

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: L1-1601 Ciputra

- Căn cứ vào Luật kinh doanh bất động sản số 63/2006/QH11 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 29/06/2006.
- *In accordance with the Law on Real Estate Business No.63/2006/QH11 approved by the National Assembly of Vietnam on June 29th, 2006.*
- Căn cứ vào Luật nhà ở số 56/2005/QH11 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 29/11/2005
- *In accordance with the Law on Housing No. 56/2005/QH11 approved by the National Assembly of Vietnam on November 29th, 2005.*

Hôm nay ngày.....tháng 03 năm 2018, tại Hà Nội,

Today, date ... month March year 2018, at Hanoi,

Between / Giữa

<u>The Lessor:</u> Mr : DO HOANG TUNG ID Number : 012015452 Date : 24/02/2011 Issued by : Hanoi Police Is the legal owner of the apartment for rent number : 1601 – L1 Ciputra, Xuan Dinh ward, Bac Tu Liem district, Ha Noi city (Hereinafter called “ Party A ”).	<u>Bên Cho Thuê:</u> Ông : ĐỖ HOÀNG TÙNG Số CMND: 012015452 Ngày cấp: 24/02/2011 Tại: Công an Hà Nội Là người chủ hợp pháp căn hộ cho thuê số : 1601 – L1 Ciputra, phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Sau đây gọi là “ Bên A ”).
---	--

And / Và

<u>The Lessee:</u> Mr : KIM SUNG MIN Passport : M59290265 Dated : 10/05/2009 Nationality: Korean (Here after referred as Party B)	<u>Bên thuê:</u> Mr: KIM SUNG MIN Số hộ chiếu : M59290265 Cấp ngày : 10/05/2009 Quốc tịch Hàn quốc (Dưới đây gọi tắt là Bên B)
---	--

Herein jointly referred to as the “Parties” The Parties have agreed to sign this Lease Contract for use as residence of the apartment number 1601 – L1 Ciputra, Xuan Dinh ward, Bac Tu Liem district, Ha Noi city với mục đích	Dưới đây được gọi là “ Các Bên” Các Bên thoả thuận ký hợp đồng thuê căn hộ chung cư số : 1601 – L1 Ciputra, phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Bắc từ Liêm , thành phố Hà Nội
--	--

đề ở.	Với mục đích đề ở.
Article 1: Rent per month:	Điều 1. Giá thuê một tháng:
<p>The monthly rent: 1000 USD/month (In words: One thousand dollars)</p> <p>The rent is exclusive of VAT, Personal Income Tax arising from the asset leasing and management fee of the apartment.</p> <p>The rent remains unchanged during the lease term.</p> <p><i>The rent is inclusive of:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Apartment containing the equipments and furnishings listed in the Inventory List. <p>The rent is not included: Various types of infrastructure expenses such as swimming pool fee, management fees, mana electricity bill, water bill, internet, cable TV and telephone... related to the apartment.</p>	<p>Tiền thuê nhà: 1000 USD/tháng (Bằng chữ: Một ngàn đôla Mỹ)</p> <p>Giá thuê chưa bao gồm thuế GTGT, thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ hoạt động cho thuê tài sản và phí quản lý của căn hộ.</p> <p>Giá này giữ nguyên trong thời hạn hợp đồng thuê.</p> <p><i>Giá thuê trên bao gồm:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Căn hộ với những trang thiết bị liệt kê trong Danh sách đồ đạc. <p>Giá thuê trên không bao gồm: Các loại chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng như : phí bể bơi phòng tập, phí quản lý tòa nhà, tiền điện , Tiền nước ,internet, truyền hình cáp , tiền điện thoại... liên quan đến căn hộ.</p>
Article 2: Lease Term	Điều 2. Thời hạn thuê
<p>Lease Term: 12 months</p> <p>Commencement Date: 31/03/2018</p> <p>Expiry Date 31/03/2019</p>	<p>Thời hạn thuê: 12 tháng</p> <p>Ngày bắt đầu: 31/03/2018</p> <p>Ngày hết Hạn: 31/03/2019</p>
Article 3: Extension Option	Điều 3. Yêu cầu gia hạn
<p>After this Lease has expired, the Lessee has the priority to renew this Apartment Lease Contract for a further period by giving 30 days notice before the Expiry Date. The rent shall be renegotiated for the renewed period based on market price at that time.</p>	<p>Sau khi Hợp đồng thuê nhà hết thời hạn, Bên B được ưu tiên gia hạn Hợp đồng thuê nhà này bằng cách gửi thông báo bằng văn bản trước ngày hết hạn Hợp đồng thuê nhà này 30 ngày. Giá thuê cho thời gian gia hạn hợp đồng thuê nhà sẽ được thỏa thuận lại dựa trên giá thị trường tại thời điểm đó và được sự đồng ý của cả bên A và bên B.</p>
Article 4: Method of Rental Payment	Điều 4. Phương thức thanh toán:
<p>1. The rent is paid in the form of by case</p> <p>2. The rent will be paid: 6 months advance</p> <ul style="list-style-type: none"> - The first payment: As soon as this contract signed - The next payments will be paid within the last 7 days of the previous period. 	<p>1. Tiền thuê được thanh toán bằng hình thức tiền mặt</p> <p>2. Bên B sẽ thanh toán tiền thuê nhà 6 tháng một lần</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đợt 1: Ngay sau khi ký Hợp đồng này. - Đợt tiếp theo: Được thanh toán trong vòng 07 ngày cuối của kỳ thanh toán trước



	đó.
Article 5: Security Deposit	Điều 5. Tiền đặt cọc
<p>The Lessee will pay to the Lessor Security Deposit amount of 1000 USD (In words: One thousand dollars).</p> <p>The Security Deposit shall be returned in full without any interest by the Lessor to the Lessee upon termination of this Apartment Lease Contract provided that the Lessee pays all related service bills and apartment repair costs (if damages are caused by the Lessee) up to the termination point of time.</p>	<p>Bên B sẽ đặt cọc cho Bên A tiền đặt cọc là 1000 USD (Bằng chữ: Một ngàn đô la Mỹ).</p> <p>Bên A sẽ hoàn trả đầy đủ tiền đặt cọc mà không tính lãi sau khi Bên B thanh toán đầy đủ các hóa đơn dịch vụ liên quan tới căn hộ tính tới thời điểm chấm dứt hợp đồng và chi phí sửa nhà do Bên B làm hỏng (nếu có).</p>
Article 6: Both Parties mutually agree to undertake the following responsibilities	Điều 6. Hai bên cam kết thực hiện trách nhiệm dưới đây
<p>A. Responsibilities of the Lessor</p> <p>1. To hand over to the Lessee the premises with equipments and furnishings listed in the Inventory List which is attached to this Apartment Lease Contract on the Commencement Date of the Lease Term in good condition and working order.</p> <p>2. To pay all the utility charges (Electricity, telephone cost and other such charges) for the premises before handover of the premises.</p> <p>3. To guarantee the full, quiet and separate use of the premises by the Lessee without disturbance from the Lessor.</p> <p>4. To promptly repair at the Lessor's own expense all damages relating to the premises (such as 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).</p> <p>5. All repairs are to be made within 15 days from the date of receipt of the Lessee's request for the repairs via mailing.</p> <p>If all repairs are not to be made within the above-said 15 days, the Lessee shall be entitled but is not obliged to repair the damage without</p>	<p>A. Trách Nhiệm Của Bên A:</p> <p>1. Bàn giao nhà và trang thiết bị tiện nghi được liệt kê trong Danh sách đồ đạc được bàn giao đính kèm theo Hợp đồng thuê nhà này trong tình trạng hoạt động tốt cho Bên B vào ngày bắt đầu của thời hạn thuê.</p> <p>2. Thanh toán hết các khoản phí tiện ích cho căn hộ (tiền điện, nước, điện thoại và các phí khác) trước ngày giao nhà.</p> <p>3. Bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn, yên tĩnh và riêng biệt của Bên B khi sử dụng nhà.</p> <p>4. Sửa chữa kịp thời tất cả hư hỏng liên quan đến cấu trúc căn hộ (như: dột, sàn, nền móng, tường, mái và hệ thống điện nước) theo yêu cầu của Bên B (ngoại trừ những hư hỏng do Bên B gây ra do việc cố ý hoặc sử dụng sai mục đích của Bên B hoặc gây ra bởi bên thứ 3 được cho phép vào nhà).</p> <p>5. Tất cả các sửa chữa được thực hiện trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu qua mail từ Bên B.</p> <p>Nếu không Bên B sẽ được phép tự tiến hành sửa chữa những hư hỏng này mà không phải thông báo thêm gì cho Bên A.</p>

<p>further notice to the Lessor.</p> <p>If the Lessee repairs the damage, the Lessee shall claim the costs of repair from the Lessor or automatically deduct the costs from the rental payment. All costs of repair paid by the Lessee must be evidenced by bills or invoices for the Lessor's paying back.</p> <p>6. It is the responsibility to declare the first temporary residence for Party B when Party B moves into the apartment. The next declaration will be for Party B to bear the cost</p> <p>7. Taking charge of guiding how to use all devices specifically in the apartment on the check-in day.</p>	<p>Nếu Bên B sửa chữa những hư hỏng này thì Bên B sẽ yêu cầu Bên A thanh toán hoặc tự động khấu trừ vào Giá thuê phải trả. Các chi phí sửa chữa do Bên B thực hiện phải có hoá đơn chứng từ để Bên A thanh toán.</p> <p>6. Có trách nhiệm khai báo tạm trú lần đầu cho bên B khi bên B chuyển vào căn hộ . lần khai báo tiếp theo sẽ cho bên B chịu chi phí</p> <p>7. Có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể về việc sử dụng mọi thiết bị cho khách vào ngày khách vào ở.</p>
<p>B. Responsibilities of the Lessee</p> <p>1.To provide party A with necessary documents to make temporary residence registration under the regulations of Vietnamese Police, and all expenses shall be paid by party A on the first.</p> <p>2. To be responsible for all activities in compliance with Vietnamese Law.</p> <p>3. To pay the deposit and the rental on time which are mentioned in above Article 1, Article 4 and Article 5.</p> <p>4. To use the premises for the residential purpose only and not for any activities deemed illegal under the Vietnam's laws. Not to be entitled to transfer this Apartment Lease Contract or to sublease the premises to another lessee in any case without consent of the Lessor.</p> <p>5. The Lessee takes full responsibility to give due care to the apartment and equipment and furnishings listed in the attached Inventory List. 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 to compensate for the cost of necessary repair or replacement in the same type, quality and</p>	<p>B. Trách nhiệm của Bên Thuê:</p> <p>1. Khi chuyển đến căn hộ thuê, Bên B phải giao cho Bên A các tài liệu/ giấy tờ cần thiết cho việc đăng ký tạm trú theo qui định của pháp luật Việt Nam. Chi phí cho việc thực hiện đăng ký tạm trú lần đầu do Bên A chịu.</p> <p>2. Chịu trách nhiệm về mọi hoạt động của mình theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam.</p> <p>3. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền thuê nhà và tiền đặt cọc theo quy định tại Điều 1, Điều 4 và Điều 5 của Hợp đồng này.</p> <p>4. Sử dụng căn hộ phù hợp với mục đích để ở và không cho bất cứ mục đích nào được cho rằng bất hợp pháp đối với luật Việt Nam. Không được chuyển nhượng Hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác mượn hay thuê lại với bất kỳ lý do gì khi chưa được sự đồng ý của Bên A.</p> <p>5. Bảo quản toàn bộ nội thất và thiết bị của Bên A được liệt kê tại Danh sách đồ đạc của Hợp đồng này. Nếu có hư hỏng, mất mát do lỗi của Bên B hoặc lỗi của Bên thứ ba do Bên B cho phép vào nhà thì Bên B có trách nhiệm bồi hoàn lại toàn bộ các thiết bị đó đúng chủng loại, quy cách, chất lượng hoặc tương đương.</p>

<p>qualification.</p> <p>6. All repairs or renovations which is needed to satisfy the Lessee's own requirements must be subject to the written consent of the Lessor and must comply with the regulations on the legal construction of Vietnam.</p> <p>7. To be responsible for protecting all his own personal properties.</p> <p>8. To comply with the regulations on fire prevention and the general protection of sanitation, environment, order and security, within residential areas and in the apartment.</p>	<p>6. Bất cứ việc sửa chữa hoặc cải tạo nhà cho phù hợp với mục đích sử dụng của Bên B, đều phải được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A và phải tuân theo những qui định về xây dựng của luật pháp Việt Nam.</p> <p>7. Chịu mọi trách nhiệm trong việc bảo vệ tài sản, đồ đạc cá nhân.</p> <p>8. Tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy, các quy định chung về vệ sinh, môi trường, an ninh trật tự trong khu vực cư trú và cho ngôi nhà trong suốt quá trình sử dụng.</p>
<p>Article 7: Termination of the Lease Contract</p> <p>This Lease Contract shall be terminated in the following circumstances:</p> <p>1. Upon expiry of the lease agreement.</p> <p>2. When the apartment is demolished under a decision of a competent authority.</p> <p>3. In case of force majored (legal unforeseen circumstances), such as war, act of God or similar events.</p> <p>4. If Party B terminates the contract ahead of time, 30 days advance notice must be given and Party B will not be entitled to receive the deposit, only reimbursement of prepaid rent which has not been used after payment has been made. The costs that Party B has to pay in relation to the house.</p> <p>5. If Party A terminates the contract ahead of schedule, the advance must be made at least 30 days in advance. In this case, Party A is responsible for refunding to Party B the deposit and the prepaid apartment rent which Party B has not used yet and must pay Party B the amount corresponding to the amount of Party B already paid. Deposit.</p> <p>6. Before 30 days of lease expiry, if the Lessee does not continue renting the apartment, the Lessor is allowed to take new customers to look around the apartment, which does not affect on the life of the resider.</p>	<p>Điều 7. Chấm dứt Hợp đồng thuê</p> <p>Việc chấm dứt hợp đồng thuê được thực hiện trong các trường hợp sau:</p> <p>1. Hợp Đồng thuê hết thời hạn.</p> <p>2. Căn hộ bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.</p> <p>3. Trong các trường hợp bất khả kháng, như: chiến tranh, thiên tai hoặc sự kiện tương tự.</p> <p>4. Nếu Bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải báo trước 30 ngày và Bên B sẽ không được nhận lại số tiền đặt cọc, chỉ được nhận lại số tiền thuê đã trả trước nhưng chưa dùng đến sau khi đã thanh toán tất cả các chi phí mà Bên B phải trả liên quan đến căn nhà.</p> <p>5. Nếu Bên A chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải báo trước ít nhất 30 ngày. Trong trường hợp này Bên A có trách nhiệm hoàn trả lại cho Bên B tiền đặt cọc và phần tiền thuê căn hộ trả trước mà Bên B chưa dùng đến, và phải trả thêm cho bên B số tiền tương ứng với số tiền bên B đã đặt cọc</p> <p>6. Trước khi hết hạn hợp đồng 30 ngày. Nếu Bên B không thuê căn hộ nữa thì Bên A được phép đưa khách mới vào xem căn hộ mà không làm ảnh hưởng đến cuộc sống của Bên B.</p>

Article 8: Commitments by the Parties	Điều 8. Cam kết của các bên
<p>- The two parties commit to implement correctly the house lease contract. If there arises any dispute, or either party breaches this Apartment Lease Contract, both parties will try to amicably settle the dispute. If the parties cannot reach any settlement in this Apartment Lease Contract the matter shall be brought before the Hanoi Court for judgment. Judgment is required for both parties. The losing party must pay court fees.</p> <p>- Any amendment, annulment or change to one or more articles of this Apartment Lease Contract, must be agreed in writing by the Parties.</p>	<p>- Hai bên cam kết thực hiện đúng những điều khoản quy định trong bản Hợp đồng này, nếu có vấn đề phát sinh hoặc vướng mắc, cả hai bên cùng bàn bạc giải quyết trên tinh thần hợp tác, trung thực, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cả hai bên. Nếu trong trường hợp không giải quyết được, mỗi bên có quyền khiếu nại tới Tòa kinh tế - Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội để giải quyết. Phán quyết của toà án là bắt buộc đối với cả hai bên. Bên thua phải chịu án phí.</p> <p>- Mọi chỉnh sửa, bãi bỏ hoặc thay đổi một hay nhiều điều khoản của Hợp đồng thuê nhà phải được Các Bên chấp thuận bằng văn bản.</p>
<p>All notices to be sent under this Apartment Lease Contract will be sent to address or the email of the parties in the Apartment Lease 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 email immediately on the date of the email report confirming the transmission.</p> <p>Each party must promptly notify the other party of its address and email address if any changes occur.</p>	<p>Tất cả các thông báo cần gửi theo các điều khoản của Hợp đồng thuê nhà sẽ được gửi tới địa chỉ hoặc địa chỉ email được nêu trong Hợp đồng thuê nhà.</p> <p>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 mail (tính theo báo cáo xác nhận đã gửi mail).</p> <p>Mỗi bên sẽ thông báo ngay cho bên kia nếu có sự thay đổi địa chỉ hoặc email.</p>
<p>This Apartment Lease Contract is made in two (02) original copies with equal validity. Each party keeps one copies. The Apartment Lease Contract is valid on 31/03/2018.</p>	<p>Hợp đồng thuê nhà được lập thành hai bản (02) gốc có giá trị như nhau. Mỗi Bên giữ một bản. Hợp đồng thuê nhà có hiệu lực kể từ ngày 31/03/2018.</p>

FOR AND ON BEHALF OF THE LESSOR
ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ

FOR AND ON BEHALF OF THE LESSEE
ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ

