

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

*Socialist Republic of Vietnam*

*Independence – Freedom – Happiness*

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ**

**LEASE CONTRACT**

Số: LC/032020/ETH-T1-09.05

No: LC/032020/ETH-T1-09.05

Hôm nay, ngày 10 tháng 03 năm 2020, tại căn hộ số T1-09.05 Estella Heights, đường Song Hành, phường An Phú, quận 2, Tp.HCM, Việt Nam, chúng tôi gồm có:  
*Today, 10, March 2020, at unit No. T1-09.05 Estella Heights, Song Hanh Street, An Phu Ward, District 2, Ho Chi Minh City, Vietnam, we are*

**BÊN CHO THUÊ NHÀ (dưới đây gọi tắt là Bên A)**

**THE LESSOR (hereinafter referred to as Party A)**

Họ và tên / Full name : Phạm Công Hương Thảo  
Hộ chiếu số / Passport No. : 023878640  
Ngày cấp / date of issue : 17/05/2015  
Đến ngày / date of expiry :  
Nơi cấp / At : Vietnam

Là chủ sở hữu căn hộ số T1-09.05 Estella Heights, đường Song Hành, phường An Phú, quận 2, Tp.HCM, Việt Nam.

*Party A is the legal owner of the unit No. T1-09.05 Estella Heights, Song Hanh Street, An Phu Ward, District 2, Ho Chi Minh City, Vietnam.*

**BÊN THUÊ NHÀ (dưới đây gọi tắt là Bên B)**

**THE LESSEE (Party B)**

Họ và tên : CÔNG TY TNHH SEAH TOÀN CẦU VINA  
Full name : SEAH GLOBAL VINA COMPANY LIMITED  
Mã số thuế/ Tax code : 3702815464  
Địa chỉ : LÔ C\_12A\_CN, KCN Bàu Bàng mở rộng, Thị trấn Lai Uyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam  
Address : C\_12A\_CN, Bau Bang Industrial Zone Extended, Lai Uyen Town, Bau Bang District, Binh Duong Province, Vietnam

Người đại diện/ Representative by: Jung SeungHyun

Số CMND/Passport : M75594727  
Ngày cấp/ Date of issue : 18/11/2019  
Nơi cấp/ Place of issue : Hàn Quốc/ Korea  
Email : thachhuyen8290@gmail.com  
Điện thoại/ Tel : 098 1153707

Bên làm chứng (dưới đây gọi tắt là Bên C)

Witness (Party C):

Họ và tên : CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK  
Full name : VNK INVESTMENT CONSULTANCY JOINT STOCK COMPANY  
Địa chỉ : Tầng 3, số 30 đường Nguyễn Cơ Thạch, Khu đô thị Sala, Quận 2, HCM  
Address : 3rd Floor, No. 30 Nguyen Co Thach Str., Sala New City, Dist. 2, HCMC  
Mã số thuế/ Tax code : 0315286793  
Đại diện bởi/ Representative by: ÔNG VŨ TRUNG KIẾN/ MR. VU TRUNG KIEN  
Số CMT/ Passport : 017158136  
Ngày cấp/ Date of issue : 06/02/2010 Nơi cấp/ Place of issue: Hà Nội  
Số điện thoại/ Tel : 0966 913131

(dưới đây gọi chung là "Các Bên")

(Hereinafter referred to as "The Parties")

Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý cho Bên B thuê toàn bộ căn hộ trên theo những điều khoản và điều kiện sau đây:

By this Lease Contract, Party A agrees to lease out and Party B agrees to rent the whole unit above under the terms and conditions below:

#### ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG

##### ARTICLE 1: THE PREMISES

Bên A đồng ý cho bên B thuê toàn bộ căn hộ số T1-09.05 Estella Heights, đường Song Hành, phường An Phú, quận 2, Tp.HCM, Việt Nam.

Party A agrees to lease to Party B and Party B agrees to rent the unit No. T1-09.05 Estella Heights, Song Hanh Street, An Phu Ward, District 2, Ho Chi Minh City, Vietnam from Party B the following stated grounds.

Mục đích thuê: để ở, tối đa 4 người

Purpose of the Lease: for living, maximum 4 residents

#### ĐIỀU 2: GIÁ THUÊ, SỐ TIỀN ĐẶT CỌC

##### ARTICLE 2: THE RENT AND SECURITY DEPOSIT

###### 2.1 Giá thuê

###### The Monthly Rent

Giá thuê được quy định trong thời hạn thuê của Hợp đồng như sau:

The monthly rent is determined in the lease term of the Lease Contract as follow:

Giá thuê nhà từ ngày 11/03/2020 đến hết ngày 10/04/2020 là: **34.875.000 VND (Ba mươi bốn triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn Việt Nam đồng)/ tháng.**

The monthly rent on 11/03/2020 and expiring on the end of 10/04/2020 is **34,875,000.00 VND (Thirty-four million eight hundred and seventy-five thousand Vietnam dong)/ month.**

Việc giao và nhận số tiền nêu trên được thực hiện theo thỏa thuận của Các Bên và mỗi bên chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật. Tiền thuê sẽ được thanh toán bằng hình thức trả tiền mặt hoặc chuyển khoản theo thông tin thụ hưởng của Bên A như sau:

*The Parties may make payment orders and release payment receipts of the rent above in accordance with the Lease Contract and each Party shall take full responsibilities to the current Vietnamese Laws. The monthly rent shall be paid by cash or by bank transfer to Party A's account as following details:*

- Tên người thụ hưởng/ *Beneficiary*: PHAM CONG HUONG THAO
- Số Tài Khoản / *Account number*: 194498149
- Ngân hàng / *At bank*: Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu ACB/ *Asia Commercial Bank*
- Chi Nhánh / *Branch*: -

## 2.2 Đặt cọc

### *Security Deposit*

Tổng số tiền đặt cọc **1.000.000 VND** (Bằng chữ: Một triệu Vietnam đồng)

*The security deposit 1,000,000.00 VND (In word: One million Vietnam dong)*

## ĐIỀU 3: THỜI HẠN THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN TIỀN THUÊ NHÀ

### ARTICLE 3: LEASE TERM AND METHOD OF PAYMENT

- 3.1 Thời hạn thuê: **01 tháng** kể từ ngày 11/03/2020 đến hết ngày 10/04/2020  
*Term of Lease Contract: 01 month commencing on 11/03/2020 and expiring on the end of 10/04/2020*
- 3.2 Ngày bắt đầu tính tiền thuê nhà: 11/03/2020.  
*The rent payment commences on 11/03/2020.*
- 3.3 Phương thức thanh toán: Tiền thuê nhà được trả vào ngày bàn giao nhà  
*Method of payment: the rent shall be paid by cash or by bank transfer on the move-in day*
- 3.4 Sau ngày kết thúc của thời hạn thuê được nêu tại Điều 3.1 của Hợp đồng này, nếu Các Bên không tiếp tục gia hạn Hợp đồng thì toàn bộ khoản tiền đặt cọc sẽ được hoàn trả lại một lần cho Bên B trong vòng năm (05) ngày kể từ ngày kết thúc của thời hạn thuê, với điều kiện là Bên B thanh toán hết các chi phí liên quan đến Căn nhà mà Bên B đã sử dụng có hóa đơn sử dụng thực tế (như điện, nước, internet...), trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác. Nếu Bên B tiếp tục có nhu cầu thuê và Bên A tiếp tục muốn cho Bên B thuê thì Các Bên sẽ lập Phụ lục hoặc lập hợp đồng thuê mới tối thiểu 5 (năm) ngày trước ngày kết thúc thời hạn thuê.  
*On the expired date of the Lease defined in Article 3.1 of this Lease Contract, if the Parties do not continue to extend the Lease, the security deposit shall be refunded to Party B within five (05) days from the expired day of the Lease term, until Party B pays all related bills (electricity, water, internet ...) up to the termination point, except the Parties have other agreements. If Party B wishes to renew the Lease contract, then the Parties will sign an appendix or a renewal contract at least 5 (five) days before the Lease expires.*
- 3.5 Bên A và Bên B cam kết không đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước khi hết thời hạn thuê (10/04/2020). Sau khi hết thời hạn thuê (trừ khi Các Bên thỏa thuận gia hạn thêm theo Điều 3.4), Bên A sẽ hoàn lại cho Bên B toàn bộ số tiền đặt cọc là **1.000.000 VND** (Bằng chữ: Một triệu

Vietnam đồng). Trong trường hợp thời hạn thuê ban đầu được gia hạn theo thỏa thuận của Các Bên theo Điều 3.4, toàn bộ số tiền đặt cọc sẽ được các bên thỏa thuận theo Hợp đồng thuê mới. *Party A and Party B guarantee not to unilaterally terminate the Lease before the expiration of the Lease term (10/04/2020). After the expiration of the Lease term (unless the Parties agree to extend Article 3.4), The security Deposit shall be returned by Party A to Party B the sum of 1,000,000.00 VND (One million Vietnam dong). In case the initial Lease term is extended by agreement of the Parties under Article 3.4, all of the security deposit shall be returned to Party B at the end of the renewal Lease term.*

- 3.6 Nếu Bên B đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước khi hết thời hạn thuê, Bên B sẽ bị mất toàn bộ số tiền đặt cọc là 1.000.000 VND (Bằng chữ: Một triệu Vietnam đồng) và toàn bộ số tiền nhà đã thanh toán cho Bên A.

*If Party B unilaterally terminates the Lease before the lease expires, Party B shall lose the deposit of 1,000,000.00 VND (One million Vietnam dong) and the month rent amount already paid to Party A.*

- 3.7 Nếu Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước ngày kết thúc thời hạn thuê thì Bên A phải hoàn lại cho Bên B toàn bộ số tiền cọc 1.000.000 VND (Bằng chữ: Một triệu Vietnam đồng), một khoản tương đương tiền cọc là 1.000.000 VND (Bằng chữ: Một triệu Vietnam đồng), và một khoản tiền tương đương với số ngày thuê mà Bên B chưa ở. Số tiền này sẽ phải trừ đi các khoản tiền chi phí điện, nước, internet có hóa đơn chưa thanh toán của Bên B và phần còn lại sau khi khấu trừ sẽ được trả cho Bên B ngay khi Bên B giao trả Căn nhà cho Bên A. *Should Party A unilaterally terminate the contract before the Lease expires, Party A shall refund the security deposit of 1,000,000.00 VND (One million Vietnam dong), the amount of money equivalent to the deposit is 1,000,000.00 VND (One million Vietnam dong), and the amount of money equivalent to the number of days which you have not stayed in accordance with the monthly rent. This amount shall be subtracted the unpaid expenses of Party B and the rest amount shall be paid to Party B when Party B hands over the Premises to Party A.*

#### ĐIỀU 4: CAM KẾT VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

##### ARTICLE 4: COMMITMENTS AND OBLIGATIONS OF PARTY A

- 4.1 Bên A cam kết và đảm bảo rằng Bên A là chủ sở hữu hợp pháp của căn nhà, và có quyền hợp pháp để cho thuê Căn nhà để sử dụng như mục đích nêu tại Điều 1.1, và Căn nhà hiện không có bất kỳ tranh chấp hoặc các hạn chế quyền nào (bao gồm được dùng làm tài sản thế chấp đối với bất kỳ biện pháp bảo đảm nào).

*Party A guarantees the legal ownership of the Premises and has the legal right to lease out the Premises for the purpose mentioned in Section 1.1 which is not disputed and is not bound by any legal obligation (including giving the Premises as security for any warrantable measures).*

- 4.2 Giao Căn nhà cho Bên B theo đúng như cam kết mục 3.2. Nếu Bên A không giao Căn nhà cho Bên B đúng thời hạn, Bên B có thể đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước ngày kết thúc thời hạn thuê và áp dụng phạt cọc và bồi thường như quy định tại Điều 3.7 của Hợp đồng này.

*Handing over the Premises in accordance with Article 3.2 to Party B. If Party A does not hand over the Premises on schedule, Party B can unilaterally terminate the Lease before the Lease*

*expires and Party A returns all of the deposit and compensation as defined in Article 3.7 of the Lease.*

- 4.3 Bên A cam kết cho Bên B thuê Căn nhà trong thời gian thuê, ổn định và không đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn ngoại trừ trường hợp bất khả kháng như thiên tai, hỏa hoạn, hoặc theo quy định của nhà nước mà không phải do lỗi của Bên A và các trường hợp được phép chấm dứt khác đã được quy định cụ thể tại Hợp đồng này.

*Party A guarantees to lease out the Premises to Party B in term of the contract and not unilaterally terminate the Lease except force majeure such as natural disasters, fires, or being prescribed by the government and other restrictions as defined in the Lease Contract.*

- 4.4 Trường hợp Bên A muốn chuyển nhượng/bán Căn nhà cho bên thứ ba thì Bên A có trách nhiệm thảo luận và đạt được thỏa thuận với bên thứ ba về việc tiếp tục thực hiện đúng các điều khoản và điều kiện của thời hạn còn lại của Hợp đồng. Trường hợp Bên A không đạt được thỏa thuận với bên thứ ba về vấn đề này, Bên B có thể đơn phương chấm dứt Hợp đồng này trước ngày kết thúc thời hạn thuê và áp dụng phạt cọc và bồi thường như quy định tại Điều 3.7 của Hợp đồng này.

*In case Party A wants to transfer / sell the Premises to a third party, Party A shall discuss and reach agreement with third party on the continued implementation of the Lease Contract. If Party A does not reach an agreement with third party, Party B shall unilaterally terminate the Lease Contract before the Lease Contract expires and Party A returns all of the deposit and compensation as defined deposit and apply penalties and compensation as defined in Article 3.7 of the Lease Contract.*

- 4.5 Đảm bảo quyền hợp pháp của Bên B được sử dụng toàn bộ Căn nhà mà không bị gián đoạn hoặc cản trở bởi bất kỳ lý do nào từ Bên A hoặc từ bất kỳ Bên thứ 3 nào.

*To guarantee full and separate use of the Premises for Party B without any interruption from Party A or the third party.*

#### **ĐIỀU 5: CAM KẾT VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

##### **ARTICLE 5: COMMITMENTS AND OBLIGATIONS OF PARTY B**

- 5.1 Có trách nhiệm thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền thuê nhà cho Bên A.  
*Being responsible for paying the rental on schedule to Party A.*
- 5.2 Có trách nhiệm bảo quản và giữ gìn Căn nhà, Bên B sẽ phải bồi thường cho Bên A nếu gây ra bất kỳ thiệt hại nào đến Căn nhà.  
*Being responsible for preserving the Premises, Party B shall compensate Party A for causing damages to the Premises if any.*
- 5.3 Bàn giao lại Căn nhà và trang thiết bị của Bên A (nếu có) cho Bên A khi hết hạn Hợp đồng. Khi rời khỏi Căn nhà, Bên B không được quyền tháo dỡ trang thiết bị do Bên A lắp đặt (nếu có).  
*Handing over the Premises and equipment (if any) to Party A when the Lease expires. In addition, Party B is not entitled to dismantle the equipment installed by Party A (if any).*
- 5.4 Cam kết không dùng Căn nhà vào bất cứ việc gì ngoài mục đích theo quy định tại Điều 1.1 của Hợp đồng này hoặc sử dụng Căn nhà cho mục đích khác mà pháp luật cấm.

*To commit not to use the Premises on anything other than initial purpose as defined in Article 1.1 of this Lease Contract and Party B shall not sublease or use the Premises for other purpose which is restricted by the law.*

- 5.5 Chấp hành các quy tắc giữ vệ sinh môi trường và các quy định về an ninh trật tự. Tuân thủ quy tắc sinh hoạt của cư dân Estella Heights.  
*Observing environmental hygiene regulations and public order. Complying with the rules of living of Estella Heights residents.*
- 5.6 Khi hết hạn Hợp đồng hoặc chấm dứt Hợp đồng hoặc nếu Các Bên không tiếp tục gia hạn Hợp Đồng thì Bên B phải giao lại Căn nhà cho Bên A với đầy đủ các trang thiết bị của Bên A trong tình trạng hoạt động tốt như đã thỏa thuận (đính kèm biên bản bàn giao và ảnh chụp).  
*When the Lease Contract expires or is terminated, if the Parties does not continue to renew the Lease, Party B shall hand over the Premises to Party A with full of equipment provided by Party A in good condition as agreed (inventory list attached and picture attached).*
- 5.7 Bên B có quyền đề xuất hoặc thỏa thuận với Bên A về việc chia sẻ chi phí sửa chữa và bảo dưỡng Căn nhà nếu có bất kỳ xuống cấp về các hạng mục ban đầu (được liệt kê trong biên bản bàn giao nhà) trong thời hạn của Hợp đồng trừ các trường hợp hư hỏng do lỗi của Bên B. Ngoài ra, Bên B có trách nhiệm sửa chữa hư hỏng của các thiết bị mà Bên B sử dụng hằng ngày bao gồm hệ đèn chiếu sáng, máy lạnh, các thiết bị trong nhà vệ sinh (nếu có).  
*Party B has a right to propose or come to an agreement with Party A in sharing the costs of repairing and maintaining the Premises if there is any deterioration of structure and initial items (listed in the inventory list) in the Lease term except for damages caused by Party B. Additionally, Party B is responsible for repairing equipment damaged by Party B including lighting systems, air conditioning in bathroom (if any).*
- 5.8 Bên B chỉ được quyền sửa chữa, thay thế, lắp đặt nhằm phục vụ cho việc khai thác hiệu quả căn nhà mà không ảnh hưởng đến kết cấu chính của căn nhà. Mọi hoạt động nhằm thay đổi hiện trạng của căn nhà chỉ được thực hiện khi được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A.  
*Party B is entitled to repair, replace, install, and change the status of the Premises by written approval of Party A.*
- 5.9 Bên B không được quyền cho thuê lại Căn nhà hay một phần của Căn nhà cho một Bên Thứ Ba.  
*Party B do not have right to sublease whole or any parts of the Premises to a Third Party.*
- 5.10 Nếu Bên B vi phạm bất kỳ điều khoản nào theo Quy định trong Hợp Đồng này mà không khắc phục trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A thì Bên A có quyền chấm dứt Hợp Đồng và Bên B sẽ mất tiền đặt cọc như quy định tại Điều 3.6.  
*If Party B violates any terms and conditions in this Lease Contract without surmounting within 07 (seven) days from the date receive a Party A's notice, Party A has a right to terminate this Lease Contract and Party B will lose the security deposit as stipulated in Article 3.6.*

#### **ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

#### **ARTICLE 6: COMMON TERMS**

- 6.1 Các Bên cam kết thực hiện đầy đủ những điều khoản và điều kiện đã thỏa thuận ghi trong Hợp đồng. Nếu cần thiết phải sửa đổi thêm, đại diện hợp pháp hoặc theo ủy quyền của Các Bên sẽ ký kết thêm phụ lục của Hợp đồng và lúc đó phụ lục là một thể thống nhất không thể tách rời

với Hợp đồng này. Những điều khoản khác trong Hợp đồng nếu không được thay đổi trong phụ lục thì vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành và có giá trị ràng buộc với Các Bên.

*The Parties commit to implement fully terms and conditions as defined in the Lease. If it is necessary for further amendment, legal representatives of the Parties shall sign additional appendix of the Lease Contract and then the appendix is an integral unity of this Lease. Other terms of the Lease not amended in the appendix shall remain the validity to the Parties.*

6.2 Trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác, không có việc chuyển giao bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào theo Hợp đồng này được phép thực hiện trừ khi có sự đồng ý của Các Bên.

*Unless the Parties have new agreement, there shall be no assigning authority allowed except both Parties have a mutual agreement to it.*

6.3 Hợp đồng chỉ có giá trị kể từ ngày ký và khi còn nguyên vẹn không bị sửa chữa. Giá cả và thời hạn thanh toán và các điều khoản thống nhất trong Hợp đồng này là những thỏa thuận để thực hiện. Mọi văn bản, thỏa thuận phát sinh trước khi ký Hợp đồng này (nếu có) đều không có giá trị.

*The Lease Contract is valid from the signing date and only when it is fixed. The rental, payment schedule and agreed terms and conditions in the Lease Contract are the agreement to perform. All documents, agreements incurred before signing the Lease Contract (if any) are not valid.*

6.4 Trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu có vướng mắc phát sinh thì Các Bên cùng nhau bàn bạc, thương lượng để giải quyết trên tinh thần hợp tác, nếu không thể tự giải quyết được thì sẽ đưa ra tòa án có thẩm quyền để giải quyết. Quyết định của tòa án có thẩm quyền tại TP. Hồ Chí Minh là quyết định cuối cùng.

*During the leasing period, if there is any dispute, both Parties will try to amicably settle the dispute. If both Parties cannot reach any settlement in this Lease Contract, the matter shall be brought before the Hochiminh Court for judgment. The competent court in Ho Chi Minh City is final decision.*

6.5 Hợp đồng gồm 8 (trung) trang, được lập thành 03 (ba) bản song ngữ, mỗi bên giữ 01 (một) bản. ban quản lý tòa giữ một bản. Các bản có giá trị như nhau. Các bên đồng ý rằng bản tiếng Anh là bản dịch của bản tiếng Việt và bất kỳ mâu thuẫn nào giữa bản tiếng Anh và bản tiếng Việt sẽ được xem là lỗi dịch thuật và được giải quyết bằng cách dẫn chiếu đến bản tiếng Việt. Hợp Đồng này có giá trị kể từ ngày ký.

*This Contract, including 8 pages, is made in 3 sets in bilingual, Vietnamese and English language. Each Party shall keep one (1) set of the Contract and Management Board keep one set with the same validity. The Parties agree that the English language version is a translation of Vietnamese language version and any discrepancy between the two versions will be considered an error of translation and resolved by reference to the original Vietnamese language version. The Contract is valid upon signature of the Parties.*

BÊN CHO THUÊ (BÊN A)  
THE LESSOR (PARTY A)

*Thal*  
Lương Công Hương Thảo

BÊN THUÊ (BÊN B)  
THE LESSEE (PARTY B)

*Jung*  
*Thal*  
CÔNG TY TNHH  
SEAH TOÀN CẦU  
VINA  
HÀNG - T. BÌNH DƯƠNG

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



Phó giám đốc  
VŨ TRUNG KIẾN

\* Tôi xác nhận đã nhận tiền cọc và tiền thuê, tổng cộng: 35,875.000 VNĐ  
\* I already received the security deposit and the rent, in total: 35,875,000 VNĐ  
*Thal*  
Lương Công Hương Thảo



