|  |  |
| --- | --- |
| **Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  **HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ**  **Số: E3.05.08/HDTN**  Hợp đồng này được thành lập giữa:  **BÊN A: Bên cho thuê**  **Ông (Bà): Nguyễn Nghĩa Tuyên**  CCCD số: 026086000585  Cấp ngày: 27/3/2023  Bởi Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về TTXH  Là chủ sở hữu của căn hộ cho thuê **E3.05.08** , *Chung Cư CT8 The emerald ,Mỹ Đình ,Nam Từ Liêm, Hà Nội*  *(Dưới đây gọi tắt là* ***Bên A****)*  **BÊN B: Bên thuê**  Ông: **HAN GEOMSEUNG**  Số hộ chiếu: M66187100  Cấp ngày: 19/01/2017  Nơi cấp: Bộ ngoại giao Hàn Quốc  **(***Dưới đây gọi tắt là* ***Bên B***)  Sau khi thoả thuận kĩ lưỡng, hai bên đã kí hợp đồng với những điều khoản và nội dung sau đây  **Điều 1: Mục đích thuê và đặc điểm căn hộ:**  **1.1** Mục đích: để ở  **1.2** Điều kiện căn hộ và trang thiết bị: như mô tả trong phần phụ lục.  **1.3** Căn hộ *số* ***E3.05.08****,* ***tòa CT8 Chung cư The Emerald***, đường Đình Thôn, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.  **Điều 2: Thời hạn thuê và giá thuê :**  **2.1** Thời hạn thuê nhà: **24 tháng**  Từ ngày ***18/06/2023 - 17/06/2025***  **2.2 Giá thuê nhà: 15,000,000 VNĐ/tháng**  *(Mười lăm triệu Việt nam đồng)*  **-** Giá thuê trên chưa bao gồm các loại thuế phí theo quy định của pháp luật.  - Giá thuê này cố định trong suốt thời hạn thuê.  - Giá thuê này chưa bao gồm: chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng như: internet, điện thoại, truyền hình cáp, điện sinh hoạt, nước sinh hoạt, nước uống, phí gửi xe, và tất cả các dịch vụ khác trong khu đô thị do bên B sử dụng sẽ do bên B tự trả trực tiếp đúng thời gian quy định của chung cư theo khối lượng tiêu thụ thực tế hàng tháng*.*  **2.3** Khi hết thời hạn thuê nêu trên, nếu Bên B có nhu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê thì Bên B phải thông báo cho Bên A trước ít nhất 30 (ngày) kể từ ngày hết hạn hợp đồng, hai bên sẽ cùng nhau bàn bạc việc gia hạn hợp đồng.  **Điều 3 : Đặt cọc và phương thức thanh toán**  **3.1** Bên B đã đặt cọc cho bên A là: **15,000,000 VNĐ**  *(Mười lăm triệu Việt nam đồng)*  Tiền đặt cọc sẽ được hoàn trả cho bên B trong vòng 05 (năm) ngày kể từ ngày chấm dứt hợp đồng sau khi trừ đi các khoản nợ và chi phí sử dụng dịch vụ của bên B đến hết hợp đồng hoặc chi phí bồi thường thiệt hại, mất mát trang thiết bị trong căn hộ (nếu có) do Bên B gây ra trong thời hạn thuê.  **3.2** Hình thức thanh toán:  - Bên B thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng cho Bên A bằng tiền Việt Nam đồng theo thông tin dưới đây:  **Chủ tài khoản: Nguyễn Nghĩa Tuyên**  **Số Tài khoản: 45210002866868**  **Tại Ngân hàng: BIDV**  **3.3 Phương thức thanh toán**  Thanh toán đợt 01**:**  Bên B sẽ thanh toán cho Bên A 06 tháng tiền thuê căn hộ *(từ 18/06/2023 đến ngày 17/12/2023)* ngay khi ký hợp đồng này**:**  **15.000.000VND x 06 tháng = 90.000.000 VNĐ**  *(Bằng chữ:Chín mươi triệu Việt Nam Đồng).*  ***-*** Các lần thanh toán tiếp theo (06 tháng/lần) bên B sẽ thanh toán cho bên A đúng ngày đầu tiên của các kỳ thanh toán tiếp theo.  **Điều 4: Quyền và trách nhiệm của Bên A**  **4.1** Bàn giao căn hộ, thiết bị cho Bên B theo đúng như Hợp đồng thuê căn hộ **E3.05.08** (Có biên bản bàn giao)  **4.2** Đảm bảo quyền cho thuê hợp pháp và căn hộ không bị tranh chấp gì.  **4.3** Bàn giao quyền sử dụng công tơ điện, nước của căn hộ cho thuê cho bên B.  **4.4** Có trách nhiệmlàm các thủ tục liên quan đến việc cho thuê.  **4.5** Cùng bên B thực hiện công việc đăng ký tạm trú, để đảm bảo quyền sử dụng căn hộ cho thuê theo đúng pháp luật Việt Nam.  **4.6** The deposit will be refunded to Party B within 05 (five) days from the contract termination date after deducting Party B's debts and service use costs to the end of the contract or compensation costs. damage, loss of equipment in the apartment (if any) caused by Party B during the lease term.  **4.7** Bên A không có trách nhiệm gì liên quan đến trách nhiệm dân sự của Bên B và các sự việc do Bên B gây ra liên quan đến an ninh trật tự, hoả hoạn, sự việc vi phạm pháp luật.  **4.8** Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng thuê, nhận lại căn hộ ngay và không hoàn trả tiền đặt cọc nếu Bên B chậm thanh toán quá 05 (năm) ngày kể từ ngày đến hạn. Trong trường hợp này Bên B phải thanh toán toàn bộ các chi phí tiện ích (như internet, điện thoại, truyền hình cáp, điện sinh hoạt, nước sinh hoạt, nước uống, phí gửi xe, phí quản lý tòa nhà hàng tháng và tất cả các dịch vụ khác trong khu đô thị) đến ngày về việc chấm dứt hợp đồng thuê.  4.9 Bên A có quyền kiểm tra, tham quan căn hộ trong thời hạn thuê và phải báo trước cho Bên B trước một (1) ngày.  **Điều 5: Quyền và trách nhiệm của Bên B**  **5.1** Khi chuyển đến căn hộ cho thuê, bên B giao cho bên A bản sao hộ chiếu và visa còn hiệu lực để làm đăng ký tạm trú theo đúng quy định của Việt Nam. Bên B có trách nhiệm cung cấp lần gia hạn visa kế tiếp cho bên A (trường hợp bên B không có thẻ tạm trú) để bên A có trách nhiệm đi đăng ký tạm trú lần tiếp theo, phí đăng kí tạm trú các lần tiếp theo do bên B thanh toán.  **5.2** Sử dụng căn hộ đúng với mục đích (để ở và là người ở duy nhất trong căn hộ), không được phép cho thuê lại căn hộ hay bất kỳ phòng ở nào thuộc căn hộ, không được sử dụng căn hộ vào mục đích trái pháp luật. Chịu trách nhiệm trước nhà nước và pháp luật Việt Nam về việc sử dụng căn hộ trong suốt Thời hạn thuê.Bảo quản và giữ gìn đồ đạc, thiết bị nội thất mà bên A bàn giao cho bên B theo Biên bản bàn giao.  Khi cần sửa chữa, cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của bên A bằng văn bản. Không được tự ý sửa chữa khi chưa có ý kiến của bên A bằng văn bản.  **5.3** Các hư hỏng liên quan đến việc sử dụng thiết bị của bên B bao gồm nhưng không hạn chế ở các công việc như cháy bóng đèn,công tắc nhà vệ sinh, vỡ kính, hỏng khóa cửa... Bên B phải kịp thời thông báo với ban quản lý tòa nhà để thuê người sửa chữa và phí sẽ do Bên B thanh toán.  Trường hợp căn hộ bị hỏng hóc tự nhiên thuộc về cấu trúc căn hộ, không gây ra bởi bên B như : nứt tường, tróc sơn, thấm nước trong căn hộ…Thì bên A có trách nhiệm xử lí và bên A chịu hoàn toàn chi phí sửa chữa.  **5.4** Chịu trách nhiệm về các thiết bị và vật dụng thuê của Căn hộ. Chịu trách nhiệm bồi thường nếu những hỏng hóc và mất mát được gây ra do lỗi của Bên B hoặc bởi khách tới thăm được cho phép vào bởi Bên B kể cả trường hợp vào căn hộ bất hợp pháp như trộm cắp. Chấp nhận những hao mòn thông thường. Tự chịu trách nhiệm về đồ đạc cá nhân và khách đến thăm của Bên Thuê.  **5.5** Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự an ninh chung trong khu vực cư trú về phòng cháy, chữa cháy, không được sử dụng các vật liệu dễ gây cháy nổ.Thực hiện đúng quy định của ban quản lí tòa nhà.  **5.6** Bên B không được quyền sang tên chuyển nhượng Hợp đồng thuê này cho Bên thứ ba.  **5.7** Trực tiếp thanh toán các khoản phí tiên ích bao gồm nhưng không giới hạn tiền điện nước, tiền dịch vụ vệ sinh, tiền phí quản lí hàng tháng, thuê bao điện thoại, internet, truyền hình cáp (nếu có) đúng hạn theo quy định chung của nhà nước và Ban quản lý tòa nhà.  **5.8** Khi hợp đồng kết thúc, bên B phải giao lại căn hộ và đồ đạc cho bên A trong tình trạng tương xứng ban đầu khi nhận căn hộ. Nếu bên B gây ra hư hỏng đối với căn hộ hoặc đồ đạc, trang thiết bị trong căn hộ thì bên B phải bồi thường kinh phí tương ứng cho bên A.  **5.9** Trả tiền thuê căn hộ đúng hạn cho Bên A.  **5.10** Trường hợp cháy nổ do lỗi của Bên B thì Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và bồi thường thiệt hại.  **5.11** Dọn dẹp toàn bộ căn hộ và đồ đạc, trang thiết bị trong căn hộ trước khi bàn giao cho Bên A. Trong trường hợp Bên B không dọn dẹp căn hộ và đồ đạc, trang thiết bị trong căn hộ trước khi bàn giao, Bên A sẽ thuê người dọn dẹp và chi phí dọn dẹp sẽ là Bên B thanh toán.  **Điều 6: Chấm dứt hợp đồng**  Việc chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ nêu ở trên mà không phải bồi thường trong trường hợp sau:  **6.1** Hợp đồng hết thời hạn giá trị.  **6.2** Căn hộ bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.  **6.3** Trong các trường hợp bất khả kháng như chiến tranh, thiên tai…  **6.4** Nếu Bên B muốn chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn ( ngoại trừ các điều 6.1,6.2,6.3) thì Bên B sẽ phải thông báo cho Bên A bằng văn bản trước ít nhất 30 ( ngày) kể từ ngày muốn chấm dứt hợp đồng và sẽ bị mất tiền đặt cọc và tiền thuê nhà còn lại chưa sử dụng sau khi đã khấu trừ đi tiền điện nước, tiền tiện ích nêu trong mục **2.2** tính đến ngày chấm dứt hợp đồng thuê và các mất mát, hư hỏng ( nếu có) do Bên B căn hộ gây ra.  **6.5** Nếu Bên A muốn chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn ( ngoại trừ các điều 6.1,6.2,6.3) thì Bên A sẽ phải thông báo cho Bên B trước ít nhất 30 (ngày) kể từ ngày muốn chấm dứt hợp đồng và sẽ bị phạt một số tiền là **15.000.0000 VNĐ** . Khi đó Bên A sẽ hoàn trả lại Bên B tiền đặt cọc.  **Điều 7: Hai bên cam kết**  **7.1** Tuân thủ đầy đủ các điều khoản nêu trên trong quá trình thực hiện hợp đồng này.  **7.2** Các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng như: điện, nước, điện thoại, phí quản lý, an ninh, truyền hình cáp, internet,v.v…. do bên B sử dụng sẽ do bên B tự thanh toán trực tiếp cho nhà cung cấp theo các khối lượng tiêu thụ hàng tháng.  **7.3** Nếu một trong hai bên không thực hiện đúng những cam kết ghi trong hợp đồng này thì bên kia có quyền chấm dứt hợp đồng, bên vi phạm sẽ phải bồi thường cho Bên còn lại **15.000.000 VNĐ.**  **7.4** Trường hợp có tranh chấp thì cả hai bên phải cùng bàn luận và tìm ra biện pháp giải quyết. Nếu không tìm được sự thống nhất thì đệ trình lên tòa án có thẩm quyền, kết luận của tòa án là phán quyết cuối cùng. Bên thua kiện sẽ phải chịu toàn bộ án phí của vụ kiện.  **7.5** Biên bản bàn giao trang thiết bị là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này.  - Hợp đồng này được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh, được lập 03 bản có nội dung và giá trị pháp lý như nhau. Trong trường hợp có mâu thuẫn giữa phần Tiếng Việt và phần Tiếng Anh thì phần Tiếng Việt là cơ sở đầu tiên để giải quyết các tranh chấp, bất đồng. Bên A giữ 01( một) bản, Bên B giữ 01(một) bản.  - Trong trường hợp hết hạn hợp đồng mà hai bên không có nhu cầu gia hạn thì coi như hợp đồng tự động thanh lý.  Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.  *Hà nội, ngày 18 tháng 06 năm 2023* | **Socialist Republic of Viet Nam**  **Independence – Freedom - Happiness**  **APARTMENT LEASE CONTRACT**  **No:** **E3.05.08/HDTN**  This contract is made between:  **Mr (Ms): Nguyễn Nghĩa Tuyên**  Identity card number: 026086000585  Issued on: 27/3/2023  By Department for Administrative Management of Social Order  As the owner of apartment for rent in **E3.05.08**, *CT8 The emerald apartment building, My Dinh, Nam Tu Liem, Hanoi*.  *(Hereinafter called* ***Party A****)*  **PARTY B: Lessee**  Mr : **HAN GEOMSEUNG**  Passport number: M66187100  Issued date: 19/01/2017  Place of issue: Ministry of Foreign Affairs  **(***Hereinafter referred to as* ***Party B*)**  After careful discussion, both parties sign the contract with following terms::  **Article 1: Rental purpose and description:**  **1.1** Purpose : for stay  **1.2** Apartment conditions and equipments: as described in the appendix.  **1.3** Apartment No ***E3.05.08,* *CT8 The Emerald residential high rise building,*** Dinh Thon street, My Dinh 1 ward, Nam Tu Liem district, Hanoi.  **Article 2: Lease term and rental price:**  **2.1** The rental term: **24 months**  From ***18/06/2023 - 17/06/2025***  **2.2 Rental price: 15,000,000 VND/ month**  *(Fifteen million Vietnam dong )*  -The rental price does not included taxes.  - The rental fee is fixed during the lease term.  - The price is exclusive of expenses relating to the use of technical infrastructure such as internet, phone, television cable, electricity, using water, drinking water, parking fee, and all other services of the building shall be directly paid by Party B according to the amount of service used in the time regulated by building management*.*  **2.3** Upon the expiration of the above rental term, if Party B wishess to continue the rental contract, Party B shall notify Party A at least 30 (days) from the expiry date of the contract, two parties will jointly discussthe contract’sextension.  **Article 3: Deposit and method of payment**  **3.1** Party B has made a deposit to Party A: **15,000,000 VND**  *(Fifteen million Vietnam dong )*  The deposit shall be refund to party B within 05 (five) days after the contract termination after deducting the debts and the costs of using the service of Party B to the end of the contract or compensation costs for damages, loss to equipment in the apartment (if any) caused by Party B during the rental term.  **3.2** The payment method:  -Party B makes payment in cash or bank transfer to Party A in Vietnam dong, converted at the selling rate of VietcomBank at the time of payment according to the following information:  *Account owner***: Nguyen Nghia Tuyen**  *Account number:* **45210002866868**  *Bank: BIDV*  **3.3 Payment**  The first payment:  - Party B will pay to Party A the amount of 03 months rental fee *(from 18/06/2023 to 17/12/2023)* after signing the contract :  **15.000.000VND x 06 months = 90.000.000. VND**  *(In word: Ninety million Vietnam Dong).*  - The next payments (every 06 months) Party B will pay to Party A on the first day of the next payment periods.  **Article 4: Rights and obligation of Party A**  **4.1** Hand over the apartment, funiture to Party B according to the Apartment Lease Contract No. **E3.05.08** Attached Hand-over Appendix)  **4.2** Ensure the lawful rights and the apartment is not under dispute.  **4.3** Hand over the use of water meter, electric meter to Party B.  **4.4** Be responsible for making procedures relating to the lease of the apartment.  **4.5** Complete the temporary residence for Party B to ensure the rental right of Party B in according to the Vietnam Laws.  **4.6** Party A has responsibility of maintenance, repair the equipment such as: air – conditioner, electricity system, when broken by natural, Party A will pay all fees about that. In case of damage caused by Party B, Party B has to pay the repair costs.  **4.** **Party A has no responsibility related to the civil liability of Party B and the events caused by Party B related to security and order, fire, law violations.**  **4.8** Party A has the right to terminate the lease contract, take back the apartment immediately and not refund the deposit if Party B is more than 05 (five) days late in payment from the due date. In this case, Party B must pay all utility costs (such as internet, telephone, cable TV, domestic electricity, domestic water, drinking water, parking fee, monthly building management fee and all other services in the urban area) up to the date of termination of the lease.  4.9 Party A has the right to inspect and visit the apartment during the lease term and must notify Party B one (1)day in advance.  **Article 5: Rights and obligation of Party B**  **5.1** When Party B arrives to the appartment, Party B has to provide the copy of passport and visa still validated to Party A for temporary residence registration in accordance with the law of Vietnam. Party B is responsible for providing visa renewals next to the A (case B does not have the temporary residence card) to Party A is responsible to register the next time and fee of next registrations are paid by party B.  **5.2** Use the apartment for the right purpose (to live and be the only occupant in the apartment), not to sublease the apartment or any room in the apartment, not to use the apartment for illegal purposes. law. Take responsibility before the state and Vietnamese law for the use of the apartment during the lease term. Preserve and maintain furniture, interior equipment that Party A hands over to Party B according to the Handover Minute.  When it is necessary to repair or renovate according to its own use needs, it must be agreed in writing by Party A. Do not arbitrarily repair without the opinion of Party A in writing.  **5.3** The damage which is related to using device of Partty B including but not limited to tasks like burning lamps, switches toilets, broken glass, broken door lock,... Party B shall promptly inform the building management to hire peoples to repair, and the expense will be paid by Party B.  In case naturally damages of apartment and not to caused by Party B, such as cracked walls, peeling paint, leak water in the apartment, etc. Party A shall be responsible for repair the damages and all fee shall be paid by Party A.  **5.4** Responsible for the equipment and rental items of the Apartment. Be responsible for compensation if the damage and loss are caused by the fault of Party B or by visitors who are allowed to enter by Party B even in case of illegal entry into the apartment such as theft. Accept normal wear and tear. Self-responsible for Tenant's personal belongings and visitors.  **5.5** Completely comply with the regulations on environmental hygiene and security regulation, the fire extinguisher in area which adverse effect the locality. To comply the Management Board’s regulations.  **5.6** Party B is not entitled to transfer this Lease Contract to a third party.  **5.7** Direct payment of utilities charges including but not limited to utility bills, money sanitation services, monthly management fees, subscription telephone, internet, cable TV (if any) time as general provisions of the state and building management committee.  **5.8** Upon the expiration of the contract, Party B has to return the apartment and its furniture in condition of period of its use.If Party B causes any damage or failure to the apartment and its furniture, Party B has to compensate for such damage to Party A.  **5.9** Pay rental fee for Party A on time.  **5.10** In case of explosion caused by Party B’s fault, Party B must take full responsibility and compensate for these damages.  **5.11** Clean all apartments and furnitures and equipments in the apartment before handing over to Party A. In this case Party B does not clean theapartment and furnitures and equipments in the apartment before handing over, Party A will hire person to clean and cleaing fee will be paid by Party B.  **Article 6: Contract termination**  The lease shall be terminated without compensation in the following circumstances:  **6.1** Upon expiry of the lease.  **6.2** Theapartment is dismantled under decisions of the competent authorities.  **6.3** In force majeure cases such as war, natural calamity etc.  **6.4** If Party B wants to terminate the lease contract ahead of time (except for articles 6.1,6.2,6.3), Party B will have to notify Party A in writing at least 30 (days) in advance from the date of termination. contract and will forfeit the deposit and the remaining unused rent after deducting the electricity, water and utility bills mentioned in section 2.2 up to the date of termination of the lease and any loss or damage ( if any) caused by Party B of the apartment.  **6.5** If Party A wants to terminate the lease contract ahead of time (except for articles 6.1,6.2,6.3), Party A will have to notify Party B at least 30 (days) in advance from the date of want to terminate the contract and will fined an amount of 15,000,000 VND. Party A will then refund Party B the deposit.  **Article 7: Mutual commitment**  **7.1** Comply with the above articles during the contract implementation time.  **7.2** The other expenses relating to the use of technical infrastructure such as: Electricity, water supply, telephone, management fee, security service, internet, cable TV fee, etc…. shall be paid monthly by Party B directly to the suppliers.  **7.3** If either party fails to properly perform the commitments stated in this contract, the other party has the right to terminate the contract, the violating party will have to compensate the other party 15,000,000 VND.  **7.4** In case of any disputes, both parties should attempt to settle by discussion. If both sides cannot reach the agreement, the dispute will be examined and settled by jurisdictional Court and the judgment of the court shall be final. The loser will bear all expenses for the lawsuit.  **7.5** The transferring minutes about equipments is a fixed part of this contract.  - This lease contract is made in Vietnamese and English, made into 03 copies having equal content and legal validity. In case of inconsistency between English and Vietnamese, the Vietnamese part will be prevailed. Party A shall keep 01 copies; Party B shall keep 01 copy.  - In case of termination of the contract, the two parties do not wish to extend the contract, it is considered as automatic liquidation contract.  This contract is valid from the signing date.  *Ha Noi, 18/06/ 2023* |

**BÊN A** **BÊN B**

**(PARTY A)**  **(PARTY B)**