

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

APARTMENT LEASE CONTRACT
HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ
No/Số: LC/2102/JML-A-24.01

---❧❧❧---

- Based on the Civil Code, the Land Law, the Housing Law, and other relevant legal documents of The Socialist Republic of Vietnam.
Căn cứ bộ luật dân sự, luật đất đai, luật nhà ở, và các văn bản pháp luật khác có liên quan của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.
- Based on the conditions and actual requirements of all parties in the contract
Căn cứ vào điều kiện, nhu cầu thực tế của các bên trong hợp đồng này
- Based on Property Management Agreement No. PMA/0419/JML/A-24.01, signed on April 18, 2020 between VNK investment Consultancy Joint Stock Company and Mr Koh Han Kiong
Căn cứ vào Hợp đồng Quản lý Bất động sản số PMA/0419/JML/A-24.01, ký ngày 18 tháng 04 năm 2020 giữa Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư VNK và Ông Koh Han Kiong

Ho Chi Minh City December 19th, 2020
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 12 năm 2020

Between / Giữa



<p>The Lessor (Reffered to as the Lessor)</p> <p>Mr/Ms: Koh Han Kiong Address: Blk652A Jurong West St 61 #09-380 Singapore 641652 ID/Passport No.: E6825480K Issued Date: 03/07/2017 Issued Place: Singapore</p> <p>Who is the legal owner of Apartment No. A-24.01, Jamila Khang Dien, Song Hanh Road, Phu Huu, District 9, HCMC</p> <p>The authorized representative: VNK INVESTMENT CONSULTANCY JOINT STOCK COMPANY</p> <p>Address: No. 32 Tran Luu Str., An Phu Ward, Dist. 2, HCM City.</p>	<p>Bên Cho Thuê Căn hộ (Gọi tắt là “Bên Cho Thuê”) Ông/Bà: Koh Han Kiong Địa chỉ: Blk652A Jurong West St 61 #09-380 Singapore 641652 Số CMND/Passport: E6825480K Ngày cấp: 03/07/2017 Nơi cấp: Singapore</p> <p>Là chủ sở hữu hợp pháp Căn Hộ số A-24.01, Chung cư Jamila Khang Điền, Đường Song Hành, Phú Hữu, Quận 9, TP Hồ Chí Minh</p> <p>Bên đại diện được ủy quyền: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK</p> <p>Địa chỉ: Số 32 đường Trần Lưu, Phường An Phú, Quận 2, TP. HCM</p>
--	--

<p>Tax code: 0315286793 Representative: MR. KO KWANG SOO Position: Director Telephone: 0966 913131</p> <p>Who is the authorized representative of the legal owner of Apartment No A-24.01 at Jamila Khang Dien, Song Hanh Road, Phu Huu, District 9, HCMC, according to Property Management Agreement No. PMA/0419/JML/A-24.01, signed on April 18th, 2020 between VNK investment Consultancy Joint Stock Company and Mr Koh Han Kiong.</p>	<p>Mã số thuế: 0315286793 Người đại diện: ÔNG KO KWANG SOO Chức vụ: Giám đốc Số điện thoại: 0966 913131</p> <p>Là người đại diện được ủy quyền của chủ sở hữu hợp pháp Căn Hộ số A-24.01 tại Jamila Khang Điền, căn cứ theo Hợp đồng Quản lý Bất động sản số: PMA/0419/JML/A-24.01 ký ngày 18 tháng 04 năm 2020 giữa Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư VNK và Ông Koh Han Kiong.</p>
--	--

And / Và


<p>The Lessee (Referred to as the Lessee): PARAMESUVARAN MARKANDU</p> <p>Address: 2 Jalan Bayu 20, Bandar Seri Alam, Masai, Johor ID/Passport No: A38958272 Issued Date: 28/10/2016 Issued Place: MALAYSIA Telephone: <i>0901896067</i> Email: <i>parames.pwB@gmail.com</i></p>	<p>Bên Thuê Căn hộ (Gọi tắt là "Bên Thuê") PARAMESUVARAN MARKANDU</p> <p>Địa chỉ: 2 Jalan Bayu 20, Bandar Seri Alam, Masai, Johor Số CMND/Passport: A38958272 Ngày cấp: 28/10/2016 Nơi cấp: MALAYSIA Điện thoại: Email:</p>
---	---

<p>Herein jointly referred to as the "Parties", separately referred to as "Party" as the case maybe:</p> <p>BOTH PARTIES HEREBY HAVE AGREED TO SIGN THIS APARTMENT LEASE AGREEMENT WITH THE FOLLOWING TERMS AND CONDITIONS:</p>	<p>Dưới đây được gọi là "Các Bên", gọi riêng là "Bên", tùy từng trường hợp cụ thể:</p> <p>HAI BÊN CÙNG THỎA THUẬN VÀ THỐNG NHẤT KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ VỚI CÁC ĐIỀU KHOẢN NHƯ SAU:</p>
---	---

1	Object of the contract	Đối tượng hợp đồng
	The Parties have agreed upon this Lease Contract to use with residence purpose of the Apartment No. A-24.01 at Jamila	Các Bên thỏa thuận ký Hợp đồng để thuê Căn Hộ này với mục đích cư trú tại Căn Hộ số A-24.01 tại Chung cư Jamila Khang Điền, Chung

<p>Khang Dien, Song Hanh Road, Phu Huu, District 9, HCMC</p> <p>Details information:</p> <p>Type of property: Apartment Unit: 01 Floor: 24 Project: Jamila Khang Dien Gross Area: 70 m² Net Area: 67.06 m² Status: Good</p> <p>The Lessor will hand-over the premises with furnishings and equipment listed in the attached "Appendix 1: Furniture Handover Minutes", which the Lessee is entitled to use, in good condition and working order.</p>	<p><i>cư Jamila Khang Điền, Đường Song Hành, Phú Hữu, Quận 9, TP Hồ Chí Minh.</i></p> <p>Thông tin cụ thể:</p> <p><i>Loại bất động sản: Căn hộ Căn số: 01 Tầng: 24 Dự án: Jamila Khang Điền Diện tích tìm kiếm: 70 m² Diện tích thông thủy: 67.06 m² Tình trạng: Tốt</i></p> <p><i>Bên Cho Thuê sẽ bàn giao cho Bên Thuê toàn quyền sử dụng Căn hộ với đồ đạc và trang thiết bị được liệt kê đính kèm trong "Phụ lục 1: Biên bản bàn giao nội thất" trong tình trạng tốt và hoạt động bình thường.</i></p>
<p>2 The specific purpose of use</p> <p>Using purpose: Residence</p> <p>The Lessee shall not use Apartment for any purpose without the Lessor's permission in written, except residence using purpose.</p> <p>The maximum quantity of people who are entitled to reside in 2 bedrooms apartment is 4 people (Including both adults and children).</p>	<p>Mục đích sử dụng cụ thể</p> <p><i>Mục đích sử dụng: Cư trú</i></p> <p><i>Ngoài mục đích này, Bên Thuê không được sử dụng Căn Hộ vào bất kỳ mục đích nào khác nếu không được Bên Cho Thuê chấp nhận trước bằng văn bản.</i></p> <p><i>Số lượng người tối đa được phép cư trú trong căn hộ 2 Phòng ngủ là 4 người (Bao gồm cả người lớn và trẻ em).</i></p>
<p>3 Rent</p> <p>- The Rent of such premises for the first year from 01/02/2021 to 31/01/2022 shall be payable in the amount of: 10,000,000 VNĐ, equals to 426 USD (In words: Ten Million VietnamDong, equals to Four Hundred Twenty Six US dollars), calculated by the fixed foreign exchange rate 23,500.</p> <p>- The Rent of such premises for the second year from 01/02/2022 to 31/01/2023 shall be payable in the amount of: 11,000,000 VNĐ equals to 468 USD (In words:</p>	<p>Giá thuê</p> <p><i>- Giá thuê phải trả cho Bên Cho Thuê năm thứ nhất từ ngày 01/02/2021 đến 31/01/2022 là: 10,000,000 VNĐ, tương đương với 426 USD (Mười triệu Việt Nam đồng, tương đương với Bốn trăm hai mươi sáu Đô La Mỹ), tính theo tỉ giá cố định 23,500.</i></p> <p><i>- Giá thuê năm thứ 2 từ ngày 01/02/2022 đến 31/01/2023 sẽ là 11,000,000 VNĐ, tương đương 468 USD (Mười một triệu Việt Nam đồng, tương đương Bốn trăm sáu mươi tám Đô La Mỹ). Đơn vị tiền tệ cố định: VNĐ, tính theo tỉ giá cố định</i></p>

	<p>Eleven Million Vietnam Dong, equals to Four Hundred Sixty Eight US dollars). Fixed Currency: VND, calculated by the fixed foreign exchange rate 23,500.</p> <p>The rent includes Management fee; The rent does not include:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tax • Any other fees such as internet, tivi cable, cleaning service, electric, water, telephone... (if any); <p>In case the Lessee uses other registered services, the Lessee shall be responsible for paying fees, expenses to the managing, exploiting and providing company/unit basing on the signed contracts/agreements for such services and Internal Regulations and in compliance with the regulations issued by the Board of Management/The Lessor.</p>	<p>23,500.</p> <p><i>Giá thuê trên đã bao gồm Chi phí Quản lý; Giá thuê trên chưa bao gồm:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Thuế • Tất cả các phí khác như internet, cáp tivi, dọn dẹp, điện, nước, điện thoại... (nếu có); <p><i>Trường hợp Bên Thuê sử dụng các dịch vụ có đăng ký khác thì Bên Thuê có nghĩa vụ trả/thanh toán các khoản phí, lệ phí cho đơn vị/công ty quản lý, khai thác, cung cấp dịch vụ đó trên cơ sở các Hợp đồng/Thỏa thuận cung cấp dịch vụ đã ký và Nội Quy Khu Căn Hộ.</i></p>
4	<p>Lease Term</p> <p>Lease Term: 24 months Commencement Date: 01/02/2021 Expiry Date: 31/01/2023 Apartment Handover date: 01/02/2021</p>	<p>Thời hạn thuê:</p> <p><i>Thời hạn thuê: 24 tháng Ngày bắt đầu: 01/02/2021 Ngày hết Hạn: 31/01/2023 Ngày bàn giao Căn hộ: 01/02/2021</i></p>
5	<p>Extension Option</p> <p>After this Lease Contract has expired, the Lessee has the option to renew this Lease Contract for a further period by giving 01 (one) month notice before the Expiry Date; the Rental shall be renegotiated for the renewal period based on the market price and the Premises' conditions at that time.</p> <p>Upon the Agreement on the conditions in the renewed lease term, Parties shall proceed the signing of the Appendix or a new Lease Agreement in order to extend the Agreement (following the standard from given by the Lessor), subject to the Lessor's option.</p>	<p>Yêu cầu gia hạn</p> <p><i>Sau khi Hợp Đồng thuê hết thời hạn, Bên Thuê có ưu thế gia hạn Hợp Đồng Thuê này bằng cách gửi thông báo bằng văn bản 01 (một) tháng trước khi hết hạn Hợp Đồng; tiền thuê cho thời gian gia hạn Hợp Đồng sẽ được thỏa thuận lại dựa trên giá thị trường và tình trạng của Căn Hộ tại thời điểm đó.</i></p> <p><i>Sau khi thống nhất các điều kiện thuê trong thời gian gia hạn, các Bên sẽ tiến hành ký Phụ lục Gia hạn Hợp đồng hoặc ký Hợp đồng mới (theo mẫu tiêu chuẩn do Bên Cho Thuê đưa ra/áp dụng), tùy vào lựa chọn của Bên Cho Thuê.</i></p>
6	<p>Method of Rental Payment</p>	<p>Phương thức thanh toán:</p>

<ul style="list-style-type: none"> • During the Duration of the Lease, the Rental shall be paid on monthly basis. The Rental for the first payment period shall be paid on the Commencement Date. • Payment method: In cash or bank transfer according to below information: <p>Account no.: 19133192576017 Beneficiary Name: VNK INVESTMENT CONSULTANCY JOINT STOCK COMPANY Short name: VNK IC</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Trong Thời Hạn Thuê, Tiền Thuê được Bên Thuê thanh toán hàng tháng. Kỳ thanh toán đầu tiên sẽ được thanh toán vào Ngày Bắt Đầu tính tiền thuê. • Cách thức thanh toán: Bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo thông tin dưới đây: <p>Số tài khoản: 19133192576017 Người thụ hưởng: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VNK</p>
<p>At Bank: TECHCOMBANK Branch: The Manor Details: "Rental Fee for <Month>, Apartment No. A-24.01, Jamila Khang Dien"</p> <ul style="list-style-type: none"> • According to Article 1.1 at Property Management Agreement No. PMA/0419/JML/A-24.01 about authorized bank account to receive monthly rental fee. 	<p>Tên rút gọn: VNK IC Tại ngân hàng: TECHCOMBANK Chi nhánh: the Manor Nội dung: "Tiền thuê Căn hộ số A-24.01 Jamila Khang Điền, tháng"</p> <ul style="list-style-type: none"> • Căn cứ theo Điều 1.1 tại Hợp đồng Quản lý Bất động sản số PMA/0419/JML/A-24.01 việc chỉ định tài khoản nhận tiền thuê.
<ul style="list-style-type: none"> • The rent will be paid monthly in advance by the Lessee to the Lessor within the first 05 (five) days of each month from 01 of calendar month. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bên Thuê sẽ thanh toán trước hàng tháng Tiền Thuê cho Bên Cho Thuê trong vòng 05 (năm) ngày đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán tính từ ngày 01 hàng tháng.
<p>7 Security Deposit</p>	<p>Tiền Đặt Cọc</p>
<p>The Lessee will pay to the Lessor 2 – month rental as Security Deposit amounting of: 20,000,000 VND, equals to 851 USD (In word: Twenty Million Vietnam Dong, equivalent to Eight Hundred Fifty One US dollars), calculated by the fixed foreign exchange rate: 1 USD = 23,500 VND on the date of signing this Lease Agreement to guarantee the compliance in full and proper of the Lessee with the terms of the Agreement ("The Deposit").</p> <p>The Lessee shall be responsible for paying the Deposit to the Lessor in cash or by remittance to the Lessor's account as</p>	<p>Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê Tiền Đặt Cọc, trị giá hai tháng tiền thuê là: 20,000,000 VND, tương đương 851 USD (Bằng chữ: Hai mươi triệu Việt Nam, tương đương với Tám trăm năm mươi một US đô-la), tính theo tỉ lệ cố định là: 1 USD = 23,500 VNĐ vào ngày ký kết Hợp Đồng này để đảm bảo việc Bên Thuê thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Hợp đồng ("Tiền đặt cọc").</p> <p>Bên Thuê có nghĩa vụ đặt cọc cho Bên Cho Thuê Tiền Đặt Cọc bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên Cho Thuê như quy định tại điều 6 của Hợp đồng này.</p> 

<p>specified in the Article 6 of this Agreement.</p> <p>The security deposit is received in VND.</p> <p>The Security Deposit shall be refunded in the same currency which the Lessee paid to The Lessor.</p> <p>There will be no interest rate on Security Deposit during the Duration of the lease (including extending period, if any).</p> <p>The Security Deposit shall be returned by the Lessor to the Lessee within 07 (seven) working days upon termination of this Lease Contract provided that the Lessee pays all related bills up to the termination point.</p> <p>If the Lessor fails to return the Security Deposit within the time given, the Lessor shall pay interest at 0.05% per day on the Security Deposit until the sum is fully paid, maximum 30 days from the termination date.</p> <p>If the Lessee terminates this Contract before its expiry date and itself finds another tenant for this Apartment, this Contract shall still be valid towards the new tenant during the remaining period of validity of this Contract, and the Lessor shall return the Security Deposit to the Lessee, but in terms of costs and fees arising during the term, the Lessee and the new tenant shall themselves handle.</p> <p>To pay for any payables of the Lessee (including interest of the fine, payment for any damage caused by the lessee to the apartment during the residence in the apartment.), the Lessor has right to deduct from Security Deposit. To clarify, the deduction from Security Deposit shall not affect the rights of the Lessor to request the Lessee for paying the payables, and the Lessee shall not use this Security Deposit to pay the Rental, Management fee, or any payables of the Lessee as well as any other</p>	<p><i>Tiền đặt cọc được nhận bằng VND.</i></p> <p><i>Tiền đặt cọc sẽ được hoàn trả lại cùng một loại tiền tệ mà Bên Thuê đã đặt cọc cho Bên Cho Thuê.</i></p> <p><i>Tiền Đặt Cọc không được tính lãi trong suốt Thời Hạn Thuê (bao gồm cả thời gian được gia hạn, nếu có).</i></p> <p><i>Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại Tiền Đặt Cọc cho Bên Thuê trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc kể từ khi chấm dứt Hợp Đồng Thuê với điều kiện Bên Thuê thanh toán đầy đủ các hóa đơn dịch vụ liên quan tới Căn Hộ tính tới thời điểm chấm dứt Hợp Đồng.</i></p> <p><i>Nếu Bên Cho Thuê không hoàn trả Tiền Đặt Cọc đúng thời hạn nêu trên thì Bên Cho Thuê sẽ phải trả lãi cho Bên Thuê 0.05%/ ngày trên tổng số Tiền Đặt Cọc cho đến ngày thanh toán hết, tối đa 30 ngày kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng.</i></p> <p><i>Nếu Bên Thuê hủy hợp đồng trước thời hạn nhưng tự tìm được khách thuê khác thì hợp đồng này vẫn có hiệu lực với khách thuê mới trong thời hạn còn lại của hợp đồng, và Bên Cho Thuê phải hoàn lại tiền cọc cho Bên Thuê, còn những chi phí phát sinh khác trong quá trình thuê thì Bên Thuê và khách thuê mới phải tự giải quyết với nhau.</i></p> <p><i>Bên Cho Thuê có quyền khấu trừ Tiền Đặt Cọc để thanh toán cho bất kỳ khoản tiền phải trả nào của Bên Thuê, bao gồm cả tiền lãi phạt vi phạm, thanh toán cho bất kỳ thiệt hại nào của căn hộ mà Bên thuê gây ra trong suốt quá trình cư trú tại căn hộ. Để làm rõ, việc khấu trừ Tiền Đặt Cọc không làm ảnh hưởng đến quyền của Bên Cho Thuê yêu cầu Bên Thuê thanh toán các khoản phải trả đến hạn và Bên Thuê không có quyền sử dụng Tiền Đặt Cọc này để thanh toán Tiền Thuê, Phí Quản Lý, hoặc bất kỳ khoản phải trả nào khác của Bên Thuê cũng như bất kỳ quyền nào khác của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này. Trường hợp Bên Thuê thực hiện bất kỳ việc khấu trừ nào đối với Tiền Đặt Cọc thì khi có yêu cầu của Bên Cho Thuê, trong vòng 07</i></p>
---	---

<p>rights of the Lessor in this Lease Contract. In the even of deducting from Security Deposit and receicing request of the Lessor, the Lessee shall make up for the shortage of Security Deposit which is deducted. The Disobedience of Security Deposit Completion will be considered as a breach of this Lease Contract.</p>	<p>(bây) ngày kể từ ngày Bên Cho Thuê gửi yêu cầu, Bên Thuê phải bù đắp một khoản tiền tương đương với khoản tiền đã bị khấu trừ. Việc Bên Thuê không tuân thủ theo yêu cầu bổ sung Tiền Đặt Cọc sẽ được coi là một vi phạm đối với Hợp Đồng này.</p>
<p>8 Both Parties mutually agree to undertake the following responsibilities</p>	<p>Hai Bên Cam Kết Thực Hiện Trách Nhiệm Dưới Đây</p>
<p>A. Rights of the Lessor</p> <p>1. To receive the Rental, and other payments (if any) from the Lessee as well as other rights and benefits under the Agreement.</p> <p>2. 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 both Parties on the hand-over date and stored by the Lessor. The Lessor is not allowed to use the key to enter the apartment without the Lessee's permission.</p> <p>3. In case the Lessee expressly knowingly violates the terms of the Contract, the Lessor may unilaterally terminate the contract and request the Lessee to leave the Apartment within a day and the Lessor entitled to use the master key to recover the Apartment which is not considered a violation of the law. While the Lessee shall have to return Apartment as the original one, pay the rental fee and other fees up to the time of termination of the contract.</p> <p>4. According to the Property Management Agreement, with Landlord's authorization, the Lessor shall conduct an inventory of the Apartment's equipment every 3 months with the Lessor's notification to the Lessee 03 days prior to the inventory or a time appropriate as agreed by the Parties.</p> <p>5. If the Lessee would not renew this Lease</p>	<p>A. Quyền Của Bên Cho Thuê:</p> <p>1. Được quyền nhận Tiền Thuê và các khoản thanh toán khác (nếu có) từ Bên Thuê cũng như tất cả các quyền và lợi ích khác của mình theo Hợp đồng này.</p> <p>2. 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 hai Bên ký niêm phong vào ngày bàn giao Căn Hộ và được lưu giữ bởi Bên Cho Thuê. Bên Cho Thuê không được phép sử dụng chìa khóa để vào căn hộ khi chưa có sự cho phép của Bên Thuê.</p> <p>3. Trong trường hợp Bên Thuê có biểu hiện có ý vi phạm các điều khoản của Hợp đồng, Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng, yêu cầu Bên Thuê rời khỏi Căn hộ ngay trong ngày và Bên Cho Thuê được quyền sử dụng chìa khóa chủ để thu hồi Căn hộ không được xem là vi phạm luật lệ. đồng thời, Bên Thuê phải hoàn trả lại Căn hộ nguyên trạng như bàn giao ban đầu, thanh toán đầy đủ tiền thuê nhà và các chi phí khác đến thời điểm chấm dứt hợp đồng.</p> <p>4. Căn cứ theo hợp đồng Quản lý theo ủy quyền của chủ sở hữu Căn hộ, Bên Cho Thuê sẽ tiến hành kiểm kê tình trạng sử dụng các trang thiết bị của Căn hộ 3 tháng 1 lần, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê trước 03 ngày hoặc một khoảng thời gian phù hợp theo thỏa thuận của hai bên.</p> <p>5. Nếu Bên Thuê không có nhu cầu gia hạn</p>

Agreement, the Lessor has right to show the Apartment to new tenants within 01 (one) month of expiration date. The Lessor's notification to the Lessee 24 hours prior to the inventory or a time appropriate as agreed by the Parties.

6. Other rights as stipulated in the Agreement and by provisions of related laws.

B. Responsibilities of the Lessor

1. To hand over the premises with equipment and furnishings listed in Appendix 1 attached to this Lease Contract to the Lessee on the Commencement Date of the Lease Term in good condition and working order.

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

3. To guarantee the legal, full using rights of the premises by the Lessee.

4. To promptly repair at the Lessor's own expense all damages relating the construction of (including but not limited to leakage, floor, foundation, walls and roof, electricity and water systems) as requested by the Lessee (except damages caused by misuse or willful misconduct of the Lessee or a Third Party allowed access to the premises). Time and schedule of repair will be implemented as agreed by the Parties.

5. In case the Lessor fails to take corrective actions within 14 (fourteen) days from the date of written notices by the Lessee, the Lessee with his/her own selection has the right to carry out himself/herself the repair works and Lessor shall have to reimburse

Hợp đồng tiếp, Bên Cho Thuê có quyền tìm khách thuê mới và đưa khách mới đến kiểm tra Căn hộ trong vòng 01 (một) tháng trước khi đến hạn. Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê trước 24 giờ hoặc một khoảng thời gian phù hợp theo thỏa thuận của hai bên.

6. Các quyền khác theo quy định của Hợp đồng và quy định của Pháp luật có liên quan.

B. Trách Nhiệm Của Bên Cho Thuê:

1. Bàn giao Căn Hộ và trang thiết bị tiện nghi được liệt kê trong Phụ lục 1 đính kèm theo Hợp đồng này trong tình trạng hoạt động tốt cho Bên Thuê vào ngày bàn giao Căn hộ cho Bên Thuê.

2. 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.

3. Trong thời hạn thuê, đảm bảo quyền sử dụng hợp pháp, ổn định, trọn vẹn của Bên Thuê khi sử dụng Căn hộ.

4. Sửa chữa kịp thời tất cả các hư hỏng liên quan đến phần xây dựng của Căn hộ (bao gồm, nhưng không giới hạn, dột, sàn, nền móng, tường và mái, hệ thống điện nước) theo yêu cầu của Bên Thuê (ngoại trừ những hư hỏng do Bên Thuê gây ra do việc cố ý, bất cẩn, hoặc sử dụng sai mục đích của Bên Thuê hoặc gây ra bởi Bên Thứ Ba được Bên Thuê cho phép vào Căn hộ). Thời gian, lộ trình sửa chữa sẽ được các Bên thống nhất trước khi sửa chữa.

5. Trường hợp Bên Cho Thuê không kịp sửa chữa trong vòng 14 (mười bốn) ngày kể từ ngày Bên Thuê thông báo, Bên Thuê sẽ tự lựa chọn quyền sửa chữa và Bên Cho Thuê sẽ thanh toán

<p>these actual repair expense to the Lessee.</p> <p>6. To allow the Lessee to install extra furniture and equipment as the requirement from the Lessee.</p> <p>7. To guide the Lessee following the registration for provisional residence. Besides, in necessary cases, the Lessor will do the registration for provisional residence or absence for the Lessee the first time. The Lessee has responsible to provide full documentation according to legal regulation and The Lessor's requests and/or the local police. Except the first</p>	<p><i>lại chi phí sửa chữa thực tế cho Bên Thuê.</i></p> <p><i>6. Cho Bên Thuê được toàn quyền sử dụng Căn hộ, lắp đặt nội thất và thiết bị bổ sung cho Căn hộ theo yêu cầu sử dụng.</i></p> <p><i>7. Hướng dẫn Bên Thuê chấp hành tốt thủ tục về đăng ký tạm trú. Ngoài ra, trong một số trường hợp cần thiết, Bên Cho Thuê sẽ trực tiếp thực hiện các thủ tục đăng ký tạm trú, tạm vắng cho Bên Thuê lần đầu tiên. Bên Thuê có nghĩa vụ cung cấp đầy đủ và kịp thời các tài liệu cần thiết theo quy định của Pháp Luật và theo yêu cầu của</i></p>
<p>time free of charge, if the Lessee request The Lessor to do the Registration for provisional residence, The Lessee will take responsibility for paying all the related expense which is calculated based on market price.</p> <p>8. To provide the Lessee with all essential documents for the Lessee's enterprise establishment required by competent authorities.</p>	<p><i>Bên Cho Thuê và/hoặc Cơ Quan Công An địa phương. Ngoại trừ lần đầu tiên, Nếu Bên Thuê có phát sinh nhu cầu đăng ký tạm trú, tạm vắng nhiều lần sau đó, Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm thanh toán chi phí, chi phí được tính theo giá thị trường.</i></p> <p><i>8. Cung cấp đầy đủ các giấy tờ cần thiết cho việc thành lập công ty của Bên Thuê do cơ quan nhà nước yêu cầu.</i></p>
<p>A. Rights of the Lessee:</p> <p>1. To use the Apartment, Equipments, Common Facilities in compliance with provisions of the Agreement, Internal Regulations, and the regulations of the Board of Management.</p> <p>2. Other rights as stipulated herein.</p> <p>B. Responsibilities of the Lessee:</p> <p>1. To pay the Rent, Security Deposit and other fees fully and properly.</p> <p>2. To do register, declare and pay all taxes according to Vietnam regulations related to this Lease Agreement instead of Lessor.</p> <p>3. If the Lessee fails to make the</p>	<p>A. Quyền của Bên Thuê:</p> <p><i>1. Được sử dụng Căn hộ, trang thiết bị, các công trình tiện ích chung phù hợp với quy định tại Hợp đồng này, Nội quy khu Căn hộ và quy định của Ban quản lý.</i></p> <p><i>2. Các quyền khác theo quy định tại Hợp đồng này.</i></p> <p>B. Trách nhiệm của Bên Thuê:</p> <p><i>1. Thanh toán tiền thuê, Tiền Đặt Cọc và các loại phí do Bên Thuê chịu trách nhiệm đầy đủ và đúng kỳ hạn.</i></p> <p><i>2. Được phép đăng ký, kê khai và nộp các loại Thuế theo quy định Nhà Nước Việt Nam liên quan đến Hợp Đồng Thuê này thay mặt cho Bên Cho Thuê.</i></p> <p><i>3. Nếu Bên Thuê không thanh toán tiền thuê</i></p>

<p>payment within the time given, the Lessee shall pay interest at 0.05% per day on the sum of the Rental until the sum is fully paid, maximum 14 (fourteen) days, since the Due Date of the payment.</p>	<p><i>đúng thời hạn nêu trên thì Bên Thuê sẽ phải trả lãi cho Bên Cho Thuê 0.05% /ngày trên tổng số tiền phải trả cho đến ngày Bên Thuê thanh toán đầy đủ khoản phải thanh toán, không quá 14 (mười) ngày, kể từ ngày đến hạn thanh toán.</i></p>
<p>4. The Lessee takes responsibility for full and reliable providing, declaring the Lessor with List of Other Residents. In the even that there is any person who is not named in List of Other Residents stays overnight at Apartment, the Lessee shall declare the</p>	<p>4. <i>Bên Thuê có nghĩa vụ cung cấp, khai báo đầy đủ và kịp thời cho Bên Cho Thuê danh sách Người Cư Ngụ Khác. Trong trường hợp có bất kỳ người nào khác ngoài danh sách Người Cư Ngụ Khác đến ở qua đêm tại Căn Hộ thì Bên Thuê phải thông báo cho Bên Cho Thuê/Công Ty Quản Lý/bảo vệ Tòa Nhà, tùy từng trường hợp, trước 22h của ngày hôm đó.</i></p>
<p>Lessor/Management Company/Building Guard, depends on each specific case, before 22:00 of the day.</p>	<p>5. <i>Sử dụng Căn Hộ phù hợp với mục đích được nêu trong Điều 2 và không cho bất cứ mục đích nào được xem là bất hợp pháp đối với Luật Việt Nam (được quy định trong từng thời kỳ). Bất cứ việc sửa chữa hoặc cải tạo Căn Hộ cho mục đích sử dụng của mình, phải được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê/ Ban Quản Lý tòa nhà và phải tuân theo những qui định về xây dựng của Luật Pháp Việt Nam.</i></p>
<p>5. To use the premises for the purpose mentioned at Article 2 and not for any activities deemed illegal under the Vietnam's laws (specific in each time). Any renovation which is needed to satisfy the Lessee's own requirements must be subjected to the written consent of the Lessor/management board must comply with the regulations on the capital construction of Vietnam.</p>	<p>6. <i>Chịu mọi trách nhiệm trong việc bảo vệ tài sản, đồ đạc cá nhân. Chịu hoàn toàn trách nhiệm sử dụng, bảo quản nội thất và trang thiết bị trong Căn Hộ như trong Phụ Lục 1. Chịu trách nhiệm bồi thường nếu những hỏng hóc và mất mát được gây ra do lỗi của Bên Thuê hoặc bởi Bên Thứ Ba được cho phép vào bởi Bên Thuê.</i></p>
<p>6. To be responsible for protecting all own personal properties. The Lessee takes full responsibility to give due care to the apartment and equipment and furnishings listed in the attached Appendix 1. In case of any damage, by the Lessee's fault or by a third party who is allowed access to the premises, the Lessee shall be responsible for compensate for the cost of necessary repair or replacement (normal tear and wear excepted).</p>	<p>7. <i>Không được thay đổi cấu trúc, nội thất hoặc bất kỳ hạng mục nào của Căn hộ nếu chưa được Bên Cho Thuê đồng ý trước bằng văn bản, trừ các đồ đạc, tài sản rời của Bên Thuê. Bên Thuê có nghĩa vụ sử dụng cẩn trọng, đúng cách và giữ gìn các trang thiết bị luôn trong tình trạng sạch sẽ và sử dụng được. Bên Thuê, bằng chi phí của mình,</i></p>
<p>7. Not to modify the structure, furniture or any items of the Apartment without prior written consent of the Lessor,</p>	<p></p>

<p>except for the belongings, movable properties under the Lessee's ownership. The Lessee is obliged to use the equipment in a cautious and proper manner and to keep them in a constant clean and usable state. The Lessee by its own cost, shall restore any damages caused by The Lessee to the equipment for the Lessor.</p> <p>8. To comply with the regulations on fire prevention and the general protection of sanitation, environment, order and security, within residential areas.</p>	<p><i>phải tự khôi phục cho Bên Cho Thuê về bất cứ hư hỏng, thiệt hại nào mà Bên Thuê gây ra đối với các trang thiết bị</i></p> <p>8. <i>Tuân thủ các qui định về phòng cháy chữa cháy, các qui định chung về vệ sinh, môi trường, trật tự an ninh trong khu vực cư trú.</i></p> <p>9. <i>Nếu xảy ra sự cố tràn nước, cháy nổ mà nguyên nhân do Bên Thuê, người giúp việc của Bên Thuê hoặc khách của Bên Thuê thì Bên Thuê phải chịu trách nhiệm bồi thường những thiệt hại này.</i></p>
<p>9. If there are any damages caused by water, fire..., which caused by The Lessee or The Lessee's servants, invitees then The Lessee will take responsibility for it and indemnify The Lessor for these damages.</p> <p>10. Do not use or store the drug, cocaine, weapon, or explosive materials</p> <p>11. Be responsible for repairing and paying all the small damages such as: light bubs, water sink, clogged pipe, clogged toilet. Except when it is determine by technician to be the fault of the building.</p> <p>12. Not to be sublease the Apartment in whole or in part, or transfer the Agreement to a Third Party unless otherwise obtaining the prior written consent by the Lessor.</p> <p>13. In all evens of Lease Contract Termination, the Lessee takes responsibility for recovering and returning the Apartment to original status as description in Hand-over and Check List within 07 (seven) days since the Lease Contract is terminated or another term under the written notice of the Lessor, except the natural depreciations which are accepted by the Lessor. If the Lessee does not recover, return the Apartment to initial</p>	<p>10. <i>Không tàng trữ hoặc sử dụng ma túy, chất gây nghiện, vũ khí, vật liệu gây cháy nổ.</i></p> <p>11. <i>Có trách nhiệm sửa chữa và thanh toán những hư hỏng nhỏ như: bóng đèn cháy, hư vòi nước, nghẹt vòi nước, bồn cầu (ngoại trừ trường hợp được nhân viên kỹ thuật xác định là lỗi của tòa nhà)</i></p> <p>12. <i>Không được cho người khác thuê lại một phần hay toàn bộ Căn hộ hoặc chuyển nhượng lại Hợp đồng cho Bên Thứ Ba, trừ khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê.</i></p> <p>13. <i>Trong mọi trường hợp Hợp Đồng chấm dứt, Bên Thuê có trách nhiệm khôi phục lại và hoàn trả Căn Hộ về tình trạng ban đầu như mô tả tại Biên Bản Bàn Giao và Kiểm Kê, ngoại trừ các hao mòn tự nhiên được Bên Cho Thuê chấp thuận trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày Hợp Đồng bị chấm dứt hoặc một thời hạn khác theo thông báo bằng văn bản của Bên Cho Thuê. Nếu Bên Thuê không khôi phục, hoàn trả nguyên trạng như ban đầu trong thời hạn trên, Bên Cho Thuê có quyền tự thực hiện hoặc chỉ định Nhà Thầu thực hiện các công việc này và Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán/bồi hoàn mọi khoản chi phí liên quan đến công việc nêu trên cho Bên Cho Thuê ngay sau</i></p>

<p>conditions within the time limit above, the Lessor shall be entitled to make or assign the contractor to perform these tasks, and the Lessee shall pay/return all the costs related to above work to the Lessor right after receiving request or invoice from the Lessor.</p> <p>14. Upon termination of the contract and leaving the Apartment, the Lessee is obliged to remove all items and property belonging to the Lessee's personal ownership from the Apartment. If the Lessee leaves any item or property (upon the written request of the Lessor) shall be deemed to be disposed and the Lessor shall have full right of determination. The Lessee shall pay all the costs incurred for the transportation and removal of those assets (if any) as well as all liabilities to the Third Party to due to the Lessor's determination of the left assets at Apartment (if any).</p> <p>15. To abide by ensure that all people who use the Apartment, including the Lessee's guests abiding by the requirement, guidelines of the Building, Internal Regulations issued/notified by the Lessor, Management Company, Board of Management and/or an authorized party from time to time.</p> <p>16. The Lessee may not operate business lines making noise, dust, light, smell and other business lines making negative impact or threatening to create negative impact on order, security, safety, environment, citilization of the Apartment Building and business lines related to restaurant, food, dance hall, music, clubs and other entertainment activities in the Apartment.</p> <p>17. To utilise the documents provided by the Lessor in accordance with their purposes required by the competent</p>	<p><i>khi nhận được đề nghị hoặc hóa đơn thanh toán của Bên Cho Thuê.</i></p> <p>14. <i>Sau khi chấm dứt Hợp Đồng và rời khỏi Căn Hộ, Bên Thuê có trách nhiệm di dời tất cả những vật dụng, tài sản thuộc quyền sở hữu cá nhân của Bên Thuê ra khỏi Căn Hộ. Nếu Bên Thuê để lại bất cứ vật dụng, tài sản nào (khi đã có văn bản yêu cầu di dời của Bên Cho Thuê) thì những vật dụng, tài sản đó sẽ được coi là bị vứt bỏ và Bên Cho Thuê có toàn quyền định đoạt. Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê các chi phí thực tế phát sinh cho việc vận chuyển, di dời các tài sản này (nếu có) cũng như chịu mọi trách nhiệm phát sinh với Bên Thứ Ba do việc Bên Cho Thuê định đoạt các tài sản để lại Căn Hộ (nếu có).</i></p> <p>15. <i>Tuân thủ và đảm bảo tất cả những người sử dụng Căn hộ, kể cả khách của Bên Thuê, tuân thủ những yêu cầu, hướng dẫn, quy định của Tòa nhà, nội quy Khu Căn hộ do Bên Cho Thuê, Công ty Quản lý, Ban Quản trị và/hoặc bên được ủy quyền ban hành/thông báo tài từng thời điểm.</i></p> <p>16. <i>Bên Thuê không được kinh doanh tại Căn hộ các ngành nghề gây ô nhiễm tiếng ồn, khói bụi, ánh sáng, mùi và các ngành nghề khác có ảnh hưởng tiêu cực hoặc nguy cơ ảnh hưởng tiêu cực đến trật tự, an ninh, an toàn, môi trường, văn minh của Tòa nhà, ăn uống, vũ trường, ca nhạc, câu lạc bộ và các hoạt động vui chơi giải trí khác.</i></p> <p>17. <i>Sử dụng các giấy tờ mà Bên Cho Thuê đã cung cấp theo đúng mục đích mà cơ quan nhà nước yêu cầu, và không được sử dụng cho các mục đích khác nhằm đem lại lợi ích cho Bên Thuê hoặc có thể làm tổn hại đến lợi ích của Bên Cho Thuê.</i></p> <p>18. <i>Có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ khác của Bên Thuê theo quy định của Hợp</i></p>
--	---

	<p>authorities, and not to utilise them for other purposes of benefiting the Lessee or possibly damaging the Lessor's benefits.</p> <p>18. To comply with other responsibilities of the Lessee as stipulated in the Agreement, Internal Regulations, and related provisions of Laws.</p>	<p><i>đồng, nội quy khu Căn hộ và quy định của Pháp luật có liên quan.</i></p>
<p>9</p>	<p>Exemption from Responsibility</p>	<p>Miễn trừ trách nhiệm</p>
	<p>1. The Lessor shall not be held responsible to the Lessee and the Lessee shall make no complaints, denunciations against the Lessor regarding:</p> <p>a. Any interruption or failure in provision of any service caused by repairing or maintenance work or defects, break of machinery or due to emergency or other extreme conditions which are out of control of the Lessor.</p> <p>b. Accidents, incidents or damages regardless of loss of life or not, or damage or losses of property in the Apartment or Building which are not caused by the Lessor's fault.</p> <p>2. The Lessor possesses the master key of all Apartments to allow its employees to gain access to Apartments (after getting permission from the lessee) for their service delivery as agreed. Under the Agreement, that the Lessor owns the master key shall not be considered a breach of Laws and Practices.</p> <p>3. A Party shall not be considered to violate obligations in the Agreement if such violation affected by Force Majeure Events and is irremediable though every possible necessary measure has been taken. The meaning "Force Majeure Event" means any of the following events which prevent either Party from fulfilling its</p>	<p><i>1. Bên Cho Thuê sẽ không chịu trách nhiệm trước Bên Thuê và Bên Thuê sẽ không có bất cứ khiếu tố, khiếu nại nào chống lại Bên Cho Thuê đối với:</i></p> <p><i>a. Bất cứ sự gián đoạn hoặc không thực hiện bất cứ dịch vụ nào do việc sửa chữa hay bảo dưỡng hay do khuyết tật, hỏng hóc của máy móc hoặc do tình thế cấp thiết, điều kiện khắc nghiệt khác, hay do bất kỳ nguyên nhân nào khác nằm ngoài tầm kiểm soát của Bên Cho Thuê.</i></p> <p><i>b. Tai nạn, biến cố hoặc tổn hại cho dù có gây chết người hay không, hay mất mát, hư hỏng tài sản trong Căn hộ hoặc Tòa nhà xảy ra mà không phải do lỗi của Bên Cho Thuê.</i></p> <p><i>2. Bên Cho Thuê sở hữu chìa khóa chủ của tất cả các Căn hộ để cho phép nhân viên của mình được phép ra vào Căn hộ (sau khi đã nhận được sự đồng ý của Bên Thuê) nhằm thực hiện các dịch vụ theo thỏa thuận của hai bên. Theo Hợp đồng, việc Bên Cho Thuê sở hữu chìa khóa chủ sẽ không được xem là sự vi phạm luật lệ.</i></p> <p><i>3. Một Bên sẽ không được coi là vi phạm các nghĩa vụ của Hợp đồng nếu việc vi phạm đó là do ảnh hưởng của Sự kiện Bất khả kháng và đã có các biện pháp khắc phục hợp lý mà không thể khắc phục được. Trong đó: "Sự kiện Bất khả kháng" có nghĩa là bất kỳ Bên nào hoặc Các</i></p>

	<p>obligations as stipulated in the Agreement, such as prohibitions or acts by the Government or a public agency, riots, wars, hostilities, strikes, labor disputes and work stoppages, failure or interruption of public utilities, epidemics, fires, floods, earthquakes, storms, tidal waves or other natural disasters, and events beyond the reasonable control of either Party or the Parties.</p>	<p><i>Bên không thể thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng này, như là sự ngăn cấm hay hành động của Chính phủ hoặc các cơ quan Công quyền, bạo loạn, chiến tranh, chiến loạn, thù địch, đình công, tranh chấp, lao động khác và các ngừng trệ công việc khác, các tiện ích công cộng bị ngừng hoạt động hoặc bị cản trở, dịch bệnh, hỏa hoạn, lũ lụt, động đất, bão lốc, sóng thần hoặc thiên tai khác, và các sự kiện khác vượt quá tầm kiểm soát hợp lý của các Bên.</i></p>
10	Termination of the Lease Contract	Chấm Dứt Hợp Đồng Thuê
	<p>1. Lessor may terminate this contract with 30-day written notice in advance to Lessee under the following cases:</p> <p>a) In case the premises are to be demolished under a decision by a duly authorized body or are burned out (not caused by the negligence of the Lessee) or the License "Rooms for Rent for Foreigners" cannot be extended for the next term,</p> <p>b) In case of Force Majeure: According the meaning at Clause 3, Article 9 of this Agreement.</p> <p>2. Lessee may terminate this contract with 30-day written notice in advance to Lessor under the following cases:</p> <p>a) Lessor does not repair the premise, under the Lessee's request, in case of the premise's quality is being in a seriously bad condition.</p> <p>b) Increasing the rent unreasonably during lease term which is outside of the agreement on rent as mentioned in Article 3 of the contract.</p> <p>c) Lessee's rights are being violated under the Article 8 (B.3) hereof.</p>	<p><i>1. Bên Cho Thuê có quyền chấm dứt Hợp Đồng thuê này, trong những trường hợp sau, bằng cách thông báo cho Bên Thuê trước ít nhất 30 (ba mươi) ngày bằng văn bản:</i></p> <p><i>a) Trong trường hợp Căn Hộ bị tháo dỡ theo quyết định của các cấp có thẩm quyền hoặc bị cháy (không do lỗi của Bên Thuê) hoặc giấy phép thuê nhà cho người nước ngoài không thể gia hạn.</i></p> <p><i>b) Trường hợp Bất Khả Kháng: Định nghĩa tại Khoản 3, Điều 9 hợp đồng này.</i></p> <p><i>2. Bên Thuê có quyền chấm dứt Hợp Đồng thuê này, trong những trường hợp sau, bằng cách thông báo cho Bên Cho Thuê trước ít nhất 30 (ba mươi) ngày bằng văn bản:</i></p> <p><i>a) Bên Cho Thuê không sửa chữa Căn Hộ khi chất lượng Căn Hộ giảm sút nghiêm trọng theo yêu cầu của Bên Thuê.</i></p> <p><i>b) Tăng giá thuê Căn Hộ bất hợp lý trong suốt thời gian thuê mà năm ngoài thỏa thuận về giá thuê được đề cập tại Điều 3 trong hợp đồng.</i></p> <p><i>c) Quyền sử dụng Căn Hộ của Bên Thuê bị vi phạm theo quy định tại Điều 8 (B.3) của Hợp Đồng này.</i></p>

<p>3. In case of the article 10.1, The Lessor shall reimburse within 07 (seven) working days upon termination of this contract to the Lessee any prepaid Rent for the balance of the Term and the security deposit after deduction of any outstanding utilities charge bill.</p> <p>4. In case of the article 10.2, The lessor will have to refund 02 (two) months deposit plus the unused portion of the advance rent (if any) and compensate 02 (Two) months rent to the lessee.</p>	<p>3. Trong trường hợp của điều khoản 10.1, thì Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả cho Bên Thuê: (i) Khoản tiền thuê Căn Hộ đã trả trước mà chưa sử dụng hết; (ii) Tiền Đặt Cọc sau khi khấu trừ các hoá đơn sử dụng tiện ích chưa thanh toán (nếu có) trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc sau khi chấm dứt Hợp Đồng.</p> <p>4. Trong trường hợp của điều khoản 10.2, Bên Cho Thuê phải hoàn lại 02 (hai) tháng tiền cọc và phần tiền thuê nhà đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có) và bồi thường 02 (Hai) tháng tiền thuê nhà cho Bên Thuê.</p>
<p>5. Under the following cases, The Lessor can unilateral terminate this contract with written notice in advance to Lessee:</p> <p>a) The Lessee violates the event that the Rent under this contract shall be unpaid for fourteen (14) days after becoming payable (whether the payment request is provided or not).</p> <p>b) The lessee and / or other occupant is allowed by the lessee to enter the apartment, acts to damage and / or cause damage to property or health and life to the lessor.</p> <p>c) The Lessee lessee and / or other occupant is allowed by the lessee to enter the apartment, violate any regulations of this agreement, or the apartment regulation without the improvement after the Lessor or The management company/committee warned by written letter.</p> <p>d) The Lessee misuses the documents, provided by the Lessor, for the Lessee's enterprise establishment and tax declaration required by the competent authorities</p>	<p>5. Trong các trường hợp sau, Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng thuê này bằng cách thông báo cho Bên Thuê bằng văn bản:</p> <p>a) Bên Thuê vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với tiền thuê theo Hợp Đồng này sau 14 (Mười bốn) ngày kể từ ngày phải trả (cho dù có được chính thức yêu cầu thanh toán hay không).</p> <p>b) Bên Thuê và/hoặc Người Cư Ngụ Khác được Bên Thuê cho phép vào Căn Hộ, có hành vi làm hư hỏng và/hoặc gây thiệt hại đến tài sản hoặc sức khỏe, tính mạng đối với Bên Cho Thuê.</p> <p>c) Bên Thuê và/hoặc người cư ngụ khác được Bên Thuê cho phép vào Căn Hộ, vi phạm bất cứ nội dung nào khác của Hợp Đồng, hoặc Nội Quy Khu Căn Hộ mà vẫn không khắc phục sau khi đã được Bên Cho Thuê hoặc Công ty Quản Lý/Ban Quản Lý nhắc nhở bằng văn bản.</p> <p>d) Bên Thuê sử dụng sai mục đích của các giấy tờ được cơ quan nhà nước yêu cầu để Bên Thuê thành lập công ty, báo cáo thuế mà Bên Cho Thuê đã cung cấp.</p>
<p>6. In case of article 10.5, The Lessee shall be fined for the violation of the agreement</p>	<p>6. Trong trường hợp của điều khoản 10.5, Bên Thuê phải chịu phạt vi phạm Hợp Đồng bằng</p>

<p>by the security deposit, at the same time, compensate The Lessor for all actual damages incurred (if any). The lessor will not have to refund to the lessee the rent and management fee that the lessee has paid for the unused days (if any)</p> <p>In case The Lessee fails to make full payments, fines and compensations as provided for in the agreement, The Lessor shall have the right (but not the obligation) to retain and dispose of all the assets, furniture provided by The Lessee in the apartment (with the assumption that the furniture and property is belonged to The Lessee) to pay for the payable amounts to The Lessor. All fees and expenses related to keeping, handling / liquidation of goods and property of The Lessee in the apartment will be paid by The Lessee.</p>	<p><i>kh khoản Tiền Đặt Cọc, đồng thời, bồi thường cho Bên Cho Thuê toàn bộ các thiệt hại thực tế phát sinh (nếu có). Bên Cho Thuê sẽ không phải hoàn trả cho Bên Thuê khoản tiền thuê và phí quản lý mà Bên Thuê đã thanh toán cho những ngày chưa sử dụng (nếu có).</i></p> <p><i>Trường hợp Bên Thuê không thanh toán đủ các khoản phải thanh toán, khoản phạt, bồi thường theo quy định tại Hợp Đồng, Bên Cho Thuê có quyền (nhưng không có nghĩa vụ) giữ lại và xử lý/thanh lý toàn bộ tài sản, đồ đạc do Bên Thuê trang bị thêm trong căn hộ (với sự mặc nhiên rằng các đồ đạc, tài sản đó là của Bên Thuê) để thanh toán cho các khoản phải trả cho Bên Cho Thuê. Toàn bộ các khoản phí, chi phí phát sinh liên quan đến việc giữ, xử lý/thanh lý hàng hóa và tài sản của Bên Thuê tại căn hộ sẽ do Bên Thuê chi trả.</i></p>
<p>7. Should either party wish to terminate this Agreement for reasons other than stated above, or terminate the lease before the expiry date, it shall be informed at least 01 (one) month notice in advance. If the lessee terminates the lease contract before the rent term, The Lessee will be lost the deposit. On the contrary, if The Lessor wants to get back the apartment before the rent term, The Lessor will refund the deposit and compensate a sum corresponding to the deposit amount for The Lessee.</p>	<p><i>7. Nếu một trong hai bên chấm dứt Hợp Đồng không vì những lý do nêu trên, hoặc trường hợp một trong hai bên ngưng Hợp Đồng thuê Căn Hộ trước thời hạn đã thỏa thuận thì phải thông báo cho Bên kia biết trước ít nhất 01 (một) tháng. Nếu Bên Thuê muốn chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn thì Bên Thuê mất số tiền cọc. Ngược lại, nếu Bên Cho Thuê lấy lại Căn Hộ trước thời hạn Hợp Đồng thì Bên Cho Thuê trả lại Tiền Đặt Cọc cho Bên Cho Thuê và đền bù một khoản tiền tương ứng với số Tiền Đặt Cọc.</i></p>
<p>11 Commitments by both Parties</p> <p>1. This Lease Contract shall be properly implemented upon execution by both parties. If there arises any dispute, or either party breaches this Lease Contract, both parties will try to amicably settle the dispute. If both parties cannot reach any settlement in this Contract the matter shall be brought before the Hochiminh Court for judgment.</p> <p>2. The Lessor commits that where the Lessor wish to assign its premise to any third party, the Lessor shall give a written notice before 30 days in advance to the Lessee and guarantee the Lessee's using</p>	<p><i>Cam Kết Của Hai Bên</i></p> <p><i>1. Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ bản Hợp Đồng đã ký. Trong trường hợp có tranh chấp hoặc 01 (một) bên vi phạm Hợp Đồng, sự việc sẽ được giải quyết qua hoà giải và thương lượng. Trường hợp các bên không tìm được giải pháp trong Hợp Đồng này, sự việc sẽ được chuyển tới Tòa Án Thành Phố Hồ Chí Minh xét xử.</i></p> <p><i>2. Bên Cho Thuê cam kết trong trường hợp Bên Cho Thuê chuyển nhượng Căn Hộ cho Bên Thứ Ba, Bên Cho Thuê sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê trước 30 ngày và bảo đảm quyền sử dụng Căn Hộ của Bên Thuê như quy định tại</i></p>

<p>right to the premise as provided in Article 8 (B.3) hereof.</p> <p>3. Any amendment, annulment or change to one or more articles of this Lease Contract, must be agreed in writing by both Parties.</p>	<p><i>Điều 8 (B.3) Hợp Đồng này.</i></p> <p><i>3. Mọi chỉnh sửa, bãi bỏ hoặc thay đổi một hay nhiều điều khoản của Hợp Đồng phải được Hai Bên chấp thuận bằng văn bản.</i></p>
<p>4. All notices to be sent under this Lease Contract will be sent to address or the facsimile no of the parties in the contract.</p> <p>The notices will be deemed to be received, if sent by post, within 05 days from the date of the certificate of posting or, if sent by facsimile immediately on the date of the facsimile report confirming the transmission.</p> <p>Each party must promptly notify the other party of its address (e-mail) and phone/ facsimile number if any changes occur</p>	<p><i>4. Tất cả các thông báo cần gửi theo các điều khoản của Hợp Đồng này sẽ được gửi tới địa chỉ hoặc fax tới số fax được nêu trong Hợp Đồng.</i></p> <p><i>Những thông báo này sẽ coi như được nhận sau 05 ngày kể từ ngày gửi nếu gửi bằng bưu điện (tính theo dấu bưu điện), hoặc nhận được ngay trong ngày nếu chuyển bằng fax (tính theo báo cáo xác nhận đã gửi của máy fax.</i></p> <p><i>Mỗi bên sẽ thông báo sớm nhất cho bên kia nếu có sự thay đổi địa chỉ (e-mail) hoặc số điện thoại/ fax.</i></p>
<p>5. Any Part, Section or Article of this Agreement are considered illegal, invalid or inexecutable under the Laws of Vietnam shall not affect the effectiveness and validity of the others of this Agreement.</p> <p>6. Any disagreements or Disputes should firstly be negotiated on amicable spirit, if the negotiation could not reach a final agreement, each Party has right to submit the issue to the Competent Court in Ho Chi Minh City to solve in Law.</p> <p>7. This Lease Contract is governed and constructed by Vietnamese laws and made in 03 (three) copies, the Lessor keeps 02 (two) copies, and the Lessee keeps 01 (one) copy with the same legitimacy. This Lease Contract comes into effect from the date of signing.</p>	<p><i>5. Bất kỳ Phần, Khoản hay Điều khoản nào của Hợp đồng này bị coi là bất hợp pháp, vô hiệu hoặc không thể thực thi được theo Pháp luật Việt Nam, thì sẽ không làm mất hiệu lực và giá trị của các Điều khoản còn lại của Hợp đồng này.</i></p> <p><i>6. Bất kỳ bất đồng hoặc tranh chấp trước hết phải được đàm phán trên tinh thần thân thiện. Nếu việc đàm phán không thể đạt được thỏa thuận cuối cùng, mỗi Bên có quyền gửi các vấn đề của mình đến Tòa Án có thẩm quyền tại Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết theo Pháp luật.</i></p> <p><i>7. Hợp Đồng này được điều chỉnh và giải thích bởi Luật Pháp Việt Nam và được lập thành 03 (ba) bản, Bên Cho Thuê giữ 02 (hai) bản, và Bên Thuê giữ 01 (một) bản có giá trị pháp lý như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký Hợp Đồng.</i></p>

ON BEHALF OF THE LESSOR

BÊN CHO THUÊ



**GIÁM ĐỐC
KÔ KWANG SÓO**

ON BEHALF OF THE LESSEE

BÊN THUÊ

[Handwritten signature]
19-12-20