the obligation to cause damage to the other Party, they shall be full compensation for losses in the form of transferring to the account of the other Party within working days from the date determined by the value of damage;

- Giá trị bồi thường bằng Tiền hoặc có thể bằng Hiện vật nếu được Bên bị thiệt hại đồng ý.

Value of compensation in cash or in kind shall be agreed if the damaged party agrees.

ĐIỀU 10: BẢO HIỂM

ARTICLE 10: INSURANCE

10.1 Bằng chi phí của mình, bên B mua và duy trì bảo hiểm cho những tài sản, trang, thiết bị mà bên B lắp đặt và trang bị tại NHÀ XƯỞNG theo quy định của pháp luật;

By its own expense, party B purchase and maintain insurance for property, equipments and facilities that party B installed and equipped in FACTORY prescribed by law;

10.2 Bằng chi phí của mình, bên A phải mua và duy trì bảo hiểm cho NHÀ XƯỞNG, MÁY MÓC THIẾT BỊ từ Công ty bảo hiểm của bên A hay Công ty bảo hiểm khác với điều kiện là giá trị thanh toán khi tình huống bảo hiểm phát sinh phải tối thiểu bằng giá trị theo sổ sách kế toán của các tài sản bị thiệt hại.

By its own expense, party A must purchase and maintain insurance for FACTORY, MACHINERY AND EQUIPMENT from party A's insurance company or other insurance company on condition that the value of payment when situation of insurance distribution must be at least equal value in the accounting books of the damaged property.

ĐIỀU 11: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

ARTICLE 11: TERMINATE AGREEMENT

11.1 Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong một hoặc các trường hợp sau đây:

This Agreement shall terminate in one or more of the following cases:

- Thời hạn thuê kết thúc mà không được gia hạn theo Điều 4 của Hợp đồng này;

The lease term ends, which may not be extended under Article 4 of this Agreement;

- Một trong Hai Bên bị phá sản, giải thể;

Either party is bankrupt or dissolved;

- NHÀ XƯỞNG bị tiêu hủy hoặc hư hỏng đến mức hoàn toàn không thể sử dụng được;

FACTORY was destroyed or damaged to the extent absolutely can not be used;

- Trường hợp bất khả kháng ngăn cản Hai Bên thực hiện Hợp đồng trong thời gian tháng liên tiếp;

In case of force majeure prevents the contract two Parties in consecutive months;

- Hai Bên thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn;

The two parties agreed to terminate the contract ahead of time;

- Các trường hợp khác theo quy định của Hợp đồng và pháp luật.

Other cases prescribed by law and contract.

11.2 Khi chấm dứt Hợp đồng, Hai Bên sẽ ký Biên bản thanh lý Hợp đồng và thanh toán, hoàn trả cho nhau những nghĩa vụ, trách nhiệm vật chất còn thiếu (nếu có).

Upon the termination of the contract, two Parties shall sign a record of a minute to liquidate the contract and fulfill any outstanding payments, refund obligations to each other, missing material liability (if any).

ĐIỀU 12: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

ARTICLE 12: MISCELLANEOUS

12.1 Trong quá trình thực hiện, tất cả phụ lục, sửa đổi nào đối với Hợp đồng này các Bên phải lập thành văn bản và nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế chỉ có hiệu lực khi được đại diện có thẩm quyền của mỗi Bên ký;

During the term of this Agreement, all appendix, amendment to this Agreement must be in writing and only take effect as concluded by sufficient authorized representatives of the Parties.

12.2 Ngoài các thỏa thuận trên những vấn đề phát sinh mà chưa được đề cập trong Hợp đồng này sẽ được giải quyết dựa trên quy định của pháp luật có liên quan.

Issues that are not mentioned in this Agreement shall be in accordance with the laws of VietNam.

12.3 Nếu bất kỳ nội dung nào trong Hợp đồng này vô hiệu, trái pháp luật hoặc không thể thực hiện được, nội dung đó sẽ được xem là đương nhiên sửa đổi trong giới hạn thấp nhất có thể để trở nên có hiệu lực, đúng pháp luật và có thể thực hiện được. Trong trường hợp những thay đổi đó không thể thực hiện được, các nội dung đó được xem như hủy bỏ. Việc một hoặc một số nội dung trong Hợp đồng bị sửa đổi hoặc hủy bỏ không làm ảnh

hưởng đến hiệu lực và việc thực hiện của các nội dung khác của Hợp đồng;

If any provision or part-provision of this Agreement is or becomes invalid, illegal or unenforceable, it shall be deemed modified to the minimum extent necessary to make it valid, legal and enforceable. If such modification is not possible, the relevant provision or part-provision shall be deemed deleted. Any modification to or deletion of a provision or part-provision under this clause shall not affect the validity and enforceability of the rest of this Agreement.

12.4 Hợp đồng này sẽ có hiệu lực sau khi đại diện hợp pháp hoặc đại diện ủy quyền của Các bên ký kết vào Hợp đồng;

The Agreement shall takes effect after concluded by duly authorized representative of the Parties.

12.5 Hợp đồng này sẽ tự động hết hiệu lực ngay sau khi các Bên hoàn thành xong các nghĩa vụ trong Hợp đồng;

The Agreement shall automatically expire after the Parties fulfill their obligations in this Agreement.

12.6 Hợp đồng này được soạn thảo bằng tiếng Việt và tiếng Anh. Trong trường hợp Hợp đồng này được dịch sang một ngôn ngữ khác, bản tiếng Việt sẽ có giá trị áp dụng.

The Agreement shall be in both Vietnamese and English. In case of any discrepancies or inconsistencies between the English version and Vietnamese version, the Vietnamese shall prevail.

ĐIỀU 13: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

ARTICLE 13: IMPLEMENTATION PROVISIONS

13.1 Hợp đồng này được lập thành bốn (04) bản bằng tiếng Việt/Anh song ngữ, bên A giữ hai (02) bản và bên B giữ hai (02) bản có giá trị pháp lý như nhau;

This Agreement shall be made in four (04) copies in Vietnamese/English bilingual edition includes 24 pages each, party A keep two (02) and party B keep two (02) with equal valid;

13.2 Hợp đồng này bao gồm ba (02) Phụ lục như sau:

This Agreement includes three (02) Appendix as follows:

- Phụ lục 01: Mô tả chi tiết NHÀ XƯỞNG – do bên A lập;

Annex 01: Detailed description FACTORY – founded by party A;

- Phụ lục 02: Chi tiết MÁY MÓC, THIẾT BỊ – do bên A lập;

Annex 02: Detailed MACHINERY AND EQUIPMENT – founded by party A;

13.3 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ Ngày ký./.

This contract takes effect from the Date of signing. /.

ĐẠI DIỆN BÊN A <i>ON BEHALF OF PARTY A</i> <i>(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)</i> <i>(sign, full name, stamp)</i>	ĐẠI DIỆN BÊN B <i>ON BEHALF OF PARTY B</i> <i>(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)</i> <i>(sign, full name, stamp)</i>
---	---