

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ CĂN HỘ
APARTMENT LEASE CONTRACT

SỐ/ No.: LC/082022/S101.1815

Hôm nay, ngày 15 tháng 08 năm 2022, chúng tôi gồm:

Today, 15th August 2022, we include:

BÊN CHO THUÊ/ THE LESSOR

Họ và Tên/Full name: **SIM SUNG HO**

Số hộ chiếu/Passport No: **M81620824**

Cấp ngày/Issued date: **30/05/2013**, Tại/ At: **Hàn Quốc/South Korea**

Sau đây gọi là "Bên A"./ Hereinafter referred to as "Party A —
VÀ/AND

BÊN THUÊ/ THE LESSEE

Tên (Name): **NGUYỄN THỊ LAN**

Ngày sinh/Date of birth: **16/05/1968**

Quốc tịch (Nationality): **Việt Nam**

Địa chỉ (Address): **Tổ 2, Phú Trung, An Lộc, Bình Long, Bình Phước**

CMND/Hộ chiếu số (ID/Passport No): **070168000494**

Cấp ngày(Issued on): **26/03/2021**

SĐT: **0352364271** và **0963170564**

Sau đây gọi là "Bên B"/ Hereinafter referred to as "Party B".

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: ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG

ARTICLE 1: OBJECT OF CONTRACT

Bên A đồng ý cho Bên B thuê toàn bộ căn hộ: **S101.1815 , Vinhomes Grand Park , Thành phố Hồ Chí Minh**

*Party A agrees to lease the whole apartment to Party B: **S101.1815 , Vinhomes Grand Park Ho Chi Minh city.***

ĐIỀU 2: MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG
ARTICLE 2: PURPOSE OF USE

Mục đích sử dụng là để Bên B ở, Bên B không được sử dụng cho mục đích kinh doanh khác như dịch vụ khách sạn, Airbnb, căn hộ dịch vụ, văn phòng, trung tâm dạy học, cho thuê lại, v.v.

The purpose of use is for living purpose of Party B's only, Party B cannot be used for other business purposes such as hotel service, Airbnb service, serviced apartment, office, learning center, sublease, etc.

ĐIỀU 3: THỜI HẠN THUÊ NHÀ
ARTICLE 3: LEASING TERM

Thời hạn thuê là 01 (một) năm, bắt đầu từ ngày 12/08/2022 đến ngày 11/08/2023.

The leasing term shall be 01 (one) year, commencing on 12/08/2022 and expiring on 11/08/2023.

ĐIỀU 4: TIỀN THUÊ NHÀ
ARTICLE 4: RENT

Giá thuê phải trả cho Bên Cho Thuê là 7,000,000 VND (Bảy triệu Việt Nam đồng). Giá thuê trên sẽ không thay đổi trong suốt thời gian thuê. Đơn vị tiền tệ cố định: VND.

The Rent of such premises shall be payable in the amount of: 7,000,000 VND (In words: Seven million Vietnam dong).

The Rent will be fixed during the lease term. Fixed Currency: VND.

Giá thuê trên chưa bao gồm Chi phí Quản lý;

Giá thuê trên chưa bao gồm: Thuế VAT, Tất cả các phí khác như internet, cáp tivi, dọn dẹp, điện, nước, điện thoại... (nếu có);

The rent does not include Management fee;

The rent does not include: VAT Tax, Any other fees such as internet, tivi cable, cleaning service, electric, water, telephone... (if any);

ĐIỀU 5: TIỀN ĐẶT CỌC
ARTICLE 5: SECURITY DEPOSIT

5.1. Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê Tiền Đặt Cọc, trị giá hai tháng tiền thuê là: 14,000,000 VND (Bằng chữ: Mười bốn triệu Việt Nam đồng). Tiền đặt cọc được nhận bằng VND. Tiền đặt cọc sẽ được hoàn trả lại cùng một loại tiền tệ mà Bên Thuê đã đặt cọc cho Bên Cho Thuê.

The Lessee will pay to the Lessor 2 – month rental as Security Deposit amounting of: 14,000,000 VND (In word: Forteen million Vietnam dong). The security deposit is received in VND. The Security Deposit shall be refunded in the same currency which the Lessee paid to The Lessor.

5.2. Toàn bộ số tiền đặt cọc sẽ được trả cho Bên B trong vòng 07 ngày ngay khi hợp đồng kết thúc sau khi đã trừ những hư hại trong căn hộ do Bên B gây ra (nếu có), và Bên B đảm bảo thanh toán tất cả các khoản tiền phí và phí quản lý, internet, điện, nước, truyền hình cáp và các chi phí khác mà Bên B sử dụng trong thời gian thuê.

The security deposit shall be refunded to Party B within 07 days from expired date of this contract after deducting the cost of damages caused by Party B (if any), and Party B ensures that they shall have paid all the bills of management fee, internet, electricity, water, cable TV and other fees which Party B had used during the leasing term.

ĐIỀU 6: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

ARTICLE 6: METHOD OF PAYMENT

1. Tiền nhà sẽ được thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng được Bên A chỉ định theo thông tin bên dưới vào mỗi kỳ thanh toán:

The rent shall be paid by cash or by bank transfer via bank account appointed by Party A as below information for every term of payment:

Tên tài khoản/ Account name : SIM SUNG HO

Số tài khoản/ Account number : 700-003-038994 (VND)

Tại ngân hàng/ At bank: Shinhan Bank Viet Nam

Nếu có chi phí phát sinh do việc chuyển khoản thì Bên B sẽ phải chịu chi phí đó.

Bank charges (if any) shall be borne by Party B.

ĐIỀU 7: HIỆN TRẠNG VÀ THỜI GIAN BÀN GIAO CĂN HỘ

ARTICLE 7: CURRENT STATUS AND APARTMENT HANDOVER TIME

Bên A giao căn hộ đã hoàn thiện nội thất cơ bản (đính kèm với bảng chi tiết thiết bị nội thất) cho Bên B vào ngày 12/08/2022. Bảng chi tiết trang thiết bị nội thất được xem như Phụ lục của hợp đồng này.

Party A shall hand over the basic furnished apartment (attached with the equipment, furniture checklist) to Party B on 12/08/2022. The furniture list can be used as the this lease contract Appendix.

ĐIỀU 8: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

ARTICLE 8: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY A

8.1. Nhận tiền đặt cọc, tiền thuê nhà và bàn giao căn hộ cho Bên B đúng thời hạn.

To receive the security deposit, rent and hand over the apartment to Party B on time.

8.2. Bảo đảm cho Bên B quyền riêng tư và không gây phiền hà cho Bên B trong thời gian thuê.

To ensure privacy of Party B and no trouble to Party B during the leasing term.

8.3. Ủy quyền cho Bên B quyền sử dụng và quản lý căn hộ trong thời gian thuê.

To authorize Party B the using and managing rights during the leasing term.

8.4. Thanh toán mọi chi phí có liên quan đến căn hộ như phí quản lý, điện, nước, internet, truyền hình cáp... phát sinh đến ngày bàn giao căn hộ.

To pay fully arising fee related to the apartment as management, electricity, internet, cable TV... until the handover date.

8.5 Sửa chữa kịp thời hư hỏng về phần xây dựng (như chống dột, nền, móng, tường, v.v. không phải do bên B gây ra); Chiu trách nhiệm sửa chữa, bảo đảm và thanh toán tiền cho những hư hỏng liên

an đến hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước và rò rỉ nước bên trong căn hộ trong suốt thời gian thuê.

to promptly repair the damages related to the construction parts (such as anti-leaking, floor, foundation, wall, etc. which are not caused by Party B); to be responsible for repairing, ensuring and paying cost for any damages related with electric system, water supply and drainage water leakage located inside the structure during the leasing term.

8.6. Để tiến hành công tác sửa chữa, cải tạo hoặc bảo trì, Bên A cần thông qua Bên B bằng văn bản hoặc điện thoại trước khi thực hiện.

To obtain the consent of Party B for all repairs, renovations or maintenance in advance by letter or telephone.

8.7. Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng ngay lập tức nếu Bên B có hành vi sử dụng căn hộ sai mục đích ghi tại Điều 2 hoặc có hành vi nghiêm trọng khác vi phạm hợp đồng này, Bên B sẽ bị mất toàn bộ tiền đặt cọc.

Party A has the right to terminate the contract immediately if Party B use the apartment in wrong purpose written in Article 2 or has other serious actions that violates this contract, Party B will lose all security deposit.

8.8. Đăng ký tạm trú cho Bên B với chính quyền địa phương.

To register temporary residence for Party B with the local office.

ĐIỀU 9: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B **ARTICLE 9: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY B**

9.1. Trả tiền nhà đúng hạn được nêu ở khoản 6.3. Nếu Bên B chậm thanh toán tiền thuê nhà thì Bên B sẽ phải chịu khoản tiền phạt, tương ứng với 0,5%/ngày trên giá thuê được nêu Điều 4.1.

To pay the rent on time stated in Article 6.3. If Party B conduct overdue payment, Party B must pay extra penalty, equivalent to 0.5%/day over the rent stated in Article 4.1.

9.2. Nếu việc chậm thanh toán bị trì hoãn quá 10 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán như được đề cập (Điều 4.1 và Điều 6.3, thì Bên A sẽ thông báo cho Bên B bằng văn bản về việc chậm thanh toán. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà và Bên B không có quyền đòi lại tiền cọc).

If the late payment postpones more than 10 days from the payment date mentioned in Article 4.1 and Article 6.3, Party A will notice to Party B in written about late payment. Party A has the right to unilaterally terminate apartment lease contract, and Party B will not have the right to refund security deposit.

9.3. Sử dụng nhà đúng mục đích và tuân thủ đúng pháp luật nước CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của Bên A và phải tuân thủ các quy định cơ bản.

To utilize the house correctly with their purpose and comply with the laws of Socialist Republic of Vietnam. To obtain the consent of Party A for all repairs and renovations for private need to comply with all the Vietnamese provisions relating to the basic construction.

9.4. Tuân thủ đúng đúng theo nội quy tòa nhà do Ban Quản lý Khu Đô Thị đề ra.

To comply with the Apartment Management Board regulations.

.5. Thanh toán đầy đủ đúng kỳ các khoản tiền điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp... v.v. trong suốt quá trình Bên B sử dụng nhà và trước khi hết hợp đồng thuê nhà này.

To pay on time monthly all charges of electricity, water, telephone, cable TV fee, etc. consumed by Party B during the leasing term and before the expiration of this contract.

9.6. Trao trả nhà cùng với trang thiết bị nội thất trong tình trạng hoạt động bình thường và nguyên vẹn như lúc nhận (ngoại trừ những hao mòn tự nhiên) cho Bên A khi hợp đồng hết hiệu lực. Nếu có bất kỳ hư hỏng nghiêm trọng liên quan đến nội thất trong căn hộ, Bên A có thể yêu cầu Bên B thanh toán chi phí sửa chữa hoặc trừ vào tiền cọc.

To return the apartment with interior furniture to Party A in the normal operation and no damage such as the initial receive (except natural erosion) when the contract expires. If there is any heavy damage, Party A can ask repairing cost or deduct in the security deposit.

9.7. Có trách nhiệm sửa chữa hư hỏng của trang thiết bị nội thất nếu do lỗi Bên B gây ra trong quá trình sử dụng và thanh toán phí sửa chữa này.

To be responsible for repairing damages of furniture caused by Party B during the leasing term and paying for these damages.

9.8. Cung cấp đầy đủ giấy tờ cần thiết để Bên A làm thủ tục đăng ký tạm trú với chính quyền địa phương.

To provide all necessary dossiers to Party A to register for temporary residence with the local office.

ĐIỀU 10: CAM KẾT CHUNG

ARTICLE 10: GENERAL COMMITMENT

10.1. Không bên nào được đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn, trừ trường hợp nêu tại Điều 8.7, Điều 9.2 và trường hợp bất khả kháng (Bão lụt, cháy nổ, động đất thiên tai, nhà cho thuê bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền). Trường hợp một trong 2 bên muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải báo cho bên kia trước 01 (một) tháng bằng văn bản.

Neither side is entitled to personally terminate the contract before expiration, except the case mentioned in Article 8.7, Article 9.2 and the force major causes (Storm, fires, earthquake, natural disaster or lease apartment have to be destroyed by Government decision). In case, one party wants to terminate this contract before its expiration, they must inform in writing at least 01 (one) month in advance to other party.

10.2. Nếu bên An đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn với bất cứ lý do không thuộc các điều khoản trong hợp đồng này, thì Bên A phải trả lại cho bên B số tiền đặt cọc và bồi thường bằng số tiền cọc cho Bên B và khoản tiền thuê nhà mà bên B đã thanh toán nhưng chưa ở (nếu có).

If party A wants to terminate this contract before its expiration with any reason that is not mentioned in this Contract, Party A must return the security deposit to Party B and compensate an amount equivalent to the security deposit to Party B and unused portion of pre-paid rent (if any).

10.3. Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn với bất cứ lý do không được nêu trong hợp đồng này, thì Bên B sẽ mất số tiền đặt cọc, số tiền này không bao gồm các chi phí điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, v.v do Bên B sử dụng trong thời hạn thuê nhà.

If Party B wants to terminate this contract before its expiration with any reason that is not mentioned in this contract, Party B shall lose their security deposit. This amount does not include

charges of electricity, water, telephone, cable TV fee, etc. consumed by Party B during the leasing term.

10.4. Trường hợp hai Bên có nhu cầu, xác nhận và đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê trước ngày hết hạn, Bên A hoàn trả đầy đủ tiền cọc cho Bên B và Bên B thanh toán đầy đủ tiền thuê, phí dịch vụ phát sinh cho đến ngày chuyển đi.

In case both of Parties have needs, confirm and agree to terminate lease contract before expired date, Party A shall refund fully the deposit to Party B and Party B shall pay fully the rent, the services fee arising until the move out date.

10.5 Khi hết hạn hợp đồng, bên A sẽ hoàn trả tiền cọc cho bên B trong vòng 07 ngày. Bên B sẽ trả lại căn hộ với đầy đủ nội thất (theo bảng kê đồ đạc), không bị hư hại (trừ xói mòn do thiên nhiên) và bất kỳ vật dụng nào như điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, ... Bên A được quyền khấu trừ phí sửa chữa và phí chưa thanh toán trong tiền đặt cọc.

When the contract is expired, Party A will refund the security deposit to Party B within 07 days. Party B shall return the apartment with fully furniture (according to the furniture checklist) without any damage (except natural erosion) and any debts such as electricity, water, telephone, cable TV fee, etc. Party A has right deduct repairing fee and unpaid fee in the security deposit.

10.6 Khi hết hạn hợp đồng, bên A phải ưu tiên cho bên B gia hạn hợp đồng. Nếu cả hai Bên đồng ý gia hạn hợp đồng thuê, giá thuê sẽ được điều chỉnh theo giá thị trường và hai bên thương lượng.

When the contract is expired, Party A must give priority to Party B to extend the contract. If both Parties agree to extend lease contract, the rent will be adjusted base on market price and both sides negotiating.

10.7 Bên B phải thông báo cho bên A về việc gia hạn hoặc không gia hạn trước 01 tháng bằng thư, nếu bên B không muốn gia hạn hợp đồng thì bên B hỗ trợ bên A trưng bày căn hộ cho khách hàng mới

Party B have to inform to Party A about extension or not in advance 01 month by letter, if Party B does not want to extend contract, Party B should support Party A show apartment for the new customer.

ĐIỀU 11: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG **ARTICLE 11: TERMINATION OF CONTRACT**

11.1 Thời hạn hợp đồng đã hết.
Term of contract is expired.

11.2 Bên B vi phạm Điều 8.7, Điều 9.2 trong hợp đồng này.
Party B violates Article 8.7, Article 9.2 in this contract.

Hợp đồng này không được tiếp tục thực hiện theo quy định của cơ quan có thẩm quyền.
This contract is not allowed to continue follows the regulations of the competent authorities.

t. Các bên xác nhận theo thỏa thuận của cả hai bên tại Điều 10.1 và Điều 10.4.
Parties confirm to the agreement of both sides at Article 10.1 and Article 10.4.

.5 Trong các trường hợp trên, Bên A phải hoàn trả cho Bên B tiền cọc đã trừ chi phí hư hỏng căn hộ, nội thất và tiền thuê nhà trả trước còn lại (nếu có), Bên B phải thanh toán toàn bộ phí nước, điện, internet, truyền hình cáp, ... do Bên B sử dụng trong thời hạn thuê.

In the above cases, Party A must return to Party B the security deposit which has already deducted the cost of damage of the apartment and interior furniture and remaining pre-paid rent (if any), Party B must pay all fees of water, electricity, internet, cable TV, etc. used by Party B during the leasing term.

11.6 Hợp đồng cho thuê này sẽ được thực hiện hợp lệ khi hai bên thực hiện. Mọi sửa đổi, bổ sung phải được sự đồng ý của hai bên bằng văn bản. Nếu có bất kỳ tranh chấp hoặc vi phạm hợp đồng thuê của một trong hai bên, vấn đề sẽ được giải quyết thông qua hòa giải và thương lượng. Nếu không tìm ra được giải pháp, sự việc sẽ được đưa ra Tòa án TP HCM để phân xử. This Lease Contract 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.

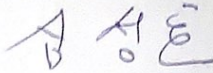
Hợp đồng này được lập thành 03 (ba) bản chính. Mỗi bên giữ một bản chính có nội dung như nhau và giá trị như nhau và một bản nộp cho Ban quản lý Khu đô thị Vinhomes Grand Park Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This contract is executed in 03 (three) original copies. Each party keeps one original having the same content and equal validity, and one copy will be submitted to Management Board of Vinhomes Grand Park This contract is effective from the signing date.

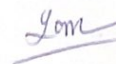
Cả hai bên đã đọc và hiểu đầy đủ.

Both parties have read and fully understood.

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ / BÊN A
(FOR THE LESSOR / PARTY A)

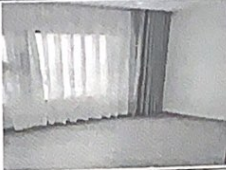

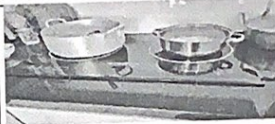
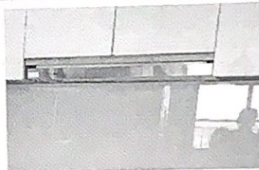




Sim Sung Ho

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ / BÊN B
(FOR THE LESSEE / PARTY B)


Nguyễn Thị Lâm


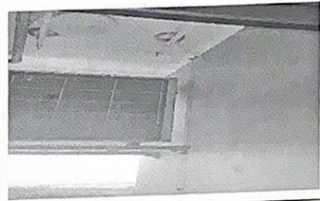
Phụ lục bàn giao nội thất căn hộ S101.1815 Vinhomes Grand Park, TP Thủ Đức, TP.HCM

Furniture handover appendix S101.1815 Vinhomes Grand Park, Thủ Đức city, HCM city

STT	Tên Nội Thất	Số lượng	Hình ảnh đính kèm
01	Rèm cửa 2 lớp/2-layer curtains	03 bộ	
02	Tủ bếp trên, dưới, kệ để chén/kitchen cabinet	01 bộ	
03	Bếp điện đôi/magnetic stoves	01 cái	
04	Máy hút mùi/kitchen hood	01 cái	
05	Điều khiển máy lạnh LG/air-con controller	03 cái	
06	Điều hòa không khí LG/air-conditioners	03 cái	
07	Máy nước nóng/water heaters	02 cái	Máy nước nóng trên nóc laphong không có hình
08	Kính nhà tắm, tủ đựng đồ trong WC/bathroom glass booth	01	

Handwritten signature

Handwritten signature

09	bồn rửa, vòi nước/sink and faucet	01	
10	Giàn phơi quần áo/hanging rack	01	

Lore
 Nguyễn Thị Lan

Ngày 16/8/2022

Đào Thị Anh Nguyệt NVKD công ty VNK
 xác nhận nội thất bàn giao là đúng hiện trạng

Đ

Đào Thị Anh Nguyệt

Nguyễn Văn
 Nguyễn Văn
 Đào Thị Anh Nguyệt