

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 CONTRACT
(Số HĐ: LC/012021/JML/D.19.01)

BÊN CHO THUÊ NHÀ (Bên A)/ THE LESSOR (Party A)

- Ông (bà)/Name: SEO HYUNJIN
- Hộ chiếu cũ /Previous Passport: M01554882
- Hộ chiếu mới /Current Passport: M98626232
- Cấp ngày/Issued date: 06/02/2020 Tại/at: Hàn Quốc
- Quốc tịch/ Nationality: Hàn Quốc
- Điện thoại/ Phone: *038.739.7395*

BÊN THUÊ NHÀ (Bên B/ THE LESSEE (Party B)

- Ông (bà)/Name: TRỊNH ĐÌNH HOÀN
- Số CMND/CCCD/ID No: 241404522
- Cấp ngày/Issued on: 14/03/2012 Tại/At: CA ĐẮC LẮK
- Địa chỉ/ Address: Xã Eakly, Huyện Krongpac, ĐẮC LẮK
- Số điện thoại/Telephone No.: 0903283816

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 agreement as follows*

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

Bên B đồng ý thuê và Bên A đồng ý cho thuê/ *Party B agrees to rent and Party A agrees to lease the apartment:*

- Căn hộ số/ Apartment No: D.19.01
- Dự án/Project: Tòa nhà chung cư Jamila Khang Điền
- Địa chỉ/address: Phường Phú Hữu, Quận 9, Tp. HCM

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

- Mục đích thuê: để ở
- The purpose of using is for legal residence
- Số lượng người ở: 4 người

Handwritten signatures and initials

Number of residents: 4 people

Điều 3/ Article 3: Tiền thuê/ Apartment rent

3.1 Tiền thuê: 8.000.000 VND (Bằng chữ: Tám triệu đồng)

The apartment rental shall be 8.000.000 VND (in word: Eight million dong)

3.2 Giá thuê không bao gồm các chi phí sử dụng dịch vụ bởi Bên B như: phí quản lý, gửi xe, điện, nước, gas, điện thoại, internet ADSL, 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

The above rent does not include all service consumption charged by Party B such as management fee, electricity, water, gas, telephone, ADSL, TV cable, maid and other fees (if any). Party B is responsible to pay those bills directly to the relevant suppliers.

3.3 Tiền thuê 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:

3.5.1 Bên B (bên thuê) sẽ đặt cọc với Bên A : 10.000.000 VND (Bằng chữ: Mười triệu đồng)

Upon signature of this lease agreement, Party B will pay to Party A is 10.000.000 VND (in words: Ten million dong) for the Security Deposit.

3.5.2 Khoản đặt cọc sẽ được bên A hoàn trả lại cùng một loại tiền tệ mà Bên B đã đặt cọc. Tiền Đặt Cọc không được tính lãi trong suốt Thời Hạn Thuê (bao gồm cả thời gian được gia hạn, nếu có). Bên A sẽ hoàn trả lại Tiền Đặt Cọc cho Bên B kể từ khi chấm dứt Hợp Đồng Thuê với điều kiện Bên B thanh toán đầy đủ các hóa đơn dịch vụ liên quan tới Căn Hộ tính tới thời điểm chấm dứt Hợp Đồng

The deposit shall be refunded in the same currency which Party B paid to Party A. There will be no interest rate on Security Deposit during the Duration of the lease (including extending period, if any). The Security Deposit shall be returned by Party A to the Party B upon termination of this Lease Contract provided that Party B pays all related bills up to the termination point.

Điều 4/ Article 4: Thời hạn thuê và bàn giao căn hộ

4.1 Thời hạn thuê là: 24 tháng, bắt đầu từ ngày: 12/01/2021 đến ngày: 11/01/2023

The lease term shall be 18 months, commencing on Jan 12th 2021 and expiring on Jan 11th 2023

4.2 Hết thời hạn thuê, Bên B có thể gia hạn thêm hợp đồng thuê nếu Bên A đồng ý. 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.

On the expiry of the stated term, Party B has the option to extend the lease if Party A agrees. The price will be negotiated between both parties 30 days before the end of the lease. A written notice shall be provided by Party B to Party A for extension requirement before 30 days

4.3 Khi 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 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.

If Party B does not continue to renew the contract after the contract expires, Party B Assists Party A in opening the apartments for guests to view the apartment for 30 days before the contract ends. Party A will inform Party B the schedule to be flexible for showing new tenant the apartment.

4.4 Thời gian bàn giao căn hộ/ Move in date: **11/1/2021**

Điều 5/ Article 5: Thanh toán/ Method of payment

5.1 Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán tiền mặt hoặc chuyển khoản bằng Việt Nam Đồng cho người thụ hưởng như sau.

Chủ Tài khoản: **SEO HYUN JIN**

Số tài khoản: **700 011 507081**

Tại ngân hàng: Shinhan Bank, chi nhánh: Hồ Chí Minh.

The rental amount shall be paid in cash or transferred in Vietnam in favor of as follow

Beneficiary Name: SEO HYUN JIN

Account Number: 700 011 507081

Bank Name: SHINHAN BANK Bank Branch: HCM

5.2 Thời hạn thanh toán tiền cọc/ *Deposit Payment term:* 11/01/2021

5.3 Thời hạn thanh toán tiền thuê/ *Payment term:*

5.3.1 Thời gian tính tiền thuê: bắt đầu từ ngày/ *Date of charge apartment rent* **12/01/2021**

5.3.2 Tiền thuê sẽ được bên B trả trong vòng 05 ngày tính từ ngày 12 của mỗi kì thanh toán

The rental shall be paid by Party B on the first 5 days of the said payment term, beginning from 12th of every payment period

5.3.3 Nếu việc chậm thanh toán quá 5 ngày kể từ ngày phải thanh toán tiền thuê của mỗi đợt Bên A có thể gửi thông báo đến Bên B và có quyền chấm dứt Hợp Đồng thuê. Khi đó bên B không có quyền yêu cầu Bên A trả lại tiền đã đặt cọc.

W

If the payment is delayed over 5 days from day of payment period, Party A can send a notice to Party B and reserves the right to terminate the Lease. Party B does not have the right to ask for the refund of the deposit.

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

6.1 Bên A (Bên Cho Thuê)/ Responsibilities of the Party A

6.1.1 Bàn giao căn hộ cho Bên B 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 bằng Phụ lục kèm theo Hợp Đồng Thuê này.

To hand over the premises, furniture and equipment to Party B 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 B quyền sử dụng riêng biệt căn hộ và tài sản thuê trong suốt thời gian thuê.

To guarantee the full and private use of the premises to Party B during the rental period.

6.1.3 Nhanh chóng liên hệ với kỹ thuật tòa nhà kịp thời 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 B thông báo bằng văn bản hay bằng điện thoại. Ngoại trừ các hư hỏng khác do Bên B gây ra; sẽ do Bên B 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 Party B. Other damages caused directly by Party B himself and small damages shall be repaired by Party B.

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

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

6.1.5 Nếu cần thiết cho việc sửa chữa hoặc bảo trì, Bên A phải thông báo trước cho Bên B bằng văn bản hay bằng điện thoại và Bên B cho phép Bên A 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, Party A must inform Party B in writing or telephone in advance and the latter to permit Party A and his authorized agents to carry out the repair and maintenance works.

6.1.6 Hỗ trợ về giấy tờ để đăng ký tạm trú cho Bên B tại chính quyền địa phương

Documentary assistance for Party B's temporary residence at the Local Authorities.

6.2 Bên B (Bên Thuê)/ Responsibilities of the Lessee

6.2.1 Thanh toán tiền thuê đúng hạn theo điều 5.

To pay the rent fully on time as stated in Article 5.

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 B phải tùy thuộc vào đồng ý của Bên A 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 Party B's requirements must be subject to the consent of Party A and must comply with the local regulations on construction.

6.2.3 Khi hợp đồng kết thúc hay hết hạn và căn hộ được hoàn trả lại như hiện trạng ban đầu, Bên B phải bàn giao căn hộ cho Bên A với đầy đủ trang thiết bị nội thất trong tình trạng vẫn đang hoạt 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 B tiến hành trong thời gian thuê (và với chấp thuận của Bên A bằng văn bản) sẽ vẫn được giữ theo hiện trạng. Bên B sẽ không yêu cầu Bên A bồi thường cho các phần này. Các vật dụng di chuyển được cài đặt thêm vào của Bên B sẽ thuộc sở hữu của Bên B khi chuyển đi.

When the agreement expires or terminates and the apartment is returned as its original condition, Party B has the responsibility to hand over to Party A 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 Party B during the time of lease (and with Party A's prior approval in writing) shall be kept in its existing. Party B will not ask any compensation. Mobile equipment additionally installed by Party B will remain the Party B'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 B hoặc gây ra bởi bất kỳ ai được Bên B cho phép vào căn hộ hoặc không được Bên B cho phép nhưng do lỗi của Bên B trong khi sử dụng căn hộ (ngoại trừ các trường hợp bất khả kháng như thiên tai, hỏa hoạn, cướp bóc, 2 bên sẽ bàn bạc vào thỏa thuận việc đền bù). Bảo vệ, giữ gìn toàn bộ trang thiết bị, vật dụng nội thất do Bên A cung cấp.

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

Handwritten initials and signature.

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 A chấp nhận bằng văn bản.

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

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

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 Hợp đồng thuê 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 5.3.3.

In the case of the term 5.3.3

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.

If Party B wish to terminate the lease before its expiry date, Party B will have to give a 30 days-written notice in advance. In this case, the deposit plus the unused portion of the advance rent (if any) will not be refunded.

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 tiền cọc và phần tiền thuê nhà đã trả trước của Bên B cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có) và bồi thường thêm số tiền tương đương số tiền cọc cho Bên B.

If Party A wish to terminate the lease before its expiry date, Party A will have to give a 30 days-written notice in advance, refund deposit plus the unused portion of the advance rent (if any) and Party A will compensate the equivalent amount of the deposit to Party B.

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.

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

Điều 8/ Article 8: 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 các 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 ba (03) bản có giá trị như nhau. Bên A sẽ giữ một (01) bản, bên B giữ hai (02) 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.

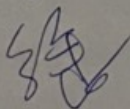
The lease agreement is made into three (03) originals. Party A keeps one (01 copy), Party B keeps two (02) copies. In case of any discrepancies between the two versions, the Vietnam versions shall prevail. The agreement is valid from the date of signing.

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

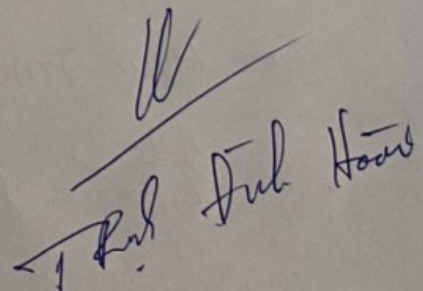
Both parties have read through and completely understood all terms and articles before signing.

BÊN A/PARTY A

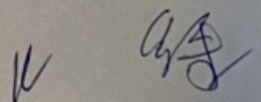
Seo Hyun JIN



BÊN B/PARTY B



Tran Anh Hoa



Tp.HCM, ngày ... tháng ... năm 2021

PHỤ LỤC NỘI THẤT FURNITERS LIST

Căn hộ/Apartment No.: D.19.01

STT	Tên Thiết Bị/ Equipments	Số Lượng Quantity	Đơn Vị Unit	Tình Trạng/ Status
1	TỦ BẾP TRÊN, DƯỚI/ KITCHEN CABINETS	1	Bộ	Hoạt động tốt/ Activated
2	BẾP ĐIỆN TỪ/ INDUCTION COOKER	1	Cái	Hoạt động tốt/ Activated
3	MÁY HÚT MÙI/HOOD MACHINE	1	Cái	Hoạt động tốt/ Activated
4	BỒN RỬA/SINK	1	Cái	Hoạt động tốt/ Activated
5	RÈM/CURTAIN	3	Bộ	Hoạt động tốt/ Activated
6	MÁY LẠNH/AIR CONDITIONERS	3	Cái	Hoạt động tốt/ Activated
7	TỦ QUẦN ÁO/ WARDROBE	1	Cái	Hoạt động tốt/ Activated
8	VÁCH KÍNH TẮM ĐỨNG BATHROOM GLASS WALL	1	Cái	Hoạt động tốt/ Activated
9	GIỜNG/MIRRIOR	2	Cái	Hoạt động tốt/ Activated
10	CHẬU LAVABO/ LAVABO	2	Cái	Hoạt động tốt/ Activated
11	BỒN CẦU/TOILET	2	Cái	Hoạt động tốt/ Activated
12	KHAY GÓC Đựng ĐỒ TẮM/BATHROOM AMENITIES HOLDER	2	Cái	Hoạt động tốt/ Activated
13	THẺ CƯ DÂN/ RESIDENCE CARD	2	Cái	
14	CHÌA KHÓA CỬA CHÍNH/ LIVING ROOM KEY	2	Cái	*Copy
15	CHÌA KHÓA CỬA PHÒNG NGỦ 1 BEDROOM 1 KEY	.	Cái	
16	CHÌA KHÓA CỬA PHÒNG NGỦ 2 BEDROOM 2 KEY	.	Cái	
17	CHÌA KHÓA HÒM THƯ/MAILBOX KEY	/	Cái	

Hai Bên xác nhận toàn bộ nội thất được liệt kê trên đang hoạt động bình thường
Two Parties confirm that all the furniture listed above is working properly

Bên A/Party A

Bên B/Party B

See Hyun JTN

