

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

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

Số/ No.L4-24.OT06/HDTCH

Hôm nay, ngày 22 tháng 02 năm 2024, chúng tôi gồm:
Today, 22th February 2024, we include:

BÊN CHO THUÊ/ THE LESSOR

Họ và Tên/Full name: **LEE CHOLSOO**
Passport no : M74083098, Cấp ngày/Issued date: 14/02/2020, Tại / At : Hàn Quốc / Republic of Korea
Sau đây gọi là "Bên A"./ Hereinafter referred to as "Party A".

VÀ/ AND

BÊN THUÊ/ THE LESSEE

**CÔNG TY SAMSUNG C&T CORPORATION HÀN QUỐC - THẦY CHÍNH GÓI
THÀU NB NHƠN TRẠCH 3 & 4 TẠI TỈNH ĐỒNG NAI
SAMSUNG C&T CORPORATION (KOREA) - THE MAIN EPC CONTRACTOR OF BID
PACKAGE NHON TRACH 3 AND 4 POWER PLANT IN DONG NAI PROVINCE**

Địa chỉ/ Address: Khu công nghiệp ông Kèo - xã Phước Khánh - huyện Nhơn Trạch - tỉnh Đồng Nai - TPHCM/ Mr.Kèo Industrial Park - Phuoc Khanh Commune - Nhon Trach District - Dong Nai Province - HCMC.
Mã số thuế/ Tax code: 3603858731

Người đại diện/ Representative : **KIM YUNHA**

Người cư ngụ/Full name of tenant: **MIN KYUNGTAE**

Passport No: M80299595, Cấp ngày/Issued date: 17/12/2018, Tại/ At: Hàn Quốc/ Republic of Korea

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

BÊN LÀM CHỨNG/ THE WITNESS

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK
VNK INVESTMENT CONSULTANCY JOINT STOCK COMPANY**



Địa chỉ/ Address: P7-37.OT07, Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22,
Quận Bình Thạnh, TP. HCM. / P7-37.OT07, Vinhomes Central Park, 720A Dien Bien Phu,
Ward 22, Binh Thanh District, HCM City.

Mã số thuế/ Tax code: 0315286793

Người đại diện/ Representative: KO KWANG SOO

Chức vụ/Position: Giám đốc/ Director

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

Sau khi cùng bàn bạc và thỏa thuận, chúng tôi đi đến thống nhất nội dung các điều khoản hợp
đồng này như sau:

*After mutual discussion and agreement, we have come to the unity of the content of the terms
in this contract as follows:*

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG

ARTICLE 1: OBJECT OF CONTRACT

Bên A đồng ý cho Bên B thuê toàn bộ căn hộ: L4-24.OT06 (Căn hộ số 06 Tầng 24, Tòa
Landmark 4) - Dự án Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình
Thạnh, TP.HCM.

*Party A agrees to lease the whole apartment to Party B: L4-24.OT06 (Apartment No 06,
Floor 24, Landmark 4) – Vinhomes Central Park, at 720A Dien Bien Phu Street, Ward 22,
Binh Thanh District, HCMC.*

ĐIỀU 2: MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG

ARTICLE 2: PURPOSE OF USE

Mục đích sử dụng là chỉ để cho nhân viên Bên B ở, 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 the living purpose of Party B's staff only, and 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 năm, bắt đầu từ ngày 01/03/2024 đến ngày 28/02/2025.

The leasing term shall be 01 year, commencing on 01/03/2024 and expiring on 28/02/2025.

ĐIỀU 4: TIỀN THUÊ NHÀ

ARTICLE 4: RENT

4.1. Giá thuê nhà: 18.000.000 VNĐ/tháng (bằng chữ: Mười tám triệu Việt Nam đồng mỗi
tháng).

Rent: 18,000,000 VND/month (in words: Eighteen million Vietnam dong per month).



4.2. Giá thuê không bao gồm phí quản lý, chi phí điện, nước, điện thoại, internet và truyền hình cáp, v.v. Các chi phí này sẽ do Bên B thanh toán hàng tháng theo khối lượng thực tế tiêu thụ.

The rent does not include the management fee, electricity, water, telephone, internet, and cable TV fee, etc. These costs shall be paid by Party B according to actual consumption.

4.3. Giá thuê không bao gồm các khoản thuế liên quan đến xuất hóa đơn tài chính về tiền cho thuê nhà theo quy định.

The rent does not include taxes related to issuing red invoice.

4.4. Giá thuê trên sẽ không thay đổi trong suốt thời hạn thuê nhà.

The rent remains unchanged during the leasing term.

ĐIỀU 5: TIỀN ĐẶT CỌC

ARTICLE 5: SECURITY DEPOSIT

5.1. Tiền đặt cọc: 36.000.000 VNĐ (bằng chữ: Ba mươi sáu triệu Việt Nam đồng). Bên B sẽ trả cho Bên A số tiền là 36.000.000 VNĐ tương đương với hai tháng tiền đặt cọc trước ngày 01/03/2024.

Security deposit: 36,000,000 VND (in words: Thirty-six million Vietnam dong). Party B will pay to Party A 36,000,000 VND equipment for a 02 months deposit before 01/03/2024.

Toàn bộ số tiền đặt cọc sẽ được trả lại 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 Biên bản xác nhận hư hại sau khi hai bên làm việc), và Bên B đảm bảo thanh toán tất cả các khoản tiền phí về 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 have the Damage Confirmation after the handover apartment from the Parties), and Party B ensures that they shall have paid all the bills of 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

6.1. 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:

The rent shall be paid by cash or by bank transfer via bank account appointed by Party A as below information:

Tên tài khoản/ Account name : LEE CHOL SOO

Số tài khoản/ Account number : 700 - 007 - 006652

Tại ngân hàng/ At bank : SHINHAN BANK VIỆT NAM

Chi nhánh/ Branch : CHI NHÁNH VINHOMES CENTRAL PARK

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.

6.2. Bên B trả 18.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Mười tám triệu Việt Nam đồng) tương đương với 01 tháng tiền thuê nhà vào ngày 01/03/2024.

Party B shall pay 18,000,000 VND (in words: Eighteen million Vietnam dong) equivalent to 01 month of rent to Party A in advance on 01/03/2024.

6.3. Tiền thuê nhà sẽ được Bên B thanh toán mỗi (01) tháng một lần thường kỳ từ ngày 10 đến ngày 15 hàng tháng cho Bên A

The rental fee will be paid by Party B every (01) month regularly from c every month.

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 (đính kèm bản Phụ lục nội thất và Văn bản xác nhận hiện trạng ban đầu của căn hộ) cho Bên B vào ngày 01/03/2024.

Party A shall hand over the fully-furnished apartment (attached with Appendix of furniture and Confirmation for apartment status) to Party B on 01/03/2024.

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

8.3. Sửa chữa kịp thời phần hư hỏng về phần xây dựng và trang thiết bị nội thất kèm theo trong căn hộ (như chống dột, nền, móng, tường, v.v. không phải do bên B gây ra); chịu trách nhiệm sửa chữa, bảo đảm và thanh toán tiền cho những hư hỏng liên quan đến hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước và rò rỉ nước bên trong kết cấu căn hộ (ngoại trừ những hư hỏng do Bên B gây ra) trong suốt thời gian thuê.

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



8.4. 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 số tiền đặt cọc nêu ở Điều 5.

Party A has the right to terminate the contract immediately if Party B uses the apartment for the wrong purpose written in Article 2 or has other serious actions that violate this contract, Party B will lose all security deposit stated in Article 5.

8.5. 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 Điều 4 (trong vòng 10 ngày đầu tiên của tháng đầu tiên trong kỳ thanh toán nêu trên). Nếu Bên B chậm thanh toán tiền thuê nhà thì Bên B sẽ phải chịu khoản tiền phạt, tương ứng với 0,2%/ngày trên giá thuê được nêu ở Điều 4.

To pay the rent on time stated in Article 4 (within the first 10 days of the first month in the payment period mentioned above). If Party B conducts overdue payment, Party B must pay an extra penalty, equivalent to 0.2%/day over the rent stated in Article 4.

9.2. Nếu việc chậm thanh toán bị trì hoãn quá 14 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán như được đề cập ở Điều 4 và Điều 6, 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 nêu ở Điều 5.

If the late payment postpones more than 14 days from the payment date mentioned in Article 4 and Article 6, Party A will notify Party B in writing about the late payment. Party A has the right to unilaterally terminate the apartment lease contract, and Party B will not have the right to ask for a refund security deposit mentioned in Article 5.

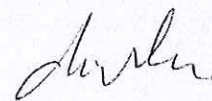
9.3. Sử dụng nhà đúng mục đích và tuân thủ đúng pháp luật nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của Bên A và phải tuân thủ các quy định cơ bản.

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

9.4. Tuân thủ đúng theo nội quy khu phố, giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự an ninh chung trong khu vực cư trú.

To comply with the regulations on the general protection of environmental sanitation, order, and security within the residential area

9.5. Thanh toán đầy đủ đúng kỳ hạn hàng tháng, 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 hạn 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 và 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 kì hư hỏng nghiêm trọng liên quan đến nội thất trong căn hộ do người thuê và vật nuôi gây ra, Bên A có thể yêu cầu Bên B thanh toán chi phí sửa chữa hoặc trừ vào tiền đặt cọc.

To return the apartment and interior furniture to Party A in normal operation and no damage like the initial receive (except natural erosion) when the contract expires. If there is any heavy damage by tenants and pets, Party A can ask for repair costs or deduct from the security deposit.

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

To be responsible for repairing damages to 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.

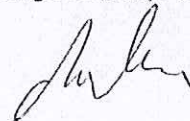
ĐIỀU 10: CAM KẾT CHUNG

ARTICLE 10: GENERAL COMMITMENT

- 10.1. Không bên nào được đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thuê nhà, trừ trường hợp nêu tại Điều 8.4 Điều 9.2 và trường hợp bất khả kháng (Bão lụt, cháy nổ, động đất thiên tai, dịch bệnh, nhà cho thuê bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền). Trường hợp một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn thì phải báo cho bên kia trước 01 (một) tháng bằng văn bản.

Not either side is entitled to personally terminate the contract before expiration, except in the case mentioned in Article 8.4 Article 9.2 and the force major majeure (Storm, fires, earthquake, natural disaster, flu 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 parties.

- 10.2. Nếu Bên A 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 khoản tiền thuê nhà mà Bên B đã thanh toán nhưng chưa ở (nếu có) và bồi thường số tiền bằng với số tiền đặt cọc cho Bên B trong vòng 07 ngày làm việc, khoản tiền này không bao gồm các chi phí điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, v.v do Bên B sử dụng trong thời gian thuê nhà. Sau 07 ngày làm việc, nếu Bên A chậm thanh toán thì Bên A sẽ phải chịu khoản tiền phạt, tương ứng với 0,2%/ngày trên giá thuê được nêu ở Điều 4.



If Party A wants to terminate this contract before its expiration for any reason that is not mentioned in this Contract, Party A must return the security deposit and unused portion of pre-paid rent (if any) and compensate an amount equivalent to the security deposit to Party B within 07 working days. This amount does not include the charges of electricity, water, telephone, cable TV fee, etc. consumed by Party B during the leasing term. After 07 working days, Party A must pay an extra penalty, equivalent to 0.2%/day over the rent stated in Article 4.

- 10.3. Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn với bất cứ lý do nào không được nêu trong hợp đồng này, thì Bên B sẽ mất số tiền đã đặt cọc và Bên A sẽ hoàn trả lại cho Bên B số tiền thuê đã thanh toán nhưng chưa ở hoặc Bên B sẽ phải thanh toán thêm tiền thuê còn nợ (nếu có) bao gồm các chi phí điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, v.v do Bên B sử dụng trong thời gian thuê nhà.

If Party B wants to terminate this contract before its expiration for any reason that is not mentioned in this contract, Party B shall lose their security deposit and Party A shall return the unused portion of pre-paid rent to Party B or Party B shall pay the dept-rent: fee (if any) includes the charges of electricity, water, telephone, cable TV fee, etc. consumed by Party B during the leasing term.

- 10.4. Khi kết thúc hợp đồng thuê, Bên A trả lại tiền cọc cho Bên B sau khi kiểm tra lại căn hộ, trang thiết bị nội thất (theo Danh sách nội thất đính kèm) không bị hư hỏng (trừ những hao mòn tự nhiên) và Bên B không còn nợ bất kỳ các khoản chi phí nào như: điện, nước, truyền hình cáp, v.v trong thời gian thuê nhà. Những hư hỏng do Bên B gây ra với căn hộ và nội thất bên trong sẽ bị Bên A trừ vào số tiền đặt cọc.

When the contract is expired, Party A will pay back the security deposit to Party B right after checking the condition of the apartment, and furniture (according to the list of furniture in the Appendix) without any damage (except natural erosion) and Party B does not owe any fees such as electricity, water, telephone, cable TV fee, etc. during the leasing period. Any damage caused by Party B to the apartment and interior furniture will be deducted from the security deposit by Party A.

- 10.5. Khi hợp đồng hết hạn, Bên A phải ưu tiên cho Bên B được tiếp tục gia hạn hợp đồng, nếu Bên A vẫn có nhu cầu cho thuê và Bên B vẫn muốn thuê căn hộ nói trên, trên tinh thần hai bên cùng thương lượng, thỏa thuận lại và giá thuê sẽ thay đổi căn cứ theo giá thị trường.

When the contract is expired, Party A must give priority to Party B to extend the contract, if Party A still wants to lease this apartment and Party B still wants to rent the apartment mentioned above, in the spirit of negotiation, agreement and the rent will be adjusted based on market price.

- 10.6. Khi hợp đồng thuê hết hạn, Bên B trao trả căn hộ cho Bên A với đầy đủ thiết bị nội thất như hiện trạng ban đầu trong Phụ lục nội thất và Văn bản xác nhận hiện trạng ban đầu của căn hộ đính kèm với Hợp đồng thuê căn hộ. Bên A sẽ kiểm tra và ký xác nhận vào biên bản nội thất đã đề cập ở trên.



When the expiration date, Party B hands over to Party A with full furniture equipment as listed in the Appendix of furniture and Confirmation for apartment status attached with the Apartment Lease Contract.

- 10.7. Bên B phải thông báo cho Bên A về việc gia hạn hợp đồng thuê hay không trước ngày hết hạn hợp đồng thuê 01 tháng bằng văn bản, nếu Bên B không tiếp tục gia hạn, Bên B phải hỗ trợ Bên A mở cửa cho khách đến xem nhà.

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

ĐIỀU 11: KẾT THÚC HỢP ĐỒNG
ARTICLE 11: TERMINATION OF CONTRACT

- 11.1. Hợp đồng hết hạn.

The Terms of contract is expired.

- 11.2. Bên B vi phạm Điều 8.4, Điều 9.2 trong hợp đồng này.

Party B violates Article 8.4, Article 9.2 in this contract.

- 11.3. Hợp đồng không thể tiếp tục thực hiện theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

This contract is not allowed to continue pursuant to the regulations of the authorized government office.

- 11.4. Theo sự thỏa thuận của hai bên hoặc theo quy định của hợp đồng này tại Điều 10.1.

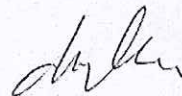
Parties confirm to the agreement of both sides at Article 10.01.

- 11.5. Trong các trường hợp trên, Bên A phải trả lại cho Bên B số tiền đặt cọc đã trừ đi các khoản phí hư tổn đến căn hộ và nội thất bên trong và tiền thuê nhà trả trước (nếu có), Bên B sẽ phải thanh toán tất cả các chi phí như: điện, nước, truyền hình cáp, v.v mà Bên B đã sử dụng trong thời gian 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 thuê này sẽ được thực hiện đầy đủ bởi Hai Bên của hợp đồng này. Bất cứ điều chỉnh, bổ sung nào phải được sự đồng ý bằng văn bản của Hai Bên. Nếu có tranh chấp hay vi phạm hợp đồng bởi một trong hai bên, vấn đề sẽ được giải quyết thông qua hòa giải, thương lượng. Nếu không đi đến giải pháp chung, vấn đề sẽ được đưa ra Tòa án TP.HCM.

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 a 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. Mỗi bên giữ một bản có nội dung và giá trị pháp lý ngang nhau, và một bản để nộp cho Ban Quản Lý khu đô thị Vinhomes Central Park. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký kết.

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 the Management Board of Vinhomes Central Park. This contract is effective from the signing date.

Hai bên đã đọc lại và hiểu rõ.

Both parties have read and fully understood.

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

Lee chon suw
duleu.

BÊN THUÊ (BÊN B)
THE LESSEE (PARTY B)

ON BEHALF OF THE WITNESS
BÊN LÀM CHỨNG
(PARTY C)

[Signature]
GIAM ĐO
KO KWANG S

