CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM ***SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM***

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc *Independence – Freedom – Happiness*

--ꕥ--

--ꕥ--

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

/.LEASE CONTRACT

TP.HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2020

HCM City, 05 Mar 2020

Chúng tôi gồm / We comprise of:

BÊN CHO THUÊ (Bên A)/ *THE LESSOR (PARTY A)*:

- Họ tên / *Full name*: **CHIEN , WEN-CHENG**
- Là chủ sở hữu căn hộ : B23-12,Masteri An Phu, số 179 đường Xa Lộ Hà Nội, P. Thảo Điền, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh .

  Being the legal owner of ***Apartment No: B23-12 , Masteri An Phu, 179 Ha Noi Highway, Thao Dien Ward, District 2, Ho Chi Minh City.***
- CMND/*ID card*: 309038355 - Ngày cấp / *Date of Issue:* 11-Apr-2014
- Địa chỉ / *Address:* Đài Loan / *Taiwan*
- Người thụ hưởng/ *Beneficiary:* **CHIEN , WEN-CHENG**
- Số tài khoản/ *Account No.:* 0071001247370/ 920 – 12 – 5022491 - 1
- Ngân hàng/ *Bank:* Vietcombank/ First Commercial Bank
- Chi Nhánh/ *Branch:* Ho Chi Minh City

BÊN THUÊ (Bên B)/ *PARTY B (THE LESSEE)*:

CÔNG TY TNHH SEAH TOÀN CẦU VINA

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: Kim SeJin
- Số CMND/Passport: M56072537
- Ngày cấp/ Date of issue: 16/05/2012
- Nơi cấp/ Place of issue: Hàn Quốc/ Korea

BÊN LÀM CHỨNG (Bên C)/ *PARTY C (THE WITHNESS)*:

- Họ tên / *Full name*: **ĐÀO THỊ BÍCH HẠNH**
- CMND/*ID card*: 272647789 - Ngày cấp / *Date of Issue:* 14-May-2015
- Địa chỉ / *Address:* Viet Nam

- Hai bên thỏa thuận và đồng ý ký hợp đồng thuê căn hộ B23-12,Masteri An Phu, số 179 đường Xa Lộ Hà Nội, P. Thảo Điền, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh .
- *Both parties have agreed to enter into this contract for renting the entire of Apartment **B23-12 , Masteri An Phu, 179 Ha Noi Highway, Thao Dien Ward, District 2, Ho Chi Minh City** under the following terms and conditions*:

ĐIỀU 1: TÌNH TRẠNG/ *ARTICLE 1: CONDITIONS*:

1. **Tình trạng / *Conditions*:**

- Toàn bộ trang thiết bị căn hộ được liệt kê trong Phụ lục 1 của hợp đồng này.

  All the existing facilities, equipment, furniture and home appliances will be provided at the Annexe No.1 of this contract.
- Căn hộ và toàn bộ trang thiết bị căn hộ, hệ thống điện, nước được bàn giao cho Bên B trong tình trạng tốt.
- *The apartment and all the existing facilities, equipment, furniture and home appliances, electricity and water supply systems will be handed-over to Party B in their good working condition.*

ĐIỀU 2: THỜI HẠN / *ARTICLE 2: DURATION*

1. Thời hạn thuê là 09 **(chín) tháng** bắt đầu từ ngày 05 tháng 03 năm 2020 và kết thúc vào ngày 04 tháng 12 năm 2020.

   *The duration of the lease is **09 (nine) months** commencing from Mar 05th, 2020 to Dec 04th, 2020.*

ĐIỀU 3: ĐẶT CỌC VÀ GIÁ THUÊ/ *ARTICLE 3: DEPOSIT AND RENTAL FEE*

3.1 Đặt cọc/Deposit

Tiền cọc là **56,000,000 VND** bằng với 02 tháng tiền nhà và được thanh toán ngay khi ký hợp đồng ngày 05 tháng 3 năm 2020.

*A deposit of **56,000,000 VND** with 02 month's rent is paid on right after sign the lease contract on Mar 05th 2020 .*

Tiền Đặt Cọc sẽ được chuyển thành Tiền Ký Quỹ sau khi Hợp Đồng thuê căn hộ được ký bởi Bên Cho Thuê và Bên Thuê.

This Deposit will become the Security Deposit after the house for lease was signed between The Lessor & The Lessee.

Số tiền Ký Quỹ này sẽ được hoàn trả cho Bên B khi thanh lý hợp đồng sau khi đã trừ các khoản phát sinh do Bên B chưa thanh toán (các khoản nằm ngoài điều 3.2) hoặc bồi thường các trang thiết bị nội thất bị hư hỏng do lỗi của Bên B.

The Security Deposit shall be reimbursed to Party B when the lease contract expired or terminated after deducting any outstanding payment for bills not covered under Article 3.2, and any damages to the furniture / fixtures and home appliances caused by Party B's fault.

3.2 Giá Thuê/Rental price :

- **Giá thuê : 28,000,000 VND / tháng, bao gồm phí quản lí, bao gồm xuất hóa đơn thuế GTGT 10%, truyền cáp, internet, dịch vụ dọn nhà, điện, nước sẽ do Bên A thanh toán theo hóa đơn sử dụng , trong đó :**
  a/ 20.880.000 đồng: gồm tiền thuê nhà và phí quản lý.
  b/ 371.200 đồng gồm tiền internet và tivi
  c/ 1.624.000 đồng tiền dọn dẹp vệ sinh
  d/ 2.320.000 đồng tiền điện và nước

Nếu trong tháng phát sinh quá 200.000VND gồm cả điện và nước cộng lại thì bên B phải thanh toán thêm.

- ***Rental price : 28,000,000 VND / per month, including management fee, include of taxes 10% VAT , cable TV, internet, electricity, water, cleaning, shall be paid by Party A according to the actual consumption amount , Including :***
  a/ 20.880.000 vnd is renting fee and management fee.
  b/ 371.200 vnd is internet and cable TV fee
  c/ 1.624.000 vnd is cleaning fee
  d/ 2.320.000 is electric and water fee

If within month extend over 200.000 vnd include electric and water then Party B should pay for over money count from 2.320.000 vnd.

ĐIỀU 4: THANH TOÁN / *ARTICLE 4: MODE OF PAYMENT*

1. Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán cho Bên A bằng tiền chuyển khoản bằng tiền VND (phí chuyển khoản do bên A chịu nếu có).

   Payment shall be paid to Party A by bank transfer to Party A's account in VND. Bank charges (if any) shall be paid by Party B.

2 Ngày đến hạn thanh toán: Bên B sẽ thanh toán tiền thuê nhà mỗi lần 1 tháng ngay khi kí hợp đồng thuê này vào ngày 05/03/2020. Lần thanh toán tiếp theo sẽ vào ngày 05 của chu kì tháng tiếp theo.

Due date: Party B shall make the payment every 1 month renting fee after signing the lease contract on Mar 05th 2020, the next payments shall be paid on every 05th of the month.

ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM / *ARTICLE 5: RESPONSIBILITIES OF BOTH PARTIES*

A.Trách nhiệm Bên A/ *Responsibilities of Party A*:

1. Giao căn hộ và các trang thiết bị trong tình trạng hoạt động tốt cho Bên B khi ký hợp đồng và phải bảo đảm tính hoạt động của các thiết bị trên trong thời hạn của hợp đồng này.

   Hand over the property good working conditions to Party B on the date of the commencement of the Leasing Contract and maintain these systems during the lease term.

2. Bảo đảm quyền sử dụng riêng tư và riêng rẽ cho Bên B.

   To ensure Party B's right to occupy the flat property fully and separately.

3. Sửa chữa các hư hỏng về cấu trúc như thấm dột, nứt tường, bong tróc sàn, hệ thống điện, hệ thống nước, nước thải và những trang thiết bị căn hộ nếu như tình trạng hư hỏng không phải do lỗi, sự bất cẩn hoặc sự thiếu thận trọng của bên B trong thời hạn 07 (bảy) ngày sau khi có văn bản thông báo yêu cầu sữa chữa của Bên B. Trường hợp hư hỏng do lỗi của Bên B, bên B phải tự sửa chữa hoặc nhờ bên A hỗ trợ nhưng phải chịu chi phí sửa chữa.
   To repair in time all damages related to the construction structure of the house (such as leakage, floor, foundation, walls), electricity system, water supply system, sewage system and equipment which is not caused by Party B within 07 (seven) days after being informed in writing by Party B. Where damages caused by Party B, Party B shall be in charge of repairing and paying all the relating expenses.

4. Nếu trong vòng 07 (bảy) ngày Bên A không sửa những hư hỏng không phải do lỗi của Bên B, Bên B sẽ tự giải quyết hư hỏng và Bên A sẽ phải thanh toán các hóa đơn này. Tuy nhiên, (i) Bên B phải thông báo trước cho Bên A về việc tự mình sửa chữa; (ii) chi phí sửa chữa phải hợp lý và phù hợp với mặt bằng thị trường vào thời điểm sửa chữa; và (iii) các chi phí sửa chữa phải có hóa đơn đầy đủ.
   If the repair work is not carried out by Party A within 07 (seven) days after receiving Party B's written notice, Party B at their own choice is entitled to fulfill the work at their expenses and Party A has to refund these expenses. The procedures: (i) Party B shall notify Party A on its repaired in advance, (ii) the repair costs must be reasonable compared with the market norm at the time of repair; and (iii) all repair costs must have proper invoices.

5. Khai báo tạm trú tạm vắng cho Bên B (không bao gồm khách của Bên B).

   To assist Party B (exclude of Party B's guest) register for temporary residence to the authorities .

6. Đơn phương đình chỉ hợp đồng nhưng phải báo cho Bên thuê biết trước 15 ngày, và sẽ không hoàn trả tiền đặt cọc cho Bên thuê đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Bên thuê có một trong các hành vi sau đây:
   Cancel unilaterally the contract with 15 days' prior notice and in this case, the lessor shall not refund the Security Deposit and can claim the compensation from the Lessee for any of the followings:

- Thanh toán tiền thuê nhà trễ 15 ngày kể từ khi đến hạn thanh toán.
  Late payment of the rent of over 15 days from the due date

- Làm hư hỏng nhà không sửa chữa.
  Damaging the house without repair.

- Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh, làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường.
  The Lessee repeatedly causes public disorder, seriously affecting to the daily life of the surrounding inhabitants, or causing badly environment pollution.

B. Trách nhiệm Bên B / *Responsibilities of Party B*:

1. Trả tiền thuê nhà theo mục 3.2 đúng hạn theo quy định tại Điều 4.

   To pay the rental charge as mentioned in article 3.2 promptly as per Article 4.

2. Sau 10 ngày kể từ khi đến hạn thanh toán tiền thuê nhà mà Bên B chưa thanh toán đầy đủ cho bên A thì phải chịu phạt 0,2% dựa trên số tiền chưa thanh toán cho mỗi ngày trả chậm. Nếu đến ngày thứ 15 kể từ ngày đến hạn thanh toán tiền thuê nhà mà Bên B vẫn chưa thanh toán thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng. Theo đó, Bên B sẽ (i) mất khoản tiền Ký Quỹ; (ii) không được bồi thường bất kể khoản chi phí nào;

   If the rental fee is not paid after 10 days since the due date (the 5th every month), an additional 0.2% charge of the overdue sum will be incurred by Party B for each delayed day of payment. If the payment is delayed more than 15 days since the due date stated in Article 4.2, Party A has the right to terminate this house lease contract and Party B shall not be reimbursed the Security deposit and/or any other compensation.

3. Sử dụng căn nhà đúng mục đích ở và tuân thủ các qui định pháp luật hiện hành có liên quan. Nếu muốn sửa chữa hay thay đổi gì phải được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản và phải tuân thủ theo các quy định của tòa nhà.

   To use the covenanted house in compliance with the above said living purposes, and all applicable legal regulations. Any repairing or renovating the house should be agreed by Party A in writing and complied with the building's regulations.

4. Có trách nhiệm gìn giữ căn hộ và các tài sản do bên cho thuê trang bị.

   To be responsible for keeping the premises and facilities equipped by the Lessor in good condition.

5. Khi hợp đồng chấm dứt hay hết hạn, căn hộ phải được bàn giao lại cho Bên cho thuê với đầy đủ trang thiết bị nội thất trong tình trạng tốt, ngoại trừ những hao mòn hợp lý trong quá trình sử dụng. Bất cứ sửa chữa, cải tạo lắp đặt thêm vào hay thay đổi do bên thuê tiến hành trong thời gian thuê (với sự đồng ý bằng văn bản của Bên cho thuê) 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 cài đặt thêm vào của Bên thuê sẽ thuộc sở hữu của bên thuê.

   When the contract expires or terminates, the apartment is returned, the Lessee has responsibility to hand over to the lessor the apartment with its full furniture and equipment in good condition, excepted for fair wear and tear. Any additional repairs, renovations, and fixtures 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.

6. Chịu trách nhiệm về các mất mát đồ đạc trang bị trong căn nhà cũng như đồ đạc cá nhân hoặc các thiệt hại cho Bên thứ ba trong suốt quá trình sử dụng căn hộ.

Take all responsibilities for loss of facilities equipped by Party A, Party B's personal property, and be responsible for damages caused to third party during the time of Party B's occupation.

7. Không được cho thuê lại căn hộ trừ khi được sự đồng ý của bên A

   Party B shall not sublease the property unless having agreement from Party A.

8. Chấp hành nghiêm chỉnh nội quy tòa nhà, quy định địa phương, giữ gìn an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ.

   To be abided by all regulations, rules on environmental hygiene, public order and security. Moreover, to implement internal regulations on fire prevention and fire-fighting.

9. Bên thuê có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nhưng phải báo trước 15 ngày cho bên cho thuê trong trường hợp sau*:*
   Unilaterally terminating the contract with 15 days' prior notice in cases:

- Bên cho thuê thường xuyên không sửa chữa hoặc trì hoãn sửa chữa các hư hỏng liên quan đến cấu trúc xây dựng/ hệ thống cung cấp điện/nước, khi bên thuê đã gửi thông báo hoặc nhắc nhở ít nhất 3 lần.
  The lessor refuses to repair the damages related to the construction of house (such as wall, leakage, electrical wiring….) although the lessee has sent notice or remind at least 3 times.

- Trong trường hợp này bên thuê được quyền nhận lại số tiền đã đặt cọc và khoản tiền thuê nhà đã trả trước chưa sử dụng.
  In this case, the Lessor shall refund the Security Deposit and any previous unused paid rent to the lessee.

ĐIỀU 6: THỜI HẠN CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG/ *ARTICLE 6: TERMINATION OF THE LEASE*:

Hợp đồng này hết hạn vào ngày 04 tháng 12 năm 2020.

This Lease Contract shall be expired on Dec 04th, 2020.

ĐIỀU 7: CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG/ *ARTICLE 7: GENERAL PROVISIONS*:

1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng này, nếu có thay đổi gì phải có văn bản bổ sung.

   Both parties undertake to implement fully and correctly the signed contract. Both parties must agree upon all changes and additions to this lease in writing.

2. Hợp đồng chấm dứt trong trường hợp:

   The contract is terminated on the following cases:

   a. Hết hạn, hoặc

      On expiration of the contract, or

   b. Căn hộ bị thiêu hủy không do lỗi Bên B, bị phá hủy, tháo dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền

      The rented flat is burned out (not caused by negligence of Party B) or has to be demolished according to the decision of the competent authorities.

c. Nếu Bên A chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không có lý do chính đáng hoặc ghi tại Điều 5, thì phải báo cho Bên B trước 01 tháng, trả lại nguyên tiền Ký quỹ và tiền thuê nhà đã trả trước nhưng chưa sử dụng và còn phải mất số tiền phạt là bằng với số **tiền đặc cọc ghi tại Điều 3.1** cho Bên B ngay sau khi Bên B thanh toán các chi phí sinh hoạt, hư hỏng do mình gây ra nếu có.

If this Contract is to terminated before the due time stated in Article 6 at Party A's request – prior to the expiry of the lease term, Party A must inform Party B in writing at least 01 (one) month in advance and refund directly to Party B the Security deposit and the unused portion of the advanced rental (if any) and compensates to Party B an ***amount same as article 3.1*** *after compensations for the damages of the house and equipment (if any).*

d. Nếu Bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn ghi tại Điều 6, thì phải báo cho Bên A trước 01 tháng bằng văn bản và mất số tiền ký quỹ **ghi tại Điều 3.1.** Riêng tiền nhà đã trả trước nhưng chưa sử dụng hết thì Bên A sẽ trả lại cho bên B (tính theo ngày).

If Party B unreasonably terminates the Lease Contract prior to the expiry of the lease term in Article 6, Party B shall inform Party A before 01 month by document and will lose the Security deposit as article 3.1. With the rent paid in advance but not used up, Party A shall return to Party B in days.

3. Hoàn trả tiền ký quỹ.

The refunding of the Security Deposit:

Trong trường hợp Điều 7.2.a, hoặc Điều 7.2.b, Bên A sẽ trả tiền ký quỹ ngay sau khi Bên B thanh toán mọi hóa đơn (điện, nước, gas, điện thoại…) và sau khi trừ các hư hỏng nếu có do sử dụng của Bên B trong vòng 10 ngày kể từ ngày Bên B bàn giao căn hộ cho Bên A.

In the cases term 7.2.a and 7.2.b, Party A must refund directly to Party B the deposit after Party B has paid off utilities fees (electricity, water, gas, telephone, etc.) and compensations for the damages of the house and equipment if any (within 10 days from the day Party B hand over the apartment to Party A, the security deposit will be refunded with the settlement table.

4. Trong trường hợp xảy ra tranh chấp giữa các bên thì cùng nhau bàn bạc thống nhất thương lượng hòa giải. Nếu không giải quyết được thì sự việc do Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định và là quyết định cuối cùng.

In case of any dispute or breach of the contract by either party, the matter will be settle through negotiation. If solution is not found, the matter will be referred to Ho Chi Minh City Court and its settlement will be final.

5. Hợp đồng này được lập thành 03 (ba) bản song ngữ. Mỗi bên giữ 01 (một) bản có giá trị ngang nhau có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Lease Contract is made into 03 (three) bilingual copies. Each party shall keep 01 (one) copy with the same value which shall be effective from its signing date.

BÊN CHO THUÊ (Bên A)	**BÊN THUÊ (Bên B)**
THE LESSOR (Party A)	THE LESSEE (Party B)

BÊN LÀM CHỨNG (BÊN C)

WITNESS (PARTY C)

Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam **The Social List Repulic of Vietnam**

Độc Lập- Tự Do- Hạnh Phúc **Independence – Freedom – Happiness**

----------OO----------

Hôm nay/date: 05th Mar 2020, Căn hộ/Apartment: B23-12

Bên A/ Party A (Transfer): CHIEN , WEN-CHENG

Bên B/ Partty B (Receiver): KIM SEJIN

Phòng/ Room	Thiết bị	Device	SL/Q'ty
Phòng khách / Living	Sofa + bàn	Sofa + table	v
	Tivi 65 inch	Tivi 65 inch	v
	Kệ TV + Wifi Box	TV Shelf + Wifi Box	v
	Điều khiển đèn	Lamp remote	v
Phòng bếp / Kitchen	Bàn ăn + ghế (4 cái)	Dinning table + Chair (4 pcs)	v
Sân phơi /Drying yard	Kệ dép	Shoes rack	v
	Bộ dụng cụ nấu ăn	Cookware set	v
	Máy lạnh	Air conditioner	v
	Bếp từ	Electric stove	v
	Lò nướng	Microware	v
	Tủ lạnh	Fridge (SAMSUNG)	v
	Máy giặt	Washing machine	v
Phòng ngủ lớn	Tủ quần áo	Wardrode	v
Masteri Bed Room	Giường + gối (2 cái)	Bed and pillowe (2pcs)	v
	Bàn + ghế trang điểm	Dressing table + chair	v
	Máy lạnh	Air condition	v
	Đèn ngủ đứng	Standing lamp	v
	Tủ đầu giường	Nightstand	v
	Điều khiển đèn	Lamp remote	v
Phòng ngủ nhỏ	Tủ quần áo	Wardrode	v
Small bed room	Giường + gối (2 cái)	Bed and pillowe (2pcs)	v
	Tủ đầu giường	Nightstand	v
	Máy lạnh	Air condition	v

	Điều khiển đèn trần	Lamp remote	v
Khóa/keys	Khóa cửa chính + ban công	Master door key + balcony key	02
	Khóa hòm thư	Mail box key	v
	Khóa PN lớn	Master bed room key	v
	Khóa PN nhỏ	Small bed room key	v
	Phòng vệ sinh	WC room	02
	Thẻ thang máy	Residence card	v
Chỉ số điện/Electricity	00127		
Chỉ số nước/Water	00005		

Bên A/ Party A **Bên B/ Party B**