

APARTMENT LEASE CONTRACT

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ

No/Số: LC/1906/VCP-P7-43.OT08

---❧❧❧---

- Based on the Civil Code, the Land Law, the Housing Law, and other relevant legal documents of The Socialist Republic of Vietnam
Căn cứ bộ luật dân sự, luật đất đai, luật nhà ở, và các văn bản pháp luật khác có liên quan của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam
- Based on the conditions and actual requirements of all parties in the contract
Căn cứ vào điều kiện, nhu cầu thực tế của các bên trong hợp đồng này

Ho Chi Minh City, 01 /06/ 2019
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 06 năm 2019

Between / Giữa

<p>The Lessor/ Party A:</p> <p>Address: Apartment P7-43.OT08, Vinhomes Central Park, 720A Dien Bien Phu Street, Ward 22, Binh Thanh District, HCMC. Tax code: Representative: MS. GUO SHANRU ID/Passport No. : G56324839 Issued Date: 22/11/2011 Issued Place: China Telephone:</p> <p>Who is the legal owner of Apartment No P7-43 OT08 at Vinhomes Central Park, 720A Dien Bien Phu Street, Ward 22, Binh Thanh District, HCMC.</p> <p>Account No.: 19030769797014 Beneficiary Name: GUO SHANRU At Bank: techcombank Branch: Sài Gòn</p> <p>Representative for Rent Mr. (Ms) /Mr./Mrs: MS. NGUYEN THI VIET ID / Passport number: 112323247 Issued date / Issued date: November 2, 2013 Place of issue / Issued place: TP. Hanoi</p>	<p>Bên Cho Thuê/ Bên A:</p> <p><i>Địa chỉ: Căn hộ P7-43.OT08, Vinhomes Central Park, 720A Đường Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. HCM.</i> <i>Mã số thuế:</i> <i>Người đại diện: BÀ GUO SHANRU</i> <i>Số CMND/Passport: G56324839</i> <i>Ngày cấp: 22/11/2011 Nơi cấp: Trung Quốc</i> <i>Số điện thoại:</i></p> <p><i>Là chủ sở hữu hợp pháp Căn Hộ số P7-43 OT08 tại Khu đô Thị Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP.HCM.</i></p> <p><i>Số tài khoản: 19030769797014</i> <i>Người thụ hưởng: GUO SHANRU</i> <i>Tại Ngân hàng: techcombank</i> <i>Chi nhánh: Sài Gòn</i></p> <p>Người đại diện bên Cho Thuê Ông (bà)/Mr./Mrs: MS. NGUYỄN THỊ VIỆT Số CMND/Passport: 112323247 Ngày cấp/Issued date: 02/11/2013 Nơi</p>
--	--

Address / Address: Xa Hoa Xá, Ung Hoa District, Hanoi City. Phone / Phone: Email:	cấp/Issued place: TP. Hà Nội Địa chỉ/Address: Xã Hòa Xá, Huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội. Điện thoại/Phone: Email:
---	--

And / Và

<p>The Lessee/ Party B:</p> <p>Address: Chinese Representative: Mr. JIANG LEI ID/Passport No.: EB3344587 Issued Date: 04/10/2017 Issued Place: <i>China</i> Telephone: Email:</p> <p>Rental representative Name /Name: WINFRIEND Company Limited Person in charge: DO VAN HAI - Business Department - Tel: 0976 024 613</p> <p>Address / Address: .P2-SH.07, Court2 park, Vinhomes Central Park, 720 Dien Bien Phu, p.22, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City Phone: Email:</p>	<p>Bên Thuê/ Bên B:</p> <p>Địa chỉ: <i>Trung Quốc</i> Người đại diện: Ông JIANG LEI Số CMND/Passport: EB3344587 Ngày cấp: 04/10/2017 Nơi cấp: <i>Trung Quốc</i> Điện thoại: Email:</p> <p>Người đại diện bên khách thuê Tên/Name: Công ty TNHH WINFRIEND Người phụ trách: ĐỖ VĂN HẢI - Phòng Kinh Doanh - ĐT: 0976 024 613</p> <p>Địa chỉ/ Address :.P2-SH.07, Tòa park2, Vinhomes Central Park, 720 Điện biên Phủ, p.22, Q.Bình Thạnh, tp.HCM Điện thoại/Phone: Email:</p>
---	---

<p>Herein jointly referred to as the “Parties” The Parties have agreed upon this Lease Contract to use with office and residence purpose of the Apartment No. P7-43.OT08 at Vinhomes Central Park, 720A Dien Bien Phu Street, Ward 22, Binh Thanh District, HCMC.</p> <p>The Lessor will hand over the premises with furnishings and equipment listed in the attached Appendix 1 which the Lessee is entitled to use, in good <i>condition</i> and working order, acceptable normal wear and tear.</p>	<p>Dưới đây được gọi là “ Các Bên” Các Bên thoả thuận ký Hợp đồng để thuê Căn Hộ này với mục đích để làm văn phòng và để ở tại Căn Hộ số P7-43.OT08 tại Khu đô Thị Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP.HCM</p> <p>Bên Cho Thuê sẽ bàn giao cho Bên Thuê toàn quyền sử dụng Căn Hộ với đồ đạc và trang thiết bị được liệt kê đính kèm trong Phụ Lục 1 trong tình trạng tốt với những hao mòn có thể chấp nhận được.</p>
---	---

<p>1</p>	<p>Object of the contract</p> <p>Type of property: Office-tel</p> <p>UNIT: P7-43.OT08 Floor: 43 Gross Area: 80.6 Sqm Net Area: 76.1 Sqm Status: The hand-over list is attached in Appendix 1 of this Contract.</p> <p>Address: P7-43.OT08, Vinhomes Central Park, 720A Dien Bien Phu Street, Ward 22, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City.</p>	<p>Đối tượng hợp đồng</p> <p>Loại bất động sản: Văn phòng</p> <p>CĂN SỐ: P7-43.OT08 Tầng: 43 Diện tích tim tường: 80.6 m² Diện tích thông thủy: 76.1 m² Tình trạng: Danh mục bàn giao hoàn thiện đính kèm theo Phụ Lục 1 của Hợp Đồng này.</p> <p>Địa chỉ: P7-43.OT08, Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP HCM</p>
<p>2</p>	<p>The specific purpose of use</p> <p>Using purpose: For Office and Residence Purpose</p> <p>The Lessee shall not use Apartment for any purpose without the Lessor's permission in written, except residence using purpose.</p> <p>The maximum quantity of people who are entitled to reside in Apartment is [] people (including both adults and children). The Lessee takes responsibility for full and reliable providing, declaring the Lessor with List of Other Residents. In the even that there is any person who is not named in List of Other Residents stays overnight at Apartment, the Lessee shall declare the Lessor/ Guard, depends on each specific case, before 22:00 of the day.</p>	<p>Mục đích sử dụng cụ thể</p> <p>Mục đích sử dụng: làm văn phòng và để ở</p> <p>Ngoài mục đích này, Bên Thuê không được sử dụng Căn Hộ vào bất kỳ mục đích nào khác nếu không được Bên Cho Thuê chấp nhận trước bằng văn bản.</p> <p>Số lượng người tối đa được phép cư trú trong căn hộ là [] người (bao gồm cả người lớn và trẻ em). Bên Thuê có nghĩa vụ cung cấp, khai báo đầy đủ và kịp thời cho Bên Cho Thuê danh sách Người Cư Ngụ Khác. Trong trường hợp có bất kỳ người nào khác ngoài danh sách Người Cư Ngụ Khác đến ở qua đêm tại Căn Hộ thì Bên Thuê phải thông báo cho Bên Cho Thuê/ bảo vệ Tòa Nhà, tùy từng trường hợp, trước 22h của ngày hôm đó.</p>
<p>3</p>	<p>Rent</p> <p>The Rent of such premises shall be payable in the amount of: 800\$ equals to 18,760,000 VND (In words: Eight hundred USD equals to) per calendar month by bank transfer</p> <p>The rent does not include:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Management fee; • Tax (upon issuance of invoice) • Any other fees such as internet, tivi cable, cleaning service, electric, water, telephone... 	<p>Giá thuê</p> <p>Giá thuê phải trả cho Bên Cho Thuê là: 800\$ tương đương 18,760,000 VNĐ , (Bằng chữ: Tám trăm USD tương đương mười tám triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng) mỗi tháng thanh toán bằng chuyển khoản ngân hàng</p> <p>Giá thuê trên chưa bao gồm;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chi phí Quản lý • Thuế (khi xuất hóa đơn) • Tất cả các phí khác như internet, cáp tivi, dọn dẹp, điện, nước, điện thoại...

	<p>If the Lessee registers for any of the services, the Lessee is responsible to pay those bills directly to the relevant suppliers.</p> <p>The Rent will be fixed during the 1 year (Fixed Currency: USD, calculated by Vietcombank selling rate each time of payment).</p>	<p><i>Trong hợp Bên Thuê sử dụng các dịch vụ khác, Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán trực tiếp với nhà cung cấp dịch vụ.</i></p> <p><i>Giá thuê trên sẽ không thay đổi trong 1 năm thuê (Đơn vị tiền tệ cố định: USD, tính theo tỉ giá bán ra cùng ngày của ngân hàng Vietcombank mỗi lần thanh toán)</i></p>
4	Lease Term	Thời hạn thuê:
	<p>Lease Term: 1 year Commencement Date: 01/06/2019 Expiry Date: 01/06/2020</p>	<p><i>Thời hạn thuê: 1 năm</i> <i>Ngày bắt đầu: 01/06/2019</i> <i>Ngày hết Hạn: 01/06/2020</i></p>
5	Extension Option	Yêu cầu gia hạn
	<p>After this Lease Contract has expired, the Lessee has the option to renew this Lease Contract for a further period by giving 01 (one) month notice before the Expiry Date; the Rental shall be renegotiated for the renewal period based on the market price and the Premises' conditions at that time.</p>	<p><i>Sau khi Hợp Đồng thuê hết thời hạn, Bên Thuê có ưu thế gia hạn Hợp Đồng Thuê này bằng cách gửi thông báo bằng văn bản 01 (một) tháng trước khi hết hạn Hợp Đồng; tiền thuê cho thời gian gia hạn Hợp Đồng sẽ được thỏa thuận lại dựa trên giá thị trường và tình trạng của Căn Hộ tại thời điểm đó.</i></p>
6	Method of Rental Payment	Phương thức thanh toán:
	<p>During the Duration of the Lease, the Rental shall be paid as below:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Next other terms of payment (01/06/2019– 01/06/2020): The rent will be paid monthly in advance by the Lessee to the Lessor within the first 05 (five) days of each month from 1st of calendar month. • Payment Method: Bank transfer from Lessee to the Lessor's bank account in VND. 	<p><i>Trong Thời Hạn Thuê, Tiền Thuê được Bên Thuê thanh toán như sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Các đợt thanh toán tiếp theo (từ 01/06/2019– 01/06/2020): thanh toán trước hàng tháng Tiền Thuê cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 (năm) ngày đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán tính từ ngày 1st hàng tháng;</i> • <i>Cách thức thanh toán: Chuyển khoản bằng tiền VNĐ từ ngân hàng của Bên Thuê tới ngân hàng của Bên Cho Thuê Căn Hộ.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • If the Lessee fails to make the payment within the time given, the Lessee shall pay interest at 0.05% per day on the sum of the Accrued Liabilities until the sum is fully paid, maximum 14 (fourteen) days, since the Due Date of the payment. 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Nếu Bên Thuê không thanh toán tiền thuê đúng thời hạn nêu trên thì Bên Thuê sẽ phải trả lãi cho Bên Cho Thuê 0.05% /ngày trên tổng số tiền phải trả cho đến ngày Bên Thuê thanh toán đầy đủ khoản phải thanh toán, không quá 14 (mười bốn) ngày, kể từ ngày đến hạn thanh toán.</i>
7	Security Deposit	Tiền Đặt Cọc

<p>The Lessee will pay to the Lessor 2 – month rental as Security Deposit amounting of: 1,600 USD equals to 37,520,000 VND (<i>In word: One thousand six hundred USD equals to thirty seven million, five hundred twenty thousand VND</i>) prior to signing of this Lease Contract. The Security Deposit shall be returned by the Lessor to the Lessee within 01 (one) week upon termination of this Lease Contract provided that the Lessee pays all related bills up to the termination point.</p>	<p><i>Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê Tiền Đặt Cọc, trị giá hai tháng tiền thuê là: 1,600 USD tương đương 37,520,000 VND (Bằng chữ: Một ngàn sáu trăm USD tương đương ba mươi bảy triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng) ngay trước khi ký kết Hợp Đồng này. Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại Tiền Đặt Cọc cho Bên Thuê trong vòng 01 (một) tuần kể từ khi chấm dứt Hợp Đồng Thuê với điều kiện Bên Thuê thanh toán đầy đủ các hóa đơn dịch vụ liên quan tới Căn Hộ tính tới thời điểm chấm dứt Hợp Đồng.</i></p>
<p>The security deposit is received by bank transfer.</p>	<p><i>Tiền đặt cọc được nhận bằng chuyển khoản.</i></p>
<p>There will be no interest rate on Security Deposit during the Duration of the lease (including extending period, if any) except other Agreements of two Parties.</p>	<p><i>Tiền Đặt Cọc không được tính lãi trong suốt Thời Hạn Thuê (bao gồm cả thời gian được gia hạn, nếu có) trừ khi các bên có thỏa thuận khác.</i></p>
<p>To pay for any payables of the Lessee (including interest of the fine, compensation), the Lessor has right to deduct from Security Deposit. To clarify, the deduction from Security Deposit shall not affect the rights of the Lessor to request the Lessee for paying the payables, and the Lessee shall not use this Security Deposit to pay the Rental, Management fee, or any payables of the Lessee as well as any other rights of the Lessor in this Lease Contract. In the even of deducting from Security Deposit and receicing request of the Lessor, the Lessee shall make up for the shortage of Security Deposit which is deducted. The Disobedience of Security Deposit Completion will be considered as a breach of this Lease Contract.</p>	<p><i>Bên Cho Thuê có quyền khấu trừ Tiền Đặt Cọc để thanh toán cho bất kỳ khoản tiền phải trả nào của Bên Thuê, bao gồm cả tiền lãi phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại. Để làm rõ, việc khấu trừ Tiền Đặt Cọc không làm ảnh hưởng đến quyền của Bên Cho Thuê yêu cầu Bên Thuê thanh toán các khoản phải trả đến hạn và Bên Thuê không có quyền sử dụng Tiền Đặt Cọc này để thanh toán Tiền Thuê, Phí Quản Lý, hoặc bất kỳ khoản phải trả nào khác của Bên Thuê cũng như bất kỳ quyền nào khác của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này. Trường hợp Bên Thuê thực hiện bất kỳ việc khấu trừ nào đối với Tiền Đặt Cọc thì khi có yêu cầu của Bên Cho Thuê, trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê gửi yêu cầu, Bên Thuê phải bù đắp một khoản tiền tương đương với khoản tiền đã bị khấu trừ. Việc Bên Thuê không tuân thủ theo yêu cầu bổ sung Tiền Đặt Cọc sẽ được coi là một vi phạm đối với Hợp Đồng này.</i></p>
<p>The Security Deposit shall be refunded in the same currency which the Lessee paid to The Lessor or be converted to exchange rates at that time.</p>	<p><i>Tiền đặt cọc sẽ được hoàn trả lại cùng một loại tiền tệ mà Bên Thuê đã đặt cọc cho Bên Cho Thuê hoặc được quy đổi tỷ giá hối đoái tại thời điểm đó.</i></p>
<p>If the Lessor fails to return the Security Deposit within the time given, the Lessor</p>	<p><i>Nếu Bên Cho Thuê không hoàn trả Tiền Đặt Cọc đúng thời hạn nêu trên thì Bên Cho Thuê sẽ phải</i></p>

	shall pay interest at 0.05% per day on the Security Deposit until the sum is fully paid, maximum 30 days from the Leasing Contract termination date.	<i>trả lãi cho Bên Thuê 0.05%/ ngày trên tổng số Tiền Đặt Cọc cho đến ngày thanh toán hết, tối đa 30 ngày kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng.</i>
8	Both Parties mutually agree to undertake the following responsibilities	Hai Bên Cam Kết Thực Hiện Trách Nhiệm Dưới Đây
	<p>A. Responsibilities of the Lessor</p> <ol style="list-style-type: none"> To hand over the premises with equipment and furnishings listed in Appendix 1 attached to this Lease Contract to the Lessee on the Commencement Date of the Lease Term in good condition and working order. To pay all the utility charges (Electricity, water, telephone cost and other such charges) for the premises before the hand-over of the premises. To guarantee the legal, full, quiet and separate using rights of the premises by the Lessee. To promptly repair at the Lessor's own expense all damages relating to the premises (including but not limited to leakage, floor, foundation, walls and roof, electricity and water systems) as requested by the Lessee (except damages caused by misuse or willful misconduct of the Lessee or a third party allowed access to the premises by Lessee). All repairs are to be carried out within 01 (one) week from the date of receipt of the Lessee's request for the repairs failing which the Lessee shall be entitled, but is not obliged, to repair the damage without further notice to the Lessor. If the Lessee repairs the damage, the Lessee shall claim the costs of repair from the Lessor or automatically deduct the costs from the monthly rental payment. The Lessor must compensate the Lessee 	<p>A. Trách Nhiệm Của Bên Cho Thuê:</p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Bàn giao Căn Hộ và trang thiết bị tiện nghi được liệt kê trong Phụ Lục 1 đính kèm theo Hợp Đồng này trong tình trạng hoạt động tốt cho Bên Thuê vào Ngày Bắt Đầu của Thời Hạn Thuê.</i> <i>Thanh toán hết các chi phí tiện ích cho Căn Hộ (tiền điện, nước, điện thoại và các phí khác) trước ngày bàn giao Căn Hộ.</i> <i>Trong Thời Hạn Thuê, bảo đảm quyền sử dụng hợp pháp, ổn định, trọn vẹn, yên tĩnh và riêng biệt của Bên Thuê khi sử dụng Căn Hộ.</i> <i>Sửa chữa kịp thời tất cả hư hỏng liên quan đến cấu trúc Căn Hộ (bao gồm, nhưng không giới hạn, dột, sàn, nền móng, tường và mái, hệ thống điện nước) theo yêu cầu của Bên Thuê (ngoại trừ những hư hỏng do Bên Thuê gây ra do việc cố ý hoặc sử dụng sai mục đích của Bên Thuê hoặc gây ra bởi Bên Thứ Ba được Bên Thuê cho phép vào Căn Hộ).</i> <i>Tất cả các sửa chữa được bắt đầu thực hiện trong vòng 01 (một) tuần kể từ ngày nhận được yêu cầu từ Bên Thuê. Nếu không Bên Thuê sẽ có quyền sửa chữa những hư hỏng này mà không cần thông báo thêm cho Bên Cho Thuê. Nếu Bên Thuê sửa chữa những hư hỏng này thì Bên Thuê có quyền yêu cầu Bên Cho Thuê thanh toán chi phí sửa chữa hoặc tự động khấu trừ vào Tiền thuê phải trả. Bồi thường thiệt hại về vật chất và sức khỏe cho Bên Thuê trong trường hợp một phần hay toàn bộ Căn Hộ bị vỡ, bị gãy hoặc</i>

<p>any physical and material damage caused by corruption/breaking of the apartment in consequence of the Lessor's delay/failure in carrying out periodic maintenance and/or timely repairing the apartment as requested by the Lessee.</p> <p>6. To allow the Lessee to install extra furniture and equipment as the requirement from the Lessee.</p> <p>7. To guide the Lessee following the registration for provisional residence. Besides, in necessary cases, the Lessor will do the registration for provisional residence or absence for the Lessee. The Lessee has responsible to provide full documentation according to legal regulation and The Lessor's requests and/or the local police.</p> <p>8. The Lessor keeps the master key of apartment and this is not considered to be in violation of the law. To ensure the security of apartment, the master key will be sealed off by both parties on the hand-over date, and stored by The Lessor.</p> <p>9. The lessor is responsible for providing documents to the lessee regarding the registration of the business license for the address in this apartment.</p>	<p><i>bị sụp đổ do Bên Cho Thuê không bảo dưỡng định kỳ hoặc/và kịp thời theo yêu cầu sửa chữa từ Bên Thuê.</i></p> <p>6. <i>Cho Bên Thuê được toàn quyền sử dụng Căn Hộ, lắp đặt nội thất và thiết bị bổ sung cho Căn Hộ theo yêu cầu sử dụng.</i></p> <p>7. <i>Hướng dẫn Bên Thuê chấp hành tốt thủ tục về đăng ký tạm trú. Ngoài ra, trong một số trường hợp cần thiết, Bên Cho Thuê sẽ trực tiếp thực hiện các thủ tục đăng ký tạm trú, tạm vắng cho Bên Thuê. Bên Thuê có nghĩa vụ cung cấp đầy đủ và kịp thời các tài liệu cần thiết theo quy định của Pháp Luật và theo yêu cầu của Bên Cho Thuê và/hoặc Cơ Quan Công An địa phương .</i></p> <p>8. <i>Bên Cho Thuê được quyền sở hữu Chìa Khóa Chủ của Căn Hộ và không được xem là vi phạm luật lệ, để đảm bảo sự an ninh của Căn Hộ, chìa khóa chủ sẽ được hai Bên ký niêm phong vào ngày bàn giao Căn Hộ và được lưu giữ bởi Bên Cho Thuê.</i></p> <p>9. <i>Bên cho Thuê có trách nhiệm hỗ trợ cung cấp giấy tờ cho bên Thuê liên quan tới việc đăng ký giấy phép kinh doanh địa chỉ tại căn hộ này.</i></p>
<p>B. Responsibilities of the Lessee</p> <p>1. To pay the Rent on time.</p> <p>2. To do register, declare and pay all taxes according to Vietnam regulations related to this leasing agreement instead of Lessor.</p> <p>3. To use the premises for the purpose mentioned at Article 2 and not for any activities deemed illegal under the Vietnam's laws. Any renovation which is needed to satisfy the Lessee's own requirements must be subjected</p>	<p>B. Trách nhiệm của Bên Thuê:</p> <p>1. <i>Thanh toán tiền thuê đúng kỳ hạn.</i></p> <p>2. <i>Được làm thủ tục kê khai và nộp các loại Thuế theo quy định Nhà Nước Việt Nam liên quan đến Hợp Đồng Thuê này thay mặt cho Bên Cho Thuê.</i></p> <p>3. <i>Sử dụng Căn Hộ phù hợp với mục đích được nêu trong Điều 2 và không cho bất cứ mục đích nào được xem là bất hợp pháp đối với Luật Việt Nam. Bất cứ việc sửa chữa hoặc cải tạo Căn Hộ cho mục đích sử dụng của mình, phải được sự chấp thuận bằng văn</i></p>

<p>to the written consent of the Lessor/ management board must comply with the regulations on the capital construction of Vietnam.</p>	<p><i>bản của Bên Cho Thuê/ Ban Quản Lý tòa nhà và phải tuân theo những qui định về xây dựng của Luật Pháp Việt Nam.</i></p>
<p>4. To be responsible for protecting all own personal properties. The Lessee takes full responsibility to give due care to the apartment and equipment and furnishings listed in the attached Appendix 1. In case of any damage, by the Lessee's fault or by a third party who is allowed access to the premises by the Lessee, the Lessee shall be responsible for compensate for the cost of necessary repair or replacement (normal tear and wear excepted).</p>	<p>4. <i>Chịu mọi trách nhiệm trong việc bảo vệ tài sản, đồ đạc cá nhân. Chịu hoàn toàn trách nhiệm sử dụng, bảo quản nội thất và trang thiết bị trong Căn Hộ như trong Phụ Lục 1. Chịu trách nhiệm bồi thường nếu những hỏng hóc và mất mát được gây ra do lỗi của Bên Thuê hoặc bởi Bên Thứ Ba được cho phép vào bởi Bên Thuê.</i></p>
<p>5. To comply with the regulations on fire prevention and the general protection of sanitation, environment, order and security, within residential areas.</p>	<p>5. <i>Tuân thủ các qui định về phòng cháy chữa cháy, các qui định chung về vệ sinh, môi trường, trật tự an ninh trong khu vực cư trú.</i></p>
<p>6. If there are any damages caused by water, fire..., which caused by The Lessee or The Lessee's servants, invitees then The Lessee will be responsible and indemnify The Lessor for these damages.</p>	<p>6. <i>Nếu xảy ra sự cố tràn nước, cháy nổ mà nguyên nhân do Bên Thuê, người giúp việc của Bên Thuê hoặc khách của Bên Thuê thì Bên Thuê phải chịu trách nhiệm bồi thường những thiệt hại này.</i></p>
<p>7. Do not use or store the drug, cocaine, weapon, or explosive materials</p>	<p>7. <i>Không tàng trữ hoặc sử dụng ma túy, chất gây nghiện, vũ khí, vật liệu gây cháy nổ.</i></p>
<p>8. Be responsible for repairing and paying all the small damages such as: light bubs, water sink, clogged pipe, clogged toilet.</p>	<p>8. <i>Có trách nhiệm sửa chữa và thanh toán những hư hỏng nhỏ như: bóng đèn cháy, hư vòi nước, nghẹt vòi nước, bồn cầu.</i></p>
<p>9. Not be entitled to transfer this Lease Contract or to rent the premises to another lessee.</p>	<p>9. <i>Không được chuyển nhượng Hợp Đồng Thuê này hoặc cho thuê lại Căn Hộ cho những người khác.</i></p>
<p>10. In all evens of Lease Contract Termination, the Lessee takes responsibility for recovering and returning the Apartment to original status as description in Hand-over and Check List, except the normal tear and</p>	<p>10. <i>Trong mọi trường hợp Hợp Đồng chấm dứt, Bên Thuê có trách nhiệm khôi phục lại và hoàn trả Căn Hộ về tình trạng ban đầu như mô tả tại Biên Bản Bàn Giao và Kiểm Kê, ngoại trừ các hao mòn tự nhiên được Bên Cho Thuê chấp thuận trong thời hạn 07</i></p>

	<p>wear, within 07 (seven) days since the Lease Contract is terminated or another deadline under the written notice of the Lessor, except the natural depreciations which are accepted by the Lessor. If the Lessee does not recover, return the Apartment to initial conditions within the time limit above, the Lessor shall be entitled to make or assign the contractor to perform these tasks, and the Lessee shall pay/return all the costs related to above work to the Lessor right after receiving request or invoice from the Lessor.</p> <p>11. Upon termination of the contract and leaving the Apartment, the Lessee is obliged to remove all items and property belonging to the Lessee's personal ownership from the Apartment. If the Lessee leaves any item or property (upon the written request of the Lessor) shall be deemed to be disposed and the Lessor shall have full right of determination. The Lessee shall pay all the costs incurred for the transportation and removal of those assets (if any) as well as all liabilities to the Third Party to due to the Lessor's determination of the left assets at Apartment (if any).</p>	<p>(bảy) ngày kể từ ngày Hợp Đồng bị chấm dứt hoặc một thời hạn khác theo thông báo bằng văn bản của Bên Cho Thuê. Nếu Bên Thuê không khôi phục, hoàn trả nguyên trạng như ban đầu trong thời hạn trên, Bên Cho Thuê có quyền tự thực hiện hoặc chỉ định Nhà Thầu thực hiện các công việc này và Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán/bồi hoàn mọi khoản chi phí liên quan đến công việc nêu trên cho Bên Cho Thuê ngay sau khi nhận được đề nghị hoặc hóa đơn thanh toán của Bên Cho Thuê.</p> <p>11. Sau khi chấm dứt Hợp Đồng và rời khỏi Căn Hộ, Bên Thuê có trách nhiệm di dời tất cả những vật dụng, tài sản thuộc quyền sở hữu cá nhân của Bên Thuê ra khỏi Căn Hộ. Nếu Bên Thuê để lại bất cứ vật dụng, tài sản nào (khi đã có văn bản yêu cầu di dời của Bên Cho Thuê) thì những vật dụng, tài sản đó sẽ được coi là bị vứt bỏ và Bên Cho Thuê có toàn quyền định đoạt. Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê các chi phí thực tế phát sinh cho việc vận chuyển, di dời các tài sản này (nếu có) cũng như chịu mọi trách nhiệm phát sinh với Bên Thứ Ba do việc Bên Cho Thuê định đoạt các tài sản để lại Căn Hộ (nếu có).</p>
9	<p>Termination of the Lease Contract</p> <p>1. Lessor may terminate this contract with 60 days written notice in advance to Lessee under the following cases:</p> <p>a) In case the premises are to be demolished under a decision by a duly authorized body or are burned out (not caused by the negligence of the Lessee) or the License "Rooms for Rent for Foreigners" cannot be extended for the next term,</p> <p>b) In case of Force Majeure (Act of God, earthquake, flood, war or riot, accidents or death),</p>	<p>Chấm Dứt Hợp Đồng Thuê</p> <p>1. Bên Cho Thuê có quyền chấm dứt Hợp Đồng thuê này, trong những trường hợp sau, bằng cách thông báo cho Bên Thuê trước ít nhất 60 (sáu mươi) ngày bằng văn bản:</p> <p>a) Trong trường hợp Căn Hộ bị tháo dỡ theo quyết định của các cấp có thẩm quyền hoặc bị cháy (không do lỗi của Bên Thuê) hoặc giấy phép thuê nhà cho người nước ngoài không thể gia hạn.</p> <p>b) Trường hợp Bất Khả Kháng: Thiên tai, lũ lụt, chiến tranh, động đất, tai nạn hoặc tử vong.</p>

<p>2. Lessee may terminate this contract with 60 days written notice in advance to Lessor under the following cases:</p> <p>a) Lessor does not repair the premise, under the Lessee's request, in case of the premise's quality is being in a seriously bad condition.</p> <p>b) Increasing the rent unreasonably during lease term.</p> <p>c) Lessee's rights are being violated under the Article 8 (A.3) hereof.</p> <p>3. Lessor or Lessee may terminate this contract with 60 days written notice in advance after 01 year of the lease term since Commencement Date.</p> <p>4. Providing that the termination by either party is in accordance with the above terms (9.1; 9.2; 9.3), The Lessor shall reimburse within 01 week upon termination of this contract to the Lessee any prepaid Rent for the balance of the Term and the Security Deposit after deduction of any outstanding utilities charge bill.</p> <p>If the Lease Contract is terminated and the Lessor fails to refund the unused portion of the advance rent within the time given, the Lessor shall pay interest at 0.05% per date on the sum to be refunded until the sum is fully paid, maximum 30 days from the termination date.</p> <p>5. Under the following cases, The Lessor can unilateral terminate this contract with written notice in advance to Lessee:</p> <p>a) The Lessee violates the event that the Rent under this contract shall be unpaid for fourteen (14) days after becoming payable (whether the payment request is provided or not).</p>	<p>2. Bên Thuê có quyền chấm dứt Hợp Đồng thuê này, trong những trường hợp sau, bằng cách thông báo cho Bên Cho Thuê trước ít nhất 60 (sáu mươi) ngày bằng văn bản:</p> <p>a) Bên Cho Thuê không sửa chữa Căn Hộ khi chất lượng Căn Hộ giảm sút nghiêm trọng theo yêu cầu của Bên Thuê.</p> <p>b) Tăng giá thuê Căn Hộ bất hợp lý trong thời gian thuê.</p> <p>c) Quyền sử dụng Căn Hộ của Bên Thuê bị vi phạm theo quy định tại Điều 8 (A.3) của Hợp Đồng này.</p> <p>3. Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê có quyền chấm dứt Hợp đồng thuê này sau 01 năm tính từ ngày bắt đầu, bằng cách thông báo cho Bên còn lại ít nhất 60 (sáu mươi) ngày bằng văn bản.</p> <p>4. Nếu một trong hai bên chấm dứt Hợp đồng theo đúng các điều khoản trên (9.1; 9.2; 9.3) thì Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả cho Bên Thuê: (i) Khoản tiền thuê Căn Hộ đã trả trước mà chưa sử dụng hết; (ii) Tiền Đặt Cọc sau khi khấu trừ các hoá đơn sử dụng tiện ích chưa thanh toán (nếu có) trong vòng 01 (một) tuần sau khi chấm dứt Hợp Đồng.</p> <p>Nếu Bên Cho Thuê không hoàn trả khoản tiền đặt cọc và khoản tiền đã trả trước mà chưa dùng đến sau khi khấu trừ các hóa đơn phí sử dụng tiện ích Bên Thuê chưa thanh toán đúng thời hạn nêu trên thì Bên Cho Thuê sẽ phải trả lãi cho Bên Thuê 0.05%/ ngày trên tổng số tiền đặt cọc cho đến ngày thanh toán hết, tối đa 30 ngày kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng.</p> <p>5. Trong các trường hợp sau, Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng thuê này bằng cách thông báo cho Bên Thuê bằng văn bản:</p> <p>a) Bên Thuê vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với tiền thuê theo Hợp Đồng này sau 14 (Mười bốn) ngày kể từ ngày phải trả (cho dù có được chính thức yêu cầu thanh toán hay không).</p>
---	--

b) The lessee and / or other occupant is allowed by the lessee to enter the apartment, acts to intentionally cause damage and / or cause major damage to property or health and life to the Lessor.

c) The Lessee lessee and / or other occupant is allowed by the lessee to enter the apartment, violate any regulations of this agreement, or the apartment regulation and fail to improve within the term set out therein after the Lessor or The management company/committee warned by written letter.

6. In this case of article 9.5, The Lessee shall be fined for the violation of the agreement by the security deposit, at the same time, compensate The Lessor for all actual damages incurred (if any). The lessor will not have to refund to the lessee the rent and management fee that the lessee has paid for the unused days (if any)

In case The Lessee fails to make full payments, fines and compensations as provided for in the agreemnt, The Lessor shall have the right (but not the obligation) to retain and dispose of all the assets , furniture provided by The Lessee in the apartment (with the assumption that the furniture and property is belonged to The Lessee) to pay for the payable amounts to The Lessor. All fees and expenses related to keeping, handling / liquidation of goods and property of The Lessee in the apartment will be paid by The Lessee.

7. Should either party wish to terminate this Agreement for reasons other than stated above, or terminate the lease before the expiry date, it shall be informed at least 01 (one) month notice in advance. If the lessee terminates the lease contract before the rent term, The Lessee will be lost the deposit. On the contrary, if The Lessor

b) Bên Thuê và/hoặc Người Cư Ngụ Khác được Bên Thuê cho phép vào Căn Hộ, có hành vi cố ý phá hoại và/hoặc gây thiệt hại nặng nề đối với tài sản hoặc sức khỏe, tính mạng Bên Cho Thuê.

c) Bên Thuê và/hoặc người cư ngụ khác được Bên Thuê cho phép vào Căn Hộ, vi phạm bất cứ nội dung nào khác của Hợp Đồng, hoặc Nội Quy Khu Căn Hộ mà vẫn không khắc phục theo thời hạn đã thông báo sau khi đã được Bên Cho Thuê hoặc Công ty Quản Lý/Ban Quản Lý nhắc nhở bằng văn bản.

6. Trong trường hợp của điều khoản 9.5, Bên Thuê phải chịu phạt vì phạm Hợp Đồng bằng khoản Tiền Đặt Cọc, đồng thời, bồi thường cho Bên Cho Thuê toàn bộ các thiệt hại thực tế phát sinh (nếu có). Bên Cho Thuê sẽ không phải hoàn trả cho Bên Thuê khoản tiền thuê và phí quản lý mà Bên Thuê đã thanh toán cho những ngày chưa sử dụng (nếu có).

Trường hợp Bên Thuê không thanh toán đủ các khoản phải thanh toán, khoản phạt, bồi thường theo quy định tại Hợp Đồng, Bên Cho Thuê có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) giữ lại và xử lý/thanh lý toàn bộ tài sản, đồ đạc do Bên Thuê trang bị thêm trong căn hộ (với sự mặc nhiên rằng các đồ đạc, tài sản đó là của Bên Thuê) để thanh toán cho các khoản phải trả cho Bên Cho Thuê. Toàn bộ các khoản phí, chi phí phát sinh liên quan đến việc giữ, xử lý/thanh lý hàng hóa và tài sản của Bên Thuê tại căn hộ sẽ do Bên Thuê chi trả.

7. Nếu một trong hai bên chấm dứt Hợp Đồng không vì những lý do nêu trên, hoặc trường hợp một trong hai bên ngưng Hợp Đồng thuê Căn Hộ trước thời hạn đã thỏa thuận thì phải thông báo cho Bên kia biết trước ít nhất 01 (một) tháng. Nếu Bên Thuê muốn chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn thì Bên Thuê mất số tiền cọc. Ngược lại, nếu Bên Cho Thuê lấy lại Căn Hộ trước thời hạn

	wants to get back the apartment before the rent term, The Lessor will refund the deposit and compensate a sum equal to the Security Deposit amount for The Lessee.	<i>Hợp Đồng thì Bên Cho Thuê trả lại Tiền Đặt Cọc cho Bên Thuê và đền bù một khoản tiền tương ứng với số Tiền Đặt Cọc.</i>
10	Commitments by both Parties	<i>Cam Kết Của Hai Bên</i>
	<p>1. This Lease Contract shall be properly implemented upon execution by both parties. If there arises any dispute, or either party breaches this Lease Contract, both parties will try to amicably settle the dispute. If both parties cannot reach any settlement in this Contract the matter shall be brought before the Hochiminh Arbitration Center for judgment.</p> <p>2. The Lessor commits that where the Lessor wish to assign its premise to any third party, the Lessor shall give a 30 days written notice in advance to the Lessee and guarantee the Lessee's using right to the premise as provided in Article 8 (A.3) hereof.</p> <p>3. Any amendment, annulment or change to one or more articles of this Lease Contract, must be agreed in writing by both Parties.</p>	<p><i>1. Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ bản Hợp Đồng đã ký. Trong trường hợp có tranh chấp hoặc 01 (một) bên vi phạm Hợp Đồng, sự việc sẽ được giải quyết qua hoà giải và thương lượng. Trường hợp các bên không tìm được giải pháp trong Hợp Đồng này, sự việc sẽ được chuyển tới Trọng tài kinh tế Thành Phố Hồ Chí Minh xét xử.</i></p> <p><i>2. Bên Cho Thuê cam kết trong trường hợp Bên Cho Thuê chuyển nhượng Căn Hộ cho Bên Thứ Ba, Bên Cho Thuê sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê trước 30 ngày và bảo đảm quyền sử dụng Căn Hộ của Bên Thuê như quy định tại Điều 8 (A.3) Hợp Đồng này.</i></p> <p><i>3. Mọi chỉnh sửa, bãi bỏ hoặc thay đổi một hay nhiều điều khoản của Hợp Đồng phải được Hai Bên chấp thuận bằng văn bản.</i></p>
	<p>4. All notices to be sent under this Lease Contract will be sent to address or email address of the parties in the contract.</p> <p>The notices will be deemed to be received, if sent by post, within 07 days from the date of the certificate of posting or, if sent by email immediately on the date of the email confirming the transmission.</p> <p>Each party must promptly notify the other party of its address (e-mail) and phone if any changes occur.</p>	<p><i>4. Tất cả các thông báo cần gửi theo các điều khoản của Hợp Đồng này sẽ được gửi tới địa chỉ bưu điện hoặc địa chỉ email được nêu trong Hợp Đồng.</i></p> <p><i>Những thông báo này sẽ coi như được nhận sau 07 ngày kể từ ngày gửi nếu gửi bằng bưu điện (tính theo dấu bưu điện), hoặc nhận được ngay trong ngày nếu chuyển bằng email (tính theo báo cáo xác nhận đã gửi của email).</i></p> <p><i>Mỗi bên sẽ thông báo sớm nhất cho bên kia nếu có sự thay đổi địa chỉ bưu điện và e-mail hoặc số điện thoại.</i></p>

5. This Lease Contract is governed and construed by Vietnamese laws and made in 02 (two) copies, each Party keeps 01 (one) copy which has the same legitimacy. This Lease Contract comes into effect from the date of signing.

5. Hợp Đồng này được điều chỉnh và giải thích bởi Luật Pháp Việt Nam và được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bên giữ 01 (một) bản, có giá trị pháp lý như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký Hợp Đồng.

ON BEHALF OF THE LESSOR
BÊN CHO THUÊ

ON BEHALF OF THE LESSEE
BÊN THUÊ

.....
Date/Ngày:

05.11.2019

Đại diện chủ nhà

.....

Nguyễn Phú Việt

093 798 4242

.....
Date/Ngày:

.....

Đỗ Văn Hải

0976 024 613.

PHỤ LỤC 1: BIÊN BẢN BÀN GIAO NỘI THẤT
APPENDIX 1: FURNITURE HANDOVER MINUTE

PARK 7-43.OT 09, Vinhomes Central Park, 720A đường Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Thành Phố Hồ Chí Minh

STT No.	Tên thiết bị Items	Số lượng Quantity	Đơn vị Unit	Ghi chú Remark
PHÒNG KHÁCH (LIVING ROOM)				
1	Máy lạnh + điều khiển (Air-conditioner + remote Controls)	1	Pcs	
2	Intercom (Apartment Intercom)	1	Pcs	
3	Rèm cửa (Curtain)	1	Set	2 Layers
PHÒNG NGỦ 1 (MASTER BEDROOM 1)				
4	Máy lạnh + điều khiển (Air-conditioner + remote Controls)	1	Pcs	
5	Rèm cửa (Curtain)	1	Set	2 Layers
PHÒNG NGỦ 2 (BEDROOM 2)				
6	Máy lạnh + điều khiển (Air-conditioner + remote Controls)	1	Pcs	
7	Rèm cửa (Curtain)	1	Pcs	
2 NHÀ VỆ SINH (2 BATHROOMS)				
8	Gương (Mirror)	2	Pcs	
9	Bàn Lavabo (Lavabo)	2	Pcs	
10	Tủ lavabo (Lavabo cabinet)	2	Pcs	
11	Bồn cầu (Toilet)	2	Pcs	
12	Phòng tắm đứng kính cường lực (Stand bath facility + glass)	2	Pcs	
THẺ VÀ CHÌA KHÓA (KEYS AND CARDS)				
13	Chìa khóa nhà vệ sinh (Bathrooms Key)	2	Set	2 Chìa mỗi phòng (2 keys per each room)
14	Chìa khóa phòng ngủ (Bedrooms Key)	2	Set	2 Chìa mỗi phòng (2 keys per each room)
15	Chìa khóa hòm thư (Mail box Key)	1	Pcs	

Số điện/ Power meter to be recorded: _____ KWH

Số nước/Water meter: _____ m³

Số nước nóng/ Hot Water meter: _____ m³

Tất cả các thiết bị và nội thất liệt kê ở trên đang trong tình trạng mới, sử dụng tốt/ All the equipments and facilities mentioned above are

ON THE BEHALF OF THE LESSOR
BÊN CHO THUÊ

ON THE BEHALF OF THE LESSEE
BÊN THUÊ

Quoshanru

Jiang lei

Date/Ngày:.....

Date/Ngày:.....

05.11.2019

2019.06.03

card 1 pcs