

Ảnh

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

TP.HCM, ngày 11 tháng 05 năm 2019
Ho Chi Minh City, 11/05/2019

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ LEASE CONTRACT

BÊN CHO THUÊ NHÀ (BÊN A) / LANDLORD (PARTY A)

Ông / Bà / Mr/Mrs : Tôn Thị Cẩm Tú
CMND / ID No. : 331243725 Ngày cấp / issued on: 12/02/2009 Tại / at: Vĩnh Long
Điện thoại / Mobile phone : 090.39.18.129
Ngân hàng / Bank : 190.267.6310.1029... Duong Thi Kim Mai... Techcombank
chính hành tân bình

BÊN THUÊ NHÀ (BÊN B) / TENANT (PARTY B)

Ông / Bà / Mr/Mrs : Pan Wei Xian
CMND / ID No. : 6.58.19.15.29 Ngày cấp / issued on: 09.Feb.2012 Tại / at: Fujian...
Điện thoại / Mobile phone : 0392769683 (Sale)

BÊN LÀM CHỨNG (BÊN C) / WITNESS PARTY (PARTY C)

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN MT LAND

- Địa chỉ VP : T4-A35.08 KDC Masteri Thảo Điền, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP.HCM
- MST : 0314996448
- Đại diện : Nguyễn Lê Tuấn Chức vụ: Phó giám đốc
- Điện thoại : 0933859311

Hai Bên thỏa thuận và đồng ý ký hợp đồng thuê căn hộ theo nội dung như sau:
The Both Parties have agreed to sign the lease contract with the following content:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG – MỤC ĐÍCH

ARTICLE 1: OBJECT – PURPOSE

- Bên A đồng ý cho Bên B thuê căn hộ số A35.03, tháp T4, Masteri Thảo Điền, 159 Xa Lộ Hà Nội, phường Thảo Điền, Quận 2, Tp.HCM.
Party A agrees for Party B to rent the apartment No. A35.03, at T4 Tower in Masteri Thao Dien, 159 Xa Lo Ha Noi Highway, Thao Dien Ward, Dist 2, HCMC.
- Tổng diện tích / Total area: 87.5 m²
- Mục đích thuê: làm nhà ở.
Rent purpose: for living only.
- Trang thiết bị trong căn hộ sẽ được liệt kê theo phụ lục đính kèm và được xác nhận giữa hai bên.
Danh sách các trang thiết bị nội thất trong căn hộ là một phần không tách rời của hợp đồng.
The equipment and facilities in the apartment will be listed on the attached Annex which is signed by both parties. Furnished list is an integral part of this lease contract.

ĐIỀU 2: THỜI HẠN CHO THUÊ

ARTICLE 2: RENTING TERM

- Thời hạn thuê: 06 tháng: từ ngày 15/05/2019 đến hết ngày 14/11/2019
The renting term: 06 Month: from 15/05/2019 to 14/11/2019
- Sau khi hết hạn hợp đồng, Bên B có thể gia hạn lại hợp đồng thuê căn hộ với giá cả thương lượng theo giá thị trường.
After finishing the renting term, Party B can renew the lease contract with the price negotiated as the market price.

ĐIỀU 3: GIÁ CHO THUÊ & PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

ARTICLE 3: THE RENTAL PRICE & MODE OF PAYMENT

3.1 GIÁ CHO THUÊ / THE RENTAL PRICE:

- Giá cho thuê: 29.225.000 Đ / tháng
The rental price is equivalent 29.225.000 Đ / month
- Giá thuê này không bao gồm các loại thuế liên quan đến dịch vụ cho thuê nhà.
This is the net price and not including any taxes which involve the renting.
- Giá thuê không bao gồm phí quản lý hàng tháng của căn hộ.
This rental excludes the management fee.
- Giá cho thuê không bao gồm các chi phí sử dụng: điện, nước, Internet, truyền hình cáp, gói xe và các phí dịch vụ khác mà Bên B sử dụng trong thời gian thuê. Các chi phí này do Bên B thanh toán tại bộ phận được chỉ định theo mức tiêu thụ thực tế.
The rental price does not include monthly utility expenses such as electricity, water, TV cable, Fiber, parking and all other using fee of Party B in the renting term. These charges shall be paid by Party B to the relevant departments according to the actual consumption.
- Giá cho thuê trên sẽ không thay đổi trong suốt thời hạn thuê.
The above mentioned rental price will be kept unchanged during the renting term stated in the contract validity.

3.2 PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN & ĐẶT CỌC / MODE OF PAYMENT & DEPOSIT:

- Tiền thuê nhà được Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển khoản.
Party B shall pay the rental to Party A by cash in VN Dong or transfer.
- Tiền thuê được Bên B thanh toán cho Bên A thường kỳ 1 tháng một lần trong vòng 7 ngày đầu của mỗi đợt thanh toán (từ ngày 15 đến ngày 22 mỗi tháng). Bên B thanh toán tiền thuê nhà đợt đầu tiên cho Bên A khi nhận bàn giao nhà.
The monthly rental shall be paid by Party B regularly every month to Party A within 7 days of each payment (from 15 to 22 of each month). For the first payment, Party B shall pay the rental to Party A when receiving the apartment.s
- Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền: 58.450.000 VND
Party B pays the deposit to Party A: 58.450.000 VND
- Số tiền đặt cọc sẽ được hoàn lại cho Bên B sau khi thanh lý hợp đồng và sau khi Bên B đã thanh toán tất cả các khoản phí đã nêu ở điều 3.1. Nếu trường hợp có hư hỏng về thiết bị nội thất trong căn hộ do Bên B gây ra (ngoại trừ những hao mòn thông thường) hoặc chưa thanh toán các chi phí tại điều 3.1 thì số tiền này sẽ bị khấu trừ.
This deposit will be refunded Party B after the lease is liquidated and after Party B pays all using fee in article 3.1. If the furniture is damaged (except for normal wear and tear), or all using fee in article 3.1 are not yet paid, this deposit will be deducted accordingly.

ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A

ARTICLE 4: PARTY A'S RESPONSIBILITIES

- 4.1 Giao căn hộ, trang thiết bị và tiện nghi trong căn hộ cho thuê cho Bên B đúng ngày hợp đồng có hiệu lực theo danh mục nội thất.
To hand over the apartment, equipment and facilities to Party B right on the valid day of the renting according to the furnished list.
- 4.2 Nếu Bên A rút ngắn thời hạn cho thuê hoặc tự ý hủy hợp đồng, Bên A sẽ hoàn tiền đặt cọc và số tiền thuê chưa sử dụng mà Bên B đã trả trước (nếu có), đồng thời Bên A sẽ bồi thường cho Bên B thêm số tiền bằng với số tiền đặt cọc.
If Party A terminates the contract less than renting term, Party A will return the deposit and the unused portion of rental which is not used (if any), and at the same time Party A will compensate extra amount equal with the deposit to Party B
- 4.3 Trong trường hợp Bên A cần bán căn hộ trên thì Bên A phải thông báo trước cho Bên B (thông báo trước khi xem nhà một ngày).
In case Party A wants to sale this apartment, Party A must announce to Party B in advance (must inform one day before seeing this apartment).

- 4.4 Sửa chữa kịp thời những hư hỏng thuộc cấu trúc chính của căn hộ như: điện, nước, điện thoại, tường bị nứt... (nếu có) do yếu tố khách quan.
Repair promptly all the damages which belonged to the main structure of the apartment such as electricity, water, telephone, split wall, etc. (if any) because objective factors.
- 4.5 Sửa chữa các thiết bị gia dụng nếu bị hư hỏng do sử dụng trong thời gian dài (không phải lỗi Bên B).
Repair household equipments if they are broken because they were used in a long time (not fault by Party B).
- 4.6 Có trách nhiệm đăng ký tạm trú, tạm vắng với công an.
Party A is responsible for registration for provisional residence or absence with ward police.
- 4.7 Bên A phải bảo đảm trong mọi trường hợp khi Quyền Sở hữu của căn hộ này được chuyển sang Chủ Sở hữu hợp pháp mới thì mọi điều khoản trong hợp đồng đã ký kết giữa Bên A và Bên B vẫn còn giá trị hiệu lực, được tôn trọng và áp dụng bởi Chủ Sở hữu mới trong suốt thời gian hiệu lực của hợp đồng thuê này, nếu không Bên A phải bồi thường cho Bên B theo như điều 4.1. đã nêu trên.
Party A has to guarantee that in any cases, the ownership of this apartment shall be transferred to the new Legal Owner, every and all of the conditions and terms in this lease contract signed between Party A and Party B shall be remains effective, valid and to be applied by the New Owner during the term of this lease contract, otherwise Party A have to compensate for Party B follow in Article 4.1.

ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

ARTICLE 5: PARTY B'S RESPONSIBILITIES

- 5.1 Trả tiền thuê đúng thời hạn và đầy đủ như điều 3.2. Trường hợp, Bên B thanh toán tiền thuê chậm sau ngày thứ 07 (tính từ ngày cuối cùng phải thanh toán) như thỏa thuận tại điều 3.3.2 thì Bên A có quyền chấm dứt Hợp đồng và Bên B không được bồi thường bất cứ một khoản chi phí nào. Bên B phải hoàn trả nhà ngay cho Bên A.
To pay the rental sufficiently and duly to Party A in Article 3.2. In case, Party B pays the rental late after fifth date (from the last payment date) as agreed in the article 3.2., Party A has the right to terminate the lease contract and Party B does not have the right to ask for any compensation. Party B return the apartment immediately to party A.
- 5.2 Nếu Bên B rút ngắn thời gian trước thời hạn thuê hoặc tự ý hủy hợp đồng, Bên B sẽ mất tiền đặt cọc. Đồng thời trước khi dọn ra, Bên B phải thanh toán tất cả các chi phí sử dụng đã nêu ở điều 3.1. cho tới khi dọn ra.
If Party B terminates the contract less than the renting term, Party B will lose the deposit. At the same time before moving out, Party B must pay all using fee in article 3.1 until move out.
- 5.3 Sử dụng đúng mục đích thuê. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng phải được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản và tuân theo các quy định xây dựng cơ bản của Ban Quản Lý.
To use with the above said purpose. Whenever the Party B wishes to repair or renovate the apartment for using purpose, Party B must be received Party A's consent with a document and obey basic regulations on construction of Management.
- 5.4 Trong trường hợp, Bên B sử dụng không đúng, làm cho hư hỏng hoặc làm mất thì Bên B có trách nhiệm sửa chữa và đền bù về sự hư hỏng, mất mát các thiết bị nội thất (như khi nhận nhà).
In case, Party B uses wrong equipments to make damages or lose, Party B have to be responsible repairing & compensate for damages or losses equipment inside (as the handover-date of the apartment).
- 5.5 Có trách nhiệm cung cấp các giấy tờ tùy thân để Bên A đăng ký tạm trú, tạm vắng với các cơ quan.
To be responsible supplying Party B's passport for registration for provisional residence or absence with agencies concerned.
- 5.6 Tuân thủ đúng theo nội quy, giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú.
Comply with the regulations on the general protection of environment sanitation, order and security within the residential area.
- 5.7 Thanh toán đầy đủ và đúng hạn các chi phí theo hóa đơn của các cơ quan hữu quan (như tiền điện thoại, điện, nước, gas...) 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 as charges of telephone, electricity, water, TV cable, ADSL, gas, etc.) consumed by Party B during

