

ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CHƯƠNG TRÌNH GIỚI THIỆU KHÁCH HÀNG REFERRAL PROGRAM TERMS & CONDITIONS

Khi tham gia vào chương trình giới thiệu khách hàng cho Ngân hàng TNHH Một Thành Viên UOB Việt Nam ("**Ngân Hàng**"), với các thông tin chi tiết được mô tả bên dưới ("**Chương Trình**"), người tham gia ("**Bên Môi Giới**") đồng ý với và chịu ràng buộc bởi các điều khoản và điều kiện sau:

*When entering into the customer referral program with United Overseas Bank (Vietnam) Limited (the "**Bank**"), having details as described below (the "**Program**"), a participant (the "**Agent**") shall agree with and to be bound by the following terms and conditions:*

ĐIỀU 1. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH ARTICLE 1. THE PROGRAM

- 1.1 Bên Môi Giới sẽ giới thiệu khách hàng có nhu cầu mua bất động sản do Bên Môi Giới tiếp thị và phân phối ("**Khách Hàng**") cho Ngân Hàng.
*The Agent shall introduce the customer who wishes to purchase the property that is marketing and distributing by the Agent (the "**Customer**") to the Bank.*
- 1.2 Ngân Hàng sẽ cấp cho Khách Hàng một khoản vay ngân hàng để tài trợ Khách Hàng mua bất động sản do Bên Môi Giới tiếp thị và phân phối ("**Bất Động Sản**"), căn cứ và phụ thuộc vào việc Khách Hàng đáp ứng các điều kiện về vay vốn và tài sản bảo đảm theo yêu cầu của Ngân Hàng ("**Khoản Vay**"). Để tránh hiểu sai, Bất Động Sản sẽ bao gồm cả bất động sản hình thành trong tương lai ("**Bất Động Sản Tương Lai**") hoặc bất động sản đã hoàn thiện tùy từng trường hợp.
*The Bank shall make available to the Customer a banking facility for the purpose of financing the purchase of the property that is marketing and distributing by the Agent (the "**Property**") by the Customer, based upon and subject to the satisfaction by the Customer with relevant terms and conditions on banking facilities and security required by the Bank ("**Loan**"). For avoidance of doubt, the Property will be either the property to be formed in the future ("**Future Property**") or completed property as the case may be.*
- 1.3 Bên Môi Giới hiểu rằng việc xem xét và cấp Khoản Vay cho Khách Hàng là quyền quyết định chứ không phải là nghĩa vụ của Ngân Hàng.
The Agent acknowledges that it is the right, not the obligation, of the Bank in assessing and agreeing to extend to the Loan to the Customer.

ĐIỀU 2. QUY TRÌNH THỰC HIỆN ARTICLE 2. IMPLEMENTATION PROCEDURES

- 2.1 Tất cả Khách Hàng mà Bên Môi Giới giới thiệu sẽ được thẩm định và đánh giá để đáp ứng điều kiện của Ngân Hàng theo toàn quyền quyết định của Ngân Hàng. Khách Hàng sẽ được yêu cầu nộp một đề nghị cấp Khoản Vay cùng với các tài liệu hỗ trợ mà Ngân Hàng yêu cầu ("**Hồ Sơ Vay Vốn**"). Ngân Hàng sẽ tiến hành thẩm định và đánh giá kể từ ngày Ngân Hàng nhận được đầy đủ Hồ Sơ Vay Vốn (theo quyết định của Ngân Hàng).
All Customers referred by the Agent shall be assessed and evaluated to the satisfaction by the Bank at its discretion. The Customer is required to submit an application for the Loan accompanied with supporting documents required by the

*Bank (“**Application**”). The Bank shall proceed with the assessment and evaluation from the date of receipt of the completed Application (as determined by the Bank) by the Bank.*

- 2.2 Ngân Hàng có toàn quyền quyết định có phê duyệt Hồ Sơ Vay Vốn hay không. Nếu Ngân Hàng phê duyệt Hồ Sơ Vay Vốn, Ngân Hàng sẽ thông báo cho Bên Môi Giới và Khách Hàng biết và tiến hành chuẩn bị hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và hợp đồng ba bên với bên bán (“**Các Hợp Đồng**”) để Khách Hàng và bên bán (khi có yêu cầu) ký kết. Trong trường hợp Ngân Hàng không phê duyệt Hồ Sơ Vay Vốn, Ngân Hàng sẽ thông báo bằng điện thoại hoặc email về kết quả thẩm định cho Bên Môi Giới và Khách Hàng, nhưng trong bất kỳ trường hợp nào, Ngân Hàng sẽ không có nghĩa vụ phải giải thích cho Bên Môi Giới hoặc Khách hàng về lý do không phê duyệt Hồ Sơ Vay Vốn.

*The approval for the Application is subject to the sole discretion of the Bank. If the Bank approves the Application, the Bank shall notify the Agent and the Customer and proceed with the preparation of the facility agreement, mortgage agreement and tripartite agreement with the seller (“**Agreements**”) for execution by the Customer and the seller (where applicable). If the Bank does not approve the Application, the Bank shall inform the Agent and the Customer of the assessment result by telephone or email but in any event, the Bank shall not be required to justify with the Agent or the Customer the reason of rejection of the Application.*

- 2.3 Căn cứ vào các điều khoản và điều kiện của Các Hợp Đồng, Ngân Hàng sẽ giải ngân Khoản Vay hoặc một phần Khoản Vay trực tiếp vào tài khoản của Khách Hàng hoặc vào tài khoản của bên bán Bất Động Sản để thanh toán tiền mua Bất Động Sản phù hợp với tiến độ thanh toán quy định tại hợp đồng mua bán Bất Động Sản.

Upon and subject to the terms and conditions of the Agreements, the Bank shall disburse the Loan or any part thereof directly to the account of the Customer or to the account of the seller of the Property for payment of the purchase of the Property in accordance with the payment schedule stated in the agreement for sale and purchase of the Property.

ĐIỀU 3. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN **ARTICLE 3. RIGHTS AND RESPONSIBILITIES OF PARTIES**

- 3.1 Quyền và Trách nhiệm của Ngân Hàng:
Rights and Responsibilities of The Bank:

- (a) Thực hiện thanh toán tiền hoa hồng giới thiệu Khách Hàng (“**Tiền Hoa Hồng**”) cho Bên Môi Giới khi Khoản Vay được giải ngân. Tỷ lệ Tiền Hoa Hồng sẽ được quy định cụ thể trong thông báo về Tiền Hoa Hồng do Ngân Hàng gửi cho Bên Môi Giới hoặc nhân viên của Bên Môi Giới vào từng thời điểm. Để tránh nhầm lẫn, đối với Bất Động Sản Tương Lai, Tiền Hoa Hồng sẽ được thanh toán theo tiến độ giải ngân Khoản Vay. Ngoài Tiền Hoa Hồng, Ngân Hàng sẽ không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào cho Bên Môi Giới.

*Make payment of commission for referral (“**Commission**”) to the Agent or the officer in charge of the Agent when the Loan is successfully disbursed. The rate of the Commission shall be specified in the separate commission notice sent by the Bank to the Agent or its officer from time to time. For avoidance of doubt, with respect to the Future Property, the payment of the Commission shall be made on progressive payment basis in accordance*

with the disbursement of the Loan. The Bank shall not pay any amount other than the Commission to the Agent.

- (b) Ngân Hàng sẽ có quyền thực hiện mọi hành động mà Ngân Hàng cho là phù hợp để Ngân Hàng đáp ứng bất kỳ các nghĩa vụ hoặc yêu cầu nào, dù ở Việt Nam hoặc ở bất kỳ nơi nào, có liên quan đến việc phát hiện, điều tra và ngăn ngừa tội phạm tài chính như gian lận, rửa tiền, tài trợ khủng bố, hối lộ, tham nhũng hoặc trốn thuế hoặc liên quan đến việc thi hành bất kỳ lệnh trừng phạt thương mại hoặc kinh tế nào ("**Tội Phạm Tài Chính**").
The Bank shall be entitled to take all actions we consider appropriate in order for the Bank to meet any obligation or requirement, either in Vietnam or elsewhere, in connection with the detection, investigation and prevention of financial crime including fraud, money laundering, terrorism financing, bribery, corruption, or tax evasion or the enforcement of any economic or trade sanction ("Financial Crime").

Bên Môi Giới hiểu và đồng ý rằng nếu có bất kỳ hoạt động, hành vi hoặc tình huống nào trong đó Bên Môi Giới có liên quan (trực tiếp hay gián tiếp), mà theo toàn quyền quyết định của Ngân Hàng, có thể khiến Ngân Hàng gặp rủi ro pháp lý, rủi ro danh tiếng hoặc phải chịu các biện pháp luật định hoặc biện pháp thực thi trên thực tế hoặc trong tương lai, thì Ngân Hàng sẽ có quyền ngay lập tức thực hiện các việc sau đây tại bất kỳ thời điểm nào mà không cần đưa ra bất kỳ lý do hoặc thông báo nào cho Bên Môi Giới:-

The Agency understands and agrees that if any activities, conduct or circumstances the Supplier is involved in (directly or indirectly) may, in the sole and absolute discretion of the Bank, expose the Bank to legal or reputational risk, or actual or potential regulatory or enforcement actions, the Bank shall at any time, without giving any reason or notice to you, have the right to immediately:-

- (i) chấm dứt tất cả các quan hệ hợp đồng Bên Môi Giới có với Ngân Hàng; và
terminate all contractual relationships the Agent has with the Bank;
and
- (ii) báo cáo và thực hiện các hành động khác mà Ngân Hàng cho là phù hợp.
make reports and take such other actions as the Bank may deem appropriate.
- (c) Thực hiện ghi nhận điểm thưởng ("**Điểm Thưởng**") (nếu có) cho Bên Môi Giới, tùy thuộc vào trạng thái Hồ Sơ Vay Vốn được ghi nhận trên hệ thống của Ngân hàng. Tỷ lệ quy đổi Điểm Thưởng sẽ được thông báo cho Bên Môi Giới vào từng thời điểm. Ngân Hàng có toàn quyền thay đổi mức quy đổi điểm thưởng và không cần thông báo trước cho Bên Môi Giới. Quyết định của Ngân Hàng là quyết định cuối cùng.
*Recognize Reward Point ("**Reward Point**") (if any) to the Agent, subject to the Application status recorded at the Bank's system. The convert rate of the Reward Point shall be notified to the Agent from time to time. The Bank reserves the right to update the Reward Point conversion rate without prior notice to the Agent. The Bank reserves the right to make the last decision.*

3.2 Quyền và Trách nhiệm của Bên Môi Giới:
Rights and Responsibilities of the Agent:

- (a) Đảm bảo rằng Bên Môi Giới đã có được các giấy phép, chấp thuận, phê chuẩn và đáp ứng các điều kiện cần thiết để tham gia Chương Trình và thực hiện các hoạt động cần thiết liên quan đến và cho mục đích của Chương Trình theo quy định pháp luật hiện hành.
Ensure that the Agent has obtained all licences, approvals, permits and satisfied all requirements necessary to participate in the Program and conduct necessary activities in connection with and for the purposes of the Program in accordance with the applicable laws;
- (b) Chỉ sử dụng tên, nhãn hiệu hoặc các tài liệu về sản phẩm dịch vụ của Ngân Hàng cho mục đích duy nhất nêu tại Hợp Đồng này và Bên Môi Giới phải có văn bản chấp thuận trước của Ngân Hàng đối với việc sử dụng hoặc sao chép lại tên, nhãn hiệu hoặc các tài liệu về sản phẩm dịch vụ của Ngân Hàng dưới bất kì hình thức nào.
only use the name, trademark or product materials provided by the Bank solely for the purpose specified under this Agreement and the Agent must obtain the Bank's prior written consent for any reproduction or use of the same in any form.
- (c) Bên Môi Giới cam kết rằng Bên Môi Giới sẽ không khởi tạo, không tham gia hoặc không tác động (trực tiếp hay gián tiếp) đến một giao dịch mà có thể liên quan đến Tội Phạm Tài Chính, và đồng ý bảo đảm Ngân Hàng không bị tổn hại bởi, đồng ý bồi thường cho Ngân Hàng cũng như bảo đảm Ngân Hàng được bồi thường đối với bất kỳ và tất cả các trách nhiệm, khiếu nại, nghĩa vụ, tổn thất, thiệt hại, biện pháp phạt, hành động, phán quyết, kiện tụng, chi phí (bao gồm nhưng không giới hạn chi phí pháp lý trên cơ sở bồi hoàn đầy đủ), phí tổn và các khoản thanh toán dưới bất kỳ hình thức nào mà Ngân Hàng có thể phải chịu hoặc gánh chịu liên quan đến hoặc phát sinh từ bất kỳ vi phạm nào của Bên Môi Giới đối với cam kết này.
The Agent undertakes that the Agent will not initiate, engage in or effect a transaction (directly or indirectly) that may involve Financial Crime and agree to hold the Bank harmless, indemnifies the Bank and keeps the Bank indemnified from and against any and all liabilities, claims, obligations, losses, damages, penalties, actions, judgments, suits, costs (including, but not limited to, legal costs on a full indemnity basis), expenses and disbursements of any kind whatsoever which the Bank may suffer or incur in connection with or arising from any breach by the Agent of this undertaking.
- (d) Không đưa ra bất kỳ cam kết hoặc bảo đảm nào dù là rõ ràng hay ngầm định cho Khách Hàng về việc Ngân Hàng phê duyệt Khoản Vay cho Khách Hàng.
not to make any representation or warranty whether express or implied to the Customer with respect to the approval of the Loan by the Bank.
- (e) Không được giao hoặc nhận bất kì lợi ích vật chất nào hoặc tương đương nhằm tác động đến việc xét duyệt khoản vay hoặc gây ảnh hưởng đến uy tín của Ngân Hàng dưới bất kỳ hình thức nào.
not to give or receive any material benefit or equivalent in order to have an influence on the evaluation and approval of the Loan by the Bank and to cause detrimental to the reputation of the Bank.

- (f) Tự chịu trách nhiệm và đảm bảo rằng nhân viên của Bên Môi Giới cũng chịu trách nhiệm đóng các khoản thuế, phí, lệ phí (nếu có) liên quan đến Tiền Hoa Hồng được thanh toán theo Hợp Đồng này.
be responsible for, and ensure its officer to be responsible for, payment of any tax, fees (if any) arising out of or in connection with the Commission hereunder.
- (g) Bên Môi Giới sẽ không được nhận Điểm Thưởng và Tiền Hoa Hồng trong các trường hợp sau:
the Agent shall not be entitled to claim for the Reward Point and the Commission in the following circumstances:
- (i) Khách Hàng được Bên Môi Giới giới thiệu đang là khách hàng vay vốn mua nhà hiện tại của Ngân Hàng; hoặc
The Customer is an existing customer of the Bank's home loan; or
 - (ii) Khách Hàng đã được giới thiệu cho Ngân Hàng thông qua nguồn giới thiệu khác, trong trường hợp này, Ngân Hàng sẽ thông báo cho Bên Môi Giới về việc này mà không cần phải cung cấp thông tin về nguồn giới thiệu và/hoặc đưa ra bất kỳ giải thích thêm nào cho Bên Môi Giới.
The Customer has already been introduced to the Bank via other referrals, in such a case, the Bank shall inform the Agent about the said introduction without the obligation to provide any details of the referrals and/or any further explanation to the Agent.
- (h) Bên Môi Giới cam kết và đảm bảo có được sự đồng ý của Khách Hàng để Ngân Hàng có thể liên lạc với Khách Hàng để giới thiệu về sản phẩm vay, cũng như đảm bảo Khách Hàng không đăng ký số điện thoại (mà Bên Môi Giới cung cấp cho Ngân Hàng để liên lạc với Khách Hàng) trong danh sách không quảng cáo quy định tại Nghị định 91/2020/NĐ-CP ngày 14 tháng 8 năm 2020 hoặc bất kỳ danh sách, cơ chế nào tương tự trong tương lai.
The Agent undertakes and warrants that it has obtained consent of the Customer to the extent that the Bank can contact Customer to introduce the loan product and the Agent warrants that the Customer does not register his or her mobile phone number (which the Agent provides the Bank to contact Customer) in the do-not-call list as stipulated in Decree 91/2020/ND-CP dated 14 August 2020 or any similar list or mechanism in future.
- (i) Bên Môi Giới sẽ bảo đảm Ngân Hàng không bị tổn hại bởi, sẽ bồi thường cho Ngân Hàng cũng như bảo đảm Ngân Hàng được bồi thường đối với bất kỳ và tất cả các trách nhiệm, khiếu nại, nghĩa vụ, tổn thất, thiệt hại, biện pháp phạt, hành động, phán quyết, kiện tụng, chi phí (bao gồm nhưng không giới hạn các chi phí pháp lý trên cơ sở bồi hoàn đầy đủ), phí tổn và các khoản thanh toán dưới bất kỳ hình thức nào mà Ngân Hàng có thể phải chịu hoặc gánh chịu liên quan đến hoặc phát sinh từ bất kỳ vi phạm nào của Bên Môi Giới đối với Hợp Đồng này.
The Agent shall hold the Bank harmless, indemnify the Bank and keep the Bank indemnified from and against any and all liabilities, claims, obligations, losses, damages, penalties, actions, judgments, suits, costs (including, but not limited to, legal costs on a full indemnity basis), expenses and disbursements of any kind whatsoever which the Bank may suffer or incur in connection with or arising from any breach by the Agent of this Agreement.

ARTICLE 4. CONFIDENTIALITY

- 4.1 Các bên thừa nhận và đồng ý rằng tất cả các thông tin và tài liệu liên quan đến Hợp Đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn dữ liệu điện tử, đều có tính chất bảo mật ("**Thông tin Bảo mật**"). Mỗi Bên và người đại diện, đại lý, nhân viên, người lao động của bên đó sẽ giữ bí mật và không tiết lộ Thông tin Bảo mật cho bất kỳ bên thứ ba nào mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của bên còn lại hoặc không sử dụng bất kỳ Thông tin Bảo mật nào cho mục đích khác trừ trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng này. Nghĩa vụ này không được áp dụng đối với (i) các thông tin đã được công bố cho công chúng, (ii) đã được tiết lộ mà không có bất kỳ vi phạm nào của mỗi bên hoặc của người đại diện, nhân viên và người lao động của bên đó, (iii) do bên thứ ba tự thu thập được, hoặc (iv) phải tiết lộ theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật hiện hành.

The parties hereby acknowledge and agree that all information and documentation relating to this Agreement, including but not limited to electronic data, are confidential in nature ("Confidential Information"). Each party and its representatives, agents, officers, employees shall keep confidential and shall not disclose any Confidential Information to any third party without the other party's prior written consent or use any Confidential Information except for the performance of its obligations under this Agreement. This obligation shall not be extended to any information which (i) is in the public domain, (ii) has been disclosed without any breach of either party or its representatives, officers and employees, (iii) is obtained from a third party; or (iv) is required to be disclosed at the request of the competent authority in accordance with the applicable laws and regulations.

- 4.2 Bất kể như được quy định như trên, Bên Môi Giới đồng ý rằng Ngân Hàng có thể thu thập, lưu trữ, xử lý, sử dụng và tiết lộ các thông tin mà Bên Môi Giới cung cấp cho Ngân hàng tiết lộ các thông tin liên quan đến Chương Trình này cho Tập đoàn UOB, các chi nhánh, công ty con, công ty liên kết, các bên tư vấn tài chính, thuế, luật và các nhà cung cấp, các bên thứ ba nhằm phục vụ cho mục đích cung cấp dịch vụ cho khách hàng hoặc đáp ứng các yêu cầu về quản trị, tuân thủ hoặc kiểm toán của Ngân Hàng hoặc Tập đoàn UOB.

Notwithstanding the foregoing, the Agent agrees that the Bank may collect, store, process and disclose any information provided by the Agent to the Bank relating to this Program to UOB Group, its branches, subsidiaries, affiliates, financial, tax or legal advisers and any vendors or third party for the purpose of providing services to its customers, or for conformity to governance, compliance or audit requirements of the Bank or UOB Group's.

- 4.3 Bên Môi Giới cam kết rằng, và đảm bảo rằng nhân viên, người lao động và đại diện của Bên Môi Giới cũng cam kết rằng vào bất kỳ thời điểm nào sau khi ký kết Chương Trình này, không tiết lộ hoặc sử dụng thông tin liên quan đến hoạt động, công việc kinh doanh hoặc phương thức kinh doanh của Ngân Hàng, bao gồm thông tin của Khách Hàng mà các bên đó có thể có được thông qua Hợp Đồng này cho mục đích bất kì. Nghĩa vụ tại điều này tiếp tục có hiệu lực ngay cả khi Bên Môi Giới không còn tham gia Chương Trình.

The Agent undertakes that, and ensure that its officers, employees and representatives to undertake that they shall not, at any time after the execution of this Agreement, divulge or use any information in relation to the Bank's affairs or business or method of carrying on business including Customer's information to which they or any of them may obtain by reason of this Program for any purpose. The obligations herein shall remain valid even no longer does the Agent participate in the Program.

- 4.4 Cho mục đích của Chương Trình, Bên Môi Giới đồng ý rằng Ngân Hàng sẽ liên lạc với Bên Môi Giới về tất cả các thông tin của Chương Trình qua điện thoại, thư điện tử, dịch vụ tin nhắn (SMS) hoặc bất kỳ phương tiện thông tin liên lạc nào khác mà Ngân Hàng thấy phù hợp ("**Phương Tiện Liên Lạc**"). Việc cung cấp thông tin qua Phương Tiện Liên Lạc như vậy có giá trị ưu tiên áp dụng bất kể số điện thoại của Bên Môi Giới có đăng ký trong Danh sách không quảng cáo hoặc danh sách tương tự theo quy định của pháp luật hiện hành.
- For the purpose of the Program, the Broker agrees that the Bank will communicate with the Broker all information about the Program via phone, electronic mail, short messaging service (SMS) or any other means of communication which the Bank deems appropriate ("**Means of Communication**"). Such provision of information via the Means of Communication shall prevail notwithstanding my phone number(s) is/are registered in Do Not Call list or equivalent in accordance with current applicable regulations.*

ĐIỀU 5. ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN KHÁC **ARTICLE 5. OTHER TERMS AND CONDITIONS**

- 5.1 Bên Môi Giới thừa nhận và đồng ý rằng Ngân Hàng có toàn quyền quyết định việc tham gia của Bên Môi Giới vào Chương Trình cũng như xử lý vi phạm của Bên Môi Giới (nếu có).
- The Agent acknowledges and agrees that the Bank has the sole discretion to decide on the Agent's participation in the Program as well as handling the Agent's violations (if any).*
- 5.2 Đối với các tranh chấp phát sinh liên quan đến Chương Trình, Bên Môi Giới và Ngân Hàng sẽ giải quyết trên tinh thần hợp tác. Trong trường hợp các bên không đạt được thỏa thuận, tranh chấp sẽ được giải quyết bởi Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) bên cạnh Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam theo các Quy tắc Trọng tài đang có hiệu lực tại thời điểm đó. Địa điểm giải quyết là thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngôn ngữ tổ tụng trọng tài là Tiếng Việt. Phán quyết trọng tài là chung thẩm và ràng buộc đối với Các Bên.
- For disputes arising in connection with the Program, the Agent and the Bank shall resolve in a spirit of cooperation. In the event the Parties fail to reach an agreement, such disputes shall be referred to Vietnam International Arbitration Centre (VIAC) at the Vietnam Chamber of Commerce and Industry in accordance with its Rules of Arbitration for the time being in force, which rules are deemed to be incorporated by reference into this Agreement. The place of arbitration shall be in Ho Chi Minh City, Vietnam. The language of arbitration shall be Vietnamese. The arbitral award shall be final and binding on the Parties.*