

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----oOo-----

HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH

TRẠM SẠC XE ĐIỆN CÔNG CỘNG TỰ ĐỘNG TẠI VIỆT NAM

Số:/2025/HĐ/Sunrise-TQM

Căn cứ:

- Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Luật Thương mại năm 2005;
- Nhu cầu hợp tác phát triển mạng lưới trạm sạc xe điện công cộng tự động;

Xét nhu cầu và khả năng của các Bên:

Hôm nay, tại Tp. HCM, ngày tháng năm 2025, chúng tôi gồm:

BÊN A: BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ SUNRISE RIVERSIDE LÔ G (BÊN CUNG CẤP MẶT BẰNG)

Người đại diện : Huỳnh Hữu Phương

Chức vụ : Trưởng Ban Quản Trị

Địa chỉ : Ấp 86 xã Nhà Bè, Thành Phố Hồ Chí Minh

MST : 0317266947

Theo Quyết định số 903/QĐ-UBND công nhận Ban Quản trị chung cư Sunrise Riverside Lô G - Nhiệm kỳ 2025 - 2028 ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Huyện Nhà Bè (Sau đây gọi là “Ban Quản Trị”)

BÊN B: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI TÂN QUANG MINH (BÊN ĐẦU TƯ)

Người đại diện : Ông Đỗ Minh Quang

Chức vụ : Giám Đốc

Địa chỉ : Số 224/4 Đường Bạch Đằng, Phường Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.

Văn phòng liên lạc : 42/5 Nguyễn Văn Trỗi, Phường Cầu Kiệu, TP.HCM.

Điện thoại : 028 3911 0396 Fax: 028 3911 0397

MST : 0 3 0 1 8 6 7 0 6 8

Tài khoản : 1081100176002 tại Ngân Hàng Quân Đội (MB) - CN Gia Định, TP.HCM

Bên A và Bên B sau đây gọi riêng là “Bên” và gọi chung là “Các Bên”

Các Bên cùng đồng ý ký kết Hợp đồng hợp tác (“Hợp đồng”) với nội dung như sau:

ĐIỀU 1: PHẠM VI HỢP TÁC

Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận quản lý, vận hành và lắp đặt trạm sạc xe điện để kinh doanh dịch vụ sạc điện và lưu đỗ phương tiện cho xe máy điện tại tòa nhà Sunrise Riverside Lô G

ĐIỀU 2 . THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, DIỆN TÍCH HỢP TÁC**2.1. Thời gian hợp tác:**

- a) Thời gian cho thuê sẽ được tính kể từ ngày ký hợp đồng.

b) Thời hạn cho thuê mặt bằng: Hiệu lực **05 năm** và tự động gia hạn từng năm nếu không có văn bản thông báo về việc chấm dứt trước 30 ngày bởi một trong các bên.

2.2. Địa điểm hợp tác: Chung cư Sunrise Riverside Lô G, địa chỉ: Ấp 86, Xã Nhà Bè, Tp. HCM. Tại vị trí ngoại vi cổng G1-4 Tòa nhà (thuộc sở hữu của tòa nhà), do các bên thỏa thuận lựa chọn.

2.3. Công suất, Diện tích triển khai trạm sạc:

a) Tổng công suất triển khai: **63kW**, gồm 02 trụ sạc EV365 7kW AC 1 kênh và 14 trụ sạc EV365 3.5kW AC 1 kênh; Số lượng và công suất các trụ sạc có thể được hai bên bàn bạc điều chỉnh tại từng thời điểm để tối đa doanh thu, và hiệu quả đầu tư cao nhất;

b) Kích thước & Diện tích:

Trụ sạc EV365 7kW AC: 264 mm (Rộng) x 408 mm (Cao) x 97.5 (Sâu) mm - Số lượng trụ sạc: 02;

Trụ sạc EV365 3.5kW AC: 114 mm (Rộng) x 210 mm (Cao) x 50 mm (Sâu) - Số lượng trụ sạc: 14;

c) Số vị trí đậu xe: số lượng: 16 vị trí (lót);

d) Tổng giá trị thiết bị: **265.000.000 VNĐ** (bằng chữ: Hai trăm sáu mươi năm triệu đồng)

2.4. Lộ trình triển khai: Chia làm 2 giai đoạn

a) Giai đoạn 1: Ngay sau khi ký kết hợp đồng, triển khai 02 trụ sạc EV365 7kW AC, 14 trụ sạc EV365 3.5kW AC và tiến hành quảng cáo trên hệ thống mạng lưới sạc điện toàn quốc để khách hàng biết tới.

b) Giai đoạn 2: Căn cứ vào nhu cầu thực tế của thị trường, hai bên sẽ cùng nhau xem xét và thống nhất việc lắp đặt bổ sung các trụ sạc mới với công suất phù hợp.

ĐIỀU 3: CHIA SẺ DOANH THU VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1. Thu nhập của Bên A:

a) Bên A được nhận **20% doanh thu sạc** (tổng tiền thu được từ dịch vụ sạc của trạm sạc hàng tháng) là phí cung cấp dịch vụ địa điểm và trông coi thiết bị sạc, được ghi nhận trên hoá đơn giá trị gia tăng mà Bên A xuất cho Bên B, sau khi đã xác định trong biên bản được ký giữa 02 bên về xác định doanh số mỗi bên được hưởng trong kì thanh toán.

b) Các khoản Bên B thanh toán cho Bên A theo quy định tại Hợp Đồng này đã bao gồm thuế GTGT và mọi loại thuế, phí áp dụng (nếu có). Mỗi Bên có trách nhiệm thực hiện kê khai, nộp và quyết toán các loại thuế áp dụng đối với Bên đó theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của các cơ quan thuế có thẩm quyền.

3.2. Thanh toán:

Bên C thanh toán bằng chuyển khoản cho Bên A và Bên A xuất hóa đơn 01 (một) lần/ tháng, trong vòng 5 ngày kể từ khi Bên C nhận được hồ sơ đề nghị thanh toán của Bên A bao gồm:

a) Hồ sơ thanh toán:

Đề nghị thanh toán của Bên A theo khoản tiền được hưởng tại điều 3.1 của hợp đồng.

Biên bản Đối soát và Cản trừ công nợ giữa Bên A và Bên B bao gồm ghi nhận doanh số mỗi bên được hưởng có xác nhận của các Bên và ghi nhận sự vụ phát sinh tại Trạm Sạc EV365 được các Bên xác nhận (nếu có); Nội dung đối soát là tổng doanh số phát sinh từ 0h01 ngày 1 của tháng trước đó đến 24h00 ngày cuối cùng của tháng trước đó, và các công nợ tồn lại của tháng trước đó (nếu có).

Hóa đơn giá trị gia tăng xuất cho Bên B cho khoản tiền được hưởng tại điều 3.1 của hợp đồng.

b) Đối soát:

Thông tin liên hệ phối hợp đối soát thanh toán của Bên A: 0977 493 944 – Chị: Nguyễn Thị Thu
Thông tin liên hệ phối hợp đối soát thanh toán của Bên B: 0979 839 733 – Chị: Lê Thị Thu.

3.3. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản

- a) Đơn vị thụ hưởng: BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ SUNRISE RIVERSIDE LÔ G
- b) Địa chỉ: Ấp 86 Xã Nhà Bè Thành Phố Hồ Chí Minh
- c) Số tài khoản: 126 000 137 903 Tại: Ngân hàng Vietinbank – CN: Nam Sài Gòn - PGD Phú Mỹ Hưng.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

4.1. Quyền và trách nhiệm của Bên A:

- a) Được nhận chia sẻ doanh thu theo quy định tại Điều 3.1 của Hợp Đồng này;
- b) Đảm bảo Bên A là chủ sử dụng hợp pháp, duy nhất đối với Mặt Bằng triển khai hợp tác, được sử dụng Mặt Bằng một cách hợp pháp và Mặt Bằng không bị bất kỳ hạn chế sử dụng hoặc tranh chấp nào.
- c) Đảm bảo việc sử dụng Mặt Bằng làm điểm sạc xe điện ổn định, không bị bất cứ sự gián đoạn nào trên toàn bộ Mặt Bằng trừ những trường hợp được quy định khác ghi tại Hợp Đồng. Bên A không can thiệp đến việc kinh doanh của Bên B. Ưu tiên cho Bên B tiếp tục hợp tác kinh doanh tại Mặt Bằng khi hết Thời Hạn hợp đồng;
- d) Bàn giao toàn bộ Mặt Bằng Thuê và trang thiết bị, giấy tờ pháp lý kèm theo cho Bên B theo đúng thời gian thỏa thuận tại Hợp Đồng. Cho phép Bên B lắp đặt các trang thiết bị, dụng cụ máy móc đáp ứng các điều kiện hoạt động của Trạm sạc xe điện, và điều kiện làm việc của Bên B. Không tính Tiền Thuê cho Bên B trong thời gian chậm bàn giao Mặt Bằng Thuê/tài liệu pháp lý, tuy nhiên thời gian chậm bàn giao không được quá 10 ngày so với ngày tương ứng quy định tại Hợp Đồng. Trường hợp Bên A chậm bàn giao Mặt Bằng Thuê, thì Bên B có quyền đơn phương (nhưng không có nghĩa vụ) chấm dứt Hợp Đồng này mà không phải phụ thuộc bất kỳ điều kiện nào khác và không phải chịu bất cứ trách nhiệm nào với Bên A;
- e) Nhận bàn giao thiết bị Trạm sạc xe điện từ Bên B và thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp Đồng khi Bên B hoàn thành thi công, lắp đặt và bàn giao cho Bên A;
- f) Hỗ trợ Bên B đăng ký các giấy phép/chấp thuận cho việc sửa chữa, cải tạo Mặt Bằng Thuê;
- g) Bên A có trách nhiệm bảo đảm an toàn đối với các thiết bị sạc được lắp đặt tại địa điểm của Bên B. Trường hợp các thiết bị này bị mất cắp, hư hỏng hoặc bị phá hoại do hành vi cố ý của bên thứ ba trong phạm vi quản lý của Bên A, thì Bên A phải bồi thường cho Bên B toàn bộ giá trị thiệt hại thực tế của thiết bị bị ảnh hưởng. Ngoài ra, Bên A không chịu trách nhiệm và không phải bồi thường về thiệt hại hoặc hư hỏng do bất kỳ Sự kiện Bất khả kháng nào đối với các hàng hóa và tài sản của Bên B.
- h) Bên A có trách nhiệm hỗ trợ kiểm tra và bảo quản tài sản là trụ sạc của Bên B lắp đặt tại Địa điểm hợp tác trong khuôn viên bảo vệ của Chung cư. Nếu Bên A yêu cầu, Bên B lắp đặt camera giám sát an ninh tại Địa điểm hợp tác và hiển thị hình ảnh trong phòng giám sát của Chung cư và phòng giám sát từ xa của Bên B.
- i) Cho phép mở cửa hoạt động kinh doanh tại Mặt Bằng theo thời gian hoạt động của Bãi đỗ xe là 24h/ngày vào tất cả các ngày trong năm (trừ các thời điểm phải đóng cửa do mất điện; để sửa chữa, khắc phục sự cố; hoặc bảo trì, bảo dưỡng thiết bị). Bên A có thể tạm dừng hoạt động hợp tác tại Mặt Bằng trong thời gian có yêu cầu từ chính quyền địa phương liên quan đến các vấn đề bất khả kháng

k) Thông báo bằng văn bản cho Bên B trong trường hợp Bên A ủy quyền cho người khác thay thế để tiếp tục thực hiện Hợp Đồng này, việc ủy quyền phải tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành. Trường hợp Bên A chuyển quyền sở hữu Mặt Bằng cho người khác trong Thời Hạn Thuê thì Bên A phải: (i) đảm bảo Bên B được tiếp tục thuê đến hết hạn Hợp Đồng, và (ii) đảm bảo cung cấp đầy đủ thông tin cho chủ sở hữu mới biết, hiểu rõ và đồng ý tiếp tục Hợp Đồng với Bên B theo đúng các nội dung thỏa thuận đã ký kết trong Hợp Đồng, và (iii) cung cấp cho Bên B đầy đủ thông tin, hồ sơ chứng minh việc chuyển nhượng này cũng như thông tin chủ sở hữu mới trước khi việc chuyển nhượng có hiệu lực, để Bên B tiếp tục thực hiện Hợp Đồng với chủ sở hữu mới;

l) Thông báo bằng văn bản cho Bên B về việc Mặt Bằng được dùng làm tài sản cầm cố/thế chấp (nếu có); nếu Bên A không thông báo thì Bên B có quyền chấm dứt Hợp Đồng và yêu cầu bồi thường nếu có thiệt hại xảy ra;

m) Bên A có trách nhiệm cung cấp hóa đơn. Trường hợp không cung cấp được hóa đơn, việc ký kết Hợp Đồng này được hiểu là Bên A đã cam kết doanh thu kinh doanh trong năm từ 100 triệu đồng trở xuống và/hoặc thuộc diện không phải nộp thuế theo quy định;

n) Bên B chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ các khoản chi phí liên quan đến việc triển khai dự án. Bên B có trách nhiệm thực hiện việc cải tạo mặt bằng cho thuê để đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật, phù hợp với việc lắp đặt trạm sạc.

o) Bên A phối hợp và hỗ trợ Bên B trong việc liên hệ với chính quyền địa phương và các cơ quan/đơn vị chức năng có thẩm quyền nhằm hoàn tất đầy đủ các thủ tục pháp lý và kỹ thuật liên quan đến Nguồn điện và Phòng cháy chữa cháy, theo quy định pháp luật hiện hành.

p) Cử nhân sự cùng kiểm tra, giám sát việc thi công. Phối hợp với Bên B trong thời gian thi công và giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng.

q) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

4.2. Quyền và trách nhiệm của Bên B:

(a) Được toàn quyền sử dụng phần Mặt Bằng lắp trụ sạc;

(b) Chỉ sử dụng Diện Tích theo đúng mục đích quy định tại Hợp Đồng, trừ trường hợp được Bên A chấp nhận trước bằng văn bản;

(c) Không được quyền chuyển giao, chuyển nhượng Hợp Đồng này, trừ khi có văn bản chấp thuận của Bên A;

(d) Hệ thống Trạm sạc xe điện luôn được vận hành liên tục, ổn định. Mở cửa hoạt động kinh doanh tại Mặt Bằng theo thời gian hoạt động của Bãi đỗ xe là 24h/ngày vào tất cả các ngày trong năm (trừ các thời điểm phải đóng cửa do mất điện; để sửa chữa, khắc phục sự cố; hoặc bảo trì, bảo dưỡng thiết bị);

(e) Bên B tự trang trải các chi phí cho việc xin toàn bộ giấy phép để hoạt động Trạm sạc, thi công lắp đặt Trạm sạc xe điện, trang bị dụng cụ, thiết bị phòng cháy chữa cháy (“PCCC”) nếu cần để đảm bảo an toàn theo quy định của pháp luật; Kiểm tra, bảo dưỡng, làm vệ sinh định kỳ, sửa chữa khi có sự cố hỏng hóc thiết bị và không làm ảnh hưởng hoạt động của Bên A.

(f) Bên B có trách nhiệm cung cấp CO, CQ và chứng chỉ chất lượng của nhà sản xuất (nhà cung cấp) đối với các thiết bị trụ sạc nhập khẩu. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu thực hiện các kiểm định cụ thể đối với thiết bị trụ sạc xe điện, Bên B có trách nhiệm bổ sung và cung cấp

đầy đủ các hồ sơ, chứng từ kiểm định này theo quy định. Bên B cung cấp chứng nhận sản phẩm, chứng chỉ kiểm định an toàn đối với thiết bị trạm sạc;

(g) Bên B có trách nhiệm thi công theo đúng giấy phép, đảm bảo an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường theo quy định của Tòa nhà và Pháp luật;

(h) Theo quyết định riêng và chi phí của mình, Bên B có thể mua các loại bảo hiểm thích hợp cho tài sản của mình.

(i) Làm việc với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến PCCC và hoạt động của Trạm sạc xe điện nếu cơ quan nhà nước có yêu cầu bằng văn bản;

(j) Đảm bảo có đầy đủ giấy phép, chứng nhận, chấp thuận phù hợp với quy định của Pháp luật để thực hiện công việc theo quy định của Hợp đồng này.

(k) Thanh toán cho Bên A phần doanh thu chia sẻ như quy định tại Điều 7 đầy đủ và đúng hạn theo quy định tại Hợp Đồng này;

(l) Bồi thường cho Bên A thiệt hại thực tế, trực tiếp phát sinh do lỗi của Bên B;

(m) Cung cấp cho Bên A tài khoản để có thể kiểm tra mọi lúc doanh thu từ sạc điện (tại website online) nếu cần. Bên B thực hiện thu phí tự động, Bên A không có trách nhiệm vận hành hay thu phí trạm sạc khi có khách hàng sử dụng trạm sạc bình thường.

(n) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

(o) Bên B chịu trách nhiệm đối với các hư hỏng của thiết bị điện và trụ sạc được lắp đặt tính từ đồng hồ điện cấp riêng cho trụ sạc. Bên B có trách nhiệm xử lý các sự cố liên quan đến hệ thống trạm sạc phát sinh do thiết bị trụ sạc hoặc thiết bị liên quan kém chất lượng. Ngoài phạm vi nêu trên, đối với các thiết bị khác không thuộc hệ thống trụ sạc, Bên B sẽ không chịu trách nhiệm. Bên B chịu trách nhiệm đối với hư hỏng của hệ thống cũng như thiệt hại gây ra cho bên thứ ba do bất kỳ tai nạn nào đối với hệ thống.

(p) Cử người có thẩm quyền để giải quyết những khiếu nại của cư dân về việc sử dụng dịch vụ sạc điện tại tòa nhà.

(q) Nếu việc thực hiện Dịch Vụ của Bên B gây ra thiệt hại cho Bên A và/hoặc bất kỳ bên nào và có minh chứng rõ ràng do lỗi của Bên B, thì Bên B, bằng chi phí của mình, phải bồi thường và khắc phục mọi thiệt hại cho Bên A (nếu có). Theo đó, Bên B bảo đảm đền bù một cách đầy đủ cho Bên A, khởi bất kỳ và tất cả các chi phí, phí tổn thiệt hại mà Bên A phải chịu, phát sinh từ nguyên nhân do việc thực hiện Dịch Vụ không đúng của Bên B.

(r) Bất cứ khi nào có văn bản yêu cầu của Bên A, trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc, Bên B phải cung cấp cho Bên A bản sao Hợp đồng Bảo hiểm cháy nổ mà Bên B đã ký kết theo Hợp đồng này và biên lai thanh toán phí bảo hiểm mới nhất theo Hợp đồng Bảo hiểm đó. Các bên thống nhất rằng, không điều khoản nào của Hợp đồng này buộc Bên A chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của hoặc việc bảo đảm Hợp đồng Bảo hiểm tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật liên quan..

(s) Trong trường hợp toàn bộ hay bất cứ phần nào của Tòa nhà bị phá hủy hoặc hư hỏng bởi các rủi ro đã được bảo hiểm nhưng tiền bảo hiểm không thể thu được bởi lý do duy nhất hoặc phần nào do việc vi phạm của Bên B đối với bất kỳ điều khoản nào của Hợp đồng thì Bên B sẽ phải trả cho Bên A các khoản chi phí thiệt hại liên quan đến khoản thiếu hụt đó.

(t) Cung cấp cho Bên A, hồ sơ pháp lý, giấy chứng nhận có đủ điều kiện kinh doanh lắp đặt trạm sạc xe điện để kinh doanh dịch vụ sạc điện để Bên A xuất trình khi có yêu cầu của cơ quan chức năng.

Khi có cơ quan chức năng kiểm tra, nếu có ghi nhận vi phạm về hoạt động của Bên B thì bên B sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm thanh toán cho chi phí chịu phạt.

(u) Miễn trừ cho Bên A mọi trách nhiệm liên quan đến tranh chấp giữa Bên B và cư dân của Tòa nhà về việc sử dụng dịch vụ của Bên B.

(v) Bên B không được tiết lộ, sử dụng hoặc khai thác thương mại đối với tất cả các thông tin, tài liệu, hình ảnh,... do Bên A cung cấp cho Bên B nhằm phục vụ cho việc ký kết, kể cả các hình ảnh, tài liệu, thông tin,... liên quan đến sự kiện và thực hiện Hợp Đồng nếu chưa có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên A.

(w) Chịu phạt vi phạm hợp đồng 8% nghĩa vụ vi phạm Hợp đồng (nếu có).

4.4. Bên nào đã ký Hợp Đồng mà không thực hiện thì phải hoàn lại các khoản tiền, lợi ích đã nhận từ bên còn lại.

ĐIỀU 5: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp sau:

- a) Hợp đồng hết hạn và các bên không có thỏa thuận gia hạn Hợp Đồng;
- b) Một Bên lâm vào tình trạng phá sản hoặc bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giải thể;
- c) Sự Kiện Bất Khả Kháng diễn ra quá ba mươi (30) ngày mà không thể khắc phục được hoặc dẫn tới Cơ Sở Kinh Doanh không thể tiếp tục hoạt động;
- e) Có thay đổi về chính sách hoặc quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đáng kể tới Hệ Thống hoặc Mô Hình Kinh Doanh và làm cho mục đích của Hợp Đồng này không đạt được.
- f) Hai Bên cam kết rằng việc hủy Hợp đồng trước thời hạn hoặc không tiếp tục gia hạn Hợp đồng chỉ được thực hiện khi có sự đồng thuận bằng văn bản của Bên còn lại.
- g) Mỗi Bên có quyền đơn phương chấm dứt nếu Bên kia vi phạm nghĩa vụ và không khắc phục xong trong 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo.
- h) Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp nêu trên, Các Bên sẽ đối soát và tất toán mọi khoản thanh toán đối với nhau theo Hợp Đồng này trong vòng mười (10) ngày làm việc kể từ khi chấm dứt hoặc hết hạn Hợp Đồng. Việc Hợp Đồng này chấm dứt hoặc hết hạn sẽ không giải phóng Bên nào khỏi nghĩa vụ đến hạn hoặc phát sinh từ bất kỳ giao dịch nào giữa các Bên theo Hợp Đồng này trước ngày chấm dứt hoặc hết hạn của Hợp Đồng.

ĐIỀU 6: BẤT KHẢ KHÁNG

6.1. Không Bên nào phải chịu trách nhiệm hoặc bị coi là có trách nhiệm về việc chậm trễ hay gián đoạn thực hiện nghĩa vụ được quy định trong Hợp Đồng nếu Bên đó bị ngăn cản hoặc chậm trễ trong việc thực hiện nghĩa vụ của mình bởi một sự kiện xảy ra một cách khách quan, ảnh hưởng trực tiếp, không lường trước được và nằm ngoài tầm kiểm soát hợp lý của một Bên và không phải do lỗi hay sơ suất của Bên đó, bao gồm (nhưng không giới hạn bởi) thiên tai/thảm họa tự nhiên, hành động của chính quyền nước thù địch, chiến tranh, nội chiến, các hoạt động đấu tranh, khủng bố, nổi loạn hoặc bạo động, hỏa hoạn, lũ lụt, cháy nổ, hạn chế dịch bệnh hoặc kiểm dịch, hoặc quyết định của cơ quan nhà nước (“Sự kiện Bất khả kháng”), với điều kiện:

6.2. Bên bị ảnh hưởng (“Bên bị ảnh hưởng”) tuyên bố rằng Sự kiện Bất khả kháng đã xảy ra phải thông báo cho Bên kia ngay lập tức bằng văn bản trong vòng bảy (07) ngày kể từ ngày xảy ra Sự kiện Bất khả kháng đầu tiên với đầy đủ thông tin chi tiết về sự kiện đó bao gồm ngày xảy ra lần đầu tiên, về

nguyên nhân hoặc sự kiện được đưa ra và bằng chứng thỏa đáng và phù hợp; và

6.3. Bên bị ảnh hưởng phải sử dụng các nỗ lực hợp lý của mình để tránh và giảm thiểu ảnh hưởng tiêu cực của Sự kiện Bất khả kháng khi thực hiện Hợp Đồng và thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng.

Bên tuyên bố có Sự kiện Bất khả kháng xảy ra phải thông báo cho Bên kia, không chậm trễ trong vòng mười (10) ngày kể từ ngày bắt đầu xảy ra Sự kiện Bất khả kháng về toàn bộ các tình tiết liên quan, bao gồm ngày phát sinh và nguyên nhân xảy ra.

6.4. Những vướng mắc phát sinh do Sự kiện Bất khả kháng sẽ được thương lượng giải quyết sao cho việc thực hiện Hợp Đồng có thể được tiếp tục một cách hợp lý. Tuy nhiên, nếu Sự kiện Bất khả kháng kéo dài hơn ba mươi (30) ngày mà các Bên không đạt được kết quả thương lượng, thì mỗi Bên đều có quyền chấm dứt Hợp Đồng.

ĐIỀU 7: LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

7.1. Hợp Đồng này được điều chỉnh và giải thích theo luật pháp hiện hành của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

7.2. Các Bên thỏa thuận giải quyết mọi tranh chấp, mâu thuẫn hay khiếu nại phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này thông qua thương lượng giữa hai Bên.

7.3. Trong trường hợp có bất kỳ tranh chấp nào phát sinh hoặc liên quan đến Hợp Đồng, tranh chấp sẽ được giải quyết cuối cùng bởi Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam theo Quy tắc Trọng tài của Trung tâm này trong thời gian có hiệu lực bởi một hoặc nhiều trọng tài viên được chỉ định theo Quy tắc nêu trên. Địa điểm diễn ra phiên trọng tài sẽ là Hồ Chí Minh. Ngôn ngữ sử dụng trong phiên trọng tài sẽ là Tiếng Việt. Quyết định của trọng tài sẽ là quyết định cuối cùng và ràng buộc giữa các Bên.

ĐIỀU 8. THÔNG BÁO

8.1. Mọi thông báo hay trao đổi khác được gửi hay thực hiện theo Hợp Đồng này phải được gửi hay thực hiện bằng văn bản, bằng thư hay fax cho Bên liên quan theo địa chỉ ghi trong Hợp Đồng này hoặc theo địa chỉ khác được Bên đó thông báo cho Bên kia theo quy định của Điều này. Bất kỳ thông báo hay sự trao đổi thông tin nào như vậy đều sẽ có hiệu lực từ khi gửi.

8.2. Khi có Bên nào thay đổi thông tin về địa chỉ nhận thông báo, Bên đó phải kịp thời thông báo cho Bên kia để sửa đổi địa chỉ nhận thông báo. Bên gửi thông báo không phải chịu trách nhiệm về việc bên nhận không nhận được thông báo do bên nhận không cập nhật địa chỉ thông báo kịp thời.

ĐIỀU 9. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

9.1. Các Bên nghiêm chỉnh chấp hành tất cả các điều luật hiện hành. Các Bên thừa nhận rằng bất kỳ hành vi hoặc khoản thanh toán nào không được nêu rõ bằng văn bản và cấu thành một phần của Hợp đồng này mà được thực hiện bởi bất kỳ nhân viên, đại diện nào của một trong ba Bên đều có thể ảnh hưởng tới danh tiếng của Bên còn lại và do đó bị nghiêm cấm tuyệt đối.

9.2. Không phụ thuộc vào bất kỳ điều khoản nào khác đi trong Hợp đồng, Savills sẽ không còn là một bên trong Hợp đồng này kể từ thời điểm Hợp đồng quản lý vận hành số PM22- 018 đề ngày 01/06/2022 giữa Công ty TNHH Savills (Việt Nam) – Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh (“Savills”) và Ban Quản Trị Chung Cư (“Hợp Đồng Quản Lý”) bị chấm dứt vì bất kỳ lý do gì. Theo đó, Savills sẽ không còn bất kỳ trách nhiệm và/hoặc nghĩa vụ nào liên quan tới và/hoặc phát sinh từ Hợp đồng này kể từ thời điểm chấm dứt Hợp Đồng Quản Lý và mọi trách nhiệm và/hoặc nghĩa vụ liên quan tới và/hoặc phát sinh từ những công việc mà Savills đã thực hiện theo Hợp đồng này sẽ tự động chuyển giao cho Bên A tiếp tục thực hiện.

9.3. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký được nêu tại phần đầu của Hợp Đồng.

9.4. Hợp Đồng này và tất cả các Phụ Lục kèm theo Hợp Đồng này tạo thành toàn bộ thỏa thuận giữa Các Bên và thay thế hoàn toàn mọi thỏa thuận, ghi nhớ, dàn xếp, trao đổi hay trình bày ý định trước đây liên quan đến chủ đề của Hợp Đồng này.

9.5. Bất kỳ phần, điều khoản hay quy định nào của Hợp Đồng này mà bị coi là bất hợp pháp, vô hiệu, không hợp lệ hoặc không thể thực thi theo pháp luật Việt Nam, sẽ không làm mất hiệu lực các điều khoản còn lại của Hợp Đồng này, các điều khoản còn lại của Hợp Đồng sẽ tiếp tục có đầy đủ hiệu lực thi hành và Các Bên sẽ tiến hành thảo luận để thay thế điều khoản vô hiệu đó bằng một điều khoản khác có hiệu lực theo pháp luật Việt Nam để quyền và lợi ích của Các Bên theo Hợp đồng này được đảm bảo.

9.6. Tên Hợp Đồng, tiêu đề của các điều khoản và đề mục trong Hợp Đồng này chỉ để tiện tham khảo và không ảnh hưởng đến việc diễn giải bất kỳ điều khoản, phần hay đoạn nào của Hợp Đồng này. Hợp Đồng phải được diễn giải theo nội dung, bản chất của các điều khoản và ý định của Các Bên.

9.7. Không quy định nào trong Hợp Đồng này sẽ được diễn giải chống lại một Bên chỉ dựa trên cơ sở rằng Bên đó đưa ra Hợp Đồng này hoặc bất kỳ phần nào của Hợp Đồng.

9.8. Hợp Đồng này được lập thành 4 (bốn) bản gốc bằng tiếng Việt. Mỗi Bên sẽ giữ (02) bản gốc.

**CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI
TÂN QUANG MINH**

**ĐẠI BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ
SUNRISE RIVERSIDE LÔ G**

Đỗ Minh Quang
Giám đốc

Huỳnh Hữu Phương
Trưởng Ban Quản Trị

PHỤ LỤC
HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH
TRẠM SẠC XE ĐIỆN CÔNG CỘNG TỰ ĐỘNG TẠI VIỆT NAM
Số:/2025/HĐ/Sunrise-TQM

PHỤ LỤC SỐ 1
ĐƠN GIÁ SẠC XE ĐIỆN

Điều 1. Các bên thống nhất đơn giá sạc như sau:

- Đối với đơn giá sạc ô tô điện là **11.000đ/kWh** đã bao gồm VAT.
- Đối với đơn giá sạc xe máy điện là **13.200đ/kWh** đã bao gồm VAT

Điều 2: Nếu các bên muốn thay đổi đơn giá sạc, cần thống nhất bằng văn bản hoặc email thỏa thuận chính thức.

Điều 3: Các khoản phí khác (nếu có) như phí đậu xe vắng lái, phí đậu xe không sạc, nguồn thu từ dịch vụ gia tăng hay bán hàng hóa khác ... do Bên A chủ động thực hiện.

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI
TÂN QUANG MINH

ĐẠI BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ
SUNRISE RIVERSIDE LÔ G

Đỗ Minh Quang
Giám đốc

Huỳnh Hữu Phương
Trưởng Ban Quản Trị

PHỤ LỤC SỐ 2
CHI PHÍ ĐIỆN ĐẦU VÀO CHO DỊCH VỤ SẠC

Điều 1. Doanh thu Bên A được chia quy định tại Điều 3, Mục 3.1 chưa bao gồm chi phí tiền điện cấp vào trụ sạc.

Điều 2. Hàng tháng cùng đợt thanh toán chia sẻ doanh thu, Bên B sẽ thanh toán cho Bên A khoản phí tiền điện đầu vào với giá bình quân là **3.350đ/kWh** (chưa bao gồm VAT) nhân với số điện mà các trụ sạc đã tiêu thụ sạc điện cho khách hàng theo bảng đối soát quy định tại Điều 3, khoản 3.2 mục b) và c).

Điều 3. Trong trường hợp một trong hai bên muốn thay đổi giá điện bình quân quy định tại điều 2 hoặc đề nghị lắp đặt hệ thống điện mặt trời hoặc điện gió để thay thế điện đầu vào của EVN, hai bên cần bạc thống nhất cụ thể và ký phụ lục bổ sung.

Điều 4. Nếu Bên A có yêu cầu, bằng chi phí của mình Bên B sẽ lắp đồng hồ điện kinh doanh riêng cấp điện cho các trụ sạc, và Bên B sẽ trực tiếp thanh toán khoản chi phí điện đầu vào cho dịch vụ sạc. Bên A sẽ hỗ trợ Bên B thực hiện các thủ tục cần thiết.

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI
TÂN QUANG MINH

ĐẠI BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ
SUNRISE RIVERSIDE LÔ G

Đỗ Minh Quang
Giám đốc

Huỳnh Hữu Phương
Trưởng Ban Quản Trị