

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ

APARTMENT LEASE AGREEMENT

No/Số: LC/2207/MAP-B-10.04

Căn cứ bộ luật dân sự, luật đất đai, luật nhà ở, và các văn bản pháp luật khác có liên quan của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

Pursuit on the Civil Code, the Land Law, the Housing Law, and other relevant legal documents of The Socialist Republic of Vietnam.

Căn cứ vào điều kiện, nhu cầu thực tế của các bên trong hợp đồng này

Based on the conditions and actual requirements of all parties in the contract

Căn cứ vào Hợp đồng Quản lý Bất động sản số PMA/1220/MAP/B-10.04, ký ngày 01 tháng 12 năm 2020 giữa Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư VNK và Ông/Bà Zhuo Yuhong

Based on Property Management Agreement No. PMA/1220/MAP/B-10.04, signed on December 01st, 2020 between VNK investment Consultancy Joint Stock Company and Mr/Mrs. Zhuo Yuhong

Chúng tôi gồm có/We are:

BÊN A : BÊN CHO THUÊ NHÀ (PARTY A: THE LESSOR)

Bà/ (Mrs): **ZHUO YUHONG**

Địa chỉ (Address): 3A-5-2, TANJUNG PARK, PERSIARAN LENGKUAS 1 TANJUNG TOKONG
10470 PULAU PINANG MALAYSIA

Hộ chiếu số (Passport No): EE7741861

Ngày cấp (Issued on): 17/01/2019

Là chủ sở hữu pháp lý của căn hộ số: **Masteri An Phú B-10.04** (As the legal possessor of the Apartment for lease: **Masteri An Phu B-10.04**) – Địa chỉ/ Address: Đường số 10, Phường Thảo Điền, Quận 2 , TP HCM/ Street 10, Thao Dien, District 2, HCMC

Đại diện được ủy quyền:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK

VNK INVESTMENT CONSULTANCY JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Số 32 đường Trần Lưu, Phường An Phú, Tp Thủ Đức, TP. HCM

Address: No. 32 Tran Luu Str., An Phu Ward, Thu Duc City, HCM City

Mã số thuế (Tax Code): 0315286793

Người đại diện: **ÔNG KO KWANG SOO** - Chức vụ: Giám đốc

Representative: **MR. KO KWANG SOO** - Position: Director

BÊN B: BÊN THUÊ NHÀ (PARTY B: THE LESSEE)Ông/ (Mr): **ALFIAN HIDAYAT**

Quốc tịch (Nationality): Indonesia

Hộ chiếu số (Passport No): C7359871

Cấp ngày (Issued on): 16/03/2022

Và/ And

Ông/ (Mr): **HARRY OCTAVIN**

Quốc tịch (Nationality): Indonesia

Hộ chiếu số (Passport No): C7359876

Cấp ngày (Issued on): 24/03/2022

Bên Cho Thuê Nhà và Bên B – thống nhất ký kết hợp đồng thuê căn hộ với những điều khoản và điều kiện như sau:

Both Party A and Party B – have mutually agreed to enter into this Apartment lease contract with the following terms and condition:

ĐIỀU 1 : MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VÀ THỜI GIAN THUÊ**ARTICLE 1 : USING PURPOSE AND LEASING DURATION**

1. Mục đích sử dụng (Purpose of use): Thuê nhà để ở / *Residential purpose only*

Bên Thuê chỉ được sử dụng Căn hộ cho mục đích này. Việc cho thuê lại, AirBnB và các hoạt động thương mại khác sử dụng Căn hộ này sẽ không được áp dụng nếu không có sự cho phép của Bên cho thuê bằng văn bản.

The Lessee shall use Apartment only for this purpose. Sub-leasing, AirBnB and other commercial activities using for this Apartment shall not be applied without the Lessor's permission in written.

2. Thời hạn thuê (Duration of lease): **12 tháng (12 months).**

Từ ngày (from) **24/07/2022** đến ngày (to) **22/07/2023**

Bên B sẽ được quyền ưu tiên tiếp tục gia hạn vào cuối hợp đồng với điều kiện Bên A tiếp tục cho thuê. Giá thuê sau khi gia hạn có thể thay đổi tùy thuộc thời điểm.

Party B will be given priority to extend the contract if Party A continues to have his/her Apartment rent. The rental price after contract extending might be varied basing on market price at that time.

ĐIỀU 2 : TIỀN ĐẶT CỌC, GIÁ THUÊ & CÁC CHI PHÍ KHÁC**ARTICLE 2: DEPOSIT, RENTAL FEE & EXTRA COSTS**

1. Tiền đặt cọc:

- Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê Tiền Đặt Cọc, trị giá hai tháng tiền thuê là: 44,000,000 VND (Bằng chữ: Bốn mươi bốn triệu Việt Nam đồng) để đảm bảo việc Bên Thuê thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Hợp đồng. Việc thanh toán sẽ được thực hiện như sau:

The Lessee will pay to the Lessor 2 – month rental as Security Deposit amounting of: 44,000,000 VND (In word: Forty four million Vietnam dong), to guarantee the compliance in full and proper of the Lessee with the terms of the Agreement. Payment will be made as follows:

+ Lần 1: Vào ngày 23/07/2022/ 1st time: On July 23, 2022

+ Lần 2: Vào ngày 24/08/2022/ 2nd time: On August 24, 2022

- Số tiền đặt cọc không lãi suất sẽ được trả lại cho Bên Thuê khi kết thúc hợp đồng theo đúng số tiền và cùng loại tiền tệ mà Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê, sau khi Bên Thuê đã bàn giao lại căn nhà, thanh toán hết mọi chi phí như: điện, nước, truyền hình cáp, gas, internet phát sinh và thanh toán chi phí sửa chữa những hỏng hóc, thiệt hại, và thay đổi hiện trạng do Bên Thuê gây ra. Tuy nhiên, việc hoàn trả lại tiền đặt cọc không được trễ hơn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày Bên Thuê hoàn tất thanh toán tất cả các chi phí mà Bên Thuê sử dụng trong thời gian ở tại căn hộ.

Security deposit shall be reimbursed to Lessee as the lease contract expires in the same amount and the same currency in which the payment was first made without interest, after Lessee has handover the premises, has paid off all the occurred fee of electricity, water, cable tv, gas, internet and repaired cost of damages, faults, loss and change initial state of premises caused by Lessee. However such amount refund is not later than 10 (ten) working days after Lessee pays all the bills that using during the lease time

2. Rental fee:

Giá thuê phải trả cho Bên Cho Thuê là 22,000,000 VNĐ (Bằng chữ: Hai mươi hai triệu Việt Nam đồng). Giá thuê trên sẽ không thay đổi trong suốt thời gian thuê. Đơn vị tiền tệ cố định: VNĐ

The Rent of such premises shall be payable in the amount of: 22,000,000 VND (In words: Twenty two million Vietnam dong). The Rent will be fixed during the lease term. Fixed Currency: VNĐ

Giá thuê trên **không** bao gồm Chi phí Quản lý; Thuế, Tất cả các phí khác như internet, cáp tivi, dọn dẹp, điện, nước, điện thoại... (nếu có);

The rent excludes Management fee; Tax, Any other fees such as internet, tivi cable, cleaning service, electric, water, telephone... (if any);

ĐIỀU 3 : ĐIỀU KHOẢN THANH TOÁN**ARTICLE 3 : PAYMENT TERMS**

1. Trong Thời Hạn Thuê, Tiền Thuê được Bên Thuê thanh toán hàng tháng. Kỳ thanh toán đầu tiên sẽ được thanh toán vào Ngày Bắt Đầu tính tiền thuê.

During the Duration of the Lease, the Rental shall be paid on monthly basis. The Rental for the first payment period shall be paid on the Commencement Date.

2. Bên Thuê sẽ thanh toán trước hàng tháng Tiền Thuê cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 (năm) ngày đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán tính từ ngày 24 hàng tháng.

The rent will be paid monthly in advance by the Lessee to the Lessor within the first 05 (five)

days of each month from 24 of calendar month.

3. Cách thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo thông tin dưới đây:

Payment method: In cash or bank transfer according to below information:

Số tài khoản/ Account No: 19133192576017

Người thụ hưởng/ Beneficiary Name: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK

Tên rút gọn/ Short Name: VNK IC

Tại ngân hàng/ Bank: TECHCOMBANK

Chi nhánh/ Branch: the Manor

Nội dung/ Transfer note: “Tiền thuê Căn hộ số B1004 Masteri An Phu, tháng”
“Rental Fee for <Month>, Apartment No. B1004 Masteri An Phu”

4. Phạt chậm thanh toán/ Penalty for late payment:

Nếu Bên Thuê không thanh toán tiền thuê đúng thời hạn nêu trên thì Bên Thuê sẽ phải trả lãi cho Bên Cho Thuê 0.05% /ngày trên tổng số tiền phải trả cho đến ngày Bên Thuê thanh toán đầy đủ khoản phải thanh toán, không quá 14 (mười) ngày, kể từ ngày đến hạn thanh toán.

If the Lessee fails to make the payment within the time given, the Lessee shall pay interest at 0.05% per day on the sum of the Rental until the sum is fully paid, maximum 14 (fourteen) days, since the Due Date of the payment

ĐIỀU 4 : QUYỀN LỢI, TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN CHO THUÊ (BÊN A)

ARTICLE 4 : LESSOR'S (PARTY A'S) RIGHTS AND OBLIGATIONS

A. QUYỀN CỦA BÊN CHO THUÊ/ LESSOR'S RIGHTS

1. Được quyền nhận Tiền Thuê và các khoản thanh toán khác (nếu có) từ Bên Thuê cũng như tất cả các quyền và lợi ích khác của mình theo Hợp đồng này.

To receive the Rental, and other payments (if any) from the Lessee as well as other rights and benefits under the Agreement.

2. Bên Cho Thuê được quyền sở hữu Chìa Khóa Chủ của Căn Hộ và không được xem là vi phạm luật lệ, để đảm bảo sự an ninh của Căn Hộ, chìa khóa chủ sẽ được hai Bên ký niêm phong vào ngày bàn giao Căn Hộ và được lưu giữ bởi Bên Cho Thuê

The Lessor keeps the master key of Apartment and this is not violation of the law. To ensure the security of Apartment, the master key will be sealed off by both Parties on the hand-over date and stored by the Lessor.

3. Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng theo như quy định cụ thể tại điều 8 của hợp đồng này.

The Lessor has the right to unilaterally terminate the contract as specified in Article 8 of this Agreement.

4. Trường hợp Bên Cho Thuê có khách hàng tiềm năng đến mua căn hộ hoặc khi sắp hết hạn hợp đồng mà Bên Thuê không có nhu cầu gia hạn tiếp, Bên Cho Thuê có quyền tìm khách mua hoặc khách thuê mới và đưa khách mới đến kiểm tra Căn hộ trong vòng 01 (một) tháng trước khi đến hạn hoặc vào một khoảng thời gian phù hợp theo thỏa thuận của hai bên.

In case the Lessor has potential customers to buy the Apartment or if the Lessee would not renew this Lease Agreement, the Lessor has right to show the Apartment to new customers or tenants within 01 (one) month of expiration date or in an appropriate time as agreed by the Parties.

5. Các quyền khác theo quy định của Hợp đồng và quy định của Pháp luật có liên quan.

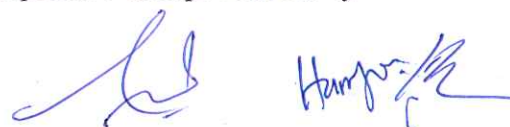
Other rights as stipulated in the Agreement and by provisions of relevant laws.

B. TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN CHO THUÊ/ LESSOR'S OBLIGATIONS

1. Bàn giao Căn Hộ và trang thiết bị tiện nghi được liệt kê trong Phụ lục 1 đính kèm theo Hợp đồng này trong tình trạng hoạt động tốt cho Bên Thuê vào ngày bàn giao Căn hộ.
To hand over the premises with equipment and furnishings listed in Appendix 1 attached to this Lease Contract to the Lessee on the Commencement Date of the Lease Term in good condition and working order.
2. Thanh toán hết các chi phí tiện ích cho Căn hộ (tiền điện, nước, điện thoại và các chi phí khác) tính đến ngày bàn giao Căn hộ
To pay all the utility charges (Electricity, water, telephone cost and other such charges) for the premises to the hand-over of the premises.
3. Trong thời hạn thuê, đảm bảo quyền sử dụng hợp pháp, trọn vẹn, riêng rẽ của Bên Thuê.
To guarantee the legal, full right of use and privacy of the property during renting period by the Lessee
4. Thông báo trước 01 ngày cho Bên Thuê nếu Bên cho thuê có bất kỳ chuyến thăm hợp lý nào dành cho khách thuê mới/ khách hàng mới tiềm năng đến thuê / mua căn hộ, hợp tác thực hiện yêu cầu của Bên Thuê trong trường hợp Bên Thuê yêu cầu sự hiện diện của Ban Quản Lý tòa nhà để làm chứng cho chuyến thăm
To inform the Lessor 01 day in advance if there is any reasonable visit from Lessor for potential new tenants/ new clients visiting to rent/ to purchase the apartment, perform the Lessor's request (if any) for the presence of Building Management Board to witness the visit
5. Hướng dẫn, hỗ trợ Bên Thuê thực hiện các thủ tục đăng ký tạm trú theo quy định của pháp luật Việt Nam và chịu chi phí đăng ký tạm trú lần đầu, chi phí đăng ký tạm trú các lần sau sẽ do Bên Thuê chịu.
To guide and assist the Lessee in carrying out temporary residence registration procedures in accordance with Vietnamese laws and bear the cost of first temporary residence registration, the cost of subsequent temporary residence registration will be borne by the Lessee.
6. Bên Cho Thuê chịu mọi trách nhiệm về quyền sở hữu hợp pháp của Bên Cho Thuê đối với căn hộ. Trong trường hợp có bất kỳ tranh chấp nào từ bên thứ 3 đối với căn hộ này, Bên Cho Thuê chịu trách nhiệm giải quyết mọi yêu cầu, khiếu nại, khiếu kiện, bồi thường thiệt hại, mất mát và chi phí liên quan đến các yêu cầu, khiếu nại, khiếu kiện đó
Lessor shall be responsible for its legal ownership in respect of the Apartment. In case where there is any dispute with the third party in respect of this Apartment, Lessor shall be responsible for settling any request, claim, suit and compensating any damage, loss and cost relating to such request, claim and suit.

ĐIỀU 5 : QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN THUÊ (BÊN B)**ARTICLE 5 : LESSEE'S RIGHTS AND OBLIGATIONS****A. LESSEE'S RIGHTS/ QUYỀN CỦA BÊN THUÊ**

1. Được sử dụng Căn hộ, trang thiết bị, các công trình tiện ích chung phù hợp với quy định tại Hợp đồng này, Nội quy khu Căn hộ và quy định của Ban quản lý.
To use the Apartment, Equipments, Common Facilities in compliance with provisions of



the Board of Management.

2. Bên Thuê có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng theo như quy định cụ thể tại điều 8 của hợp đồng này.

The Lesser has the right to unilaterally terminate the contract as specified in Article 8 of this Agreement.

B. LESSEE'S OBLIGATION/ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ

1. Thanh toán tiền thuê, Tiền Đặt Cọc và các loại phí do Bên Thuê chịu trách nhiệm đầy đủ và đúng kỳ hạn.

To pay the Rent, Security Deposit and other fees fully and properly.

2. Khi nhận được thông báo về chuyến thăm của Bên Cho Thuê được quy định tại điểm 4, Khoản B, Điều 4 của hợp đồng này, Bên Thuê có trách nhiệm hợp tác với Bên Cho Thuê để đảm bảo thực hiện chuyến thăm dựa trên thỏa thuận thiện chí của hai bên về thời gian hợp lý cho chuyến thăm đó.

Upon receiving the Lessor's visit notice specified at Point 4, Clause B, Article 8 of this contract, the Lessee has an obligation to cooperate with the Lessor to perform the visit based on both sides' goodwill negotiation on a reasonable visiting time.

3. Bên Thuê có nghĩa vụ cung cấp, khai báo đầy đủ và kịp thời cho Bên Cho Thuê danh sách Người Cư Ngụ Khác. Trong trường hợp có bất kỳ người nào khác ngoài danh sách Người Cư Ngụ Khác đến ở qua đêm tại Căn Hộ thì Bên Thuê phải thông báo cho Bên Cho Thuê/Công Ty Quản Lý/bảo vệ Tòa Nhà, tùy từng trường hợp, trước 22h của ngày hôm đó.

The Lessee takes responsibility for full and reliable providing, declaring the Lessor with List of Other Residents. In the even that there is any person who is not named in List of Other Residents stays overnight at Apartment, the Lessee shall declare the Lessor/ Management Company/ Building Guard, depends on each specific case, before 22:00 of the day

4. Không được thay đổi cấu trúc, nội thất hoặc bất kỳ hạng mục nào của Căn hộ nếu chưa được Bên Cho Thuê đồng ý trước bằng văn bản, trừ các đồ đạc, tài sản rời của Bên Thuê.

Not to modify the structure, furniture or any items of the Apartment without prior written consent of the Lessor, except for the belongings, movable properties under the Lessee's ownership

5. Tuân thủ các quy định chung của Ban Quản Lý tòa nhà và pháp luật Việt Nam về cư trú.

Comply with the general regulations of the Building Management Board and the laws of Vietnam on residence.

6. Đảm bảo việc ăn ở, sinh hoạt, giữ vệ sinh chung. Chấp hành các quy tắc về vệ sinh, an ninh trật tự và phòng cháy chữa cháy của Tòa nhà. Không gây ảnh hưởng tới người xung quanh và môi trường khu vực. Không hút thuốc trong căn hộ. Bên Thuê sẽ chịu mọi chi phí dọn dẹp do hậu quả từ việc hút thuốc trong căn hộ. Không tàng trữ ma túy, chất gây nghiện, vũ khí, vật liệu gây cháy nổ,... mà pháp luật Việt Nam cấm. Nếu Bên Thuê vi phạm thì Bên Thuê phải tự chịu trách nhiệm trước pháp luật, và bồi thường những thiệt hại mà Bên Thuê gây ra cho Bên Cho Thuê nếu có.

Ensure the rules and laws on environmental hygiene, public order and fire prevention, are strictly followed. To abide by all regulations and rules on environmental hygiene, public order and security and to implement internal regulations on fire prevention and firefighting. Non smoking in the apartment premise. If it is believed or found smoking took place in the premise at lessor's discretion and judgement, all expenses for required cleanings and repairs will be

responsibility of the Lessee. Lessee must not use or store the drug, cocaine, weapon, or explosive materials. If Lessee violates those regulations, Lessee will be responsible and indemnify Lessor for any damages that happen.

7. Không được tự ý chuyển nhượng hợp đồng thuê căn hộ hoặc cho thuê lại mà không được Bên Cho Thuê đồng ý bằng văn bản.

Lessee must not sub-lease the property without prior written agreement from Lessor.

ĐIỀU 6 : ĐIỀU KHOẢN VỀ BẢO DƯỠNG, SỬA CHỮA NHÀ & CÁC TRANG THIẾT BỊ

ARTICLE 6 : PROVISION ON HOUSE & EQUIPMENTS MAINTENANCE AND REPAIR

1. Bên Cho Thuê có trách nhiệm sửa chữa kịp thời tất cả các hư hỏng liên quan đến phần xây dựng của Căn hộ (dột, sàn, nền móng, tường và mái, hệ thống điện nước) theo yêu cầu của Bên Thuê (ngoại trừ những hư hỏng do Bên Thuê gây ra do việc cố ý, bất cẩn, hoặc sử dụng sai mục đích của Bên Thuê hoặc gây ra bởi Bên Thứ Ba được Bên Thuê cho phép vào Căn hộ). Thời gian, lộ trình sửa chữa sẽ được các Bên thống nhất trước khi sửa chữa.

The Lessor has obligation to promptly repair at the Lessor's own expense all damages relating the construction of (leakage, floor, foundation, walls and roof, electricity and water systems) as requested by the Lessee (except damages caused by misuse or willful misconduct of the Lessee or a Third Party allowed access to the premises). Time and schedule of repair will be implemented as agreed by the Parties

2. Trường hợp Bên Cho Thuê không kịp hoặc không thể sửa chữa trong vòng 14 (mười bốn) ngày kể từ ngày Bên Thuê thông báo, Bên Thuê sẽ tự lựa chọn quyền sửa chữa và Bên Cho Thuê sẽ thanh toán lại chi phí sửa chữa thực tế cho Bên Thuê.

In case the Lessor fails or cannot take corrective actions within 14 (fourteen) days from the date of written notices by the Lessee, the Lessee with his/her own selection has the right to carry out himself/herself the repair works and Lessor shall have to reimburse these actual repair expense to the Lessee.

3. Bên Thuê có trách nhiệm sửa chữa và thanh toán những hư hỏng nhỏ như: bóng đèn cháy, hư vòi nước, nghẹt vòi nước, bồn cầu.

The Lessor has obligation to be responsible for repairing and paying all the small damages such as: light bulbs, water sink, clogged pipe, clogged toilet.

ĐIỀU 7 / ARTICLE 7 : MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM / EXEMPTION FROM RESPONSIBILITY

1. Bên Cho Thuê sẽ không chịu trách nhiệm trước Bên Thuê và Bên Thuê sẽ không có bất cứ khiếu tố, khiếu nại nào chống lại Bên Cho Thuê đối với:

The Lessor shall not be held responsible to the Lessee and the Lessee shall make no complaints, denunciations against the Lessor regarding:

- i. Bất cứ sự gián đoạn hoặc không thực hiện bất cứ dịch vụ nào do việc sửa chữa hay bảo dưỡng hay do khuyết tật, hỏng hóc của máy móc hoặc do tình thế cấp thiết, điều kiện khắc nghiệt khác, hay do bất kỳ nguyên nhân nào khác nằm ngoài tầm kiểm soát của Bên Cho Thuê.

Any interruption or failure in provision of any service caused by repairing or maintenance work or defects, break of machinery or due to emergency or other extreme conditions which are out of control of the Lessor.

- ii. Tai nạn, biến cố hoặc tổn hại cho dù có gây chết người hay không, hay mất mát, hư hỏng tài

sản trong Căn hộ hoặc Tòa nhà xảy ra mà không phải do lỗi của Bên Cho Thuê

Accidents, incidents or damages regardless of loss of life or not, or damage or losses of property in the Apartment or Building which are not caused by the Lessor's fault.

2. Bên Thuê sẽ không chịu trách nhiệm trước Bên Cho Thuê và Bên Cho Thuê sẽ không có bất cứ khiếu tố, khiếu nại nào chống lại Bên Thuê đối với các hư hỏng, hao mòn tự nhiên của đồ dùng trong nhà hoặc hệ thống, cấu trúc tòa nhà không do lỗi của Bên Thuê gây ra.

The Lessee shall not be held responsible to the Lessor and the Lessor shall make no complaints, denunciations against Lessee for damage, natural wear and tear of home appliances or systems, building structures not caused by the Lessee's fault.

3. Một Bên sẽ không được coi là vi phạm các nghĩa vụ của Hợp đồng nếu việc vi phạm đó là do ảnh hưởng của Sự kiện Bất khả kháng và đã có các biện pháp khắc phục hợp lý mà không thể khắc phục được. Trong đó: "Sự kiện Bất khả kháng" có nghĩa là bất kỳ Bên nào hoặc Các Bên không thể thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này, như là sự ngăn cấm hay hành động của Chính phủ hoặc các cơ quan Công quyền, bạo loạn, chiến tranh, chiến loạn, thù địch, đình công, tranh chấp, lao động khác và các ngừng trệ công việc khác, các tiện ích công cộng bị ngừng hoạt động hoặc bị cản trở, dịch bệnh, hỏa hoạn, lũ lụt, động đất, bão lốc, sóng thần hoặc thiên tai khác, và các sự kiện khác vượt quá tầm kiểm soát hợp lý của các Bên.

A Party shall not be considered to violate obligations in the Agreement if such violation affected by Force Majeure Events and is irremediable though every possible necessary measure has been taken. The meaning "Force Majeure Event" means any of the following events which prevent either Party from fulfilling its obligations as stipulated in the Agreement, such as prohibitions or acts by the Government or a public agency, riots, wars, hostilities, strikes, labor disputes and work stoppages, failure or interruption of public utilities, epidemics, fires, floods, earthquakes, storms, tidal waves or other natural disasters, and events beyond the reasonable control of either Party or the Parties.

ĐIỀU 8/ ARTICLE 8 : CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG/ CONTRACT TERMINATION

1. Hợp đồng này đương nhiên chấm dứt trong các trường hợp sau:

This present contract evidently terminates under the following cases:

a. Vào ngày hết hạn hợp đồng.

On the expiration of this Agreement

b. Trường hợp bất khả kháng: Định nghĩa tại Điều 7.3 hợp đồng này.

In case of Force Majeure: According the meaning at Article 7.3 of this Agreement.

2. Đơn phương chấm dứt hợp đồng/ *Unilaterally terminate the contract.*

a. Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu Bên Thuê vi phạm nghiêm trọng một hoặc tất cả các nghĩa vụ được quy định tại điểm B, điều 5 (ngoại trừ điều 5: B.2, B.3) của hợp đồng này.

The Lessor has the right to unilaterally terminate the contract if the Lessee seriously fails to follow one or all of the obligations specified at Point B, Article 5(except Article 5, B.2, B.3) of

this contract.

b. Trong trường hợp của điều 8, khoản 2a, Bên Thuê phải chịu phạt vi phạm Hợp Đồng bằng khoản Tiền Đặt Cọc, đồng thời, bồi thường cho Bên Cho Thuê toàn bộ các thiệt hại thực tế phát sinh (nếu có). Bên Cho Thuê sẽ không phải hoàn trả cho Bên Thuê khoản tiền thuê và phí quản lý mà Bên Thuê đã thanh toán cho những ngày chưa sử dụng (nếu có)

In case of article 8, point 2a, The Lessee shall be fined for the violation of the agreement by the security deposit, at the same time, compensate The Lessor for all actual damages incurred (if any). The lessor will not have to refund to the lessee the rent and management fee that the lessee has paid for the unused days (if any)

c. Bên Thuê có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu Bên Cho Thuê vi phạm nghiêm trọng một hoặc tất cả các nghĩa vụ được quy định tại điểm B, điều 4 B.3, B.4 của hợp đồng này.

The Lessee has the right to unilaterally terminate the contract if the Lessor seriously breaches one or all of the obligations specified at Point B, Article 4 B.3, B.4 of this contract.

d. Trong trường hợp của điều 8 khoản 2c, Bên Cho Thuê 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 thêm 02 (hai) tháng tiền thuê nhà cho Bên Thuê

In case of the article 7, point 2c, The Lessor will have to refund 02 (two) months deposit plus the unused portion of the advance rent (if any) and compensate 02 (two) months rent for The Lesser

ĐIỀU 9/ ARTICLE 9 : CAM KẾT CHUNG/ GENERAL COMMITMENT

1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các điều khoản và điều kiện quy định trong hợp đồng này. Mọi thay đổi, hủy bỏ hoặc bổ sung một hay nhiều điều khoản, điều kiện của hợp đồng này phải được cả 2 bên thỏa thuận bằng văn bản và lập thành phụ lục hợp đồng.

Both parties undertake to perform strictly and fully the articles and conditions stipulated in this present contract. Any/all amendment, cancellation or addition of one or more terms, conditions of this present contract must be agreed by both parties in writing and must be made into relevant appendix

2. Trường hợp các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam ban hành các văn bản pháp lý liên quan đến việc cho thuê Nhà, Hợp đồng này sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với những quy định của Pháp luật Việt Nam.

On the issuance of any legislation by a competent authority concerning House leasing, this present contract will be adjusted in accordance with Vietnamese laws and regulations

3. Tranh chấp phát sinh liên quan đến hợp đồng này hoặc việc vi phạm hợp đồng sẽ được giải quyết trước hết bằng thương lượng trên tinh thần thiện chí, hợp tác. Nếu thương lượng không thành thì vụ việc sẽ được đưa ra toà án có thẩm quyền giải quyết. Quyết định của toà án là chung và có hiệu lực cưỡng chế thi hành với các bên có liên quan. Bên thua phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí khác (nếu có), trừ khi có thỏa thuận khác.

Any disputes arising in reaction to this present contract or the breach of this present contract shall be settled firstly by negotiation under goodwill, cooperativeness. Should the negotiation fail, the matter shall be submitted to the competent court for settlement. And the Court's decision will be considered as final and binding on all concerning parties to execute. The Court charges and other expenses, if any, must be borne by the losing party, unless otherwise agreed

4. Hợp đồng này được lập thành 03 bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản, Ban Quản lý tòa nhà Sol giữ 01 (một) bản.

This present contract is made into 03 [three] copies of the equal validity. Each party will keep 01 [one] copy, and Management Board of Sol Building keeps 01 [one] copy.

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ / BÊN A

(FOR THE LESSOR / PARTY A)



Châu Thị Kim Ngọc

(Người được ủy quyền)

Authorized by Owner)

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ / BÊN B

(FOR THE LESSEE / PARTY B)



Happy OCTAVIN

25 / 07 2022



ALFIAN HIDAYAT

25 / 07 / 2022