

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/2304/VCP-P1-11.09**

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/0320/VCP/P1-11.09**, ký ngày 27 tháng 03 năm 2020 giữa Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư VNK và Ông Kim Ju In.

*Based on Property Management Agreement No. **PMA/0320/VCP/P1-11.09**, signed on March 27th, 2020 between VNK investment Consultancy Joint Stock Company and Mr Kim Ju In.*

Chúng tôi gồm có/We are:

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

Tên (Name): **KIM JU IN**

Địa chỉ (Address): Soojung Apartment A-1503, 1, Gukjegeumyungro 7-gil, Yeongdeungpo-gu, Seoul, Korea

Hộ chiếu số (Passport Number): M98965824

Ngày cấp (Issued on): 13/08/2020

Số điện thoại liên hệ/ Phone: +821072250277

Email: ahope520@hotmail.com

Là chủ sở hữu pháp lý của căn hộ số: **P1-11.09** (As the legal possessor of the Apartment for lease: **P1-11.09**) – Địa chỉ/ Address: Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**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: 0315286793

Tax Code: 0315286793

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

Representative: MR. KO KWANG SOO - Position: Director

Số điện thoại liên hệ/ Phone: +84971022600

**BÊN B: BÊN THUÊ NHÀ (PARTY B: THE LESSEE)**

Tên (Name): NGUYỄN THỊ MAI HƯƠNG

Tuổi (Age): 46

Quốc tịch (Nationality): Việt Nam

CCCD số (ID No): 001177014940

Cấp ngày (Issued on): 14/08/2017

Số điện thoại liên hệ: 090.995.5229

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**

- 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.*
- Thời hạn thuê (Duration of lease): **12 tháng (12 months)**.  
Từ ngày (from) **09/04/2023** đến ngày (to) **08/04/2024**  
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**

- Tiền đặt cọc:

Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê Tiền Đặt Cọc, trị giá hai tháng tiền thuê là: **36,000,000 VND** (Bằng chữ: **Ba mươi sáu triệu Việt Nam đồng**), vào ngày ký kết Hợp Đồng này để đảm bảo việc Bên Thuê thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Hợp đồng. Tiền đặt cọc được nhận bằng VND. Tiền đặt cọc sẽ được hoàn trả lại cùng một loại tiền tệ và bằng số tiền mà Bên Thuê đã đặt cọc cho Bên Cho Thuê khi hợp đồng đã được thanh lý trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc sau khi đã khấu trừ đi các khoản phí sử dụng dịch vụ, tiện ích tại căn hộ, các khoản phạt và bồi thường thiệt hại (nếu có) của Bên Thuê tính tới thời điểm chấm dứt hợp đồng.

Bên Thuê dự định ở 06 tháng, sau 06 tháng nếu bên Thuê tìm được người thuê mới thay vào, thì bên Thuê lấy lại 02 tháng tiền cọc (Bên Thuê mới sẽ trả 02 tháng tiền cọc cho Hợp đồng Thuê 06 tháng. Nếu thanh lý Hợp đồng 12 tháng có hư hại về nội thất đã được bàn giao, thì bên Thuê cũ: Nguyễn Thị Mai Hương sẽ chịu trách nhiệm bị trừ tiền cọc); sau 06 tháng nếu bên Thuê **không** tìm được người thuê mới thay vào, thì bên Thuê: Nguyễn Thị Mai Hương chịu mất cọc.

*The Lessee will pay to the Lessor 2 – month rental as Security Deposit amounting of: **36,000,000 VND** (In word: **Thirty-six million Vietnam dong**) on the date of signing this Lease Agreement to guarantee the compliance in full and proper of the Lessee with the terms of the Agreement.*

*The security deposit is received in VND.*

*The deposit will be refunded in the same currency and in the amount deposited by The Lessee to The Lessor when the contract after liquidate contract within 07 (seven) work days after deducting the usage fees, services fee, utilities at apartments, fines and compensation for damages (if any) by The Lessee up to the termination point.*

*The Tenant intends to stay for 06 months, after 06 months, If the Tenant finds a new Tenant to replace, the Tenant will get back 02 months deposit (the new Tenant will pay 02 months deposit for the 06 months Leasing Contract. If the 12 months contract has damage to the furniture that has been handed over, the former Tenant: Nguyen Thi Mai Huong will be responsible for deducting the deposit); After 6 months, if the Tenant cannot find a new Tenant to replace, the Tenant: Nguyen Thi Mai Huong will lose the deposit.*

Tiền Đặt Cọc không được tính lãi trong suốt Thời Hạn Thuê (bao gồm cả thời gian được gia hạn, nếu có).

*There will be no interest rate on Security Deposit during the Duration of the lease (including extending period, if any).*

## 2. Rental fee:

Giá thuê phải trả cho Bên Cho Thuê là **18,000,000 VND** (Bằng chữ: **Mười tám 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: **18,000,000 VND** (In words: **Eighteen million Vietnam dong**).*

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

Giá thuê trên đã **bao gồm** Chi phí Quản lý;

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

*The rent **includes** Management fee;*

*The rent does not include: 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 05-07 (~~năm~~bảy) ngày đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán tính từ ngày 09 hàng tháng.  
*The rent will be paid monthly in advance by the Lessee to the Lessor within the first 05-07 (~~five~~seven) days of each month from 09 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 P11109 Vinhomes Central Park, tháng .....” *“Rental Fee for <Month>, Apartment No. P11109, Vinhomes Central Park*
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 bốn) ngày, kể từ ngày đến hạn thanh toán. Nếu quá 14 ngày vi phạm hợp đồng, bên cho thuê có quyền lấy lại hợp đồng.  
*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. If the contract is breached more than 14 days, the landlord has the right to take back the contract.*

**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, ôn định, tron ven của Bên Thuê khi sử dụng Căn hộ.  
*To guarantee the legal, full using rights of the premises by the Lessee*
4. Thông báo trước ~~01-07~~ (bảy) 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 hoặc được Bên Thuê đồng ý, hng yec huê có b Bên cho thuê có b mua căn hộ dành cho khách nào dành cho khách thuê mới/ khách hàng mới tiềm n để làm chứng cho chuyến thăm Trong trường hợp Bên Cho Thuê tùy ý cho khách mới vào xem nhà mà không được sự đồng ý của Bên Thuê, Bên Cho Thuê phải chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của pháp luật,  
*To inform the Lessor 01-07 (seven) day in advance if there is any reasonable visit from Lessor for potential new tenants/ new clients visiting to rent/ to purchase the apartment, or agreed by the Lessee perform the Lessor's request (if any) for the presence of Building Management Board to witness the visit. In the case that the Lessor arbitrarily allows new guests to view apartment without the consent of the Lessee, the Lessor must take full responsibility in accordance with the law.*
5. Hướng dẫn, hỗ trợ Bên Thuê thực hiện các thủ tục đăng ký tạm trú theo quy định của pháp luật Việt Nam.  
*To guide and assist the Lessee in carrying out temporary residence registration procedures in accordance with Vietnamese laws*

**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 Lessor 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 chuyển 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 chuyển thăm dựa trên thỏa thuận thiện chí của hai bên về thời gian hợp lý cho chuyển 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 Ngủ Khác. Trong trường hợp có bất kỳ người nào khác ngoài danh sách Người Cư Ngủ 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.

Bên Thuê đã xin phép sự đồng ý của Bên Cho Thuê về việc tháo lắp giường ở phòng ngủ nhỏ, phục vụ cho việc tăng diện tích sử dụng của phòng, mục đích để thờ Phật và Tổ tiên. Sau khi tháo lắp ra, Bên Thuê sẽ sắp xếp gọn gàng, ngay ngắn tại một góc của phòng ngủ nhỏ và bao bọc lại cẩn thận nhằm giữ mới giường.

Khi chuyển ra và thanh lý hợp đồng, Bên Thuê sẽ lắp ráp lại giường như hiện trạng ban đầu đã bàn giao. Nếu giường xảy ra hư hỏng, Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm sửa chữa và chi phí phát sinh về việc sửa giường (nếu có).

*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.

*The Lessee has obtained the consent of the Lessor for the disassemble of the bed in the small bedroom, in order to increase the usable area of the room, for the purpose of worshipping Buddha and Ancestors. After disassembling, the Tenant will arrange tidy and neatly in a corner of the small bedroom and carefully wrap it up to keep the bed new.*

*When moving out and liquidating the contract, the Lessee will reassemble the bed in the original condition as handed over. If the bed is damaged, the Lessee will be responsible for the repair and the costs incurred for the repair of the bed (if any).*

5. Không được cho người khác thuê lại một phần hay toàn bộ Căn hộ hoặc chuyển nhượng lại Hợp đồng cho Bên Thứ Ba, trừ khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê  
*Not to be sublease the Apartment in whole or in part, or transfer the Agreement to a Third Party unless otherwise obtaining the prior written consent by the Lessor.*

6. Tuân thủ mọi quy định 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.*

Formatted: Font: (Default) Times New Roman, 12 pt

Formatted: Font: (Default) Times New Roman, 12 pt

Formatted: Font: (Default) Times New Roman, 12 pt

Formatted: Normal

**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 liên hệ kỹ thuật tòa nhà sửa chữa kịp thời tất cả các hư hỏng liên quan đến phần xây dựng của Căn hộ (đột, 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 contact Technician of the building 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 ~~14-07~~ (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 ~~14-07~~ (fourteen seven) 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 Lesser has obligation to be responsible for repairing and paying all the small damages such as: light bubs, water sink, clogged pipe, clogged toilet.*

**ĐIỀU 7 : MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM**

**ARTICLE 7: 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:

a. 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.

b. 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.

1.3. 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, bao loan, chiến tranh, chiến loạn, thù địch, đình công, tranh chấp, lao động khác và các ngừng trệ công việc khác, các tiên ích công cộng bị ngừng hoạt động hoặc bị cản trở,

địch 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 7.8 : CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

**ARTICLE 7.8 : CONTRACT TERMINATION**

Formatted: Font: (Default) Times New Roman, 12 pt, Font color: Text 1

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 1,9 cm + Indent at: 2,54 cm

Commented [PND1]: Đề nghị thêm điều tương tự đối với bên thuê

Formatted: Font: (Default) Times New Roman, 12 pt, Italic, Font color: Text 1

Formatted: Font: Italic

Formatted: List Paragraph, Indent: Left: 2,54 cm

Formatted: Font: Not Italic

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 3 + Numbering Style: a, b, c, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 3,49 cm + Indent at: 4,13 cm

Formatted: Font: Italic

Formatted: List Paragraph, Indent: Left: 4,13 cm

Formatted: Font: Not Italic

Formatted: Font: (Default) Times New Roman, 12 pt, Italic, Font color: Text 1

Formatted: Font: Not Italic

Formatted: Font: (Default) Times New Roman, 12 pt, Font color: Text 1

Formatted: Font: (Default) Times New Roman, 12 pt, Font color: Text 1

Formatted: Font: (Default) Times New Roman, 12 pt, Font color: Text 1

Formatted: List Paragraph, Numbered + Level: 2 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 1,9 cm + Indent at: 2,54 cm

Formatted: Font: Not Italic

Formatted: Font: Not Italic

Formatted: Font: Bold, Not Italic, Font color: Auto

Formatted: Font: Italic

Formatted: Indent: Left: 2,54 cm



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 7.2 hợp đồng này, như thiên tai, chiến tranh, hỏa hoạn, căn hộ bị tháo dỡ theo quy định của các cấp có thẩm quyền, hoặc các sự kiện vượt quá tầm kiểm soát hợp lý của cả hai bên.~~

*In case of Force Majeure: -According the meaning at Article 7.2 of this Agreement.*

~~*Natural Disaster, war, fire. Apartment demolition according to regulations of relevant authorities or events beyond the reasonable control of Parties.*~~

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 7.8, 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 7.8, 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 Lessor*

## **ĐIỀU 8-9: CAM KẾT CHUNG** ←

### **ARTICLE 8-9: 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,*

Commented [PND2]: Ngoại trừ điều 5, B.3.

*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 Park 1 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 ~~S1-06~~ Park 1 Building keeps 01 [one] copy.*

**ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ / BÊN A**

**(FOR THE LESSOR / PARTY A)**

**ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ / BÊN B**

**(FOR THE LESSEE / PARTY B)**