

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence – Freedom – Happiness

**HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ**  
**APARTMENT LEASE CONTRACT**

Hôm nay, ngày 26 tháng 05 năm 2023, hai bên sau đây:  
*Today, May 26<sup>th</sup>, 2023, the following two parties:*

**BÊN CHO THUÊ / THE LESSOR:**

Bà/Ms.: **LIM JI YOUN**

CMND số/ ID No. **M947U8076 (M65479177)**

Cấp ngày/ Date issued at: **20/04/2022** tại / at: **Korea**

Quốc tịch/ Nationality: **Korea**

Thường trú/ Residence registered at: **10A, Tower 7, Cullinan West, 28 Sham Mong Road, Sham Shui Po, Kowloon, Hong Kong**

BÊN CHO THUÊ, là chủ sở hữu của căn hộ A-7.05, d'Edge Thảo Điền, 207 đường Nguyễn Văn Hường, Phường Thảo Điền, Tp. Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

*The LESSOR is the current owner of the apartment at A-7.05 d'Edge Thao Dien, 207 Nguyen Van Huong Street, Thao Dien Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam.*

**Đại diện được ủy quyền/Authorized representative:**

**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*

**BÊN THUÊ / THE LESSEE:**

Ông/Mr.: **LAURENCE CHEUNG**

Passport số/ Passport No. **551653446**

Cấp ngày/ Date issued at: **13/03/2018** tại / at: ...

Quốc tịch/ Nationality: **British Citizen**

Thường trú/ Residence registered at: ...

Điện thoại/ Mobile: ... **091 765 6720**

Mỗi bên được gọi riêng là "Bên" và gọi chung là "Các Bên".

Each a "Party" and together the "Parties".

Các Bên đồng ý ký kết Hợp đồng Thuê căn hộ ("Hợp Đồng") với các điều khoản và điều kiện sau đây:

Both Parties hereby agree to enter into this Apartment Lease Contract ("Contract") with the following terms and conditions:

#### ĐIỀU 1/ ARTICLE 1

#### CĂN HỘ CHO THUÊ / LEASED APARTMENT

BÊN CHO THUÊ đồng ý cho BÊN THUÊ thuê và BÊN THUÊ đồng ý thuê của BÊN CHO THUÊ toàn bộ căn hộ A-7.05, d'Edge Thảo Điền, 207 đường Nguyễn Văn Hưởng, Phường Thảo Điền, Tp. Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam từ ngày 15/06/2023 đến ngày 30/06/2024.

Cùng với toàn bộ trang thiết bị đi kèm (được liệt kê tại Phụ Lục I, đính kèm và làm thành một bộ phận không tách rời của Hợp Đồng này)

(sau đây gọi là "Căn hộ Cho Thuê")

The LESSOR hereby agrees to grant a lease to the LESSEE and the LESSEE agrees to lease from the LESSOR the apartment at A-7.05 d'Edge Thao Dien, 207 Nguyen Van Huong Street, Thao Dien Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam from June 15<sup>th</sup>, 2023 to June 30<sup>th</sup>, 2024 with the following details:

Along with all attached furniture and equipment (as specified in Appendix I, forming an integral part of this Contract).

(Hereinafter referred to as the "Leased Apartment")

#### ĐIỀU 2/ ARTICLE 2

#### TIỀN THUÊ CĂN HỘ, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN, ĐẶT CỌC, THỜI HẠN THANH TOÁN

#### RENTAL, PAYMENT METHOD,

#### SECURITY DEPOSIT, PAYMENT SCHEDULE

##### 2.1 Tiền Thuê Căn hộ/ Rental:

Tiền thuê Căn hộ là 61,464,000 VNĐ /tháng (Sáu mươi một triệu bốn trăm sáu mươi bốn nghìn Việt Nam Đồng) ("Tiền Thuê Căn hộ") chưa bao gồm phí quản lý. Tỷ giá: 1USD= 23.640.000 VNĐ

Tiền Thuê căn hộ hàng tháng được cố định cho trong suốt thời hạn thuê theo Hợp Đồng này.

The rental is 61,464,000 VND per month (Sixty one million four hundred sixty four thousand Vietnam Dong per month) (the "Rental") excludes monthly management fee. Exchange rate: 1USD=23.640.000 VND.

This Rental shall be fixed for whole lease duration under this Contract.

##### 2.2 Phương thức Thanh toán / Payment method

Từ ngày 15/06/2023, Tiền Thuê sẽ được thanh toán mỗi 01 tháng một lần trong vòng bảy (07) ngày làm việc của tháng đầu tiên của mỗi đợt thanh toán.

For payments June 15<sup>th</sup>, 2023 onwards, the Rent will be paid in advance to cover a 1 month period. Payment will be made within seven (07) working days of each payment period and after the Lessee receives the tax receipt (if any).

BÊN THUÊ thanh toán vào tài khoản của BÊN CHO THUÊ như bên dưới:

Tên chủ tài khoản: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK

Số tài khoản: 19133192576017

Tại ngân hàng: TECHCOMBANK - Chi nhánh: The Manor

Bên Thuê chịu phí chuyển tiền.



The LESSEE shall transfer the Rental to the LESSOR's account, details as below:

Name of account: CONG TY CO PHAN TU VAN ĐẦU TƯ VNK

Account No.: 19133192576017

At bank: TECHCOMBANK - Branch: The Manor

Remittance fee shall be paid by the LESSEE.

## 2.3 Đặt cọc / Deposit

BÊN THUÊ sẽ đặt cọc trực tiếp cho BÊN CHO THUÊ và BÊN CHO THUÊ sẽ nhận được số tiền đặt cọc là 122,928,000 VNĐ (Một trăm hai mươi hai triệu chín trăm hai mươi tám nghìn Việt Nam Đồng), tương đương 02 tháng Tiền Thuê Căn hộ trước ngày bắt đầu Hợp Đồng này.

The LESSEE will pay directly to the LESSOR and LESSOR will receive the deposit of 122,928,000 VND (One hundred twenty-two million nine hundred twenty-eight thousand Vietnam Dong) equivalent to 2 months Rental before the commenced date of this Contract.

## ĐIỀU 3/ ARTICLE 3

### THỜI HẠN VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ/ LEASE DURATION AND PURPOSE

3.1 Thời hạn thuê căn hộ bắt đầu từ ngày 15/06/2023 đến hết ngày 30/06/2024.  
Duration of the lease shall commence on June 15<sup>th</sup>, 2023 and expire on June 30<sup>th</sup>, 2024.

3.2 Mục đích sử dụng: Làm nhà ở cho Ông Laurence và gia đình.  
Purpose for using: The Leased Apartment shall be used as a residence for Mr. Laurence and his family.

## ĐIỀU 4/ ARTICLE 4

### QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ RESPONSIBILITIES AND RIGHTS OF THE LESSOR

4.1 Bên Cho Thuê cam đoan và bảo đảm với Bên Thuê rằng Căn hộ Cho Thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên Cho Thuê.

The LESSOR represents and warrants to the LESSEE that the Leased Apartment is legally owned by the LESSOR.

4.2 Bên Cho Thuê bàn giao Căn hộ Cho Thuê cùng toàn bộ hệ thống cung cấp điện, nước, máy điều hòa, hệ thống ống nước trong tình trạng hoạt động tốt nhất cho Bên Thuê vào đúng ngày Hợp Đồng có hiệu lực. Bên Cho Thuê sẽ đảm bảo rằng Bên Thuê không chịu trách nhiệm cho bất kỳ khoản nợ phí tiện ích phát sinh trước ngày bắt đầu hợp đồng thuê.

The LESSOR shall hand over the Leased Apartment along with all systems for supply of electricity, air conditioning, water supply systems, which are in proper/excellent working conditions to the LESSEE on the effective date of this Contract. The LESSOR will ensure that the LESSEE is not liable for any debt for utilities payments that have been incurred prior to start date of the rental agreement.

4.3 Bên Cho Thuê chịu trách nhiệm bàn giao các trang thiết bị được liệt kê trong Phụ Lục I trong tình trạng hoạt động tốt cho Bên Thuê vào đúng ngày Hợp Đồng này có hiệu lực. Bên Cho Thuê có trách nhiệm bảo trì những hệ thống, đường dây, và các trang thiết bị này trong tình trạng hoạt động tốt trong suốt thời hạn thuê, trừ trường hợp những hệ thống, đường dây, và các trang thiết bị này bị hỏng hóc do lỗi cố ý của Bên Thuê.

The LESSOR shall hand over the equipment as listed on Appendix I in proper/good working condition to the LESSEE on the effective date of this Contract and shall maintain these equipment in proper/good working condition during the lease term, unless these systems and equipment are broken due to the intentional fault of the LESSEE.

4.4 Bên Cho Thuê chịu trách nhiệm đảm bảo cho Bên Thuê sử dụng căn hộ thuê trọn vẹn và độc lập trong suốt thời hạn thuê.

The Lessor shall ensure the LESSEE's right to occupy the apartment fully and separately during the lease duration.



- 4.5 Bên Cho Thuê có trách nhiệm sửa chữa kịp thời những hư hỏng về phần xây dựng (như hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, máy bơm, hệ thống nước nóng, chống dột, nền, móng, tường, v.v.) và các trang thiết bị do Bên Cho Thuê lắp đặt trong căn hộ.

*The LESSOR shall timely repair all the damages related to the construction structure of the apartment (such as electricity, water supply and sewage systems, pump(s), water-heater system, leakage, floor, foundation, and walls, etc.) and all damages related to the equipment installed by the LESSOR.*

Nếu việc sửa chữa không được Bên Cho Thuê tiến hành trong vòng bảy (07) ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu bằng văn bản của Bên Thuê, Bên Thuê có quyền tự tiến hành sửa chữa và Bên Cho Thuê phải thanh toán chi phí thực tế phát sinh cho việc sửa chữa này với điều kiện Bên Thuê sẽ cung cấp hóa đơn hợp lệ.

*If the repair work is not carried out by the LESSOR within seven (07) days after receiving the LESSEE's written notice, the LESSEE at his own discretion can fulfill the work and the LESSOR shall pay the actual expenses provided that the LESSEE shall provide proper invoices for such repair work.*

Trong trường hợp khẩn cấp Bên Thuê sẽ thông báo cho Bên Cho Thuê bằng văn bản, và Bên Cho Thuê sẽ cố gắng hành sửa chữa ngay khi có thể.

*In the case of emergency, the LESSEE will notify the LESSOR in writing, and the LESSOR shall endeavour to make repairs as soon as possible.*

- 4.6 Bên Cho Thuê chịu trách nhiệm hướng dẫn/trợ giúp Bên Thuê thực hiện đăng ký tạm trú tạm vắng với các cơ quan hữu quan theo quy định của pháp luật Việt Nam.

*The LESSOR shall guide and assist the Lessee in carrying out temporary residence registration procedures in accordance with Vietnamese laws.*

- 4.7 Trường hợp Bên Cho Thuê muốn bán căn hộ đang cho thuê này, Bên Cho Thuê phải đảm bảo người mua căn hộ (chủ nhà mới) vẫn tiếp tục thực hiện Hợp Đồng thuê căn hộ này, không thay đổi các điều khoản đã thỏa thuận.

*If the LESSOR wishes to sell the Leased Apartment, the LESSOR must ensure the buyer (the new apartment owner) will continue to honor this Apartment Lease Contract, without changing the agreed terms and conditions.*

Trong trường hợp xảy ra việc Bên Cho Thuê bán Căn hộ Cho Thuê, Bên Cho Thuê và Bên Thuê đồng ý chuyển nhượng tiền đặt cọc cho chủ nhà mới của Nhà Cho Thuê và Bên Thuê không bị yêu cầu phải trả tiền đặt cọc lần nữa cho chủ nhà mới của Nhà Cho Thuê.

*In the event of a sale of the Leased Apartment by the LESSOR, the LESSOR and the LESSEE agree with the transfer of the security deposit to the new owner of the Leased Apartment and the LESSEE is not required to pay the security deposit again to the new owner of the Leased Apartment.*

- 4.8 Bên Cho Thuê cam kết và bảo đảm với Bên Thuê rằng Bên Cho Thuê có đầy đủ chức năng, quyền hạn, giấy phép, đăng ký, và phê chuẩn cần thiết để ký kết và thực hiện mọi trách nhiệm, nghĩa vụ và cam kết của Bên Cho Thuê được quy định trong Hợp Đồng này theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

*The LESSOR hereby represents and warrants to the LESSEE that the LESSOR has full capacity, authority, licenses, registrations, and approvals necessary for the execution and performance of all responsibilities, obligations and undertakings of the LESSOR contained in this Contract in accordance with the applicable regulations of Vietnamese law.*

- 4.9 Bên Cho Thuê sẽ bồi hoàn cho Bên Thuê toàn bộ những thiệt hại, tổn thất, mất mát xảy ra đối với Bên Thuê do Bên Cho Thuê vi phạm những cam kết bảo đảm của mình theo Hợp Đồng này.

*The LESSOR shall indemnify the LESSEE and hold the LESSEE harmless from and against any loss or damage arising to the LESSEE due to the breach of representations and warranties by the LESSOR under this Contract.*

#### ĐIỀU 5/ ARTICLE 5

#### QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ

#### RESPONSIBILITIES AND RIGHTS OF THE LESSEE

- 5.1 Trả Tiền Thuê Căn hộ đúng thời hạn, đúng phương thức đã thỏa thuận trong Hợp Đồng. Nếu Bên Thuê trả Tiền Thuê Căn hộ chậm hơn thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 2, Bên Thuê phải chịu phạt 1% số tiền chậm trả cho mỗi ngày trả chậm.



Trường hợp thanh toán tiền thuê căn hộ chậm hơn mười (10) ngày kể từ ngày cuối cùng phải thanh toán như đã thỏa thuận, Bên Cho Thuê có quyền chấm dứt Hợp Đồng này mà không hoàn lại cọc.

*The LESSEE shall make the payment of the Rental on time and under the method as agreed by the Parties hereof. If the LESSEE fails to pay the Rental on time as agreed in Article 2 of this Contract, the LESSEE shall pay a penalty of 1% of the overdue amount for each day of delay. If the payment is not made within ten (10) days after the due date, as agreed by the Parties, the LESSOR reserves the right to terminate this Contract without refunding deposit.*

- 5.2 Sử dụng Căn hộ Cho Thuê đúng mục đích như quy định tại Hợp Đồng này. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của BÊN CHO THUÊ và phải tuân theo các quy định về xây dựng.

*The LESSEE shall use the Leased Apartment for the purposes set forth hereof. Whenever the LESSEE wishes to repair or renovate the apartment for his purposes, the LESSEE must obtain the LESSOR's consent and must comply with the regulations on construction.*

Không được sơn lại hoặc thay đổi cấu trúc bề ngoài căn hộ và cửa sổ hoặc dán bất cứ băng hiệu, poster quảng cáo hoặc bất kỳ vật gì lên căn hộ hoặc cửa sổ.

*The LESSEE shall not paint or change the outer structure of the apartment and the windows or to stick any signboard, advertisement poster or anything on the apartment or windows.*

- 5.3 Bên Thuê có trách nhiệm bảo quản Căn hộ Cho Thuê và chịu các khoản chi phí hợp lý cho việc sửa chữa các hư hỏng của căn hộ cho Thuê gây ra do sự bất cẩn của Bên Thuê (ngoại trừ các hư hỏng có liên quan đến các trang thiết bị được lắp đặt trong nhà do nhân tố khách quan) trong suốt thời gian Hợp Đồng này có hiệu lực.

*The LESSEE shall be responsible for keeping the Leased Apartment and to bear all reasonable costs for repairs of the damages which are intentionally caused by the LESSEE to the Leased Apartment (except for damages related to the equipment installed in the apartment caused by objective factors) during the lease term.*

- 5.4 Chịu trách nhiệm về sự mất mát các trang thiết bị nội thất, đồ đạc, tư trang của bản thân. Chịu trách nhiệm về tác hại gây ra cho bên thứ ba trong khi sử dụng căn hộ.

*To take all responsibilities for the loss of facilities, furniture, personal property and damages caused to third parties during the time of his occupation.*

- 5.5 Chấp hành các quy tắc giữ gìn vệ sinh môi trường và các quy định về trật tự an ninh chung, thực hiện các quy định về phòng cháy, chữa cháy. Thực hiện đúng các quy định về đăng ký tạm trú tạm vắng với các cơ quan hữu quan theo quy định của pháp luật Việt Nam.

*To abide by all material regulations and rules on environmental hygiene, public order and security and to implement regulations on fire prevention and fire fighting. To implement Vietnamese laws and regulations regarding registration of provisional stay or temporary absence with the concerned authorities as regulated by the Vietnamese Laws.*

- 5.6 Bên Thuê chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ các chi phí sử dụng Phí quản lý, điện, nước, điện thoại, khí đốt trong suốt thời gian thuê nhà căn cứ theo khối lượng tiêu thụ thực tế trên hóa đơn.

*The LESSEE shall pay the fees and expenses related to utilities (Management fee, electricity, water supply, gas, telephone) based on the actual consumption volumes specified in the invoices, during the term of this Contract.*

- 5.7 Trong vòng một (01) tháng trước khi kết thúc Hợp Đồng thuê căn hộ này, Bên Thuê sẽ cho phép Bên Cho Thuê dẫn khách thuê vào xem căn hộ vào thời gian thích hợp sau khi được Bên Cho Thuê báo trước ít nhất 48 giờ.

*The LESSEE shall allow the LESSOR, at the prior request by the LESSOR with at least 48-hour prior notice, to enter the apartment at the reasonable time, as mutually agreed upon by the Parties, for the purpose of showing the apartment to other prospective tenants during the period of one (01) month prior to the termination of the tenancy.*

- 5.8 Bên Thuê không được cho thuê lại căn hộ.  
*The LESSEE shall not sublet the Leased Apartment.*
- 5.9 Bên Thuê sẽ bồi hoàn cho Bên Cho Thuê toàn bộ những thiệt hại, tổn thất, mất mát xảy ra đối với Bên Cho Thuê do Bên Thuê vi phạm những cam kết bảo đảm của mình theo Hợp Đồng này.  
*The LESSEE shall indemnify the LESSOR and hold the LESSOR harmless from and against any loss or damage arising to the LESSOR due to the breach of representations and warranties by the LESSEE under this Contract.*
- 5.10 Trong thời gian thuê, Bên B chịu trách nhiệm hoàn toàn về các trách nhiệm phát sinh trong quá trình sử dụng căn hộ do Bên B gây ra theo pháp luật của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.  
*Within the contract term, Party B will be held fully responsible for use of the apartment following the law of The Socialist Republic of Vietnam.*

**ĐIỀU 6/ ARTICLE 6**  
**BẢO DƯỠNG VÀ SỬA CHỮA CĂN HỘ THUÊ**  
**MAINTENANCE AND REPAIR OF THE LEASED APARTMENT**

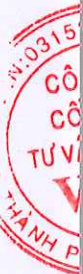
- 6.1 Khi cần thiết phải kiểm tra, bảo dưỡng Căn hộ Cho Thuê, Bên Cho Thuê phải thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê biết trước và Bên Thuê cần tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Bên Cho Thuê sửa chữa và bảo dưỡng Căn hộ Cho Thuê.  
*If there is a need to do the maintenance or repair work, the LESSOR must inform the LESSEE in writing in advance and the latter must create favorable conditions to enable the LESSOR to carry out the maintenance work once mutually agreed in writing.*
- 6.2 Bên Cho Thuê phải đảm bảo công việc bảo dưỡng, sửa chữa này không ảnh hưởng đến việc cư trú và sử dụng căn hộ của Bên Thuê.  
*The LESSOR must ensure that such maintenance or repair work shall not interfere with the LESSEE's normal occupation and use of the Leased Apartment by the LESSEE.*
- 6.3 Nếu Bên Thuê gây khó khăn cho việc sửa chữa làm cho độ an toàn của công trình bị ảnh hưởng thì Bên Thuê phải chịu chi phí hợp lý để khắc phục hậu quả gây ra, nếu có.  
*If the LESSEE hinders the repair thus endangering the safety of the Leased Apartment, then the LESSEE must bear the cost to indemnify the consequences, if any.*

**ĐIỀU 7/ ARTICLE 7**  
**CÁC THỎA THUẬN KHÁC/ OTHER PROVISIONS**

7.1 Hợp Đồng thuê căn hộ này được chấm dứt trong các trường hợp sau:

*This Apartment Lease Contract shall be terminated in the following cases:*

- (a) Hết hạn Hợp Đồng, trừ khi Hợp Đồng được gia hạn bởi Các Bên.  
*Expiration of the Contract, unless such Contract is extended as agreed by both Parties.*
- (b) Căn hộ Cho Thuê bị thiêu hủy (không do lỗi của Bên Thuê) hoặc phải phá dỡ theo quyết định của các cấp có thẩm quyền.  
*The Leased Apartment is burned out (not caused by faults of the LESSEE) or is demolished according to the decision of the competent authorities.*
- (c) Bên Thuê không trả tiền căn hộ theo quy định.  
*The LESSEE fails to pay Rental in accordance with this Contract.*
- (d) Bên Thuê cho thuê lại căn hộ.  
*The LESSEE sublets the apartment*



- (e) Bên Cho Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này trước thời hạn trong vòng 12 tháng với thông báo về việc chấm dứt Hợp Đồng cho Bên Thuê trước 60 ngày bằng văn bản.  
*The LESSOR unilaterally terminates this Agreement within 12 months with the notice of the Termination to the Lessee 60 days in writing.*
- (f) Bên Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này trước thời hạn trong vòng 12 tháng với thông báo về việc chấm dứt Hợp Đồng cho Bên Cho Thuê trước 60 ngày bằng văn bản.  
*The LESSEE unilaterally terminates this Contract within 12 months with the notice of the Termination to the Lessee 60 days in writing.*
- (g) Trong trường hợp Bên Cho Thuê vi phạm các cam kết và thỏa thuận tại Hợp đồng này.  
*In case the LESSOR violates the commitments and agreements in this contract.*

7.2- Bàn giao căn hộ/The handing over of the apartment:

- (a) Trong mọi trường hợp Hợp đồng chấm dứt, Bên Thuê có trách nhiệm bàn giao lại các thẻ cư dân và chìa khoá của căn hộ và giao lại nguyên trạng căn hộ cho Bên Cho Thuê, kể cả phần đã sửa chữa, cải tạo thêm và các trang bị cố định do Bên Thuê lắp đặt thêm hoặc thay thế (như lavabo, bồn cầu, bồn tắm...), mà không được đòi tiền bồi hoàn. Ngoài tình trạng hao mòn thông thường, Bên Thuê phải bàn giao lại căn hộ thuê và các trang thiết bị trong tình trạng sử dụng bình thường và nguyên vẹn. Bên Thuê phải thay thế những thiết bị vật dụng mới cùng loại, cùng giá trị nếu làm mất hoặc làm hư hỏng ngoại trừ tình trạng hao mòn thông thường.  
*In all cases of termination of the Contract, the LESSEE has the responsibility to hand over to the LESSOR all the cards and keys and the apartment with its existing constructions and installation, including additional repairs, renovations and fixtures, additionally installed or changed by the LESSEE, without asking for any compensation spent on these works. Except for normal wear and tear, the apartment and equipment must be in normal state of use and intactness. In case of any lost and damage of the appliances and equipment in the apartment except for normal wear and tear, the LESSEE must replace them with a new one of the same type and value.*
- (b) Bên Cho Thuê và Bên Thuê sẽ tiến hành bàn giao căn hộ vào ngày Hợp đồng chấm dứt và thực hiện việc kiểm tra tình trạng căn hộ cho thuê.  
*The LESSOR and the LESSEE will carry out the handing over of the apartment on the date of termination of the Contract and to check the state of the rented apartment.*
- (\*) Nếu không phát hiện bất cứ hư hỏng nào, Bên Cho Thuê nhận lại căn hộ và việc hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc cho Bên Thuê sẽ được chiếu theo trường hợp chấm dứt Hợp đồng nêu ở Điều 7.3 dưới đây.  
*If there is not any damage detected i.e. agreed as normal wear and tear, the LESSOR will receive the apartment and the refunding of the security deposit to the LESSEE will be made in full pursuant to Article 7.3 below.*
- (\*\*) Nếu có bất cứ hư hỏng nào được phát hiện, Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê một khoản bồi thường hợp lý và việc hoàn trả tiền đặt cọc cho Bên Thuê sẽ được chiếu theo trường hợp chấm dứt Hợp đồng nêu ở Điều 7.3 dưới đây.  
*If there is any damage detected, the LESSEE must pay the LESSOR a proper amount as compensation and the refunding of the deposit to the LESSEE will be made pursuant to Article 7.3 below.*
- (\*\*\*) Nếu hai bên không thể nhất trí về tình trạng căn hộ, hai bên sẽ thoả thuận chỉ định công ty môi giới xác định tình trạng căn hộ.  
*If two Parties can not come into an agreement on the assessment on the state of the apartment, the Parties will arrange to designate the Agency for doing this.*

7.3- Hoàn trả tiền đặt cọc/ The refunding of the deposit:



- (a) Trong các trường hợp 7.1.(a), Bên Cho Thuê phải hoàn trả trực tiếp cho Bên Thuê tiền đặt cọc và tiền thuê căn hộ chưa sử dụng sau khi trừ thuế (nếu có) trong vòng mười ngày (10) sau khi Bên Thuê thanh toán đầy đủ chi phí sử dụng điện, nước, khí đốt, điện thoại... và bồi thường hư hỏng, thiệt hại căn hộ và trang thiết bị nếu có.

*In the cases 7.1.(a), the LESSOR must refund to the LESSEE the security deposit and the unused portion of the advanced Rental (if applicable) after deducting the tax within ten (10) days after the LESSEE has paid off utility fees (electricity, water, gas, telephone, etc.) and compensations for damages of the apartment and equipment (if any).*

- (b) Trong trường hợp 7.1.(b), Bên Cho Thuê phải hoàn trả trực tiếp cho Bên Thuê tiền đặt cọc và Tiền Thuê căn hộ đã trả trước chưa sử dụng sau khi trừ thuế đã trả trong vòng mười ngày (10) ngày sau khi Bên Thuê thanh toán đầy đủ chi phí sử dụng điện, nước, khí đốt, điện thoại, internet, truyền hình cáp,... và khoản tiền bồi thường do hư hỏng nhà và trang thiết bị nếu có.

*In the cases 7.1.(b), the LESSOR must refund to the LESSEE the security deposit and the unused portion of the advanced Rental after deducting the tax paid within ten (10) days after the LESSEE has paid off utility fees (electricity, water, gas, telephone, etc.) and compensations for damages of the apartment and equipment (if any).*

- (c) Trong trường hợp 7.1.(c) hoặc 7.1.(d), Bên Cho Thuê sẽ không hoàn trả cho Bên Thuê tiền đặt cọc và Tiền Thuê Căn hộ đã trả trước chưa sử dụng và Bên Thuê phải thanh toán đầy đủ chi phí sử dụng điện, nước, khí đốt, điện thoại,... và khoản tiền bồi thường do hư hỏng căn hộ và trang thiết bị nếu có.

*In the cases 7.1.(c) and 7.1.(d), the LESSOR will not refund the security deposit to the LESSEE and the LESSEE must pay all utility fees (electricity, water, gas, telephone, etc.) and compensations for damages of the apartment and equipment (if any).*

- (d) Trong trường hợp 7.1.(e), Bên Cho Thuê phải thông báo cho Bên Thuê biết trước ít nhất hai (02) tháng bằng văn bản và phải hoàn trả trực tiếp cho Bên Thuê tiền đặt cọc, và Tiền Thuê Căn hộ đã trả trước còn lại chưa sử dụng sau khi trừ thuế đã trả, đồng thời phải trả cho Bên Thuê một khoản tiền phạt tương đương tiền cọc trong vòng mười ngày (10) sau khi Bên Thuê thanh toán đầy đủ chi phí sử dụng điện, nước, khí đốt, điện thoại, ... và khoản tiền bồi thường do hư hỏng căn hộ và trang thiết bị nếu có.

*In the case 7.1(e), the LESSOR must inform the LESSEE in writing at least two (02) months in advance by written and the LESSOR will refund the security deposit to the LESSEE, the unused portion of the advanced Rental after deducting the tax, and pay the Lessee the penalty equal the security deposit in ten (10) days, and the LESSEE must pay all utility fees (electricity, water, gas, telephone, etc.) and compensations for damages of the apartment and equipment (if any).*

- (e) Trong 7.1(f), Bên Thuê phải thông báo cho Bên Cho Thuê biết trước ít nhất (02) tháng bằng văn bản từ tháng thứ nhất đến tháng thứ mười hai, Bên Cho Thuê sẽ không hoàn trả tiền đặt cọc và chỉ hoàn trả Tiền Thuê căn hộ đã trả trước còn lại chưa sử dụng cho Bên Thuê đồng thời Bên Thuê phải thanh toán đầy đủ chi phí sử dụng điện, nước, khí đốt, điện thoại, ... và khoản tiền bồi thường do hư hỏng căn hộ và trang thiết bị nếu có.

*In the cases 7.1.(f), If notice is provided by the LESSEE within 1-12 months of the rental agreement, the LESSOR will not refund the security deposit to the LESSEE and the unused portion of the advanced Rental after deducting the tax, and the LESSEE must pay all utility fees (electricity, water, gas, telephone, etc.) and compensations for damages of the apartment and equipment (if any).*

- (f) Trong trường hợp Bên Cho Thuê vi phạm các cam kết và thỏa thuận tại Hợp đồng này, Bên Thuê có thể nhắc nhở Bên Cho Thuê bằng văn bản trong đó nêu rõ Bên Cho Thuê đã vi phạm những điều khoản nào và cho Bên Cho Thuê 10 ngày để khắc phục vi phạm. Nếu vi phạm không được khắc phục trong vòng 10 ngày nêu trên, Bên Thuê có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng sau khi gửi thêm một thông báo khác bằng văn bản trước ba mươi (30) ngày cho Bên Cho Thuê về việc chấm dứt này. Bên Cho Thuê phải hoàn trả cho Bên Thuê tiền đặt cọc và Tiền Thuê Căn hộ đã trả trước chưa sử dụng sau khi trừ thuế đã trả trong vòng 15 ngày sau khi Bên Thuê đã thanh toán đầy đủ chi phí sử dụng điện, nước, khí đốt, điện thoại,... và khoản tiền bồi thường do hư hỏng căn hộ và trang thiết bị nếu có.

*In the event of any breach by the LESSOR of any of LESSOR's covenants or agreements herein, LESSEE or his agents may give LESSOR ten (10) days' notice to cure the said breach, setting forth in writing which covenants*



or agreements have been breached. If any breach is not cured within said ten (10) days period, LESSEE or his agents may terminate this Contract upon thirty (30) days' additional notice to the LESSOR. The LESSOR must refund to the LESSEE the security deposit and the unused portion of the advanced Rental after deducting the tax paid within fifteen (15) days after the LESSEE has paid off utility fees (electricity, water, gas, telephone, etc.) and compensations for damages of the apartment and equipment, (if any).

#### ĐIỀU 8/ ARTICLE 8

#### ĐIỀU KHOẢN CHUNG / GENERAL PROVISIONS

- 8.1 Hai Bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của Hợp Đồng này. Mọi sửa đổi và bổ sung bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này đều phải được hai Bên thỏa thuận bằng văn bản.

*Two Parties undertake to strictly implement all provisions of this Contract. Any and all changes and amendments to any provisions of this Contract must be agreed upon in writing by both Parties.*

- 8.2 Hợp đồng này phải tuân theo luật pháp nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Trường hợp có bất đồng, tranh chấp phát sinh, các Bên sẽ tiến hành thương lượng và hòa giải. Nếu tranh chấp không thể giải quyết bằng thương lượng, hòa giải, mỗi Bên đều có quyền yêu cầu tòa án có thẩm quyền của Việt Nam giải quyết theo pháp luật Việt Nam.

*This Contract shall be subject to the laws of the Socialist Republic of Vietnam. If there is any disagreement or dispute arising out of this Contract, the matter shall be settled through amicable reconciliation and negotiation by the Parties. If the dispute cannot be settled through amicable negotiations, either Party may bring such dispute to competent courts of Vietnam for settlement in accordance with Vietnamese laws and regulations.*

- 8.3 Hợp Đồng này được lập thành ba (03) bản. Mỗi Bên sẽ giữ một (01) bản, một bản (01) sẽ nộp cho Ban quản lý D'edge. Nếu có sự khác biệt, mờ nghĩa giữa bản tiếng Anh và bản tiếng Việt, bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

*This Contract is made in three (03) copies. Each Party shall keep one (01) copy, and one (01) copy shall be submitted to D'edge Management Department. If there is any difference between the English version and the Vietnamese version, the Vietnamese version shall prevail.*

- 8.4 Nếu một Bên muốn gia hạn Hợp Đồng này hay ký Hợp đồng mới, Bên đó phải thông báo cho Bên kia trước ít nhất hai (02) tháng bằng văn bản.

*If Either Party wishes to extend this Contract or sign a new one, such Party must inform the other Party in writing at least two (02) months in advance.*

- 8.5 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ở phần đầu Hợp Đồng.

*This Contract comes into force from the date at the beginning of this Contract.*

**BÊN CHO THUÊ CĂN HỘ**  
**THE LESSOR**

**BÊN THUÊ CĂN HỘ**  
**THE LESSEE**



**GIÁM ĐỐC**  
**KO KWANG SOO**