

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

ĐIỀU LỆ

CÔNG TY LUẬT TNHH CMK&PARTNERS

(Điều lệ này được soạn thảo và thông qua bởi Chủ sở hữu ngày 22/05/2026)

Căn cứ:

- Luật Luật Luật sư số 65/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/6/2006;
- Luật số 20/2006/QH13 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật luật sư được Quốc hội thông qua ngày 20/11/2012;
- Nghị định số 123/2013/NĐ-CP ngày 14/10/2013 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Luật sư;
- Nghị định số 137/2018/NĐ-CP ngày 08/10/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định 123/2013/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật Luật sư;
- Các văn bản có liên quan.

CHƯƠNG I
ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Điều 1. Tên gọi, Trụ sở của Công ty:

1.1. Tên Công ty:

- Tên gọi đầy đủ: CÔNG TY LUẬT TNHH CMK&PARTNERS

Tên bằng tiếng nước ngoài: CMK&PARTNERS LAW COMPANY LIMITED

Tên giao dịch: CMK&PARTNERS LAW

Tên viết tắt: CMK&PARTNERS LAW


1.2. Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 502, tầng 5 tòa nhà Dương Tuấn, đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh.

Số điện thoại: 0983.027.828 Email:fax:

website:

.....

Điều 2. Loại hình Công ty



2.1. Công ty Luật TNHH CMK&PARTNERS là Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn do 01 Luật sư thành lập và làm chủ sở hữu;

2.2. Công ty có tư cách pháp nhân kể từ ngày được cấp Giấy đăng ký hoạt động;

2.3. Công ty là tổ chức hành nghề Luật sư hoạt động độc lập, có con dấu riêng, được mở tài khoản tiền Việt Nam và ngoại tệ tại ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Lĩnh vực hành nghề

Hành nghề trong các lĩnh vực sau:

- Tư vấn pháp luật.
- Tham gia tố tụng.
- Đại diện ngoài tố tụng.
- Dịch vụ pháp lý khác.

Điều 4. Phạm vi trách nhiệm

Chủ sở hữu chịu trách nhiệm về các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi vốn điều lệ của Công ty.

Điều 5. Luật sư chủ sở hữu Công ty – Người đại diện theo pháp luật

Họ và tên: NGUYỄN VĂN KỶ

Ngày, tháng, năm sinh: 1952

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Số thẻ Luật sư: 7241/LS do Liên đoàn Luật sư Việt Nam cấp ngày: 15/7/2012

Số Thẻ Căn cước công dân: 027052001934 Ngày, tháng, năm cấp: 01/05/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi thường trú: Khu phố Hữu Bằng, phường Đào Viên, tỉnh Bắc Ninh.

Chức danh: **Giám đốc**

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Luật sư chủ sở hữu Công ty

8.1. Quyền của Chủ sở hữu Công ty:

- a. Quyết định nội dung Điều lệ Công ty, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty,
- b. Quyết định mọi hoạt động quản trị nội bộ, quản lý điều hành của Công ty,



- c. Quyết định việc sử dụng lợi nhuận sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác của Công ty;
- d. Quyết định tổ chức lại, giải thể và yêu cầu phá sản Công ty,
- e. Thu hồi toàn bộ giá trị tài sản của Công ty sau khi hoàn thành giải thể hoặc phá sản;
- f. Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

8.2. Nghĩa vụ của Chủ sở hữu Công ty:

- a. Góp đủ và đúng hạn vốn điều lệ Công ty như đã cam kết;
- b. Tuân thủ Điều lệ Công ty;
- c. Phải xác định và tách biệt tài sản của chủ sở hữu Công ty với tài sản của Công ty. Chủ sở hữu Công ty là cá nhân phải tách biệt chi tiêu của cá nhân và gia đình mình với chi tiêu của Công ty trên cương vị là Giám đốc,
- d. Tuân thủ quy định của pháp luật về hợp đồng và quy định khác của pháp luật có liên quan trọng việc mua, bán, vay, cho vay, thuê, cho thuê, hợp đồng, giao dịch khác giữa Công ty và chủ sở hữu Công ty;
- e. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG II CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Điều 7. Cơ cấu tổ chức, quản lý, điều hành

Giám đốc Công ty trực tiếp quản lý, điều hành mọi hoạt động của Công ty.

Điều 8. Thể thức thông qua quyết định của Công ty

Mọi nghị quyết, quyết định của Công ty đều phải được thông qua và thể hiện bằng văn bản.

Điều 9. Tạm ngừng, chấm dứt hoạt động và thủ tục thanh lý tài sản, nghĩa vụ

9.1. Công ty tạm ngừng hoạt động trong các trường hợp sau đây.

- a. Khi có quyết định của Chủ sở hữu, Công ty tạm ngừng hoạt động trong một thời gian, nhưng thời gian tạm ngừng hoạt động không quá (02) hai năm,
- b. Không đủ điều kiện hoạt động của tổ chức hành nghề Luật sư theo quy định của pháp luật
- c. Công ty được tạm ngừng hoạt động khi có ý kiến chấp thuận của Sở Tư pháp. Trong thời gian tạm ngừng hoạt động. Công ty phải nộp đủ số thuế còn nợ, tiếp tục thanh toán các khoản nợ khác, hoàn thành việc thực hiện hợp đồng đã ký với người lao động (nếu có).



9.2. Công ty chấm dứt hoạt động trong các trường hợp sau:

- a. Theo quyết định của Chủ sở hữu,
- b. Chủ sở hữu chết hoặc không đủ điều kiện hành nghề Luật sư theo quy định,
- c. Bị thu hồi Giấy đăng ký hoạt động,
- d. Bị sáp nhập hoặc bị hợp nhất.

9.3. Thủ tục thanh lý tài sản và nghĩa vụ:

- a. Trước thời điểm chấm dứt hoạt động. Công ty phải nộp đủ số thuế còn nợ, thanh toán xong các khoản nợ khác, làm xong thủ tục chấm dứt hợp đồng lao động với người lao động của Công ty, thực hiện xong các hợp đồng dịch vụ pháp lý đã ký với khách hàng. Trong trường hợp không thể thực hiện xong hợp đồng dịch vụ pháp lý đã ký với khách hàng thì phải thỏa thuận với khách hàng về việc thực hiện hợp đồng dịch vụ pháp lý đó.
- b. Khi chấm dứt hoạt động. Công ty sẽ tiến hành thanh lý tài sản theo trình tự và thủ tục đúng như quy định của pháp luật. Số tiền thu được sau khi thanh lý toàn bộ tài sản sẽ sử dụng để thanh toán các nghĩa vụ tài chính Công ty còn nợ, số còn lại sẽ hoàn trả cho Luật sư chủ sở hữu Công ty.

CHƯƠNG III KẾ TOÁN TÀI CHÍNH

Điều 10. Năm tài chính

10.1. Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 dương lịch và chấm dứt vào ngày 31/12 hàng năm;

10.2. Năm tài chính đầu tiên của Công ty sẽ bắt đầu từ ngày Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký hoạt động cho đến ngày 31/12 của năm đó.

Điều 11. Sổ sách kế toán, báo cáo tài chính

11.1. Sổ sách Công ty được ghi chép đúng theo quy định pháp luật

11.2. Cuối mỗi năm tài chính, Công ty sẽ lập bản báo cáo tài chính để trình cho Chủ sở hữu xem xét;

11.3. Trong thời hạn 90 ngày, kể từ ngày kết thúc năm tài chính, báo cáo tài chính hàng năm của Công ty sẽ được gửi đến cơ quan thuế, cơ quan có thẩm quyền.

CHƯƠNG IV THÀNH LẬP, TỔ CHỨC CÔNG TY

Điều 12. Thành lập

12.1. Công ty được thành lập sau khi bản Điều lệ này được Chủ sở hữu Công ty chấp thuận và cơ quan đăng ký cấp giấy chứng nhận đăng ký hoạt động.

12.2. Mọi chi phí liên quan đến việc thành lập Công ty đều được ghi nhận vào mục chi phí của Công ty và được tính vào chi phí của năm tài chính đầu tiên.

CHƯƠNG V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 13. Sửa đổi, bổ sung điều lệ

Điều lệ này có thể được sửa đổi, bổ sung theo quyết định của chủ sở hữu Công ty.

Điều 14. Điều khoản thi hành

14.1. Điều lệ này được Luật sư Chủ sở hữu Công ty thông qua. Những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty không được nêu trong bản Điều lệ này sẽ do Luật Luật sư và

các văn bản pháp luật khác điều chỉnh;

14.2. Trong trường hợp Điều lệ có điều khoản trái pháp luật hoặc dẫn đến việc thi hành trái pháp luật thì điều khoản đó không được thi hành và sẽ được Chủ sở hữu xem xét, điều

chính:

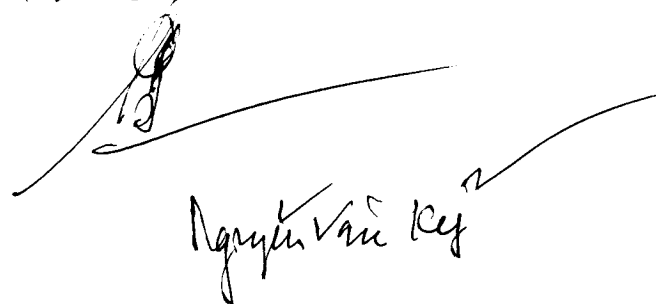
14.3. Điều lệ này có hiệu lực kể từ ngày ký,

14.4. Bản điều lệ gồm 16 (Mười sáu) điều, được lập thành (05) năm bản có giá trị như nhau: (01) một bản đăng ký hoạt động tại Sở Tư pháp Bắc Ninh, (01) một bản lưu trữ tại Trụ sở Công ty, Luật sư chủ sở hữu Công ty giữ (03) ba bản.

14.5. Mọi sự sao chép phải được ký xác nhận của Luật sư chủ sở hữu Công ty.

CHỦ SỞ HỮU

(Ký và ghi rõ họ tên)


Nguyễn Văn Key

CÔNG TY LUẬT TNHH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

CÔNG MINH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 02/QĐ-LCM

Bắc Ninh, ngày 18 tháng 05 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v: Chấm dứt hợp đồng lao động

GIÁM ĐỐC CÔNG TY LUẬT TNHH CÔNG MINH

- Căn cứ Bộ Luật Lao động;
- Căn cứ Hợp đồng lao động;
- Căn cứ vào Biên bản thanh lý Hợp đồng lao động

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Nay chấm dứt Hợp đồng lao động với ông Nguyễn Văn Kỹ là Luật sư thuộc Công ty.

Lý do: Chấm dứt theo thỏa thuận kể từ ngày 18/05/2026

Điều 2: Lương và các khoản phụ cấp (nếu có) của ông Nguyễn Văn Kỹ chi trả tính đến ngày chấm dứt Hợp đồng lao động.

Điều 3: Ông Nguyễn Văn Kỹ căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Ông Trần Thọ Đức;
- Lưu: VP, Hồ sơ.

GIÁM ĐỐC



GIÁM ĐỐC
LS. Trần Văn Trường

BIÊN BẢN THANH LÝ HỢP ĐỒNG LAO ĐỘNG

*Căn cứ Bộ luật Lao động nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2019;
Căn cứ Hợp đồng lao động số 02/HĐLĐ/TL-CNBN giữa Công ty Luật TNHH
Công Minh và ông Nguyễn Văn Kỹ.*

Căn cứ Đơn xin nghỉ việc của ông Nguyễn Văn Kỹ.

Hôm nay, ngày 18 tháng 05 năm 2026, tại trụ sở Công ty Luật TNHH Công Minh.

Chúng tôi gồm:

I. Người sử dụng lao động (Bên A):

CÔNG TY LUẬT TNHH CÔNG MINH

Mã số doanh nghiệp: 2300425261

Địa chỉ trụ sở: Số nhà 55 đường Nguyễn Gia Thiều, phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc
Ninh

Đại diện: Ông Trần Văn Trường

Chức vụ: Giám đốc

II. Người lao động (Bên B):

Ông: **NGUYỄN VĂN KỸ** Sinh năm: 1952

CCCD số: 027052001934 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp
ngày 01/05/2021

Địa chỉ: Khu phố Hữu Bằng, phường Đào Viên, tỉnh Bắc Ninh.

Theo Hợp đồng lao động số 02/HĐLĐ/TL-CNBN ký kết, Ông Kỹ bắt đầu làm
việc tại Công ty từ ngày 01/01/2016, chức vụ: Luật sư. Nay do nguyện vọng cá nhân
của ông Kỹ, hai bên đã cùng nhau thoả thuận và tiến hành lập biên bản thanh lý Hợp
đồng lao động số 02/HĐLĐ/TL-CNBN với những điều khoản sau đây:

Điều 1. Quyền và nghĩa vụ của người lao động

- a) Cam kết đã bàn giao đầy đủ và đúng nội dung tại biên bản giao nhận đã
- b) Cam kết chấp hành và tuân thủ đúng các điều kiện có liên quan.
- c) Chịu trách nhiệm cá nhân các vấn đề ngoài phần bàn giao đối với các cơ quan
chức năng.
- d) Được hưởng các chế độ theo hợp đồng đã ký.

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng lao động

- a) Chịu trách nhiệm giải quyết các chế độ cho người lao động theo hợp đồng
- b) Thanh toán lương, thưởng, phụ cấp và các khoản khác cho người lao động đến
thời điểm nghỉ việc.
- c) Có quyền yêu cầu người lao động phải thi hành đúng và đầy đủ các biên bản đã
ký kết, các cam kết của người lao động đối với công ty và thực hiện đúng điều khoản
đã ghi trong hợp đồng.

Điều 3. Điều khoản chung

a) Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung thuộc trách nhiệm của mình đối với bản thanh lý này.

b) Trong thời gian 02 ngày làm việc, kể từ khi ký biên bản này, Bên B có trách nhiệm bàn giao công việc và tham gia giải quyết các vấn đề phát sinh về các nội dung đã bàn giao khi phát hiện còn thiếu sót hoặc chưa đúng.

c) Sau khi thực hiện xong nội dung của biên bản thanh lý này, các vấn đề trách nhiệm của 02 bên với Hợp đồng lao động sẽ kết thúc.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

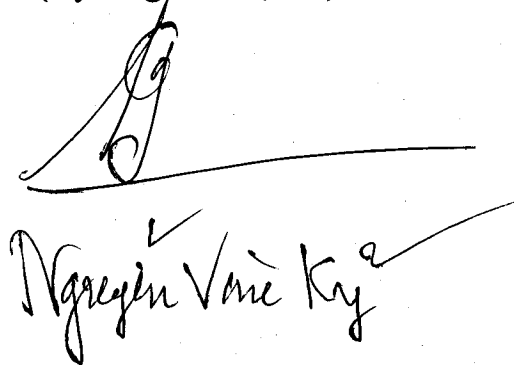
Biên bản này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau./.

**CÔNG TY LUẬT TNHH
CÔNG MINH**
(Ký tên và đóng dấu)

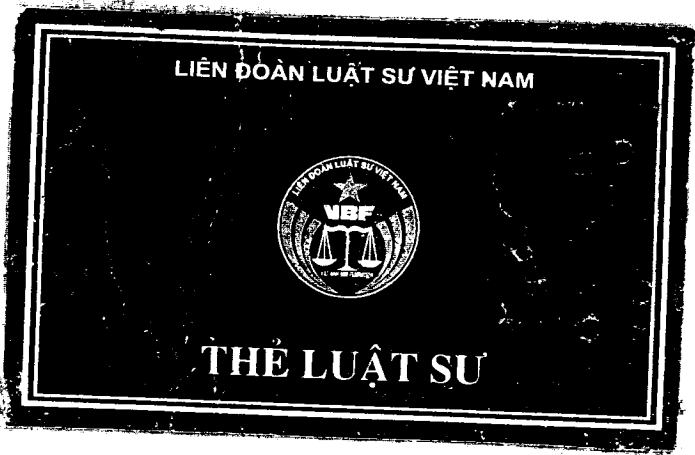


GIÁM ĐỐC
S. Trần Văn Trường

NGƯỜI LAO ĐỘNG
(Ký và ghi rõ họ tên)


Nguyễn Văn Kỳ

BẢN SAO



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

THE LUẬT SƯ

Luật sư : NGUYỄN VĂN KỶ
Sinh ngày : 16/02/1952
CCHNLS số : 8702/TP/LS-CCHN ngày 02/05/2012
Thuộc : Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Ninh

Hợp lệ ngày 15 tháng 07 năm 2012
LIÊN ĐOÀN LUẬT SƯ VIỆT NAM
LUẬT SƯ Chủ tịch
TỔNG QUỐC

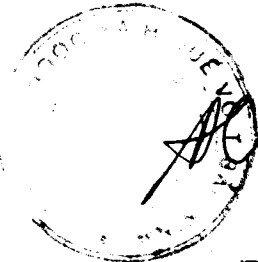
Số: 7241/LS

Luật sư LÊ THỨC ANH

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 13 -03- 2023

SỐ CHỨNG THỰC.....QUYỂN SỐ..... SCT.BS



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
ĐỖ HUY QUANG

ĐỒ HỮU QUANG
NHÓ CHỮ LỊCH
KỶ CHỮ LỊCH



20122
20122
-03- 3053
HỘI ĐỒNG LỢI BẠI CHÍNH

HỘI ĐỒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

베트남 사회 주의 공화국

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

독립-자유-행복

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ VĂN PHÒNG

(Số 번호:1304.2026/HĐTVP/DT)

사무실 임대 계약서

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015 QH 13 của nước CHXHCN Việt Nam;
- 베트남 사회주의 공화국의 제 91/2015 QH 13 호 민법에 근거하여;
- Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005;
- 2005/6/14 일에 발행된 제 36/2005/QH11 호 상법에 근거하여;
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của mỗi bên,
- 각측의 수요 및 능력에 근거하여,

Hôm nay, ngày 13 tháng 04 năm 2026, tại văn phòng Công ty TNHH Dương Tuấn, chúng tôi gồm:

오늘, 2026 년 04 월 13 일, Duong Tuan 유한책임회사의 사무실에서 우리는 다음과 같다:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A): CÔNG TY TNHH DƯƠNG TUẤN

임대인 (갑): DƯƠNG TUẤN 유한책임회사

- Địa chỉ: Đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh
- 주소: Bac Ninh 성, Bac Ninh 시, Vo Cuong 동, Le Thai To 길
- Mã số thuế /세금코드: 2300330732
- Điện thoại: 02223.737.737 - Fax: 02413.896689
- 전화번호: 02223.737.737 - 팩스: 02413.896689
- Số Tài khoản: 0351000591602 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam
- 계좌번호: 0351000591602 은행:베트남 대외 무역을 위한 합자 상업

은행

- Người đại diện: Nguyễn Năng Tú - Chức vụ: P.Tổng Giám đốc
- 대표자: Nguyen Nang Tu - 직무: 부회장

BÊN Đİ THUÊ (BÊN B): CÔNG TY TNHH

임대인 (갑):유한책임회사

- Địa chỉ 주소:
- Mã số thuế /세금코드:
- Điện thoại 전화번호:
- Số Tài khoản 계좌번호: tại Ngân hàng 은행.....
- Người đại diện 대표자: **NGUYỄN VĂN KỶ**
- Chức vụ 직무:

(Sinh ngày 16/02/1952; địa chỉ: Tổ dân phố Hữu Bằng, phường Đào Viên, tỉnh Bắc Ninh; Căn cước số: 027052001934 cấp ngày 01/05/2021)

- Hai bên thống nhất và ký kết hợp đồng cho thuê văn phòng với các điều khoản sau đây:

- 양측은 다음과 같이 조항으로 사무실 임대 계약을 체결할 것에 동의한다.

ĐIỀU 1. CÁC THỎA THUẬN CHÍNH

제 1 조. 주요 합의

1.1. Chủ quyền hợp pháp và khu vực cho thuê

법적 주권 및 임대 지역

- Bên A cam kết có chủ quyền cho thuê hợp pháp đối với toàn bộ Tòa nhà tại địa chỉ: Đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

-갑은 Bac Ninh 성 Bac Ninh 시 Vo Cuong 동, Le Thai To 길에서 주소가 있는 건물 전체에 대한 합법적인 임대 주권을 약속한다

- Địa chỉ cho thuê: phòng 502, tầng 5 toà nhà Dương Tuấn, đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh ; Diện tích 136 m2

임대 주소: 5 층 ; 면적 136 m2

Bao gồm các quyền/ 다음 권리를 포함한다:

- + Được sử dụng lối đi chung và cầu thang bộ dẫn đến diện tích thuê;
- + 임대 면적으로 이어지는 공용 경로 및 계단을 사용할 수 있다.
- + Được sử dụng thang máy của tòa nhà;
- + 건물의 엘리베이터를 사용할 수 있다;
- + Được sử dụng đường ống, dây cáp điện, cáp điện thoại dẫn đến hộp kỹ thuật của tầng có diện tích thuê.
- + 임대 면적을 가진 층의 기술 박스로 이어지는 배관, 전원 케이블, 전화 케이블을 사용할 수 있다.

+ Được sử dụng thiết bị, các tiện nghi và thiết bị cố định do Bên A cung cấp hoặc thi công và các dịch vụ chung của Tòa nhà do Bên A cung cấp cho khách thuê

(vệ sinh, bảo vệ...)

+ 갑이 제공하거나 시공한 장비, 의시설 및 고정 장비 및 갑이 임차인에게 제공하는 건물의 일반 서비스 (청소, 보안...)를 사용할 수 있다.

1.2. Giá thuê /임대료

- Tiền thuê 1 tháng là: 28.000.000VNĐ/1 tháng (Hai mươi tám triệu đồng./)
(đã bao gồm 10% thuế VAT)

- 개월 임대료는 28,000,000 동/1 개월이다 (10% VAT 포함)

- Giá thuê không bao gồm thuế và các khoản chi phí khác do Bên B sử dụng như thuế môn bài, tiền điện thoại, Internet, tiền nước, tiền ga, tiền điện, tiền truyền hình và tất cả các dịch vụ khác.

-임대료에는 면허세, 전화 요금, 인터넷, 수도 요금, 가스 요금, 전기 요금, 텔레비전 및 기타 모든 서비스와 같이 을이 사용하는 세금 및 기타 비용이 포함되지 않는다.

- Tiền thuê bắt đầu tính sau 10 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng (tính từ ngày 01/05/2026)

- 임대는 건물 인도 후 10 일 이후부터 시작됩니다(2026 년 5 월 01 일부터).

- Trong thời gian bên B thi công lắp đặt thiết bị văn phòng, bên B phải trả cho bên A một khoản phí dịch vụ quản lý chung là: 35.000 đồng * 136m² = 4.760.000đ. Số tiền này được bên B thanh toán cho A ngay sau khi nhận bàn giao mặt bằng và trước khi thi công lắp đặt trang thiết bị.

- B 사는 사무기기를 건설 및 설치하는 동안 A 사에게 일반 관리 서비스 수수료 VND 35,000 * 136m² = VND 4,760,000 를 지불해야 합니다. 이 금액은 부지 인계를 받은 직후와 장비의 공사 및 설치 전에 당사자 B 가 A 에게 지불합니다.

1.3. Thời hạn thuê: 03 năm /임대기간: 03 년

Ngày bắt đầu thuê /시작일: 01/05/2026

Ngày kết thúc thời hạn thuê/임대기간 종료일: 01/05/2029

Thời gian thuê ấn định như trên, hai bên không được hủy ngang trong 01(một) năm thuê đầu. Trường hợp một trong hai bên đơn phương hủy ngang hợp đồng trong thời gian hợp đồng có hiệu lực thì bên hủy ngang sẽ có trách nhiệm bồi thường cho bên kia số tiền tương ứng với số tiền bên B đã đặt cọc cho bên A.

임대 기간은 위와 같이 정해져 있으며, 양측은 1 년 이내에는 해지할 수 없다. 양측 중 일방이 계약 유효기간 내에 일방적으로 계약을 해지하는 경우, 해지 당사자는 을이 갑에게 지불한 보증금에

해당하는 금액을 상대방에게 배상할 책임이 있다.

Điều chỉnh giá thuê: 1 năm năm đầu giữ nguyên, hết năm thứ 1 được phép điều chỉnh tăng không quá 10% mỗi năm một lần.

임대료 조정: 첫 해에는 임대료가 변동 없이 유지되며, 그 이후에는 매년 10%를 초과하지 않는 범위 내에서 한 번 인상이 허용됩니다

Hết thời hạn thuê, Hợp đồng thuê này sau đó có thể được gia hạn thêm thời gian tiếp theo tùy vào sự lựa chọn của Bên B theo các điều kiện của Hợp đồng này ngoại trừ Giá Thuê có thể được điều chỉnh để phản ánh mức giá trên thị trường đối với các toà nhà tương tự ở vị trí tương tự trên cơ sở thống nhất và thoả thuận giữa hai bên.

임대기간이 끝나면 본 임대 계약은 본 계약의 조건에 따라 을의 선택에 따라 추가 기간 동안 연장될 수 있다. 단, 임대료는 각측 간의 합의 및 동의에 따라 유사한 위치에 있는 유사한 건물의 시장 가격을 반영하도록 조정될 수 있다.

Quyền lựa chọn gia hạn Hợp đồng sẽ được đề xuất ít nhất **03 (ba) tháng** trước khi Hợp đồng thuê hết hạn bằng cách bên B gửi thông báo cho Bên A bằng văn bản về đề nghị tiếp tục thuê.

계약 연장 선택권은 을이 임대 지속 제안에 대해 서면으로 통지함으로써 임대 계약이 만료되기 최소 03 개월 전에 제안될 것이다.

1.4 Mục đích thuê: Giao dịch, Làm trụ sở Công ty và văn phòng làm việc phù hợp với lĩnh vực hoạt động của Bên B được Pháp luật cho phép.

임대 목적: 법률이 허용하는 을의 운영 분야에 따라 거래, 회사 본부 및 사무소

1.5. Đặt cọc bảo đảm/보증금

Tiền đặt cọc bảo đảm: tương đương 02 tháng tiền thuê là: **56.000.000 VNĐ**

보증금: **56,000,000** 동의를 02 개월 임대료에 해당한다.

Khoản đặt cọc được bên B chuyển đủ cho Bên A ngay sau khi ký hợp đồng.

보증금은 계약 체결 직후 을이 갑에게 전액 지불할 것이다.

Khoản đặt cọc này sẽ được giữ trong suốt thời gian thuê, không tính bất kỳ lãi suất nào trên đó và sẽ không được liên đới hoặc xem như là thanh toán tiền thuê, khoản tiền này sẽ được giữ để đảm bảo cho việc Bên Thuê tôn trọng và thực hiện các điều khoản và các điều kiện của Hợp đồng này. Nếu trong vòng 30 ngày kể từ ngày đặt cọc bên B không đến nhận mặt bằng và thực hiện tiếp các điều khoản trong hợp đồng, bên A không có nghĩa vụ trả lại số tiền bên B đã đặt cọc.

이 보증금은 이자가 부과되지 않고 임대 기간 동안 유지되며 임대 지불과 연관되거나 간주되지 않으며, 이 금액은 임차인이 본 계약의 조항과 조건을 존중하고 이행할 수 있도록 하기 위해 유지될 것이다.

보증금 지불일로부터 30 일 이내에 을이 공간을 수령하지 않고 계속해서 계약 조항을 이행하는 경우 갑은 을이 지불한 보증금을 반환할 의무가 없다.

Khoản cọc này sẽ được bên A hoàn trả lại đầy đủ cho Bên B sau khi kết thúc Hợp Đồng nếu Bên B không vi phạm Hợp Đồng và hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh (nếu có) khi bàn giao trả lại mặt bằng thuê ban đầu cho Bên A.

이 보증금은 을이 계약을 위반하지 않고, 갑에게 임대 공간을 인수인계 및 반환할 때 발생하는 의무(있는 경우)를 완전히 완료하는 경우 계약 종료 후 갑이 을에게 전액 환불할 것이다.

1.6. Thanh toán tiền thuê lần đầu

최초 임대료 지불

Trong vòng 05 ngày làm việc đầu tiên kể từ khi ký Hợp Đồng Thuê này, Bên B phải thanh toán 06 tháng tiền thuê là: **168.000.000đ** (Một trăm sáu mươi tám triệu đồng.)

본 임대 계약에 서명한 후 처음 05 일 이내에 을은 168,000,000 동 의 06 개월 임대료를 지불해야 한다.

1.7. Các kỳ thanh toán tiếp theo

다음 지불 기간

a) Các lần thanh toán tiếp theo Bên B thanh toán tiền thuê theo kỳ 06 tháng một lần.

다음 지불 기간에 대해서, 을은 6 개월마다 임대료를 지불한다.

b) Thời gian thanh toán: Bên B phải thanh toán cho Bên A từ ngày 01 đến ngày 05 của tháng cuối cùng kỳ thanh toán trước liền kề kỳ thanh toán tiếp theo. Nếu chậm thanh toán thì Bên B phải chịu phạt lãi suất 0.5%/ngày/số tiền chậm thanh toán. Nhưng thời gian chậm thanh toán tối đa không quá 10 ngày kể từ ngày đến hạn phải thanh toán.

지불 기간: 을은 갑에게 다음 지불기간에 인접한 이전 지불기간의 말월 1 일부터 5 일까지 지불해야 한다. 지불이 지연될 경우 을은 0.5%/일/연체금의 이자를 부과해야 한다. 단, 최대 지불 지연 기간은 지불 만기일로부터 10 일 이내이다.

Sau thời hạn phạt 10 ngày trên, mà Bên B chưa thanh toán cho Bên A thì Bên A có Quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng với Bên B mà không có nghĩa vụ phải trả lại khoản tiền cọc mà Bên B đã đóng ban đầu. Đồng thời Bên B có nghĩa vụ phải thanh toán tiền thuê văn phòng cho Bên A đến thời điểm chấm dứt Hợp Đồng và các chi phí khác (nếu có) trong quá trình sử dụng và bàn giao lại mặt bằng thuê như hiện trạng ban đầu đã bàn giao.

위 10 일의 처벌 기간이 지난 후 을이 갑에게 아직 지불하지 않은 경우 갑은 을이 지불한 보증금을 반환할 의무 없이 을과의 계약을

일방적으로 해지할 수 있는 권리가 있다. 동시에 을은 계약이 해지될 때까지의 사무실 임대료와 임대 공간을 사용하고 원상태로 인수인계하는 과정에서 기타 비용(있는 경우)을 갑에게 지불할 의무가 있다.

1.8. Hình thức thanh toán: Chuyển khoản hoặc tiền mặt.

지불 형식: 현금 또는 이체

1.9. Ngày Bàn Giao Mặt Bằng Cho Thuê: 20/04/2026

임대 공간의 인수인계일: 2026/04/20

1.10. Bàn giao của Bên cho thuê nhà

임대인의 인수인계

Bên A bàn nền gạch hoa phẳng, tường sơn, vách kính ngoài hành lang, đầu chờ điện thoại, đầu chờ ổ điện & công tắc, hệ thống phòng chống cháy tiêu chuẩn, thang máy, thang bộ, an ninh 24/24 và vệ sinh tại khu vực chung của Tòa nhà.

갑은 건물의 평평한 벽돌 바닥, 페인트 칠한 벽, 복도의 유리 벽, 전화 터미널, 전원 소켓 및 스위치, 표준 소방 시스템, 엘리베이터, 계단, 24 시간 보안 및 공용구역 위생 시설을 인수인계한다.

Bên A đảm bảo cho Bên B được sử dụng chung các cầu thang bộ, thang máy công cộng, hệ thống phòng cháy chữa cháy chung của toà nhà, an ninh vòng ngoài, chiếu sáng công cộng và vệ sinh tại khu vực công cộng (không bao gồm vệ sinh trong khu vực đã bàn giao cho Bên B).

갑은 을이 계단, 공용 엘리베이터, 건물의 공용 소방 시스템, 주변 보안, 공공 조명 및 공공 구역의 위생 시설(을에게 인계된 지역의 위생시설 제외)을 사용할 수 있도록 한다.

1.11. Lắp đặt trang thiết bị/장비 설치

Bên B tự lắp đặt trang thiết bị bằng chi phí của mình. Công việc lắp đặt trang thiết bị không được làm ảnh hưởng đến kiến trúc và kết cấu của toà nhà và phải được Bên A phê duyệt thiết kế trước khi thực hiện. Thời gian bên B được phép thi công, lắp đặt trang thiết bị văn phòng không được vượt quá 30 ngày kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng. Nếu quá thời hạn 30 ngày mà bên B vẫn chưa thi công lắp đặt thiết bị văn phòng xong thì từ ngày thứ 31 trở đi sẽ được tính thêm phí thi công : 2.000d* Diện tích thuê / ngày.

을은 자신의 비용으로 장비를 설치한다. 장비 설치하는 건물의 건축 및 구조에 영향을 주어서는 안 되며, 수행 전에 갑의 설계 승인을 받아야 한다. 을이 사무기기를 시공 및 설치하도록 허용된 기간은 공간을 인계받은 날로부터 30 일을 초과할 수 없다. 30 일이 지나도 을이 사무기기 설치를 완료하지 않은 경우, 31 일 이후부터는 2.000d*임대면적/일의 추가 공사비가 부과된다.

1.12. Phí tiện ích (điện, nước, gửi xe)

공과금(전기, 수도, 주차)

- Tiền nước sử dụng tại khu vực cho thuê bao gồm trong giá thuê.
- 임대 지역에서 사용하는 수도요금은 임대료에 포함되어 있다.
- Tiền điện trả theo công tơ riêng do Bên A lắp đặt tại diện tích thuê, với mức giá theo giá điện của Điện lực Bắc Ninh + 10% phí quản lý.

전기요금은 Bac Ninh 전력공사의 전기요금 + 관리비의 10%에 따른
요금으로 갑이 임대 지역에 설치한 별도의 계량기에 따라 지불된다

- Phí gửi xe: Theo quy định của tòa nhà.

- 주차료: 건물 규정에 따릅니다.

1.13. Phí dịch vụ (phí quản lý chung)

서비스료(일반관리비)

Phí dịch vụ quản lý chung bao gồm: An ninh vòng ngoài, vệ sinh khu vực công cộng chung của tòa nhà, chiếu sáng ngoài tòa nhà, vận hành thang máy, diệt côn trùng, chăm sóc cây xanh...

일반 관리 서비스료에는 외부 보안, 건물의 공용 구역 청소, 건물 외부 조명, 엘리베이터 작동, 곤충 퇴치, 나무 관리가 포함된다.

- Phí dịch vụ: 12.000 đồng /m²/tháng * diện tích thuê (Thời điểm tính cùng với thời điểm tính tiền thuê mặt bằng)

서비스료: 12.000 동 /m²/개월 * 임대면적(산정시점은 공간 임대료 산정시점과 동일한다.)

Các khoản phí trên Bên B sẽ trả cho Bên A trong vòng năm (05) ngày sau khi Bên B nhận được Phiếu yêu cầu thanh toán từ Bên A.

상기 수수료는 을이 갑으로부터 지불 요청서를 받은 후 5 일 이내에 을이 갑에게 지불할 것이다.

1.14. Hệ thống thông tin liên lạc (điện thoại, internet, fax...)

통신 시스템(전화, 인터넷, 팩스...)

Bên B sẽ đăng ký và thanh toán trực tiếp với Nhà Cung Cấp Dịch Vụ tại Việt Nam.

을은 베트남의 서비스 제공업체에 직접 등록하고 지불할 것이다.

1.15. Biển hiệu /간판

Bên B được đặt biển tên doanh nghiệp phía trước cửa diện tích thuê trông ra hành lang bên trong tòa nhà và được nêu tên công ty tại Bảng biển hiệu chung của tòa nhà.

을은 건물 내부 복도가 내려다보이는 임대 구역의 문 앞에 업체명판이 설치할 수 있고 건물의 일반 간판에 회사명을 기재할 수 있다.

1.16. Giờ làm việc /근무시간

Bên B tuân thủ giờ làm việc theo giờ hành chính từ 7^h00 – 23^h45 hàng ngày trong tuần. Thời gian làm việc, kinh doanh không được phép 00^h -5^h30 sáng

을은 매일 오전 7 시부터 23 시 45 분까지 근무 시간을 준수해야 한다. 근무 시간, 영업시간은 오전 00 시부터 오전 5 시 30 분까지 허용되지 않는다.

1.17. Chấm dứt Hợp đồng /계약 종료

- Trong trường hợp một trong hai bên muốn chấm dứt Hợp đồng thuê trước thời hạn (ngoại trừ thời hạn không hủy ngang trong hai năm đầu tiên) thì phải thông báo bằng văn bản cho bên kia trước 02 tháng so với ngày mong muốn chấm dứt Hợp Đồng.

일방 당사자가 (최초 2 년 이내의 취소 불가능한 기간은 제외) 기간 전에 임대계약을 해지하고자 하는 경우에는 계약 해지 희망일 2 개월 전에 서면으로 상대방에게 통지하여야 한다.

- Nếu một trong hai bên không thông báo cho bên kia trước 02 tháng thì sẽ phải bồi thường cho bên kia 01 tháng tiền thuê và các chi phí phát sinh (nếu có) trong quá trình sử dụng.

-일방 당사자가 2 개월 전에 상대방에게 통지하지 않을 경우 상대방에게 1 개월의 임대료와 사용 중 발생한 비용(있는 경우)을 배상해야 한다.

- Sau khi chấm dứt hợp đồng bên B phải bàn giao diện tích thuê như hiện trạng ban đầu khi bên A bàn giao và thanh toán tiền thuê văn phòng đến thời điểm chấm dứt.

-계약 종료 후 을은 갑이 인수인계할 때의 임대면적을 원래대로 인수인계하며, 종료시까지 사무실 임대료를 지불해야 한다.

ĐIỀU 2. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

제 2 조. 갑의 권리 및 의무

2.1. Bàn giao cho Bên B quyền sử dụng riêng Diện Tích Thuê vào ngày 20/04/2026 để Bên B làm trang trí, lắp đặt văn phòng.

을이 사무실을 장식하고 설치할 수 있도록 2026 년 04 월 20 일에 임대 면적을 별도로 사용할 수 있는 권리를 을에 인수인계한다.

2.2. Đảm bảo tính Pháp lý về quyền quản lý, sử dụng và sử dụng phần Diện Tích Thuê của toà nhà trên theo Pháp luật hiện hành của Nhà nước Việt Nam.

베트남의 현행 법률에 따라 위 건물의 임대 면적을 관리 및 사용할 수 있는 권리의 합법성을 보장한다

2.3. Nhanh chóng tiến hành việc lắp đặt, sửa chữa các thiết bị như đường dây ngầm mạng, điện thoại, đường điện, đường cấp thoát nước hoặc thiết bị công trình khác chung của toà nhà và có liên quan đến Diện Tích Thuê đối với các thiết

bị do Bên A lắp đặt, và tự trang trải các khoản chi phí phát sinh liên quan (trừ việc thay thế các loại bóng đèn, ổ cắm tại diện tích thuê sẽ do Bên B chịu trách nhiệm).

Gapi 설치한 장비의 임대면적과 관련된 네트워크 지하선, 전화선, 전기선, 급수 및 배수구 또는 기타 건물의 일반 공사 장비와 같은 장비의 설치 및 수리를 신속하게 수행하며, 관련 비용을 스스로 지불해야 한다. (임대면적의 전구 및 소켓 교체는 을이 책임을 진다.).

2.4. Bên A có nghĩa vụ nộp các khoản thuế có liên quan đến khoản tiền Bên A nhận được từ Bên B, theo Luật Việt Nam.

Gapi 베트남 법률에 따라 을으로부터 받은 금액과 관련된 세금을 납부할 의무가 있다.

2.5. Xuất trả hoá đơn GTGT cho Bên B theo đúng quy định của pháp luật.

법률 규정에 따라 을에게 부가가치 영수증을 발행하고 발급한다.

2.6. Đảm bảo đầy đủ các dịch vụ tiện ích và Hệ Thống Cung Cấp Dịch Vụ được nối với Diện Tích Thuê như Bên A đã thiết kế và đã được lắp đặt để Bên B có thể sử dụng Diện Tích Thuê theo như các mục đích dự kiến của mình.

모든 유틸리티 서비스 및 서비스 제공 시스템이 Gapi 설계하고 설치한 대로 임대면적에 연결되어 을이 의도한 목적으로 임대면적을 사용할 수 있도록 보장한다.

2.7. Thường xuyên bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế (nếu cần thiết) thiết bị hoàn thiện bên ngoài Diện Tích Thuê, Diện Tích Công Cộng, đường đi bộ và các Hệ Thống Cung Cấp Dịch Vụ trong và xung quanh Tòa Nhà.

건물 내부 및 주변의 임대 면적, 공공 면적, 보행로 및 서비스 제공 시스템 외부의 마감 장비를 정기적으로 유지보수, 수리 및 교체한다(필요한 경우).

2.8. Bên A có quyền ra vào Diện Tích Thuê vào bất kỳ lúc nào thích hợp với sự thông báo trước cho Bên B để kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng Diện Tích Thuê và các trang thiết bị do Bên A lắp đặt bên trong Diện Tích Thuê hoặc sẽ thay mới khi không thể sửa được.

Gapi 임대 면적과 임대면적 내부에 Gapi 설치한 장비를 검사, 유지보수 및 유지하거나, 수리할 수 없을 때 교체하기 위해 을에게 사전 통지를 함으로써 적절한 시간에 언제든지 임대 면적에 출입할 권리가 있다.

2.9. Không bán tất cả hoặc một phần của Tòa nhà trong bất cứ lúc nào trừ khi trong hợp đồng bán bao gồm điều kiện mà việc bán đó không ảnh hưởng đến quyền lợi của Bên B trong hợp đồng thuê này.

건물의 전체 또는 일부는 판매 계약에 이러한 판매가 본 임대 계약에서 을의 이익에 영향을 미치지 않는다는 조건이 포함되지 않는 한

언제든지 판매될 수 없다

2.10. Cung cấp toàn bộ dịch vụ của Tòa nhà cho diện tích công cộng.

공공 면적적에 대한 건물의 전체 서비스를 제공한다.

- Duy trì, làm sạch, sửa chữa các tiện ích công cộng (thang máy, chiếu sáng khu vực công cộng, máy phát điện) để đảm bảo tiêu chuẩn của tòa nhà.

- 건물 표준을 보장하기 위해 공공 편의시설(엘리베이터, 공공구역 조명, 발전기)을 유지 관리, 청소, 수리한다.

- Cung cấp dịch vụ thang máy 24/24 (trừ trường hợp hệ thống bảo trì, mất điện do hệ thống của nhà cung cấp).

- 24/24 엘리베이터 서비스를 제공한다(시스템 유지보수, 공급업체 시스템으로 인한 정전의 경우 제외).

- Làm vệ sinh ở khu vực công cộng.

- 공공 구역에서 청소한다.

- Cung cấp bảo vệ khu vực công cộng (ngoài diện tích đã bàn giao cho Bên B).

- 공공구역의 보호(을에게 넘겨진 면적 외부)를 제공한다.

- Cung cấp hệ thống PCCC chung của Tòa Nhà.

- 건물의 일반 소방 시스템을 제공한다.

2.11. Tuân thủ các quy định của pháp luật Việt Nam.

베트남 법률의 규정을 준수한다

2.12. Đảm bảo văn phòng cho thuê được phép đăng kí làm trụ sở kinh doanh trên giấy phép kinh doanh của bên B nếu bên B đáp ứng đủ điều kiện theo đúng quy định của pháp luật.

을이 법률의 규정에 따라 모든 조건을 충족하는 경우 을의 사업자등록증 임대 사무실이 사업 본부로 등록될 수 있음을 보장한다.

ĐIỀU 3. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

제 3 조. 을의 권리와 의무

3.1. Sử dụng Diện Tích Thuê đúng theo mục đích thuê như đã thoả thuận; không được sử dụng vào mục đích khác như: tổ chức cờ bạc, chứa chấp, hành nghề mại dâm, chứa chấp, tàng trữ, sử dụng ma túy, vật liệu nổ, hàng cấm, kinh doanh nghề nghề trái pháp luật Việt Nam cho phép...vv..

임대면적을 합의한 임대목적대로 사용한다. 도박 개최, 성매매, 마약, 폭발물, 금지물 보관 및 사용, 베트남 법률에 위배되는 업종 사업 등의 다른 목적으로 사용할 수 없다.

3.2. Được ra, vào diện tích thuê của mình bất cứ lúc nào trong giờ làm việc mà không làm ảnh hưởng đến an ninh và vệ sinh chung của tòa nhà.

근무시간 중 건물의 공동 보안 및 위생에 영향을 끼치지 않는 이상 언제든지 임대면적에 출입할 수 있다.

3.3. Không được cho thuê lại, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ Diện Tích Thuê và các trang thiết bị của Bên A lắp đặt bên trong Diện Tích Thuê khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.

Gap의 서면 동의 없이 Gap의 임대면적 및 임대면적 내에 설치된 장비의 일부 또는 전부를 전대 또는 양도할 수 없다.

3.4. Thanh toán tiền thuê đúng hạn.

정해진 기간 내에 임대료를 지불한다

3.5. Không để các tầng nhà của Diện Tích Thuê bị quá tải quá mức cho phép.

임대면적의 각 층에 허용한도를 초과하여 과부하가 발생하지 않도록 한다.

3.6. Chịu trách nhiệm về tất cả những hư hại hoặc mất mát xảy ra đối với Thiết Bị của Bên A đã bàn giao trong quá trình sử dụng hoặc thiếu sót của Bên B (ngoại trừ các hao mòn thông thường) và phải chịu trách nhiệm về hư hại do bên thứ ba gây ra phát sinh từ việc Bên B sử dụng Diện Tích Thuê, trừ trường hợp hư hại hoặc mất mát đó do Bên A hoặc nhân viên, cán bộ, khách, khách mời, nhà thầu của Bên A gây ra. Bên B sẽ chịu trách nhiệm đối với tài sản riêng của mình.

Gap이 인계한 장비에 사용 중 또는 을의 부주의로 발생한 모든 손상 또는 분실(정상적인 마모 제외)에 대하여 책임지며, 해당 손상 또는 분실이 Gap 또는 Gap의 직원, 임원, 손님, 방문자, 수급자에 의해 발생한 경우를 제외하고는 을의 임대면적 사용으로부터 제 3 자에 의해 발생한 손상에 대하여 책임진다. 을은 자신의 재산에 대해 책임진다.

3.7. Tuân thủ nghiêm ngặt các luật của Việt Nam đã được công bố và được cung cấp công khai về vệ sinh môi trường và phòng cháy chữa cháy được ban hành vào từng thời điểm.

환경위생 및 소방에 관해 각 시점에 발행되고 공개되며 공개적으로 공포된 베트남 법률을 엄격히 준수한다.

3.8. Đảm bảo trật tự trị an, vệ sinh công cộng, PCCC tại khu vực thuê mà Bên A đã bàn giao cho Bên B.

Gap이 을에게 인계한 임대면적의 안보질서, 공공위생, 소방 등을 보장한다.

3.9. Giữ gìn nội thất của Diện Tích Thuê luôn ở tình trạng tốt, sạch sẽ, sửa chữa và bảo quản thích hợp trong suốt thời hạn của Hợp đồng thuê này (ngoại trừ hao mòn thông thường).

임대면적의 인테리어를 양호한 상태로 깨끗하게 유지하고, 본 임대계약의 계약기간 동안 적절하게 수리 및 보관한다(정상적인 마모 제외).

3.10. Bồi hoàn cho Bên A những chi phí hợp lý mà Bên A phải chi do phải

sửa chữa hoặc thay thế các bộ phận hỏng hóc hoặc bị hư hại của Diện Tích Thuê (ngoại trừ hao mòn thông thường) trong trường hợp những hư hại này do Bên B, nhân viên, khách, nhà thầu của Bên B gây ra trong thời hạn của Hợp Đồng Thuê này.

을 및 을의 직원, 손님, 수급자에 의해 손상이 발생한 경우 갑이 임대면적의 고장나거나 손상된 부분(정상적인 마모 제외)을 수리 또는 교체할 때 지불해야 하는 금액에 대해 갑에게 적절하게 배상한다.

3.11. Chịu trách nhiệm bồi hoàn cho bên A toàn bộ tổn thất về vật chất, tài sản của tòa nhà trong trường hợp thiệt hại do bên B gây ra.

을에 의해 건물의 물질 및 재산에 손실이 발생한 경우 갑에게 배상할 책임이 있다.

3.12. Tuân thủ một cách chặt chẽ các quy chế và điều lệ của Tòa Nhà và các quy định của pháp luật Việt Nam.

건물의 규칙, 정관 및 베트남 법률의 규정을 엄격히 준수한다.

3.13. Được nhận lại tiền đặt cọc sau khi hợp đồng hết hiệu lực và bên B phải thanh toán các chi phát sinh trong quá trình sử dụng (nếu có).

계약 만료 후 보증금을 환불받으며, 을은 사용 중 발생한 비용(있는 경우)을 지불해야 한다.

3.14. Chi phí pháp lý: các bên tự chịu trách nhiệm về chi phí pháp lý của mình

법적 비용: 양측은 자기의 법적 비용을 부담한다.

3.15 Tiếp nhận Hồ sơ PCCC của bên A đã được thẩm duyệt. Bên B có trách nhiệm tự điều chỉnh hạng mục PCCC phù hợp với công năng sử dụng của bên B

갑의 승인된 소방 서류를 접수한다. 을은 을의 사용 효능에 따라 소방항목을 주도적으로 조정할 책임이 있다.

3.16. Hoàn lại tiền đặt cọc và toàn bộ số tiền bên B đã thanh toán nếu bên B không đăng kí được địa điểm thuê làm trụ sở kinh doanh trên giấy phép kinh doanh nếu do lỗi của bên A.

갑의 귀책사유로 인해 을이 임차장소를 사업자등록증과 사업장으로 등록하지 못한 경우 보증금과 을이 지불한 전액을 환불한다.

ĐIỀU 4. ĐIỀU KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

제 4 조. 불가항력 사태

- Động đất, Chiến tranh, Giông bão...

- 지진, 전쟁, 태풍 등

- Hoả hoạn khu vực thuê nhà không do lỗi của bên B gây ra.

- 을의 과실이 아닌 사유로 임대면적에서 발생한 화재

- Hai Bên bị Chính Phủ Việt Nam hoặc một cơ quan có thẩm quyền quyết định chấm dứt hoạt động.

- 양측이 베트남 정부 또는 관할기관의 운영 종료 결정을 받은 경우

- Trong trường hợp có sự thay đổi về tổ chức và nhân sự của một (hoặc cả hai bên) ký Hợp Đồng Thuê thì tổ chức và nhân sự thay thế phải kế thừa bản Hợp Đồng Thuê này trừ trường hợp bị Toà án Phúc thẩm tuyên bố là phá sản.

- 임대계약을 체결한 일방(또는 양측)의 조직 및 인원에 변동이 있으면, 항소법원의 파산선고를 받은 경우를 제외하고는 대체 조직 및 인원은 본 임대계약을 승계해야 한다.

ĐIỀU 5. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

제 5 조. 계약종료

Hợp Đồng Thuê này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

본 임대계약은 다음과 같은 경우에 종료된다.

5.1. Diện Tích Thuê bị Chính Phủ Việt Nam hoặc một cơ quan có thẩm quyền quyết định phá hủy hoặc tháo dỡ.

임대면적이 베트남 정부 또는 관할기관의 철거 또는 해체 결정을 받은 경우

5.2. Khi chấm dứt thời hạn Hợp đồng này, với điều kiện trong trường hợp thời hạn của Hợp đồng thuê này được gia hạn, Hợp Đồng Thuê này sẽ kết thúc vào cuối thời gian gia hạn gần nhất.

본 계약의 계약기간이 만료된 경우. 본 임대계약의 계약기간이 연장되면 가장 가까운 연장기간 말에 종료된다

5.3. Diện tích thuê bị phá hủy, bị hư hại hoặc bị làm hư hỏng đến mức không thích hợp để ở hoặc sử dụng hoặc không vào được và tình trạng đó không thể khắc phục được.

임대면적이 파괴, 손상되거나 고장나서 거주 및 사용에 적합하지 않거나 출입할 수 없게 되며 해당 상태가 수리될 수 없는 경우

5.4. Hai Bên vi phạm nghiêm trọng những điều khoản của Hợp Đồng Thuê này.

양측이 본 임대계약의 조항을 심각하게 위반한 경우

5.5. Trường hợp bất khả kháng xảy ra.

불가항력 사태가 발생한 경우

ĐIỀU 6. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

제 6 조: 공통 조항

Các bên bị ràng buộc thực hiện các điều khoản trong Hợp đồng thuê này. Mọi tranh chấp (nếu có), sẽ được giải quyết bằng hoà giải giữa hai bên.

양측은 본 임대계약의 조항을 이행할 의무가 있다. 모든 분쟁(있는 경우)은 양측 간의 조정을 통해 해결된다

Trong trường hợp không thể đạt được thống nhất thông qua hoà giải, trong vòng 30 ngày kể từ khi đưa vụ việc tranh chấp ra hoà giải, mỗi bên có thể đưa tranh chấp ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết.

조정을 통해 합의할 수 없는 경우 분쟁 사건을 조정을 위해 제기한 후 30 일 이내에 일방은 해당 분쟁을 관할법원에 제기하여 해결할 수 있다

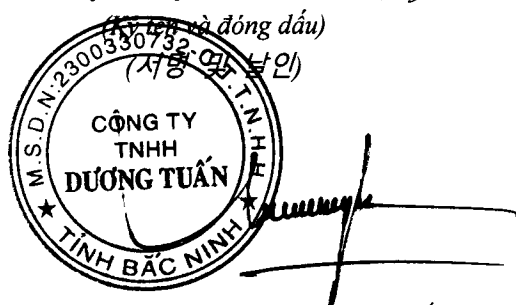
Hợp Đồng Thuê này gồm 14 trang song ngữ Việt -Hàn và được lập thành bốn (04) bản chính. Mỗi Bên giữ hai (02) bản chính có giá trị pháp lý như nhau. Ngôn ngữ ưu tiên là tiếng Việt.

본 임대 계약은 베-한언어로 14 페이지를 포함하여 네 (04)부의 원본으로 작성된다. 양측이 각각 동일한 법적 효력을 가진 한 (02) 부씩 보관한다.

Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký.

본 계약은 서명일로부터 효력이 발생한다.

ĐẠI DIỆN BÊN A/갑 *HS*



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Năng Trí

ĐẠI DIỆN BÊN B /을

(Ký tên và đóng dấu)
(서명 및 날인)



11.11.2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY ĐỀ NGHỊ

**ĐĂNG KÝ HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG LUẬT SƯ/CÔNG TY LUẬT
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN**

Kính gửi: Sở Tư pháp tỉnh Bắc Ninh.

Tôi tên là (*ghi bằng chữ in hoa*): NGUYỄN VĂN KỶ

Số Thẻ Căn cước công dân/Số thẻ căn cước/Số định danh cá nhân: 027052001934

Ngày, tháng, năm cấp (1): 01/05/2021 Nơi cấp (2): Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Giới tính (3): Nam Ngày, tháng, năm sinh: 1952

Thẻ luật sư số: 7241/LS Cấp ngày: 15/7/2012

Là thành viên Đoàn Luật sư tỉnh (thành phố): tỉnh Bắc Ninh.

Nơi thường trú (4): Khu phố Hữu Bằng, phường Đào Viên, tỉnh Bắc Ninh.

Nơi ở hiện tại (5): Khu phố Hữu Bằng, phường Đào Viên, tỉnh Bắc Ninh

Điện thoại: 0983.027.828 Email:

**Đăng ký hoạt động cho văn phòng luật sư, công ty luật trách nhiệm hữu hạn
một thành viên với nội dung sau đây:**

1. Tên gọi dự kiến của văn phòng luật sư/công ty luật (*tên gọi đầy đủ của văn phòng luật sư/công ty luật ghi bằng chữ in hoa; lựa chọn ít nhất 03 tên ghi theo thứ tự ưu tiên*):

Tên gọi thứ nhất:

CÔNG TY LUẬT TNHH CMK&PARTNERS

Tên giao dịch (*nếu có*): CÔNG TY LUẬT TNHH CMK&PARTNERS

Tên viết tắt (*nếu có*):

Tên bằng tiếng nước ngoài (*nếu có*):

Tên gọi thứ hai:

CÔNG TY LUẬT TNHH CMK và Cộng sự.

Tên giao dịch (*nếu có*): CÔNG TY LUẬT TNHH CMK và Cộng sự.

Tên viết tắt (*nếu có*):

Tên bằng tiếng nước ngoài (*nếu có*):

Tên gọi thứ ba:

CÔNG TY LUẬT TNHH CMK.

Tên giao dịch (nếu có): CÔNG TY LUẬT TNHH CMK.

Tên viết tắt (nếu có):.....

Tên bằng tiếng nước ngoài (nếu có):.....

2. Địa chỉ trụ sở: Phòng 502, tầng 5 tòa nhà Dương Tuấn, đường Lê Thái Tổ, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh.

Số điện thoại: 0983.027.828 Fax:..... Email:

Website:.....

3. Người đại diện theo pháp luật:

Họ và tên (ghi bằng chữ in hoa): NGUYỄN VĂN KỶ

Giới tính (6): Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 16/02/1952

Số Thẻ Căn cước công dân/Số thẻ căn cước/Số định danh cá nhân: 027052001934

Ngày, tháng, năm cấp (7): 01/05/2021. Nơi cấp (2): Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Nơi thường trú (9): Khu phố Hữu Bằng, phường Đào Viên, tỉnh Bắc Ninh.

Nơi ở hiện tại (10): Khu phố Hữu Bằng, phường Đào Viên, tỉnh Bắc Ninh.



Thẻ Luật sư số 7241/LSdo Liên đoàn Luật sư Việt Nam cấp ngày: 15/7/2012

Là thành viên Đoàn Luật sư tỉnh (thành phố): tỉnh Bắc Ninh.

4. Lĩnh vực hành nghề:

- Tư vấn pháp luật;
- Tham gia tố tụng;
- Đại diện ngoài tố tụng;
- Dịch vụ pháp lý khác.

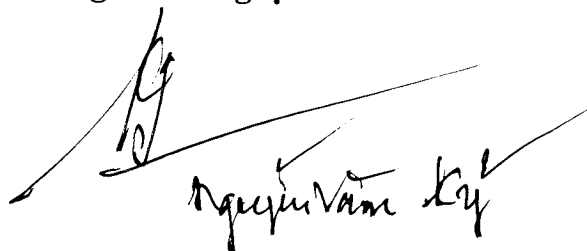
5. Mẫu chữ ký của người dự kiến là Giám đốc công ty:

Chữ ký mẫu thứ nhất	Chữ ký mẫu thứ hai
	
Họ và tên:	Họ và tên:

Tôi cam kết nghiêm chỉnh tuân thủ pháp luật và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ do pháp luật quy định./.

Bắc Ninh, ngày 22 tháng 5 năm 2026

Người đề nghị


Nguyễn Văn Kỷ