|  |  |
| --- | --- |
| **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):**  CMND số:  Cấp ngày:  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** Tình trạng căn hộ và Trang thiết bị : như phụ lục- Biên bản bàn giao tài sản kèm theo.  **1.3** Căn hộ cho thuê số số **E3.05.08, *Chung Cư CT8 The emerald ,Mỹ Đình ,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 trên, nếu Bên B vẫn có nhu cầu thuê tiếp thì Bên B sẽ phải thông báo đến Bên A trước ít nhất 30(ngày) kể từ ngày hết hạn hợp đồng, khi đó hai bên sẽ cùng nhau bàn bạc, thỏa thuận và thống nhất ưu tiên gia hạn hợp đồng này.  **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)*  Số tiền này được trả lại trong vòng 05( năm)ngày cho bên B sau khi hợp đồng thuê kết thúc và không tính lãi và sau khi Bên A đã khấu trừ các khoản nợ, các chi phí sử dụng dịch vụ của bên B tính đến ngày kết thúc hợp đồng , hoặc các chi phí bồi thường đối với các hỏng hóc, mất mát đối với thiết bị trong căn hộ (nếu có) do bên B gây ra trong suốt 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 Vnđ được quy đổi theo tỷ giá bán ra của VietcomBank tại thời điểm thanh toán theo thông tin dưới đây:  **Chủ tài khoản:**  **Số Tài khoản:**  **Tại Ngân hàng:**  **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 đến ngày bàn giao căn hộ với số tiền**:**  **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**và các thiết bị do Bên A hoàn thiện bổ sung theo yêu cầu của Bên B (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 nhiệm làm 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** Bên A có nghĩa vụ bảo dưỡng, sửa chữa các thiết bị như : Điều hòa, hệ thống điện …khi có hỏng hóc tự nhiên. Mọi chi phí bảo dưỡng, sửa chữa do bên A chi trả. Trường hợp hư hỏng hoặc mất mát do bên B gây ra thì bên B trả chi phí sửa chữa.  **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, hoả hoạn, sự việc vi phạm pháp luật.  **4.8** Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng thuê, lấy lại căn hộ ngay và không hoàn trả lại tiền đặt cọc nếu Bên B chậm thanh toán quá 05( năm ) ngày kể từ ngày đến hạn phải thanh toán. Trong trường hợp này Bên B hoặc người ở phải thanh toán tất cả các chi phí tiện ích (như internet, điện thoại, truyền hình cáp, điên sinh hoạt, nước sinh hoạt, nước uống, phí gửi xe, phí quản lí tòa nhà hàng tháng và tất cả các dịch vụ khác trong khu đô thị) tính đến ngày chấm dứt hợp đồng thuê.  **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 phô tô 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), không sử dụng 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 cố ý của Bên B hoặc bởi bên thứ 3 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 được quyền sang tên chuyển nhượng Hợp đồng thuê này cho Bên thứ ba với điều kiện bên thứ ba là hộ gia đình và có văn bản đồng ý của Bên A.  **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** Trong trường hợp xảy ra cháy nổ do lỗi của Bên B thì Bên B phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và bồi thường thiệt hại.  **5.11** Vệ sinh sạch sẽ toàn bộ căn hộ và các trang thiết bị trong căn hộ trước ngày bàn giao trả lại cho Bên A. Trường hợp Bên B không vệ sinh sạch sẽ căn hộ thì Bên A sẽ thuê người vệ sinh và phí do Bên B trả.  **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. Khi đó Bên A sẽ chỉ hoàn trả lại Bên B 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 hoặc Bên Thứ 3 do bên B cho phép vào 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 **1250 USD** . Khi đó Bên A sẽ hoàn trả lại Bên B tiền đặt cọc, tiền thuê nhà còn lại chưa sử dụng và hoàn trả thêm cả phần tiền thuế tương đương với những ngày khách thuê chưa sử dụng đã nộp cho nhà 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 hoặc Bên Thứ 3 do bên B cho phép vào căn hộ gây ra.  **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 **1250 USD.**  **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):**  Identity card number :  Issued on:  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 term and conditions:  **Article 1: Rental purpose and description :**  **1.1** Purpose : for stay  **1.2** Apartment Conditions and equipments : as attached appendix for hand-over conditions.,  **1.3** Apartment No **E3.05.08, *CT8 The emerald apartment building, My Dinh, Nam Tu Liem, Hanoi***.  **Article 2: Lease term and rental**  **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 expiry of the above period, if Party B still needs to continue the lease, Party B shall notify Party A at least 30 (days) from the expiry date of the contract, two parties will jointly discuss, agree and unify priority this contract extension.  **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 and don't charge interest and after Party A has deducted 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 lease 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:*  *Account number:*  *Bank:*  **3.3 Payment**  The first payment:  - Party B will pay in advance to Party A the amount of 03 months rental fee *(from 18/06/2023 to 17/12/2023)* after signing the contract to the day transfering the apartment with the A mount of money:  **15.000.000VND x 06 months = 90.000.000. VND**  *(In words: Nỉnety million Vietnam Dong).*  - The next payments (every 06 months) Party B will pay 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** and all equipment that Party A furnished according to Party B’s request.(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 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 to pay the repair costs.  **4.7**The Party A has no responsibility of which related to civilian of the Lessee and any things caused by Party B such as security, fire, law break.  **4.8** Party A has the right to terminate the lease and take back the apartment immediately and don't refund the deposit to Party B if Party B payment rentat fee past over 05 (five) days from the payment date. In this case, Party B must pay all utility costs (such as internet, telephone, cable TV, electric , using water, drinking water, parking fee, building management fee and all other services in the urban area used by Party B ) untill tthe termination date of the lease.  **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 purposes (for family stay) set out in the Contract, do not illegally use the apartment. Take responsibility for preserving and maintaining furniture such as wooden floor, wardrobe, kitchen cabinet, etc that party A hands over to Party B.  Obtain the permission of Party A when wishing to repair or renovate for a particular use. Party B shall not be allowed to repair without agreement in writing from Party A.  **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** To be responsible for the rented equipment and tools of the Apartment. In case of any damage by the Party B’s fault or by a third party who is allowed access to the premises including to unlawful or forceful entry such as theft or robbery, the Party B shall be responsible to compensate for the cost of necessary repair or replacement. Normal tear and wear accepted. To be responsible for the Party B’s property and guests.  **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 entitled to transfer the name of this lease agreement to a third party provided thatthird party is a family household and with the written consent of Party A.  **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( Accept naturally the normal tear and wear for subject). 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, he 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 don’t Clean all apartments 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 wishes to terminate the Lease contract before expiration date ( except 6.1,6.2,6.3) Party B have to inform Party A in writing at least 30( thirty) days in advance and and will lose the deposit. In case that Party A will refund to Party B only the unused portion of advance rental fee after deductionp, utilities fee mentioned in **item 2.2** and shall be counted to the date of termination of the lease or damages, loss ( and if) by Party B or by a third party who is allowed access to the premises.  **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 wanting to terminate the contract and will fined an amount of 1250 USD. At that time, Party A will refund to Party B the remaining unused deposit and rent and refund the tax amount equivalent to the days that the unused tenant has paid to the government, utility charges stated. in section 2.2 up to the date of termination of the lease contract and the loss or damage (if any) caused by Party B or the 3rd Party allowed by Party B to enter the apartment.  **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 comply with the commitments stated in this contract, the other party has the right to terminate the contract, the breaching party will have to compensate the other party **1250 USD.**  **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)**