

-----o0o -----

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

Căn cứ Bộ luật Dân Sự, Luật Đất Đai của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

Based on the Civil Code, the Law on the land of The Socialist Republic of Vietnam.

Căn cứ vào điều kiện và nhu cầu thực tế của các bên trong hợp đồng này.

Based on the conditions and the actual requirement of the parties in the contract.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 12 năm 2024. Chúng tôi gồm :

Ho Chi Minh City, today December 2024. We are :

I/ BÊN CHO THUÊ (BênA)/THELESSOR(PartyA)

- Tên/Name: **PHẠM THU HÀ**
- Địa chỉ /Add: Lương Phong, Hiệp Hoà, Bắc Giang.
- CCCD: 024194011372
- Cấp ngày/Issued : 04/02/2022 Tại/Place : Cục Trưởng Cục Cảnh Sát, ĐKQL Cư Trú Và DLQG Về Dân Cư.
- Số tài khoản / Bank account: 0351000713265
- Tên ngân hàng / Bank name : Vietcombank
- Điện thoại:

Là chủ sở hữu căn hộ cho thuê số **G12.15** Chung cư The Manor, số 91 Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

*Who is presently the owner of the leased apartment No **G12.15**, in The MANOR Building, 91 Nguyen Huu Canh St., Ward 22, Binh Thanh Dist. HCMC.*

II/ BÊN THUÊ (BênB)/THELESSEE (PartyB)

- Tên/Name : **SHIN JONGSUP**
- Địa chỉ / Add : **REPUBLIC OF KOREA**
- CCCD/Passport No : **M576Q5601**
- Cấp ngày/Issued : **25/08/2023**
- Điện thoại / Tel :

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

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

ĐIỀU 1 : NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

ARTICLE 1 : THE OBJECT OF THE CONTRACT

Bên A đồng ý cho Bên B thuê toàn bộ căn hộ số G12.15, chung cư The Manor, số 91 Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh.

Party A agrees for lease the whole apartment No G12.15, in The MANor Building, 91 Nguyen Huu Canh St., Ward 22, Binh Thanh Dist. HCMC.

- Mục đích thuê: Để ở

Leasing purpose: living only

- Trang thiết bị trong nhà sẽ được liệt kê trong biên bản giao nhà giữa 2 bên.

The equipment and facilities in the apartment will be listed in inventory list between two parties.

ĐIỀU 2 : THỜI HẠN THUÊ

ARTICLE 2 : LEASE DURATION

Thời hạn thuê là một (01) năm bắt đầu từ ngày **28/12/2024** đến ngày **27/12/2025**.

Sau khi hết hạn hợp đồng, Bên B có thể gia hạn lại hợp đồng thuê nhà với giá cả thương lượng theo giá thị trường.

Lease duration is one (01) year, from 28th December 2024 to 27th December 2025.

After finishing the leasing period, Party B can renew the lease contract with the price negotiated as the average market price.

ĐIỀU 3 : TIỀN THUÊ NHÀ, TIỀN ĐẶT CỌC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

ARTICLE 3 : RENTAL PRICE, DEPOSIT AND PAYMENT TERM

3.1. Giá thuê nhà là **13.000.000 VNĐ/tháng** (Bằng chữ: **Mười ba triệu đồng một tháng**).

Rental price is 13,000,000 VND/month (In words: Thirteen million dong a month).

Giá thuê trên đã bao gồm phí quản lí.

Rental includes management fee.

3.1.1. Giá thuê này không bao gồm các chi phí như: internet, điện, nước, đậu xe, và hóa đơn thuê nhà. Những chi phí này do bên B tự thanh toán với nhà cung cấp theo hóa đơn hàng tháng.

This rental price does not include costs such as internet, electricity, water, parking, and rent bill. These costs are paid by Party B to the supplier according to the monthly invoice.

3.1.2. Giá thuê trên sẽ không thay đổi trong suốt thời gian một (01) năm.

The above mentioned rental price will be kept unchanged during one (01) year.

3.2. Phương thức thanh toán /Term of payment

- Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán trước định kỳ một tháng một lần trong vòng năm (05) ngày làm việc đầu tiên của mỗi đợt thanh toán. Riêng lần thanh toán đầu tiên, bên B sẽ thanh toán ngay khi nhận bàn giao căn hộ.

Rent will be paid in advance periodically once a month within the first five (05) working days of each payment period. As for the first payment, Party B will pay immediately upon receiving the apartment.

3.3. Tiền đặt cọc/Deposit :

a. Bên B đặt cọc cho Bên A hai (02) tháng tiền thuê nhà là **26.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: **Hai mươi sáu triệu đồng**). Ngày 23/12/2024, Bên B đã đặt cọc cho Bên A trước một (01) tháng tiền thuê nhà là 13.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Mười ba triệu đồng).

Party B pays Party A a deposit of two (02) months' rent of VND 26,000,000 VND (In words: Twenty- six million VND). On 23rd December 2024, Party B deposited in advance to Party A one (01) month of rental fee 13,000,000 VND (In words: Thirteen million dong).

b. Số tiền đặt cọc sẽ được hoàn lại cho Bên B khi thời hạn hiệu lực của hợp đồng kết thúc một (01) năm kể từ ngày kí hợp đồng.

Party A will return this amount to Party B when the period of validity of the lease contract terminated one (01) year from the day signed contract.

Số tiền này sẽ được trả lại trong vòng năm (05) ngày làm việc cho Bên B sau khi Bên B dọn đi khi hết hạn hợp đồng thuê nhà hoặc sau khi bên B hoàn thành mọi sửa chữa hư hỏng về tài sản trang thiết bị mà bên B gây ra. Những hóa đơn sử dụng tiện ích chưa thanh toán sẽ được khấu trừ đi từ khoản tiền đặt cọc này.

This amount will be returned within five (05) working days to Party B after Party B moves out at the end of the lease term or after Party B completes any repairs to property or equipment caused by Party B. Unpaid utility bills will be deducted from this deposit.

ĐIỀU 4 : QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

ARTICLE 4 : THE RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY A

4.1. Nhận tiền thuê nhà và giao nhà, trang thiết bị, tiện nghi trong căn nhà cho thuê cho Bên B đúng ngày ký hợp đồng kèm theo biên bản bàn giao.

Receiving the rental and hand over the house with equipment, facilities to Party B on the date stipulated in the lease contract according to the inventory list.

4.2. Cung cấp cho Bên B đường dây Internet có modum wifi trong căn hộ.

Provide Party B with an Internet line with wifi modem in the apartment.

4.3. Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn riêng rẽ cho Bên B trong suốt thời gian cho thuê.

To guarantee Party B's right of using the apartment entirely and separately during the lease term.

4.4. Sửa chữa kịp thời những hư hỏng thuộc cấu trúc chính của căn hộ không phải lỗi do Bên B gây ra.

Bên A sẽ chịu trách nhiệm sửa chữa, bảo trì cấu trúc căn hộ như thấm, hệ thống điện, nước, máy

lạnh, máy giặt, tủ lạnh, máy nước nóng... những hư hỏng này không do bên B gây ra. Nếu bên A chậm trễ trong việc sửa chữa thì bên B sẽ chủ động sửa chữa và chi phí sửa chữa này sẽ được bên B trừ vào đợt thanh toán kế tiếp cho bên A.

To repair, maintain promptly all damages of main construction of the apartment that are not caused by Party B.

Party A will be responsible for repairing and maintaining the apartment structure such as waterproofing, electrical system, water system, air conditioner, washing machine, refrigerator, water heater... these damages are not caused by Party B. If Party A is late in repairing, Party B will take the initiative to repair and the repair cost will be deducted by Party B from the next payment to Party A.

4.5. Bên A có trách nhiệm đăng ký tạm trú cho Bên B với chính quyền địa phương, lần đăng kí đầu tiên Bên A trả chi phí, những lần đăng kí hoặc gia hạn sau sẽ do bên B thanh toán phí này.

Party A is responsible for registering Party B's temporary residence with the local government. Party A pays the first registration fee. Subsequent registrations or renewals will be paid by Party B.

4.6. Đảm bảo thời gian cho Bên B thuê một (01) năm (trừ trường hợp bất khả kháng được qui định tại điều 6.3.2). Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê trước thời hạn thì Bên A phải báo trước cho bên B ba mươi (30) ngày và sẽ phải hoàn trả lại số tiền cọc là 26.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai mươi sáu triệu đồng), đồng thời bồi thường một khoản tương đương với số tiền cọc, trừ khi có sự thỏa thuận của 2 bên.

Guarantee the lease period for Party B for one (01) year (except for a force majeure as agreed in the article 6.3.2). If Party A unilaterally terminates the lease contract ahead of time, Party A must notify Party B thirty (30) days in advance, Party A has to pay back the deposit of VND 26,000,000 (In words: Twenty-six million VND) to Party B, also with another amount equal to the deposit for the compensation, unless there's agreement from both parties.

4.7. Trong trường hợp quyền sở hữu căn hộ này được chuyển nhượng hợp pháp cho chủ sở hữu mới:

In case the ownership of this apartment is legally transferred to another "new owner":

Chủ sở hữu mới **không** đồng ý tiếp tục hợp đồng thuê với Bên B (trong thời gian hiệu lực của hợp đồng thuê này) thì Bên A phải tuân thủ theo quy định tại điều 4.6 ở trên.

The new owner does not agree to continue the lease contract with Party B (while the validity time of this leasing contract), Party A must comply with article 4.6. above.

Chủ sở hữu mới đồng ý tiếp tục hợp đồng thuê với bên B. Chủ sở hữu mới sẽ ký với bên B hợp đồng thuê mới hoặc ký phụ lục điều chỉnh thông tin chủ nhà trong hợp đồng thuê cũ. Hợp đồng thuê mới đó sẽ có nội dung giống với hợp đồng trước, thời hạn thuê của hợp đồng mới là thời hạn còn lại của hợp đồng thuê đã ký, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

The new owner agrees to continue the lease contract with Party B. The new owner will sign with party B a new lease contract or sign an appendix to adjust the landlord's information in the old lease. That new lease contract will have the same contents as the previous one, the leasing term

of the new contract is the remaining term of the lease that was signed, unless otherwise agreed by the parties.

ĐIỀU 5 : QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

ARTICLE 5 : THE RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY B

5.1. Trả tiền thuê nhà cho Bên A đúng thời hạn và đầy đủ. Trường hợp thanh toán tiền thuê nhà chậm sau năm (05) ngày như đã thỏa thuận tại điều 3.2 và không thông báo cho Bên A gia hạn, Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng mà không phải trả lại tiền cọc và Bên B không được bồi thường bất cứ một khoản chi phí nào.

Pay rent to Party A on time and in full. In case of late rent payment after five (05) days as agreed in Article 3.2 and without notifying Party A of extension. Party A has the right to terminate the contract without having to return the deposit and Party B is not entitled to any compensation.

5.2. Chỉ sử dụng căn nhà thuê để ở và tuân thủ luật pháp Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của Bên A và phải tuân theo các qui định về xây dựng cơ bản của The Manor

To use the apartment for living purpose only and comply with the laws of Socialist Republic of Vietnam. Obtain the consent of Party A for all repairs and renovations for the private demand of use and comply with the stipulations of construction of The Manor Building.

5.3. Đảm bảo thời gian thuê căn hộ là một (01) năm (trừ trường hợp bất khả kháng được qui định tại điều 6.3.2). Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thuê căn hộ như thỏa thuận thì Bên B phải báo trước cho Bên A ba mươi (30) ngày và sẽ mất toàn bộ tiền cọc. Trừ khi có sự thỏa thuận của 2 bên.

Guaranteed apartment rental period is one (01) year (except for a force majeure as agreed in the article 6.3.2). If Party B unilaterally terminates the contract before the agreed term of apartment rental, Party B must notify Party A thirty (30) days in advance and will lose the entire deposit. Unless otherwise agreed by both parties.

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

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

5.5. Tuân thủ đúng theo nội quy, giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự an ninh chung trong khu vực cư trú. Thực hiện các qui định về phòng cháy, chữa cháy, nếu Bên B gây ra cháy nổ thì phải bồi thường thiệt hại cho Bên A và bên thứ 3.

Comply with the regulations, maintain environmental hygiene and general security and order in the residential area. Implement fire prevention and fighting regulations. If Party B causes a fire or explosion, it must compensate for damages to Party A and third parties.

5.6. Có trách nhiệm cung cấp các giấy tờ tùy thân để Bên A đăng ký tạm trú, tạm vắng với các cơ quan hữu quan.

To be responsible supplying Party B's passport for registration for provisional residence or absence with agencies concerned.

5.7. Có trách nhiệm bảo quản tài sản trong căn hộ từ ngày nhận chìa khóa của Bên A. Tự sửa chữa hoặc thay mới những hư hỏng của trang thiết bị nội thất do lỗi Bên B gây ra trong quá trình sử dụng.

To be responsible for maintaining Party A's property in the apartment from the date of receiving the key and repairing or buying new one for damages of equipment and furniture caused by Party B during time of using.

5.8. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn các chi phí theo hóa đơn của các cơ quan hữu quan (như đậu xe, điện, nước, internet, truyền hình cáp) trong quá trình sử dụng nhà và trước khi thanh lý hợp đồng thuê nhà này.

To pay sufficiently and duly utilities fees according to the bills from concerned agencies (such parking, electricity, water, internet, cable tv) consumed by Party B during the lease time and before terminating this contract.

5.9. Bên B có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng nhỏ như: bóng đèn cháy, hư vòi nước, nghẹt bồn cầu ... Bên B phải tự liên lạc với Bitexco – đơn vị quản lý tòa nhà để sửa chữa những hư hỏng trong căn hộ.

Party B is responsible for repairing minor damage such as: burned light bulb, damaged faucet, clogged toilet... Party B must contact directly Bitexco Company –Management Company if there are any problem during the working time in the apartment.

5.10. Bên B không được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ căn hộ.

Party B is not allowed to sublease part or all of the apartment.

5.11. Trao trả nhà và trang thiết bị nội thất trong tình trạng hoạt động bình thường và nguyên vẹn như lúc giao (ngoại trừ những hao mòn thông thường) cho Bên A khi hợp đồng hết thời hạn hiệu lực. Căn hộ chỉ dùng để ở, không tàng trữ ma túy và các chất do Nhà nước Việt Nam cấm.

Return the house and inventory lists to Party A in usual condition of operation and undamaged ((except for normal wear and tear)) when the contract has expired. Apartment use for living only, do not contain drugs (cocaine, heroin) and other agents of State of Vietnam bans.

ĐIỀU 6 : CAM KẾT CHUNG

ARTICLE 6 : GENERAL COMMITMENT

6.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng này.

The two sides undertake to implement properly terms written in this lease contract.

6.2. Trường hợp có tranh chấp hoặc có một Bên vi phạm hợp đồng thì hai Bên sẽ cùng nhau bàn bạc thống nhất giải quyết trên cơ sở hiểu biết và tôn trọng lẫn nhau. Nếu không thỏa thuận được thì sẽ chuyển vụ việc ra Tòa Án có thẩm quyền giải quyết.

In case of any disputes or lease contract breach from any Part, both sides will mutually discuss and unify in the settlement on the basis of mutual understanding and respect. If no solution can be reached, the matter will be transferred to the competent Court for settlement.

6.3. Chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau :

Termination of the lease contract will be effected in the following cases:

6.3.1. Hết hạn hợp đồng theo điều 2, 3.2, 4.6, 5.3, 5.10.

The contract has expired base on article 2, 3.2, 4.6, 5.3, 5.10.

6.3.2. Trong những trường hợp bất khả kháng như động đất, lũ lụt, bạo động, hoặc nhà cho thuê bị buộc phá dỡ theo quyết định của cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền.

In case of Force majeure such as earth quake, floods, or riots or the house is destroyed due to the competent authorities' decision.

6.3.3. Bên B trả tiền thuê nhà chậm sau năm (05) ngày như thỏa thuận tại điều 3.2.2., mà không thông báo cho Bên A.

Party B 's payment is five (05) days late as agreed in article 3.2.2, without notifying Party A.

6.3.4. Bên B cho thuê lại căn hộ hoặc 1 phần căn hộ mà không có sự đồng ý của bên A

Party B sublets the leased premises without the Party A's agreement.

- Hợp đồng này được lập bằng song ngữ Anh – Việt, nếu có gì mâu thuẫn, chưa rõ giữa hai ngôn ngữ thì tham khảo phần tiếng Việt.

This contract is made in bilingual English - Vietnamese. If there is any conflict or unclarity between the two languages, please refer to the Vietnamese section.

- Hợp đồng này được lập thành hai (02) bản, mỗi Bên giữ một (01) bản và có giá trị như nhau. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và Bên A nhận được tiền đặt cọc của Bên B.

This contract is made in two (02) originals, one for each Party and has equal validity. This contract will be effective on signing date and Party A received deposit from Party B.

- Hai Bên đã đọc và hiểu rõ trước khi ký tên.

Both parties have read and understood clearly before signing.

BÊN A / PARTY A

BÊN B / PARTY B

