

Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam
 Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
 The Socialist Republic of Vietnam
 Independence – Freedom – Happiness
 -----***-----

LA-39.02

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ APARTMENT LEASE AGREEMENT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 1 tháng 8 năm 2017
 Ho Chi Minh City, 2017

GIỮA/BETWEEN BÊN CHO THUÊ/BÊN A/THE LESSOR/PARTY A

Tên/Name: Ông/Bà: FRANK DINH TRUONG
 Số CMND, Hộ chiếu /ID, Passport No: FX
 Cấp ngày/ Issued Date:
 Tại/At: 1566 Neuenhagen bei Berlin Bonower chaussee 99
 Địa chỉ liên hệ/Contact address:
 Số điện thoại/Telephone No.: 0902289245 (chị Thu)
 Chủ sở hữu hợp pháp căn hộ tại/Legal owner of the apartment located at: Apartment
 Vinhomes Central Park, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City.
 Dưới đây được gọi là Bên Cho Thuê/Hereinafter called "Party A"
 Và/And

BÊN THUÊ/BÊN B/THE LESSEE/PARTY B

Khách Thuê/Lessee: Đỗ Thị Mai Hương
 Hộ chiếu số/^{CMTND}Passport No: 031187003416 Cấp ngày/Issued on: 06/12/2016
 Tại/In: Hải Phòng
 Quốc tịch/ Nationality : Viet Nam
 Số điện thoại/Telephone No.: 0903.390.201
 Dưới đây được gọi là Bên Thuê/Hereinafter called "Party B"

Sau khi cùng bàn bạc và thỏa thuận, chúng tôi đi đến thống nhất các nội dung các điều khoản của hợp đồng như sau. *After mutual discussion and agreement, we have come to the unity of the content of the terms in this agreement as follows.*

Điều/Article 1: Đối Tượng hợp đồng/Object of the contract

Apartment – Vinhomes Central Park

Bên B đồng ý thuê và Bên A đồng ý cho thuê căn 1.39.02.....Dự án Vinhomes Central Park, Quận Bình Thạnh, Hồ Chí Minh.

Party B agrees to rent and Party A agrees to lease the apartment:, Vinhomes Central Park, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City.

Điều/Article 2: Mục đích thuê/Purpose of use

- 2.1 Mục đích thuê là để ở, hoặc sử dụng làm văn phòng tùy theo mục đích sử dụng của người thuê.
The purpose of using for personal residence, or using for the office as tenant's purpose.
- 2.2 Trang thiết bị và các tiện ích trong căn hộ sẽ được liệt kê theo danh sách đính kèm và sẽ được bàn giao giữa hai bên vào ngày khách thuê dọn vào.
Furniture and appliances in the apartment will be listed in Handover Minutes and will be handed over between both Parties on move in date.

Điều/Article 3: Tiền thuê/Apartment rental

- 3.1 Tiền thuê nhà là 1250 USD (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm năm mươi đô la Mỹ /tháng).
The apartment rental shall be to US dollars per month).
- 3.2 Giá thuê trên KHÔNG bao gồm **phí quản lý**, và không bao gồm VAT và không bao gồm tất cả các chi phí sử dụng dịch vụ bởi Bên B như: điện, nước, gym, điện thoại, người giúp việc và các chi phí khác (nếu có). Bên B có trách nhiệm thanh toán trực tiếp các loại chi phí nêu trên với các nhà cung cấp theo nhu cầu sử dụng.
The above rent and not included VAT and all service consumption charged by Party B such as electricity, water, gym, telephone, maid and other fees (if any). Party B is responsible to pay those bills directly to the relevant suppliers.
- 3.3 Tiền thuê nhà sẽ được cố định trong thời hạn Hợp Đồng Thuê.
The Rental price shall be fixed during the term of the Lease Agreement.
- 3.4 Tiền đặt cọc/Security Deposit
Ngay sau khi ký kết hợp đồng này, Bên B sẽ đặt cọc với Bên A một khoản tiền bằng 02 tháng tiền thuê là (bằng chữ:) tương đương 2500 USD (bằng chữ hai nghìn ^{năm} trăm đô la mỹ:). Khoản đặt cọc sẽ được hoàn trả lại cùng một loại tiền tệ mà Bên B đã đặt cọc ngay sau khi kết thúc hợp đồng như được định nghĩa là "Kết Thúc Hợp Đồng" nêu tại Điều 7.2.3 của Hợp Đồng này.
Upon signature of this lease agreement, Party B will pay to Party A an amount of 02 months rental is 2500 USD (In words: Two thousand five hundred US dollars) for the Security Deposit. The deposit shall be refunded in the same currency which Party B paid to Party A within 07 (seven) days on the date of termination of the agreement as determined by the cases of "Termination" stated in Article 7.2.3 of this lease agreement.

Điều/Article 4: Thời hạn thuê/Duration of the lease

- 4.2 Thời hạn thuê là **12 tháng**, bắt đầu từ ngày 3/8/2017 đến ngày 2/8/2018. *The lease term shall be 12 months, commencing on 3/8/2017 and expiring on 2/8/2018.*

- 4.2 Hết thời hạn thuê, Bên B có thể gia hạn thêm hợp đồng thuê cho một năm tiếp theo. Giá cả sẽ được thỏa thuận giữa hai bên trước thời điểm kết thúc hợp đồng thuê ít nhất 30 ngày. Bên B có trách nhiệm thông báo cho Bên A bằng văn bản trước 30 ngày về nhu cầu gia hạn hợp đồng thuê nhà. Nếu Bên B không tiếp tục gia hạn hợp đồng sau khi hợp đồng hết hạn, thì Bên B hỗ trợ Bên A trong việc mở cửa căn hộ cho khách mới xem trong vòng 30 ngày trước khi hợp đồng kết thúc, Bên A sẽ thông báo trước cho Bên B để sắp xếp thời gian cụ thể để tiện cho khách mới vào xem căn hộ.

On the expiry of the stated term, Party B has the option to extend the lease for another one year period. The price will be negotiated between both parties at least 30 days before the end of the lease. A written notice shall be provided by Party B to Party A for extension requirement before 30 days. If Party B does not continue to renew the contract after the contract expires, Party B assists Party A in opening the apartments for guests to view the apartment for 30 days before the contract ends. Party A will inform Party B the schedule to be flexible for showing new tenant the apartment.

Điều/Article 5: Thanh toán/Method of payment

5.1 Tiền thuê/Rental

Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán tiền mặt hoặc chuyển khoản bằng Việt Nam Đồng hoặc US dollar theo tỉ giá bán ra của ngân hàng Vietcombank (chi nhánh Tp.HCM) vào thời điểm thanh toán cho người thụ hưởng như sau. Nếu có chi phí phát sinh do việc chuyển khoản thì Bên B sẽ chịu chi phí đó.

The rental amount shall be paid in cash or transferred in Vietnam Dong or US dollar according to the selling rate of Vietcombank (Ho Chi Minh Branch) at the time of payment, in favor of as follow. Bank charges (if any) shall be borne by Party B.

Beneficiary Name: PHAN THANH PHÚC

Account Number: 0381000439103

Bank Branch: Vietcombank - HCM

5.2 Thời hạn thanh toán/Payment term

- 5.2.1 Tiền nhà sẽ được Bên B trả mỗi 01 tháng một lần, trong vòng 07 ngày của mỗi kỳ thanh toán và bắt đầu từ ngày 21 hàng tháng. Riêng lần thanh toán đầu tiên Bên B thanh toán **trễ nhất** ngay khi nhận bàn giao căn hộ.

The rental shall be paid by Party B every month, within the first 07 days of the said payment term, beginning from 21st day of every month. Especially, the first payment Party B will be paid at the latest when handover the apartment.

- 5.2.2 Nếu việc chậm thanh toán quá 10 ngày kể từ ngày đến hạn theo hợp đồng/hoặc theo thỏa thuận trên, Bên A có thể gửi thông báo đến Bên B và có quyền chấm dứt Hợp Đồng thuê. Bên B không có quyền yêu cầu trả lại tiền đã đặt cọc.

If the payment is delayed over 10 days from the due date in this contract/or negotiation, Party A can send a notice to Party B and reserves the right to terminate the Lease. Party B does not have the right to ask for the refund of the deposit.

Điều/Article 6: Nghĩa vụ của hai bên/Both parties' responsibilities**6.1 Bên Cho Thuê/Responsibilities of the Party A**

6.1.1 Bàn giao căn hộ cho Bên B với đầy đủ trang thiết bị nội thất hiện có và các tiện nghi vào ngày hiệu lực của hợp đồng. Bảng chi tiết trang thiết bị nội thất được xem như Phụ lục của Hợp Đồng Thuê Căn Hộ này.

To hand over the premises, furniture and equipment to Party B exactly on the date of validity of the agreement. The furniture list includes as the Handover Minutes of the Apartment Lease Agreement.

6.1.2 Bảo đảm cho Bên B quyền sử dụng riêng biệt của căn nhà trong suốt thời gian thuê.

To guarantee the full and private use of the premises to Party B during the rental period.

6.1.3 Nhanh chóng sửa chữa các hư hỏng liên quan đến phần xây dựng của căn nhà (như: tường, mái nhà, nền móng, rò rỉ, thấm dột, máy lạnh, máy nước nóng,... sau khi Bên B thông báo bằng văn bản hay bằng điện thoại. Ngoại trừ các hư hỏng khác do Bên B gây ra; sẽ do Bên B tự sửa chữa.

To promptly repair all the damages related to the construction of the apartment (such as: walls, roof, foundation, leakage, air-conditioners, water heaters, etc) after being informed in writing or telephone by Party B. Other damages caused directly by Party B himself and small damages shall be repaired by Party B.

6.1.4 Trường hợp Bên A không kịp sửa chữa sau 05 ngày kể từ ngày Bên B thông báo, Bên B sẽ tự lựa chọn quyền sửa chữa và Bên A sẽ thanh toán lại chi phí sửa chữa thực tế (có hoá đơn hợp pháp) cho Bên B trong vòng không quá 5 ngày.

In case Party A fails to take corrective actions after 05 days from the date of written notices by Party B, Party B with his own selection has the right to carry out himself the repair works and Party A shall have to reimburse these actual repair expenses (with legal invoice) to Party B within 5 days.

6.1.5 Nếu cần thiết cho việc sửa chữa hoặc bảo trì, Bên A phải thông báo trước cho Bên B bằng văn bản hay bằng điện thoại và Bên B cho phép Bên A hay người đại diện theo ủy quyền tiến hành sửa chữa và bảo trì.

If there is a need to do the maintenance or repair work, Party A must inform Party B in writing or telephone in advance and the latter to permit Party A and his authorized agents to carry out the repair and maintenance works.

6.1.6 Chịu trách nhiệm đăng ký tạm trú cho Bên B tại chính quyền địa phương.

To be responsible to register Party B's temporary residence at the Local Authorities.

6.2 Bên Thuê/Responsibilities of the Lessee

6.2.1 Thanh toán tiền đúng hạn theo điều 5.2.

To pay the rent fully on time as stated in Article 5.2.

6.2.2 Sử dụng căn nhà theo đúng mục đích đã ghi rõ. Bất cứ việc sửa chữa, cải tạo cần thiết để thoả mãn nhu cầu của Bên B phải tùy thuộc vào đồng ý của Bên A và phải phù hợp với quy định về xây dựng tại địa phương.

To use the premises for the purpose as specified. Any repairs and renovations which are needed to satisfy Party B's requirements must be subject to the consent of Party A and must comply with the local regulations on construction.

6.2.3 Khi hợp đồng kết thúc hay hết hạn và căn nhà được hoàn trả lại, Bên B phải bàn giao căn nhà cho Bên A với đầy đủ trang thiết bị nội thất trong tình trạng tốt, ngoại trừ những hao mòn hợp lý trong suốt quá trình sử dụng. Bất cứ sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thêm nào hay thay đổi do Bên B tiến hành trong thời gian thuê (và với chấp thuận của Bên A bằng văn bản) sẽ vẫn được giữ theo hiện trạng. Bên B sẽ không yêu cầu Bên A bồi thường cho các phần này. Các vật dụng di chuyển được cài đặt thêm vào của Bên B sẽ thuộc sở hữu của Bên B khi chuyển đi.

When the agreement expires or terminates and the apartment is returned, Party B has the responsibility to hand over to Party A the apartment with its full equipment and furniture therein in good condition, excepted for fair wear and tear. Any additional repairs, renovation and

fixtures, additionally installed or changed by Party B during the time of lease (and with Party A's prior approval in writing) shall be kept in its existing. Party B will not ask any compensation. Mobile equipment additionally installed by Party B will remain the Party B's property when they move out.

6.2.4 Có trách nhiệm và chịu chi phí đối với các hư hỏng, mất mát trang thiết bị, nội thất bên trong gây ra bởi Bên B (ngoại trừ hỏng hóc tự nhiên trong quá trình sử dụng) hoặc gây ra bởi bất kỳ ai được Bên B cho phép vào căn nhà hoặc không được Bên B cho phép nhưng do lỗi của Bên B trong khi sử dụng căn nhà. Bảo vệ, giữ gìn toàn bộ trang thiết bị, vật dụng nội thất do Bên A cung cấp.

To be responsible and bear all costs for any damage or losses of the interior furnishing and facilities caused by Party B (except fair normal wear & tear) or by any others who are allowed to go into the apartment by Party B or not allowed to go into the apartment by the Lessee but due to the fault of Party B during the use of such premises. To protect and to maintain all equipment and furniture in the apartment, which are provided by Party A.

6.2.5 Tuân thủ với quy định chung bảo vệ môi trường, vệ sinh chung và an ninh trong khu vực lưu trú.

To comply with the environment, sanitation and security regulations of the residential area.

6.2.6 Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê, cho thuê lại căn nhà mà không được Bên A chấp nhận bằng văn bản.

Do not transfer this lease agreement or to sublease the premises to another Lessee without Party A's prior written approval.

Điều/Article 7: Kết thúc hợp đồng/Termination of this lease agreement

7.1 Hợp đồng này sẽ kết thúc trong các trường hợp sau:

Termination of this lease agreement shall be effected in the following cases:

7.1.1 Hết hạn hợp đồng.

The term of this lease agreement has expired.

7.1.2 Trường hợp bất khả kháng (những hoàn cảnh không lường trước theo pháp luật): do thiên tai, bão, lụt, chiến tranh hay những hoàn cảnh tương tự như vậy)

In case of Force Major (legal unforeseen circumstances): Act of God, Storm, Flood, War, being burned out (not caused by negligence of the Lessee) or similar events.

7.1.3 Trong trường hợp của điều khoản 5.2.2.

In the case of the term 5.2.2.

7.2 Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn:

Terminate contract before the expiry date:

7.2.1 Nếu Bên B muốn chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn, thì Bên B phải thông báo bằng văn bản cho Bên A trước 30 ngày. Trong trường hợp này, tiền cọc và phần tiền thuê nhà đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có) sẽ không được hoàn trả lại.

If Party B wish to terminate the lease before its expiry date, Party B will have to give a 30 days-written notice in advance. In this case, the deposit plus the unused portion of the advance rent (if any) will not be refunded.

7.2.2 Nếu Bên A muốn chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn, thì Bên A phải thông báo bằng văn bản cho Bên B trước 30 ngày, Bên A phải hoàn lại 01 (một) tháng tiền cọc và phần tiền thuê nhà đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có) và bồi thường 01 (một) tháng tiền thuê nhà cho Bên B cùng với khoản tiền mà bên B đã thanh toán tính đến ngày chấm dứt Hợp đồng.

If Party A wish to terminate the lease before its expiry date, Party A will have to give a 30 days-written notice in advance, refund 01 (one) month deposit plus the unused portion of the advance

rent (if any) and Party A will compensate one month rent to Party B and the amount paid ahead by party B.

- 7.2.3 Trong trường hợp của điều khoản 7.1.1 và 7.1.2 Bên A sẽ hoàn trả lại cho Bên B khoản tiền đặt cọc và phần tiền thuê nhà đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có). Bên B sẽ thanh toán đầy đủ tất cả hoá đơn sử dụng các tiện ích như tiền điện, tiền điện thoại, nước, gas, internet,... trước khi nhận lại tiền đặt cọc.

In case of events as per article 7.1.1 và 7.1.2 Party A will return the security deposit to Party B plus the unused portion of the advance rent (if any) to Party B. Party B will pay all utilities bills before getting back the Security Deposit.

Điều/Article 8: Điều khoản chung/General Provisions

- 8.1 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 hoà giải, thương lượng. Nếu không đi đến giải pháp chung, vấn đề sẽ được đưa ra Toà án TP.HCM.

This lease agreement 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 solution can't be found, the matter shall be brought to the HCM City Court for judgment.

- 8.2 Hợp đồng thuê này được lập thành hai (02) bản có giá trị như nhau. Mỗi bên sẽ giữ một bản. Trong trường hợp có bất kỳ mâu thuẫn nào, tiếng Việt sẽ được lấy làm chuẩn. Hợp đồng có giá trị hiệu lực kể từ ngày ký.

The lease agreement is made into two (02) originals. Both parties will keep one original. In case of any discrepancies between the two versions, the Vietnam versions shall prevail. The agreement is valid from the date of signing.

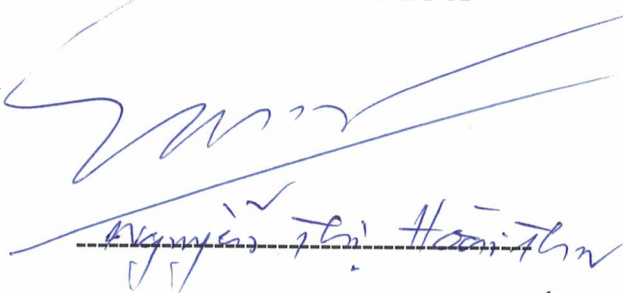
Hai Bên đã đọc và hiểu rõ toàn bộ điều khoản và điều kiện của hợp đồng này trước khi ký
Both parties have read through and completely understood all terms and articles before signing.

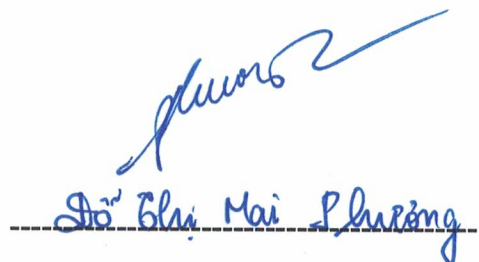
Tp.HCM, ngày 1 tháng 8 năm 2017

Signature

BÊN CHO THUÊ/PARTY A

BÊN THUÊ/PARTY B


Nguyễn Thị Hoàng Yến


Đỗ Thị Mai Phương