

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom - Happiness

APARTMENT LEASE CONTRACT

No: 23/02/HDTN-2020

Between: The Lessor

MR./MRS. DO THI HAO

Date of birth: 06/10/1981

Passport no: 017468208

Residential address: Quang Trung Ward, Ha Dong District

Is the legal owner of Villa 23/02 Evelyn Garden, Parkcity Urban, Le Trong Tan street, Ha Dong District, Ha Noi

(Hereinafter referred as **Party A**)

And: The Lessee

SAMSUNG DISPLAY VIET NAM CO., LTD

Address: Yen Phong Industrial Zone, Yen Trung Commune, Yen Phong District, Bac Ninh Province, Vietnam

Tax code: 2300852009

Representative by: Mr. Sim Hyun Bo

Position: HR – GA Group Leader

The tenant living at the Apartment:

Mr: KANG SEUNGWOO and his family

Nationality: Korea

Passport No: M38005541

Expired date: 31/01/2028

(Hereinafter referred as **Party B**)

The Party A agreed for Party B rents the house No.: 23/02 at Evelyn Gardens, ParkCity Hanoi and accompanied equipments on the terms and conditions as follows:

Article 1: Renting purpose

1.1 For living of Party B.

1.2 Party B rents the whole house no. 23/02 (240m² included 5 bedroom and 1 livingroom)

Article 2: The detail of rental agreement:

2.1. Renting duration: 01 years from 19/07/2020 to 18/07/2021

2.2 Renting fee: 80,000,000 VNĐ per month (Eighty million vietnamdong/month), included

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ

Số: 23/02/HDTN-2020

Giữa: Bên cho thuê

ÔNG/BÀ: ĐỖ THỊ HẢO

Ngày sinh: 06/10/1981

CMT số: 017468208

Địa chỉ TT: Phường Quang Trung, Quận Hà Đông, Hà Nội

Là chủ hợp pháp của Villa 23/02 tại Tiểu khu Evelyn Gardens, Dự án ParkCity, Đường Lê Trọng Tấn, Hà Đông, Hà Nội

(Dưới đây gọi tắt là **Bên A**)

Và: Bên thuê

CÔNG TY TNHH SAMSUNG DISPLAY VIỆT NAM

Địa chỉ: KCN Yên Phong, Xã Yên Trung, Huyện Yên Phong, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Mã số thuế: 2300852009

Người đại diện: Ông Sim Hyun Bo

Chức vụ: Trưởng bộ phận hành chính nhân sự

Người sống trong căn hộ:

Ông: KANG SEUNGWOO và gia đình

Quốc tịch: Hàn Quốc

Số hộ chiếu: M38005541

Ngày hết hạn: 31/01/2028

(Dưới đây gọi tắt là **Bên B**)

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê căn nhà số: 23/02 tại Tiểu khu Evelyn Gardens, Dự án ParkCity, Hà Đông, Hà Nội và các trang thiết bị kèm theo với các điều khoản và nội dung như sau:

Điều 1: Mục đích thuê:


1.1 Bên B thuê để ở.

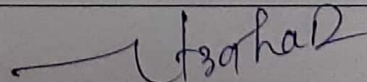
1.2 Bên B thuê toàn bộ căn Villa 23/02 (240m² bao gồm 5 phòng ngủ và 1 phòng khách)

Điều 2: Thời hạn thuê và giá thuê

2.1 Thời gian thuê: 01 năm từ ngày 19/07/2020 đến hết ngày 18/07/2021

2.2 Giá cho thuê: 80.000.000 VNĐ/tháng (Tám mươi triệu đồng/tháng) bao gồm VAT, internet và phí quản

 Kang Seung Woo



SDV LEGAL
PASSED

VAT, internet and management fees for buildings, parking fees (01 car and 01 motobike) and does not include infrastructure costs such as electricity, water, telephone, and all Other services in the urban area. These costs used by Party B will be paid directly by Party B to the service provider on time according to Party B's monthly consumption volume.

Article 3: Security Deposit and Payment

3.1 Party B would deposit amount of 160,000,000 VNĐ (*One hundred and sixty million vietnamdong*) (the money is equivalent to 02- month rental). The deposit will be returned to Party B after ending the contract and after Party B pay for all of services bills like water, electricity...(if any) to service suppliers.

3.2 **Payment:** every 03 months/time, and 30 days after receiving all the documents.

First payment: Party B will make the first payment to Party A the amount of 03 months' rental fee: 240,000,000 VNĐ (*Two hundred and forty million vietnamdong*)

3.3 The payment term of every three months shall be paid on the first day of next payment term

3.4 Payment shall be made by cash or internet banking in VNĐ (Vietnam dong)

Article 4: Rights and Obligations of Party A

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

4.2 Ensure the right of private use of the house for Party B.

4.3 Hand over the house together with its utilities and equipment to Party B on 19/07/2020.

4.4 Carry out the first registration of temporary residence for Party B.

4.5 When notified by Party B of a malfunction into house equipment or structural damage, take immediate appropriate action.

lý tòa nhà, phí gửi xe (01 xe ô tô và 01 xe máy) và không bao gồm các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng như: Phí điện, nước, điện thoại, và tất cả các dịch vụ khác trong khu đô thị. Những chi phí này do Bên B sử dụng sẽ do Bên B tự thanh toán trực tiếp với nhà cung cấp dịch vụ theo đúng thời gian quy định dựa theo khối lượng tiêu thụ hàng tháng của Bên B.

Điều 3: Đặt cọc và thanh toán:

3.1 Bên B sẽ đặt cọc cho bên A số tiền 160.000.000 VNĐ (*Một trăm sáu mươi triệu đồng*) (tương đương 02 tháng tiền thuê nhà). Số tiền này Bên A sẽ hoàn trả cho Bên B sau khi thanh lý hợp đồng và sau khi Bên B thanh toán toàn bộ dịch vụ như điện, nước...(nếu có) cho các nhà cung cấp dịch vụ.

3.2 **Thanh toán:** 3 tháng/lần và thanh toán sau 30 ngày kể từ ngày nhận được chứng từ gốc.

Thanh toán lần 1: Bên B sẽ thanh toán cho Bên A 03 tháng tiền thuê nhà, số tiền: 240.000.000 VNĐ (*Hai trăm bốn mươi triệu đồng*)

3.3 Thanh toán theo từng kỳ 03 tháng vào ngày đầu tiên của kỳ thanh toán tiếp theo.

3.4 Hình thức thanh toán: bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản (VNĐ) (Việt Nam đồng)

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.

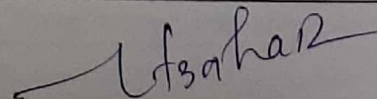
4.2 Bảo đảm cho Bên B được toàn quyền sử dụng căn hộ trong thời gian thuê nhà.

4.3 Bàn giao toàn bộ căn hộ cùng các trang thiết bị kèm theo vào ngày 19 tháng 07 năm.

4.4 Thực hiện công việc đăng ký tạm trú lần đầu cho Bên B.

4.5 Phải có hành động tích cực và kịp thời khi Bên B thông báo về các sự cố của các thiết bị trong căn hộ hoặc các hư hại về kết cấu căn hộ.

 Kang Seung Woo

 Utsaha



4.6 Whenever it is necessary to carry out inspection and maintenance of the house, Party A has to inform Party B a reasonable lapse of time in advance and will only do this with acceptance of Party B, during his or her dependant's presence.

Article 5: Rights and Obligations of Party B

5.1 Provide the copies of passports and Visas to Party A for temporary residence registration.

5.2 Use the house for the purpose (s) as stated in this contract. No right to use for other purposes without prior written agreement by Party A.

5.3 Pay rental on time, as stipulated by Article 3 of this contract.

5.4 Take over the existing assets, equipments in the apartment according to the Assets handing over minutes between two parties and be responsible for handing back when expiring the lease. Equipments handed back to Party A must be in correct types, brand names, sizes and in good conditions

5.5 Be responsible for interior damage to the house, losses of facilities and equipment in the apartment, private belongings of Party B him/herself as well as harm caused by third party when the house is used by it.

Article 6: Contract termination

6.1 The lease shall be terminated without compensation in the following circumstances:

6.1.1 Upon expiry of the lease.

6.1.2 Upon the demolition of the house in accordance with a decision of a competent authority.

6.2 Compensation: Party B shall compensate to Party A the amount of money equivalent to all expenses for maintaining and renewing the losses, damages of facilities, equipment and other belongings in apartment resulted by Party B's faults (if any, except for natural wear and tear caused by time)

6.3 If party A want to use the house, party A must have announcement to part B. Party B want return the house for party A, party B must have announcement to party A as well. In case, either

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 và thông báo cho Bên B biết trước và chỉ được phép thực hiện với sự đồng ý của Bên B và có sự hiện diện của Bên B hoặc người do Bên B chịu trách nhiệm.

Điều 5: Quyền và trách nhiệm của Bên B:

5.1 Khi chuyển đến căn hộ thuê, Bên B giao cho Bên A bản photo hộ chiếu, visa để làm đăng ký tạm trú.

5.2 Sử dụng căn hộ đúng mục đích để ở. Không được sử dụng vì mục đích khác mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A từ trước.

5.3 Thanh toán tiền thuê nhà đúng thời hạn được quy định tại Điều 3 Hợp đồng này.

5.4 Tiếp nhận các tài sản, trang thiết bị hiện có tại căn hộ theo Biên bản bàn giao tài sản giữa hai bên và chịu trách nhiệm bàn giao lại khi kết thúc thời hạn thuê, các thiết bị khi bàn giao trả lại cho Bên A phải đầy đủ, đúng chủng loại, thương hiệu, kích cỡ và trong tình trạng hoạt động tốt.

5.5 Chịu trách nhiệm đối với các hư hỏng và mất mát của các đồ đạc và thiết bị bên trong căn hộ của Bên B cũng như các thiệt hại do bên thứ 3 gây ra khi sử dụng đồ đạc.

Điều 6: Chấm dứt hợp đồng và Bồi thường

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

6.1.1 Hợp đồng hết thời hạn giá trị.

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

6.2 Bồi thường: khi chấm dứt hợp đồng, Bên B phải bồi thường cho bên A tất cả các chi phí tương đương với những hư hỏng và thiệt hại đối với đồ đạc và thiết bị thuộc căn hộ của Bên A do nguyên nhân chủ quan của Bên B gây ra (nếu có, trừ hao mòn tự nhiên).

6.3 Bên cho thuê nếu cần dùng đến căn nhà sẽ báo trước cho bên thuê 2 tháng và bên thuê nếu không có nhu cầu thuê nữa cũng phải báo chủ nhà trước 2 tháng. Trong trường hợp không bên nào thông báo

Kang Seung Woo

Utahar



party break out the contract, and not have announcement is must indemnify 3 month deposit amount to left party.

Article 7: Mutual commitment

7.1 To comply with the above articles during the contract implementation time.

7.2 The other expenses relating to the use of technical infrastructure such as: Electricity, water supply, shall be paid monthly by Party B directly to the suppliers.

7.3 The number of foreigners live in the renting house is not more than 6(Six) persons.

7.4 If one party unilaterally terminates the lease contract before the limited time:

- During the rental duration, if Party B unilaterally terminates this lease contract, Party B has to pay to Party A 03 month rental fee for penalty (can be use the deposit amount of party B to deduct) and Party A will pay back all of redundant rental fee that prepaid by Party B (if any)

- In case Party A unilaterally terminates this lease contract during the rental duration, Party A has to pay back the redundant rental fee to Party B and also has to pay to Party B 03 month rental fee for penalty .

7.5 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 jurisdictional Court and the judgment of the court shall be final. The loser will bear all expenses for the lawsuit.

The content of the contract has been totally understood or fully interpreted by two Parties.

This lease contract is made in Vietnamese with 05 pages and made into 03 versions having equal content and legal validity. English part in this contract is only for reference. In case of contradiction between English part and Vietnamese part, Vietnamese part is used to settle the contradiction, disagreement. Party A shall keep 02 versions; Party B shall keep 01 versions.

cho bên nào, mà tự động phá vỡ hợp đồng thì sẽ phải bồi thường cho bên còn lại 3 tháng tiền đặt cọc.

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 như: điện, nước, 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 căn cứ trên hóa đơn thực tế.

7.3 Số lượng người nước ngoài ở trong căn hộ không vượt quá 6(sáu) người.

7.4 Nếu một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn:

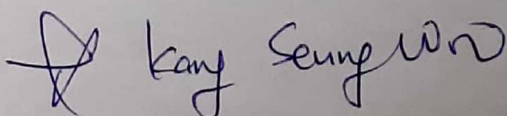
- Nếu Bên B đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê nhà trước thời điểm đáo hạn hợp đồng đã cam kết theo Điều 2.1 thì bên B sẽ phải bồi thường cho Bên A số tiền tương đương với 02 tháng tiền thuê nhà (có thể dùng tiền đặt cọc của bên A để khấu trừ) và bên A sẽ trả lại số tiền Bên B đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng (nếu có).

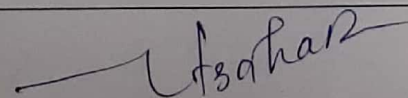
- Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời điểm đáo hạn Hợp đồng thì Bên A sẽ phải trả lại số tiền Bên B đã thanh toán mà chưa ở hết (nếu có) đồng thời bồi thường cho Bên B một số tiền tương đương với 02 tháng tiền đặt cọc

7.5 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, kết luận của tòa án là phán quyết cuối cùng. Bên thua kiện sẽ phải chịu toàn bộ án phí của vụ kiện.

Nội dung của hợp đồng này được hai bên hiểu rõ hoặc đã được dịch để hai bên hiểu rõ.

Hợp đồng này được lập bằng tiếng Việt bao gồm 05 trang và được lập thành 03 bản có cùng nội dung và giá trị pháp lý. Phần tiếng Anh trong hợp đồng chỉ dùng để tham khảo. Trong trường hợp có mâu thuẫn giữa phần Tiếng Việt và phần Tiếng Anh thì phần Tiếng Việt là cơ sở cuối cùng để giải quyết các tranh chấp, bất đồng. Bên A giữ 02 bản, Bên B giữ 01 bản

 Kang Seungwon

 Utsahar



This contract is valid from the signing date

Hanoi, June 17th, 2020

PARTY A
ĐẠI DIỆN BÊN A

[Handwritten signature]
Đỗ Thị Hằng

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký.

Hà Nội, ngày 17 tháng 06 năm 2020 .



PARTY B
ĐẠI DIỆN BÊN B

[Handwritten signature]
Sim Hyun Bo
HR - GA Group Leader

