

Socialist Republic of Viet Nam
Independence – Freedom – Happiness

Hanoi, June 18th, 2020

APARTMENT LEASING CONTRACT
No: 03/07-Skylake –S3 3118/2020HD/ELC

This contract is signed between

The lessor:

Mrs: **NGUYEN THU HOA**

ID Card number : 001183001545

Issued on: 15/4/2014

Place of issue: Head of Department of Police
Department of Residential Management and
National Tourism Center for Residents

The lawful owner of the apartment: No 3118, 31th
floor, S3 building, Vinhomes Skylake, Pham
Hung road, My Dinh 1 ward, Nam Tu Liem district,
Hanoi.

Permanent residence: 1/30 Ngo Thong Phong
Quoc Tu Giam, Dong Da Hanoi

Bank details:

- Account owner: NGUYEN THU HOA
- Account number: 10324576797018
- Bank name: Techcombank
- Branch: Thang Long

(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

Represented by: Mr. Sim Hyun Bo

Tax code: 2300852009

Position: HR – GA Group Leader.

The tenant living at the Apartment:

Mr. Park Young Keun and his family

(Hereinafter called “Party B”)

Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2020

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ
Số: 03/07-Skylake – S3 3118/2020HD/ELC

Hợp đồng này được ký kết giữa:

Bên cho thuê:

Bà : **NGUYỄN THU HÒA**

CMND số: 001183001545

Ngày cấp 15/4/2014

Nơi cấp: Cục Trưởng Cục Cảnh Sát ĐKQL Cư
Trú và DLQG Về Dân Cư

Chủ hợp pháp căn hộ số: 3018, tầng 31, tòa nhà S3,
Vinhomes Skylake, Đường Phạm Hùng, Phường
Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Hộ khẩu thường trú : 1/30 Ngõ Thông Phong Quốc
Từ Giám, Đống Đa Hà Nội

Chi tiết ngân hàng:

- Chủ tài khoản: NGUYỄN THU HÒA
- Số tài khoản: 10324576797018
- Ngân hàng: Techcombank
- Chi nhánh: Thăng Long

(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.

Người đại diện: Ông Sim Hyun Bo

MST: 2300852009

Chức vụ: Trưởng bộ phận hành chính nhân sự

Người thuê sống tại căn hộ:

Ông: Park Young Keun và gia đình

(Dưới đây gọi tắt là “Bên B”)

SDV LEGAL
PASSED

Party A agreed to lease and Party B agreed to rent the Apartment at No: 3118, 31th floor, S3 building, Vinhomes Skylake, Pham Hung road, My Dinh 1 ward, Nam Tu Liem district, Hanoi

(Hereinafter referred to as "Apartment") in the following terms and conditions:

Article 1: Renting purpose

- For accommodation
- Land area: 150 sq meters, included 4 bedroom and 1 livingroom

Article 2: Lease Duration and Price:

2.1 Lease length: 6 months

From **26/07/2020 to 25/01/2021**

2.2 Price: **89,139,200 VND/month** .

(In words: Eighty-nine million one hundred and thirty-nine thousand and two hundred dong)

This price shall remain in effect for the duration of the lease contract.

This rent includes all taxes in accordance with current regulations.

2.3 This price includes management fees for buildings, internet fees, 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

In case the rental contract terminated if Party B would like to extend the contract then Party B need to inform to Party A before 30 days. The rental Price will be discussed and approved in writing by both Parties, but not more than 10%.

Article 3: Deposit and Mode of Payment:

3.1 Party B will deposit Party A a month's rent with an amount of **VND 89,139,200** (In words: Eighty-nine million one hundred and thirty-nine thousand and two hundred dong).

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê Căn hộ: 3118, tầng 31, tòa nhà S3, Vinhomes Skylake, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

(Dưới đây gọi là "Căn hộ") theo các điều khoản và điều kiện sau:

Điều 1: Mục đích thuê

- Thuê nhà để ở
- Diện tích căn hộ : 150m2, bao gồm 4 phòng ngủ và 1 phòng khách

Điều 2: Thời Hạn Thuê và Giá Thuê:

2.1 Thời gian thuê nhà: 06 tháng

Từ **26/07/2020 đến 25/01/2021**

2.2 Đơn giá : **89.139.200VND/tháng.**

(Bằng chữ: Tám mươi chín triệu một trăm ba mươi chín nghìn hai trăm đồng)

Giá thuê này cố định trong suốt thời gian thuê.

Giá thuê này bao gồm các loại thuế theo quy định hiện hành.

2.3 Đơn giá này đã bao gồm phí quản lý tòa nhà, phí internet, 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 khách 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 vào khối lượng tiêu thụ hàng tháng của Bên B.

Trong trường hợp thời hạn hợp đồng đã kết thúc nếu bên B muốn gia hạn hợp đồng thì giá thuê nhà sẽ được 2 bên bàn bạc và thảo luận bằng văn bản giá thuê nhà có thể tăng hay giảm theo giá thị trường, nhưng không quá 10%.

Điều 3: Đặt cọc và phương thức thanh toán

3.1 Bên B sẽ đặt cọc cho Bên A một khoản tiền tương đương với 01 tháng tiền nhà là **89.139.200 VND** (Bằng chữ: Tám mươi chín triệu một trăm ba mươi chín nghìn hai trăm đồng)

SDV LEGAL
PASSED

This deposit will be refunded to Party B after the contract ends and Party B has fulfilled the obligations of this contract.

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

The first payment (leasing term from 26/07/2020 to 26/10/2020), amount:

89,139,200 VNDx3 month = 267,417,600 VND
(In words: Two hundred and sixty seven million four hundred and seventeen thousand and six hundred dong)

3.4 Payment method:

- The payment term of every three months shall be paid on the first day of next payment term.
- All payments are done in cash Vietnam Dong, by banking transferring to Party A's accounting information at the first of this contract.

Article 4: Rights and Obligations of Party A:

- 4.1 Handover to Party B the Apartment and accompanied furniture and equipments on the check-in day of Party B.
- 4.2 Ensure that Party A has the lawful rights to lease the Apartment and hold Party B harmless from any dispute relating to the Apartment.
- 4.3 Ensure the right of exclusive use of Party B over rented Apartment.
- 4.4 Carry out the registration of temporary residence for Party B. Pay all taxes related to leasing to the state budget bill and provide proof document for the B
- 4.5 Promptly check and repair the damage related to the apartment structure without the fault of Party B

Article 5: Rights and Obligations of Party B:

- 5.1 Provide the copy of passport and Visas to Landlord for temporary residence registration.

Khoản tiền đặt cọc này sẽ được hoàn trả cho Bên B sau khi hợp đồng kết thúc và Bên B đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của hợp đồng này.

3.2 Thanh toán: 3 tháng/1 lần và thanh toán sau 30 ngày kể từ ngày nhận được chứng từ gốc.

Thanh toán lần 1 (kỳ thuê nhà từ 26/07/2020 đến 26/10/2020) số tiền

89.139.200 VNDx3 tháng = 267.417.600 VND
(Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi bảy triệu, bốn trăm mười bảy nghìn, sáu trăm đồng)

3.4. Hình thức thanh toán:

- Thanh toán theo từng kỳ 03 tháng vào ngày đầu tiên của kỳ thanh toán tiếp theo
- Mọi thanh toán đều thực hiện bằng tiền Việt Nam Đồng, theo phương thức chuyển khoản qua ngân hàng đến tài khoản của Bên A theo thông tin tại phần đầu hợp đồng này.

Điều 4: Quyền và Trách nhiệm của Bên A:

- 4.1 Bàn giao Căn hộ và các thiết bị đúng vào ngày Bên B chuyển đến.
- 4.2 Đảm bảo việc Bên A có quyền cho thuê hợp pháp Căn hộ và đảm bảo không có bất kỳ tranh chấp nào liên quan tới Căn hộ.
- 4.3 Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn và riêng rẽ của Bên B.
- 4.4 Thực hiện công việc đăng ký tạm trú cho Bên B. Nộp thuế liên quan đến việc cho thuê nhà vào ngân sách nhà nước và cung cấp chứng từ chứng minh cho bên B.
- 4.5 Kịp thời kiểm tra, sửa chữa những hỏng hóc liên quan đến kết cấu căn hộ mà ko do lỗi của bên B

Điều 5: Quyền và Trách nhiệm của Bên B:

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



- 5.2 Use the Apartment for the stated purpose(s). Obtain the consent of Party A when wishing to do any construction works for a particular use.
- 5.3 Be responsible for Party B's property and guests.
- 5.4 Be responsible for the rented equipment & furniture. If the equipments & furniture are lost or damaged which may be caused by the lessee, the lessee should properly repair or compensate amicably to the lessor. The normal wear and tear of furniture and equipment is not responsibility of the lessee.
- 5.5 Comply to the regulations on environmental applicable of the locality.
- 5.6 Not to assign the lease or sub-lease to any other party.
- 5.7 Pay rental and other expenditure (stated in article 2 and 3) on time. If the payment is late for ten (10) days Party A will reserve the right to unilaterally terminate the contract.
- 5.1 Not to use the Apartment for any illegal or immoral purpose of not in accordance with the laws of VietNam

Article 6: Conditions for Contract termination

The lease shall be terminated in the following circumstances:

- 6.1 Upon expiry of the lease agreement.
- 6.2 When the Apartment is demolished under a decision of a competent authority.
- 6.3 In case of force majeure (legal unforeseen circumstances), such: as war, act of God or similar events.
- 6.4 Except from the provisions of points 5.8, 6.1, 6.2, 6.3 of the present Article, the unilateral termination before term of the lease agreement shall be subject to a 30 (thirty) days prior notice in writing and compensate 01 (one) month of rent as penalty to the other Party. If Party B breaks the contract ahead of time,

- 5.2 Sử dụng Căn hộ đúng mục đích. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của Bên A
- 5.3 Tự chịu trách nhiệm về đồ đạc cá nhân và khách đến thăm của bên thuê.
- 5.4 Chịu trách nhiệm với thiết bị và đồ đạc thuê. Nếu thiết bị hoặc đồ đạc bị mất hoặc bị hư hại do lỗi của bên thuê thì bên thuê có trách nhiệm sửa chữa, thay mới (như tắc nhà vệ sinh, kính vỡ ,bóng điện cháy..) hoặc đền bù thỏa đáng cho bên cho thuê. Các hao mòn thông thường của thiết bị, đồ đạc không phải trách nhiệm của bên thuê.
- 5.5 Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự an ninh chung trong khu vực cư trú.
- 5.6 Không được chuyển nhượng Hợp Đồng thuê Căn hộ hoặc cho người khác thuê lại.
- 5.7 Trả tiền thuê và các chi phí (Trong mục 2 và 3) đúng hạn. Nếu việc thanh toán chậm quá 10 ngày Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê.
- 5.8 Không được sử dụng Căn hộ thuê vào các mục đích không hợp pháp theo quy định của Pháp luật Việt Nam.

Điều 6: Chấm dứt hợp đồng

Việc chấm dứt hợp đồng thuê được thực hiện trong các trường hợp sau:

- 6.1 Hợp Đồng thuê hết thời hạn.
- 6.2 Căn hộ bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.
- 6.3 Trong các trường hợp sự kiện bất khả kháng, như: chiến tranh, thiên tai hoặc sự kiện tương tự.
- 6.4 Ngoại trừ các quy định tại điểm 5.8, 6.1, 6.2, 6.3 của Điều này, việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn bởi một trong các bên phải được thông báo trước cho bên kia 30 (ba mươi) ngày bằng văn bản và bồi thường 01 (một) tháng tiền thuê cho bên kia. Nếu bên B phá hợp đồng trước thời hạn bên B sẽ bị mất

SDV LEGAL PASSED

Party B will lose the deposit and Party A will return the unused house rent (if any) to Party B.

6.4.1 If Party A unilaterally terminates the lease contract before its expired date, Party A must inform to Party B 30 days in advance, in written form and return the deposit and leftover amount of rental fee (if any), and must pay 01 (one) month-rental fee (excludes tax) penalty to Party B only after Party B discharge all costs for damage or loss (if any, except for natural wear and tear caused by time) to the furniture and equipment of the apartment and to the apartment itself

6.4.2 If Party B unilaterally terminates the contract ahead of time, Party B must notify Party A 30 days in advance. Party B will lose 1 month of the deposit and only receive the remaining amount of house (if any) after Party A deducted the electricity, water, service fees, the cost of using apartments, furniture Party B causes damage and loss (if any, except for natural wear and tear caused by time).

Article 7: Mutual Agreements:

7.1 Comply with the above articles during implementing.

7.2 30 (thirty) days before the expiry of this contract, if Party B would like to extend this contract, Party B should inform Party A and two parties discussion. Party B shall be given the priority for the renewal.

7.3 In case of any dispute, both parties should attempt to solve between themselves. In case of failure, the dispute shall be submitted to competent court in Hanoi, the judgment of the court shall be final.

7.4 The content of the lease agreement has been totally understood and agreed by both Parties.

tiền cọc và bên A sẽ trả lại số tiền nhà chưa ở hết (nếu có) cho bên B. Cụ thể như sau:

6.4.1 Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, Bên A phải thông báo cho bên B trước 30 ngày bằng văn bản và trả lại số tiền đặt cọc và số tiền Bên B đã thanh toán trước mà chưa ở hết cho Bên B (nếu có), đồng thời bồi thường 01 (một) tháng tiền thuê nhà (không bao gồm thuế) cho Bên B sau khi Bên B đã thanh toán hết các khoản phí dịch vụ quy định tại Điều 7.2 của Hợp đồng và các hư hại, mất mát đối với các thiết bị, đồ đạc trong căn hộ và hư hại của bản thân căn hộ (nếu có, trừ hao mòn tự nhiên)

6.4.2 Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, Bên B phải thông báo cho bên A trước 30 ngày, bằng văn bản. Bên B sẽ bị mất 1 tháng tiền cọc và chỉ nhận được số tiền nhà còn lại (nếu có) sau khi bên A khấu trừ các khoản tiền điện, nước, phí dịch vụ, các chi phí sử dụng căn hộ, các đồ đạc mà bên B làm hư hỏng, mất mát (nếu có, trừ hao mòn tự nhiên)

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 30 (ba mươi) ngày trước khi hợp đồng hết hạn, nếu Bên B muốn tiếp tục thuê sẽ phải thông báo cho Bên A và hai bên sẽ cùng bàn bạc và Bên B sẽ được ưu tiên gia hạn.

7.3 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 tranh chấp sẽ được trình lên toà án có thẩm quyền tại Hà Nội để giải quyết, khi đó kết luận của toà án sẽ là phán quyết cuối cùng.


7.4 Nội dung của hợp đồng này đã được hai bên hiểu rõ và thống nhất.

SDV LEGAL
PASSED

This lease contract is made in 03 copies (In Vietnamese and English) with the same content and legal value. Party A shall keep 02 copies; Party B shall keep 01 copy.

This contract is valid from the signing date.

**PART A
ĐẠI DIỆN BÊN A**


Nguyễn Thu Hoa

Hợp đồng được lập thành 03 bản (Bằng tiếng Việt và bằng tiếng Anh) có cùng nội dung và giá trị pháp lý. Bên A giữ 02 bản, bên B giữ 01 bản.

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

**PART B
ĐẠI DIỆN BÊN B**



SIM HYUN BO
HR GA GROUP LEADER

SDV LEGAL
PASSED