

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness
___oOo___

PHỤ LỤC SỐ 02
APPENDIX NO. 02

Số: PL02/0604/2026/HDDV
No. PL02/0604/2026/HDDV

Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 04 năm 2026.
Ho Chi Minh City, April 06 2026.

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ số: 3012/2025/HDDV ký giữa các Bên;
Pursuant to the Service Agreement No. 3012/2025/HDDV entered into by the Parties;
- Căn cứ nhu cầu và năng lực của các Bên tham gia hợp đồng;
Based on the needs and capacities of the Parties to the Agreement;
- Căn cứ Phụ lục số 01 (PL01); Điều 5 – Giới hạn Phase 1 tại Phụ lục 01;
Pursuant to Appendix No. 01 (PL01), specifically Article 5 – Phase 1 Limitations as set forth therein;
- Căn cứ nhu cầu phát sinh thực tế trong quá trình triển khai;
Based on the actual requirements arising during the implementation process;

Bên sử dụng dịch vụ (Bên A): CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN HUỖNH HIỂU
Client (Party A): HUYNH HIEU REAL ESTATE COMPANY LIMITED

- Địa chỉ: 140/48/8 Võ Thị Thừa, Khu Phố 23, Phường An Phú Đông, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Address: 140/48/8 Vo Thi Thua, Quarter 23, An Phu Dong Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

- Mã số thuế: 0316856118

Tax code: 0316856118

- Đại diện bởi: Ông HUỖNH TRUNG HIỂU
Represented by: Mr. HUYNH TRUNG HIEU

- Chức vụ: Giám Đốc
Position: Director

Bên cung cấp dịch vụ (Bên B): CÔNG TY TNHH REALITECH
Service provider (Party B): REALITECH COMPANY LIMITED

- Địa chỉ: 28/35 Lê Thị Hồng, Phường Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Address: 28/35 Le Thi Hong, Go Vap Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

- Mã số thuế: 0319037974
Tax code: 0319037974

- Đại diện bởi: Ông NGUYỄN PHẠM QUỐC DAT
Represented by: Mr. NGUYEN PHAM QUOC DAT
- Chức vụ: Giám Đốc
Position: Director

Sau khi trao đổi và thỏa thuận, hai Bên thống nhất ký kết Phụ lục này, là một bộ phận không tách rời của Hợp Đồng dịch vụ phát triển phần mềm (sau đây gọi tắt là “Hợp Đồng”), với các nội dung sau:

After discussion and mutual agreement, the Parties hereby agree to enter into this Appendix, which forms an integral and inseparable part of the Software Development Services Contract (hereinafter referred to as the “Contract”), with the following contents:

Điều 1: Mục đích Phụ lục

Purpose of this Appendix

Phụ lục này được lập nhằm ghi nhận các hạng mục phát sinh ngoài phạm vi Phase 1 ban đầu và được triển khai theo cơ chế Change Request quy định tại Hợp đồng và Phụ lục 01.
This Appendix records additional scope items beyond Phase 1, implemented under the Change Request mechanism as defined in the Contract and Appendix 01.

Điều 2: Nội dung phát sinh ngoài phạm vi Phase 1

Scope Extension (Out of Scope Items)

Theo Điều 5 của Phụ lục 01, các chức năng nâng cao, mở rộng ngoài phạm vi MVP và các yêu cầu phát sinh sẽ được tách riêng và triển khai theo phụ lục bổ sung. Căn cứ quy định này, các hạng mục sau được xác định là ngoài phạm vi Phase 1:

2.1 Mở rộng quản lý sản phẩm & dự án

Product & Project Management Enhancements

STT	Hạng mục (Tiếng Việt)	Description (English)
1	Quản lý dự án (tạo mới, chỉnh sửa, cập nhật thông tin)	Project management (create, update, edit project information)
2	Quản lý và hiển thị ảnh tiện ích theo dự án	Management and display of project amenities images
3	Hiển thị ảnh tiện ích trong thông tin căn hộ	Display of amenities images within unit details
4	Bộ lọc nâng cao: loại giao dịch (bán/thuê), view, số phòng ngủ, tình trạng nội thất, pass căn hộ	Advanced filtering: transaction type (sale/rent), view, number of bedrooms, furnishing status, unit pass
5	Chức năng yêu thích: cá nhân và toàn hệ thống	Favorite feature: personal and system-wide
6	Modal cập nhật / thay đổi giá căn hộ	Modal for updating/changing unit price

2.2 Mở rộng hệ thống vận hành
Operational System Enhancements

STT	Hạng mục (Tiếng Việt)	Description (English)
1	Quản lý thiết bị đăng nhập (mỗi tài khoản gắn với thiết bị)	Device management (each account linked to a specific device)
2	Chấm công GPS theo bán kính, cho phép Admin cấu hình	GPS-based attendance with configurable radius by Admin
3	Hệ thống thông báo nội bộ (thay đổi dữ liệu, duyệt/từ chối, thay đổi trạng thái)	Internal notification system (data changes, approval/rejection, status updates)
4	Cơ chế duyệt 2 chiều (Sales thực hiện, Manager/Admin duyệt)	Two-way approval workflow (Sales submits, Manager/Admin approves)

2.3 Phạm vi không bao gồm
Exclusions

STT	Nội dung (Tiếng Việt)	Description (English)
1	Module quản lý dữ liệu khách hàng (Data Dự Án / CRM nâng cao)	Customer data management module (Project Data / advanced CRM)
2	Hệ thống automation nâng cao	Advanced automation systems
3	Tích hợp hệ thống bên thứ ba phức tạp	Integration with complex third-party systems

Điều 3: Giá trị Phụ lục
Appendix Value

Tổng giá trị các hạng mục phát sinh tại Phụ lục này là: 75,000,000 VNĐ
(Bằng chữ: Bảy mươi lăm triệu đồng Việt Nam).

The total value of the additional scope under this Appendix is: VND 75,000,000 (In words: Seventy-five million Vietnamese Dong).

Mức phí trên bao gồm toàn bộ chi phí lập trình, phát triển, kiểm thử và triển khai các hạng mục quy định tại Điều 2 của Phụ lục này.

The above fee includes all costs related to development, testing, and deployment of the items specified in Article 2 of this Appendix.

Điều 4: Tiến độ thanh toán
Payment Terms

Bên A có trách nhiệm thanh toán 100% giá trị Phụ lục 02, tương đương 75,000,000 VNĐ, ngay sau khi ký Phụ lục này.

Party A shall pay 100% of the Appendix 02 value, equivalent to VND 75,000,000, upon signing this Appendix.

Việc triển khai các hạng mục tại Phụ lục này chỉ được thực hiện sau khi Bên B xác nhận đã nhận đủ thanh toán từ Bên A.

Implementation of the items under this Appendix shall only commence after Party B confirms full receipt of payment from Party A.

Điều 5: Tài liệu kỹ thuật đính kèm

Technical Reference Documents

- Sơ đồ 01: Phạm vi Phase 1 & Tổng quan các hạng mục mở rộng

Diagram 01: Phase 1 Scope Boundary & Extension Overview

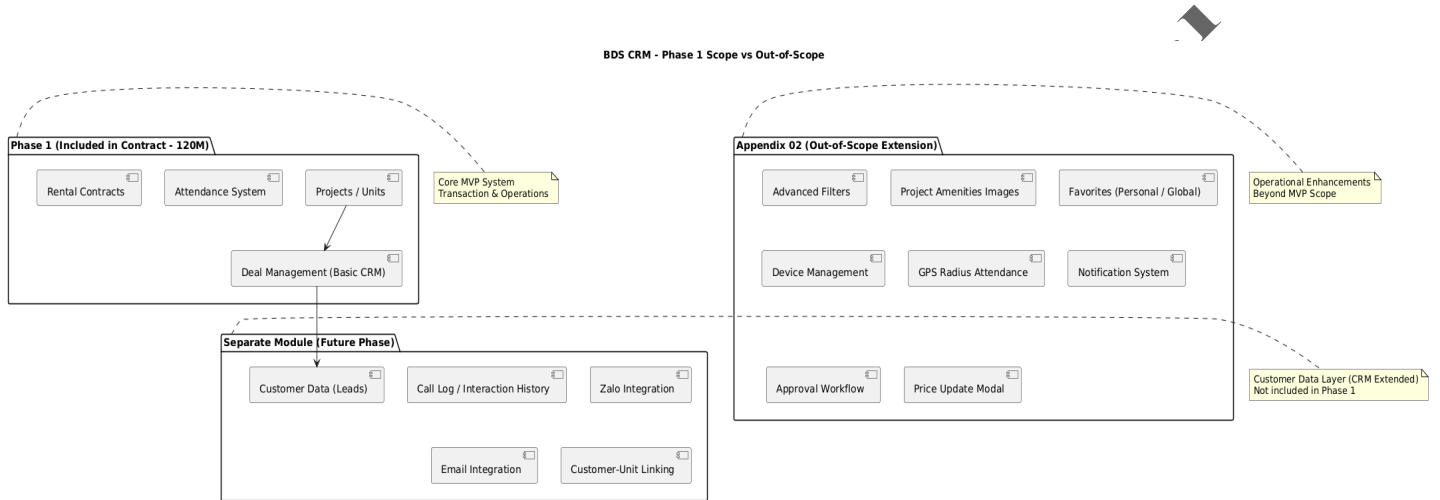


Diagram 01: Phase 1 Scope Boundary & Extension Overview

- Các tài liệu này nhằm mục đích minh họa định hướng kiến trúc, phạm vi chức năng và luồng nghiệp vụ tổng thể của Phase 1, không được hiểu là cam kết triển khai chi tiết toàn bộ các chức năng, module hoặc luồng nghiệp vụ được thể hiện, trừ khi có quy định cụ thể tại Phụ lục này hoặc có thỏa thuận bổ sung bằng văn bản.

These documents are provided for the purpose of illustrating the overall architectural direction, functional scope and operational flows of Phase 1, and shall not be construed as a commitment to fully implement all features, modules or workflows shown therein, unless expressly specified in this Appendix or otherwise agreed in writing.

Điều 6: Mối quan hệ với Phụ Lục 01

Relationship with Appendix 01

- Các nội dung tại Phụ lục này được xác định là phát sinh ngoài phạm vi Phase 1 ban đầu, phù hợp với quy định tại Điều 5 của Phụ lục 01.

The items specified in this Appendix are considered out of scope of the original Phase 1, in accordance with Article 5 of Appendix 01.

- Phụ lục này không làm thay đổi giá trị của Phase 1 là 120,000,000 VNĐ theo Phụ lục 01.

This Appendix does not affect the original Phase 1 value of VND 120,000,000 as stated in Appendix 01.

- Các hạng mục tại Phụ lục này được triển khai độc lập hoặc song song với Phase 1 tùy theo tiến độ thực tế.

The items under this Appendix may be implemented independently or in parallel with Phase 1 depending on the actual progress.

Điều 7: Hiệu lực của Phụ lục

Effectiveness

- Phụ lục này là bộ phận không tách rời của Hợp Đồng số **3012/2025/HDDV**

This Appendix constitutes an integral and inseparable part of Contract No. 3012/2025/HDDV.

- Phụ lục này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Appendix takes effect from the date of signing.

ĐẠI DIỆN BÊN A

Representative to party A

ĐẠI DIỆN BÊN B

Representative to party B

HUỖNH TRUNG HIỂU

NGUYỄN PHẠM QUỐC ĐẠT