Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Socialist Republic of Viet Nam
Independence – Freedom – Happiness

----------o0o ----------

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ
APARTMENT LEASING CONTRACT
Số/No: LC/1907/NCT-BA-17.05

- Căn cứ vào bộ luật dân sự, luật nhà ở của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam/ *Based on the Civil Code, the law on land of The Socialist Republic of Vietnam*
- Căn cứ vào điều kiện, nhu cầu thực tế của các bên trong hợp đồng này/ *Based on the conditions and actual requirements of all parties in the contract*
- Căn cứ vào Hợp đồng Quản lý Bất động sản số PMA/122018/NCT/BA-17.05, ký ngày 21 tháng 12 năm 2018 giữa Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư VNK và Ông/Bà. Lee Ji Hoon/ *Based on Property Management Agreement No. PMA/122018/NCT/BA-17.05, signed on December 21th, 2018 between VNK investment Consultancy Joint Stock Company and Mr/Mrs. Lee Ji Hoon.*

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 07 năm 2019. Chúng tôi gồm:
Ho Chi Minh City, 19th Jul, 2019. We are:

I. BÊN CHO THUÊ (BÊN A) / THE LESSOR (PARTY A)

- Họ Tên/ *Full name*: **LEE JI HOON**
- CMND/ *ID Card*: M47473107 Cấp ngày/ *Issued on*: 05 Mar 2014
  Tại/ At: Korea

Là chủ sở hữu căn hộ cho thuê số BA-17.05, New City, 17 Mai Chí Thọ, Phường Bình Khánh, Quận 2, TP. HCM./ *Who is presently the owner of the leased apartment number BA-17.05, New City, 17 Mai Chi Tho, Binh Khanh ward, District 2, Ho Chi Minh City.*

- Bên Đại diện/ *Representative Company*: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư VNK/ VNK Investment Consultancy Joint Stock Company
- Địa chỉ/ *Address*: Tầng 3, số 30 đường Nguyễn Cơ Thạch, Khu Đô Thị Sala, Quận 2, TP.HCM
- Mã số thuế/ *Tax ID*: 0315286793
- Điện thoại/ *Phone number*: 0988060330
- Tài khoản/ *Bank account*: 19133192576017, Techcombank Saigon Branch
- Đại diện là/ *Representative by*: **VŨ TRUNG KIÊN**
- Chức vụ/ *Position*: Phó Giám đốc/Vice Director

Là người đại diện được ủy quyền của chủ sở hữu hợp pháp Căn Hộ số BA-17.05, New City, 17 Mai Chí Thọ, Phường Bình Khánh, Quận 2, TP. HCM, căn cứ theo Hợp đồng Quản lý Bất động sản số: PMA/122018/NCT/BA-17.05 ký ngày 21 tháng 12 năm

2018 giữa Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư VNK và Ông/Bà. *Lee Ji Hoon./ Who is the authorized representative of the legal owner of Apartment number BA-17.05, New City, 17 Mai Chi Tho, Binh Khanh ward, District 2, Ho Chi Minh City, according to Property Management Agreement PMA/122018/NCT/BA-17.05, signed on December 21th, 2018 between VNK investment Consultancy Joint Stock Company and Mr/Mrs. Lee Ji Hoon.*

II. BÊN THUÊ (BÊN B)/ THE LESSEE (PARTY B)

- Họ tên/ *Full name*: **COFRE ZAMUDIO FELIPE ANDRES**
- Số hộ chiếu/ *Passport number*: F28117404
- Cấp ngày/ *Issued on*: 26 Dec 2018 Tại/ *At*: Chile
- Hết hạn ngày/ *Expired on*: 25 Dec 2023
- Điện thoại/ *Tel*:
- Email:

Sau khi cùng bàn bạc và thỏa thuận, chúng tôi đi đến thống nhất nội dung các điều khoản của hợp đồng này như sau:/ *After mutual discussion and agreement, we have come to the unity of the content of the terms in this contract as follow:*

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

ARTICLE 1: THE CONTENT OF THE CONTRACT

1.1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê toàn bộ căn hộ BA-17.05, New City, 17 Mai Chí Thọ, Phường Bình Khánh, Quận 2, TP. HCM với những đặc điểm sau:/ *Party A agrees to lease the whole apartment Number BA-17.05, New City, 17 Mai Chi Tho, Binh Khanh ward, District 2, Ho Chi Minh City with the following characteristics:*

Mã căn hộ/ Apartment Code	Tháp/ Tower	Tầng/ Floor	Diện tích/ Area	Tình trạng/ Current Status
BA-17.05	Bali	17	77.61m2	Đầy đủ nội thất/ *Fully furnished*

1.2. Trang thiết bị trong Căn hộ sẽ được liệt kê trong Biên bản bàn giao Căn hộ giữa hai Bên./ *Assets attached to Apartment shall be detailed in Apartment Handover Minutes made by both Parties.*

1.3. Mục đích thuê/ Purpose of lease: làm nhà ở/ *use as place of residence only.*

ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ

ARTICLE 2: LEASING DURATION

2.1. Thời hạn thuê là 12 tháng bắt đầu từ ngày 20/07/2019 đến hết ngày 19/07/2020 (bao gồm ngày này)./ *Lease Term is 12 months commencing on 20/07/2019 and ending on 19/07/2020 (inclusive of this day).*

2.2. Hết thời hạn thuê, Bên B được quyền ưu tiên gia hạn Hợp Đồng nhưng phải báo cho Bên A biết trước ít nhất là một (01) tháng trước khi thời hạn quy định tại Điều 2.1 kết thúc./ *Party B is entitled to the priority of renewal right of the Contract at the end of*

the Lease Term provided that a notice thereof must be sent to Party A at least one (01) month before the end of term specified in Article 2.1.

ĐIỀU 3: TIỀN THUÊ NHÀ, TIỀN ĐẶT CỌC & PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN
ARTICLE 3: LEASE PRICE, BOND AND PAYMENT TERM

3.1. Giá thuê của căn nhà là **900USD/tháng.**/ *The rental price shall be **900USD/ month**.*

3.1.1. Giá thuê trên **bao gồm phí quản lý nhưng không bao gồm chi phí cho các tiện ích khác** do Bên B sử dụng tại Căn hộ. Các chi phí này do Bên B trực tiếp thanh toán hàng tháng theo hóa đơn của các đơn vị cung cấp dịch vụ./ *The rental price **includes management fee but excludes costs for usage of other utility services** at the Apartment. This shall be paid monthly by Party B to and under invoice of service suppliers.*

3.1.2. Giá thuê trên **không bao gồm các loại thuế thu nhập cá nhân và thuế giá trị gia tăng.** / *The rental price **excludes personal income tax and value added tax**.*

3.1.3. Giá thuê căn hộ sẽ không đổi trong suốt thời hạn hợp đồng./ *The rental price will be kept unchanged during leasing term of this contract.*

3.2. Phương thức thanh toán/ *Payment term*:

3.2.1. Tất cả các khoản thanh toán tiền thuê, tiền đặt cọc sẽ được thanh toán bằng tiền USD hoặc VND với tỷ giá bán của Vietcombank vào ngày thanh toán./ *All rent and deposit will be settled in USD or VND with the selling exchange rate of Vietcombank at the date of making payment.*

3.2.2. Tiền thuê nhà được Bên B thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản trong năm ngày làm việc (không bao gồm thứ 7 và Chủ Nhật), từ **ngày 20 đến ngày 25 hàng tháng.**/ *Party B will pay the rental to Party A in cash or transfer within the first 5 working days monthly, which is **from the 20th to the 25th** (excluding Saturday and Sunday) of every payment circle.*

3.2.3. Cách thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo thông tin dưới đây/ Payment method: In cash or bank transfer according to below information:
Số tài khoản/ Account no.: 19133192576017
Người thụ hưởng/ Beneficiary Name: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK
Tại ngân hàng/ At Bank: TECHCOMBANK
Chi nhánh/ Branch: Sài Gòn (HCM)
Nội dung/ Details: "Tiền thuê Căn hộ số BA-17.05 Vinhomes Central Park, tháng .../ Rental Fee for <Month> apartment Number BA-17.05, New City"

Căn cứ theo Điều 3.1-a tại Hợp đồng Quản lý Bất động sản số *PMA/122018/NCT/BA-17.05* về việc chỉ định tài khoản nhận tiền thuê/ *According to Article 3.1-a at Property Management Agreement No. PMA/122018/NCT/BA-17.05 About authorized bank account to receive monthly rental fee.*

3.3. Tiền đặt cọc/ *Deposit*

3.3.1. Bên B đặt cọc cho Bên A một khoản tiền *là **1,800USD*** *(tương đương 02 tháng tiền thuê Căn hộ)./ Party B shall deposit Party A an amount of **1,800USD** (equal to the rental of 02 months).*

3.3.2. Số tiền đặt cọc sẽ được hoàn lại cho Bên B trong vòng 07 ngày sau khi kết thúc hợp đồng tính từ thời điểm Bên B bàn giao lại căn hộ và sửa chữa xong mọi hư hỏng về tài sản hoặc trang thiết bị phát sinh trong thời gian sử dụng (ngoại trừ hư hao thông thường), và thanh toán xong các chi phí sử dụng liên quan trước khi rời đi./ *The deposit will be returned to Party B within 07 days, from the time Party B handover the apartment to Party A after finishing necessary reparation of damages of the premise or furniture (except fair wear and tear), and pay all consumption charge and service fee which has not been paid before leaving.*

3.3.3. Số tiền đặt cọc không được cấn trừ vào bất kỳ tháng tiền thuê nào hoặc bất cứ khoản chi phí nào chưa được thanh toán bởi Bên B khi Hợp Đồng chưa chấm dứt./ *The Deposit shall not be set-off for any month of rental or any cost which has not been paid by Party B when this Contract is being in effect.*

ĐIỀU 4: QUYỀN & NGHĨA VỤ BÊN A

ARTICLE 4: THE RIGHTS & OBLIGATIONS OF PARTY A

4.1. Giao căn hộ và các trang thiết bị, nội thất kèm theo cho Bên B sau khi ký biên bản bàn giao và nhận toàn bộ khoản đặt cọc, khoản thanh toán đầu tiên của Hợp Đồng./ *Handover the apartment including equipment, furniture to Party B after signing Handover Minute and receiving full amount of security deposit, first payment of the Contract.*

4.2. Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn riêng rẽ cho Bên B trong suốt thời gian cho thuê./ *Guarantee to Party B the right of using the apartment privately during the lease term.*

4.3. Nhanh chóng sửa chữa các hư hỏng liên quan đến phần xây dựng của căn hộ như: tường, mái, nền móng, rò rỉ, thấm dột… mà được cung cấp bởi Bên A sau khi Bên B thông báo bằng văn bản hay bằng điện thoại, ngoại trừ các hư hỏng khác do Bên B gây ra sẽ do Bên B tự sửa chữa./ *To promptly repair all the damages related to the construction of the apartment such as: walls, roof, foundation, leakage… which are provided by Party A after being informed in writing or telephone by Party B, except for damages caused by the Party B shall be repaired by Party B.*

Trường hợp Bên A không phản hồi lại cho Bên B trong vòng năm (05) ngày kể từ ngày Bên B thông báo, Bên B được quyền tự sửa chữa và Bên A sẽ thanh toán lại chi phí sửa chữa thực tế cho Bên B./ *In case Party A fails to take corrective actions within five (05) days from the date of written notices by Party B, Party B has the right to carry out himself the repair works and Party A shall have to reimburse these actual repair expenses to Party B.*

Nếu cần thiết cho việc duy tu bảo trì cho mục đích an toàn của căn hộ theo quy định về xây dựng tại địa phương, Bên A phải thông báo trước năm (05) ngày cho Bên B bằng văn bản và Bên B cho phép Bên A hay người đại diện theo ủy quyền tiến hành sửa chữa và bảo trì trong thời hạn hợp lý. Nếu Bên B gây cản trở việc sửa chữa, từ đó gây nguy hại đến an toàn của căn hộ, Bên B phải chịu chi phí do hậu quả phát sinh./ *If there is a need to do the maintenance*

of repair work for safety of the apartment in accordance with the local regulations on construction, Party A must inform Party B in writing five (05) days in advance and Party B permits Party A or his authorized agent to carry out the repair and maintenance works within a reasonable period. If Party B hinders the repair, thus endangering the safety of the renting apartment, then Party B must bear the cost arising from the consequences.

4.4. Đăng ký lưu trú cho người cư ngụ của Bên B tại Cơ Quan Công An theo quy định hiện hành./ *Register for all the occupants in the apartment at the local police station as current law.*

4.5. Bên A có quyền đến kiểm tra căn hộ với sự đồng ý của Bên B và phải báo cho bên B biết trước 24 giờ./ *Party A has right to check the apartment with agreement from Party B and priority notice before 24 hour.*

4.6. Bảo đảm thời gian cho Bên B thuê là 12 tháng (trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại Điều 6). Nếu Bên A đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước Thời hạn thuê trái quy định tại Hợp đồng này, thì Bên A phải thông báo cho Bên B ít nhất một (01) tháng và sẽ phải hoàn trả lại Tiền cọc, đồng thời Bên A bị phạt một khoản tiền tương đương với Tiền cọc./ *To ensure the lease term of Party B is stable during 12 months (except in case of force majeure in Article 6). If Party A unilaterally terminates this Agreement prior to last date of the Lease Term contrary to the provisions of this Contract, Party A must inform Party B at least one (01) month in advance and shall refund the Deposit, and shall be fined an amount equivalent to the Deposit.*

4.7. Trả tiền cho các dịch vụ tiện ích đã được sử dụng trước ngày bàn giao Căn hộ và đảm bảo rằng các dịch vụ này cùng các trang thiết bị trong Căn hộ đang trong tình trạng hoạt động tốt và sẵn sàng cho Bên B sử dụng./ *To pay services fee for utility used before the date of handover of the Apartment and ensure that these services with its equipments in the Apartment is in good operating condition and ready for use of Party.*

4.8. Tham gia các cuộc họp và quyết định các vấn đề được nêu tại Hội Nghị nhà chung cư của Cao ốc./ *To participate in the meeting and decide the matters proposed at the apartment building Conference.*

4.9. Bên A không được phép chuyển nhượng Hợp đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào trừ khi bên thứ ba đó đồng ý kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm, cam kết của Bên A theo hợp đồng này./ *Party A cannot transfer this contract to the third party unless the third party agrees to be bound by rights, obligations, liabilities or committment of Party A under this contract.*

4.10. Trong trường hợp Bên A giao hoặc bán căn nhà trước ngày hết hạn của Hợp Đồng Thuê này, Bên A thoả thuận và cam kết rằng chủ sở hữu mới sẽ bị ràng buộc và tiếp tục các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng Thuê thay thế cho Bên A. Nếu Bên thuê và chủ sở hữu mới không thể đi đến thỏa thuận để ký hợp đồng thuê mới, Bên cho thuê sẽ phải hoàn trả lại tiền đặt cọc, tiền thuê trước chưa sử dụng mà đã trả cho Bên cho thuê (nếu có) và phải bồi thường một khoản tiền bằng với tiền đặt cọc cho Bên thuê./ *In the event that Party A assigns or sells the apartment prior to the expiration of this lease contract, Party A undertakes that the new owner shall be bound by and to continue with the terms and conditions of this lease contract in stead of*

Party A. If Party B and the new owner cannot come to agreement to sign the new lease agreement, Party A will have to refund the deposit, unused advance rent that has been paid to Party A (if any), compensate an amount equals the deposit to the Lessee.

4.11. Trường hợp Bên B không thông báo cho Bên A theo điều 2.2 được hiểu là Bên B không có nhu cầu gia hạn, theo đó, Bên A có quyền đưa khách thuê mới vào xem Căn hộ trong thời gian thuê còn lại sau khi đã báo trước cho Bên B./ *If Party B fails to inform Party A in Article 2.2, this shall be deemed as Party B has no need for extension, in which Party A has the right to take new tenants to visit the leased Apartment in the remaining lease time after notifying to Party B.*

ĐIỀU 5: QUYỀN & NGHĨA VỤ BÊN B
ARTICLE 5: RIGHTS & OBLIGATIONS OF PARTY B

5.1. Trả tiền thuê nhà cho Bên A đầy đủ và đúng thời hạn. Trong trường hợp Bên B thanh toán trễ hơn thời gian quy định ở điều 3.2.2, Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng bằng cách gửi thông báo cho Bên B trước 07 ngày./ *Pay rental fee to Party A in full amount and on time. In case the rental fee has not been paid over the time as mention in article 3.2.2, Party A has the right to terminate the contract by notice to Party B 07 days in advance.*

5.2. Bên B chấm dứt Hợp Đồng trước Thời hạn thuê trái quy định tại Hợp đồng này thì chịu mất số Tiền cọc, không có bất kỳ khoản bồi thường nào, bao gồm cả Tiền thuê Căn hộ đã trả trước./ *Not be refunded all Deposit without any compensation, including the rental has been paid in advance if Party B terminates the Agreement prior to the its expiry contrary to agreement as set forth herein.*

5.3. Trước khi hết hạn hợp đồng hai tháng nếu bên B không có thông báo gia hạn cho bên A thì bên A có quyền dẫn khách mới vào xem nhà và thông báo cho bên B trước 12h để mở cửa cho khách mới của bên A xem nhà. Nếu bên B không hợp tác mở cửa cho khách mới của bên A xem quá 3 lần thì bên B được coi là vi phạm hợp đồng và hợp đồng sẽ chấm dứt trước thời hạn và bên A sẽ không hoàn trả lại tiền đặt cọc cho bên B./ *Before two-month expiry, if Party B does not inform with Party A about extending contract, Party A is able to let potential customers visit the apartment and informs with Party B about visiting before 12 hours. If Party B does not support for visiting of new customers above three times, it will be counted as violation agreement and the contract will end before expiry so that Party B will lose the deposit.*

5.4. Sử dụng căn hộ theo đúng mục đích đã ghi rõ. Bất cứ việc sửa chữa, cải tạo cần thiết để thỏa mãn nhu cầu của Bên B phải tùy thuộc vào đồng ý của Bên A và phải phù hợp với quy định về xây dựng tại địa phương và giao trả lại căn hộ theo nguyên hiện trạng ban đầu, ngoại trừ những hao mòn tự nhiên hợp lý./ *To use the apartment for the purpose as specified. Any repairs and renovations which are needed to satisfy Party B's requirements must be subject to the consent of Party A and must comply with the local regulations on construction and handover back the apartment in the same initial condition, excepted for fair wear and tear.*

5.5. 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 trong tình trạng tốt, ngoại trừ những hao mòn hợp lý trong suốt quá trình sử dụng. Các vật dụng di chuyển được trang bị thêm vào của Bên B sẽ thuộc sở hữu của Bên B khi chuyển đi./ *When the agreement expires or terminates and the apartment is returned, Party B has the responsibility to hand over to Party A the apartment therein in good condition, excepted for fair wear and tear. Mobile equipments additionally installed by Party B will be belonged to Party B's ownership and will be put at his disposal.*

5.6. Có trách nhiệm và chịu chi phí đối với các hư hỏng, mất mát bên trong Căn hộ gây ra bởi Bên B (ngoại trừ hỏng hóc tự nhiên trong quá trình sử dụng) hay do Bên thứ ba liên quan tới bên B gây ra trong khi sử dụng căn hộ./ *To be responsible and bear all costs for any damage or losses of the interior inside the apartment caused by Party B (except fair wear & tear) or by the third Party follow the law of The Socialist Republic of Vietnam during the use of such apartment.*

5.7. Có trách nhiệm bảo quản tài sản và dụng cụ trong căn hộ từ ngày nhận bàn giao của Bên A. Tự sửa chữa hoặc thay mới các trang thiết bị và nội thất hư hỏng do lỗi của Bên B trong quá trình sử dụng, trừ trường hợp nội thất bị bong tróc do yếu tố môi trường, nhiệt độ./ *Maintain property, equipments and furniture of Party A. Responsible to repair or replace all damage equipments and furniture caused by Party B during the time of using, except for fair wear and tear assuming the furniture.*

5.8. Tuân thủ theo đúng nội quy, giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự an ninh trong khu vực cư trú. Tuân thủ các quy định do Ban quản lý tòa nhà đưa ra./ *Comply with the regulations of the building; protect environment and security within the residence area. Comply with all regulations that release by the Management team of the building.*

5.9. Thực hiện các quy định về phòng cháy chữa cháy./ *Comply with the rules of fire protection.*

5.10. Có trách nhiệm cung cấp các giấy tờ tùy thân cho Bên A đăng ký tạm trú, tạm vắng với các cơ quan hữu quan./ *Supply identification to Party A to register provision residence with local authorities and management office.*

5.11. Khi Bên B có thêm khách lưu trú hơn một tháng, Bên B có trách nhiệm đăng ký tạm trú với chính quyền địa phương và Ban quản lý tòa nhà./ *If Party B has visitor(s) staying more than one month, Party B will have responsible to register provision residence with the local authority and the management office of the building.*

5.12. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn các hóa đơn của các cơ quan hữu quan trong quá trình sử dụng và trước khi thanh lý hợp đồng. Bên A sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ khoản chi nào khác ngoài những điều được đề cập ở mục 3.1.1./ *Pay all bills in full amount and on time during the time of using and before liquidation of the contract. Party A shall not be responsible for other bills than utilities which specified under article 3.1.1.*

5.13. Bên B không được quyền chuyển nhượng cho người khác thuê một phần hay toàn bộ căn hộ./ *Party B is not allowed to transfer the full or party right of leasing of the apartment to other persons.*

5.14. Hỗ trợ ban quản lý tòa nhà trong việc quản lý tòa nhà và căn hộ./ *Support management office in managing and maintaining the building and the apartment.*

5.15. Đảm bảo thời gian thuê theo đúng thỏa thuận Hợp đồng này (trừ các trường hợp bất khả kháng theo quy định điều 6.2)./ *Ensure the lease period of the contract (except for a forced majeure as agreed in the article 6.2).*

5.16. Có trách nhiệm thông báo cho Bên A về việc gia hạn Thời hạn thuê như quy định tại Điều 2.2. Bên B tạo điều kiện cho khách thuê mới xem căn hộ trong trường hợp không có bất cứ gia hạn nào với thông báo trước tới Bên A./ *To be responsible to notify Party A of the extension of the Lease Term as defined in Article 2.2. Party B shall make convenience for new tenants to visit the apartment in case of no any further extension with notice in advance to Party A.*

ĐIỀU 6: TERMINATION
ARTICLE 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Hợp đồng này sẽ kết thúc trong các trường hợp sau:/ *Termination of this lease agreement shall be effected in the following cases:*

6.1. Hết hạn hợp đồng và các bên không đồng ý gia hạn./ *The contract has been expired and both Parties do not agree to renew.*

6.2. Trường hợp bất khả kháng như động đất, lũ lụt, bạo động làm hư hỏng một phần hoặc toàn bộ cấu trúc tòa nhà/ căn hộ hoặc tòa nhà/ căn hộ bị giải tỏa theo quyết định hợp pháp của nhà nước (không phải gây ra do sự bất cẩn, cẩu thả của Bên B)./ *In case of forced majeure such as earthquake, flood or riot that cause partly or fully damages of the building/ apartment or building/ apartment is to be demolished under a decision by a duty-authorized body (not caused by negligence of Party B).*

6.3. Hai bên cùng đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn hết hạn bằng một phụ lục hợp đồng./ *Both Parties agree to pre-terminate the lease agreement before expiry day by an appendix.*

Trong các trường hợp từ 6.1 đến 6.3, Bên A sẽ hoàn trả lại cho Bên B toàn bộ khoản tiền đặt cọc và tiền thuê đã thanh toán trước nhưng chưa sử dụng (sau khi trừ chi phí số ngày đã lưu trú)./ *In case of such events above, Party A will return the Security deposit and the unused advance rental (after deducting rental for occupied days) to Party B.*

6.4. Một Bên vi phạm nghĩa vụ quy định trong Hợp đồng này. Trong trường hợp đó, bên vi phạm sẽ chịu khoản phạt bằng khoản đặt cọc của hợp đồng này, chưa bao gồm các chi phí sửa chữa hoặc thay thế vật dụng hư hỏng và bên bị vi phạm có quyền chấm dứt hợp đồng bằng cách gửi thông báo cho bên vi phạm trước 07 ngày./ *One Party breach any of articles in this contract. In this case, that party has to pay penalty equal to the amount of the security deposit but not include expenses needed for repairing or replacing any damage and the other Party has the right to terminate the contract by notice to that Party 07 days in advance.*

ĐIỀU 7: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

ARTICLE 7: GENERAL TERMS

7.1. Hợp đồng này được điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam./ *This Agreement shall be governed in all aspects by Vietnamese Law.*

7.2. Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ và đúng tất cả các điều kiện của hợp đồng. Trong quá trình thực hiện, nếu có bất kỳ khó khăn xảy ra, hai bên phải thông báo cho nhau ngay lập tức để giải quyết vấn đề./ *The two parties commit to fully and properly impement all the conditions of the contract. During the implementation, should there be any difficulty occur, the two parties must inform each other immediately for mutual solving.*

7.3. Trong quá trình thực hiện, bên nào cần yêu cầu sửa đổi, bổ sung các điều kiện hợp đồng, hai bên phải ký phụ lục hợp đồng trước khi sửa đổi/ bổ sung./ *During the implementation, should parties require any amendment or addition of contract conditions, the parties should sign the contract Appendix before the implementation of such amendments/ addition.*

7.4. Hợp đồng thuê này sẽ được thực hiện đầy đủ bởi Hai bên của hợp đồng này. Bất cứ điều chỉnh, bổ sung nào phải được sự đồng ý bằng văn bản của Hai bên. Nếu có tranh chấp hay vi phạm hợp đồng bởi một trong hai bên, vấn đề sẽ được giải quyết thông qua hòa giải, thương lượng. Nếu không đi đến giải pháp chung, vấn đề sẽ được đưa ra Tòa án TP. Hồ Chí Minh./ *This lease agreement shall be properly implemented upon execution by both Parties. Any amendment and addition must be agreed upon in writing by both Parties. If there is any dispute or breach of lease by either Party, the matter will be settled through conciliation and negotiation. If solution cannot be found, the matter shall be brought to the Ho Chi Minh City Court for judgment*

7.5. Trường hợp Chính phủ Việt Nam ban hành bất cứ quy định, văn bản luật mới nào về việc thuê căn hộ, hai Bên hợp đồng sẽ thương lượng lại các điều khoản liên quan để phù hợp theo các quy định mới./ *If the Vietnamese government enacts any new law or regulation regarding apartment leasing, the two Parties will re-negotiate the related terms and conditions to make them in line the new law or regulation.*

7.6. Các điều khoản, điều kiện khác theo quy định của pháp luật hiện hành mà hợp đồng này không hoặc chưa chi tiết đề cập đến, vẫn được hiểu và chấp thuận bởi Hai bên là sẽ tuân thủ đầy đủ và toàn bộ theo các văn bản pháp luật hiện hành của Việt Nam./ *Other terms and conditions as regulated by current local laws and regulations, which the apartment lease agreement is not or have not been mentioned with in details, are still understood and agreed by both Parties to comply completely with the current local laws and regulations of Vietnam.*

7.7. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Hai bên đã hoàn thành tất cả các điều kiện và điều khoản của hợp đồng/ *This contract has effect from the day of signing until both Parties have finished all terms and conditions of the contract.*

Hợp đồng thuê này được lập thành ba (03) bản song ngữ có giá trị như nhau, Bên A giữ hai (02) bản và Bên B giữ một (01) bản. Trong trường hợp có sự khác nhau giữa tiếng Anh và

tiếng Việt, thì tiếng Việt được ưu tiên áp dụng./ *The apartment lease agreement is made into three (03) bilingual copies, Party A keeps two (2) copies and Party B keeps one (1) copy. In case of inconsistency between the English and Vienamese, the Vietnamese will prevail.*
Hai Bên đã đọc và hiểu rõ toàn bộ điều khoản và điều kiện của hợp đồng này trước khi ký./ *Both parties have read through and completely understood all terms and articles before signing.*

BÊN CHO THUÊ/ PARTY A	BÊN THUÊ/ PARTY B
VŨ TRUNG KIÊN	COFRE ZAMUDIO FELIPE ANDRES