

**HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ**

Số. LC/2009/TS-16.06

**Giữa: Bên cho thuê**

Bà: **PENG, CHIA-CHI**

Quốc tịch: Trung Quốc

Số hộ chiếu: 305621594 cấp ngày 15/05/2012 bởi Bộ Ngoại giao.

Chủ của căn hộ số: 16.06, tòa The Sun, Lô HH1, khu đô thị Mễ Trì Hạ, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Chủ tài khoản: PENG,CHIA-CHI

Số tài khoản: VND 66369097066

Ngân hàng: Standard Chartered Bank Vietnam Ltd

Chi nhánh: Le Dai Hanh

Mã Swift: SCBLVNVX

(Dưới đây gọi tắt là **Bên A**)

**Và: Bên thuê**

Ông: **BUI ĐÌNH GIÁP**

Quốc tịch: Việt Nam

Số CMTND: 042084000258 cấp ngày 19/12/2016 bởi Cục trưởng Cục cảnh sát ĐKQL cư trú & DLQG về dân cư.

(Dưới đây gọi tắt là **Bên B**)

Hai bên đồng ý ký hợp đồng thuê căn hộ 16.06, tòa The Sun, Lô HH1, khu đô thị Mễ Trì Hạ, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

(dưới đây gọi là "**Căn hộ**") với các điều khoản và nội dung như sau:

**Điều 1: Mục đích thuê:**

1.1 Bên B thuê để ở.

1.2 Bên B thuê toàn bộ căn hộ 105,73m<sup>2</sup>.

**Điều 2: Thời hạn thuê và giá thuê**

2.1 Thời gian thuê: 12 tháng tính từ 04/09/2020 - 04/09/2021

2.2 Giá cho thuê: **600 USD/tháng** (Bằng chữ: Sáu trăm đô la/tháng), tương đương với **13,962,000 VND/tháng** (Bằng chữ: Mười ba triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn/tháng) theo tỉ giá 1 USD = 23,270 VND.

(Giá trên chưa bao gồm các loại thuế theo quy định

**APARTMENT LEASE CONTRACT**

No. LC/2009/ TS-16.06

**Between: The Lessor**

Ms. **PENG, CHIA-CHI**

Nationality: Republic of China

Passport Number: 305621594 issued on 15/05/2012 by Ministry of Foreign Affairs

The owner of the apartment 16.06, The Sun, Lot HH1, Me Tri Ha Urban Area, Nam Tu Liem District, Ha Noi.

Account holder: PENG,CHIA-CHI

Account No: VND 66369097066

Bank: Standard Chartered Bank Vietnam Ltd

Branch: Le Dai Hanh

Swift code: SCBLVNVX

(Hereinafter referred as **Party A**)

**And: The Lessee**

Mr. **BUI DINH GIAP**

Nationality: Vietnam

Identity No: 042084000258 issued on 19/12/2016 by Police Department of Registration and Management of Residence and National Population Data.

(Hereinafter referred as **Party B**)

Both parties have agreed to sign for leasing apartment no. 16.06, The Sun, Lot HH1, Me Tri Ha Urban Area, Nam Tu Liem District, Ha Noi.

(Hereinafter referred as "**Apartment**") with the following details:

**Article 1: Rental purpose**

1.1 For living of Party B.

1.2 Party B rents the whole apartment with 105,73m<sup>2</sup>

**Article 2: The detail of rental agreement:**

2.1. Rental period: 12 months from 04/09/2020 - 04/09/2021

2.2 Rental price: **600 USD/month** (In words: Six hundred USD/month), equivalent to **13,962,000 VND/month** (In words: Thirteen million nine hundred sixty two thousand VND/month) with the exchange rate 1 USD = 23,270 VND.

(The above price excluded all kind of tax regulated



của Pháp luật hiện hành)

Giá trên chưa bao gồm các loại phí quản lý, tiền internet, truyền hình cáp, và các chi phí sử dụng dịch vụ bởi Bên B bao gồm: Tiền điện, nước, .... Bên B có trách nhiệm thanh toán trực tiếp các loại chi phí nêu trên với các nhà cung cấp theo nhu cầu sử dụng

**Điều 3: Đặt cọc và thanh toán:**

3.1 Bên B đặt cọc cho bên A số tiền **1200 USD** (Tương đương với **27,924,000 VNĐ**, tỉ giá 1 USD = 23,270 VNĐ) tương đương 02 tháng tiền thuê nhà vào ngày 21/08/2020

Số tiền này sẽ được trả cho Bên B sau khi hai bên ký thanh lý hợp đồng và Bên B đã thanh toán đầy đủ các loại phí dịch vụ tiện ích cho nhà cung cấp tính đến thời điểm thanh lý hợp đồng nhưng không quá 10 ngày kể từ ngày ký thanh lý hợp đồng.

3.2 Tiến độ thanh toán

Bên B sẽ thanh toán cho Bên A 03 tháng tiền thuê căn hộ/lần vào ngày 5 hàng tháng, tương đương với **1800 USD/ lần thanh toán** (Tương đương với **41,886,000 VNĐ/lần**, tỉ giá 1 USD = 23,270 VNĐ):

- 04/09/2020 – 05/12/2020
- 05/12/2020 – 05/03/2021
- 05/03/2021 – 05/06/2021
- 05/06/2021 – 04/09/2021

3.3 Hình thức thanh toán: bằng VND tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên A

**Điều 4: Quyền và trách nhiệm của Bên A:**

4.1 Đảm bảo quyền cho thuê hợp pháp và căn hộ không có tranh chấp gì.

4.2 Đảm bảo các mục đích thuê của bên B theo điều 1.1 của Hợp đồng

4.3 Bàn giao quyền sử dụng căn hộ vào ngày 04/09/2020

4.4 Có trách nhiệm làm các thủ tục khác liên quan đến việc cho thuê.

4.5 Thực hiện công việc đăng ký tạm trú lần đầu cho những người sống trong căn hộ của bên B theo quy định của Nhà nước.

4.6 Phải có hành động kịp thời khi Bên B thông báo về các hư hại về kết cấu căn hộ mà không phải lỗi của Bên B.

4.7 Bất cứ khi nào cần tiến hành kiểm tra và bảo dưỡng căn hộ, Bên A phải ấn định một quãng thời

by current law)

(The above price does not include management fees, internet fees, cable TV, and the costs of using services by Party B including electricity, water, .... Party B is responsible for paying the above expenses directly to the suppliers on demand)

**Article 3: Deposit and Payment**

3.1 Party B pays deposit amount of money **1200 USD** (Equivalent to **27,924,000 VND**, exchange rate 1 USD = 23,270 VND) equivalent to 02-month rental fee on 21/08/2020

This amount will be returned to Party B after two parties signed the ending contract and Party B has paid all service fees for suppliers calculated to the ending date but not more than 10 days after the signing date of the contract termination.

3.2 Payment schedule:

Party B will pay Party A 03 months of rent/time on 5<sup>th</sup> every month, equivalent to **1800 USD/time** (Equivalent to **41,886,000 VND/time**, exchange rate 1 USD = 23,270 VND)

- 04/09/2020 – 05/12/2020
- 05/12/2020 – 05/03/2021
- 05/03/2021 – 05/06/2021
- 05/06/2021 – 04/09/2021

3.3 The payment shall be paid by VND cash or transferred into Party A's account

**Article 4: Rights and Obligations of Party A**

4.1 To ensure the legal rental rights and the lease property is not under any dispute.

4.2 To ensure Party B's rental purposes to refer to Article 1.1 of the contract

4.3 Hand over the using right of the apartment to Party B on 04/09/2020

4.4 Responsibility for procedures relating to the lease of the apartment.

4.5 Carry out declaration of temporary residence for all people living at the apartment of Party B according to the State regulation for the first time.

4.6 There must be timely action when Party B notifies about the damage to the apartment structure but not Party B's fault.

4.7 Whenever it is necessary to carry out inspection and maintenance of the apartment, Party A has to



gian hợp lý và thông báo cho Bên B biết trước và hai bên sẽ thảo luận.

4.8 Bên A có trách nhiệm thay khóa cửa chính trong trường hợp hỏng do thời gian sử dụng và không do lỗi của bên B.

4.9 Bên A có trách nhiệm chuẩn bị đồ nội thất theo danh mục đính kèm trước khi bàn giao cho bên B.

#### **Điều 5: Quyền và trách nhiệm của Bên B:**

5.1 Cung cấp cho Bên A bản photo hộ chiếu, chứng minh thư nhân dân còn hiệu lực để làm đăng ký tạm trú.

Khi có bất kể thay đổi nào về người thuê sống tại căn hộ, Bên B phải thông báo ngay cho bên A, và cung cấp bản photo hộ chiếu, visa, chứng minh thư nhân dân còn hiệu lực. Kể từ lần đăng ký tạm trú thứ hai trở đi, Bên B phải thanh toán chi phí đăng ký tạm trú (lần 1 được quy định tại điều 4.5).

Nếu không cung cấp khi bị công an kiểm tra thì bên B sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm về chi phí phạt và các liên đới

5.2 Sử dụng căn hộ đúng mục đích. Không được nhượng lại hợp đồng thuê căn hộ hay cho thuê lại.

5.3 Thanh toán tiền thuê căn hộ đúng thời hạn được quy định tại Điều 2 và 3 Hợp đồng này.

5.4 Tiếp nhận căn hộ và chịu trách nhiệm bàn giao lại khi kết thúc thời hạn thuê, căn hộ phải tương đương trạng thái ban đầu, sạch sẽ, gọn gàng và đầy đủ trang thiết bị (trừ những hao mòn tự nhiên theo thời gian).

5.5 Tất cả các thành viên sử dụng căn nhà phải tuân thủ pháp luật và các quy định của khu phố nơi Bên B đang thuê nhà như: an ninh trật tự, vệ sinh công cộng...

5.6 Trong trường hợp Bên B muốn thay đổi hoặc sửa chữa cấu trúc của căn hộ thì phải thông báo và có sự đồng ý của Bên A

5.7 Trong quá trình sử dụng căn hộ, các hư hỏng về đồ đạc, trang thiết bị trong căn hộ mà do lỗi của Bên B gây ra, Bên B phải bồi thường hoặc tự sửa chữa và thanh toán toàn bộ phí, đồng thời Bên B phải thông báo cho Bên A. Bên B phải có trách nhiệm giữ gìn bảo quản tốt mọi đồ đạc cũng như các trang thiết bị trong căn hộ. Nếu mất đồ đạc

inform Party B a reasonable lapse of time in advance and two parties will discuss.

4.8 Party A is responsible for changing the key lock in case of damage due to time use and not due to fault of Party B.

4.9 Party A must prepare the furniture as the attached file before handing over to Party B.

#### **Article 5: Rights and Obligations of Party B**

5.1 Provide the copies of valid passports and identity card to Party A declaration of temporary residence.

When there is any change in the tenant living in the apartment, Party B must inform to Party A about the new living person(s), provide the copies of valid passports, visas, identity cards. From 2<sup>nd</sup> declaration of temporary residence, Party B must pay the registration fee (the first time is regulated in Article 4.5)

If not provided, when the police checking, Party B will be fully responsible for the costs of fines and related things.

5.2 Using the apartment for the purpose(s) to refer to the contract. No transfer of contract or not to sublease.

5.3 Pay rental fee on time, as stipulated by articles 2 and 3 of this contract.

5.4 Receiving of the apartment and responsible for handing over when the leasing time terminates, the apartment must be in the similar condition as before, clean and tidy state and enough equipment as transferred day (except for natural damages caused by time).

5.5 All the people living in this house must comply with the regulations of law and in region where Party B is living such as: security, public hygiene...

5.6 In case Party B wants to change or repair the apartment's structure, Party B must inform and get Party A's permission.

5.7 During using apartment, all damages of furniture or equipment in the apartment caused by Party B, Party B must compensate or repair and pay for reparation fee (if any). Meanwhile he must inform to Party A. Party B must take care of all furniture as well as equipment in the apartment. If the furniture of the apartment be lost, Party B shall



trong căn hộ do bên A đã bàn giao, Bên B phải chịu trách nhiệm bồi thường cho bên A; nếu tài sản là tài sản cá nhân của bên B, thuộc sở hữu của bên B thì bên B phải chịu trách nhiệm về mất mát tài sản của mình. Ngoài ra, các hư hại về kết cấu nhà do thời gian, tự nhiên và hao mòn thì Bên A sẽ có trách nhiệm sửa chữa như hỏng điều hòa, khóa cửa, nứt tường, thấm dột, hệ thống điện cơ bản trong căn hộ...

Các hỏng hóc thực tế sử dụng: cháy bóng điện, tắc vệ sinh, kính vỡ... Bên B sẽ chịu trách nhiệm sửa chữa hoặc thay thế.

5.8 Trong trường hợp xảy ra cháy nổ do lỗi của Bên B thì Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và bồi thường thiệt hại.

#### **Điều 6: Chấm dứt hợp đồng**

Việc chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ mà không phải bồi thường trong các trường hợp sau:

6.1 Hợp đồng hết thời hạn giá trị.

6.2 Căn hộ bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

6.3 Trong các trường hợp bất khả kháng như chiến tranh, thiên tai...

#### **Điều 7: Hai bên cam kết**

7.1 Tuân thủ đầy đủ các điều khoản nêu trên trong quá trình thực hiện hợp đồng này.

7.2 Các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng như: điện, nước, phí quản lý, truyền hình cáp, internet.... do bên B sử dụng sẽ do bên B tự thanh toán trực tiếp cho nhà cung cấp theo các khối lượng tiêu thụ hàng tháng.

7.3 Số lượng người ở trong căn hộ không vượt quá 04 (bốn) người.

7.4 Nếu một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn :

7.4.1 Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, Bên A phải thông báo cho bên B trước 30 ngày bằng văn bản hoặc bằng email tới địa chỉ: giapbui@gmail.com và trả lại số tiền đặt cọc và số tiền Bên B đã thanh toán trước mà chưa ở hết cho Bên B (nếu có), đồng thời bồi thường 02 (hai) tháng tiền thuê nhà cho Bên B sau khi đã khấu trừ số tiền thuế đã đóng (nếu có).

7.4.2 Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, Bên B phải thông báo cho bên A

be liable for compensation for Party A; if the lost furniture/ property owned by Party B, Party B shall be responsible for the loss of his property. Besides, damages of the apartment's structure caused by time, nature and attrition must be repaired by Party A such as damage of air conditioner, door lock, broken wall, moisture wall, basic electric system...

All using damages: burned lamps, clogged toilet, broken glass, etc. will be charged by Party B to repair or change.

5.8 In case of explosion caused by Party B's fault, tenant must take full responsibility and compensate for these damages.

#### **Article 6: Contract termination**

The lease shall be terminated without compensation in these cases:

6.1 Upon expiry of the lease.

6.2 Upon the demolition of the apartment in accordance with a decision of the authorities concerned.

6.3 In force majeure cases such as war, natural calamity etc.

#### **Article 7: Mutual commitment**

7.1 To comply with the above articles during the contract implementation time.

7.2 The other expenses relating to the use of technical infrastructure such as: Electricity, water supply, management fee, internet, cable TV fee, etc.... shall be paid monthly by Party B directly to the suppliers.

7.3 The number of people live in the rented apartment is not over 04 (four) people.

7.4 If one party unilaterally terminates the lease contract before the limited time:

7.4.1 If Party A unilaterally terminates the lease contract before the limited time, Party A must inform to Party B before 30 days in written or by email to: giapbui@gmail.com and pay back the deposit and left amount (if any), and must pay 02 (two) month-rental fee penalty to Party B after deducting the amount of tax paid (if any).

7.4.2 If Party B unilaterally terminates the lease contract before the limited time, Party B must



trước 30 ngày bằng văn bản hoặc bằng email tới địa chỉ: Twgvn@gmail.com đồng thời sẽ mất 02 (hai) tháng tiền đặt cọc thuê nhà cho Bên A. Bên A trả lại số tiền Bên B đã thanh toán trước mà chưa ở hết (sau khi đã khấu trừ số tiền thuế đã đóng (nếu có)); đồng thời Bên B phải hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tất cả các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng và phí quản lý theo hợp đồng đã ký giữa hai bên.

7.4.3 Trường hợp, nếu một trong hai bên không thông báo trước cho bên kia 30 ngày, ngoài các khoản phạt theo điều 7.4.1 và 7.4.2, các bên sẽ phải trả cho bên kia thêm số tiền tương ứng với số ngày thông báo chưa đủ 30 ngày

7.5 Nếu Bên B chậm thanh toán theo tiến độ 10 ngày làm việc mà không có sự chấp thuận của Bên A, coi như Bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và thực thi theo mục 7.4 của hợp đồng này.

7.6 Nếu một trong hai bên không thực hiện đúng những cam kết ghi trong hợp đồng này thì bên kia có quyền chấm dứt hợp đồng, bên vi phạm sẽ phải bồi thường theo điều 7.4.

7.7 Trong vòng 15 ngày trước khi kết thúc Hợp đồng thuê nhà, nếu bên B không gia hạn thêm thời gian thuê nhà thì Bên B tạo điều kiện cho bên A dẫn khách đến thăm quan căn hộ.

7.8 30 (ba mươi) ngày trước khi hợp đồng hết hạn, nếu Bên B muốn tiếp tục thuê sẽ phải thông báo cho bên A bằng văn bản hoặc bằng email tới địa chỉ: Twgvn@gmail.com và hai bên sẽ cùng bàn bạc. Trong trường hợp ký tiếp hợp đồng gia hạn, giá thuê mới tăng không được vượt quá 10%.

7.8 Trường hợp có tranh chấp thì cả hai bên phải cùng bàn luận và tìm ra biện pháp giải quyết. Nếu không tìm được sự thống nhất thì đệ trình lên tòa án có thẩm quyền, kết luận của tòa án là phán quyết cuối cùng. Bên thua kiện sẽ phải chịu toàn bộ án phí của vụ kiện.

7.9 Biên bản bàn giao trang thiết bị là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này.

7.10. Nội dung của hợp đồng này được hai bên hiểu rõ hoặc đã được dịch để hai bên hiểu rõ.

Hợp đồng này được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh, được lập 03 bản có nội dung và giá trị pháp lý như nhau. Trong trường hợp có mâu thuẫn giữa

inform to Party A before 30 days in written or by email to: Twgvn@gmail.com and will be lost 02 (two) month-deposit for Party A. Party A refunds the left amount Party B has paid in advance but not yet fully (after deducting the amount of tax paid (if any)); At the same time, Party B must fulfill its obligation to pay all infrastructure use expenses and management fees under the contract signed between the two parties.

7.4.3 In case, if either party fails to give the other party 30 days' notice, in addition to the fines under Article 7.4.1 and 7.4.2, the parties will have to pay the other party an amount corresponding to the number of days notified less than 30 days.

7.5 In case Party B delays paying the rental fee 10 working days according to the payment progress without the acceptance of Party A, which means Party B terminates the contract before limited time and item 7.4 of this contract is applied.

7.6 If one of party does not follow all articles stipulated in this contract, the other party has right to terminate the contract, the violator should be charged according article 7.4.

7.7 Within 15 days prior to contract termination, if Party B does not extend the term of the lease, Party B allows Party A to take the new guest to see the apartment.

7.2 30 (thirty) days before the expiry of this contract, if Party B would like to extend this contract, Party B must inform Party A in writing or by email to: Twgvn@gmail.com for two parties discussion. If both agree to renew the contract, the new rent increase must not exceed 10%.

7.8 In case of any disputes, both parties should attempt to settle by discussion. If both sides cannot reach the agreement, the dispute will be examined and settled by jurisdictional Court and the judgment of the court shall be final. The loser will bear all expenses for the lawsuit.

7.9 The transferring minutes about equipment is a fixed part of this contract.

7.10. The content of the contract has been totally understood or fully interpreted by two Parties.

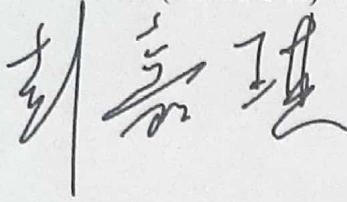
This lease contract is made in Vietnamese and English, made into 03 copies having equal content and legal validity. In case of inconsistency between



phần Tiếng Việt và phần Tiếng Anh thì phần Tiếng Việt là cơ sở đầu tiên để giải quyết các tranh chấp, bất đồng. Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 01 bản. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hà Nội, 04/09/2020

**BÊN A (PARTY A)**



English and Vietnamese, the Vietnamese part will be prevailed. Party A shall keep 02 copies; Party B shall keep 01 copy.

This contract is valid from the signing date.

Hanoi, 04/09/2020

**PARTY B (BÊN B)**

