

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

Independence – Freedom - Happiness

**APARTMENT LEASING CONTRACT**

**No: 02/2020-YCS**

- Pursuant to the Civil Code No. 91/2015/QH13 approved by the National Assembly of Vietnam on 24/11/2015

- Pursuant to the Law on Housing No. 65/2014/QH13 approved by the National Assembly of Vietnam on 25/11/2014

**Between: The Lessor**

**Mr: TRAN MINH HOANG**

ID number: 036084000324 issued on 03/03/2015

By: Hanoi's polices.

Tell: 0909109481

Being the lawful owner of the leased apartment:  
2007 A1 Ecolife Capitol, Me Tri, Nam Tu Liem,  
Hanoi.

*(Hereinafter referred as Party A)*

**And: The Lessee**

**Korea ToTal Logistics Vietnam Co., Ltd**

Room 1008, 10th Floor, Charm Vit Tower  
Building, 117 Tran Duy Hung Street, Cau Giay,  
Hanoi.

Tax Code: **0106805188**

**Represent: Mr. PARK CHAN HO**

Position: General Director

Nationality: Korea

Passport: M90341364 issued 11/12/2013

by Foreign Ministry of Korea

*(Hereinafter referred as Party B)*

**Resident: Mr. Yeo Chulsoo**

Nationality : Korea

Passport No: M44337627

Date of issue: January, 23<sup>rd</sup>, 2013

Issued by: Ministry of Foreign Affairs and Trade

Mobile : 091774005

Position: Sale Director

Both parties have been agreed to sign the Leasing Contract of the Apartment with the following details:

**Article 1: Rental purpose**

1,1 Party B rents the whole apartment for 2007 A1 Ecolife Capitol, Me Tri, Nam Tu Liem, Hanoi: for for staff on business trip to Hanoi.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ**

**Số: 02/2020-YCS**

- Căn cứ vào Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 24/11/2015

- Căn cứ vào Luật nhà ở số 65/2014/QH13 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 25/11/2014

**Giữa: Bên cho thuê**

**Ông: TRẦN MINH HOÀNG**

CMND: 036084000324 cấp ngày: 03/03/2015

Do: Cục CSĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Điện thoại: 0909109481

Là chủ hợp pháp của căn hộ cho thuê số 2007 tòa A1 Ecolife Capitol, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội  
*(Dưới đây gọi tắt là Bên A)*

**Và: Bên thuê**

**Công Ty TNHH Korea ToTal Logistics Việt Nam**

Phòng 1008, Tầng 10 Tòa Nhà Charm Vit Tower số 117 Đường Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội.

Mã số thuế: **0106805188**

**Đại Diện: Ông PARK CHAN HO**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Hàn Quốc

Số hộ chiếu: M90341364 cấp ngày 11/12/2013

Bởi: Bộ Ngoại giao và Thương mại Hàn Quốc  
*(Dưới đây gọi tắt là Bên B)*

**Người cư trú: Ông Yeo Chulsoo**

Quốc tịch: Hàn Quốc

Hộ chiếu số: M44337627

Cấp ngày: 23/01/2013

Tại: Bộ Ngoại giao và Thương mại Hàn Quốc

Điện thoại : 091774005

Chức vụ: Giám đốc kinh doanh

Hai bên đồng ý ký hợp đồng thuê căn hộ với các điều khoản và nội dung như sau:

**Điều 1: Mục đích thuê:**

1.1 Bên B thuê toàn bộ căn hộ số 2007 tòa A1 Ecolife Capitol, P. Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội để làm nơi cư trú cho nhân viên khi công tác tại Hà Nội.

2 Total area: 45 m2 (including: 01 bedrooms, 01 living room and 01 kitchen, 01 toilets), fully furnished.

## **Article 2: Lease term and rental charges**

2.1 Lease term: 12 months. The lease takes its effect from 03 February 2020 to 03 February 2021

2.2 Rental charge : 10.000.000 VND/month

(In words: Ten million VietnamDongs per month)

2.3 This price does not include fees such as: the apartment's management, maintenance, internet, electricity and water, parking fee

2.4 The rental charge is unchanged during the rental term. This price does not includes taxes (if any, All fees will be paid by Party B after Party B receive tax documents from Party A)

## **Article 3: Deposit and Payment**

### **3.1 Deposit:**

Party B pays deposit amount 10.000.000 VND (equivalent to 01-month rental fee) to Party A on the signing date of this Contract.

This deposit amount of 10.000.000 VND will be returned to Party B at the end of the Leasing Contract, within 1 week when two parties sign the Minute of Contract Liquidation and Party B has paid all service fees for suppliers calculated to the ending date. ( This deposit will be paid directly in cash to Party B)

### **3.2 Payment Terms:**

3.2.1 The payment should be transfer made in Vietnamese Dong in cash or bank tranfer

3.2.2 The first Payment fee is paid to Party A by Party B for 06 months right after the contract is signed On February 03, 2020:

**With the amount of: 60,000,000 VND (Sixty million dongs)**

The next Payment will be paid within the last 10 working days of each previous payment term.

If Party B fails to make the payment within the time given, Party A will has right to terminate the apartment lease contract and Party A does not have to compensate any money to Party B

## **Article 4: Rights and Obligations of Party A**

4.1 Ensure the legal rental rights and the lease property is not under any dispute.

4.2 Hand over the using right of the apartment to Party B on 03/02/2020

4.3 Responsible for procedures relating to the lease of the apartment.

4.4 When notified by Party B of structural damages not caused by Party B, take an appropriate action as soon as possible.

1.2 Diện tích: 45 m2 (gồm: 01 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 bếp, 01 toilets), đầy đủ đồ đạc.

## **Điều 2: Thời hạn thuê và giá thuê**

2.1 Thời gian thuê: 12 tháng tính từ ngày 03 tháng 02 năm 2020 đến ngày 03 tháng 02 năm 2021.

2.2 Giá cho thuê: 10.000.000 VNĐ/ tháng

(Bằng chữ: Mười triệu đồng một tháng)

2.3 Giá thuê nhà trên không bao gồm chi phí Quản lý căn hộ, phí bảo trì vệ sinh, phí internet, phí điện nước, phí gửi xe.

2.4 Giá thuê trên được cố định trong suốt thời gian thuê. Giá thuê trên chưa bao gồm thuế (mọi chi phí thuế do bên B thanh toán sau khi bên B nhận được chứng từ đã nộp thuế từ bên A)

## **Điều 3: Đặt cọc và thanh toán:**

### **3.1 Đặt cọc:**

Bên B đặt cọc cho bên A số tiền: 10.000.000 VNĐ (tương đương 01 tháng tiền thuê nhà) vào ngày ký Hợp đồng thuê nhà.

Số tiền đặt cọc 10.000.000 VNĐ này sẽ được trả cho Bên B sau khi hết hợp đồng thuê căn hộ, trong vòng 1 tuần khi hai bên ký thanh lý hợp đồng và Bên B đã thanh toán đầy đủ các loại phí dịch vụ tiện ích cho nhà cung cấp tính đến thời điểm thanh lý hợp đồng. (Số tiền đặt cọc sẽ được thanh toán trực tiếp bằng tiền mặt cho bên B)

### **3.2 Điều khoản thanh toán:**

3.2.1 Tiền thuê nhà được thanh toán bằng tiền mặt Đồng Việt Nam hoặc chuyển khoản

3.2.2 Tiền thuê nhà được Bên B thanh toán cho Bên A theo định kỳ 06 tháng một lần. Kỳ đầu tiên Bên B sẽ thanh toán cho Bên A ngay sau ký hợp đồng vào ngày 03/02/2020:

**Với số tiền: 60.000.000 VNĐ (Sáu mươi triệu đồng)**

Lần thanh toán tiếp theo, Bên B sẽ trả cho Bên A trong vòng 10 ngày cuối của mỗi kỳ thanh toán trước đó.

Nếu Bên B không thanh toán tiền nhà cho Bên A theo đúng thời gian quy định Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng mà không phải bồi thường tiền thuê nhà cho Bên B

## **Điều 4: Quyền và trách nhiệm của Bên A:**

4.1 Đảm bảo quyền cho thuê hợp pháp và căn hộ không có tranh chấp gì.

4.2 Bàn giao quyền sử dụng căn hộ vào ngày 03 tháng 02 năm 2020.

4.3 Có trách nhiệm làm các thủ tục liên quan đến việc cho thuê.

4.4 Phải có hành động kịp thời khi Bên B thông báo về các hư hại về kết cấu căn hộ mà không phải lỗi

4.5 Not to enter the apartment unless prior notice has been provided to party B (except in case of emergency).

4.6 Whenever it is necessary to carry out inspection and maintenance of the apartment, Party A has to inform Party B 3 days in advance and two parties will discuss.

4.7 Should be responsible for provisional resident registration with the Vietnamese Authorities.

#### **Article 5: Rights and Obligations of Party B**

5.1 Use the apartment for the resident purpose as stated in the Article 1.

No right to cede the Leasing Contract or sub-lease the apartment to the third party.

5.2 Pay rental fee on time, as stipulated by articles 2 and 3 of this contract.

5.3 Receive the existing apartment and responsible for handing back when ending the lease time, the apartment must be in the same condition as it is from the beginning state, clean and tidy, all equipments are not missing, not broken and no tear (except the equipments' depreciation caused by natural defects)

5.4 All the people living in the apartment must be responsible for their legal appearances in Vietnam and to comply with the law and regulations on environment protection, public security, hygiene, fire and explosion prevention... applicable to the locality.

5.5 In case Party B wants to change or repair the apartment's structure, hang or drill anything on to the apartment's walls, Party B must inform and get Party A's permission in writing.

5.6 During using apartment, all damages of furniture or equipments in the apartment caused by Party B, Party B must compensate or repair and pay for reparation fee. Party B must inform Party A about the damage. Party B must take care of all furniture as well as equipments in the apartment.

In case until the end of the leasing contract Party B don't repair or compensate for the damages, Party A will use the deposit amount for buying the replacement or repairing purpose. In case the damage cost exceeds the deposit amount, Party B has to pay the exceeded amount within 5 days counting from contract end date.

Damages of the apartment's structure caused by time and natural attrition must be repaired by Party A.

5.7 In case of fire and explosion caused by Party B's fault, he must take full responsibility and

của Bên B.

4.5 Không vào căn hộ mà không báo trước cho bên B (trừ những trường hợp khẩn cấp)

4.6 Bất cứ khi nào cần tiến hành kiểm tra và bảo dưỡng căn hộ, Bên A phải ấn định một quãng thời gian hợp lý trước 3 ngày và thông báo cho Bên B biết trước và hai bên sẽ thảo luận.

4.7 Chịu trách nhiệm đăng ký tạm trú với các cơ quan chức năng của Việt nam.

#### **Điều 5: Quyền và trách nhiệm của Bên B:**

5.1 Sử dụng căn hộ đúng mục đích để ở như quy định trong Điều 1.

Không được nhượng lại hợp đồng thuê căn hộ hoặc cho bên thứ ba thuê lại.

5.2 Thanh toán tiền thuê căn hộ đúng thời hạn được quy định tại Điều 2 và 3 Hợp đồng này.

5.3 Tiếp nhận căn hộ và chịu trách nhiệm bàn giao lại khi kết thúc thời hạn thuê, căn hộ phải đúng trạng thái ban đầu, sạch sẽ, gọn gàng, không mất mát bất cứ trang thiết bị nào, không rách, hỏng (trừ những hao mòn tự nhiên theo thời gian).

5.4 Tất cả các thành viên sử dụng căn nhà phải chịu trách nhiệm về tư cách pháp nhân của mình khi cư trú tại Việt nam, phải tuân thủ pháp luật và các quy định của nơi Bên B đang thuê nhà như: Bảo vệ môi trường, an ninh trật tự, vệ sinh công cộng, phòng chống cháy nổ...

5.5 Trong trường hợp Bên B muốn thay đổi hoặc sửa chữa cấu trúc của căn hộ, khoan treo đồ dùng lên tường nhà thì phải thông báo cho bên A và được bên A đồng ý bằng văn bản.

5.6 Trong quá trình sử dụng căn hộ, các hư hỏng về đồ đạc, trang thiết bị trong căn hộ mà do lỗi của Bên B gây ra, Bên B phải bồi thường hoặc tự sửa chữa và thanh toán toàn bộ phí. Đồng thời Bên B phải thông báo cho Bên A. Trong trường hợp bên B không tiến hành sửa chữa vào thời điểm hết hợp đồng thuê căn hộ, bên A có quyền dùng số tiền đặt cọc để sửa chữa các hỏng hóc do bên B gây ra. Nếu tổn thất hư hỏng do bên B gây ra lớn hơn số tiền đặt cọc, bên B chịu trách nhiệm chi trả phần chi phí vượt trội thêm trong vòng 5 ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng. Ngoài ra, các hư hại về kết cấu nhà do thời gian, tự nhiên và hao mòn thì Bên A sẽ có trách nhiệm sửa chữa.

5.7 Trong trường hợp xảy ra cháy nổ do lỗi của Bên B thì Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và bồi thường thiệt hại.

compensate for these damages.

#### **Article 6: Contract termination**

The Leasing Contract shall be terminated without compensation in the following circumstances:

6.1 Upon expiry of the lease.

6.2 Upon the demolishment of the apartment in accordance with a decision of the authorities concerned.

6.3 In unforeseeable cases like: War, civil war, natural calamity.

#### **Article 7: Mutual commitment**

7.1 Comply with the above articles during the contract implementation time.

7.2 The other expenses relating to the use of services and technical infrastructure such as: Electricity, water supply, telephone, management fee, security service, car parking etc.... shall be paid monthly by Party B directly to the suppliers.

7.3 If one party unilaterally terminates the Leasing Contract before the end time, he must inform the other Party before 45 days in written and must pay 01 (one) month-rental fee penalty to the other party. Unused rental amount will be paid back to Party B by Party A, (if any).

7.4 In case Party B delays paying the rental fee over 07 (Seven) working days without the acceptance of Party A, which means Party B terminates the contract before limited time and item 7.3 of this contract is applied.

From the 8<sup>th</sup> day Party A will take back the Apartment and keys.

7.5 If one of 2 parties does not follow any articles stipulated in this contract, the other party has right to terminate the contract, the violator should be charged one month rental fee penalty to the other Party.(outside deposits)

7.6 Within 1 month prior to the Contract end date Party B allows Party A to take the new tenants to see the apartment.

7.7 In case of any disputes, both parties should attempt to settle by discussion. If both sides cannot reach the agreement, the dispute will be examined and settled by Vietnam Jurisdictional Court and the judgment of the Court shall be final and binding on both Parties. The loser will bear all expenses for the lawsuit.

7.8 The Apartment Handover Minutes is an integral part of this Contract.

The content of this Contract has been totally understood by two Parties.

This Leasing Contract has 04 pages and it is made

#### **Điều 6: Chấm dứt hợp đồng**

Việc chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ mà không phải bồi thường trong các trường hợp sau:

6.1 Hợp đồng hết thời hạn giá trị.

6.2 Căn hộ bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

6.3 Trong các trường hợp bất khả kháng như: Chiến tranh, nội chiến, thiên tai.

#### **Điều 7: Hai bên cam kết**

7.1 Tuân thủ đầy đủ các điều khoản nêu trên trong quá trình thực hiện hợp đồng này.

7.2 Các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng, dịch vụ như: điện, nước, điện thoại, phí quản lý, an ninh, phí đỗ xe .... do bên B sử dụng sẽ do bên B tự thanh toán trực tiếp cho nhà cung cấp theo các khối lượng tiêu thụ hàng tháng.

7.3 Nếu một trong hai bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê trước thời hạn, bên chấm dứt phải thông báo cho bên kia trước 45 ngày bằng văn bản và đồng thời bồi thường 01 (một) tháng tiền thuê căn hộ cho bên kia. Bên A sẽ trả lại số tiền Bên B đã thanh toán trước mà chưa ở hết của Bên B (nếu có).

7.4 Nếu Bên B chậm thanh toán quá 07 (bảy) ngày làm việc mà không có sự chấp thuận của Bên A, coi như Bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và thực thi theo mục 7.3 của hợp đồng này.

Từ ngày thứ tám Bên A có quyền lấy lại khóa và thu hồi lại căn hộ.

7.5 Nếu một trong hai bên không thực hiện đúng những cam kết ghi trong hợp đồng này thì bên kia có quyền chấm dứt hợp đồng, bên vi phạm sẽ phải bồi thường 1 tháng tiền thuê nhà cho bên kia.(ngoài tiền đặt cọc)

7.6 Trong vòng 1 tháng trước khi kết thúc Hợp đồng thuê nhà Bên B tạo điều kiện cho Bên A dẫn khách mới vào xem căn hộ.

7.7 Trường hợp có tranh chấp thì cả hai bên phải cùng bàn luận và tìm ra biện pháp giải quyết. Nếu không tìm được sự thống nhất thì đệ trình lên Tòa án có thẩm quyền tại Việt Nam, kết luận của Tòa án là phán quyết cuối cùng và bắt buộc hai bên phải thực hiện. Bên thua kiện sẽ phải chịu toàn bộ án phí của vụ kiện.

7.8 Biên bản bàn giao căn hộ là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này.

Nội dung của hợp đồng này được hai bên hiểu rõ.

Hợp đồng này có 04 trang được lập thành hai bản bằng tiếng Việt và tiếng Anh. Trong trường hợp xảy

in two copies in both Vietnamese and English. In the event of any difference or inconsistency between the English and Vietnamese Versions, the Vietnamese version of this Lease Agreement shall prevail.

Each party keeps one copy.

This Contract comes into full force from the Signing Date.

Hanoi, 03/02/2020

**PARTY A**



Trần Minh Khoa



**PARTY B**



**TỔNG GIÁM ĐỐC  
PARK CHAN HO**

ra tranh chấp, bất đồng thì bản Tiếng Việt sẽ được ưu tiên

Mỗi bên giữ một bản.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2020

**BÊN A**



Trần Minh Khoa

**BÊN B**



**TỔNG GIÁM ĐỐC  
PARK CHAN HO**