

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ
APARTMENT LEASE CONTRACT

Số/ No. [1207.2023.....]

Hợp Đồng Thuê Căn Hộ này ("**Hợp Đồng**") được lập và ký kết vào ngày 12 tháng 07 năm 2023 bởi và giữa:

This Apartment Lease Contract ("**Contract**") is made and signed on ... by and between:

BÊN CHO THUÊ: Ông Park Jung Wong
THE LESSOR: Mr. Park Jung Woong

Địa chỉ:

Registered address: 103-1704, OKSU PARKHILLS, 50, MAEBONG-GIL, SEONGDONG-GU, KOREA

Quốc Tịch: Hàn Quốc

National: Korea

Hộ chiếu: M34974383
Passport:

Cấp ngày: 10/5/2021
Issued on:

Tại: Hàn Quốc
At:

Điện thoại/ Tel:

(Sau đây gọi tắt là "**Bên A**")/ Hereinafter referred to as "**Party A**")

BÊN THUÊ: CÔNG TY CỔ PHẦN GỖ MDF VRG DONGWHA
THE LESSEE: VRG DONGWHA MDF JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Lô G, Khu Công Nghiệp Minh Hưng III, Phường Minh Hưng, Thị xã Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước

Registered address: Lot G, Minh Hung III Industrial Park, Minh Hung Commune, Chon Thanh District, Binh Phuoc Province

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lee Seong Young
Legal Representative: Mr. Lee Seong Young

Chức vụ: Tổng Giám Đốc
Position: General Director

Điện thoại/ Tel:

Mã số thuế/ Tax Code: 3800426402

(Sau đây gọi tắt là "**Bên B**")/ Hereinafter referred to as "**Party B**")

VÀ/ AND

BÊN QUẢN LÝ CĂN HỘ: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK
APARTMENT MANAGEMENT PARTY:

Địa chỉ: 32 Trần Lưu, P. An Phú, TP. Thủ Đức, Tp. HCM

Registered address:

Mã số thuế/ Tax Code: 0315286793

Người đại diện theo pháp luật: Ông
Legal Representative: Mr. KO KWANG SOO

Chức vụ: Giám Đốc
Position: Director

Điện thoại/ Tel: 0981453758

(Sau đây gọi tắt là "**Bên C**")/ Hereinafter referred to as "**Party C**")

Bên A và Bên B, trong phạm vi của Hợp Đồng này có thể được gọi chung là "**Các Bên**" và gọi riêng là "**Bên**".

The Party A and the Party B, within scope of this Contract can be referred as the "**Parties**" in collectively and the "**Party**" in individually.

Các Bên tại đây đồng ý thực hiện Hợp Đồng với các điều khoản và điều kiện như sau:
Parties hereby agree to implement this Contract with following terms and conditions:

XÉT RÀNG:

WHEREAS:

- A. Bên A là chủ sở hữu riêng hợp pháp căn hộ T1-1203A, thuộc dự án Q2 Thảo Điền tại địa chỉ số 21 Võ Trường Toản, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh ("**Căn hộ**"), có đầy đủ năng lực và quyền hạn để cho thuê;
Party A is legally private ownership of apartment at No. 1203 tower T1, Q2 Thao Dien building at address of 21 Vo Truong Toan street, Thao Dien Ward, Thu Duc city, Ho Chi Minh City ("**Apartment**"), having fully capacity and rights to lease;
- B. Bên B có nhu cầu thuê Căn hộ của Bên A;
Party B has demand to hire the Apartment of Party A;
- C. Bên A và Bên B đã thảo luận về việc thuê Căn hộ để làm cơ sở cho việc giao kết Hợp Đồng này.
Party A and Party B negotiated hiring the Apartment to be basis for entering this Contract.
- D. Bên C là bên được Bên A ủy quyền quản lý Căn hộ và nhận Tiền đặt cọc, Tiền Thuê từ Hợp Đồng này.
Party C is the legal authorized party by Party A to manage and receive the deposit, the rental from this Contract.

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG, MỤC ĐÍCH, THỜI HẠN THUÊ

ARTICLE 1: OBJECT, PURPOSE, TERM LEASE

- 1.1 Các Bên tại đây đồng ý là Bên A cho Bên B thuê Căn hộ có tổng diện tích 103.79 m² tại Chung cư Q2 Thảo Điền địa chỉ số 21 Võ Trường Toản, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh như được ghi nhận tại Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ giữa Công ty Cổ phần Phát triển Nhà G Homes và ông Park Jung Woong vào ngày
Parties herein agree that Party A let Party B hire the Apartment with the area of 103.79, Q2 Thao Dien Apartment m² at address 21 Vo Truong Toan street, Thao Dien Ward, Thu Duc city, Ho Chi Minh City as mentioned in the Apartment Handover Minutes between G Homes House Development Joint Stock Company and Mr. Park Jung Woong on

- 1.2 Mục đích thuê: để ở (bao gồm ông KIM JUNG KI và gia đình)
Purpose: for living (including Mr. KIM JUNGKI and his family)
- 1.3 Thời hạn thuê: 1 (một) năm, được tính từ ngày 15 tháng 07 năm 2023 đến hết ngày 14 tháng 07 năm 2024 ("**Thời hạn Thuê**"). Trong thời hạn 01 (một) tháng trước ngày hết hạn Hợp Đồng, nếu B còn nhu cầu thuê và Bên A còn nhu cầu cho thuê thì Các Bên có thể đàm phán để gia hạn Hợp Đồng.
Lease term: 1(one) year, from the date of 15th July,2023 to the end of 14th July, 2024 ("**Lease Term**"). Within 01 (one) month before expiration, if Party B has demand to continually hire and Party A has demand to continually lease, Parties are able to negotiate to renew the Contract.
- 1.4 Bên A có trách nhiệm bàn giao Căn hộ, chìa khóa và toàn bộ trang thiết bị kèm vào ngày 15/7/2023 ("**Ngày Bàn Giao**"). Các Bên sẽ lập Biên bản bàn giao Căn hộ để ghi nhận lại hiện trạng của Căn hộ và các trang thiết bị tại thời điểm bàn giao.
Party A is responsible for handing over the Apartment, key and all internal equipment on 15th July, 2023 ("**Handover Date**"). Parties shall make the Handover Minutes to hand over the Apartment to record the status of Apartment and equipment at this time.

ĐIỀU 2: TIỀN THUÊ VÀ THANH TOÁN

ARTICLE 2: RENTAL AND PAYMENT

2.1 Tiền Thuê

Rental

Tiền thuê: 50.000.000 VND/tháng (Bằng chữ: Năm mươi triệu Việt Nam đồng một tháng) ("**Tiền Thuê**"), đã bao gồm các khoản thuế (thuế thu nhập cá nhân và thuế giá trị gia tăng), phí, lệ phí phát sinh liên quan đến việc cho thuê. Tiền Thuê được tính kể từ Ngày Bàn Giao.

The rental: VND 50,000,000 per month (In words: Fifty million dong) ("**Rental**"), including taxes (personal income tax and value added tax), arisen expenses related to leasing. The Rental shall be calculated from the Handover Date.

- 2.1.1 Tiền Thuê không bao gồm phí quản lý, các chi phí tiện ích như điện, nước sinh hoạt, internet, rác thải. Các chi phí này sẽ được Bên B hoặc nhân viên của Bên B thanh toán trực tiếp theo thực tế sử dụng.

The Rental is not including management fee, utility costs such as electricity, living water, internet, garbage. Those of costs shall be directly paid by Party B or employee of Party B under actual use.

- 2.1.2 Điều chỉnh Tiền Thuê:

Rental adjustment:

- (a) Tiền Thuê được giữ cố định trong suốt Thời Hạn Thuê.
The Rental shall be fixed during the Lease Term.
- (b) Nếu Các Bên đồng ý gia hạn Thời Hạn Thuê theo quy định tại Điều 1.3 của Hợp Đồng, Các Bên sẽ thỏa thuận về việc điều chỉnh Tiền Thuê với biên độ điều chỉnh tăng hoặc giảm không quá 10% (mười phần trăm) so với Tiền Thuê tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này tùy theo giá thị trường và/hoặc hiện trạng sử dụng của Căn hộ tại thời điểm gia hạn.
If Parties agree to extend the Lease Term as regulated in Article 1.3 of Contract, Parties shall negotiate on adjusting the Rental with the margin not exceeding 10% (ten percent) in comparison the Rental at the time of signing this Contract, depending on the market price and/or current status of Apartment at the time of renew.
- (c) Trong bất kỳ trường hợp nào, nếu việc sử dụng toàn bộ hoặc một phần Căn hộ của Bên B bị gián đoạn hoặc bị ảnh hưởng do Sự Kiện Bất Khả Kháng theo quy định tại Hợp Đồng này thì Bên B có quyền thỏa thuận điều chỉnh giảm Tiền Thuê cho phù hợp với thực tế tại thời điểm thỏa thuận.

Under any circumstances, if using whole or a part of Apartment of Party B is interrupted or affected due to Force Majeure Event as regulated in this Contract, Party B is entitled to negotiate to reduce the Rental for consistent with reality at the time of agreement.

2.2 Thanh toán:

Payment:

2.2.1 Bên A đồng ý rằng Tiền Thuê sẽ được Bên B thanh toán bằng chuyển khoản cho Bên C 03 (ba) tháng/lần ("**Chu Kỳ Thanh Toán**") trong vòng 7 (bảy) ngày làm việc đầu tiên của mỗi Chu Kỳ Thanh Toán. Thông tin tài khoản của Bên C như sau:

Party A agrees that the Rental shall be paid by Party B by bank transfer to Party C 03 (three) months per time ("**Payment Cycle**") within 7 (three) first working days of each Payment Cycle. Account information of Party C:

- Số tài khoản/Account number : 19133192576017
- Ngân hàng/Bank : TECHCOMBANK
- Người thụ hưởng/ Beneficiary : CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK

2.2.2 Chu Kỳ Thanh Toán đầu tiên sẽ được bắt đầu tính từ ngày 15/07/2023 đến ngày 20/07/2023. First Payment Cycle shall be calculated from the date of 15th July, 2023 to the date of 20th July 2023.

2.2.3 Bên A có trách nhiệm thực hiện việc kê khai và nộp các khoản thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật cho hoạt động cho thuê Căn hộ trong suốt Thời Hạn Thuê sau khi được thanh toán theo quy định tại của Hợp Đồng này. Theo đó, trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày Bên B thanh toán, Bên A có trách nhiệm gửi các chứng từ thanh toán hợp lệ theo quy định của pháp luật từ Bên A. Bên B có quyền chậm trễ thanh toán và/hoặc tạm ngưng thanh toán Tiền Thuê của Chu Kỳ Thanh Toán kế tiếp mà không bị xem là vi phạm Hợp Đồng nếu Bên A vi phạm nghĩa vụ này.

Party A is responsible for declaring and pay tax amount, expenses under laws for leasing Apartment during Lease Term after be settled payment under regulations of Contract. According to that, within 10 (ten) working days from the date Party B pays, Party A is obliged provide the valid payment document under laws from Party A. Party B is entitled to delay in payment and/or pause payment for the Rental of next Payment Cycle, which is not considered as Contract violation if Party A violates this obligation.

ĐIỀU 3: ĐẶT CỌC

ARTICLE 3: DEPOSIT

3.1 Trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày ký Hợp Đồng, Bên B sẽ đặt cọc cho Bên C một khoản tiền là 100.000.000 VND (Bằng chữ: một trăm triệu Việt Nam đồng) ("**Tiền Đặt Cọc**") để bảo đảm thực hiện Hợp Đồng này.

Within 03 (three) days from the date of signing Contract, Party B shall deposits to Party C an amount of VND 100.000.000 (In words: One hundred million VN dong) ("**Deposit**") to ensure Contract performance.

3.2 Trừ trường hợp Hợp Đồng chấm dứt theo quy định tại Điều 5.2.1, trong mọi trường hợp còn lại, Bên A phải hoàn trả Tiền Đặt Cọc cho Bên B trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Bên B bàn giao lại Căn hộ. Nếu Bên A chậm hoàn trả Tiền Đặt Cọc, Bên A phải trả thêm cho Bên B một khoản tiền lãi chậm thanh toán bằng 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, áp dụng cho khách hàng cá nhân do Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam công bố tại thời điểm thanh toán đối với khoản tiền chậm trả cho khoảng thời gian chậm trả.

Except for Contract terminated as regulated in Article 5.2.1, in all remaining cases, Party A must refund the Deposit to Party B within 05 (five) working days from the date Party B turns over the

Apartment. If Party A delays in refunding the Deposit, Party A must additionally pay to Party B an interest equal to 150% of 12-month-saving interest rate, applied for individual client pronounced by Techcombank at the time of paying late amount for late period.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN

ARTICLE 4: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTIES

4.1 Quyền và nghĩa vụ của Bên A

Rights and obligations of Party A

- (a) Đảm bảo Bên A là chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp, duy nhất đối với Căn hộ và Căn hộ không bị bất kỳ hạn chế sử dụng hoặc tranh chấp nào trong suốt Thời Hạn Thuê.
Ensure Party A is legally and unique ownership, use of the Apartment and it is not limited in using or is disputed during Lease Term.
- (b) Sau ngày ký kết Hợp Đồng, Bên A được chuyển giao quyền sở hữu/sử dụng, cầm cố, thế chấp Căn hộ với điều kiện Bên A phải (i) thông báo bằng văn bản cho Bên B; và (ii) cam kết rằng bên nhận chuyển nhượng, bên nhận cầm cố, thế chấp Căn hộ bảo đảm Bên B được tiếp tục thuê Căn hộ theo các điều kiện và điều khoản của Hợp Đồng này cho đến khi hết thời hạn theo Hợp Đồng.
After signing Contract, Party A is transfer the right of Apartment ownership/use, pledge, mortgation with provided that Party A must (i) inform in writing to Party B; and (ii) ensure that transferred/pledged/mortgated Party commits Party B is entitled to continually hire the Apartment under conditions and regulations of Contract till the time of expiration.
- (c) Bàn giao Căn hộ và toàn bộ trang thiết bị cho Bên B theo thời hạn quy định tại Điều 1 của Hợp Đồng. Khi Hợp Đồng chấm dứt, Bên A nhận lại Căn hộ theo hiện trạng sử dụng của Bên B tại thời điểm hoàn trả Căn hộ sau khi Bên B di dời tài sản ra khỏi Căn hộ.
Handover the Apartment and whole of internal equipment to Party B on time as regulated in Article 1 of Contract. As Contract termination, Party A shall be turned over the Apartment under current using status at the time of turning over after Party B removes assets out of Apartment.
- (d) Có trách nhiệm đăng ký tạm trú cho toàn bộ người ở tại Căn hộ theo quy định của pháp luật.
Be responsible for registering temporary residence for occupants living in Apartment in accordance with the laws.
- (e) Cam kết không được vào hoặc cho phép bên thứ ba vào Căn hộ trong suốt Thời Hạn Thuê mà không được sự đồng ý của Bên B, trừ trường hợp sửa chữa, bảo trì, bảo dưỡng Căn hộ.
Ensure not to enter or allow the third party enter into Apartment during the Lease Term without Party B's consent, except for repair, maintenance the Apartment.
- (f) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật trong suốt Thời Hạn Thuê.
Fully conduct tax obligations in accordance with laws during Lease Term.
- (g) Kịp thời bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa định kỳ hoặc bất thường đối với Căn hộ và trang thiết bị, hệ thống kỹ thuật của Căn hộ (bao gồm nhưng không giới hạn thấm dột, nứt tường, bong tróc sàn, hệ thống điện, nước, nước thải, máy lạnh và những hư hỏng của các thiết bị điện không phải do lỗi của Bên B) để đảm bảo không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng Căn hộ của Bên B. Bên A, bằng chi phí của mình, sẽ sửa chữa, khắc phục các sự cố, hư hỏng, xuống cấp đó ngay khi nhận được thông báo từ Bên B. Nếu Bên A chậm trễ trong việc sửa chữa thì Bên B có thể tiến hành việc sửa chữa và trừ chi phí sửa chữa vào các khoản tiền phải thanh toán cho Bên A.
Promptly periodically or extraordinary repair, maintain the Apartment and equipment, technical system of Apartment (including but not limited to leaks, wall cracks, peeling floor, electrical systems, water, sewage, air conditioning and damage of electrical equipment not due to Party B's fault) to ensure not to affect to using Apartment of Party B. Party A, by its expenses, shall

repair, remedy such problems, damage, deterioration as soon as receiving the notice from Party B. If Party A delays in the repair, Party B can carry out the repair and deduct the repair costs from the amount must be paid to Party A.

- (h) Tự chịu trách nhiệm trong phạm vi ủy quyền với Bên C.
Ownly take responsible in the authorization scope with Party C.
- (i) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Hợp Đồng.
Other rights and obligations under laws and Contract.

4.2 Quyền và nghĩa vụ của Bên B Rights and obligations of Party B

- (a) Sử dụng Căn hộ đúng mục đích theo quy định tại Hợp Đồng.
Use the Apartment for the right purposes as specified in the Contract.
- (b) Thanh toán phí quản lý, chi phí điện, nước, điện thoại, internet, rác thải đúng thời hạn.
Settle payment of management fee, electricity, water, telephone, internet, garbage charges on time.
- (c) Không được quyền chuyển nhượng, cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ Căn hộ mà không được sự đồng ý của Bên A.
Not allowed to transfer, re-lease a part or whole of the Apartment without which Party A's consent.
- (d) Không được tự ý thay đổi kết cấu, xây dựng thêm một phần hoặc toàn bộ Căn hộ mà không được sự đồng ý của Bên A. Để làm rõ, Bên B có quyền trang bị các trang thiết bị cần thiết để phục vụ nhu cầu của mình.
Not allowed to wilfully change the structure, additionally construct a part or whole of Apartment without Party A's consent. To clarify, Party B is solely entitled to equip with necessary internal equipment serving its demand.
- (e) Di chuyển toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của mình ra khỏi Căn hộ và bàn giao Căn hộ cho Bên A khi Hợp Đồng chấm dứt.
Remove all assets under his ownership out of the Apartment and turns over the Apartment to Party A as the time of Contract termination.
- (f) Có trách nhiệm vệ sinh máy lạnh ít nhất 6 tháng 1 lần để giữ máy lạnh hoạt động tốt.
Have responsibility to clean all air conditioners atleast every 06 month to keep it working well.
- (g) Giữ gìn Căn hộ và các trang thiết bị có tại Căn hộ, sửa chữa những hư hỏng do Bên B gây ra. Nếu có đóng đinh hoặc khoan lên tường thì phải trám lại tường khi hoàn trả căn hộ.
Protect the Apartment and its equipment, repair any damage caused by Party B. If there are nailing or drilling in the wall, the wall have to be re-cover when returning the apartment.
- (h) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Hợp Đồng.
Other rights and obligations under laws and Contract.

4.3 Trách nhiệm khi vi phạm Hợp Đồng Liability of Contract violation

Trừ khi Hợp Đồng có quy định khác, nếu một Bên vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào theo quy định tại Hợp Đồng này thì có trách nhiệm bồi thường cho Bên còn lại mọi thiệt hại phát sinh.
Unless otherwise regulated in the Contract, if one Party breaches any of its obligations under this Contract, it shall be liable to compensate the other Party for any damages incurred.

ĐIỀU 5: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG ARTICLE 5: CONTRACT TERMINATION

**5.1. Hợp Đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:
This Contract shall be terminated in following cases:**

5.1.1 Hợp Đồng này hết hạn mà Các Bên không đạt được bất kỳ thỏa thuận gia hạn nào.
This Contract is expired which Parties fail to get consensus of any extension.

5.1.2 Các Bên cùng đồng ý thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn.
Parties agree to terminate the Contract before expiration.

5.1.3 Một trong Các Bên gặp phải Sự Kiện Bất Khả Kháng và Sự Kiện Bất Khả Kháng đó xảy ra liên tục quá 30 (ba mươi) ngày dẫn đến Căn hộ không thể sử dụng cho mục đích thuê của Hợp Đồng này.

One of Parties faces with Force Majeure Event and it occurs consecutively over 30 (thirty) days which causes the Apartment unable to use for Contract's lease purpose.

Sự Kiện Bất Khả Kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan, nằm ngoài tầm kiểm soát của Các Bên, không thể lường trước được, và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép của Các Bên, bao gồm nhưng không giới hạn như mưa bão; động đất; lũ lụt; hỏa hoạn; dịch bệnh (trong trường hợp các cơ quan có thẩm quyền tại Việt Nam áp dụng các biện pháp bắt buộc ví dụ như "cách ly", "giãn cách xã hội", "cách ly xã hội", "đóng cửa khẩu", "phong tỏa", hoặc các hình thức khác mang bản chất tương tự); thảm họa thiên nhiên khác; các thảm họa khác chưa lường hết được; và sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền tại Việt Nam.

Force Majeure Event is an event that occurs objectively, beyond the control of the Parties, unable to be foreseen, and to be remedied despite having applied all necessary measures and potential ability of the Parties, including but not limited to storm; earthquake; flood; fire; pandemic (in case the competent authorities in Vietnam apply mandatory measures such as "isolation", "social distancing", "social isolation", "border gate closure", "block-down", or other forms of a similar nature); other natural disasters; other unforeseeable disasters; and policy changes or prohibitions by competent authorities in Vietnam.

5.1.4 Các trường hợp đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 5.2 và Điều 5.3 của Hợp Đồng.

Unilateral Contract termination cases as regulated in Article 5.2 and 5.3 of Contract.

5.2. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn và được giữ lại Tiền Đặt Cọc trong các trường hợp sau:

Party A is entitled to unilaterally terminate the Contract before expiration and keep the Deposit in following cases:

5.2.1 Bên B không thanh toán Tiền Thuê sau 10 (mười) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán và Bên A đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng. Trong trường hợp này, Bên B phải thanh toán cho Bên A tiền lãi chậm thanh toán bằng 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, áp dụng cho khách hàng cá nhân do Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam công bố tại thời điểm thanh toán đối với khoản tiền chậm trả cho khoảng thời gian chậm trả.

Party B fails to pay the Rental after 0010 (ten) days from the due date and Party A fully conducts its obligation under Contract. In this case, Party B must pay to Party A an interest equal to 150% of 12-month-saving interest rate, applied for individual client pronounced by Techcombank at the time of paying late amount for late period.

5.2.2 Bên B sử dụng Căn hộ không đúng mục đích theo quy định của Hợp Đồng mặc dù đã được Bên A nhắc nhở bằng văn bản.

Party B uses the Apartment with improper purpose under Contract regulations, eventhough Party A reminded in writing.

5.2.3 Bên B cho thuê lại một phần và/hoặc toàn bộ Căn hộ mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A.

- Party B re-releases a part or/and whole of Apartment without writing consent of Party A.
- 5.3. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn trong các trường hợp sau:**
- Party B is entitled to unilaterally terminate the Contract before expiration in following cases:**
- 5.3.1 Nhân viên sống tại Căn hộ bị kỷ luật/đình chỉ công tác tại Việt Nam hoặc bị điều chuyển công tác theo quyết định của Công ty. Việc chấm dứt theo những trường hợp này chỉ được áp dụng sau 06 (sáu) tháng của Thời Hạn Thuê với điều kiện Bên B phải gửi thông báo trước cho Bên A 01 (một) tháng kèm với các tài liệu chứng minh. Theo đó, Bên A có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ Tiền Đặt Cọc cho Bên B.
- Employee, living in the Apartment is dismissed/suspended work in Vietnam or rotationed business under Company's decision. Termination in those of cases is solely applied after 6 (six) months of Lease Term provided that Party B must send the inform to Party A 01 (one) month in advance attached with proving document. According to that Party A is responsible for refunding Deposit to Party B.
- 5.3.2 Bên B có quyền chấm dứt Hợp Đồng nếu Bên A vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào theo Hợp Đồng này, mà (i) vi phạm đó không được tiến hành khắc phục trong thời hạn 03 (ba) ngày kể từ ngày Bên B thông báo về vi phạm đó; hoặc (ii) theo nhận định của Bên B rằng vi phạm đó là không thể khắc phục được. Trong trường hợp này, Bên A có trách nhiệm bồi thường cho Bên B mọi thiệt hại phát sinh bao gồm chi phí vận chuyển, di dời tài sản ra khỏi Căn hộ, hoàn trả cho Bên B Tiền Đặt Cọc và Tiền Thuê chưa sử dụng hết tới thời điểm chấm dứt, và chịu khoản tiền phạt tương đương Tiền Đặt Cọc.
- Party B is entitled to terminate the Contract, if Party A violates any obligations under this Contract which (i) such violation is not proceeded to remediate within 03 (three) days from the date Party B informs about such violations; or (ii) as Party B's evaluation, this violation is unable to remedy. In this case, Party A is responsible for compensating to Party B all arisen damage including costs of asset transportation, removing out of Apartment, refund to Party B the Deposit and the Rental has not been used till the time of termination and incur a penalty amount equivalent to the Deposit.

ĐIỀU 6: CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

ARTICLE 6: OTHER PROVISIONS

- 6.1 Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh liên quan đến Hợp Đồng này sẽ được giải quyết thông qua thương lượng, hòa giải. Trong trường hợp thương lượng, hòa giải không thành, một Bên có quyền đưa vụ việc tranh chấp ra Tòa án có thẩm quyền giải quyết.
- Any arisen disputes related to this Contract shall be resolved by amicable mediation, negotiations. In the event no settlement is reached through such negotiations, one Party is entitled to raise the dispute into competent Court for settlement.
- 6.2 Nếu bất kỳ điều khoản nào trong Hợp Đồng này được Tòa án cho là không hợp lệ, vô hiệu hoặc không thể thi hành, các quy định còn lại sẽ vẫn tiếp tục có hiệu lực đầy đủ mà không bị ảnh hưởng hoặc vô hiệu dưới bất kỳ hình thức nào.
- There is any articles in Contract which is supposed to be invalid void or unenforceable by Court; remaining regulations shall continue in full force and effect without prejudice or invalidity under any forms.
- 6.3 Bất kỳ sự sửa đổi, bổ sung nào đối với các thỏa thuận trong Hợp Đồng này đều phải thực hiện bằng văn bản và có sự chấp thuận của đại diện có thẩm quyền của Các Bên và được lập thành phụ lục của Hợp Đồng này ("**Phụ Lục**"). Phụ Lục được coi như một phần không thể tách rời của Hợp Đồng.

Any amendment, suppletment on agreement in Contract must be made in writing and approved by competent representative of Parties and made into Annex of Contract (“**Annex**”). Annex is deemed as integral part of Contract.

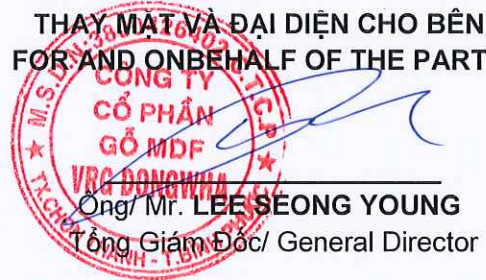
6.4 Hợp Đồng này sẽ được lập thành bốn (04) bản song ngữ (tiếng Anh và tiếng Việt) có cùng hiệu lực, mỗi bên giữ 02 bản để thực hiện. Trong trường hợp có bất kỳ sự khác biệt nào về ý nghĩa giữa tiếng Anh và tiếng Việt, tiếng Việt sẽ được ưu tiên.

This Contract is made in four (04) bi-lingual originals (English and Vietnamese) with the same validity, each Party keeps 02 originals for implementation. In case having any discrepancy of meaning between English and Vietnamese, the Vietnamese will be prevailed.

**THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN CHO BÊN A
FOR AND ONBEHALF OF THE PARTY A**


Ông PARK JUNG WONG

**THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN CHO BÊN B
FOR AND ONBEHALF OF THE PARTY B**


Ông/ Mr. LEE SEONG YOUNG
Tổng Giám Đốc/ General Director

**THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN CHO BÊN C
FOR AND ONBEHALF OF THE PARTY C**


Ông/ Mr. KO KWANG SOO
Giám Đốc/ Director