

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Hanoi, December 12th, 2020

APARTMENT LEASING CONTRACT
No: 03/07-Skylake – S1 2702/2020HD/ELC

This contract is signed between

The lessor:

Mrs: NGUYEN THU HOA

ID Card number : 001183001545

Issued on: 15/4/2014

Place of issue: Head of Department of Police
Department of Residential Management and
National Tourism Center for Residents

The lawful owner of the apartment: No 2702, 27th
floor, S1 building, Vinhomes Skylake, Pham
Hung Street, My Dinh 1 Ward, Nam Tu Liem
District, Hanoi.

Permanent residence: 1/30 Ngo Thong Phong
Quoc Tu Giam, Dong Da, Hanoi

Bank details:

- Account owner: NGUYEN THU HOA
- Account number: 10324576797018
- Bank name: Techcombank
- Branch: Thang Long

(Hereinafter referred as **Party A**)

And the lessee:

SAMSUNG DISPLAY VIET NAM CO.,LTD.

Address: Yen Phong Industrial Zone, Yen Trung
Commune, Yen Phong District, Bac Ninh
Province, Viet Nam

Represented by: Mr. Sim Hyun Bo

Tax code: 2300852009

Position : GA Group Leader

The tenant living at the Apartment:

Mr: Jung Jang Ho and his family

(Hereinafter called “**Party B**”)

Nationality: Republic of Korea

Passport no.: M71113024

Date of expiry: 03/09/2030

Party A agreed to lease and Party B agreed to rent
the Apartment at No: 2702, 27th floor, S1 building,
Vinhomes Skylake, Pham Hung Street, My Dinh 1
Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi

(Hereinafter referred to as “**Apartment**”) in the

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 12 tháng 12 năm 2020

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ
Số: 03/07-Skylake – S1 2702/2020HD/ELC

Hợp đồng này được ký kết giữa:

Bên cho thuê:

Bà: NGUYỄN THU HÒA

CMND số: 001183001545

Ngày cấp: 15/4/2014

Nơi cấp: Cục Trưởng Cục Cảnh Sát ĐKQL Cư Trú
và DLQG Về Dân Cư

Chủ hợp pháp căn hộ số: 2702, tầng 27, tòa nhà S1,
Vinhomes Skylake, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ
Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Hộ khẩu thường trú : 1/30 Ngõ Thông Phong Quốc
Từ Giám, Đống Đa Hà Nội

Chi tiết ngân hàng:

- Chủ tài khoản: NGUYỄN THU HÒA
- Số tài khoản: 10324576797018
- Ngân hàng: Techcombank
- Chi nhánh: Thăng Long

(Dưới đây gọi tắt là **Bên A**)

Và Bên thuê:

**CÔNG TY TNHH SAMSUNG DISPLAY VIỆT
NAM**

Địa chỉ: KCN Yên Phong, xã Yên Trung, huyện Yên
Phong, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Người đại diện: Ông : Sim Hyun Bo

MST : 2300852009

Chức vụ : Trưởng bộ phận hành chính nhân sự

Người thuê sống tại căn hộ:

Ông: Jung Jang Ho và gia đình

(Dưới đây gọi tắt là “**Bên B**”)

Quốc tịch: Hàn Quốc

Số hộ chiếu: M71113024

Ngày hết hạn: 03/09/2030

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê Căn
hộ: 2702, tầng 27, tòa nhà S1, Vinhomes Skylake,
đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, Quận Nam
Từ Liêm, Hà Nội.

(Dưới đây gọi là “**Căn hộ**”) theo các điều khoản và



1
SDV LEGAL
PASSED

<p><i>following terms and conditions:</i></p> <p><u>Article 1: Renting purpose</u> - For accommodation - Land area: 170.2sq meters, including 04 bedrooms and 03 WC</p> <p><u>Article 2: Lease Duration and Price:</u> 2.1 Lease length: 12 months From 12/12/2020 to 11/12/2021 2.2 Price: 99.111.111 VND/month (In words: Ninety nine million one hundred eleven thousand one hundred eleven dong) This price shall remain in effect for the duration of the lease contract. This rent includes all taxes in accordance with current regulations. 2.3. This price includes management fees for building, internet fees, parking fees (01 Car and 01motobike) and does not include infrastructure costs such as electricity, water, telephone, and all other services in the urban area. These costs used by Party B will be paid directly by party B to the service provider on time according to Party B's monthly consumption volume <i>In case the rental contract terminated if Party B would like to extend the contract then Party B need to inform to Party A before 30 days. The rental Price will be discussed and approved in writing by both Parties, but not more than 10%</i></p> <p><u>Article 3: Deposit and Mode of Payment:</u> 3.1 Party B will deposit to Party A an amount equivalent to 01-month rent 99.111.111 VND (In words: Ninety nine million one hundred eleven thousand one hundred eleven dong) <i>This deposit will be refunded to Party B after the contract ends and Party B has fulfilled the obligations of this contract.</i> 3.2 Payment: every 03 months/time, and 30 days after receiving all the documents. The first payment (leasing term from 12/12/2020 to 12/03/2021) amount: 99.111.111 VND x 3 months = 297.333.333 VND (In words: Two hundred and ninety seven million three hundred thirty three thousand three hundred thirty three dong) 3.3 The subsequent payment Party B pays Party A</p>	<p><i>điều kiện sau:</i></p> <p><u>Điều 1: Mục đích thuê</u> - Thuê nhà để ở cho gia đình nhân viên Bên B. - Diện tích căn hộ: 170.2m2 bao gồm 04 phòng ngủ và 03 nhà vệ sinh.</p> <p><u>Điều 2: Thời Hạn Thuê và Giá Thuê:</u> 2.1 Thời gian thuê nhà: 12 tháng Từ 12/12/2020 đến 11/12/2021 2.2 Đơn giá : 99.111.111 VND/tháng (Bằng chữ: Chín mươi chín triệu một trăm mười một nghìn một trăm mười một đồng) Giá thuê này cố định trong suốt thời gian thuê. Giá thuê này bao gồm các loại thuế theo quy định hiện hành.</p> <p>2.3. Đơn giá này đã bao gồm phí quản lý tòa nhà, phí internet, phí gửi xe (01 ô tô và 01 xe máy) và không bao gồm các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng như: Phí điện, nước, điện thoại và các tất cả các dịch vụ khác trong khu đô thị. Những chi phí này do bên B sử dụng sẽ do bên B tự thanh toán trực tiếp với nhà cung cấp dịch vụ theo đúng thời gian quy định dựa vào khối lượng tiêu thụ hàng tháng của bên B. <i>Trong trường hợp thời hạn hợp đồng đã kết thúc nếu bên B muốn gia hạn hợp đồng thì giá thuê nhà sẽ được 2 bên bàn bạc và thảo luận bằng văn bản giá thuê nhà có thể tăng hay giảm theo giá thị trường, nhưng không quá 10%.</i></p> <p><u>Điều 3: Đặt cọc và phương thức thanh toán</u> 3.1 Bên B sẽ đặt cọc cho Bên A một khoản tiền tương đương 01 tháng tiền thuê nhà 99.111.111 VND (Bằng chữ: Chín mươi chín triệu một trăm mười một nghìn một trăm mười một đồng) <i>Khoản tiền đặt cọc này sẽ được hoàn trả cho Bên B sau khi hợp đồng kết thúc và Bên B đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của hợp đồng này.</i> 3.2 Thanh toán: 3 tháng/1 lần và thanh toán sau 30 ngày kể từ ngày nhận được chứng từ gốc. Thanh toán lần 1 (kỳ thuê nhà từ 12/12/2020 đến 12/03/2021): 99.111.111 VND x 3 tháng = 297.333.333 VND (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi bảy triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng) 3.3 Lần thanh toán tiếp theo bên B thanh toán cho</p>
---	---

before the due date.

2nd payment period: 10/03/2021: 297.333.333 VND
3rd payment period: 10/06/2021: 297.333.333 VND
4th payment period: 10/09/2021: 297.333.333 VND

3.4 Payment method:

- All payments are done in cash Vietnam Dong, by banking transferring to Party A's accounting information at the first of this contract.

Article 4: Rights and Obligations of Party A:

- 4.1 Handover to Party B the Apartment and accompanied furniture and equipment on the check-in day of Party B.
- 4.2 Ensure that Party A has the lawful rights to lease the Apartment and hold Party B harmless from any dispute relating to the Apartment.
- 4.3 Ensure the right of exclusive use of Party B over rented Apartment.
- 4.4 Carry out the registration of temporary residence for Party B. Pay all taxes related to leasing to the state budget bill and provide proof document for the B
- 4.5 Promptly check and repair the damage related to the apartment structure without the fault of Party B

Article 5: Rights and Obligations of Party B:

- 5.1 Provide the copy of passport and Visas to Landlord for temporary residence registration.
- 5.2 Use the Apartment for the stated purpose(s). Obtain the consent of Party A when wishing to do any construction works for a particular use.
- 5.3 Be responsible for Party B's property and guests.
- 5.4 Be responsible for the rented equipment & furniture. If the equipment & furniture are lost or damaged which may be caused by the lessee, the lessee should properly repair or compensate amicably to the lessor. The normal wear and tear of furniture and equipment is not responsibility of the lessee.
- 5.5 Comply to the regulations on environmental applicable of the locality.

bên A trước ngày đến hạn thanh toán.

Đợt thanh toán lần 2: 10/03/2021: 297.333.333 VND
Đợt thanh toán lần 3: 10/06/2021: 297.333.333 VND
Đợt thanh toán lần 4: 10/09/2021: 297.333.333 VND

3.4. Hình thức thanh toán:

- Mọi thanh toán đều thực hiện bằng tiền Việt Nam Đồng, theo phương thức chuyển khoản qua ngân hàng đến tài khoản của Bên A theo thông tin tại phần đầu hợp đồng này.

Điều 4: Quyền và Trách nhiệm của Bên A:

- 4.1 Bàn giao Căn hộ và các thiết bị đúng vào ngày Bên B chuyển đến.
- 4.2 Đảm bảo việc Bên A có quyền cho thuê hợp pháp Căn hộ và đảm bảo không có bất kỳ tranh chấp nào liên quan tới Căn hộ.
- 4.3 Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ của Bên B.
- 4.4 Thực hiện công việc đăng ký tạm trú cho Bên B. Nộp thuế liên quan đến việc cho thuê nhà vào ngân sách nhà nước và cung cấp chứng từ chứng minh cho bên B.
- 4.5 Kịp thời kiểm tra, sửa chữa những hỏng hóc liên quan đến kết cấu căn hộ mà ko do lỗi của bên B

Điều 5: Quyền và Trách nhiệm của Bên B:

- 5.1 Khi chuyển đến nhà thuê, Bên B giao cho chủ nhà bản photo hộ chiếu, visa để làm đăng ký tạm trú.
- 5.2 Sử dụng Căn hộ đúng mục đích. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của Bên A
- 5.3 Tự chịu trách nhiệm về đồ đạc cá nhân và khách đến thăm của bên thuê
- 5.4 Chịu trách nhiệm với thiết bị và đồ đạc thuê. Nếu thiết bị hoặc đồ đạc bị mất hoặc bị hư hại do lỗi của bên thuê thì bên thuê có trách nhiệm sửa chữa, thay mới (như tắc nhà vệ sinh, kính vỡ ,bóng điện chày..) hoặc đền bù thỏa đáng cho bên cho thuê. Các hao mòn thông thường của thiết bị, đồ đạc không phải trách nhiệm của bên thuê.
- 5.5 Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự an ninh chung trong khu vực cư trú.

3

SDV LEGAL
PASSED

- 5.6 Not to assign the lease or sub-lease to any other party.
- 5.7 Pay rental and other expenditure (stated in article 2 and 3) on time. If the payment is late for ten (10) days due to Party B's fault, Party B must pay interest due to the late payment at the inter-bank interest rate specified at the payment time.
- 5.8 Not to use the Apartment for any illegal or immoral purpose of not in accordance with the laws of VietNam

Article 6: Conditions for Contract termination

The lease shall be terminated in the following circumstances:

- 6.1 Upon expiry of the lease agreement.
- 6.2 When the Apartment is demolished under a decision of a competent authority but not due to Party A's fault.
- 6.3 In case of force majeure (legal unforeseen circumstances), such as war, natural disasters or similar events.
- 6.4 Except from the provisions at points 5.8, 6.1, 6.2, 6.3 of the present Article, the unilateral termination before term of the lease agreement by one of the parties is regulated as follows:
- 6.4.1 If Party A unilaterally terminates the lease contract before its expired date, Party A must inform to Party B 30 days in advance, in written form and return the deposit and leftover amount of rental fee (if any), and must pay 01 (one) month-rental fee (excludes tax) penalty to Party B only after Party B discharge all costs for damage or loss (if any, except for natural wear and tear caused by time) to the furniture and equipment of the apartment and to the apartment itself
- 6.4.2 If Party B unilaterally terminates the contract ahead of time, Party B must notify Party A 30 days in advance. Party B will lose 1 month of the deposit and only receive the remaining amount of house (if any) after Party A deducted the electricity, water, service fees, the cost of using apartments, furniture Party B causes damage and loss (if any, except for natural wear and tear caused by time)

Article 7: Mutual Agreements:

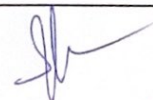
- 5.6 Không được chuyển nhượng Hợp Đồng thuê Căn hộ hoặc cho người khác thuê lại.
- 5.7 Trả tiền thuê và các chi phí (Trong mục 2 và 3) đúng hạn. Nếu việc thanh toán chậm quá 10 ngày do lỗi của Bên B thì Bên B phải trả tiền lãi do chậm thanh toán theo lãi suất liên ngân hàng quy định tại thời điểm thanh toán.
- 5.8 Không được sử dụng Căn hộ thuê vào các mục đích không hợp pháp theo quy định của Pháp luật Việt Nam.

Điều 6: Chấm dứt hợp đồng

Việc chấm dứt hợp đồng thuê được thực hiện trong các trường hợp sau:

- 6.1 Hợp Đồng thuê hết thời hạn.
- 6.2 Căn hộ bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền mà không phải do lỗi của Bên A.
- 6.3 Trong các trường hợp sự kiện bất khả kháng, như: chiến tranh, thiên tai hoặc sự kiện tương tự.
- 6.4 Ngoại trừ các quy định tại điểm 5.8, 6.1, 6.2, 6.3 của Điều này, việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn bởi một bên được quy định như sau:
- 6.4.1 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 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 01 (một) tháng tiền thuê nhà (không bao gồm thuế) cho Bên B sau khi Bên B đã thanh toán hết các khoản phí dịch vụ quy định tại Điều 7.2 của Hợp đồng và các hư hại, mất mát đối với các thiết bị, đồ đạc trong căn hộ và hư hại của bản thân căn hộ (nếu có, trừ hao mòn tự nhiên)
- 6.4.2 Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, Bên B phải thông báo cho bên A trước 30 ngày bằng văn bản. Bên B sẽ bị mất 1 tháng tiền cọc và chỉ nhận được số tiền nhà còn lại (nếu có) sau khi bên A khấu trừ các khoản tiền điện, nước, phí dịch vụ, các chi phí sử dụng căn hộ, các đồ đạc mà bên B làm hư hỏng, mất mát (nếu có, trừ hao mòn tự nhiên)

Điều 7: Hai bên cam kết:



<p>7.1 Comply with the above articles during implementing.</p> <p>7.2 30 (thirty) days before the expiry of this contract, if Party B would like to extend this contract, Party B should inform Party A and two parties discussion. Party B shall be given the priority for the renewal.</p> <p>7.3 In case of any dispute, both parties should attempt to solve between themselves. In case of failure, the dispute shall be submitted to competent court. Court fees are paid by the losing party.</p> <p>7.4 The content of the lease agreement has been totally understood and agreed by both Parties.</p> <p>This lease contract is made in 03 copies (In Vietnamese and English) with the same content and legal value. Party A shall keep 02 copies; Party B shall keep 01 copy.</p> <p>This contract is valid from the signing date.</p>	<p>7.1 Tuân thủ đầy đủ các điều khoản nêu trên trong quá trình thực hiện hợp đồng này.</p> <p>7.2 30 (ba mươi) ngày trước khi hợp đồng hết hạn, nếu Bên B muốn tiếp tục thuê sẽ phải thông báo cho Bên A và hai bên sẽ cùng bàn bạc và Bên B sẽ được ưu tiên gia hạn.</p> <p>7.3 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 tranh chấp sẽ được trình lên tòa án có thẩm quyền để giải quyết. Phí tòa án do bên thua kiện trả.</p> <p>7.4 Nội dung của hợp đồng này đã được hai bên hiểu rõ và thống nhất.</p> <p>Hợp đồng được lập thành 03 bản (Bằng tiếng Việt và bằng tiếng Anh) có cùng nội dung và giá trị pháp lý. Bên A giữ 02 bản bên B giữ 01 bản.</p> <p>Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký.</p>
--	---

Hà Nội, ngày 12 tháng 12 năm 2020
Hanoi, December 12th, 2020

ĐẠI DIỆN BÊN A
ON BEHALF OF PARTY A

[Signature]
Nguyễn Thu Hoa

ĐẠI DIỆN BÊN B
ON BEHALF OF PARTY B

[Signature]

CÔNG TY TNHH SAMSUNG DISPLAY VIỆT NAM
M.S.D.N: 2300852009

SIM HYUN BO
HR – GA GROUP LEADER

