

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness
* * *
HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ
HOUSE LEASE CONTRACT

Thành phố Hồ Chí Minh/Ho Chi Minh City, Ngày/Date 30 Tháng/Month 09 Năm/Year 2019.
City/ Between

BÊN CHO THUÊ / THE LESSOR:

Ông/ Mr. : KIM HYUNG KEE
CMND số/ ID number: M53408350 Ngày cấp/Date of issued: 24/05/2019 Tại/in : Korean
Address : 111 Woodgrove Avenue, Woodhaven Townhouse #111, Singapore 737828
Nationality : Korean
Telephone : 0904639702
Email add : leasing@gashaproperties.com

Là chủ sở hữu hợp pháp căn hộ số: A3 2402 Tòa Aqua 3, Vinhomes Golden River, Số 2 Đường Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP HCM, Viet Nam.
Being the legal owner of the entire apartment located at: No. A3 2402, Tower Aqua 3, Vinhomes Golden River, No. 2 Ton Duc Thang street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Viet Nam.

Dưới đây được gọi là Bên Cho Thuê / Herein after referred to as "the Lessor"

Và/And,

BÊN THUÊ / THE LESSEE:

CÔNG TY / Company : CÔNG TY CỔ PHẦN DOCTOR ANYWHERE VIET NAM
Địa chỉ / Address : 6A Sơn Tây, Phường Điện Biên, Quận Ba Đình, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.
Mã Số Thuế / Tax code : 0108849695
Điện thoại/ Telephone : 024 37346763
Đại diện / Representative : NGUYEN THANH PHAN
Chức vụ / Position : Giám Đốc
Khách cư ngụ/ Tenant name : NGUYEN THANH PHAN
Hộ chiếu số/ Passport No. : 012612195

Dưới đây được gọi là Bên Thuê/Herein after referred to as "the Lessee"

Hai bên cùng lập Hợp đồng thuê nhà này với những điều khoản sau:

The two parties agree to this House lease contract with the following terms:

Điều 1/Article 1: Nhà thuê/ Subject of Lease:



Bên Thuê đồng ý thuê và Bên Cho Thuê đồng ý cho thuê toàn bộ căn hộ số: A3 2402 Tòa Aqua 3, Vinhomes Golden River, Số 2 Đường Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP HCM, Viet Nam.

The Lessee agrees to rent and the Lessor agrees to lease the entire apartment located at: No. A3 2402, Tower Aqua 3, Vinhomes Golden River, No. 2 Ton Duc Thang street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Viet Nam.

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

Căn hộ được thuê để làm nhà ở cho nhân viên của Bên thuê
The subject of Lease shall be used for employees of The Lessee

Điều 3/ Article 3: Tiền thuê/ The Rental

1. Giá thuê nhà là: 25.000.000VND/ tháng, bao gồm thuế và phí quản lý.
The monthly rent is: 25.000.000VND/month, including Tax and management fee
2. Tiền thuê trên đây không bao gồm internet, cable TV, phí điện, nước, gas, đậu xe... Các loại chi phí trên sẽ do Bên Thuê thanh toán riêng theo thực tế tiêu thụ.
The above rental excludes internet fee, Cable TV, garbage fee, water consumption, electricity, gas, parking fee, etc...The Lessee shall pay all these expenses separately in accordance with the real consumption volume.
3. Tiền thuê nhà sẽ được cố định không thay đổi trong thời hạn Hợp Đồng này.
The Rental shall be fixed during the term of this Contract.

Điều/ Article 4: Thời hạn thuê sẽ là 12 (mười hai) tháng/ The term of the lease agreement shall be 12 (twelve) months.

1. Bắt đầu ngày/ Commencing on: 30/09/2019
2. Kết thúc ngày/ And expiring : 29/09/2020
3. Sau khi kết thúc hợp đồng, nếu Bên Thuê muốn tiếp tục gia hạn hợp đồng và bên cho thuê đồng ý cho gia hạn thì hai bên sẽ bàn bạc và thông báo cho nhau biết trước 45 ngày hết hạn hợp đồng. Giá thuê sẽ được điều chỉnh lại cho phù hợp với điều kiện thực tế.
After the stated term, if the Lessee want to extend the contract for another period of time and if the Lessor accepts this offer. Both Lessor and Lessee will discuss and have a 45 days' notice for an extension. The rental fees will be adjusted according to the current market.

Điều 5/ Article 5: Thanh toán/ Payment:

1. Bên Thuê trả tiền thuê nhà mỗi tháng một lần và sẽ thanh toán trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc.
The rental shall be paid by the Lessee every month and within 07 (seven) working days.

Hình thức thanh toán: bằng chuyển khoản Việt Nam đồng / The payment term: by transfer in Vietnam dong

Chủ Tài Khoản /Account name: KIM HYUNG KEE
Số tài khoản /Bank Account no.: VND 99290998799
Tại Ngân Hàng /Bank name: Standard Chartered Bank Viet Nam (Limited)



Dịa chỉ/Bank add: 10th floor, Sai Gon Trade Center, 37 Ton Duc Thang
street, District 1, Ho Chi Minh City, Viet Nam
Bank Swift code: SCBLVNVX

Chi phí cho việc chuyển khoản sẽ do Bên thuê chịu.
The cost of the transfer will be paid by the lessee.

2. **Tiền Đặt cọc/ Security Deposit:**
Đặt cọc số tiền 02 (hai) tháng thuê là: 50.000.000VND (Năm mươi triệu đồng) được thanh toán sau khi ký hợp đồng này.
Security deposit amount 02 (two) months: 50.000.000VND VND (Fifty million Dong) and shall be paid after signing this contract.

Số tiền đặt cọc sẽ được trả lại cùng một loại tiền tệ cho Bên Thuê khi hợp đồng kết thúc sau khi Bên Cho Thuê đã kiểm tra nhà và các hóa đơn (điện, nước, điện thoại...) đã được thanh toán đầy đủ, nhưng không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao lại nhà và nhận các hóa đơn nêu trên.

All of the deposit amount shall be returned same currency to the Lessee at the end of the contract after the Lessor has checked the property and utility billing (electricity, water, telephone...), but not exceeding 15 working days from the date of return the house and receipt of the above utility bills.



Điều 6/ Article 6: Nghĩa vụ của hai bên / Both parties' responsibilities

A. Trách nhiệm Bên Cho Thuê / Responsibilities of the Lessor

1. Bàn giao nhà cho Bên Thuê với đầy đủ trang thiết bị nội thất như danh sách đính kèm, và các tiện nghi vào ngày hiệu lực của hợp đồng. Đảm bảo khi giao nhà, rằng nhà đã hoàn tất đúng như trong bản kê tình trạng trang thiết bị kèm theo và được lau chùi sạch sẽ, máy lạnh, bồn nước, nguồn cung nước và hệ thống điện đang trong tình trạng tốt vào ngày bàn giao nhà.
To hand over the premises, furniture and equipment as attached file to The Lessee exactly on the date of validity of the agreement. Ensure that the house is completed as per Inventory list and clean air conditioners, water tank and water supply is in a good condition, electricity installation is in a good condition on the hand-over date.
2. Bên Cho Thuê đảm bảo tuyệt đối quyền sử dụng căn nhà trọn vẹn và riêng rẽ cho Bên Thuê trong suốt hợp đồng thuê.
To ensure the entire and separate use right of the Lessee during the contract.
3. Tiến hành thủ tục đăng ký tạm trú cho Bên Thuê và cung cấp cho Bên Thuê giấy đăng ký tạm trú do Công An Phường cấp đồng thời làm xác nhận tạm trú cho Bên thuê khi có yêu cầu.
Party A shall assist Party B to do the residence registration with local police and hand over the registration paper to Party B and also issue the residence confirmation letter for Party B if required.
4. Đảm bảo rằng, trong mọi trường hợp khi quyền sở hữu căn nhà này được chuyển sang chủ sở hữu hợp pháp mới thì mọi điều khoản trong Hợp đồng đã được hai bên, Bên Thuê và Bên Cho Thuê ký kết, vẫn có giá trị hiệu lực, được tôn trọng và áp dụng bởi chủ sở hữu mới trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp Đồng này. Bên cho thuê thông báo cho Bên Thuê 45 ngày trước khi thay đổi chủ sở hữu mới.

To undertake that, in any case the ownership of the Subject of Lease shall be supposed to or shall be transferred to a new legal owner, every and all of the conditions and terms in this Contract signed between The Lessor and The Lessee shall be respected and remain effective, valid to be applied by the new owner during the term of this Contract. In this case, the Lessee has to be notified 45 days before change of ownership of the house.

5. Nhanh chóng sửa chữa các hư hỏng hoặc thay thế liên quan đến phần xây dựng của căn nhà (như: tường, mái nhà, nền móng, máy lạnh, hệ thống nước v.v..) trong vòng ba (3) đến năm (5) ngày sau khi Bên Thuê thông báo bằng văn bản hay bằng điện thoại. Ba (3) đến năm (5) ngày sau khi nhận được thông báo từ Bên Thuê, nếu Bên Cho Thuê không gửi người sửa các hư hỏng, thì Bên Thuê có thể yêu cầu người khác đến sửa, và chi phí sửa chữa (với hóa đơn hợp pháp hoặc biên nhận trong trường hợp cá nhân sửa chữa) sẽ được trừ vào tiền thuê nhà của tháng tới mà không được phép hỏi hay đòi ngụ ý tiền bạc gì đối với Bên Thuê. Những hư hỏng khác do Bên Thuê gây ra và những hư hỏng nhỏ, hao mòn thông thường (như bóng điện, vòi nước,...) sẽ do Bên Thuê tự sửa chữa và sẽ không được trừ vào tiền thuê nhà.
all the damages or replace related to the construction of or other parts belonging to the house or the property (such as: walls, roof, foundation, air conditioners, etc..) within three (3) to five (5) days after being informed in writing or verbal/ telephone by the Lessee. Three (03) to five (5) days after receiving the notice from the Lessee, if The Lessor doesn't send any people to fix the damages, the Lessee is entitled to require another company/person to repair and the cost for repair such damages (with legal invoice or personal receipt) shall be deducted to the rental payment of the next month without any question or financial implication to the Lessee. Other damages (such as broken bulb, water taps,...) caused directly by the Lessee himself shall be repaired by the Lessee.
6. Nếu cần thiết cho việc tu bảo trì, Bên Cho Thuê phải thông báo trước cho Bên Thuê bằng văn bản hay bằng điện thoại và được sự đồng ý của Bên Thuê.
To inform the Lessee in writing or by telephone in advance if there is a need to do the maintenance or repair work, the Lessor shall and with consent of the Lessee.
7. Tại thời điểm ký hợp đồng, Bên Cho Thuê sẽ cung cấp bản sao giấy tờ chủ quyền hợp lệ của căn nhà cho thuê và một bản CMND của chủ căn nhà cho Bên B
At signing the contract, The Lessor shall provide The Lessee proof of ownership of the lease house which can be photocopy or notarized documents, includes an ID card of the lessor.
8. Bên cho thuê phải có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định của Nhà nước Việt Nam về nghĩa vụ đóng các loại thuế và phí liên quan đến việc cho thuê nhà.
Hàng tháng Bên cho thuê cung cấp cho Bên thuê chứng từ về việc thực hiện nghĩa vụ đóng thuế của Bên cho thuê.
The lessor is responsible for complying with the provisions of Vietnamese law on the obligation to pay taxes and fees related to the house lease.
Every month, The Lessor give to the Lessee the documents of tax payment obligations.

B. Trách nhiệm Bên Thuê/ Responsibilities of the Lessee:

9. Thanh toán tiền đúng hạn.
To pay the rental on time.



- a. Trường hợp Bên Thuê chậm thanh toán 7 ngày so với hạn thanh toán, Bên Thuê sẽ phải chịu khoản phạt tương đương 0,2% cho mỗi ngày chậm thanh toán của khoản tiền thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê.
In case of delay over 7 days from the due date of payment to the Lessor, a penalty equivalent to 0.2% of the total due amount shall be applied and will be charged by the Lessor to the Lessee for each day of delay.
- b. Nếu việc chậm thanh toán bị trì hoãn quá bảy (07) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán như được đề cập trong Điều 5, thì Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê bằng văn bản về việc chậm thanh toán. Bên Cho Thuê có quyền chấm dứt hợp đồng thuê nhà và Bên Thuê không có quyền đòi lại tiền cọc.
In case the payment is delayed for more than seven (07) days from the due as mentioned in Article 5, the Lessor shall serve a written notice to the Lessee for payment. The Lessor is entitled to terminate the House Lease contract and the Lessee does not have the right to ask for the refund of the deposit.
10. Sử dụng căn nhà theo đúng mục đích đã ghi rõ. Tuyệt đối không sử dụng vào bất cứ hành vi nào trái pháp luật. Bất cứ việc sửa chữa, cải tạo căn thiết để thỏa mãn nhu cầu của Bên Thuê phải tùy thuộc vào sự đồng ý của Bên Cho Thuê và phải phù hợp với quy định về xây dựng tại địa phương.
To use the premises for the purpose as specified. Not to be used for any illegal acts. Any repairs and renovations which are needed to satisfy the Lessee's requirements must be subject to the consent of the owner and must comply with the local regulations on construction.
11. Khi Hợp đồng kết thúc hay hết hạn và căn nhà được hoàn trả lại, Bên Thuê phải bàn giao căn nhà cho Bên Cho Thuê 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.
When the Contract expires or terminates, the Lessee has the responsibility to hand over to the Lessor the Subject of Lease with its full equipments and furniture therein in good condition, except fair wear and tear.
12. 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 Thuê (ngoại trừ những hao mòn tự nhiên hợp lý trong quá trình sử dụng). Bảo vệ, giữ gìn toàn bộ trang thiết bị, vật dụng nội thất do Bên Cho Thuê cung cấp và phải bảo vệ vật dụng, tài sản, tư trang riêng của Bên thuê. Trong quá trình thuê nhà nếu người sử dụng gây ra những mất mát, hư hỏng cho căn nhà hoặc các trang thiết bị tiện nghi kèm theo hoặc gây ra các sự cố, cháy nổ gây thiệt hại cho căn nhà và bên thứ ba thì bên thuê nhà phải chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ những thiệt hại đó. Bất kỳ hư hỏng nào cũng phải được sự đồng ý và ký xác nhận vào biên bản bàn giao chấm dứt thuê nhà giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê. Sau khi ký xác nhận xong, không bên nào khiếu nại bên còn lại.
To be responsible and bear all costs for any damage or losses of the interior furnishing and facilities caused by the Lessee himself (except fair normal wear & tear). To protect and to maintain all equipment and furniture in the house, which are provided by the Lessor and protecting all its own personal property and belongings of The Lessee. During the term, it is a must for the Lessee to compensate for any damages or losses caused by the Lessee to the House and/or to any third party. Any damages must be agreed and signed off in the termination handover minutes between the Lessor and Lessee after signing off, no party should claim from the other party.

3-C
Y
IN
SHERI
M
PHAT



13. Có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng nhỏ như: bóng đèn cháy, hư vòi nước, nghẹt bồn cầu ... ngoại trừ những hao mòn thông thường. Bên Thuê phải tự liên lạc với thợ để sửa chữa.

To be responsible for repairing all the small damages such as light bulbs, water sink...except the fair wear accepted. The Lessee must contact directly supplier if there are any problem during the working time in the apartment.

14. Tuân thủ với quy định chung bảo vệ môi trường, vệ sinh chung và an ninh trong khu vực lưu trú như : không xả rác bừa bãi, không gây mất trật tự công cộng, không làm ảnh hưởng đến sự yên tĩnh chung v.v...

To comply with the general regulations on the environmental protection within the residential areas such as not littering, not disorderly in public, do not affect the general quiet ect

15. Không được chuyển nhượng Hợp Đồng hoặc cho người khác thuê lại căn nhà.
Not to be entitled to transfer the house lease contract or sublease the house to another lessee.

16. Bên thuê phải có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định của Nhà nước Việt Nam về tạm trú tạm vắng.
The lessee is responsible to registrate for temporary residence and absence under Vietnamese law.

Điều 7/ Article 7: Chấm dứt hợp đồng / Termination of the lease

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

Termination of this Contract shall be effected in the following cases:

- a. Thời hạn thuê kết thúc mà không được gia hạn .
The lease term of this Contract is expired without renewal.
- b. Căn nhà bị giải tỏa theo quyết định hợp pháp hay đổ sụp, hỏa hoạn (không phải gây ra do sự bất cẩn, cầu thả của Bên Thuê).
The house is to be demolished under a decision by a duty-authorized body or to be burned out (not caused by negligence of the Lessee).
- c. 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 Majeure (legally unforeseen circumstances): Act of God, Storm, Flood, War or similar events.
- d. Bên Thuê có quyền chấm dứt Hợp đồng này trước thời hạn trong trường hợp căn nhà có sự thay đổi chủ sở hữu mà bên Cho Thuê không thông báo cho Bên Thuê theo Điều 6.A.4.
The Lessee shall have the right to early terminate this Contract in case of ownership changes or ownership changes and the Lessee has not been informed according to Article 6.A.4.

Trong những trường hợp theo Điều khoản 7.1 a, b, c, d Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại cho Bên Thuê khoản tiền đặt cọc theo Điều khoản 5.3. Bên Thuê sẽ thanh toán đầy đủ tất cả hóa đơn sử dụng các tiện ích trước khi nhận lại tiền đặt cọc.

In case of events as per Article 7.1 a, b, c, d the Lessor will return the security deposit to the Lessee as per article 5.3 .The Lessee will pay all utilities bills before getting back the security deposit and the remaining Periodical Rental.

2. Đơn phương chấm dứt Hợp đồng/Unilateral Termination:

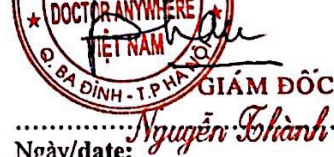
- a. Trường hợp BÊN THUÊ muốn chấm dứt hợp đồng trước ngày 29 tháng 09 năm 2020, BÊN THUÊ phải thông báo cho BÊN CHO THUÊ trước hai (02) tháng bằng văn bản và BÊN CHO THUÊ sẽ KHÔNG hoàn lại tiền cọc
In case the Lessee decides to terminate the contract on or before the 29/09/2020 the Lessee must give two (02) months prior written notice to the Lessor, the Lessor will NOT refund deposit to the Lessee.
- b. Trường hợp BÊN CHO THUÊ muốn chấm dứt hợp đồng trước ngày 29 tháng 09 năm 2020 BÊN CHO THUÊ phải thông báo cho BÊN THUÊ trước hai (02) tháng bằng văn bản và BÊN CHO THUÊ phải hoàn lại tiền cọc và đền bù hai tháng tiền thuê nhà cho BÊN THUÊ.
In case the Lessor decides to terminate the contract on or the 29/09/2020, the Lessor must give two (02) months prior written notice to the Lessee, the Lessor will refund deposit and also compensate two (02) month rental as penalty to the Lessee.

Điều 8/ Article 8: Điều khoản chung/ General

1. Mọi sửa đổi và bổ sung vào Hợp Đồng này đều phải được hai bên thỏa thuận bằng văn bản.
The Parties undertake to implement fully this Lease Contract. All changes and additions to this Lease Contract must be agreed in writing by the Parties.
2. Trường hợp có tranh chấp hoặc một bên vi phạm Hợp Đồng, sự việc sẽ được giải quyết bằng thương lượng và hòa giải. Trường hợp các bên không tìm được giải pháp, sự việc sẽ được chuyển giao cho Tòa án Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết và quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng. Hai bên đồng ý theo phán quyết của tòa án và bất kỳ chi phí nào của tòa như là án phí.
In case there is any dispute or in the case of any breach of this Lease Contract by either party, the matter will be settled through reconciliation and negotiation. Failure to reach a settlement by reconciliation and negotiation will result in the matter being referred to the People's Court of Ho Chi Minh City, whose judgment will be final. The Parties agree to be bound by the judgment of the court and any order of the court regarding the court costs.
2. Hợp đồng thuê nhà này được lập thành hai (02) bản có giá trị như nhau; mỗi bên giữ một (01) bản. Hợp đồng có giá trị hiệu lực kể từ ngày ký.
The House Lease Contract is made into two (02) copies with equal value. Each party will keep one (01) copies. The Contract shall take effect since the date of signing.

BÊN CHO THUÊ/ THE LESSOR


KIM HYUNG KEE
.....
Ngày/date:

BÊN THUÊ/ THE LESSEE
M.S.C 0108849695
CÔNG TY
CỔ PHẦN
DOCTOR ANYWHERE
VIỆT NAM
Q. BÀ ĐÌNH - T. PHÂN LÃ
GIÁM ĐỐC

.....
Ngày/date: Nguyễn Thành Phan