

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA
VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ

Giữa: Bên cho thuê

Ông: LA ĐỨC TOẢN

Số CMND: 038074000016 do Cục cảnh sát
ĐKQL cư trú và DLQG và dân cư cấp
ngày 04/06/2013

Địa chỉ: A2303-Golden Palace, Mễ Trì,
Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Điện thoại: 0904358255

Số tài khoản: 102.000.249.398 NGUYỄN
THỊ TUYẾT. Ngân hàng thương mại cổ
phần công thương Việt Nam chi nhánh TP
Hà Nội.

Bên thuê: (Dưới đây gọi là **Bên B**)

Ông: YOO HYUNGTAE

Số hộ chiếu: **M16370091** cấp ngày
09/04/2010 bởi Bộ Ngoại giao và Thương
mại Hàn Quốc.

Quốc tịch: Hàn Quốc

Sau khi bàn bạc, hai bên A và B thống nhất
ký hợp đồng gồm các điều khoản và điều
kiện sau:

Điều 1:

Bên cho thuê đồng ý cho Bên thuê sử dụng
căn hộ dưới đây làm nhà ở :

Căn hộ: **Số 2008** , tháp A, tòa nhà Golden

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom - Happiness

APARTMENT LEASE CONTRACT

Between: The Lessor

Mr: LA DUC TOAN

ID No: 038074000016 issued on
04/06/2013 by the Police Department of
residence management and national
population database.

Address: A2303-Golden Palace, Mễ Trì,
Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Phone number: 0904358255

Bank account: 102.000.249.398 NGUYEN
THỊ TUYET Joint Stock Commercial Bank
for Industry and Trade of Vietnam.

The lessee: (Hereinafter referred to as
Party B)

Mr: YOO HYUNGTAE

Passport No: **M16370091** on **April 09th**
2010 by the Korean Ministry of Foreign
Affairs and Trade.

Nationality: Korea

After discussing, both parties, A and B,
agree to sign the contract under the
following terms and conditions:

Article 1:

The lesser shall let the lessee rent the
following flat for residence:

Flat: **No. 2008**, tower A, Golden Palace

Palace, đường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Diện tích: **85m²**, **01** phòng khách, **02** phòng ngủ, **02** vệ sinh.

Điều 2: Thời hạn thuê và giá thuê

2.1 Thời gian thuê **6** tháng 9 ngày tính từ 12/04/2017 đến 21/10/2017

2.2 Giá cho thuê: **850 USD / tháng.**

(**Bằng chữ:** Tám trăm năm mươi đô la Mỹ).

2.3 Giá trên chưa bao gồm các loại thuế theo quy định của Pháp luật hiện hành.

2.4 Bên thuê không lấy hóa đơn, bên thuê không chịu bất kì khoản thuế nào.

2.5 Nếu bên thuê lấy hóa đơn bên thuê phải đóng tất cả các loại thuế cho bên A (trừ thuế môn bài).

2.6 Giá trên không bao gồm:

Đơn giá này không bao gồm các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng như: điện, nước, phí quản lý, điện thoại, internet, truyền hình cáp và tất cả các dịch vụ khác trong khu đô thị do bên B sử dụng sẽ do bên B tự thanh toán trực tiếp với dịch vụ cung cấp đúng thời gian quy định của chung cư theo khối lượng tiêu thụ hàng tháng. (tiền điện bên B sẽ thanh toán cho bên A theo tin nhắn của EVN hàng tháng)

Điều 3: Đặt cọc và thanh toán:

3.1 Bên B đặt cọc cho bên A số tiền **850 USD** tương đương 01 tháng tiền thuê nhà vào ngày 12/04/2017

Số tiền này sẽ được trả cho Bên B sau khi hai bên ký thanh lý hợp đồng và Bên B đã thanh toán đầy đủ các loại phí dịch vụ tiện ích cho nhà cung cấp tính đến thời điểm thanh lý hợp đồng.

3.2 Thanh toán : Bên B sẽ thanh toán cho Bên A 1 lần tiền thuê căn hộ (từ

Building, Me Tri Street, Nam Tu Liem District, Ha Noi.

Total square: **85 m²**, including **01** living-room, **02** bed-rooms, and **02** toilets.

Article 2: The detail of rental agreement:

2.1. Lease term: **06 months 09 days**, from **12/04/2016** to **21/10/2017**.

2.2 Unit price: **850 USD /month.**

(Eight hundred and fifty American dollars).

2.3 The above price does not include all kind of tax regulated by current law

2.4 The lessee does not take invoice, the lessee does not pay any taxes.

2.5 If the lessee take invoice, the lessee must to pay all kind of tax for Party A (excludes licence tax).

2.6 The above price does not include :

The price is exclusive of expenses relating to the use of technical infrastructure such as: electric, water, management fee, telephone, internet, cable TV and all other services of the building – all shall be paid monthly by the Party B directly to according to the amount of service used.

(Party B will pay electric fee for Party A based on EVN's message in each month)

Article 3: Deposit and Payment

3.1 Party B pays deposit amount of money **850 USD** equivalent to 01-month rental fee on April 12th 2017

This amount will be returned to Party B after two parties sign the ending contract and Party B has been paid all service fees for suppliers calculated to the ending date.

3.2 The first payment: Party B will pay in advance to Party A the once rental fee (from April 12th 2017 to Oct 21th 2017) on the day

12/04/2017 đến 21/10/2017) vào ngày bàn giao căn hộ.

3.3 Hình thức thanh toán: bằng VND hoặc USD. Tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên A theo tỷ giá bán ra của ngân hàng ngoại thương Việt Nam - Vietcombank tại thời điểm thanh toán.

Chủ tài khoản: Nguyễn Thị Tuyết

Số tài khoản: 102.000.249.398

Ngân hàng: Vietinbank

Chi nhánh: TP Hà Nội

Điều 4: Quyền và trách nhiệm của Bên A:

4.1 Đảm bảo quyền cho thuê hợp pháp và căn hộ không có tranh chấp gì.

4.2 Bàn giao quyền sử dụng căn hộ vào ngày 12/04/2017

4.3 Có trách nhiệm làm các thủ tục pháp lý khác liên quan đến việc cho thuê.

4.4 Thực hiện công việc đăng ký tạm trú cho Bên B.

4.5 Phải có hành động kịp thời khi Bên B thông báo về các hư hại về kết cấu căn hộ mà không phải lỗi của Bên B.

4.6 Bất cứ khi nào cần tiến hành kiểm tra và bảo dưỡng căn hộ, Bên A phải ấn định một quãng thời gian hợp lý và thông báo cho Bên B biết trước và hai bên sẽ thảo luận, trao đổi, thống nhất thời gian.

4.7 Bên A có trách nhiệm đóng phí môn bài hàng năm.

Điều 5: Quyền và trách nhiệm của Bên B:

5.1 Cung cấp cho Bên A bản photo hộ chiếu, visa còn hiệu lực để làm đăng ký tạm trú.

Khi có bất kể thay đổi nào về người thuê sống tại căn hộ, Bên B phải thông báo ngay cho bên A, và cung cấp bản photo hộ chiếu, visa còn hiệu lực. Kể từ lần đăng ký tạm

that transfers the apartment.

3.3 The payment shall be made by VND or USD. Cash or transferred into Party A's account following the selling rate of Vietcombank at the payment time.

Account's name: Nguyen Thi Tuyet

Account's number: 102.000.249.398

Bank: Vietinbank

Branch: Hanoi city

Article 4: Rights and Obligations of Party A

4.1 Ensure the legal rental rights and the lease property is not under any dispute.

4.2 Hand over the using right of the apartment to Party B on April 12th 2017

4.3 Responsible for legal procedures relating to the lease of the apartment.

4.4 Carry out the registration of temporary residence for Party B.

4.5 When notified by Party B of structural damages not caused by Party B, take an appropriate action as soon as possible.

4.6 Whenever it is necessary to carry out inspection and maintenance of the apartment, Party A has to inform Party B a reasonable lapse of time in advance and two parties will discuss, exchange and unify the time

4.7 Party A responsible for paying the annual licence tax.

Article 5: Rights and Obligations of Party B

5.1 Provide the copies of valid passports and visas to Party A for the temporary residence registration.

When having any changes the living person in the apartment, Party B must inform to Party A about the new living person (s), provide the copies of valid passports and

trú thứ hai trở đi, Bên B phải thanh toán chi phí đăng ký tạm trú.

5.2 Sử dụng căn hộ đúng mục đích. Không được nhượng lại hợp đồng thuê căn hộ hay cho thuê lại.

5.3 Thanh toán tiền thuê căn hộ đúng thời hạn được quy định tại Điều 2 và 3 Hợp đồng này.

5.4 Tiếp nhận căn hộ và chịu trách nhiệm bàn giao lại khi kết thúc thời hạn thuê, căn hộ phải tương đương trạng thái ban đầu, sạch sẽ, gọn gàng và đầy đủ trang thiết bị (trừ những hao mòn tự nhiên theo thời gian).

5.5 Tất cả các thành viên sử dụng căn nhà phải tuân thủ pháp luật và các quy định của khu phố nơi Bên B đang thuê nhà như: an ninh trật tự, vệ sinh công cộng...

5.6 Trong trường hợp Bên B muốn thay đổi hoặc sửa chữa cấu trúc của căn hộ thì phải thông báo và có sự đồng ý của Bên A

5.7 Trong quá trình sử dụng căn hộ, các hư hỏng về đồ đạc, trang thiết bị trong căn hộ mà do lỗi của Bên B gây ra, Bên B phải bồi thường hoặc tự sửa chữa và thanh toán toàn bộ phí. Đồng thời Bên B phải thông báo cho Bên A. Bên B phải có trách nhiệm giữ gìn bảo quản tốt mọi đồ đạc cũng như các trang thiết bị trong căn hộ. Ngoài ra, các hư hại về kết cấu nhà do thời gian, tự nhiên và hao mòn thì Bên A sẽ có trách nhiệm sửa chữa.

5.8 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.

Điều 6: Chấm dứt hợp đồng

Việc chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ mà không phải bồi thường trong các trường hợp sau:

6.1 Hợp đồng hết thời hạn giá trị.

6.2 Căn hộ bị phá dỡ theo quyết định của

visas. From 2nd resident registration, Part B must pay the registration fee

5.2 Use the apartment for the purpose (s) as stated in this contract. No right to cede or release the apartment lease contract.

5.3 Pay rental fee on time, as stipulated by articles 2 and 3 of this contract.

5.4 Receive the existing apartment and responsible for handing back when ending the lease time, the apartment must be in the similar state as before, clean and tidy state and enough equipment as transferred day (except for natural damages caused by time).

5.5 All the people living in this house must obey the regulations of law and in region where Party B is living such as: public order, hygiene...

5.6 In case Party B wants to change or repair the apartment's structure, Party B must inform and get Party A's permission.

5.7 During using apartment, all damages of furniture or equipments in the apartment caused by Party B, Party B must compensate or repair and pay for reparation fee (if any). Meanwhile he must inform to Party A. Party B must take care of all furniture as well as equipments in the apartment. Besides, damages of the apartment's structure caused by time, nature and attrition must be repaired by Party A.

5.8 In case of explosion caused by Party B's fault, he must take full responsibility and compensate for these damages.

Article 6: Contract termination

The lease shall be terminated without compensation in the following circumstances:

6.1 Upon expiry of the lease.

6.2 Upon the demolishment of the apartment in accordance with a decision of the

cơ quan có thẩm quyền.

6.3 Trong các trường hợp bất khả kháng như: chiến tranh, thiên tai.

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.... 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 Số lượng người ở trong căn hộ không vượt quá ~~05 (năm) người.~~ *02*

7.4 Nếu một trong hai bên đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn :

7.4.1 Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, Bên A phải thông báo cho bên B trước 30 ngày bằng văn bản và trả lại số tiền đặt cọc và số tiền Bên B đã thanh toán trước mà chưa ở hết cho Bên B (nếu có), đồng thời bồi thường 01 (một) tháng tiền thuê nhà cho Bên B.

7.4.2 Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, Bên B phải thông báo cho bên A trước 30 ngày bằng văn bản đồng thời bồi thường 01 (một) tháng tiền thuê nhà cho Bên A. Bên A trả lại số tiền đặt cọc và số tiền Bên B đã thanh toán trước mà chưa ở hết (nếu có) sau khi Bên B đã thanh toán tất cả các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng và phí quản lý và tiền thuế mà Bên A đã thanh toán cho cơ quan thuế theo hợp đồng đã ký giữa hai bên.

7.5 Nếu Bên B chậm thanh toán 05 ngày làm việc mà không có sự chấp thuận của Bên A, coi như Bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và thực thi theo mục 7.4 của hợp đồng này.

7.6 Nếu một trong hai bên không thực hiện đúng những cam kết ghi trong hợp đồng

authorities concerned.

6.3 In unforeseeable cases like: war, natural calamity.

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 The number of person live in the rented apartment is not over ~~05~~ (five) people. *02*

7.4 If one party unilaterally terminates the lease contract before the limited time:

7.4.1 If Party A unilaterally terminates the lease contract before the limited time, Party A must inform to Party B before 30 days in written and pay back the deposit and left amount (if any), and must pay 01 (one) month-rental fee penalty to Party B

7.4.2 If Party B unilaterally terminates the lease contract before the limited time, Party B must inform to Party A before 30 days in written and must pay 01 (one) month-rental fee penalty to Party A. Party A refunds deposit and left amount (if any) after Party B settling full payment for technical infrastructure expenses, services, management fee and tax amount Party A paid to tax department based on contract signed between two parties.

7.5 In case Party B delays paying the rental fee 05 working days without the acceptance of Party A, which means Party B terminates the contract before limited time and item 7.4 of this contract is applied.

7.6 If one of party does not follow all articles stipulated in this contract, the other party has right to terminate the contract, the

này thì bên kia có quyền chấm dứt hợp đồng, bên vi phạm sẽ phải bồi thường theo điều 7.4.

7.7 Trong vòng 30 ngày trước khi kết thúc Hợp đồng thuê nhà Bên B tạo điều kiện cho Bên A dẫn khách mới vào xem căn hộ.

7.8 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.

7.9 Biên bản bàn giao trang thiết bị là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này.

Nội dung của hợp đồng này được hai bên hiểu rõ hoặc đã được dịch để hai bên hiểu rõ.

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 02 bản, Bên B giữ 01 bản.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2017

BÊN A (PARTY A)



La Đức Toàn

- Tôi đồng ý giao hạn hợp đồng đồng đến
31/3/2018

violator should be charged according article 7.4.

7.7 Within 30 days prior to contract termination Party B allows Party A to take the new guest to see the apartment.

7.8 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.

7.9 The transferring minutes about equipments is a fixed part of this contract.

The content of the contract has been totally understood or fully interpreted by two Parties.

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 02 copies; Party B shall keep 01 copy.

This contract is valid from the signing date.

Hanoi, 12 /04/ 2017

BÊN B (PARTY B)



Too, Hyungtee

- I have Paid money for rent.
Until 31/3/2018. (USD 4,510)