

Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
The Socialist Republic of Vietnam
Independence – Freedom – Happiness

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ APARTMENT LEASE AGREEMENT

CĂN HỘ L5-46.04 KHU ĐÔ THỊ VINHOMES CENTRAL PARK APARTMENT L5-46.04 VINHOMES CENTRAL PARK

- Căn cứ vào bộ luật dân sự, luật đất đai 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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 05 năm 2019
Ho Chi Minh City, May 1, 2019

GIỮA/ BETWEEN BÊN CHO THUÊ/ THE LESSOR

Tên/Name: **KIM HYUNG KEE**

Số CMND/Passport No.: **M51380245** Cấp ngày/ Issued Date: 26/12/2011 Tại/At: Bộ Ngoại Giao và Thương Mại

Địa chỉ liên hệ/Contact address:

Số điện thoại/Telephone No.: +8618602108993

Email: rickkim@me.com

Chủ sở hữu hợp pháp căn hộ tại **L5-46.04** - Dự án Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM.

Legal owner of the apartment located at: Apartment L5-46.04 – Vinhomes Central Park, at 720A Điện Biên Phủ Street, Ward 22, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City.

Dưới đây được gọi là Bên Cho Thuê/Hereinafter called "the Lessor"

Và/And

BÊN THUÊ/ THE LESSEE

Họ và Tên/Full name: **NGUYỄN TRÚC QUỲNH**

Số CMND/ ID No.: **001168009165** Cấp ngày/ Issued Date: 09/02/2017 Tại/At: Cục ĐKQL & Cư trú DLQG

Địa chỉ liên hệ/Contact address:

Điện thoại/ Telephone No.: +84938003019

Email: trquynh68@gmail.com

Sau khi cùng bàn bạc và thỏa thuận chúng tôi đi đến thống nhất các nội dung các điều khoản của hợp đồng như sau.

After mutual discussion and agreement, we have come to the unity of the content of the terms in this contract as follows.

Điều/Article 1: Đối Tượng hợp đồng/ Object of the contract

Bên Thuê đồng ý thuê và Bên Cho Thuê đồng ý cho thuê căn hộ số **L5-46.04** - Dự án Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM.

The Lessee agrees to rent and the Lessor agrees to lease the apartment: **Apartment L5-46.04 – Vinhomes Central Park, at 720A Dien Bien Phu Street, Ward 22, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City.**

Điều/Article 2: Mục đích thuê/ Purpose of use

- 2.1 Mục đích thuê là để ở
The purpose of using for personal residence only
- 2.2 Trang thiết bị và các tiện ích trong căn hộ sẽ được liệt kê theo danh sách đính kèm và sẽ được bàn giao giữa hai bên vào ngày khách thuê dọn vào.
Furniture and appliances in the apartment will be listed in Handover Minutes and will be handed over between two Parties on move in date.

Điều/Article 3: Tiền thuê/ Apartment rental

- 3.1 Tiền thuê nhà là **17,455,000 VND/tháng** (Bằng chữ: Mười bảy triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn đồng/tháng)
The apartment rental shall be 17,455,000 VND/month (in words: Seventeen million four hundred fifty five thousand per month)
Giá thuê trên **bao gồm** phí quản lý, nhưng chưa bao gồm thuế cho thuê nhà và tất cả các chi phí sử dụng dịch vụ bởi Bên Thuê như: điện, nước, gas, điện thoại, internet ADSL, truyền hình cáp, người giúp việc và các chi phí khác (nếu có). Người sử dụng căn hộ có trách nhiệm thanh toán trực tiếp các loại chi phí nêu trên với các nhà cung cấp theo nhu cầu sử dụng.
The above rental included management fee, but not tax for rent and all service consumption charged by the Lessee such as electricity, water, gas, telephone, ADSL, TV cable, maid and other fees (if any). The Lessee is responsible to pay those bills directly to the relevant suppliers.
- 3.3 Tiền thuê nhà sẽ được cố định trong thời hạn Hợp Đồng Thuê.
The Rental price shall be fixed during the term of the Lease.
- 3.4 Tiền đặt cọc/Security Deposit
Ngay sau khi ký kết hợp đồng này, Bên Thuê thanh toán 01 tháng tiền nhà cho Bên Cho Thuê
Upon signature of this lease agreement, The Lessee will pay to The Lessor 01 rental fee.
Vào ngày 22/05/2019, Bên Thuê nhà sẽ đặt cọc với Bên Cho Thuê nhà một khoản tiền bằng **02 tháng tiền thuê 34,910,000 VND** (Bằng chữ: Ba mươi bốn triệu chín trăm mười nghìn đồng). Khoản đặt cọc sẽ được hoàn trả lại cho Bên Thuê ngay sau khi kết thúc hợp đồng như được định nghĩa là "Kết Thúc Hợp Đồng" nêu tại Điều 7.2.3 của Hợp Đồng này và Bên Thuê phải thanh toán đầy đủ tất cả hoá đơn sử dụng các tiện ích như tiền điện, tiền điện thoại, nước, gas, internet...trễ nhất trong vòng **10** ngày làm việc.
On 22/05/2019, The Lessee will pay to The Lessor an amount of 02 month rental is 34,910,000 VND (in words: Thirty four million nine hundred and ten thousand dong). The deposit shall be refunded to the Lessee on the date of termination of the agreement as determined by the cases of "Termination" stated in Article 7.2.3 of this lease agreement after The Lessee is responsible for paying all service consumption such as electricity, water, ADSL, TV cable and other fees (if any) latest within 10 working days.

Điều/Article 4: Thời hạn thuê/ Duration of the lease

- 4.1 Thời hạn thuê là: **24 tháng**, bắt đầu từ ngày: 22/05/2019 đến ngày: 21/05/2021

Vinhomes Central Park – L5-46.04

- The lease term shall be 24 months, commencing on 22/05/2019 and expiring on 21/05/2021.*
- 4.2 Hết thời hạn thuê, Bên Thuê có thể gia hạn thêm hợp đồng thuê cho một năm tiếp theo. Giá cả sẽ được thỏa thuận giữa hai bên trước thời điểm kết thúc hợp đồng thuê ít nhất 30 ngày. Bên Thuê có trách nhiệm thông báo cho Bên Cho Thuê bằng văn bản trước 30 ngày về nhu cầu gia hạn hợp đồng thuê nhà. Nếu Bên Thuê không tiếp tục gia hạn hợp đồng sau khi hợp đồng hết hạn, thì Bên Thuê hỗ trợ Bên Cho Thuê trong việc mở cửa căn hộ cho khách mới xem trong vòng 30 ngày trước khi hợp đồng kết thúc, Bên Cho Thuê sẽ thông báo trước cho Bên Thuê để sắp xếp thời gian cụ thể để tiện cho khách mới vào xem căn hộ.
- On the expiry of the stated term, the Lessee has the option to extend the lease for another one year period. The price will be negotiated between both parties 30 days before the end of the lease. A written notice shall be provided by the Lessee to the Lessor for extension requirement before 30 days. If the Lessee does not continue to renew the contract after the contract expires, the Lessee assist the Lessor in opening the apartments for guests to view the apartment for 30 days before the contract ends. The Lessor will inform the Lessee the schedule to be flexible for showing new tenant the apartment.*

Điều/Article 5: Thanh toán/ Method of payment

5.1 Tiền thuê/Rental

Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán tiền mặt hoặc chuyển khoản bằng đô la Mỹ vào thời điểm thanh toán cho người thụ hưởng như sau. Nếu có chi phí phát sinh do việc chuyển khoản thì Bên Thuê sẽ chịu chi phí đó.

The rental amount shall be paid in cash or transferred in USD at the time of payment, in favor of as follow. Bank charges (if any) shall be borne by the Lessee.

Tỷ giá sẽ được cố định 23,230VND bằng 1USD trong suốt thời gian hợp đồng thuê thuê.

The exchange shall be fixed 23,230VND equal 1USD during the term of the Lease.

Tên tài khoản: KIM HYUNG KEE
Số tài khoản: 812 551174 888
Tại Ngân hàng: HSBC HongKong

*Beneficiary Name: KIM HYUNG KEE
Account Number: 812 551174 888
Bank Branch: HSBC HongKong*

5.2 Thời hạn thanh toán/ Payment term

- 5.2.1 Tiền nhà sẽ được Bên Thuê trả mỗi 01 tháng một lần, trong vòng 05 ngày của mỗi kỳ thanh toán và bắt đầu từ ngày 01 của mỗi tháng. Riêng lần thanh toán đầu tiên Bên B thanh toán **trễ nhất** ngay khi nhận bàn giao căn hộ

The rental shall be paid by the Lessee every 01 month, within the first 05 days of the said payment term, beginning from 01st day of every 01 month. Especially, the first payment will be paid at the latest when handover the apartment.

- 5.2.2 Nếu việc chậm thanh toán quá 10 ngày kể từ ngày 01 của mỗi 01 tháng, Bên Cho Thuê có thể gửi thông báo đến Bên Thuê và có quyền chấm dứt Hợp Đồng thuê. Bên Thuê không có quyền yêu cầu trả lại tiền đã đặt cọc.

If the payment is delayed over 10 days from 01st day of 01 month, the Lessor can send a notice to the Lessee and reserves the right to terminate the Lease. The Lessee does not have the right to ask for the refund of the deposit.

Điều/Article 6: Nghĩa vụ của hai bên/ Both parties' responsibilities

6.1 Bên Cho Thuê/ Responsibilities of the Lessor

- 6.1.1 Bàn giao căn hộ cho Bên Thuê với đầy đủ trang thiết bị nội thất hiện có và các tiện nghi vào ngày hiệu lực của hợp đồng. Bảng chi tiết trang thiết bị nội thất được xem như Phụ lục của Hợp Đồng Thuê Căn Hộ này.

To hand over the premises, furniture and equipment to the Lessee exactly on the date of validity of the agreement. The furniture list includes as the Handover Minutes of the Apartment Lease Agreement.

- 6.1.2 Bảo đảm cho Bên Thuê quyền sử dụng riêng biệt của căn nhà trong suốt thời gian thuê.
To guarantee the full and private use of the premises to the Lessee during the rental period.

- 6.1.3 Nhanh chóng sửa chữa các hư hỏng liên quan đến phần xây dựng của căn nhà (như: tường, mái nhà, nền móng, rò rỉ, thấm dột, máy lạnh, máy nước nóng... sau khi Bên Thuê thông báo bằng văn bản hay bằng điện thoại. Ngoại trừ các hư hỏng khác do Bên Thuê gây ra; sẽ do Bên Thuê tự sửa chữa.

To promptly repair all the damages related to the construction of the apartment (such as: walls, roof, foundation, leakage, air-conditioners, water heaters,) after being informed in writing or telephone by the Lessee. Other damages caused directly by the Lessee himself and small damages shall be repaired by the Lessee.

- 6.1.4 Trường hợp Bên Cho Thuê không kịp sửa chữa sau 05 ngày kể từ ngày Bên Thuê thông báo, Bên Thuê sẽ tự lựa chọn quyền sửa chữa và Bên Cho Thuê sẽ thanh toán lại chi phí sửa chữa thực tế (có hoá đơn hợp pháp) cho Bên Thuê.

In case the Lessor fails to take corrective actions after 05 days from the date of written notices by the Lessee, the Lessee with his own selection has the right to carry out himself the repair works and the Lessor shall have to reimburse these actual repair expenses (with legal invoice) to the Lessee.

- 6.1.5 Nếu cần thiết cho việc sửa chữa hoặc bảo trì, Bên Cho Thuê phải thông báo trước cho Bên Thuê bằng văn bản hay bằng điện thoại và Bên Thuê cho phép Bên Cho Thuê hay người đại diện theo ủy quyền tiến hành sửa chữa và bảo trì.

If there is a need to do the maintenance or repair work, the lessor must inform the Lessee in writing or telephone in advance and the latter to permit the Lessor and his authorized agents to carry out the repair and maintenance works.

- 6.1.6 Chịu trách nhiệm đăng ký tạm trú cho Bên Thuê tại chính quyền địa phương. Nếu là Bên thuê là người nước ngoài, Bên cho thuê sẽ đăng ký giấy tạm trú lần đầu tiên theo thời hạn visa của Bên thuê. Các lần đăng ký sau Bên thuê tự trả cho chi phí đăng ký này.

To be responsible to register the Lessee's temporary residence paper at the Local Authority. If the Lessee is a foreigner, the Lessor shall register Vietnam temporary residence paper for the Lessee according to the duration of The Lessee's Visa for the first time. All following registrations later, The Lessor shall pay the fee.

6.2 Bên Thuê/Responsibilities of the Lessee

- 6.2.1 Thanh toán tiền đúng hạn theo điều 5.2.

To pay the rent fully on time as stated in Article 5.2.

- 6.2.2 Sử dụng căn nhà theo đúng mục đích đã ghi rõ. Bất cứ việc sửa chữa, cải tạo cần thiết để thoả mãn nhu cầu của Bên Thuê phải tùy thuộc vào đồng ý của Bên Cho Thuê và phải phù hợp với quy định về xây dựng tại địa phương.

To use the premises for the purpose as specified. Any repairs and renovations which are needed to satisfy the Lessee's requirements must be subject to the consent of the owner and must comply with the local regulations on construction.

- 6.2.3 Khi hợp đồng kết thúc hay hết hạn và căn nhà được hoàn trả lại, Bên Thuê phải bàn giao căn nhà cho Bên Cho Thuê với đầy đủ trang thiết bị nội thất trong tình trạng tốt, ngoại trừ những hao mòn hợp lý trong suốt quá trình sử dụng. Bất cứ sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thêm nào hay thay đổi do Bên Thuê tiến hành trong thời gian thuê (và với chấp thuận của Bên Cho Thuê bằng văn bản) sẽ vẫn được giữ theo hiện trạng. Bên Thuê sẽ không yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường cho các phần này. Các vật dụng di chuyển được cài đặt thêm vào của Bên Thuê sẽ thuộc sở hữu của bên Thuê khi chuyển đi.

When the agreement expires or terminates and the apartment is returned, the Lessee has the responsibility to hand over to the Lessor the apartment with its full equipment and furniture therein in good condition, excepted for fair wear and tear. Any additional repairs, renovation and fixtures, additionally installed or changed by the Lessee during the time of lease (and with the Lessor's prior approval in writing) shall be kept in its existing. The Lessee will not ask any compensation. Mobile equipment additionally installed by the Lessee will remain the lessee's property when they move out.

- 6.2.4 Có trách nhiệm và chịu chi phí đối với các hư hỏng, mất mát trang thiết bị, nội thất bên trong gây ra bởi Bên Thuê (ngoại trừ hỏng hóc tự nhiên trong quá trình sử dụng) hoặc gây ra bởi bất kỳ ai được Bên Thuê cho phép vào căn nhà hoặc không được Bên Thuê cho phép nhưng do lỗi của Bên Thuê trong khi sử dụng căn nhà. Bảo vệ, giữ gìn toàn bộ trang thiết bị, vật dụng nội thất do Bên Cho Thuê cung cấp.

To be responsible and bear all costs for any damage or losses of the interior furnishing and facilities caused by the Lessee (except fair normal wear & tear) or by any others who are allowed to go into the apartment by the Lessee or not allowed to go into the apartment by the Lessee but due to the fault of the Lessee during the use of such premises. To protect and to maintain all equipment and furniture in the apartment, which are provided by the Lessor.

- 6.2.5 Tuân thủ với quy định chung bảo vệ môi trường, vệ sinh chung và an ninh trong khu vực lưu trú.

To comply with the environment, sanitation and security regulations of the residential area.

- 6.2.6 Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê, cho thuê lại căn nhà mà không được Bên Cho Thuê chấp nhận bằng văn bản.

Do not transfer this lease agreement or to sublease the premises to another Lessee without the Lessor's prior written approval.

Điều/Article 7: Kết thúc hợp đồng/Termination of this lease agreement

- 7.1 **Hợp đồng này sẽ kết thúc trong các trường hợp sau:**

Termination of this lease agreement shall be effected in the following cases:

- 7.1.1 Hết hạn hợp đồng.

The term of this lease agreement has expired.

- 7.1.2 Trường hợp bất khả kháng (những hoàn cảnh không lường trước theo pháp luật): do thiên tai, bão, lụt, chiến tranh hay những hoàn cảnh tương tự như vậy)

In case of Force Major (legal unforeseen circumstances): Act of God, Storm, Flood, War, being burned out (not caused by negligence of the Lessee) or similar events.

- 7.1.3 Trong trường hợp của điều khoản 5.2.2.

In the case of the term 5.2.2.

- 7.2 **Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn:**

Terminate contract before the expiry date:

- 7.2.1 Nếu Bên Thuê muốn chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn, thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê trước 30 ngày. Trong trường hợp này, tiền cọc sẽ không được hoàn trả lại còn phần tiền thuê nhà đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có) sẽ được hoàn trả lại. Bên thuê phải có trách nhiệm thanh toán các hoá đơn dịch vụ như: điện, nước, internet, truyền hình cáp và các dịch vụ khác (nếu có)...

If the Lessees wish to terminate the lease before its expiry date, they will have to give a 30 days-written notice in advance. In this case, the deposit will not be refunded and the unused portion of the advance rent (if any) will be refunded. The Lessee is responsible for paying all service consumption such as electricity, water, ADSL, TV cable and other fees (if any).

- 7.2.2 Nếu Bên Cho Thuê muốn chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn, thì Bên Cho Thuê phải thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê trước 30 ngày, Bên Cho Thuê phải hoàn lại 02 tháng tiền cọc

và phần tiền thuê nhà đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có) và bồi thường 02 tháng tiền thuê nhà cho Bên Thuê.

If the Lessors wish to terminate the lease before its expiry date, they will have to give a 30 days-written notice in advance, refund 02 month deposit plus the unused portion of the advance rent (if any) and the lessors will compensate 02 month rental to The Lessees.

- 7.2.3 Trong trường hợp của điều khoản 7.1.1 và 7.1.2 Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại cho Bên Thuê khoản tiền đặt cọc và phần tiền thuê nhà đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có). Bên Thuê sẽ thanh toán đầy đủ tất cả hoá đơn sử dụng các tiện ích như tiền điện, tiền điện thoại, nước, gas, internet... trước khi nhận lại tiền đặt cọc.

In case of events as per article 7.1.1 và 7.1.2 the Lessor will return the security deposit to the Lessee plus the unused portion of the advance rent (if any) to The Lessee. The Lessee will pay all utilities bills before getting back the Security Deposit.

Điều/ Article 08: Điều khoản chung/ General Provisions

- 8.1 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 hoà giải, thương lượng. Nếu không đi đến giải pháp chung, vấn đề sẽ được đưa ra Toà án TP.HCM.
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 can't be found, the matter shall be brought to the HCM City Court for judgment.
- 8.2 Hợp đồng thuê này được lập thành hai (02) bản có giá trị như nhau. Mỗi bên sẽ giữ một bản. Trong trường hợp có bất kỳ mâu thuẫn nào, tiếng Việt sẽ được lấy làm chuẩn. Hợp đồng có giá trị hiệu lực kể từ ngày ký.
The lease agreement is made into two (02) originals. Both parties will keep one original. In case of any discrepancies between the two versions, the Vietnam versions shall prevail. The agreement is valid from the date of signing.

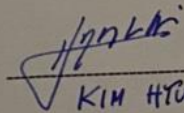
Hai Bên đã đọc và hiểu rõ toàn bộ điều khoản và điều kiện của hợp đồng này trước khi ký
Both parties have read through and com, ... signing

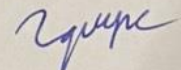
TP.HCM, ngày 01 tháng 05 năm 2019
TP.HCM May 1, 2019

Signature

BÊN CHO THUÊ/THE LESSOR

BÊN THUÊ/THE LESSEE


KIM HÔNG KEE

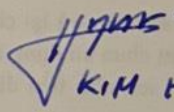

Ng. Thúc Quỳnh

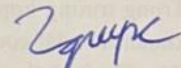


Regarding 5.2.1 payment term: --

Payment: from 22nd to 27th of Every month.

First payment of May 22nd, 2019 is already paid.


KIM HIONG KEE


Ng. Teck Seng