

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

HOUSE LEASE CONTRACT

Hôm nay, ngày ..07.. tháng ..08.. năm 2023, chúng tôi gồm có: Hoang Nhat Duy Le & Ricardo Cabrera

(Today is August 7th, 2023, we consist of Hoang Nhat Duy Le & Ricardo Cabrera)

BÊN A: BÊN CHO THUÊ NHÀ (PARTY A: THE LESSOR)

Tên (Name): Hoang Nhat Duy Le

Địa chỉ (Address): 3201 Avondale Avenue, Toledo, OH 43607

Số CMND (ID card Number): N/A

Ngày cấp (Issued on): N/A

Là chủ sở hữu pháp lý của Nhà cho thuê (As the legal possessor of the House for lease)

BÊN B: BÊN THUÊ NHÀ (PARTY B: THE LESSEE)

Tên (Name): Ricardo Cabrera Tuổi (Age):

Quốc tịch (Nationality):

Hộ chiếu số (Passport No): N/A

Cấp ngày (Issued on): N/A

Bên Cho Thuê Nhà và Bên B – thống nhất ký kết hợp đồng thuê Nhà với những điều khoản và điều kiện như sau:

(Both Party A and Party B – have mutually agreed to enter into this House lease contract with the following terms and condition:)

ĐIỀU 1: MỤC ĐÍCH VÀ DIỆN TÍCH THUÊ

(ARTICLE 1: PURPOSE AND DURATION OF THE LEASE)

Bên Cho Thuê Nhà đồng ý cho Bên B thuê Nhà như sau:

(Party A has the following space leased by Party B)

1. Địa điểm (Place): 3201 Avondale Avenue, Toledo, Ohio 43607 - Room 2

2. Mục đích sử dụng (Purpose of use): Thuê nhà để ở (Hire to stay, residential purpose only).

3. Thời hạn thuê (Duration of lease):¹² tháng (months).

Từ ngày (from).....08/07/2023.....đến ngày (to).....08/06/2024.....

Bên B sẽ được quyền ưu tiên tiếp tục gia hạn vào cuối hợp đồng với điều kiện Bên A tiếp tục cho thuê (Giá thuê tùy thời điểm đó)

Party B will be given priority to extend the contract if Party A continues to have his/her house rent (The rental price depends on that time)

4. Khu sinh hoạt chung: cùng với các người thuê khác, quyền sử dụng chung của bạn đối với các Khu vực Chung trong Ngôi nhà (cho các mục đích của Hợp đồng thuê này, “Khu vực Chung” là những khu vực trong ngôi nhà mà bạn có quyền truy cập mà không cần đi vào Phòng ngủ khác và những khu vực mà tất cả người thuê có quyền truy cập chung)

(Common area: together with the other residents, your shared use of the Common Areas in the House (for purposes of this Lease, “Common Areas” are those areas within the house to which you have access without going into another Bedroom and those areas to which all residents have general access))

ĐIỀU 2: GIÁ THUÊ & CÁC CHI PHÍ KHÁC

(ARTICLE 2: RENTAL FEE & EXTRA COSTS)

1. Giá cho thuê: 400 USD/ tháng

(Không bao gồm các chi phí thuế)

(Rental fee: 400 USD/month

(Not including the cost of taxes.)

2. Chi phí tiêu dùng điện, nước, internet ~~và truyền hình cáp~~ Bên B phải trả kịp thời và đầy đủ hàng tháng theo khối lượng thực tế sử dụng dựa vào hoá đơn trung bình cộng với số người trong nhà.

The charge for using electricity, water, gas shall be paid by the Party B in time and sufficiently according to the actual consumption based on the bills divided by the current number of people in the house.

4. Giá thuê nói trên sẽ cố định trong thời gian thuê theo **ĐIỀU 1.3** là *(The rental fee mentioned above is fixed for the duration **ARTICLE 1.3**: 1 year*

ĐIỀU 3: THANH TOÁN (ARTICLE 3: PAYMENT)

1. Thời hạn thanh toán (*Payment time*)

a) Tiền đặt cọc: Bên B sẽ đặt cọc cho Bên Cho Thuê Nhà số tiền là 0 USD

ngay khi ký hợp đồng thuê Nhà này.

(Security deposit: The Party B will pay 0 USD as soon as signing this lease contract)

Khoản tiền đặt cọc này sau khi đã trừ đi các khoản chi phí hư hại của trang thiết bị trong Nhà hoặc không bị hư hỏng sẽ được hoàn lại cho Bên B trong ngày kết thúc hợp đồng cùng với điều kiện Bên B phải hoàn tất mọi trách nhiệm nêu trong hợp đồng này.

(Such amount of security deposit after deducting costs of impaired for indoor facility or not impaired will be refunded to Party B in days the proper termination of this present contract as long as Party B has fulfilled the liabilities stated hereby).

b) Tiền thuê Nhà:

Đợt thanh toán đầu tiên: Bên B sẽ trả tiền thuê cho Bên Cho Thuê Nhà 0 tháng tiền thuê ngay khi chuyển vào ở.

Số tiền: 0 USD

~~Đợt thanh toán kế tiếp: Bên B sẽ trả tháng tiền thuê tiếp theo cho Bên Cho Thuê Nhà ngay sau khi bắt đầu tháng tiếp theo.~~

~~Số tiền: USD~~

(Rental fee:

The first payment: The Party B will pay.....⁰..... month(s) rental fee in advance to The Party A as soon as moving in.)

Amount:.....⁰..... USD

~~*The next payment: The Party B will pay..... month(s) rental fee in advance to The Party A as soon as the next..... month rental starts.*~~

~~*Amount:..... USD)*~~

ĐIỀU 4: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN CHO THUÊ (BÊN A)

(ARTICLE 4: LESSOR'S (PARTY A'S) RESPONSIBILITIES)

1. Đảm bảo và cam kết rằng căn Nhà nói trên thuộc quyền sở hữu của BÊN A, và BÊN A có đủ quyền hạn được cho thuê, BÊN A đảm bảo rằng căn Nhà này không bị tranh chấp.

(Assuring and committing that the above-mentioned House belongs to Party A, and Party A has the right to lease/rent it out; that this House is not in the state of dispute.)

2. Bàn giao cho Bên B toàn bộ diện tích cho thuê với mọi trang thiết bị, tiện nghi của hạ tầng kỹ thuật như đã quy định tại Điều 1, vào ngày có hiệu lực của hợp đồng này.

(Handing over to Party B the rented area and all of its equipment, facilities of the technical infrastructure as stipulated in the Article 1, on the validity date of the contract.)

3. Đảm bảo cho Bên B quyền sử dụng hợp pháp, trọn vẹn, riêng biệt phần diện tích cho thuê.

(Ensuring Party B, the right to use legally, fully and separately the said rented area).

ĐIỀU 5: TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN THUÊ (BÊN B)

(ARTICLE 5: LESSEE'S (PARTY B'S) RESPONSIBILITIES)

1. Trả tiền đặt cọc, tiền thuê và các chi phí khác đầy đủ và đúng thời hạn.

(Paying timely and fully the amount of security deposit, the rental fee and other costs/fees).

2. Sử dụng diện tích được cho thuê theo đúng mục đích đã đăng ký và cho phép.

(Using the said rented area in compliance with the above registered and authorized purpose).

3. Nếu cần sửa chữa và cải tạo diện tích được thuê do nhu cầu sử dụng của mình, Bên B phải được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản, và phải tuân thủ các quy định về xây dựng cơ bản; mọi chi phí xây dựng, sửa chữa, cải tạo do Bên B chịu. Khi hợp đồng này chấm dứt hoặc khi Bên B bàn giao lại cho Bên A diện tích được thuê cho Bên A, Nhà phải được giữ nguyên trạng khi bàn giao và Bên B không được đòi bồi thường về những chi phí xây dựng, cải tạo mới này.

(If Party B needs to repair or to renovate the rented area by its use requirements, Party B must get Party A's agreement in writing and must comply with the regulations on construction. All expenses of repairing/renovating will be borne by Party B. When this present contract terminates or when Party B transfers the rented area to Party A, the rented House must be kept as per the current status upon delivery and Party B shall not claim for any/all compensation for such new repair/renovation).

7. Không được cho thuê lại hoặc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích được thuê cho cá nhân/công ty/tổ chức khác.

(Not sub-leasing or transferring partly or wholly the rented area to another person/company/entity)

8. Thanh toán dứt điểm mọi chi phí sử dụng điện, nước, và các chi phí khác (nếu có) trước khi thanh lý hợp đồng.

(Paying up all expenses of electricity, water, gas and other charges, if any, before making the contract liquidation).

9. Chịu trách nhiệm về bất kỳ/toàn bộ sự bảo dưỡng và mất mát các trang thiết bị, nội thất trong Nhà, tài sản cá nhân.

(Taking responsibilities for any/all maintenance[s] and loss[es] of facilities, furniture inside the House, his personal properties).

10. Nếu Bên B muốn chuyển đi trước thời hạn đã cam kết theo điều 2.1 thì bên A có quyền giữ tiền cọc (Bên B mất tiền cọc).

If partly B wants to move out before the committed duration according to Article 2.1, Party A has right to keep the deposit (partly B will lose the deposit).

ĐIỀU 6: ĐIỀU KHOẢN VỀ BẢO DƯỠNG, SỬA CHỮA NHÀ & CÁC TRANG THIẾT BỊ

(ARTICLE 6: PROVISION ON HOUSE & EQUIPMENTS MAINTENANCE AND REPAIR)

1. Bạn chịu trách nhiệm và sẽ chăm sóc tốt mọi đồ đạc, vật dụng, thiết bị và hệ thống tiện ích nằm trên phòng và trong các Khu vực chung. Bạn sẽ không dỡ bỏ bất kỳ tài sản nào của chúng tôi, và bạn sẽ không thực hiện bất kỳ sửa chữa, sơn, ốp tường, sửa ống nước, thay đổi điện hoặc các thay đổi khác (trừ các lỗ đinh nhỏ trên đá tấm để treo tranh) của phòng thuê mà không có văn bản trước của chúng tôi bằng lòng. Bạn sẽ chịu trách nhiệm về chi phí sửa chữa hoặc thay thế bộ phận xử lý

rác, nếu có, trong đó nguyên nhân hư hỏng là do tắc nghẽn cơ chế. Chúng tôi có thể yêu cầu bạn trả trước hoặc, nếu chúng tôi chọn, bạn đồng ý hoàn trả cho chúng tôi, trong vòng 10 ngày sau khi chúng tôi gửi hóa đơn cho bạn, chi phí cho tất cả các sửa chữa cần thiết của bạn, khách của bạn hoặc bất kỳ người nào khác vi phạm Hợp đồng thuê này hoặc việc sử dụng cầu thả hoặc bất cần bao gồm nhưng không giới hạn các thiệt hại do nghẹt nước gây ra bởi các vật thể lạ hoặc không phù hợp trong đường dây phòng tắm của bạn, hư hỏng đồ đạc, thiết bị, cửa ra vào, cửa sổ hoặc màn chắn, hư hỏng từ cửa sổ hoặc cửa để mở và sửa chữa hoặc thay thế các thiết bị an ninh do bạn hoặc khách của bạn sử dụng sai hoặc làm hỏng, ngoại trừ mức độ gây ra bởi sự sơ suất của Chủ nhà.

(You are responsible for and will take good care of the Premises including any furniture, fixtures, appliances and utility systems located on the Premises and in the Common Areas. You will not remove any of our property, and you will not perform any repairs, painting, wall papering, plumbing, electrical changes or other alterations (other than for small nail holes in sheet rock for hanging pictures) of the Premises without our prior written consent. You shall be responsible for the cost of repair or replacement of the garbage disposal, if any, where the cause of damage is blockage of the mechanism. We can require you to prepay or, if we elect, you agree to repay us, within 10 days after we send you an invoice, for the cost of all repairs made necessary by you, your guest's or any other person's violation of this Lease or the negligent or careless use of the Premises or any part of the Apartment Community including without limitation damages from waste water stoppages caused by foreign or improper objects in lines serving your bathroom, damage to furniture, appliances, doors, windows or screens, damage from windows or doors left open and repairs or replacements to security devices necessitated by misuse or damage by you or your guests, except to the extent caused by the negligence of Landlord (this includes damages that may have been caused to the Apartment by other Residents of the Apartment if we cannot determine who did it).

2. Khi cần thiết phải bảo dưỡng hoặc sửa chữa căn Nhà, BÊN A phải thông báo cho BÊN B biết trước và BÊN B cần tạo mọi điều kiện thuận lợi cho BÊN A thực hiện các công việc nêu trên. Nếu BÊN B gây khó khăn một cách vô lý cho các công việc nêu trên gây nguy hiểm đối với căn Nhà, BÊN B phải chịu chi phí hợp lý để khắc phục hậu quả gây ra.

(If it is needed to do the maintenance/repair works on the House, PARTY A must inform PARTY B in advance and PARTY B must create favorable conditions to enable PARTY A to carry out such works. If PARTY B unreasonably hinders such works thus endangering the safety of the House, then PARTY B must bear the reasonable costs arising from the consequences).

ĐIỀU 7: GIỮ VỆ SINH (ARTICLE 7: CLEANING)

Bạn đồng ý duy trì phòng theo cách ngăn ngừa sự xâm nhập của rệp và các loài gây hại khác. Bạn phải thông báo ngay bằng văn bản cho Chủ nhà về sự hiện diện của rệp và bất kỳ loài gây hại nào khác.

a) Bạn đồng ý luôn giữ cho phòng trong tình trạng sạch sẽ và vệ sinh và đồng ý không đưa bất kỳ đồ nội thất hoặc hàng dệt nào từ các nguồn không rõ nguồn gốc vào phòng.

b) Bạn đồng ý hợp tác với Chủ nhà có khả năng tiếp cận kịp thời đến nơi ở của bạn để kiểm tra, lập kế hoạch và diệt trừ dịch hại và bạn đồng ý hoàn thành tất cả các nhiệm vụ do một chuyên gia có năng lực đề nghị.

c) Bạn đồng ý thông báo ngay lập tức bằng văn bản cho Người quản lý về bất kỳ dấu hiệu tái nhiễm hoặc các dấu hiệu cho thấy việc điều trị không hiệu quả.

d) Bạn đồng ý rằng bạn có thể chịu trách nhiệm đối với mọi chi phí phát sinh để khắc phục bất kỳ sự xâm nhập nào có thể xảy ra bao gồm nhưng không giới hạn ở các dịch vụ kiểm soát sinh vật gây hại chuyên nghiệp và chi phí thay thế đồ đạc do Bên cho thuê cung cấp.

e) Bạn đồng ý rằng Chủ nhà đều không chịu trách nhiệm với bạn hoặc khách của bạn về thương tích cá nhân, thiệt hại hoặc mất mát tài sản cá nhân liên quan đến sự xâm nhập của sinh vật gây hại, trừ khi do hành vi sai trái hoặc sơ suất cố ý của Chủ nhà.

(Resident agrees to maintain the Premises in a manner that prevents the occurrence of an infestation of bed bugs and other pests. Resident shall immediately notify landlord in writing of the presence of bedbugs and any other pests.

a) Resident agrees to keep the Premises in clean and sanitary condition at all times and further agrees not to introduce any furniture or textiles from unknown sources into the Apartment.

b) Resident agrees to cooperate with landlord with timely access to the Resident's dwelling to inspect, plan, and eradicate pests and Resident agrees to complete all tasks recommended by a qualified expert.

c) Resident agrees to immediately notify landlord in writing of any signs of re-infestation or indications that treatment has been ineffective.

d) Resident agrees that Resident may be responsible for all costs incurred to remedy any infestation that may occur including, but not limited to, professional pest control services and replacement costs of furnishings provided by Landlord.

e) Resident agrees that neither we nor landlord are liable to you or your guests for personal injury, damage, or loss of personal property related to pest infestation, unless caused by our or landlord's willful misconduct or negligence.)

ĐIỀU 8: NGUYÊN TẮC CHUNG (ARTICLE 8: GENERAL RULES)

1. Thiệt hại đối với tài sản, bao gồm nhưng không giới hạn ở sơn, thạch cao, tường, thiết bị, cửa ra vào, tủ, thảm, sàn nhà, đồ nội thất hoặc thiệt hại đối với bất kỳ bộ phận nào của nhà do để cửa sổ hoặc cửa ra vào mở trong thời tiết khắc nghiệt sẽ là trách nhiệm của bạn. Bạn không được di dời bất kỳ đồ đạc, thiết bị hoặc đồ dùng nào ra khỏi nhà. Bạn không được sơn hoặc dán bất kỳ bức tường nào trong nhà. Nếu vi phạm, bạn sẽ bị tính phí sơn lại.

(Damage to property, including but not limited to paint, plaster, walls, appliances, doors, cabinets, carpets, floors, furniture, or damage to any part of the Premises caused by leaving windows or doors open during inclement weather will be the responsibility of the Resident. Resident may not remove any furniture, equipment or appliances from the Apartment. Residents cannot paint or wallpaper any of the walls in the Apartment. If a violation occurs, Resident will be charged to repaint the Premises.)

2. Tất cả các bóng đèn và đèn ống phải luôn hoạt động trong suốt thời hạn thuê cũng như thời gian Cư dân rời khỏi Mặt bằng. Bóng đèn màu không được phép sử dụng trong đèn ban công hoặc các đèn chiếu sáng bên ngoài khác. Đèn ngày lễ và các đồ trang trí khác không được phép trừ khi được Người quản lý chỉ định khi thích hợp và phải được gỡ bỏ ngay lập tức theo yêu cầu của Người quản lý hoặc khi ngày lễ cụ thể đó trôi qua.

(All light bulbs and tubes must be operational at all times during the duration of the lease term as well as the time the Resident vacates the Premises. Colored bulbs are not allowed in balcony lights or other outside lights. Holiday lights and other decorations are not permitted unless designated by the landlord as appropriate and must be immediately removed upon request by the landlord or with the passing of that specific holiday)

3. Các ổ khóa không được thay đổi hoặc bổ sung bởi bạn mà không có sự cho phép trước bằng văn bản của Chủ nhà. Bạn đồng ý rằng bất kỳ (các) khóa nào được cấp sẽ chỉ được sử dụng để truy cập vào phòng bởi bạn. Nếu bạn sao chép chìa khóa hoặc cho phép khách sử dụng (các) chìa khóa của họ để truy cập vào bất kỳ phần nào của nhà, bạn có thể chịu trách nhiệm cho tất cả các khoản phí liên quan đến việc thay khóa và thay thế chìa khóa và bất kỳ thiệt hại nào gây ra do cung cấp quyền truy cập cho người thứ ba. Các ổ khóa và chìa khóa (thẻ) thích hợp và / hoặc dây chuyền được thêm vào phải được giữ nguyên khi di chuyển khỏi nhà. Chìa khóa để thay đổi ổ khóa sẽ được ký gửi cho Chủ nhà. Nếu bạn làm mất chìa khóa cửa trước, Chủ nhà yêu cầu thay khóa cửa trước; Cư dân sẽ chịu trách nhiệm cho tất cả các chi phí liên quan đến việc thay đổi khóa nói trên. Bạn sẽ bị tính phí sau giờ khóa cửa. Tất cả chìa khóa và, nếu có, thẻ cổng và thẻ ra vào phải được đích thân trả lại cho Chủ nhà theo thời gian quy định trong hợp đồng cho thuê vào ngày kết thúc Hợp đồng thuê hoặc khi kết thúc việc ở, hoặc Bên cho thuê có thể áp dụng một khoản phí hợp lý. Không có chìa khóa hoặc thẻ truy cập sẽ được chấp nhận qua đường bưu điện. Không đưa hoặc cho mượn chìa khóa, cổng hoặc tổ hợp khóa cho bất kỳ ai.

(Locks may not be changed or added by a Resident without prior written permission of Landlord. Resident agrees that any key(s) issued will be used for access to the Premises by the Resident solely. Landlord will not hold, transfer or distribute keys to guests or visitors. If Resident copies a key or allows a guest to use their key(s) to access any part of the Premises, Resident may be held responsible for all charges associated with a lock change and key replacement and any damages caused by providing access to a third party. Locks and the appropriate key (card) s, and/or chains added must be left in place upon vacating the Premises. Keys to changed locks will be deposited with the Landlord. If Resident should lose the front door key, Landlord requires that the front door lock will be changed; Resident will be responsible for all costs associated for said lock change. Resident will be charged for after hour lockouts. All keys and, if applicable, gate cards and access cards must be returned to Landlord in person by the time specified in the lease contract on the ending date of the Lease or upon termination of occupancy, or Landlord may impose a reasonable charge. No keys or access cards will be accepted by mail. Do not give out or lend keys, gate or lock combinations to anyone)

4. Cả bạn và khách của bạn không được phép tạo ra hoặc cho phép tạo ra bất kỳ tiếng động ồn ào, khó chịu hoặc phản cảm nào. Không được sử dụng nhạc cụ, radio, máy quay đĩa, dàn âm thanh nổi, máy thu hình, bộ khuếch đại và các dụng cụ hoặc thiết bị khác theo cách có thể gây phiền toái hoặc làm phiền các người thuê khác. Chủ nhà có quyền bất cứ lúc nào để tính phí, liên hệ với người thuê hoặc tuyên bố bạn vi phạm Hợp đồng cho thuê do tiếng ồn và sự xáo trộn quá mức.

(Neither you nor your guests may make or permit to be made any loud, disturbing, or objectionable noises. Musical instruments, radio, phonographs, stereos, television sets, amplifiers and other instruments or devices may not be used in such a manner as may constitute a nuisance or disturb other Residents. Landlord reserves the right at any time to charge, declare you in violation of the Lease due to excessive noise and disturbances.)

5. Cả bạn và khách của bạn không được sử dụng Khu vực chung, bãi đậu xe hoặc khuôn viên theo cách thức cản trở việc tận hưởng của các người thuê khác.

(Neither you nor your guests may use the Common Areas, parking lots or grounds in such a manner that interferes with the enjoyment of other Residents.)

6. Bạn và khách của bạn sẽ không được phép tham gia vào các hoạt động bị cấm sau:

(i) hành vi ồn ào

(ii) làm phiền hoặc đe dọa đến quyền, sự thoải mái, sức khỏe, sự an toàn hoặc sự thuận tiện của những người khác trong hoặc gần nhà,

(iii) sở hữu, bán hoặc sản xuất ma túy bất hợp pháp / chất bị kiểm soát (bao gồm cần sa y tế) hoặc dụng cụ tiêm chích ma túy bất hợp pháp

- (iv) tham gia hoặc đe dọa bạo lực hoặc bất kỳ hoạt động tội phạm nào
- (v) sở hữu bất hợp pháp vũ khí
- (vi) cất giữ bất cứ thứ gì trong tủ đựng quần áo có khí đốt và / hoặc thiết bị điện,
- (vii) giả mạo các tiện ích hoặc hệ thống tiện ích,
- (viii) mang hoặc lưu trữ các vật liệu nguy hiểm và tông vào nhà,
- (ix) sử dụng nến hoặc dầu hỏa hoặc đèn gas trong nhà. Người quản lý có quyền bất kỳ lúc nào để tính phí, liên hệ với người bảo lãnh hoặc tuyên bố bạn mặc nhiên thuê nhà vì bất kỳ vi phạm nào được đề cập ở trên.

(Neither you nor your guests will be allowed to engage in the following prohibited activities:

- (i) loud or obnoxious conduct*
- (ii) disturbing or threatening the rights, comfort, health, safety or convenience of others in or near the Apartment Community,*
- (iii) possessing, selling or manufacturing illegal drugs/controlled substances (including medical marijuana) or illegal drug paraphernalia*
- (iv) engaging in or threatening violence or any criminal activity*
- (v) unlawfully possessing a weapon,*
- (vi) displaying a firearm, BB gun, pellet gun, any other air powered weapon, knife or other weapon in the house*
- (vii) canvassing or soliciting business or contributions*
- (viii) storing anything in closets having gas and/or electric appliances*
- (ix) tampering with utilities or utility systems,*
- (x) bringing or storing hazardous materials into the house*
- (xi) using kerosene or gas lamps in the house. Manager reserves the right at any time to charge, contact guarantors, or declare you in default of your lease for any of the above mentioned violations.)*

ĐIỀU 9: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG (ARTICLE 9: CONTRACT TERMINATION)

1. Hợp đồng này đương nhiên chấm dứt trong các trường hợp sau:

(This present contract evidently terminates under the following cases:)

- a. Vào ngày hết hạn hợp đồng. *(On the expiration of this present contract)*
- b. Trường hợp bất khả kháng như thiên tai, bão lụt, chiến tranh, hỏa hoạn, v.v....

(In case of Force Majeure: Act of God, flood, storm, war, fire, etc.)

- c. Bên B không thể tiếp tục ở tại Thành phố Toledo theo quy định của cấp thẩm quyền.

Trong trường hợp này (a, b), Bên A sẽ hoàn lại cho Bên B tiền đặt cọc.

(Party B cannot continue its staying in Toledo City under the command of competent authorities

In these cases [a, b], Party A will reimburse to Party B the amount of security amount)

2. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn do thỏa thuận của các Bên:

(Contract termination prior to its expiration under both parties' agreement):

Nếu Bên B chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn mà không tuân thủ quy định nói trên, Bên B sẽ mất tiền đặt cọc.

(Should Party B terminate this present contract prior to its expiration without complying with the above stipulations, Party B will lose the amount of security deposit).

Nếu Bên A chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn mà không tuân thủ quy định nói trên, Bên A phải hoàn trả lại cho Bên B tiền đặt cọc, tiền thuê còn thừa của Bên B (nếu có).

(Should Party A terminate this present contract prior to its expiration without complying with the above stipulations, Party A will refund Party B the amount of security deposit, the remaining amount of the rental fee, if any.)

ĐIỀU 10: CAM KẾT CHUNG (ARTICLE 10: GENERAL COMMITMENT).

1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các điều khoản và điều kiện quy định trong hợp đồng này. Mọi thay đổi, hủy bỏ hoặc bổ sung một hay nhiều điều khoản, điều kiện của hợp đồng này phải được cả 2 bên thỏa thuận bằng văn bản và lập thành phụ lục hợp đồng.

(1. Both parties undertake to perform strictly and fully the articles and conditions stipulated in this present contract. Any/all amendment, cancellation or addition of one or more terms, conditions of this present contract must be agreed by both parties in writing and must be made into relevant annex).

2. Trường hợp các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam ban hành các văn bản pháp lý liên quan đến việc cho thuê Nhà, Hợp đồng này sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với những quy định của Pháp luật Việt Nam.

(On the issuance of any legislation by a competent authority concerning House leasing, this present contract will be adjusted in accordance with Vietnamese laws and regulations)

3. Tranh chấp phát sinh liên quan đến hợp đồng này hoặc việc vi phạm hợp đồng sẽ được giải quyết trước hết bằng thương lượng trên tinh thần thiện chí, hợp tác. Nếu thương lượng không thành thì vụ việc sẽ được đưa ra toà án có thẩm quyền giải quyết. Quyết định của toà án là chung và có hiệu lực cưỡng chế thi hành với các bên có liên quan. Bên thua phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí khác (nếu có), trừ khi có thỏa thuận khác.

(Any disputes arising in reaction to this present contract or the breach of this present contract shall be settled firstly by negotiation under goodwill, cooperativeness. Should the negotiation fail, the matter shall be submitted to the competent court for settlement. And the Court's decision will be considered as final and binding on all concerning parties to execute. The Court charges and other expenses, if any, must be borne by the losing party, unless otherwise agreed).

4. Hợp đồng này có hiệu lực pháp lý từ ngày ký đến hết ngày: August 6th, 2024

(This present contract has its legal validity from the signing date until August 6th, 2024)

Hợp đồng này được lập thành 02 bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản.

(This present contract is made into 02 [two] copies in Vietnamese and English languages of the equal validity. Each party will keep 01 [one] copy)

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ / BÊN A

(FOR THE LESSOR / PARTY A)

Hoang Nhat Duy Le

Hoang Nhat Duy Le

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ / BÊN B

(FOR THE LESSEE / PARTY B)

Ricardo Cabrera