

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Independence – Freedom – Happiness**

-----000-----

**HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG A-08.09 CENTANA,
PHƯỜNG AN PHÚ, TP. THỦ ĐỨC, TP. HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM
OFFICETEL LEASE NO. A-08.09 CENTANA,
AN PHU WARD, THU DUC CITY, HO CHI MINH CITY, VIET NAM**

- Căn cứ Bộ Luật Dân Sự của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
Based on the Civil code of the Socialist Republic of Vietnam;
- Căn cứ điều kiện và nhu cầu thực tế của các bên trong hợp đồng này.
Based on the conditions and the actual requirements of the parties in the contract.

Hôm nay, ngày 16/03/2021, chúng tôi gồm:
Today, 16/03/2021, we are included:

**I. BÊN CHO THUÊ (BÊN A)
THE LESSOR: (PARTY A)**

**Họ và tên: GIANG HOÀNG HẢI
Full name: GIANG HOANG HAI**

CMTND Số: 079073000640	Cấp ngày: 24/02/2016	Tại: Việt Nam
<i>ID No: 079073000640</i>	<i>Issued date: 24/02/2016</i>	<i>At: Vietnam</i>
Tên tài khoản/ <i>Account name</i>	: GIANG HOÀNG HẢI	
Số tài khoản/ <i>Account No</i>	: 0531002522384	
Ngân hàng/ <i>Bank</i>	: Vietcombank	
Chi Nhánh/ <i>Branch</i>	: Đông Sài Gòn	

Là chủ sở hữu văn phòng số: A-08.09 CENTANA, P. AN PHÚ, TP. THỦ ĐỨC, TP. HỒ CHÍ MINH.

Is the owner of officetel no: A-08.09 CENTANA, AN PHU WARD, THU DUC CITY, HO CHI MINH CITY.

**II. BÊN THUÊ (BÊN B)
THE LESSEE: (PARTY B)**

**Pháp nhân: CÔNG TY TNHH WISECOM VINA
Organization: WISECOM VINA COMPANY LIMITED**

Địa chỉ/ *Address*: Lô số 2, phòng 02, Tầng 9, Tòa nhà thương mại V-city, Đường Lê Thái Tổ, Phường Võ Cường, TP. Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

Mã số thuế/ *Tax code*: 2301094781

Đại diện/ *Representative*: UM CHANG BOK

Chức vụ/ Position: Giám đốc – Director

Sau khi cùng bàn bạc và thỏa thuận, chúng tôi đi đến thống nhất nội dung các điều khoản hợp đồng này như sau:

After mutual discussion and agreement, we have come to the unity of the content of the terms in this contract as follows:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

ARTICLE 1: THE PURPOSE OF THE CONTRACT

Bên A đồng ý cho Bên B thuê toàn bộ văn phòng số: **A-08.09 CENTANA, ĐƯỜNG MAI CHÍ THỌ, P. AN PHÚ, TP. THỦ ĐỨC, TP. HỒ CHÍ MINH.**

*Party A agrees to lease the whole officetel No: **A-08.09 CENTANA, MAI CHI THO STREET, AN PHU WARD, THU DUC CITY, HO CHI MINH CITY.***

Mục đích thuê văn phòng: **Để làm chi nhánh văn phòng cho công ty TNHH WISECOM VINA**

*Leasing purpose: for to be branch office for **WISECOM VINA COMPANY LIMITED***

ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ VĂN PHÒNG

ARTICLE 2: DURATION OF LEASE

Thời hạn thuê văn phòng: 01 năm, từ ngày: 01/04/2021 đến ngày 31/03/2022

Duration of lease: 01 year, beginning from: 01/04/2021 to 31/03/2022

ĐIỀU 3: TIỀN THUÊ VĂN PHÒNG, TIỀN ĐẶT CỌC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

ARTICLE 3: RENTAL PRICE, DEPOSIT, AND PAYMENT TERM

3.1 Giá thuê nhà: 10.000.000 VND (Bằng chữ: Mười triệu VN đồng chẵn).

Rental price: 10,000,000 VND (In words: Ten million VN dongs only).

3.1.1 Giá thuê trên **không bao gồm** chi phí điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, internet, phí quản lí ...theo quy định của nhà cung cấp. Các chi phí này do Bên B thanh toán hàng tháng theo khối lượng thực tế tiêu thụ.

The rental fee does not include the charge of telephone, water, electricity, Internet, cable TV, the management fee, etc. These costs will be paid by Party B according to its actual consumption.

3.1.2 Giá thuê trên bao gồm các loại thuế liên quan đến việc lấy chứng từ hợp pháp về việc cho thuê nhà theo quy định. Bên Cho Thuê có trách nhiệm kê khai các loại thuế liên quan, nộp các loại thuế liên quan theo quy định của Pháp Luật. Nếu sau này tiền thuế bị thay đổi do cơ quan thẩm quyền thì Bên B sẽ chịu trách nhiệm về sự thay đổi này.

The rental fee includes all taxes relating to get the legal record about leasing Party A is responsible for declaring related taxes and paying related taxes in accordance with the Laws. If the tax is changed later by the competent authority, Party B will be responsible for this change.

3.1.3 Giá thuê net trên sẽ **không thay đổi** trong suốt thời gian hợp đồng này còn hiệu lực.

The net rental fee remains unchanged during the leasing term stated in the contract validity.

3.2 Tiền đặt cọc:

Deposit:

Bên B đặt cọc cho Bên A: **18.000.000 VND (Bằng chữ: Mười tám triệu VN đồng chẵn)**, tương đương 02 tháng tiền văn phòng (không gồm thuế) vào ngày 17/03/2021.

Toàn bộ số tiền đặt cọc sẽ được trả lại cho Bên B ngay khi hợp đồng kết thúc và Bên B đảm bảo thanh toán tất cả các khoản tiền phí về internet, điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, phí quản lí, ... trong thời gian Bên B sử dụng.

Party B will pay deposit 18,000,000 VND (In words: Eighteen million VN dongs only), equivalent to 02 months' rental fee (not including tax) to Party A on 17/03/2021.

The deposit shall be returned to Party B right after the contract's expiry date and Party B ensures that they shall have paid all the bill of telephone, electricity, water, internet and cable TV, the management fee ... during the time party B uses.

3.3 Phương thức thanh toán:

Payment terms:

3.3.1 Thanh toán bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt.

Paid by transfer or by cash.

3.3.2 Trả trước **10.000.000 VND (Bằng chữ: Mười triệu VN đồng chẵn)**, tương đương 01 tháng tiền thuê văn phòng (bao gồm thuế) sẽ được thanh toán cho Bên A vào ngày 01/04/2021

Advanced payment: 10,000,000 VND (In words: Ten million VN dongs only), equivalent to 01-month rental fee (including tax) will be paid to Party A on 01/04/2021.

3.3.3 Tiền thuê văn phòng sẽ được thanh toán bởi bên thuê mỗi 01 tháng một lần thường kỳ vào 07 ngày đầu tiên tính từ ngày đến hạn của kỳ thanh toán.

The rental fee will be paid by the lessee regularly once per every 01 month within the first 07 days of the mentioned payment terms.

ĐIỀU 4: HIỆN TRẠNG VĂN PHÒNG VÀ THỜI GIAN GIAO VĂN PHÒNG

ARTICLE 4: THE PHYSICAL CONDITION AND THE HAND OVER TIME

Giao văn phòng hoàn thiện nội thất cơ bản (đính kèm bản liệt kê nội thất) và bộ chìa khóa cho Bên B vào ngày 01/04/2021.

Party A shall hand the basic finished apartment officetel (with enclosed furniture list) and set of keys over to Party B on 01/04/2021.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

ARTICLE 5: THE RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY A

5.1 Nhận tiền đặt cọc, tiền thuê văn phòng và giao văn phòng cho Bên B đúng hạn hợp đồng.
To receive the rental fee and hand over officetel, facilities and equipment to Party B exactly on the date of validity of the contract.

5.2 Bảo đảm cho Bên B sử dụng ổn định và không gây phiền hà Bên B trong thời gian thuê.

To ensure that Party B resides stably without any trouble during the leasing term.

- 5.3 Sửa chữa kịp thời phần hư hỏng về phần xây dựng (như chống dột, nền, móng, tường...không phải do Bên B gây ra). Chịu trách nhiệm sửa chữa, bảo đảm và thanh toán tiền cho những hư hỏng liên quan đến hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước và rò rỉ nước bên trong kết cấu và trang thiết bị nội thất khác (ngoài trừ những hư hỏng do bên B gây ra) trong suốt thời gian thuê.

To promptly repair the damages relating to the constructed parts which are not caused by Party B. To have responsible to repairing, guarantying and paying for any damages for electric system, water supply and drainage water leakage located inside the infra structure and other equipment furniture (except any damages caused by Party B) within the leasing period.

- 5.4 Nhắc nhở Bên B nếu Bên B có hành vi sử dụng văn phòng sai mục đích, hoặc có hành vi nghiêm trọng khác vi phạm hợp đồng.

To remind Party B if this party has action to use officetel in the wrong purpose of the lease or other serious actions that violate the contract.

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

ARTICLE 6: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY B

- 6.1 Trả tiền văn phòng đúng hạn được nêu ở điều 3 (trong vòng 07 ngày đầu tiên của tháng đầu tiên trong kỳ thanh toán nêu trên). Nếu quá 07 ngày của kỳ thanh toán nhưng Bên A vẫn chưa nhận được khoản tiền thuê phải trả thì coi như Bên B đã tự động chấm dứt hợp đồng thuê văn phòng trước thời hạn.

To pay the rental fee on the due date stated in Article 3 (within the first 07 days of the mentioned payment terms), if Party A had not received the rental fee after the due date, it means that Party B wants to terminate this contract before its period.

- 6.2 Sử dụng văn phòng đúng mục đích và tuân thủ đúng luật pháp nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của Bên A và phải tuân thủ các quy định cơ bản của Tòa văn phòng Centana

To utilize officetel correctly with their purpose and comply with the laws of Socialist Republic of Vietnam. To obtain the consent of the owner for all repairs and renovations for private need and to comply with all the Vietnamese provisions relating to the basic construction of Centana.

- 6.3 Tuân thủ đúng theo nội quy khu phố, giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự an ninh chung trong khu vực cư trú.

To comply with the regulations on the general protection of environmental sanitation, order and security within the residential area.

- 6.4 Thanh toán đầy đủ đúng kỳ hạn các khoản tiền điện, nước, điện thoại, Internet, truyền hình cáp hàng tháng, phí quản lý, ... trong suốt quá trình sử dụng văn phòng và trước khi thanh lý hợp đồng thuê văn phòng này.

To pay all the charges of electricity, water, telephone, Internet, cable TV fee, the management fee, ... consumed by Party B during the leasing time and before the liquidation this contract.

6.5 Trao trả văn phòng và trang thiết bị nội thất trong tình trạng hoạt động bình thường và nguyên vẹn như lúc nhận (ngoại trừ những hao mòn tự nhiên) cho Bên A khi hợp đồng hết hiệu lực. Nếu có bất kỳ hư hỏng nghiêm trọng liên quan đến nội thất trong văn phòng, chủ nhà có thể yêu cầu bên thuê thanh toán chi phí sửa chữa hoặc trừ vào tiền đặt cọc.

To return officetel and interior furniture to Party A on usual condition of operation and undamaged (except ordinary wear and tear) when the contract expires. If there is any heavily broken interior, the owner can ask for being repaired or deduct from the deposit.

6.6 Tự sửa chữa những hư hỏng của trang thiết bị nội thất do lỗi Bên B gây ra trong quá trình sử dụng.

To be responsible for repairing or paying for damages caused by Party B.

6.7 Có trách nhiệm liên hệ trực tiếp phòng hậu mãi của **Trung Tâm Phục Vụ Khách Hàng Centana số: 090.6668.230** những hư hỏng như: Điện, nước, hoặc bất kỳ vấn đề hư hỏng gì về cấu trúc của văn phòng.

To be responsible for contacting Customer Service Center of Centana, at 090.6668.230, in case of electrics, water or any house structural damage.

6.8 Trong trường hợp Bên B muốn chuyển nhượng hợp đồng này, Bên B phải thông báo cho Bên A và phải được sự đồng ý của Bên A.

In case, Party B wants to transfer this contract, Party B must inform to Party A and it must be agreed by Party A.

ĐIỀU 7: CAM KẾT CHUNG

ARTICLE 7: GENERAL COMMITMENT

7.1 Không bên nào đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thuê văn phòng. Trường hợp một trong hai bên muốn chấm dứt hợp đồng thuê văn phòng trước thời hạn thì phải báo cho bên kia trước 01 (một) tháng bằng văn bản và:

Not either side is entitled to singly terminate the contract before it ends. In case, one party wants to terminate this contract before its period, it must be informed in writing at least 01 month (one month) to the other party before and:

7.1.1 Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê văn phòng trước thời hạn thì Bên A phải trả lại cho Bên B số tiền đặt cọc và bồi thường số tiền bằng với số tiền cọc cho Bên B và trả lại Bên B số tiền thuê văn phòng trả trước (nếu có).

If Party A wants to terminate this contract before its period, Party A has to return the deposit and pay the penalty of an amount equivalent to the amount of the deposit to Party B and return to Party B the remain of pre-paid rental fee (if any).

7.1.2 Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê văn phòng trước thời hạn thì Bên B sẽ mất số tiền đã đặt cọc. Số tiền này không bao gồm các chi phí điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp, phí quản lý, ... do Bên B sử dụng trong thời gian thuê văn phòng và Bên A sẽ trả lại Bên B số tiền thuê văn phòng trả trước (nếu có).

If Party B wants to terminate this contract before its period, Party B shall lose the deposit. This amount does not included the charges of electricity, water, gas,

Internet, telephone, cable TV fee, the management fee, ...consumed by Party B during the leasing time and Party A will return to Party B the remain of pre-paid rental fee (if any).

- 7.2 Khi kết thúc hợp đồng thuê, Bên A trả lại tiền đặt cọc cho Bên B sau khi kiểm tra lại căn hộ, trang thiết bị nội thất (theo Danh Sách Nội Thất) không bị hư hỏng (trừ những hao mòn tự nhiên) và Bên B không còn nợ bất kỳ các khoản chi phí nào như: điện, nước, điện thoại, Internet, truyền hình cáp, phí quản lý, ...trong thời gian thuê văn phòng.

When the contract is expired, Party A will pay back the deposit to Party B right after the house is checked and returned to Party A, including: officetel's interior furniture and equipment (according to the Furniture List of the officetel) without any damages (except ordinary wear and tear), and it is sure that the Party B is not in debt of electricity, water, telephone, Internet, cable TV fee, the management fee, ...during the lease time.

- 7.3 Sau khi hợp đồng hết hạn, Bên A phải ưu tiên cho Bên B được tiếp tục gia hạn hợp đồng, nếu Bên A vẫn có nhu cầu cho thuê và Bên B vẫn muốn thuê văn phòng nói trên, trên tinh thần hai bên cùng thương lượng, thỏa thuận lại và giá thuê sẽ căn cứ theo giá thị trường.

When the term of contract is expired, Party A still wants to lease this officetel and Party B wants to extend this contract, Party A has to give the privilege for renting the house to Party B, in the spirit of negotiation and the rental fee will be based on market price.

ĐIỀU 8: HỢP ĐỒNG CHẤM DỨT TRONG CÁC TRƯỜNG HỢP SAU:

ARTICLE 8: TERMINATION OF THE LEASE CONTRACT SHALL BE EFFECTED IN THE FOLLOWING CASES:

- 8.1 Hợp đồng hết hạn.

Term of contract is expired.

- 8.2 Hợp đồng không thể tiếp tục thực hiện theo qui định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

This contract is not allowed to continue pursuant to regulations of the authorities.

- 8.3 Theo sự thỏa thuận của hai bên bằng văn bản.

According to agreement of two parties by writing.

- Trong các trường hợp 8.2 và 8.3, Bên A phải trả lại cho Bên B số tiền đặt cọc và tiền thuê nhà trả trước (nếu có), trong trường hợp 8.1, Bên A phải trả lại cho Bên B số tiền đặt cọc. Bên B sẽ phải thanh toán tất cả các phí như điện, nước, truyền hình cáp, điện thoại, internet, phí quản lý, ... mà Bên B đã sử dụng trong thời gian thuê.

In these cases of 8.2 and 8.3, Party A must return party B the deposit and remains of advanced payment (if any), in case of 8.1, Party A must return party B the deposit. Party B must pay all fees of water, electricity, cable TV, internet, the management fee, during the using period.

- Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng. Trường hợp có tranh chấp, hay vi phạm hợp thì cùng bàn bạc thống nhất giải quyết trên cơ sở hiểu biết và tôn trọng lẫn nhau, nếu không thỏa thuận được thì sẽ chuyển vụ việc trên lên tòa án có thẩm quyền giải quyết theo Luật Pháp.

The both Parties commit to correctly respect all the terms written in the contract. In case of any dispute due to the contract violation, both sides have to mutually discuss and solve the problem on the basis of mutual understanding and respect. If they fail to do so, the matter will be transferred to the competent Court for settlement.

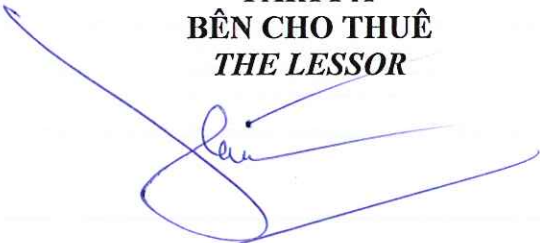
- Hợp đồng này ký kết gồm 02 bản. Mỗi bên giữ một bản có nội dung và giá trị pháp lý ngang nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký kết.

This contract is executed in 02 (two) original copies. Each party will retain one original. Each copy has same content and equal validity. This contract shall become effective on the date of execution.

- Hai bên đã đọc lại và hiểu rõ.

Both parties have read and fully understood.

**BÊN A
PARTY A
BÊN CHO THUÊ
THE LESSOR**


Trang Hoàng Hải

**BÊN B
PARTY B
BÊN THUÊ
THE LESSEE**

