

ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN SỬ DỤNG DỊCH VỤ

TERMS AND CONDITIONS OF SERVICE

Ngày 15/05/2026

Date 15/05/2026

Chào mừng Quý khách đến với nền tảng marketing NewHub (sau đây được gọi là "NewHub") được cung cấp bởi CÔNG TY CỔ PHẦN PROPGATE, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0111491378 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài Chính Doanh Nghiệp – Sở Tài Chính Thành Phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/05/2026 (sau đây được gọi là "Công Ty").

Điều khoản và Điều kiện Dịch vụ này ("Điều Khoản") điều chỉnh toàn bộ quan hệ hợp đồng giữa PropGate ("Công ty") và bạn ("Người Dùng") khi sử dụng nền tảng NewHub — Content Studio và các dịch vụ liên quan ("Dịch Vụ"). Điều Khoản này là hợp đồng điện tử có hiệu lực pháp lý theo Luật Giao dịch Điện tử 20/2023/QH15.

These Terms and Conditions ("Terms") govern the entire contractual relationship between PropGate ("Company") and you ("User") when using the NewHub — Content Studio platform and related services ("Services"). These Terms constitute a legally binding electronic contract under the Law on Electronic Transactions 20/2023/QH15.

TUYÊN BỐ: NewHub là HỆ THỐNG QUY TRÌNH TẠO VÀ TỐI ƯU NỘI DUNG MARKETING bất động sản. NewHub KHÔNG PHẢI là sàn giao dịch, dịch vụ môi giới, tư vấn pháp lý, tư vấn đầu tư, xác minh dự án, hay nền tảng giao dịch bất động sản. Mọi nội dung do AI tạo ra là BẢN NHÁP chưa qua kiểm định, không thể hiện lời khuyên đầu tư hay thông tin pháp lý chính xác.

DISCLAIMER: NewHub is a REAL ESTATE MARKETING CONTENT WORKFLOW SYSTEM. NewHub is NOT a transaction platform, brokerage, legal advisor, investment advisor, project verifier, or real estate transaction platform. All AI-generated content is an UNVERIFIED DRAFT and does not constitute investment advice or legally verified information.

Bằng việc đăng ký tài khoản, nhấn nút "Đăng ký", "Đồng ý", "Tiếp tục" hoặc truy cập vào Dịch Vụ, bạn xác nhận rằng bạn đã đọc, hiểu và đồng ý bị ràng buộc bởi Điều Khoản này, Chính sách Quyền riêng tư và Chính sách Bảo vệ Dữ liệu. Nếu không đồng ý, vui lòng ngừng sử dụng Dịch Vụ. Bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng khi có mâu thuẫn.

By registering, clicking "Register", "Agree", "Continue" or accessing the Services, you confirm you have read, understood and agreed to be bound by these Terms, the Privacy Notice, and the Data Protection Policy. If you do not agree, please discontinue use. The Vietnamese version prevails in case of discrepancy.

I. ĐỊNH NGHĨA

I. DEFINITIONS

Thuật ngữ / Term	Định nghĩa (VI)	Definition (EN)
"Dịch Vụ" / "Services"	Nền tảng NewHub Content Studio bao gồm: tạo nội dung AI, quản lý rô	The NewHub Content Studio platform including: AI content

Thuật ngữ / Term	Định nghĩa (VI)	Definition (EN)
	hàng, chiến dịch, lịch đăng, kết nối mạng xã hội, cơ sở dữ liệu cảm hứng, và các tính năng liên quan	creation, listing management, campaigns, publishing calendar, social media connection, inspiration feed, and related features
"Người Dùng" / "User"	Cá nhân hoặc tổ chức đã đăng ký tài khoản NewHub và chấp thuận Điều Khoản này	Any individual or organisation that has registered an NewHub account and accepted these Terms
"Nội dung AI" / "AI Content"	Văn bản, nội dung, cấu trúc bài viết do hệ thống AI tạo ra dựa trên prompt và dữ liệu của Người Dùng	Text, content, and post structures generated by the AI system based on User prompts and data
"Hồ sơ giọng văn" / "Voice Profile"	Dữ liệu phong cách viết mà Người Dùng cung cấp để căn chỉnh AI viết đúng giọng của họ (cấu trúc câu, từ ngữ, tông giọng, chiều dài trung bình)	Writing style data provided by the User to calibrate AI output: sentence structure, vocabulary, tone, and average length
"BDS" / "Listing"	Thông tin bất động sản (dự án, căn hộ, đất nền, nhà phố, v.v.) mà Người Dùng nhập vào Dịch Vụ làm nguồn tạo nội dung	Real estate property information (project, apartment, land plot, townhouse, etc.) entered as content generation source data
"Chiến dịch" / "Campaign"	Kế hoạch nội dung có thời hạn, gắn với một dự án hoặc BDS cụ thể, bao gồm nhiều bài đăng trên nhiều nền tảng trong một khoảng thời gian	A time-bound content plan attached to a specific project or listing, comprising multiple posts across multiple platforms over a defined period
"Chính sách bán hàng" / "Sales Policy"	File PDF/DOCX/TXT/XLSX/PNG/JPEG (tối đa 10 MB) chứa thông tin chính sách bán hàng, pháp lý, giá cả của dự án mà Người Dùng tải lên để AI đọc và tạo nội dung từ đó	A PDF/DOCX/TXT/XLSX/PNG/JPEG file (max 10 MB) containing project sales policy, legal, or pricing information uploaded by the User for AI to parse and generate content from
"Feed Cảm hứng" / "Inspiration Feed"	Kho nội dung biên tập sẵn sắp xếp theo chủ đề và nền tảng, phục vụ làm nguồn cảm hứng để Người Dùng tạo bài	A curated content library organised by topic and platform, used as inspiration source for User content creation
"Nội dung Người Dùng" / "User Content"	Toàn bộ dữ liệu, file, ảnh, văn bản, prompt, chính sách bán hàng, hồ sơ giọng văn mà Người Dùng tải lên hoặc nhập vào Dịch Vụ	All data, files, images, text, prompts, sales policies, and voice profile data uploaded or entered by the User
"Hợp đồng điện tử" / "E-Contract"	Hợp đồng được giao kết qua phương tiện điện tử, có hiệu lực pháp lý ngang bằng hợp đồng bằng văn bản theo Luật GĐĐT 20/2023	A contract concluded by electronic means, legally equivalent to a written contract per the Law on E-Transactions 20/2023

II. CHẤP NHẬN HỢP ĐỒNG ĐIỆN TỬ VÀ ĐIỀU KIỆN SỬ DỤNG

II. E-CONTRACT ACCEPTANCE AND ELIGIBILITY

2.1 Chấp nhận hợp đồng điện tử

2.1 E-contract acceptance

Theo Luật Giao dịch Điện tử 20/2023/QH15 (hiệu lực 01/07/2024), các hành vi sau đây cấu thành một hành động ký kết hợp đồng điện tử có hiệu lực pháp lý đầy đủ: (a) nhấn nút "Đăng ký", "Đồng ý", "Xác nhận", "Tiếp tục", "Hoàn thành", "Tạo tài khoản" trên nền tảng; (b) thanh toán tiền dịch vụ; (c) bắt đầu sử dụng bất kỳ tính năng trả phí nào. Không cần chữ ký tay.

Under the Law on Electronic Transactions 20/2023/QH15 (effective 01/07/2024), the following constitute legally valid e-contract acceptance: (a) clicking "Register", "Agree", "Confirm", "Continue", "Complete", or "Create Account" on the platform; (b) paying for the service; (c) commencing use of any paid feature. No handwritten signature is required.

Thông báo qua email hoặc số điện thoại bạn đã đăng ký có hiệu lực pháp lý ngang bằng thông báo bằng văn bản. Bạn có trách nhiệm giữ địa chỉ email hoặc số điện thoại cập nhật và đọc thông báo từ NewHub.

Notifications sent to your registered email address or your phone number have the same legal effect as written notices. You are responsible for keeping your email address or your phone number current and reading communications from NewHub.

2.2 Điều kiện sử dụng

2.2 Eligibility

Để sử dụng Dịch Vụ, bạn phải: (a) là cá nhân từ 15 tuổi trở lên hoặc tổ chức được thành lập hợp pháp; (b) có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo pháp luật Việt Nam; (c) không bị cơ quan nhà nước cấm sử dụng các dịch vụ tương tự; (d) sử dụng Dịch Vụ cho mục đích hợp pháp liên quan đến hoạt động marketing bất động sản.

To use the Services you must: (a) be an individual aged 15 or above, or a lawfully incorporated organisation; (b) have suitable legal capacity under Vietnamese law; (c) not be prohibited by any competent authority from using such services; (d) use the Services for lawful purposes related to real estate marketing.

2.3 Tài khoản và bảo mật

2.3 Account and security

Bạn chịu trách nhiệm: (a) bảo mật thông tin đăng nhập; (b) không chia sẻ tài khoản hoặc sử dụng tài khoản người khác; (c) không tạo nhiều tài khoản để trốn giới hạn sử dụng. Mọi hoạt động dưới tài khoản của bạn được xem là hành động của bạn trừ khi bạn đã báo cáo vi phạm bảo mật ngay lập tức qua support@propgate.vn.

You are responsible for: (a) securing your login credentials; (b) not sharing accounts or using another's account; (c) not creating multiple accounts to circumvent limits. All activity under your account is deemed yours unless you have immediately reported a security breach to support@propgate.vn.

Người dùng có thể đăng nhập bằng: số điện thoại + OTP; email + mật khẩu; Google OAuth; Apple Sign In (chỉ iOS). Việc kết nối số điện thoại với tài khoản hiện có tạo một danh tính thống nhất. Chúng tôi có quyền đình chỉ tài khoản có dấu hiệu bị xâm phạm trong khi kiểm tra.

Users may authenticate via: phone number + OTP; email + password; Google OAuth; Apple Sign In (iOS only). Linking a phone number to an existing account creates a unified identity. We may suspend accounts showing signs of compromise during investigation.

III. THANH TOÁN

III. PAYMENT

3.1 Chu kỳ thanh toán và tự động gia hạn

3.1 Billing cycle and auto-renewal

Phí dịch vụ được thu trước theo chu kỳ 30 ngày (hàng tháng) hoặc 365 ngày (hàng năm). Gói dịch vụ TỰ ĐỘNG GIA HẠN vào cuối mỗi chu kỳ trừ khi bạn hủy ít nhất 24 giờ trước ngày gia hạn qua Settings > Gói dịch vụ. Việc gia hạn thành công là một hợp đồng điện tử mới theo Mục 2.1.

Service fees are collected in advance per 30-day (monthly) or 365-day (annual) cycle. Plans AUTO-RENEW at cycle end unless cancelled at least 24 hours before renewal via Settings > Subscription. Successful renewal constitutes a new e-contract per Section 2.1.

3.2 Chính sách hoàn tiền

3.3 Refund policy

Phí đã thanh toán KHÔNG được hoàn lại, ngoài các trường hợp: lỗi kỹ thuật nghiêm trọng từ Công ty gây gián đoạn Dịch Vụ liên tục > 72 giờ mà không thể khắc phục. Liên hệ: support@proppate.vn.

Paid fees are NON-REFUNDABLE except: (a) critical technical failure on our part causing continuous interruption > 72 hours that we cannot remedy. Contact: support@proppate.vn.

3.4 Thất bại thanh toán và xử lý thanh toán

3.4 Failed payment and payment processing

Nếu thanh toán thất bại, chúng tôi sẽ thử lại tối đa 3 lần trong 7 ngày. Nếu vẫn thất bại, tài khoản chuyển xuống gói Free; dữ liệu giữ 30 ngày để bạn có cơ hội gia hạn; sau đó dữ liệu ngoài phạm vi Free bị xóa theo Chính sách Bảo vệ Dữ liệu v1.1. Thanh toán xử lý qua Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Trực tuyến OnePay và VN Pay. Chúng tôi không lưu trữ dữ liệu thẻ hoặc tài khoản ngân hàng.

If payment fails, we retry up to 3 times over 7 days. If still unsuccessful, the account downgrades to Free; data is retained for 30 days for reinstatement; then data outside Free scope is deleted per Data Protection Policy v1.1. Payments processed via Onepay and VN Pay. We do not store card or bank account data.

IV. GIẤY PHÉP SỬ DỤNG VÀ PHẠM VI ĐƯỢC PHÉP

IV. LICENCE AND PERMITTED USE

4.1 Giấy phép có hạn

4.1 Limited licence

Công ty cấp cho bạn một giấy phép cá nhân, không độc quyền, không chuyển nhượng, giới hạn trong phạm vi Gói Dịch Vụ bạn đăng ký, để truy cập và sử dụng Dịch Vụ cho mục đích công việc hợp pháp liên quan đến hoạt động marketing bất động sản.

The Company grants you a personal, non-exclusive, non-transferable licence, limited to your Subscription Plan, to access and use the Services for lawful professional purposes related to real estate marketing.

4.2 Tính năng được phép sử dụng

4.2 Permitted features

Trong phạm vi Gói Dịch Vụ đăng ký, Người Dùng được phép:

Within the subscribed plan, the User may:

- Tạo nội dung marketing BĐS qua hai luồng: "Đăng tin BĐS" (gắn với listing cụ thể) và "Đăng tin cá nhân" (brand, thị trường, cảm hứng)
- Create RE marketing content via two flows: "Property Post" (linked to a specific listing) and "Personal Post" (brand, market, inspiration)

- Thêm BĐS vào rổ hàng bằng 3 phương thức: nhập thủ công; nhập URL batdongsan.com.vn; import bằng Google Sheets (URL Drive)
 - *Add properties to the listing basket via 3 methods: manual entry; batdongsan.com.vn URL import; Google Sheets import (Drive URL)*
- Sử dụng wizard 4 bước để cấu hình bài đăng: Đối tượng (khách hàng mục tiêu) > Chủ đề > Mở đầu > Nền tảng & Lịch đăng; cùng với gợi ý AI cho chủ đề và mở đầu
 - *Use the 4-step posting wizard: Audience > Topic > Hook > Platform & Schedule; with AI suggestions for topic and hook ideas*
- Tạo Chiến dịch (Campaign) có thời hạn gắn với dự án/BDS, chọn mục tiêu chiến dịch (1 trong 4), chọn kênh đăng, upload Chính sách Bán hàng (PDF/DOCX/TXT ≤ 10 MB)
 - *Create time-bound Campaigns linked to a project/listing, select campaign objectives, choose publishing channels, upload Sales Policy files (PDF/DOCX/TXT ≤ 10 MB)*
- Kết nối tài khoản mạng xã hội (Facebook, Zalo, TikTok) và đăng bài CHỈ KHI bạn xác nhận từng bài cụ thể; lưu nháp, xem lịch sử nội dung
 - *Connect social media accounts (Facebook, Zalo, TikTok) and publish ONLY upon your per-post confirmation; save drafts, view content history*

V. SỬ DỤNG BỊ CẤM

V. PROHIBITED USE

Bạn CẤM sử dụng Dịch Vụ để thực hiện bất kỳ hành vi nào dưới đây:

You must NOT use the Services to:

- Tạo nội dung gian lận, lừa đảo, sai lệch về tình trạng pháp lý, giá, diện tích, tiện ích BĐS hoặc có thể gây thiệt hại cho người mua/người thuê
 - *Create fraudulent, deceptive, or materially misleading content about legal status, price, area, or amenities that could harm buyers or tenants*
- Vi phạm pháp luật hiện hành bao gồm: Luật KD BĐS 29/2023, Luật Đất đai 2024, Luật BVQLNTD 19/2023, Luật AI 134/2025, Luật Quảng cáo 16/2012, ND 85/2021
 - *Violate applicable law including: RE Business Law 29/2023, Land Law 2024, Consumer Protection Law 19/2023, AI Law 134/2025, Advertising Law 16/2012, Decree 85/2021*
- Đăng quảng cáo BĐS mà không có chứng chỉ hành nghề môi giới hợp lệ (Điều 45, Luật KD BĐS 29/2023)
 - *Post real estate advertising content without holding a valid broker licence (Article 45, RE Business Law 29/2023)*
- Đưa ra cam kết lợi nhuận, cam kết lãi suất, bảo lãnh giá trị bất động sản trong nội dung quảng cáo (vi phạm Luật Quảng cáo 16/2012 và Luật KD BĐS)
 - *Make profit guarantees, interest rate commitments, or property value guarantees in advertising content (violating Advertising Law 16/2012 and RE Business Law)*
- Xâm phạm quyền sở hữu trí tuệ của người khác (bản quyền, nhãn hiệu, bí mật thương mại); phát tán spam hoặc mass-posting trái phép
 - *Infringe third-party intellectual property rights (copyright, trademark, trade secrets); distribute spam or unauthorised mass-posting*
- Re-sell, cho thuê, nhượng lại quyền truy cập Dịch Vụ; reverse-engineer, decompile, phá bảo mật nền tảng; dùng công cụ tự động truy cập phi phép
 - *Re-sell, rent, or sub-license access; reverse-engineer, decompile, or circumvent platform security; use automated bots for unauthorised access*
- Tải lên nội dung phi pháp, có hại, phân biệt đối xử, đe dọa, khiêu dâm, hoặc xâm phạm quyền riêng tư của người thứ ba

- Upload unlawful, harmful, discriminatory, threatening, obscene, or third-party privacy-invasive content
- Sử dụng Dịch Vụ để thay mặt người khác mà không có ủy quyền rõ ràng bằng văn bản; dùng Dịch Vụ cho mục đích cạnh tranh không lành mạnh với Công ty
- Use the Services on behalf of others without explicit written authorisation; use the Services to unfairly compete with the Company

Vi phạm có thể dẫn đến: đình chỉ/chấm dứt tài khoản ngay lập tức, thu hồi giấy phép, báo cáo đến cơ quan có thẩm quyền, và yêu cầu bồi thường thiệt hại theo Mục XIII.

Violations may result in: immediate account suspension/termination, licence revocation, reporting to competent authorities, and indemnification claims per Section XIII.

VI. NỘI DUNG AI VÀ TRÁCH NHIỆM NGƯỜI DÙNG

VI. AI CONTENT AND USER RESPONSIBILITY

6.1 AI chỉ tạo bản nháp — Người Dùng có trách nhiệm xem lại

6.1 AI generates drafts — User must review

Tất cả nội dung do AI tạo ra — bao gồm văn bản bài đăng, carousel (nhiều slide), gợi ý chủ đề, gợi ý mở đầu, nội dung chiến dịch — là BẢN NHÁP CHƯA QUA KIỂM ĐỊNH. Theo Luật AI 134/2025/QH15 (hiệu lực 01/03/2026), bạn được thông báo rõ ràng rằng nội dung do AI tạo ra. Người Dùng PHẢI kiểm tra toàn bộ nội dung AI trước khi xuất bản. Công ty không chịu trách nhiệm về bất kỳ thiệt hại nào phát sinh từ việc đăng tải nội dung AI không qua kiểm tra.

All AI-generated content — including post text, carousel slides, topic suggestions, hook suggestions, and campaign content — is an UNVERIFIED DRAFT. Per AI Law 134/2025/QH15 (effective 01/03/2026), you are explicitly informed that content is AI-generated. Users MUST review all AI content before publishing. The Company bears no liability for losses arising from publishing unreviewed AI content.

6.2 Hallucination và giới hạn kỹ thuật

6.2 AI hallucinations and technical limitations

AI có thể tạo ra thông tin không chính xác ("hallucination") — bao gồm số liệu giá, diện tích, pháp lý, tiện ích, tên dự án — ngay cả khi bạn cung cấp dữ liệu listing đúng. Đây là giới hạn kỹ thuật vốn có của mô hình AI ngôn ngữ lớn. Bạn hoàn toàn chịu trách nhiệm kiểm tra tính chính xác trước khi sử dụng. Chúng tôi không đảm bảo kết quả AI là chính xác, đầy đủ, hay phù hợp cho mục đích cụ thể.

AI may generate inaccurate information ("hallucinations") — including pricing, area, legal status, amenities, project names — even when you supply correct listing data. This is an inherent limitation of large language models. You bear sole responsibility for verifying accuracy before use. We make no warranty that AI output is accurate, complete, or fit for any specific purpose.

6.3 Nhập dữ liệu từ bên thứ ba

6.3 Data import from third parties

Khi sử dụng tính năng nhập URL batdongsan.com.vn, bạn chịu trách nhiệm đảm bảo việc nhập dữ liệu đó tuân thủ Điều khoản Dịch vụ của batdongsan.com.vn. Tương tự, khi sử dụng Google Sheets import, bạn đảm bảo tuân thủ Điều khoản Google. Chúng tôi chỉ xử lý dữ liệu bạn cấp phép; chúng tôi không chịu trách nhiệm về tính chính xác của dữ liệu từ nguồn thứ ba.

When using the batdongsan.com.vn URL import feature, you are responsible for ensuring compliance with batdongsan.com.vn's Terms of Service. Similarly, when using Google Sheets import, you ensure

compliance with Google's Terms. We only process data you authorise; we are not responsible for the accuracy of third-party source data.

6.4 Bản quyền, hình ảnh và tài liệu pháp lý dự án

6.4 Copyright, images, and project legal documents

Bạn chịu trách nhiệm đảm bảo có quyền sử dụng tất cả hình ảnh, văn bản mẫu và tài liệu (bao gồm Chính sách Bán hàng) bạn tải lên. Khi tải lên Chính sách Bán hàng (PDF/DOCX/TXT, tối đa 10 MB), bạn khẳng định rằng bạn được chủ đầu tư/bên bán ủy quyền sử dụng tài liệu đó, và bạn hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính hiệu lực pháp lý của các tài liệu đó.

You are responsible for having rights to all images, template texts, and documents (including Sales Policy) you upload. By uploading a Sales Policy file, you represent you are authorised by the developer/seller to use it, and you bear sole responsibility for its legal validity and any content generated from it.

VII. NỘI DUNG NGƯỜI DÙNG VÀ SỞ HỮU TRÍ TUỆ

VII. USER CONTENT AND INTELLECTUAL PROPERTY

7.1 Quyền sở hữu Nội dung Người Dùng

7.1 Ownership of User Content

Bạn giữ lại toàn bộ quyền sở hữu trí tuệ đối với Nội Dung Người Dùng bạn tải lên: listing, ảnh, văn bản, prompt, chính sách bán hàng, hồ sơ giọng văn. Bằng việc sử dụng Dịch Vụ, bạn cấp cho Công ty một giấy phép giới hạn, có thể thu hồi, để xử lý Nội Dung Người Dùng chỉ với mục đích: (a) cung cấp Dịch Vụ cho bạn; (b) lưu trữ theo thời hạn được nêu trong Chính sách Bảo vệ Dữ liệu v1.1. Giấy phép này chấm dứt khi bạn xóa Nội Dung Người Dùng.

You retain all intellectual property in your User Content: listings, photos, text, prompts, sales policies, voice profile data. By using the Services, you grant the Company a limited, revocable licence to process your User Content solely for: (a) providing the Services to you; (b) retention per the Data Protection Policy v1.1. This licence terminates when you delete your User Content.

7.2 Hồ sơ giọng văn và CSBH (Chính sách Bán hàng)

7.2 Voice Profile and Sales Policy data

Hồ sơ giọng văn được tạo từ việc bạn dán các bài viết cũ để AI trích xuất phong cách. Hồ sơ giọng văn là riêng tư, gắn với tài khoản của bạn, không chia sẻ với người dùng khác. Công ty sử dụng dữ liệu ẩn danh hóa để cải thiện AI theo cơ sở lợi ích hợp pháp.

Voice Profile is built from posts you paste; AI extracts style patterns. Voice Profile data is private to your account, not shared with others. The Company uses anonymised data to improve its AI on a legitimate interest basis.

7.3 Quyền sở hữu Nội dung AI

7.3 Ownership of AI-generated content

Nội Dung AI được tạo từ prompt và dữ liệu của bạn sẽ thuộc quyền sở hữu của bạn, song Công ty KHÔNG đảm bảo rằng Nội Dung AI là độc quyền hoặc không giống nội dung do hệ thống tạo ra cho người dùng khác với đầu vào tương tự. Bạn có trách nhiệm kiểm tra tính độc đáo trước khi đăng.

AI Content generated from your prompts and data belongs to you; however, the Company does NOT guarantee that AI Content is unique or does not resemble outputs generated for other users with similar inputs. You are responsible for verifying uniqueness before publishing.

7.4 Sở hữu trí tuệ của Công ty

7.4 Company intellectual property

Nền tảng NewHub, thương hiệu PropGate/NewHub, logo, code nguồn, thuật toán AI, giao diện người dùng, tài liệu sản phẩm và tất cả tài sản kèm theo là tài sản sở hữu trí tuệ độc quyền của Công ty được bảo vệ bởi pháp luật sở hữu trí tuệ Việt Nam. Bạn không được sao chép, phân phối, chế biến, tạo sản phẩm phái sinh, hoặc sử dụng thương mại các tài sản này.

The NewHub/PropGate platform, brand, logo, source code, AI algorithms, user interface, product documentation, and all related assets are the exclusive IP of the Company protected by Vietnamese IP law. You may not copy, distribute, adapt, create derivative works from, or commercially use these assets.

VIII. KẾT NỐI TÀI KHOẢN MẠNG XÃ HỘI

VIII. SOCIAL MEDIA ACCOUNT CONNECTION

8.1 Phạm vi quyền hạn và sự đồng ý đăng bài

8.1 Scope of permissions and posting consent

Khi bạn kết nối tài khoản mạng xã hội (Facebook, Zalo, TikTok) qua quy trình OAuth của từng nền tảng, bạn ủy quyền cho NewHub quyền đăng bài lên tài khoản đó. Tuy nhiên, NewHub chỉ đăng bài KHI BẠN XÁC NHẬN TỪNG BÀI CỤ THỂ — chúng tôi KHÔNG tự động đăng bài trừ khi có sự đồng ý của bạn, KHÔNG đọc tin nhắn riêng tư, KHÔNG lấy danh sách người theo dõi. Chúng tôi chỉ yêu cầu quyền tối thiểu cần thiết.

When you connect social media accounts (Facebook, Zalo, TikTok) via each platform's OAuth flow, you authorise NewHub to post to that account. However, NewHub ONLY publishes UPON YOUR PER-POST CONFIRMATION — we do NOT auto-publish without your consent, do NOT read private messages, do NOT access follower lists. We request only minimum necessary permissions.

8.2 Trách nhiệm Người Dùng khi đăng bài

8.2 User responsibility for published content

Bạn vẫn phải tuân thủ Điều khoản Dịch vụ của từng nền tảng (Facebook Community Standards, Zalo ToS, TikTok Community Guidelines). Vi phạm quy định của nền tảng là trách nhiệm của bạn. Công ty không chịu trách nhiệm nếu tài khoản mạng xã hội của bạn bị khóa, hạn chế hoặc xóa bởi nền tảng.

You remain bound by each platform's Terms of Service (Facebook Community Standards, Zalo ToS, TikTok Community Guidelines). Platform policy violations are your sole responsibility. We are not liable if your social media account is restricted or removed by the platform.

8.3 Ngắt kết nối

8.3 Disconnection

Việc ngắt kết nối tài khoản mạng xã hội sẽ xóa access token ngay lập tức theo Chính sách Bảo vệ Dữ liệu v1.1 (Mục VIII.8). Bài đăng đã lên lịch chưa được đăng sẽ không thể hoàn tất. Việc ngắt kết nối là giao dịch điện tử không thể hoàn tác theo Luật GĐDT 20/2023.

Disconnecting a social media account immediately deletes the access token per Data Protection Policy v1.1 (Section VIII.8). Scheduled posts not yet published will not be completed. Disconnection is an irreversible e-transaction under the Law on E-Transactions 20/2023.

IX. CHIẾN DỊCH VÀ CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

IX. CAMPAIGN AND SALES POLICY

9.1 Tạo và quản lý chiến dịch

9.1 Campaign creation and management

Chiến dịch là kế hoạch nội dung có thời hạn gắn với một dự án hoặc BĐS. Người Dùng có thể tạo, chỉnh sửa (trong giới hạn trạng thái), tạm dừng, tiếp tục, lưu trữ chiến dịch. Chiến dịch archived biến mất khỏi danh sách active nhưng dữ liệu vẫn được giữ theo Chính sách Bảo vệ Dữ liệu.

A Campaign is a time-bound content plan linked to a project or listing. Users may create, edit (within state limits), pause, resume, and archive campaigns. Campaigns in paused or published state CANNOT be content-edited. Archived campaigns disappear from the active list but data is retained per the Data Protection Policy.

9.2 Tải lên Chính sách Bán hàng

9.2 Uploading Sales Policy documents

Người Dùng có thể tải lên file Chính sách Bán hàng (PDF, DOCX, TXT, tối đa 10 MB) để AI đọc và tạo nội dung chính xác hơn. Khi xác nhận tải lên, bạn đồng ý: (a) bạn có quyền sử dụng tài liệu đó; (b) tài liệu không vi phạm bí mật thương mại của chủ đầu tư hoặc bên thứ ba; (c) AI sẽ xử lý nội dung file chỉ với mục đích tạo nội dung cho chiến dịch của bạn.

Users may upload Sales Policy files (PDF, DOCX, TXT, max 10 MB) for AI to parse for more accurate content. Upon confirmation, you agree: (a) you have rights to the document; (b) the document does not violate developer or third-party trade secrets; (c) AI will process the file content solely for your campaign content generation.

X. TUÂN THỦ LUẬT QUẢNG CÁO VÀ KINH DOANH BĐS

X. ADVERTISING AND REAL ESTATE LAW COMPLIANCE

10.1 Người Dùng là chủ thể quảng cáo

10.1 User is the advertising party

Theo Luật Quảng cáo 16/2012 và Luật Kinh doanh BĐS 29/2023, khi Người Dùng đăng tải nội dung BĐS lên các nền tảng mạng xã hội qua Dịch Vụ, Người Dùng là "tổ chức, cá nhân quảng cáo" theo định nghĩa của Luật. Công ty chỉ cung cấp công cụ tạo nội dung và KHÔNG PHẢI là bên quảng cáo, đơn vị phát hành, hoặc người xác nhận các thông tin trong nội dung đó.

Under Advertising Law 16/2012 and RE Business Law 29/2023, when you publish RE content to social platforms via the Services, you are the "advertising party" as defined by law. The Company only provides content creation tools and is NOT the advertiser, publisher, or endorser of the information in such content.

10.2 Nghĩa vụ quảng cáo BĐS của Người Dùng

10.2 User's RE advertising obligations

Người Dùng có nghĩa vụ pháp lý đảm bảo tất cả nội dung quảng cáo BĐS tuân thủ:

Users have the legal obligation to ensure all RE advertising content complies with:

- Luật Quảng cáo 16/2012 Điều 20-21: không quảng cáo sai sự thật, không cam kết lợi nhuận, bảo lãnh giá trị; nội dung phải trung thực, rõ ràng, không gây nhầm lẫn
 - *Advertising Law 16/2012 Art.20-21: no false advertising, no profit guarantees, no value guarantees; content must be truthful, clear, and non-misleading*
- Luật KD BĐS 29/2023 Điều 45-47: chỉ được quảng cáo BĐS thuộc phạm vi hoạt động được cấp phép; phải có mã số dự án (nếu có); nội dung khớp với hồ sơ pháp lý
 - *RE Business Law 29/2023 Art.45-47: only advertise RE within licensed scope; must include project code (if applicable); content must match legal documentation*

- NĐ 85/2021 Điều 35-39 về thương mại điện tử: thông tin hàng hóa/dịch vụ phải đầy đủ, chính xác trên mọi kênh điện tử
- *Decree 85/2021 Art.35-39 on e-commerce: product/service information must be complete and accurate on all electronic channels*

10.3 Nội dung bị cấm trong quảng cáo BĐS

10.3 Prohibited content in RE advertising

TUYỆT ĐỐI KHÔNG dùng Dịch Vụ để tạo các loại nội dung sau / STRICTLY PROHIBITED content categories:

- Cam kết lợi nhuận, bảo lãnh lãi suất, bảo lãnh giá trị BĐS ("chắc chắn tăng giá X%", "đảm bảo lợi suất Y%/năm") / Profit guarantees, interest guarantees, property value guarantees
- Thông báo pháp lý giả, sổ hồng, giao dịch đã ký khi chưa có / False announcements of legal status, title certificates, or executed transactions
- Thông tin về tiến độ xây dựng, tình trạng đất nền, cơ sở hạ tầng chưa được xác minh / Unverified construction progress, land status, or infrastructure information
- So sánh sai lệch với sản phẩm cạnh tranh; thông tin thị trường bóp méo vì mục đích bán hàng / Misleading competitor comparisons; market data distorted for sales purposes

Công ty KHÔNG KIỂM DUYỆT nội dung trước khi Người Dùng đăng. Người Dùng chịu toàn bộ trách nhiệm pháp lý đối với nội dung mình phát hành. Công ty bảo lưu quyền xóa nội dung vi phạm nếu được yêu cầu bởi cơ quan nhà nước hoặc theo yêu cầu pháp lý.

The Company does NOT pre-screen content before User publishing. Users bear full legal responsibility for the content they publish. The Company reserves the right to remove violating content if required by competent authorities or law.

XI. HỦY BỎ VÀ CHẤM DỨT

XI. CANCELLATION AND TERMINATION

11.1 Hủy bỏ bởi Người Dùng

11.1 Cancellation by User

Bạn có thể hủy gói dịch vụ bất kỳ lúc nào qua Settings > Gói dịch vụ. Việc hủy có hiệu lực vào cuối chu kỳ thanh toán hiện tại; tài khoản chuyển sang gói Free; dữ liệu giữ 30 ngày; sau đó dữ liệu ngoài phạm vi Free bị xóa. Việc hủy là giao dịch điện tử có hiệu lực theo Luật GĐĐT 20/2023.

You may cancel your subscription at any time via Settings > Subscription. Cancellation takes effect at the end of the current billing cycle; account reverts to Free; data is retained for 30 days; then data outside Free scope is deleted. Cancellation is a legally effective e-transaction per Law on E-Transactions 20/2023.

11.2 Đình chỉ hoặc chấm dứt bởi Công ty

11.2 Suspension or termination by Company

Chúng tôi có thể đình chỉ hoặc chấm dứt tài khoản ngay lập tức, có hoặc không có thông báo trước, nếu: (a) bạn vi phạm bất kỳ điều khoản nào; (b) có bằng chứng gian lận, lừa đảo, hoạt động phi pháp; (c) có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; (d) bạn tạo nguy cơ pháp lý, an ninh hoặc danh tiếng cho Công ty hoặc người dùng khác. Chấm dứt do vi phạm: không hoàn tiền; Công ty bảo lưu quyền kiện đòi bồi thường theo Mục XIII.

We may suspend or terminate accounts immediately, with or without notice, if: (a) you breach any provision; (b) there is evidence of fraud, deception, or illegal activity; (c) required by competent

authorities; (d) you create legal, security, or reputational risk. Termination for breach: no refund; we reserve the right to claim damages per Section XIII.

XII. TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH NHIỆM VÀ GIỚI HẠN TRÁCH NHIỆM

XII. DISCLAIMERS AND LIMITATION OF LIABILITY

12.1 Dịch vụ cung cấp theo hiện trạng

12.1 Services provided "as is"

DỊCH VỤ ĐƯỢC CUNG CẤP THEO HIỆN TRẠNG ("AS IS") VÀ THEO TÌNH HIỆN CÓ ("AS AVAILABLE"), KHÔNG CÓ BẢO ĐẢM NỘI DUNG CHÍNH XÁC, ĐẦY ĐỦ, PHÁT HÀNH KHÔNG GIÁN ĐOẠN. CÔNG TY KHÔNG ĐẢM BẢO: (a) AI tạo ra nội dung chính xác, độc đáo, phù hợp pháp luật; (b) Dịch Vụ hoạt động liên tục, không lỗi kỹ thuật; (c) Kết quả AI phù hợp với mục đích cụ thể của bạn. Các bảo đảm ngầm định theo pháp luật Việt Nam vẫn có hiệu lực trong phạm vi pháp luật cho phép.

THE SERVICES ARE PROVIDED "AS IS" AND "AS AVAILABLE" WITHOUT WARRANTY OF ACCURACY, COMPLETENESS, OR UNINTERRUPTED DELIVERY. THE COMPANY DOES NOT WARRANT: (a) AI produces accurate, unique, or legally compliant content; (b) Services operate continuously without technical errors; (c) AI output is fit for your specific purpose. Implied warranties under Vietnamese law remain effective to the extent permitted by law.

12.2 Giới hạn tổng mức bồi thường

12.2 Aggregate liability cap

TRONG PHẠM VI TỐI ĐA MÀ PHÁP LUẬT CHO PHÉP, TỔNG TRÁCH NHIỆM BỒI THƯỜNG CỦA CÔNG TY VỚI BẠN TRONG BẤT KỲ KHIẾU NẠI NÀO PHÁT SINH TỪ VIỆC SỬ DỤNG DỊCH VỤ SẼ KHÔNG VƯỢT QUÁ SỐ TIỀN BẠN ĐÃ THỰC TẾ THANH TOÁN TRONG 3 THÁNG TRƯỚC NGÀY PHÁT SINH KHIẾU NẠI ĐÓ.

TO THE MAXIMUM EXTENT PERMITTED BY LAW, THE COMPANY'S TOTAL LIABILITY IN ANY CLAIM ARISING FROM THE SERVICES SHALL NOT EXCEED THE AMOUNT YOU ACTUALLY PAID IN THE 3 MONTHS PRECEDING THE CLAIM DATE.

12.3 Loại trừ trách nhiệm

12.3 Liability exclusions

CÔNG TY KHÔNG CHỊU TRÁCH NHIỆM VỀ: (a) thiệt hại từ việc sử dụng nội dung AI không qua kiểm tra; (b) mất dữ liệu hoặc gián đoạn Dịch Vụ ngoài tầm kiểm soát hợp lý; (c) hành động của nền tảng mạng xã hội thứ ba; (d) mất lợi nhuận, mất cơ hội kinh doanh, hoặc thiệt hại gián tiếp; (e) Nội Dung Người Dùng vi phạm quyền thứ ba; (f) vi phạm Luật Quảng cáo hoặc Luật KD BĐS bởi Người Dùng.

THE COMPANY IS NOT LIABLE FOR: (a) losses from unreviewed AI content use; (b) data loss or service interruption beyond reasonable control; (c) third-party social platform actions; (d) lost profits, business opportunities, or indirect damages; (e) User Content infringing third-party rights; (f) User violations of Advertising Law or RE Business Law.

12.4 Bất khả kháng

12.4 Force majeure

Chúng tôi không chịu trách nhiệm về bất kỳ sự chậm trễ hoặc thất bại nào do sự kiện bất khả kháng (thiên tai, dịch bệnh, sự cố viễn thông quy mô lớn, quyết định hành chính nhà nước, tấn công mạng, mất điện diện rộng) nằm ngoài tầm kiểm soát hợp lý.

We are not liable for any delay or failure due to force majeure events (natural disasters, pandemics, large-scale telecom failure, government administrative decisions, cyber attacks, widespread power outages) beyond our reasonable control.

XIII. BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI

XIII. INDEMNIFICATION

13.1 Nghĩa vụ bồi thường của Người Dùng

13.1 User indemnification obligations

Bạn đồng ý bồi thường và giữ vô hại Công ty, các giám đốc, nhân viên, đối tác, đại lý và bên nhượng quyền khỏi bất kỳ khiếu nại, kiện tụng, thiệt hại, mất mát, chi phí (bao gồm phí luật sư hợp lý) phát sinh từ hoặc liên quan đến: (a) Nội Dung Người Dùng của bạn vi phạm quyền SHTT của người thứ ba; (b) bạn vi phạm Luật Quảng cáo, Luật KD BĐS, Luật AI hoặc bất kỳ luật hiện hành nào; (c) hành vi của bạn vi phạm Điều Khoản này; (d) yêu cầu của người mua/người thuê bất động sản về thông tin sai lệch trong nội dung bạn đăng qua Dịch Vụ; (e) bạn tạo nội dung quảng cáo mà không có chứng chỉ môi giới hợp lệ.

You agree to indemnify and hold harmless the Company, its directors, employees, partners, agents, and licensees from any claim, lawsuit, damage, loss, cost (including reasonable legal fees) arising from or related to: (a) your User Content infringing third-party IP rights; (b) your violation of Advertising Law, RE Business Law, AI Law, or any applicable law; (c) your breach of these Terms; (d) claims by property buyers/tenants regarding misleading information in content you published via the Services; (e) your creating advertising content without a valid broker licence.

13.2 Quy trình xử lý khiếu nại

13.2 Claims handling procedure

Khi Công ty nhận được khiếu nại liên quan đến hành động của bạn, chúng tôi sẽ: (a) thông báo cho bạn trong vòng 30 ngày; (b) để bạn tham gia bảo vệ nếu muốn; (c) bạn không được giải quyết bất kỳ khiếu nại nào có thể ảnh hưởng đến Công ty mà không có sự đồng ý bằng văn bản trước của chúng tôi. Các nghĩa vụ bồi thường tiếp tục có hiệu lực sau khi chấm dứt Điều Khoản.

Upon receiving a claim related to your actions, we will: (a) notify you within 30 days; (b) allow you to participate in the defence if desired; (c) you may not settle any claim that could affect the Company without our prior written consent. Indemnification obligations survive termination of these Terms.

XIV. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

XIV. DISPUTE RESOLUTION

14.1 Thương lượng thiện chí

14.1 Good-faith negotiation

Trước khi khởi kiện hoặc yêu cầu trọng tài, hai bên cam kết thương lượng thiện chí trong 30 ngày kể từ khi một bên gửi thông báo tranh chấp bằng văn bản (email có hiệu lực theo Mục 2.1) đến: support@propgate.vn.

Before initiating legal proceedings or arbitration, both parties commit to good-faith negotiation for 30 days from the date one party sends a written dispute notice (email is valid per Section 2.1) to: support@propgate.vn or support@propgate.vn.

14.2 Luật áp dụng và thẩm quyền

14.2 Governing law and jurisdiction

Điều Khoản này được điều chỉnh bởi pháp luật Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Tranh chấp phát sinh sẽ được giải quyết tại Tòa án Nhân dân có thẩm quyền tại Thành phố Hồ Chí Minh, hoặc bởi cơ quan trọng tài theo thỏa thuận riêng của các bên.

These Terms are governed by the laws of the Socialist Republic of Vietnam. Disputes shall be resolved before the competent People's Court in Ho Chi Minh City, or by arbitration as separately agreed by the parties.

14.3 Tiếp tục thực hiện trong khi tranh chấp

14.3 Continued performance during dispute

Trong thời gian giải quyết tranh chấp, trừ trường hợp một bên đã chấm dứt Điều Khoản, cả hai bên tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ không tranh chấp.

During dispute resolution, unless a party has terminated the Terms, both parties continue performing undisputed obligations.

XV. THAY ĐỔI DỊCH VỤ VÀ ĐIỀU KHOẢN

XV. CHANGES TO SERVICE AND TERMS

Chúng tôi có quyền: (a) thay đổi, tạm ngừng hoặc ngừng cung cấp bất kỳ tính năng nào; (b) cập nhật Điều Khoản này. Mọi thay đổi quan trọng sẽ được thông báo qua email hoặc thông báo trong ứng dụng ít nhất 15 ngày trước khi có hiệu lực. Việc tiếp tục sử dụng Dịch Vụ sau ngày hiệu lực là chấp nhận các thay đổi (hợp đồng điện tử mới theo Luật GĐDT 20/2023). Nếu bạn không đồng ý với thay đổi làm giảm đáng kể giá trị Dịch Vụ, bạn có quyền hủy gói và yêu cầu hoàn phí theo tỉ lệ cho phần chu kỳ còn lại trong vòng 30 ngày kể từ thông báo.

We reserve the right to: (a) modify, suspend, or discontinue any feature; (b) update these Terms. Material changes will be notified via email or in-app notification at least 15 days before taking effect. Continued use after the effective date constitutes acceptance (a new e-contract per Law on E-Transactions 20/2023). If you disagree with changes materially reducing the Service's value, you may cancel and request a pro-rata refund for the remaining cycle within 30 days of notification.

XVI. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

XVI. GENERAL PROVISIONS

16.1 Toàn bộ hợp đồng

16.1 Entire agreement

Điều Khoản này, cùng với Chính sách Bảo vệ Dữ liệu và Quyền Riêng Tư, và các chính sách cụ thể khác được công bố tại NewHub.vn, cấu thành toàn bộ thỏa thuận giữa bạn và Công ty về Dịch Vụ, thay thế mọi thỏa thuận trước đây. Trong trường hợp mâu thuẫn giữa các tài liệu, thứ tự ưu tiên: (1) Điều Khoản này; (2) Chính sách cụ thể; (3) Chính sách Quyền riêng tư; (4) Chính sách Bảo vệ Dữ liệu.

These Terms, together with the Privacy Notice v1.0, Data Protection Policy v1.1, and other specific policies published at NewHub.vn, constitute the entire agreement regarding the Services, superseding all prior agreements. In case of conflict: (1) these Terms; (2) specific policies; (3) Privacy Notice; (4) Data Protection Policy.

16.2 Tính độc lập của các điều khoản

16.2 Severability

Nếu bất kỳ điều khoản nào bị xác định là không hợp lệ hoặc không thể thi hành, điều khoản đó sẽ được sửa đổi trong phạm vi tối thiểu cần thiết, và các điều khoản còn lại vẫn có hiệu lực đầy đủ.

If any provision is found to be invalid or unenforceable, it shall be modified to the minimum extent necessary, and the remaining provisions shall remain in full effect.

16.3 Không từ bỏ quyền

16.3 No waiver

Việc Công ty không thực hiện bất kỳ quyền nào theo Điều Khoản này không có nghĩa là từ bỏ quyền đó. Mọi từ bỏ phải được làm bằng văn bản.

The Company's failure to exercise any right does not constitute a waiver. Any waiver must be in writing.

16.4 Chuyển nhượng

16.4 Assignment

Bạn không được chuyển nhượng bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào mà không có sự đồng ý bằng văn bản trước của Công ty. Công ty có thể chuyển nhượng Điều Khoản này trong trường hợp sáp nhập, mua lại hoặc bán lại tài sản mà không cần sự chấp thuận của bạn, với điều kiện thông báo cho bạn trong vòng 30 ngày. Nếu Công ty bị mua lại, Điều Khoản này ràng buộc bên kế thừa.

You may not assign any rights or obligations without prior written consent. The Company may assign these Terms in connection with a merger, acquisition, or asset sale without your consent, provided it notifies you within 30 days. If the Company is acquired, these Terms bind the successor.

16.5 Ngôn ngữ

16.5 Language

Điều Khoản này được lập song ngữ tiếng Việt và tiếng Anh. Bản tiếng Việt là bản gốc có hiệu lực áp dụng trong trường hợp có mâu thuẫn về nội dung.

These Terms are bilingual in Vietnamese and English. The Vietnamese version is the original and prevails in case of content discrepancy.