

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Socialist Republic of Vietnam
Independence – Freedom – Happiness

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ LEASE CONTRACT

Số:/HĐTN-LP

No:/HĐTN-LP

Hôm nay, ngày 5 tháng 07 năm 2020, tại căn số LP-41.03, Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh, chúng tôi gồm có:
Today, 5 July 2020, at unit No.LP-41.03, Vinhomes Central Park, 720A Dien Bien Phu, Ward 22, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, we are between:

BÊN CHO THUÊ NHÀ (dưới đây gọi tắt là Bên A)
THE LESSOR (hereinafter referred to as Party A)

Công ty/ Company: **CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ YOBE**

Địa chỉ: 602/37/04 Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Address: 602/37/04 Dien Bien Phu, Ward 22, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
Mã số thuế/ Tax code: 0314872636

Đại diện/ Representative: **VŨ THỊ ÁNH NGUYỆT**
Chức vụ/ Position: Giám Đốc/ Director

Là người hợp pháp cho thuê căn hộ số LP-41.03 Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM, Việt Nam
Party A is the legal representative of the unit No. LP-41.03 Vinhomes Central Park, 720A Dien Bien Phu, Ward 22, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City

BÊN THUÊ NHÀ (dưới đây gọi tắt là Bên B)
THE LESSEE (Party B):

Thông tin khách thuê/ Tenant information: **KIM YOUNGDAE**
Số hộ chiếu/ Passport number: M25377416
Ngày hết hạn/ Expired Date: 28/06/2028

(dưới đây gọi chung là “Các Bên”)
(Hereinafter referred to as “The Parties”)

Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý cho Bên B thuê toàn bộ căn hộ trên theo những điều khoản và điều kiện sau đây :



By this Lease Contract, Party A agrees to lease out and Party B agrees to rent the whole unit above under the terms and conditions below:

ĐIỀU 1 : ĐỐI TƯỢNG HỢP ĐỒNG
ARTICLE 1: THE PREMISES

Bên A đồng ý cho bên B thuê toàn bộ căn hộ số LP-41.03, Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh .
Party A agrees to lease to Party B and Party B agrees to rent the unit No. LP-41.03, Vinhomes Central Park, 720A Dien Bien Phu, Ward 22, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City from Party B the following stated grounds .

Mục đích thuê: để ở
Purpose of the Lease: for living

ĐIỀU 2: GIÁ THUÊ, SỐ TIỀN ĐẶT CỌC
ARTICLE 2: THE RENT AND SECURITY DEPOSIT

2.1. Giá thuê và phí dịch vụ: 20.500.000 VND (Ba mươi triệu hai trăm chín mươi nghìn Việt Nam đồng)
The monthly rent and service fees: 20.500.000 VND (Twenty million two hundred ninety thousand Vietnam dong)

2.2. Giá thuê trên đã bao gồm / The rent includes :

- Phí quản lý/ Management fee
- Internet / Internet
- Dịch vụ dọn dẹp 2 times/ tuần/ Cleaning service 2 times/ week

Tiền thuê nhà tháng đầu tiên sẽ được trả vào ngày 05/07/2020
The first month's rent will be paid on 05/07/2020

Việc giao và nhận số tiền nêu trên được thực hiện theo thỏa thuận của Các Bên và mỗi bên chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật. Tiền thuê sẽ được thanh toán bằng hình thức trả tiền mặt hoặc chuyển khoản theo thông tin thụ hưởng của Bên A như sau:

The Parties may make payment orders and release payment receipts of the rent above in accordance with the Lease Contract and each Party shall take full responsibilities to the current Vietnamese Laws. The monthly rent shall be paid by cash or by bank transfer to Party A's account as following details:

- Tên người thụ hưởng/ Beneficiary: **VŨ THỊ ÁNH NGUYỆT**
- Số Tài Khoản/ Account number: **0331003963669**
- Ngân hàng/ Bank: **VIETCOMBANK**
- Chi nhánh/ Branch: **Ho Chi Minh**

2.3. Đặt cọc /Security Deposit

Tổng số tiền đặt cọc **10.000.000 VND (Bằng chữ: Mười triệu đồng.)** Bên B thanh toán cho Bên A vào ngày 05/07/2020 và tiền nhà tháng đầu tiên
The security deposit **10.000.000 VND (Ten million Viet Nam Dong).** Party B will pay to Party A on 05/09/2020



ĐIỀU 3: THỜI HẠN THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN TIỀN THUÊ NHÀ
ARTICLE 3: LEASE TERM AND METHOD OF PAYMENT

3.1. Thời hạn thuê: **02 tháng** kể từ ngày 05/07/2020 đến hết ngày 05/09/2020.
Term of Lease Contract: 01 month commencing on 05/07/2020 and expiring on 05/09/2020.

3.2. Ngày bắt đầu tính tiền thuê nhà: 05/07/2020.
The 1st payment commences on 05/07/2020.

3.3. 10 (mười) ngày trước khi kết thúc thời hạn thuê, nếu Bên B muốn thuê tiếp Căn nhà thì Bên B sẽ gửi thông báo cho Bên A và Bên B được quyền gia hạn hợp đồng trên cơ sở cùng Bên A thỏa thuận tính lại giá thuê nhà theo giá thị trường tại thời điểm đó. Trường hợp bên B không tiếp tục thuê thì cũng thông báo cho bên A trước 10 ngày.
This Lease has expired, Party B has the option to renew this Lease Contract for a further by giving 10 days notice before the Expiry Date. The rent shall be renegotiated for the renewal period based on the market price. In case Party B does not continue to rent, it will also notify Party A 10 days in advance.

3.4. Sau ngày kết thúc của thời hạn thuê được nêu tại Điều 3.1 của Hợp đồng này, nếu Các Bên không tiếp tục gia hạn Hợp đồng thì toàn bộ khoản tiền đặt cọc sẽ được hoàn trả lại một lần cho Bên B trong vòng một (01) ngày kể từ ngày kết thúc của thời hạn thuê.
On the expired date of the Lease defined in Article 3.1 of this Lease Contract, if the Parties do not continue to extend the Lease, the security deposit shall be refunded to Party B within one (01) days from the expired day of the Lease term.

Bên A và Bên B cam kết không đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước khi hết thời hạn thuê (05/09/2020). Bên A sẽ hoàn lại toàn bộ số tiền đặt cọc là **10.000.000 VND (Bằng chữ: Mười triệu Việt Nam đồng)**. Trong trường hợp thời hạn thuê ban đầu được gia hạn theo thỏa thuận của Các Bên, toàn bộ số tiền đặt cọc sẽ được các bên thỏa thuận theo Hợp đồng thuê mới.

Party A and Party B guarantee not to unilaterally terminate the Lease before the expiration of the Lease term (05/09/2020). The security Deposit shall be returned by Party A to Party B the sum of 10.000.000 VND (Ten million Viet Nam Dong). In case the initial Lease term is extended by agreement of the Parties, all of the security deposit shall be returned to Party B at the end of the renewal Lease term.

3.5. Nếu Bên B đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước khi hết thời hạn thuê, Bên B sẽ bị mất toàn bộ số tiền đặt cọc là **10.000.000 VND (Bằng chữ: Mười triệu Việt Nam đồng)** cho Bên A.
If Party B unilaterally terminates the Lease before the lease expires, Party B shall lose the deposit of 10.000.000 VND (Ten million Viet Nam Dong) to Party A.

Nếu Bên A đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước ngày kết thúc thời hạn thuê thì Bên A phải hoàn lại cho Bên B toàn bộ số tiền cọc là **10.000.000 VND** và một khoản tương đương tiền cọc là **10.000.000 VND** và phần tiền thuê nhà đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có).

GT
HH
AI DUC
JBE

Should Party A unilaterally terminate the contract before the Lease expires, Party A shall refund the security deposit of 10.000.000 VND and the amount of money equivalent to the deposit is 10.000.000 VND and the unused portion of the advance rent (if any).

ĐIỀU 4: CAM KẾT VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

ARTICLE 4: COMMITMENTS AND OBLIGATIONS OF PARTY A

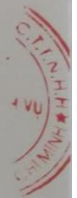
- 4.1. Bên A cam kết và đảm bảo rằng Bên A có quyền hợp pháp để cho thuê Căn nhà để sử dụng như mục đích nêu tại Điều 1, và Căn nhà hiện không có bất kỳ tranh chấp hoặc các hạn chế quyền nào (bao gồm được dùng làm tài sản thế chấp đối với bất kỳ biện pháp bảo đảm nào).
Party A guarantees has the legal right to lease out the Premises for the purpose mentioned in Section 1 which is not disputed and is not bound by any legal obligation (including giving the Premises as security for any warrantable measures).
- 4.2. Giao Căn nhà cho Bên B theo đúng như cam kết mục 3.2. Nếu Bên A không giao Căn nhà cho Bên B đúng thời hạn, Bên B có thể đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước ngày kết thúc thời hạn thuê và áp dụng phạt cọc và bồi thường như quy định tại Điều 3.5 của Hợp đồng này.
Handing over the Premises in accordance with Article 3.2 to Party B. If Party A does not hand over the Premises on schedule, Party B can unilaterally terminate the Lease before the Lease expires and Party A returns all of the deposit and compensation as defined in Article 3.5 of the Lease.
- 4.3. Bên A cam kết cho Bên B thuê Căn nhà trong thời gian thuê, ổn định và không đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn ngoại trừ trường hợp bất khả kháng như thiên tai, hỏa hoạn, hoặc theo quy định của nhà nước mà không phải do lỗi của Bên A và các trường hợp được phép chấm dứt khác đã được quy định cụ thể tại Hợp đồng này.
Party A guarantees to lease out the Premises to Party B in term of the contract and not unilaterally terminate the Lease except force majeure such as natural disasters, fires, or being prescribed by the government and other restrictions as defined in the Lease Contract.
- 4.4. Phối hợp và giúp đỡ Bên B trong việc giải quyết những vấn đề liên quan đến bên thứ 3 nếu có phát sinh và những vấn đề mà pháp luật yêu cầu (Mọi chi phí nếu có sẽ do Bên B chịu trong phạm vi tranh chấp do Bên B gây ra).
Coordinating and assisting Party B in resolving the issues related to third party if any and other legal issues (All costs shall be borne by Party B within the dispute caused by Party B).
- 4.5. Trường hợp Bên A muốn chuyển nhượng/ bán Căn nhà cho bên thứ ba thì Bên A có trách nhiệm thảo luận và đạt được thỏa thuận với bên thứ ba về việc tiếp tục thực hiện đúng các điều khoản và điều kiện của thời hạn còn lại của Hợp đồng. Trường hợp Bên A không đạt được thỏa thuận với bên thứ ba về vấn đề này, Bên B có thể đơn phương chấm dứt Hợp đồng này trước ngày kết thúc thời hạn thuê và áp dụng phạt cọc và bồi thường như quy định tại Điều 3.5 của Hợp đồng này.
In case Party A wants to transfer / sell the Premises to a third party, Party A shall discuss and reach agreement with third party on the continued implementation of the Lease Contract. If Party A does not reach an agreement with third party, Party B shall unilaterally terminate the Lease Contract before the Lease Contract expires and Party A returns all of the deposit and

compensation as defined deposit and apply penalties and compensation as defined in Article 3.5 of the Lease Contract.

- 4.6. Đảm bảo quyền hợp pháp của Bên B được sử dụng toàn bộ Căn nhà mà không bị gián đoạn hoặc cản trở bởi bất kỳ lý do nào từ Bên A hoặc từ bất kỳ Bên thứ 3 nào.
To guarantee full and separate use of the Premises for Party B without any interruption from Party A or the third party.
- 4.7. Bên A sẽ dọn vệ sinh căn hộ trước khi bàn giao nhà cho bên B.
Party A will clean the apartment before handing over to Party B.

ĐIỀU 5: CAM KẾT VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B
ARTICLE 5: COMMITMENTS AND OBLIGATIONS OF PARTY B

- 5.1. Có trách nhiệm thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền thuê nhà cho Bên A.
Being responsible for paying the rental on schedule to Party A.
- 5.2. Có trách nhiệm bảo quản và giữ gìn Căn nhà, Bên B sẽ phải bồi thường cho Bên A nếu gây ra bất kỳ thiệt hại nào đến Căn nhà do lỗi bên B
Being responsible for preserving the Premises, Party B will have to compensate Party A if it causes any damage to the House due to Party B's fault
- 5.3. Bàn giao lại Căn nhà và trang thiết bị của Bên A (nếu có) cho Bên A khi hết hạn Hợp đồng. Khi rời khỏi Căn nhà, Bên B không được quyền tháo dỡ trang thiết bị do Bên A lắp đặt (nếu có).
Handing over the Premises and equipment (if any) to Party A when the Lease expires. In addition, Party B is not entitled to dismantle the equipment installed by Party A (if any).
- 5.4. Cam kết không dùng Căn nhà vào bất cứ việc gì ngoài mục đích theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng này hoặc sử dụng Căn nhà cho mục đích khác mà pháp luật cấm.
To commit not to use the Premises on anything other than initial purpose as defined in Article 1 of this Lease Contract and Party B shall not sublease or use the Premises for other purpose which is restricted by the law.
- 5.5. Chấp hành các quy tắc giữ vệ sinh môi trường và các quy định về an ninh trật tự.
Observing environmental hygiene regulations and public order.
- 5.6. Khi hết hạn Hợp đồng hoặc chấm dứt Hợp đồng hoặc nếu Các Bên không tiếp tục gia hạn Hợp Đồng thì Bên B phải giao lại Căn nhà cho Bên A với đầy đủ các trang thiết bị của Bên A trong tình trạng hoạt động tốt như đã thỏa thuận (đính kèm biên bản bàn giao).
When the Lease Contract expires or is terminated, if the Parties does not continue to renew the Lease, Party B shall hand over the Premises to Party A with full of equipment provided by Party A in good condition as agreed (inventory list attached).
- 5.7. Bên B có quyền đề xuất hoặc thỏa thuận với Bên A về việc chia sẻ chi phí sửa chữa và bảo dưỡng Căn nhà nếu có bất kỳ xuống cấp về các hạng mục ban đầu (được liệt kê trong biên bản bàn giao nhà) trong thời hạn của Hợp đồng trừ các trường hợp hư hỏng do lỗi của Bên B. Trong 2 tháng đầu tiên của hợp đồng thuê, nếu có sự hư hỏng của hệ đèn chiếu sáng, máy lạnh, các thiết bị trong nhà vệ sinh bên B sẽ gửi email cho bên A, bên A sẽ hỗ trợ sửa chữa



Handwritten signature

nếu không phải lỗi do bên B gây ra mà do hao mòn tự nhiên, không quá 07 ngày kể từ ngày nhận được thông báo từ bên B.

Party B has a right to propose or come to an agreement with Party A in sharing the costs of repairing and maintaining the Premises if there is any deterioration of structure and initial items (listed in the inventory list) in the Lease term except for damages caused by Party B. In the first 2 months of the rental contract, if there is a breakdown of the lighting system, air conditioning, appliances in the toilet. Party B will email Party A, Party A will support repair if it is not caused by Party B but due to ordinary wear and tear. As soon as possible and no later than 07 (seven) days from the date of receiving Party B's request by email or telephone.

5.8. Bên B chỉ được quyền sửa chữa, thay thế, lắp đặt nhằm phục vụ cho việc khai thác hiệu quả căn nhà mà không ảnh hưởng đến kết cấu chính của căn nhà. Mọi hoạt động nhằm thay đổi hiện trạng của căn nhà chỉ được thực hiện khi được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A.
Party B is entitled to repair, replace, install, and change the status of the Premises by written approval of Party A.

5.9. Bên B không được quyền cho thuê lại Căn nhà hay một phần của Căn nhà cho một Bên Thứ Ba.

Party B do not has right to sublease whole or any parts of the Premises to a Third Party.

5.10. Nếu Bên B vi phạm bất kỳ điều khoản nào theo Quy định trong Hợp Đồng này mà không khắc phục trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên A thì Bên A có quyền chấm dứt Hợp Đồng và Bên B sẽ mất tiền đặt cọc.

If Party B violates any terms and conditions in this Lease Contract without surmounting within 30 (thirty) days from the date received a Party A's notice, Party A has a right to terminate this Lease Contract and Party B will lose the security deposit .

ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

ARTICLE 6: COMMON TERMS

6.1. Các Bên cam kết thực hiện đầy đủ những điều khoản và điều kiện đã thỏa thuận ghi trong Hợp đồng. Nếu cần thiết phải sửa đổi thêm, đại diện hợp pháp hoặc theo ủy quyền của Các Bên sẽ ký kết thêm phụ lục của Hợp đồng và lúc đó phụ lục là một thể thống nhất không thể tách rời với Hợp đồng này. Những điều khoản khác trong Hợp đồng nếu không được thay đổi trong phụ lục thì vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành và có giá trị ràng buộc với Các Bên.

The Parties commit to implement fully terms and conditions as defined in the Lease. If it is necessary for further amendment, legal representatives of the Parties shall sign additional appendix of the Lease Contract and then the appendix is an integral unity of this Lease. Other terms of the Lease not amended in the appendix shall remain the validity to the Parties.

6.2. Trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác, không có việc chuyển giao bất kỳ quyền hoặc nghĩa vụ nào theo Hợp đồng này được phép thực hiện trừ khi có sự đồng ý của Các Bên.
Unless the Parties have new agreement, there shall be no assigning authority allowed except both Parties have a mutual agreement to it.

6.3. Hợp đồng chỉ có giá trị kể từ ngày ký và khi còn nguyên vẹn không bị sửa chữa. Giá cả và thời hạn thanh toán và các điều khoản thống nhất trong Hợp đồng này là những thỏa thuận để

thực hiện. Mọi văn bản, thỏa thuận phát sinh trước khi ký Hợp đồng này (nếu có) đều không có giá trị.

The Lease Contract is valid from the signing date and only when it is fixed. The rental, payment schedule and agreed terms and conditions in the Lease Contract are the agreement to perform. All documents, agreements incurred before signing the Lease Contract (if any) are not valid.

- 6.4. Trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu có vướng mắc phát sinh thì Các Bên cùng nhau bàn bạc, thương lượng để giải quyết trên tinh thần hợp tác, nếu không thể tự giải quyết được thì sẽ đưa ra tòa án có thẩm quyền để giải quyết. Quyết định của tòa án có thẩm quyền tại TP. Hồ Chí Minh là quyết định cuối cùng.

During the leasing period, if there is any dispute, both Parties will try to amicably settle the dispute. If both Parties cannot reach any settlement in this Lease Contract, the matter shall be brought before the Hochiminh Court for judgment. The competent court in Ho Chi Minh City is final decision.

- 6.5. Hợp đồng gồm 7 (bảy) trang, được lập thành 03 (ba) bản song ngữ, mỗi bên giữ 01 (một) bản, ban quản lý tòa nhà giữ một bản. Các bản có giá trị như nhau. Các bên đồng ý rằng bản tiếng Anh là bản dịch của bản tiếng Việt và bất kỳ mâu thuẫn nào giữa bản tiếng Anh và bản tiếng Việt sẽ được xem là lỗi dịch thuật và được giải quyết bằng cách dẫn chiếu đến bản tiếng Việt. Hợp Đồng này có giá trị kể từ ngày ký.

This Contract, including 7 (seven) pages, is made in 03 (three) sets in bilingual, Vietnamese and English language. Each Party shall keep one (01) set of the Contract and Management Board keep one set with the same validity. The Parties agree that the English language version is a translation of Vietnamese language version and any discrepancy between the two versions will be considered an error of translation and resolved by reference to the original Vietnamese language version. The Contract is valid upon signature of the Parties.

BÊN A PARTY A



VŨ THỊ ÁNH NGUYỆT
Giám Đốc/ Director

BÊN B PARTY B

