

Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

The Socialist Republic of Vietnam  
Independence – Freedom – Happiness

**HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ**  
**APARTMENT LEASE AGREEMENT**

Số/No.: LC/0421/SWP/WH-36.08

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2021  
HCM City, April 05<sup>th</sup>, 2021

**BÊN CHO THUÊ/THE LESSOR (BÊN A)**

Họ tên/ Name : Nam Min Ho  
Quốc tịch/Nationality : Hàn Quốc/ Korea  
CMND/ Passport : M37861982  
Cấp ngày/ Date of issued : 14/07/2015  
Tại/At : Hàn Quốc/ Korea  
Mail/ Email : Cocoya114@naver.com  
Địa chỉ/ Address : 2815, Geumgwang-dong, Jungwon-gu, Seongnam-si,  
Gyeonggi-do, Korea

Và / And

**BÊN THUÊ/THE LESSEE (BÊN B)**

Họ tên/ Name : Nguyễn Thị Bích Nhi  
CMND/ Passport : 225471472  
Cấp ngày/ Date of issued : 08/11/2019  
Tại/At : Khánh Hòa  
Mail/ Email : nhinguyen.min@gmail.com  
Địa chỉ/ Address : Diên Lạc - Diên Khánh – Khánh Hòa

**Điều/Article 1: Đối Tượng hợp đồng/Object of the contract**

Bên Thuê đồng ý thuê và Bên Cho Thuê đồng ý cho thuê căn hộ số **WH-36.08, Chung cư Sunwah pearl**, Số 90 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM

*The Lessee agrees to rent and the Lessor agrees to lease the apartment No **WH-36.08, Sunwah Pearl Apartment**, 90 Nguyen Huu Canh street, Ward 22, Binh Thanh District, HCMC*

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

2.1 Mục đích thuê là để ở .

*Purpose for using the premise: for personal residence.*

- 2.2 Trang thiết bị nội thất và các tiện ích/*Furniture and appliances*  
Trang thiết bị và các tiện ích sẽ được liệt kê theo danh sách đính kèm (Danh sách nội thất và thiết bị trong căn hộ sẽ được bàn giao vào ngày Bên thuê dọn vào).  
*Furniture and appliances, which the Lessee is entitled to use, are as per existing conditions (Inventory List done on move in date).*

**Điều/Article 3: Tiền thuê/Apartment rental**

- 3.1 Tiền thuê: **11.500.000 VND** (Bằng chữ: Mười một triệu năm trăm đồng )  
*Rental: 11.500.000 VND ( By words: Eleven million five thousand hundred vnd).*
- 3.2 Tiền thuê trên không bao gồm phí quản lý  
*The above rent is excluded management fee*
- 3.3 Tiền thuê trên không bao gồm tất cả các chi phí liên quan đến sử dụng dịch vụ bởi Bên Thuê như: điện, nước, phí gửi xe, điện thoại, truyền hình cáp và internet, người giúp việc và các chi phí khác (nếu có). Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán trực tiếp các loại chi phí nêu trên với các căn hộ cung cấp theo nhu cầu sử dụng.  
*The above rent does not include service consumption charged by the Lessee such as electricity, water, parking fee, telephone, TV cable and internet, maid and other fees (if any). The Lessee is responsible to pay those bills directly to the relevant suppliers.*
- 3.4 Tiền thuê căn hộ sẽ được cố định trong thời hạn Hợp Đồng Thuê.  
*The Rental price shall be fixed during the term of the Lease.*
- 3.5 Tiền đặt cọc/ *Security deposit*  
Bên thuê đặt cọc với Bên Cho Thuê căn hộ một khoản tiền bằng 02 tháng tiền thuê căn hộ là **23.000.000 VNĐ** ( Bằng chữ: Hai mươi ba triệu đồng) ngay sau khi kí hợp đồng. Khoản đặt cọc sẽ được hoàn trả lại bằng Việt Nam Đồng mà Bên Thuê đã đặt cọc trong thời hạn bảy (07) ngày sau khi kết thúc hợp đồng và Bên Thuê đã thanh toán hết tất cả những hóa đơn sinh hoạt như: Điện, nước, Internet.....cho đến ngày dọn ra. Nếu trường hợp có hư hỏng, thiệt hại về thiết bị nội thất trong căn hộ thì số tiền này sẽ bị khấu trừ.  
*The resident deposits to the Lessor, an amount of 02 months rental in 23.000.000 VND ( By words: Twenty three million dong) after signing the contract. The deposit shall be refunded in in Vietnam dong (which the Lessee paid) to the Lessee within seven (07) days after termination of the agreement and the lessee has paid for all utilities bill as water, gas, electricity, internet...until the moving out date. In case there are any interior damage will be deducted form the deposit.*

**Điều/Article 4: Thời hạn thuê/Duration of the lease**

4.1 Thời hạn thuê là: **12 tháng** , bắt đầu từ ngày: **05/04/2021** đến hết ngày **4/04/2022**  
*The lease term shall be 12 months, commencing on 05/04/2021 and expiring on 04/04/2022*

4.2 Hết thời hạn thuê, Bên thuê có thể gia hạn Hợp đồng thuê với Bên cho thuê trước 30 ngày thông báo qua email. Tuy nhiên giá cả phải thoả thuận lại và được sự đồng ý của Bên cho Thuê Và Bên Cho Thuê có quyền từ chối nếu không thoả thuận được giá thuê cho năm tiếp theo. Bên Thuê có trách nhiệm thông báo cho Bên Cho Thuê bằng văn bản hoặc email trước ba mươi (30) ngày về nhu cầu gia hạn hợp đồng thuê căn hộ. Và bên thuê sẽ được quyền ưu tiên đầu tiên trong việc tiếp tục gia hạn hợp đồng thuê căn hộ

*At the end of the lease term, the lessee can extend the lease to the lessor 30 days prior to the email notification. However, the price must be re-agreed and agreed by the lessor and the lessor has the right to refuse if no agreement is reached for the next year.. A written notice or email shall be provided by the Lessee to the Lessor for extension requirement before thirty (30) days. And the lessee will have the first priority in continuing to renew the lease.*

#### **Điều/Article 5: Thanh toán/Method of payment**

##### **5.1 Tiền thuê/Rental**

Tiền thuê căn hộ sẽ được thanh toán tiền mặt hoặc chuyển khoản thông qua tài khoản Bên đại diện được ủy quyền của Bên Cho Thuê là: Công ty cổ phần Tư vấn Đầu Tư VNK theo thông tin bên dưới:

*The rental will be paid in cash or via bank transfer through the Lessor's authorized representative account: VNK Investment Consulting Joint Stock Company according to the information below:*

<b>Chủ tài khoản/ Beneficiary name :</b>	<b>CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK</b>
<b>Ngân hàng/ Bank :</b>	<b>TECHCOMBANK</b>
<b>Chi nhánh/ Branch :</b>	<b>The Manor</b>
<b>Số tài khoản/ Bank name :</b>	<b>19133192576017</b>
<b>Swift code :</b>	

##### **5.2 Thời hạn thanh toán/Payment term**

5.2.1 Tiền căn hộ sẽ được Bên Thuê trả mỗi tháng một lần, thanh toán chậm nhất là ngày **10 dương lịch** mỗi tháng. Bên Thuê sẽ thanh toán ngay **tháng tiền căn hộ đầu tiên** ngay khi nhận bàn giao căn hộ.

*The rental shall be paid by the Lessee monthly no later than 10<sup>th</sup> calender days of the month. The Lessee will pay to The Lessor the first month rent right upon the date receiving the apartment.*

5.2.2 Trường hợp Bên Thuê chậm thanh toán, Bên Thuê sẽ phải chịu khoản phạt tương đương 0,1% cho mỗi ngày chậm thanh toán của khoản tiền thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê.

*In case of delay, a penalty equivalent to 0,1% of the total due amount payable to the Lessor will be charged by the Lessor to the Lessee for each day of delay.*

5.2.3 Nếu việc chậm thanh toán quá mười lăm (15) ngày, Bên Cho Thuê có thể gửi thông báo đến Bên Thuê và có quyền chấm dứt Hợp Đồng thuê. Bên Cho Thuê sẽ không hoàn trả lại tiền đã đặt cọc.

*If the payment is delayed over fifteen (15) days, the Lessor can send a notice to the Lessee and reserves the right to terminate the Lease. The Lessor does not refund of the deposit.*

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

### **6.1 Bên Cho Thuê/Responsibilities of the Lessor**

6.1.1 Bên cho thuê cam kết rằng bên cho thuê là chủ sở hữu hợp pháp của căn hộ, Bên cho thuê sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm bồi thường cho bên thuê mọi thiệt hại phát sinh và chịu phạt một khoản bằng tiền cọc nếu vi phạm cam kết này.

*The lessor commits that the lessor is the legal owner of the apartment, The lessor will be fully responsible to compensate the lessee for any damages incurred and be fined a deposit amount for violating this commitment.*

6.1.2 Bàn giao căn hộ cho Bên Thuê với đầy đủ trang thiết bị nội thất hiện có và các tiện nghi vào ngày hiệu lực của hợp đồng. Bảng chi tiết trang thiết bị nội thất được xem như Phụ lục của Hợp Đồng Thuê Căn Hộ này.

*To hand over the premises, furniture and conveniences to the Lessee exactly on the date of validity of the agreement. The furniture list includes as the appendix of the Apartment Lease Agreement.*

6.1.3 Thanh toán hết các chi phí tiện ích cho Căn hộ (tiền điện, nước, điện thoại và các chi phí khác) tính đến ngày bàn giao Căn hộ.

*To pay all the utility charges (Electricity, water, telephone cost and other such charges) for the premises to the hand-over of the premises.*

6.1.4 Bảo đảm cho Bên Thuê quyền sử dụng hợp pháp, trọn vẹn và riêng biệt của căn hộ trong suốt thời gian thuê.

*To guarantee the full and private use of the premises to the Lessee during the rental period.*

6.1.5 Nhanh chóng sửa chữa các hư hỏng liên quan đến phần xây dựng của căn hộ (như: tường, mái căn hộ, nền móng, rò rỉ, thấm dột, máy lạnh (không bảo trì), máy nước nóng,..) sau khi Bên Thuê thông báo bằng văn bản hay bằng điện thoại và không trễ hơn bảy (07) ngày tính từ ngày thông báo của Bên Thuê. Ngoại trừ các hư hỏng khác do Bên Thuê gây ra; sẽ do Bên Thuê tự sửa chữa.

*To promptly repair all the damages related to the construction of the apartment (such as: walls, roof, foundation, leakage, air-conditioners (not the maintenance) , water heaters, ...) after being informed in writing or telephone by the Lessee as soon as possible and no later than seven (07) days from date of receiving the Lessee's request by email or telephone. Other damages caused directly by the Lessee himself and small damages shall be repaired by the Lessee.*

6.1.6 Trường hợp Bên Cho Thuê không kịp sửa chữa sau bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày Bên Thuê thông báo, Bên Thuê sẽ tự lựa chọn quyền sửa chữa và Bên Cho Thuê sẽ thanh toán lại chi phí sửa chữa thực tế (có hoá đơn hợp pháp) cho Bên Thuê.

*In case the Lessor fails to take corrective actions after seven (07) working days from the date of written notices by the Lessee, the Lessee with his own selection has the right to carry out himself the repair works and the Lessor shall have to reimburse these actual repair expenses (with legal invoice) to the Lessee.*

6.1.7 Nếu cần thiết cho việc sửa chữa hoặc bảo trì, Bên Cho Thuê phải thông báo trước cho Bên Thuê bằng văn bản hay bằng điện thoại và Bên Thuê cho phép Bên Cho Thuê hay người đại diện theo ủy quyền tiến hành sửa chữa và bảo trì. Bên Cho Thuê không được tự ý vào căn hộ trong suốt thời gian thuê mà không có sự đồng ý của bên thuê

*If there is a need to do the maintenance or repair work, the lessor must inform the Lessee in writing or telephone in advance and the latter to permit the Lessor and his authorized agents to carry out the repair and maintenance works. The Lessor is not allowed to enter the apartment during the lease term without the Lessee's permission*

6.1.8 Hỗ trợ đăng ký tạm trú cho Bên Thuê tại chính quyền địa phương, do nhân viên môi giới thực hiện.

*To be assist to register the Lessee's temporary residence at the Local Authorities. Done by the broker agent.*

6.1.9 Trường hợp Bên Cho Thuê muốn bán căn hộ trên phải báo trước 60 (sáu mươi) ngày, Bên Cho Thuê phải đảm bảo cho Bên Thuê tiếp tục ở ổn định trong căn hộ trong suốt thời gian còn lại của hợp đồng thuê

*In case The Lessor wish to sell the apartment, The Lessor must give 60 (sixty) days notice, the Lessor must ensure the Lessee continues to stay in the apartment for the rest of the lease term.*

6.1.10 Đồng ý và chịu trách nhiệm cho bên Thuê có thể nuôi thú cưng theo đúng quy định của tòa căn hộ.

*Agree and be responsible for tenant to be able to keep pets in accordance with the building rule.*

6.1.11 Bên Cho Thuê được quyền sở hữu chìa khóa chủ của Căn Hộ và không được xem là vi phạm luật lệ, để đảm bảo sự an ninh của Căn Hộ, chìa khóa chủ sẽ được Bên đại diện được ủy quyền của Bên Cho Thuê là: Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư VNK và Bên Thuê ký niêm phong vào

ngày bàn giao Căn Hộ và được lưu giữ bởi Bên đại diện được ủy quyền. Bên Cho Thuê không được phép sử dụng chìa khóa để vào Căn Hộ khi chưa có sự cho phép của Bên Thuê.

*The Lessor keeps the master key of Apartment and this is not violation of the law. To ensure the security of Apartment, the master key will be sealed off by by the Authorized Representative of the Lessor: VNK Investment Consulting Joint Stock Company and the Lessee on the hand-over date and stored by the Lessor's Authorized Representative. The Lessor is not allowed to use the key to enter the apartment without the Lessee's permission.*

6.1.12 Thông báo cho Bên Thuê bằng văn bản hoặc email trước ít nhất 60 (sáu mươi) ngày khi có thay đổi về Bên đại diện được ủy quyền. Trong mọi trường hợp, Bên Cho Thuê phải là Bên chịu trách nhiệm hoàn toàn trước Bên Thuê đối với các hành vi của Bên đại diện được ủy quyền.

*Notify Lessee in writing or email at least 60 (sixty) days in advance of any change in Authorized Representative. In all cases, the Lessor must be fully responsible to the Lessee for the actions of the authorized representative.*

## **6.2 Bên Thuê/ Responsibilities of the Lessee**

6.2.1 Thanh toán tiền đúng hạn.

*To pay the rent fee to the Lessor on time as agreed.*

6.2.2 Sử dụng căn căn hộ theo đúng mục đích đã ghi rõ. Bất cứ việc sửa chữa, cải tạo cần thiết để thoả mãn nhu cầu của Bên Thuê phải tùy thuộc vào đồng ý của Bên Cho Thuê như: tác động đến màu sơn, trần căn hộ, sàn căn hộ phải cần đến sự đồng ý của Bên Cho Thuê và phải phù hợp với quy định về xây dựng tại địa phương và ban quản lý căn hộ.

*To use the premises for the purpose as specified. Any repairs and renovations which are needed to satisfy the Lessee's requirements like: paint, ceilings, floors repair must be subject to the consent of the owner and must comply with the local regulations on construction.*

6.2.3 Khi hợp đồng kết thúc hay hết hạn và căn căn hộ được hoàn trả lại, Bên Thuê phải bàn giao căn căn hộ cho Bên Cho Thuê với đầy đủ trang thiết bị nội thất trong tình trạng tại thời điểm giao nhận căn hộ, ngoại trừ những hao mòn hợp lý trong suốt quá trình sử dụng. Bất cứ sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thêm nào hay thay đổi do Bên Thuê tiến hành trong thời gian thuê (và với chấp thuận của Bên Cho Thuê bằng văn bản) sẽ vẫn được giữ theo hiện trạng. Bên Thuê sẽ không yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường cho các phần này. Các vật dụng di chuyển được cài đặt thêm vào của Bên Thuê sẽ thuộc sở hữu của Bên Thuê khi chuyển đi.

*When the agreement expires or terminates and the apartment is returned, the Lessee has the responsibility to hand over to the Lessor the apartment with its full equipment and furniture therein in good condition, excepted for fair wear and tear. Any additional repairs, renovation and fixtures, additionally installed or changed by the Lessee during the time of lease (and with the Lessor's prior approval in writing) shall be kept in its existing. The Lessee will not ask any*

*compensation. Mobile equipment additionally installed by the Lessee will remain the lessee's property when they move out.*

6.2.4 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 hỏng hóc tự nhiên trong quá trình sử dụng) hay do Bên Thứ Ba gây ra trong khi sử dụng căn hộ và do phải bảo vệ vật dụng, tài sản riêng của Bên Thuê. Bảo vệ, giữ gìn toàn bộ trang thiết bị, vật dụng nội thất do Bên Cho Thuê cung cấp.

*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) or by the third party during the use of such premises and for protecting all its own personal property and effects. To protect and to maintain all equipment and furniture in the apartment, which are provided by the Lessor.*

6.2.5 Tuân thủ với quy định chung bảo vệ môi trường, vệ sinh chung và an ninh trong khu vực lưu trú.

*To comply with the regulations on the general protection of sanitation environment order and security within the residential areas.*

6.2.6 Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê, cho thuê lại căn hộ mà không được Bên Cho Thuê chấp nhận bằng văn bản.

*Not to transfer this lease agreement or to sublease the premises to another Lessee without the Lessor's prior written approval.*

6.2.7 Trong trường hợp Bên Cho Thuê chuyển nhượng căn hộ, Bên Thuê có trách nhiệm hỗ trợ ký lại một bản phụ lục để tiếp tục hợp đồng thuê với Bên thuê cho đến hết thời hạn trên hợp đồng. và hỗ trợ cho Bên Cho Thuê dẫn khách lên xem căn hộ khi Bên Cho Thuê báo trước một tuần có sự chứng kiến của ban quản lý tòa nhà và được khách thuê đồng ý.

*In case the lessor transfers the apartment, the lessee shall assist in re-signing an appendix to continue the lease with the lessee until the expiration of the contract term. To inform the Lessor 1 week in advance if there is any reasonable visit from Lessor for potential new tenants/ new clients visiting to rent/ to purchase the apartment, perform the Lessor's request (if any) for the presence of Building Management Board to witness the visit and tenant agree to open.*

---

## **Điều/Article 7: Kết thúc hợp đồng/Termination of this lease agreement**

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

*Termination of this lease agreement shall be effected in the following cases:*

7.1.1 Hết hạn hợp đồng.

*The term of this lease agreement has expired.*

7.1.2 Căn căn hộ bị giải tỏa theo quyết định hợp pháp hay đồ sập, hỏa hoạn (không phải gây ra do sự bất cẩn, cẩu thả của Bên Thuê)

*The premises are to be demolished by a duty-authorized body or to be burned out (not caused by negligence of the Lessee).*

7.1.3 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 Major (legal unforeseen circumstances): Act of God, Storm, Flood, War or similar events.*

7.1.4 Trong trường hợp của điều khoản 5.2.3.

*In the case of the term 5.2.3.*

7.2 Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn:

*Terminate contract before the expiry date:*

7.2.1 Nếu Bên Thuê chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn, Bên Thuê phải báo trước cho Bên Cho Thuê bằng văn bản hoặc email trước sáu mươi (60) ngày, Bên Thuê sẽ mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc nếu chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn Bên Thuê phải có trách nhiệm thanh toán tất cả các hóa đơn trong thời gian sử dụng căn hộ như: Điện, nước, điện thoại, internet...

*If the Lessee wish to terminate the lease before its expiry date, the Lessee has to inform by written notice or email sixty (60) days in advance, the Lessee will have to pay an early leasing termination fine equal the deposit amount. The Lessee takes responsibility to pay all the utilities bill as (if any): electricity, water, internet, gas ....*

7.2.2 Nếu Bên Cho Thuê muốn chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn, thì Bên cho thuê phải thông báo bằng văn bản hoặc email cho Bên Thuê trước sáu mươi (60) ngày, hoàn lại hai (02) tháng tiền cọc cộng với tiền thuê của khoảng thời gian chưa sử dụng (nếu có) và một khoản bồi thường bằng 2 tháng tiền thuê.

*If the Lessor wish to terminate the lease before its expiry date, the Lessor will have to give a 60 days-written notice or email in advance, refund Secure Deposit plus the unused portion of the advance rent (if any) and the lessor will compensate the lessee an additional amount equal two (02) months of rent.*

7.2.3 Trong trường hợp của điều khoản 7.1.1, 7.1.2 và 7.1.3 Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại cho Bên Thuê khoản tiền đặt cọc và phần tiền thuê căn hộ đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có). Bên Thuê sẽ thanh toán đầy đủ tất cả hoá đơn sử dụng các tiện ích như tiền điện, tiền điện thoại, nước, gas, internet,... trước khi nhận lại tiền đặt cọc.

*In case of events as per article 7.1.1, 7.1.2 and 7.1.3 the Lessor will return the security deposit to the Lessee plus the unused portion of the advance rent (if any) to The Lessee. The Lessee will pay all utilities bills before getting back the Security deposit.*



**Điều/Article 8: Điều khoản chung/General Provisions**

8.1 Hai bên có nghĩa vụ tuân thủ đúng các điều khoản của Hợp đồng. Bất cứ điều chỉnh, bổ sung nào phải được sự đồng ý bằng văn bản của Hai Bên. Nếu có tranh chấp hay vi phạm hợp đồng bởi một trong hai bên, vấn đề sẽ được giải quyết thông qua thương lượng. Nếu không đi đến giải pháp chung, vấn đề sẽ được đưa ra Toà án có thẩm quyền tại TP.HCM, Việt Nam để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam


*This lease agreement shall be properly implemented upon execution by both parties. Any amendment and addition must be agreed upon in writing by both parties. If there is any dispute or breach of lease by either party, the matter will be settled through conciliation and negotiation. If solution can't be found, the matter shall be brought to the HCM City Court for judgment.*

8.2 Hợp đồng thuê này được lập thành hai (02) bản có giá trị như nhau. Mỗi bên sẽ giữ một bản. Hợp đồng có giá trị hiệu lực kể từ ngày ký. Trong trường hợp có sự không thống nhất giữa tiếng Việt và tiếng Anh thì tiếng Việt ưu tiên áp dụng.

*The lease agreement is made into two (02) copies. Both parties will keep one copy. The agreement is valid from the date of signing. In case of inconsistency between Vietnamese and English, Vietnamese shall prevail.*

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2021  
HCM City, 05/04/2021

**BÊN CHO THUÊ  
(THE LESSOR)**

  
Nam Min Ho  
**NAM MIN HO**

**BÊN THUÊ  
(THE LESSEE)**

  
**NGUYỄN THỊ BÍCH NHI**