



Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
o0o

## HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ

Số: 01-010920/HĐCH/HĐT/VTO-KCC

- Căn cứ vào các quy định của pháp luật hiện hành.
- Căn cứ bộ Luật Dân Sự, Luật Đất đai 2015, Luật nhà ở 2016 Của Nước CHXHCN Việt Nam
- Căn cứ điều kiện và nhu cầu thực tế các Bên trong hợp đồng này.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 08 năm 2020

GIỮA

### BÊN CHO THUÊ/BÊN A

- Ông/Bà: Koh Han Kiong
- Ngày sinh: 25-04-1974 Quê quán: Singapore
- Số Passport: E6825480K
- Hộ khẩu thường trú: Blk652A Jurong West St 61 #09-380 Singapore 641652
- Số điện thoại: +65-97212394
- Chủ sở hữu hợp pháp căn hộ tại: A-24.01, dự án Jamila Khang Điền
- Dưới đây được gọi là Bên Cho Thuê.

### BÊN ĐẠI DIỆN ĐƯỢC ỦY QUYỀN/ THE AUTHORIZED REPRESENTATIVE:

#### CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK

#### VNK INVESTMENT CONSULTANCY JOINT STOCK COMPANY

- Địa chỉ: Tầng 3, số 30 đường Nguyễn Cơ Thạch, Khu đô thị Sala, Quận 2, TP. HCM
- Mã số thuế: 0315286793
- Người đại diện: Mr. KO KWANG SOO
- Chức vụ: Giám đốc
- Số CMND: M23386273
- Ngày cấp: 05/11/2015 Nơi cấp: Hàn Quốc

Và

### BÊN THUÊ/BÊN B

- **CÔNG TY TNHH KCC (Việt Nam Nhon Trạch)**
- Địa chỉ: KCN Nhon Trạch 6, Xã Long Thọ, Huyện Nhon Trạch, Đồng Nai, Việt Nam
- Mã số thuế: 3603579343
- Đại diện Ông: LEE JAE WON Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Dưới đây được gọi là Bên Thuê.

Cùng

### BÊN DỊCH VỤ (ĐẠI DIỆN)/BÊN C

- **CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XNK EM VTO**
- Địa chỉ: Số 00, QL51, Chu Hải, Xã Tân Hải, Thị Xã Phú Mỹ, Bà Rịa Vũng Tàu
- Điện thoại: 02546500491 Email : [vto.org.vn@gmail.com](mailto:vto.org.vn@gmail.com)
- Mã số thuế : 3502287961
- **CHI NHÁNH SÀI GÒN - CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XNK EM VTO**
- Địa chỉ: L17-11, Lầu 17, số 72 Lê Thánh Tôn, P. Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM, Việt Nam
- Mã số thuế: 3502287961-001 Tel: 0984426021
- Đại diện Ông: **VŨ BẢO QUỐC** Chức vụ: Giám Đốc
- Dưới đây được gọi là Bên Dịch vụ



Sau khi được bên C giới thiệu chúng tôi đi đến thống nhất các nội dung các điều khoản của hợp đồng như sau:

### **Điều 1: Đối tượng hợp đồng**

- Bên B đồng ý thuê và Bên A đồng ý cho thuê căn hộ: A-24.01, dự án Jamila Khang Điền

### **Điều 2: Mục đích thuê**

2.1. Mục đích thuê là để ở, hoặc sử dụng tùy theo mục đích sử dụng của người thuê. Nhà không được tự ý cho người khác thuê, hoặc kinh doanh cho thuê theo ngày, nếu có nhu cầu cho bên thứ 3 thuê lại thì phải thông báo và được sự đồng ý của chủ nhà, nếu không chủ nhà có quyền chấm dứt hợp đồng và sẽ không hoàn trả lại số tiền đã đặt cọc.

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.

### **Điều 3: Tiền thuê**

3.1. Tiền thuê nhà là: **13,000,000 VND/tháng** (Bằng chữ: Mười ba triệu đồng/tháng).

3.2. Giá thuê trên bao gồm phí quản lý căn hộ và VAT nhưng **không bao gồm** tất cả các chi phí sử dụng dịch vụ bởi Bên B như: điện, nước, gas, điện thoại, truyền hình cáp, người giúp việc và các chi phí khác (nếu có). 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.

3.3 Tiền thuê nhà sẽ được cố định trong suốt thời hạn Hợp Đồng Thuê là: **13,000,000 VND/tháng**. (Bằng chữ: Mười ba triệu đồng/tháng).

#### 3.4 Tiền đặt cọc

Ngay sau khi ký hợp đồng này, Bên B sẽ đặt cọc với Bên A một khoản tiền bằng 02 tháng tiền thuê là: **24,000,000 VND/tháng**. (Bằng chữ: Hai mươi bốn triệu đồng/tháng). Khoản đặt cọc sẽ được hoàn trả lại cùng một loại tiền tệ mà Bên B đã đặt cọc 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.

### **Điều 4: Thời hạn thuê**

4.1 Thời hạn thuê là: 3 tháng, bắt đầu từ ngày: 01/09/2020 đến ngày 01/12/2020.

4.2 Hết thời hạn thuê, Bên B 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 B có trách nhiệm thông báo cho Bên A bằng văn bản trước 30 ngày về nhu cầu gia hạn hợp đồng thuê nhà. Nếu Bên B không tiếp tục gia hạn hợp đồng sau khi hợp đồng hết hạn, thì Bên B hỗ trợ Bên A trong việc mở cửa căn hộ cho khách mới xem trong vòng 30 ngày trước khi hợp đồng kết thúc, Bên A sẽ thông báo trước cho Bên B để sắp xếp thời gian cụ thể để tiện cho khách mới vào xem căn hộ.

### **Điều 5: Thanh toán**

#### 5.1 Tiền thuê

- Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán tiền mặt hoặc chuyển khoản bằng Việt Nam Đồng. Nếu có chi phí phát sinh do việc chuyển khoản thì Bên B sẽ chịu chi phí đó.

Số tài khoản: 19133192576017

- Người thụ hưởng: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK
- Tên rút gọn: VNK IC
- Tại ngân hàng: TECHCOMBANK
- Chi nhánh: the Manor
- Nội dung: "Tiền thuê Căn hộ số A-24.01 Jamila Khang Dien, tháng ....."

- Căn cứ theo Điều 3.1-a tại Hợp đồng Quản lý Bất động sản số PMA/042020/JKD/A-24.01 về việc chỉ định tài khoản nhận tiền thuê.



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

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

### **6.3 Bên Dịch Vụ**

6.3.1 Luôn thông tin kịp thời và hợp tác với bên A và bên B để cho thuê căn hộ trên trong dòng thời gian sớm nhất.

6.3.2 Tận tình tư vấn, hướng dẫn chủ nhà và khách hàng để sớm thực hiện thành công giao dịch trên.

6.3.3 Xuất Hóa đơn tài chính (Hóa đơn VAT) cho bên B; chịu trách nhiệm về mặt pháp lý đối với hai bên chủ nhà và khách hàng.

6.3.4 Thực hiện toàn bộ các điều khoản trong hợp đồng đối với bên A và với bên B theo cam kết.

6.3.5 Bên C được hưởng giá trị dịch vụ theo hợp đồng này là: 10% (từ bên A) giá trị hợp đồng cho thuê chưa VAT cụ thể là 1,150,000 vnd/tháng (bằng chữ là: Một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng/tháng).

6.3.6 Xuất hóa đơn VAT cho bên B đúng thời hạn (sau 02 ngày thanh toán tiền nhà).

### **Điều 7: Kết thúc hợp đồng**

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

7.1.1 Hết hạn hợp đồng.

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)

7.1.3 Trong trường hợp của điều khoản 5.2.2.

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

7.2.1 Nếu Bên B muốn chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn, thì Bên B phải thông báo bằng văn bản cho Bên A trước 30 ngày. Trong trường hợp này, tiền cọc và phần tiền thuê nhà đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có) sẽ không được hoàn trả lại.

7.2.2 Nếu Bên A muốn chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn, thì Bên A phải thông báo bằng văn bản cho Bên B trước 30 ngày, Bên A phải hoàn lại **02 (hai)** tháng tiền cọc và phần tiền thuê nhà đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có) và bồi thường **02 (hai)** tháng tiền thuê nhà cho Bên B cùng với khoản tiền mà bên B đã thanh toán tính đến ngày chấm dứt Hợp đồng.

7.2.3 Trong trường hợp của điều khoản 7.1.1 và 7.1.2 Bên A sẽ hoàn trả lại cho Bên B khoản tiền đặt cọc và phần tiền thuê nhà đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có). Bên B 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.

### **Điều 8: Điều khoản chung**

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.

8.2 Hợp đồng thuê này được lập thành bốn (04) bản có giá trị như nhau. Mỗi bên sẽ giữ một bản. Hợp đồng có giá trị hiệu lực kể từ ngày ký.

Các Bên đã đọc và hiểu rõ toàn bộ điều khoản và điều kiện của hợp đồng này trước khi ký.



**GIAM ĐỐC  
KO KWANG SOC**



**Nhân viên giao dịch**

**Vũ Bảo Quốc**

