

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness
-----000-----

TP.HCM, ngày 11 tháng 05 năm 2019
Ho Chi Minh City, 11/05/2019

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ LEASE CONTRACT

BÊN CHO THUÊ NHÀ (BÊN A) / LANDLORD (PARTY A)

Ông / Bà / Mr/Mrs : Nguyễn Phạm Mạnh Dũng
CMND / ID No. : 280.216.877 Ngày cấp / issued on: 11/01/2011 Tại / at: CA. Thủ Đức
Điện thoại / Mobile phone : 0902.768.338
Ngân hàng / Bank : BIDV A.S.O.1.000.147.6210

BÊN THUÊ NHÀ (BÊN B) / TENANT (PARTY B)

Ông / Bà / Mr/Mrs : HO BINH
CMND / ID No. : EE.410.699 Ngày cấp / issued on: 21/02/2009 Tại / at: Thủ Đức
Điện thoại / Mobile phone :

BÊN LÀM CHỨNG (BÊN C) / WITNESS PARTY (PARTY C)

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN MT LAND

- Địa chỉ VP : T4-A35.08 KDC Masteri Thảo Điền, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP.HCM
- MST : 0314996448
- Đại diện : Nguyễn Lê Tuấn Chức vụ: Phó giám đốc
- Điện thoại : 0933859311

Hai Bên thỏa thuận và đồng ý ký hợp đồng thuê căn hộ theo nội dung như sau:
The Both Parties have agreed to sign the lease contract with the following content:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG – MỤC ĐÍCH

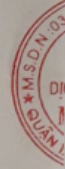
ARTICLE 1: OBJECT – PURPOSE

- Bên A đồng ý cho Bên B thuê căn hộ số 37.03, tháp T1, Masteri Thảo Điền, 159 Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền, Quận 2, Tp.HCM.
Party A agrees for Party B to rent the apartment No. 37.03, at T1 Tower in Masteri Thao Dien, 159 Xa Lo Ha Noi Highway, Thao Dien Ward, Dist 2, HCMC.
- Tổng diện tích / Total area: 27,2 m²
- Mục đích thuê: làm nhà ở.
Rent purpose: for living only.
- Trang thiết bị trong căn hộ sẽ được liệt kê theo phụ lục đính kèm và được xác nhận giữa hai bên.
Danh sách các trang thiết bị nội thất trong căn hộ là một phần không tách rời của hợp đồng.
The equipment and facilities in the apartment will be listed on the attached Annex which is signed by both parties. Furnished list is an integral part of this lease contract.

ĐIỀU 2: THỜI HẠN CHO THUÊ

ARTICLE 2: RENTING TERM

- Thời hạn thuê: 06 tháng: từ ngày 26/05/2019 đến hết ngày 25/11/2019
The renting term: 06 Month: from 26/05/2019 to 25/11/2019
- Sau khi hết hạn hợp đồng, Bên B có thể gia hạn lại hợp đồng thuê căn hộ với giá cả thương lượng theo giá thị trường.
After finishing the renting term, Party B can renew the lease contract with the price negotiated as the market price.



ĐIỀU 3: GIÁ CHO THUÊ & PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

ARTICLE 3: THE RENTAL PRICE & MODE OF PAYMENT

3.1 GIÁ CHO THUÊ / THE RENTAL PRICE:

- Giá cho thuê: 1100 USD..... Đ / tháng
The rental price is equivalent 1100 USD..... Đ / month
- Giá thuê này không bao gồm các loại thuế liên quan đến dịch vụ cho thuê nhà.
This is the net price and not including any taxes which involve the renting.
- Giá thuê bao gồm phí quản lý hàng tháng của căn hộ.
This rental includes the management fee.
- Giá cho thuê không bao gồm các chi phí sử dụng: điện, nước, Internet, truyền hình cáp, gọi xe và các phí dịch vụ khác mà Bên B sử dụng trong thời gian thuê. Các chi phí này do Bên B thanh toán tại bộ phận được chỉ định theo mức tiêu thụ thực tế.
The rental price does not include monthly utility expenses such as electricity, water, TV cable, Fiber, parking and all other using fee of Party B in the renting term. These charges shall be paid by Party B to the relevant departments according to the actual consumption.
- Giá cho thuê trên sẽ không thay đổi trong suốt thời hạn thuê.
The above mentioned rental price will be kept unchanged during the renting term stated in the contract validity.

3.2 PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN & ĐẶT CỌC / MODE OF PAYMENT & DEPOSIT:

- Tiền thuê nhà được Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển khoản.
Party B shall pay the rental to Party A by cash in VN Dong or transfer.
- Tiền thuê được Bên B thanh toán cho Bên A thường kỳ 1 tháng một lần trong vòng 7 ngày đầu của mỗi đợt thanh toán (từ ngày 01 đến ngày 05 mỗi tháng). Bên B thanh toán tiền thuê nhà đợt đầu tiên cho Bên A khi nhận bàn giao nhà.
The monthly rental shall be paid by Party B regularly every month to Party A within 7 days of each payment (from 01 to 05 of each month). For the first payment, Party B shall pay the rental to Party A when receiving the apartment.
- Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền: 1.650 USD VND
Party B pays the deposit to Party A: 1.650 USD VND
- Số tiền đặt cọc sẽ được hoàn lại cho Bên B sau khi thanh lý hợp đồng và sau khi Bên B đã thanh toán tất cả các khoản phí đã nêu ở điều 3.1. Nếu trường hợp có hư hỏng về thiết bị nội thất trong căn hộ do Bên B gây ra (ngoại trừ những hao mòn thông thường) hoặc chưa thanh toán các chi phí tại điều 3.1 thì số tiền này sẽ bị khấu trừ.
This deposit will be refunded Party B after the lease is liquidated and after Party B pays all using fee in article 3.1. If the furniture is damaged (except for normal wear and tear), or all using fee in article 3.1 are not yet paid, this deposit will be deducted accordingly.

ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A

ARTICLE 4: PARTY A'S RESPONSIBILITIES

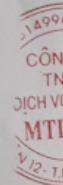
- 4.1 Giao căn hộ, trang thiết bị và tiện nghi trong căn hộ cho thuê cho Bên B đúng ngày hợp đồng có hiệu lực theo danh mục nội thất.
To hand over the apartment, equipment and facilities to Party B right on the valid day of the renting according to the furnished list.
- 4.2 Nếu Bên A rút ngắn thời hạn cho thuê hoặc tự ý hủy hợp đồng, Bên A sẽ hoàn tiền đặt cọc và số tiền thuê chưa sử dụng mà Bên B đã trả trước (nếu có), đồng thời Bên A sẽ bồi thường cho Bên B thêm số tiền bằng với số tiền đặt cọc.
If Party A terminates the contract less than renting term, Party A will return the deposit and the unused portion of rental which is not used (if any), and at the same time Party A will compensate extra amount equal with the deposit to Party B
- 4.3 Trong trường hợp Bên A cần bán căn hộ trên thì Bên A phải thông báo trước cho Bên B (thông báo trước khi xem nhà một ngày).
In case Party A wants to sale this apartment, Party A must announce to Party B in advance (must inform one day before seeing this apartment).

- 4.4 Sửa chữa kịp thời những hư hỏng thuộc cấu trúc chính của căn hộ như: điện, nước, điện thoại, tường bị nứt... (nếu có) do yếu tố khách quan.
Repair promptly all the damages which belonged to the main structure of the apartment such as: electricity, water, telephone, split wall, etc. (if any) because objective factors.
- 4.5 Sửa chữa các thiết bị gia dụng nếu bị hư hỏng do sử dụng trong thời gian dài (không phải lỗi Bên B).
Repair household equipments if they are broken because they were used in a long time (not fault by Party B).
- 4.6 Có trách nhiệm đăng ký tạm trú, tạm vắng với công an.
Party A is responsible for registration for provisional residence or absence with ward police.
- 4.7 Bên A phải bảo đảm trong mọi trường hợp khi Quyền Sở hữu của căn hộ này được chuyển sang Chủ Sở hữu hợp pháp mới thì mọi điều khoản trong hợp đồng đã ký kết giữa Bên A và Bên B vẫn còn giá trị hiệu lực, được tôn trọng và áp dụng bởi Chủ Sở hữu mới trong suốt thời gian hiệu lực của hợp đồng thuê này, nếu không Bên A phải bồi thường cho Bên B theo như điều 4.1. đã nêu trên.
Party A has to guarantee that in any cases, the ownership of this apartment shall be transferred to the new Legal Owner, every and all of the conditions and terms in this lease contract signed between Party A and Party B shall be remains effective, valid and to be applied by the New Owner during the term of this lease contract, otherwise Party A have to compensate for Party B follow in Article 4.1.

ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

ARTICLE 5: PARTY B'S RESPONSIBILITIES

- 5.1 Trả tiền thuê đúng thời hạn và đầy đủ như điều 3.2. Trường hợp, Bên B thanh toán tiền thuê chậm sau ngày thứ 07 (tính từ ngày cuối cùng phải thanh toán) như thỏa thuận tại điều 3.3.2 thì Bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng và Bên B không được bồi thường bất cứ một khoản chi phí nào. Bên B phải hoàn trả nhà ngay cho Bên A.
To pay the rental sufficiently and duly to Party A in Article 3.2. In case, Party B pays the rental late after fifth date (from the last payment date) as agreed in the article 3.2., Party A has the right to terminate the lease contract and Party B does not have the right to ask for any compensation. Party B return the apartment immediately to party A.
- 5.2 Nếu Bên B rút ngắn thời gian trước thời hạn thuê hoặc tự ý hủy hợp đồng, Bên B sẽ mất tiền đặt cọc. Đồng thời trước khi dọn ra, Bên B phải thanh toán tất cả các chi phí sử dụng đã nêu ở điều 3.1. cho tới khi dọn ra.
If Party B terminates the contract less than the renting term, Party B will lose the deposit. At the same time before moving out, Party B must pay all using fee in article 3.1 until move out.
- 5.3 Sử dụng đúng mục đích thuê. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng phải được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản và tuân theo các quy định xây dựng cơ bản của Ban Quản Lý.
To use with the above said purpose. Whenever the Party B wishes to repair or renovate the apartment for using purpose, Party B must be received Party A's consent with a document and obey basic regulations on construction of Management.
- 5.4 Trong trường hợp, Bên B sử dụng không đúng, làm cho hư hỏng hoặc làm mất thì Bên B có trách nhiệm sửa chữa và đền bù về sự hư hỏng, mất mát các thiết bị nội thất (như khi nhận nhà).
In case, Party B uses wrong equipments to make damages or lose, Party B have to be responsible repairing & compensate for damages or losses equipment inside (as the handover-date of the apartment).
- 5.5 Có trách nhiệm cung cấp các giấy tờ tùy thân để Bên A đăng ký tạm trú, tạm vắng với các cơ quan.
To be responsible supplying Party B's passport for registration for provisional residence or absence with agencies concerned.
- 5.6 Tuân thủ đúng theo nội quy, giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú.
Comply with the regulations on the general protection of environment sanitation, order and security within the residential area.
- 5.7 Thanh toán đầy đủ và đúng hạn các chi phí theo hóa đơn của các cơ quan hữu quan (như tiền điện thoại, điện, nước, gas...) trong quá trình sử dụng nhà và trước khi thanh lý hợp đồng thuê nhà này.
To pay sufficiently and duly utilities fees according to the bills from concerned agencies (such as charges of telephone, electricity, water, TV cable, ADSL, gas, etc.) consumed by Party B during



- 5.8 *the renting term and before terminating this contract.*
Có trách nhiệm phối hợp với Bên A, Ban Quản lý để sửa chữa những hư hỏng trong quá trình sử dụng.
To co-ordinate with Party A and the apartment management office for repairing damage occurred during the use.
- 5.9 Bên B chịu trách nhiệm những người không đăng ký tạm trú ở trong căn hộ này.
Party B has to be responsible of all members in this apartment.
- 5.10 Thực hiện các quy định về phòng cháy, chữa cháy.
To implement the stipulations on fire protection and fire fighting.
- 5.11 Bên B và những người cư trú của Bên B phải tuân theo pháp luật Việt Nam. Không được vi phạm về các hành vi như : cờ bạc, hút, chích, tàng trữ các chất ma túy, vũ khí và các hành vi mại dâm, buôn lậu,...
- Party B and Party B's residences have to follow Vietnamese law. Not allowed to violate the acts as injecting, coca smoking, storing substances of drugs and prostitution, smuggling, etc.*
- 5.12 Hoàn thành chịu trách nhiệm về các hành vi của bản thân đối với pháp luật Việt Nam.
To be responsible of personal violation acts towards Vietnamese law.
- 5.13 Khi hợp đồng kết thúc hay hết hạn và căn hộ được hoàn trả lại, Bên B phải bàn giao căn hộ cho Bên A với đầy đủ trang thiết bị nội thất trong tình trạng như khi mới nhận căn hộ, ngoại trừ những hao mòn thông thường trong suốt quá trình sử dụng.
When the contract expires or terminates and the apartment is returned, Party B have the responsibility to hand over to Party A the apartment with its full equipment and furniture there in the original condition (the handover-date of the house), excepted for normal wear and tear.
- 5.14 Bên B sẽ hỗ trợ để xem căn hộ trong trường hợp Bên A cần bán căn hộ trên.
In case Party A need sale this apartment, Party B shall support to see that this apartment.

ĐIỀU 6: HAI BÊN CAM KẾT

ARTICLE 6: THE TWO PARTIES UNDERTAKE

- 6.1 Thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng này.
To implement properly terms agreed upon this lease contract.
- 6.2 Nếu một trong hai Bên muốn kết thúc hợp đồng trước thời hạn thì phải báo cho Bên kia biết trước ít nhất 30 (ba mươi) ngày và vẫn phải thực hiện theo điều 4.2 hoặc 5.2.
In case of one of the two Parties wish to terminate contract before the expiry date, it has to be informed with other Party at least 30 (thirty) days before and implement the article 4.2 or 5.2
- 6.3 Trường hợp có tranh chấp hoặc có một Bên vi phạm hợp đồng thì cùng nhau bàn bạc thống nhất trên tinh thần đoàn kết và hai Bên cùng có lợi. Nếu không giải quyết được thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết.
In case there is any dispute or in case of breach of the contract by either Party, the matter will be settled through reconciliation and negotiation. If solution is not found, the matter will be referred to Ho Chi Minh City Economic Court and its settlement will be final.
- 6.4 Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.
- 6.5 *The lease contract has validity after signing day.*

ĐIỀU 7: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG TRONG CÁC TRƯỜNG HỢP SAU

ARTICLE 7: THE LEASE WILL BE TERMINATING IN THE FOLLOWING CASES

- 7.1 Hết hạn hợp đồng hoặc có sự thỏa thuận của 2 bên.
The lease contract is expired or the mutual agreement of both Parties.
- 7.2 Trong những trường hợp bất khả kháng như động đất, lũ lụt, bạo động, hoặc căn hộ cho thuê bị buộc phá dỡ theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
In case of Force major such as earth quake, floods, riots or the apartment is destroyed according to the authorities' decision.
- 7.3 Bên B trả tiền thuê nhà chậm sau ngày thứ 07 như đã thỏa thuận tại điều 5.1.
Party B pay the rental late after 07 days as agreed in article 5.1.
- 7.4 Một trong hai bên vi phạm hợp đồng.
One of parties breaks the lease contract.

- 7.5 Bên B tự ý chuyển nhượng hợp đồng thuê hoặc cho thuê lại một phần của căn hộ, mà không có sự đồng ý của Bên A.
Party B transferred this lease contract or re-rent a part of this apartment to another without the Party A's agreement.
- 7.6 Xảy ra các tệ nạn xã hội ảnh hưởng đến an ninh căn hộ.
To occurring any social evils effected to the security of the apartment.

ĐIỀU 8 : TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN LÀM CHỨNG
ARTICLE 8: THE RESPONSIBILITIES OF WITNESS PARTY

- Có trách nhiệm hỗ trợ đăng ký tạm trú - tạm vắng lần đầu.
To be responsible for helping to first register the temporary residents.
- Hỗ trợ và làm chứng việc cho thuê của Bên A và Bên B cho đến khi thanh lý hợp đồng thuê.
Supporting and witness for renting of Party A and Party B until this lease contract is terminated.
- Truyền đạt thông báo của Bên A cho Bên B (và ngược lại) biết các vấn đề phát sinh liên quan đến căn hộ (nếu có) và Bên Làm Chứng sẽ không chịu bất cứ chi phí phát sinh về vấn đề này.
To retransmit Party A's notification to Party B (and reverse) know about related of apartment (if any) and the Witness will not pay any from that.

Hợp đồng thuê này được lập thành 03 (ba) bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản.
The lease contract is made in 03 (three) copies with the same value, each party shall keep 01 (one) copy.

Hai Bên đã đọc và hiểu rõ trước khi ký tên.
Both Parties have read through and fully understood the lease contract before signing.

BÊN A / PARTY A

Nguyễn Phạm Thanh Huy

BÊN B / PARTY B

Luobin



NGUYỄN LÊ TUẤN