**HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ *APARTMENT LEASE CONTRACT***

*Số/No: {roomNo}/SNT/HD*

Ngày/*Date*: {createdDate}

Giữa / *Between*

**BÊN A – BÊN CHO THUÊ / *PARTY A – THE LESSOR CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÔNG NGHỆ COZRUM***

### COZRUM TECHNOLOGY SERVICE JOINT STOCK COMPANY

*Address*/Địa chỉ: 19C Bùi Thị Xuân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

*Tax code*/Mã số thuế: 0315495959

*Represent*/Đại diện: Le Van Hung/Lê Văn Hùng

*Position/*Chức vụ: *Director/*Giám Đốc

*Tòa nhà SONATA tại số* 41 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7, Tp.HCM

*The building SONATA at* 41 Nguyen Thi Thap, Phuong Tan Phu, Quan 7, HCM Và / *And*

**BÊN B – BÊN THUÊ / *PARTY B – THE LESSEE***

***{-w:p tenants}***

***{name} COMPANY***

*Address*/Địa chỉ: {address}

*Tax code*/Mã số thuế: {taxCode}

*Represent*/Đại diện: {represent}

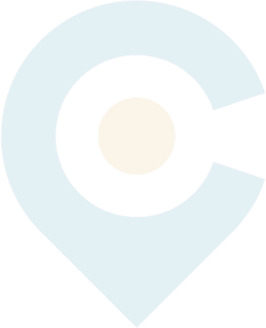
*Position/*Chức vụ: {position}

{/tenants}

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê Căn hộ dịch vụ Sonata Residence theo các điều khoản và điều kiện sau đây:

Party A agrees to let and Party agrees to lease. The serviced Sonata Residence apartment on the following terms and conditions:

## Điều 1: Nội dung hợp đồng

* 1. Căn hộ cho thuê: Căn hộ số **{roomNo}** tại Tòa nhà *Sonata địa chỉ:* 41 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM*.*
  2. Mục đích thuê: lưu trú
  3. Bên A cung cấp các dịch vụ trong suốt thời gian Bên B lưu trú tại căn hộ, bao gồm:
     + Vệ sinh căn hộ: 02 lần/tuần - chỉ trong giờ hành chính (trừ Chủ nhật và Ngày Lễ)
     + Giặt đồ: 01 lần/tuần (chỉ bao gồm quần áo có thể giặt bằng máy, không bao gồm veston, quần áo cao cấp, vải mỏng hoặc dễ bạc màu, …). Khối lượng tối đa trong mỗi lần giặt không quá 10Kg quần áo, nếu vượt quá khối lượng trên, Bên A sẽ phụ thu phí dịch vụ là: 30.000 VND/Kg cho mỗi lần giặt.
     + Thay drap: 03 lần/tháng, phát sinh thêm: 50.000VNĐ/lần
     + Giữ xe máy: 01 xe /căn hộ
     + Internet, truyền hình cáp

- VAT (8% - 10%)

- Gym, Hồ Bơi từ 05:00 – 22:00

* 1. Căn hộ đã được Bên A trang bị đầy đủ trang thiết bị nội thất cần thiết. Danh sách trang thiết bị nội thất bên trong căn hộ được xem như Phụ lục của hợp đồng này, đồng thời sẽ được các bên xác nhận và ký kết vào thời điểm trước hoặc ngay khi Bên A bàn giao căn hộ cho Bên B.

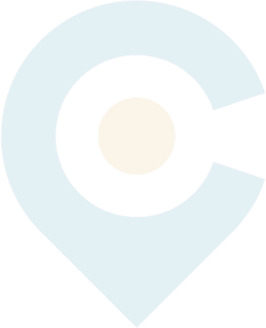
***Article 1: Contract Content***

* 1. *Premises to lease: Apartment* **{roomNo}** *at Sonata Building add:* 41 Nguyen Thi Thap, Phuong Tan Phu, Quan 7, *Ho Chi Minh City.*
  2. *Rent purpose: For accommodation of Party B.*
  3. *Party A will provide services during the time which Party B staying at Sonata Residence Apartment, including:*
     + *Room cleaning: 02 times/week-only during office hour (except Sundays and Holidays)*
     + *Laundry: 01 times/week (Only clothes can be washed by machine, excluding vest, High-end clothes, thin fabric or easy to fade, …). Maximum weight limit: 10 kilograms. If the clothes weight exceeds 10 kilograms, Party B will pay a surcharge 30.000 VND/kg per washing time.*
     + *Bed sheet changing: 03 time/month, extra: 50.000VND/time*
     + *Motor parking: 01 bike/apartment*
     + *Internet, cable TV*

- *VAT (8% - 10%)*

* + - *Gym and Pool from 5:00am to 10:00pm*
  1. *The apartment has been fully equipped with necessary equipment and furniture by Party A. The list of interior furniture inside the apartment will be confirmed and signed at the time of the Commence Date, which is considered as an Appendix of this contract.*

## Điều 2: Thời hạn thuê

* 1. Thời hạn thuê là **{durationVi}**, bắt đầu từ **{startDate}** (ngày bắt đầu) đến hết **{endDate}** (ngày kết thúc), bao gồm cả hai ngày này.
  2. Hết thời hạn thuê, Bên B có thể gia hạn hợp đồng, giá thuê sẽ được thỏa thuận giữa hai bên trước thời điểm kết thúc hợp đồng thuê ít nhất 30 ngày. Bên B có trách nhiệm thông báo cho Bên A trước 30 ngày về nhu cầu gia hạn hợp đồng thuê.
  3. Trong trường hợp Bên B không có nhu cầu tái tục sau khi Hợp đồng này hết thời hạn thuê tại Điều 2.1, trong vòng 20 ngày trước khi hợp đồng kết thúc, Bên B sẽ hỗ trợ Bên A trong việc mở cửa căn hộ cho khách mới xem, tuy nhiên Bên A phải thông báo trước cho Bên B để sắp xếp thời gian cụ thể. Bên B có thay đổi gia hạn trong quá trình này sẽ phải thay đổi căn hộ khác phù hợp với nhu cầu gia hạn, nếu Bên A đã cho khách mới thuê căn hộ.

***Article 2: Lease term***

* 1. *The lease term is* ***{durationEn}****, from* ***{startDate}*** *(start date) to* ***{endDate}*** *(end date), including these two dates.*
  2. *At the end of the lease term, Party B can extend the contract, the rental price will be agreed between the two parties at least 30 days before the end of the lease contract. Party B is responsible for notifying Party A 30 days in advance of the need to renew the lease contract.*
  3. *In case Party B has no need to renew after this Contract expires in Article 2.1, within 20 days before the contract ends, Party B will assist Party A in opening the apartment door for guests. However, Party A must notify Party B in advance to arrange a specific time. Party B has renewal changes during this process will have to change to another apartment in accordance with the renewal needs, if Party A has leased the apartment to new guests.*

## Điều 3: Giá thuê

* 1. Giá thuê căn hộ hàng tháng được cố định trong suốt thời hạn thuê được quy định tại Điều

2.1 của Hợp đồng này là:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **NỘI DUNG** | **ĐVTT** | **SỐ TIỀN (VNĐ)** |
| 1 | Giá niêm yết căn hộ | VNĐ | **{originPrice}** |
| 2 | Chương trình khuyến mãi | VNĐ | **{discount}** |
| **3** | **Số tiền cần thanh toán** | **VNĐ** | **{price}** |
| ***4*** | ***Bằng chữ: {priceTextVi}*** | | |

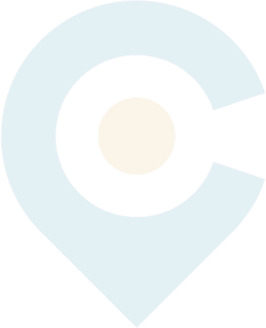
* 1. Giá thuê không bao gồm:
     + Thuế giá trị gia tăng (VAT)
     + Điện tiêu thụ: 4.000 VND/Kwh
     + Nước sinh hoạt: 100.000 VNĐ/người/tháng
     + Nước uống Lavie 19L: 60.000 VNĐ/Bình ; Krofi 20L: 40.000đ/bình
     + Xe máy thứ 2 trở đi: 150.000 VNĐ/xe/tháng
     + Xe Ô tô: 1.500.000 VNĐ/xe/tháng hoặc 80.000 VNĐ/xe/đêm
  2. Tiền đặt cọc:

Bên B phải thanh toán cho Bên A một khoản tiền cọc là **{deposit} VNĐ** (**Bằng chữ: {depositTextVi}**). Khoản đặt cọc này sẽ được hoàn trả cho Bên B trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc hợp đồng như quy định tại Điều 7.

***Article 3: Rent price and deposit***

* 1. *The rent price of the apartment is fixed during the lease period of this contract as stipulated in Article 2.1:*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***No.*** | ***DESCRIPTION*** | ***UNIT*** | ***PRICE (VND)*** |
| *1* | *Listed price* | *VND* | ***{originPrice}*** |
| *2* | *Promotions* | *VND* | ***{discount}*** |
| ***3*** | ***Total due*** | ***VND*** | ***{originPrice}*** |
| ***4*** | ***By words: {priceTextEn} Vietnam Dong*** | | |

* 1. *The rent exclusive of:*
     + *V.A.T tax*
     + *Electricity: 4.000 VND/Kwh*
     + *Water bill: 100,000 VND/person/month*
     + *Drinking water Lavie 19L: 60,000 VND/bottle ; Krofi 20L: 40.000VND/bottle*
     + *2nd motorbike onwards: 150,000 VND/motorbike/month*
     + *Car: 1,500,000 VND/car/month or 80,000 VND/night/car*
  2. *Deposit:*

*Party B to have paid Party A a deposit of* ***{deposit} VND (In word: {depositTextEn} Vietnam Dong)*** *when Party B sign the contract to rent room S-206 on June 23, 2024. This deposit will be refunded to Party B within 05 working days from the contract termination date as specified in Article 7.*

## Điều 4: Phương thức thanh toán

* 1. Hình thức thanh toán: Chuyển khoản. Thông tin thanh toán:

Chủ tài khoản : **Công ty CP DV Công nghệ COZRUM**

Tài khoản : 223568899 (VND)

Ngân hàng : TMCP Quân đội - MB - CN Quận 5 Nội dung thanh toán : (*Tên khách-Phòng-Tòa nhà)*

Vd: (John-1.1-Sonata Apartment)

* 1. Thời hạn thanh toán

Tiền thuê căn hộ sẽ được thanh toán định kỳ mỗi tháng một lần vào ngày 01 đến ngày 05 tây hàng tháng.

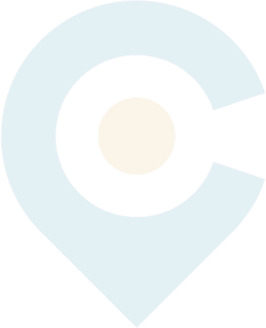
* 1. Trường hợp Bên B chậm thanh toán, Bên B sẽ phải chịu khoản phạt là **200.000 VND *(Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng*)** ứng với mỗi ngày chậm thanh toán cho Bên A.
  2. Việc chậm thanh toán không được quá năm (05) ngày kể từ ngày cuối cùng của kỳ thanh toán. Quá thời hạn trên, đồng nghĩa với việc Bên B vi phạm hợp đồng, Bên B phải trả lại căn hộ và mất tiền đặt cọc. Trong trường hợp này, nếu Bên B không di chuyển đồ đạc, tài sản ra khỏi căn hộ, Bên A được phép di chuyển đồ đạc, tài sản của Bên B vào kho của Toà nhà. Đồng thời, Bên A không có trách nhiệm về việc bảo quản cũng như những thiệt hại, mất mát đối với những đồ đạc, tài sản này.

***Article 4: Payment methods***

* 1. *Payment method: Bank transfer, Payment information*

*Account holder :* **Công ty CP DV Công nghệ COZRUM**

*Account number :* 223568899 (VND)

*Bank :* TMCP Quân đội - **MB** - CN Quận 5

*Description :* (Name-Rome-Apartment name)

* 1. *Payment term*

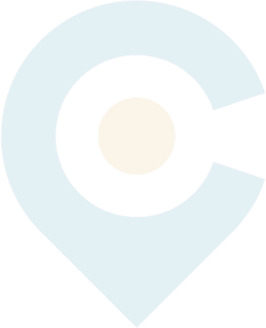
Apartment rent will be paid periodically once a month on the 1st to 5th of every month.

* 1. *In case Party B is late in payment, Party B will be subjected to a penalty of 200,000 VND (Two hundred thousand dong) corresponding to each day of late payment will be assessed until payment is made to Party A.*
  2. *The late payment must not exceed five (05) days from the last day of the payment period. In case of this late payment, it means that Party B breach of contract and Party B has to move out without receiving the Deposit. In this case, if Party B still cannot move their personal property out of the apartment, Party A is entitled to move Party B’s property into the building’s warehouse. At the same time, Party A is not responsible for the preservation of damage, loss of these properties.*

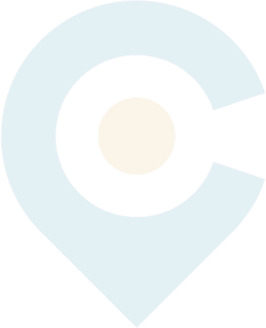
## Điều 5: Quyền và trách nhiệm của Bên A

* 1. Bàn giao căn hộ cho Bên B với đầy đủ trang thiết bị nội thất hiện có theo Danh sách trang thiết bị nội thất vào ngày hiệu lực của hợp đồng.
  2. Bảo đảm cho Bên B quyền sử dụng riêng biệt căn hộ trong suốt thời gian thuê.
  3. Bên A được phép lưu giữ 01 bộ chìa khoá bao gồm khoá cửa chính, khoá phòng ngủ (nếu có) và khoá cửa nhà vệ sinh vì sự an toàn của toà nhà nói chung và của khách hàng nói riêng. Bộ chìa khoá này chỉ được sử dụng trong trường hợp cần thiết, khẩn cấp hoặc được sự đồng ý của Bên B.
  4. Sửa chữa tất cả các hư hỏng và đảm bảo tình trạng hoạt động tốt của căn hộ trong vòng 05 (năm) ngày kể thời điểm Bên A nhận được thông báo bằng văn bản hay bằng điện thoại của Bên B, bao gồm nhưng không giới hạn: Kết cấu xây dựng, chống dột, chống thấm, nền, tường, nước sinh hoạt và hệ thống thoát nước, hệ thống điện, điện lạnh, thiết bị gia, … (ngoại trừ những hư hỏng bị gây ra do Bên B bất cẩn trong quá trình sử dụng hoặc sử dụng sai quy cách).
  5. Nếu cần thiết cho việc sửa chữa hoặc bảo trì bên trong căn hộ của Bên B, Bên A phải thông báo trước cho Bên B bằng văn bản hay bằng điện thoại về thời gian cụ thể của quá trình sửa chữa và bảo trì. Ngoài giờ hành chính, Bên A sẽ chỉ xử lý những vấn đề kỹ thuật phòng của Bên B trong trường hợp khẩn cấp.
  6. Chịu trách nhiệm đăng ký lưu trú cho Bên B tại chính quyền địa phương.
  7. Không được tăng giá thuê trong suốt thời hạn của Hợp đồng thuê. Trường hợp các bên tái tục hợp đồng theo thời hạn thuê mới thì Bên A được phép tăng giá thuê căn hộ theo giá trị thực tế của căn hộ đó tại thời điểm ký kết mới.
  8. Có quyền ngừng cung cấp dịch vụ điện, nước hoặc dịch vụ liên quan khác khi Bên B không thực hiện đầy đủ, đúng hạn việc thanh toán tiền thuê hàng tháng và các khoản phí dịch vụ khác (nếu có) theo quy định tại Điều 4.2 nhưng phải thông báo trước cho Bên B ít nhất 24 giờ.

***Article 5: Rights and responsibilities of Party A***

* 1. *Handing over the apartment to Party B with all existing furniture and equipment according to the list of interior equipment on the effective date of the contract.*
  2. *Ensure Party B has the right to use the apartment separately during the lease period.*
  3. *Party A is allowed to keep 01 (one) set of keys including the main door lock, bedroom lock (if any) and toilet door lock for the safety of the building in general and of customers in particular. This key set is used only in case of necessity, urgency or consent of Party B.*
  4. *Repair all damages and ensure good working condition of the apartment within 05 (five) days from the time Party A receives a written notice or by phone of Party B, including but not limited: Construction structure, leak proof, waterproofing, floor, wall, usage water and drainage system, electrical system, refrigeration, household equipment, etc. (except for damages caused by carelessness during the use or misuse of the specifications).*
  5. *If necessary for repair or maintenance, Party A must notify Party B in advance in written notice or by phone about the specific time of the repair and maintenance process.*
  6. *Responsible for residence registration for Party B at the local government.*
  7. *Party A is not allowed to raise the rent during the lease term. In case the parties renew the contract according to the new lease term, Party A is allowed to raise the rent of the apartment according to the actual value of that apartment at the time of new signing.*
  8. *Party A has the right to stop providing electricity, water and other related services when Party B fails to implement fully the monthly rent payment and the other services fees (if any) on time as stipulated in Article 4.2. However, Party A must notify Party B at least 24 hours in advance.*

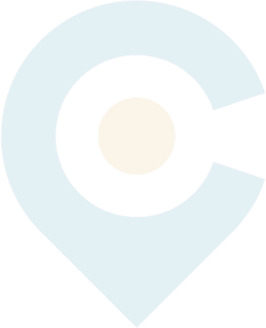
## Điều 6: Quyền và trách nhiệm của Bên B

* 1. Thanh toán tiền thuê đầy đủ và đúng thời hạn theo quy định tại Điều 3 và Điều 4 của hợp đồng này.
  2. Sử dụng căn hộ theo đúng mục đích đã ghi rõ. Không được tự ý sửa chữa, thay đổi nội thất, kết cấu bên trong căn hộ. Những thay đổi, sửa chữa theo nhu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của Bên A và phải phù hợp với quy định về xây dựng tại địa phương. Mọi chi phí phát sinh sẽ do Bên B thanh toán.
  3. Bảo quản, giữ gìn mọi trang thiết bị nội thất thuộc sở hữu của Bên A. Trường hợp xảy ra hư hỏng, mất mát do lỗi của Bên B hoặc do Bên Thứ Ba (được Bên B đồng ý) gây ra (ngoại trừ những hao mòn tự nhiên trong quá trình sử dụng) thì Bên B có trách nhiệm đền bù chi phí theo giá trị thiệt hại (hoặc tự thay thế nếu được Bên A đồng ý) cho Bên A.
  4. Có trách nhiệm bảo quản các tài sản cá nhân như: tiền, trang sức, điện thoại di động, máy tính xách tay, những tài sản nhỏ gọn có giá trị cao…
  5. Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, trật tự an ninh chung và an toàn phòng cháy, chữa cháy trong tòa nhà. Không được sử dụng các chất, vật liệu dễ cháy, nổ hoặc các nguy cơ khác ảnh hưởng tới khu vực xung quanh nơi cư trú. Thực hiện các quy định của Ban quản lý tòa nhà.
  6. Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê, cho thuê lại căn hộ mà không được Bên A chấp nhận bằng văn bản.
  7. Đồng ý cho nhân viên vệ sinh, kỹ thuật của Bên A thực hiện công tác vệ sinh , sửa chữa bên trong căn hộ.
  8. Khi chấm dứt Hợp đồng này, Bên B phải bàn giao lại toàn bộ căn hộ cho Bên A trong tình trạng tương xứng với thời gian sử dụng với đầy đủ các trang thiết bị nội thất trong tình trạng tốt (ngoại trừ hao mòn tự nhiên trong suốt quá trình sử dụng). Bất kỳ sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thêm nào hay thay đổi do Bên B tiến hành trong thời gian thuê (với sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A sẽ vẫn được giữ nguyên theo hiện trạng, Bên B sẽ không yêu cầu Bên A bồi thường các phần này. Bên cạnh đó, Bên B cũng có thể tháo dở và mang theo các trang thiết bị mà Bên B đã trang bị có gắn với kết cấu căn hộ, tuy nhiên Bên B có trách nhiệm chịu mọi chi phí sửa chữa, lắp đặt để bàn giao lại căn hộ cho Bên A theo đúng hiện trạng ban đầu.

***Article 6: Rights and responsibilities of Party B***

* 1. *Pay the rent in full and on time as stipulated in Article 3 and Article 4 of this contract.*
  2. *Use the house as the mentioned specified purpose. Do not arbitrarily repair or change the interior furniture or structure inside the apartment. Change and repair according to individual using needs must be approved by Party A and must comply with local construction regulations. All costs incurred will be paid by Party B.*
  3. *Preserve and conserve all interior equipment, furniture owned by Party A. In case of the damages or losses due to the fault of Party B or the third party's fault (agreed by Party B) (except naturally worn out during the using time), Party B is responsible for compensating costs according to the value of damages (or self-replacement if agreed by Party A) for Party A.*
  4. *Responsible for the care of personal assets such as money, jewelry, mobile phones, laptops, small items but high valuables, etc.*
  5. *Strictly implement regulations on environment sanitation, general security and order and fire safety in the building. Do not use substances, flammable materials, explosives or other hazards affecting the area around the residence. Implement the regulations of the building management board.*
  6. *The apartment shall not be transferred, sublet, or underlet without the knowledge and written consent of the Party A*
  7. *Agree with Party A’s cleaning and technical staff to perform daily cleaning work inside the apartment.*
  8. *Upon termination of this contract, Party B must hand over the entire apartment to Party A in a condition commensurate with the time of use with a full range of interior equipment and furniture in good condition (except naturally worn out during using time). Any additional repairs, renovations, installations or changes that are made by the tenant during the rental period (with written approval of Party A) will remain the same quo, Party B will not require Party A to compensate for these parts. In addition, Party B can also disassemble and bring the equipment that Party B has equipped with the apartment structure, but Party B is responsible for all repair and installation costs to hand over the apartment to Party A in accordance with the original condition.*

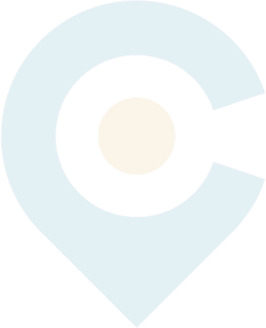
## Điều 7: Chấm dứt hợp đồng

* 1. Việc chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ mà không phải bồi thường được thực hiện trong các trường hợp sau:
     1. Hợp đồng hết thời hạn hiệu lực theo Điều 2 của hợp đồng này
     2. Tòa nhà bị giải tỏa theo quyết định hợp pháp hay đổ sụp, hỏa hoạn (không phải gây ra do sự bất cân của Bên B)
     3. Trường hợp bất khả kháng khác bao gồm như thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh…
     4. Trong trường hợp quy định tại Điều 4.4 của hợp đồng này.
     5. Một bên vi phạm một trong các điều khoản được quy định trong hợp đồng này mà các bên không thể thống nhất được.
  2. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu Bên A muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì Bên A phải thông báo trước cho Bên B ít nhất là 15 ngày về sự việc này. Đồng thời, Bên A có trách nhiệm hoàn trả lại cho Bên B số tiền đã đặt cọc, tiền thuê đã thanh toán cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có) và bồi thường 01 (một) tháng tiền thuê cho Bên B.
  3. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu Bên B muốn chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn thì Bên B phải thông báo trước bằng văn bản cho Bên B ít nhất là 15 ngày để Bên A tiến hành các thủ tục thanh lý Hợp đồng theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, tiền cọc và tiền thuê đã thanh toán cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có) sẽ không được hoàn trả lại.
  4. Trong trường hợp chấm dứt hợp đồng theo điều khoản 7.1.2, và 7.1.3 Bên A có trách nhiệm hoàn trả cho Bên B khoản tiền đã đặt cọc và tiền thuê đã thanh toán cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có) sau khi trừ đi các chi phí sử dụng dịch vụ không được nêu tại Điều 1.4 cũng như chi phí bồi thường các hư hỏng, mất mát đối với căn hộ và thiết bị do Bên B gây ra (nếu có).

***Article 7: Termination of contract***

* 1. *The termination of the apartment lease contract without compensation is done in following cases:*
     1. *The contract expires its validity under Article 2 of this contract*
     2. *The building is cleared away according to a legal or collapse, fire (not caused by the carelessness of Party B)*
     3. *Other force majeure cases including natural disasters, fires, war, etc.*
     4. *In the specific cases mentioned in Article 4.4 of this contract.*
     5. *One party violates one of the terms set out in this contract that the parties cannot unify.*
  2. *In the process of contract performance, if Party A wants to terminate the contract ahead of time, Party A must notify Party B at least 15 days in. At the same time, Party A refunds Party B the deposit amount, and pays rent for the unused time (if any) and the compensation of 01 (one) month’s rent to Party B.*
  3. *In the process of contract performance, if Party B wants to terminate this contract ahead of time, Party B must notify Party A in writing at least 15 days in advance for Party A to proceed with the contract liquidation procedures in accordance with the law. At the same time, payments and rent paid for unused time (if any) will not be refunded.*
  4. *In case of termination of contract under Clause 7.1.2 and 7.1.3 Party A is responsible to return Party B the deposit and paid rent for the unused time (if any) after deducting the cost of using the service not specified in Article 1.4 as well as compensation for damages and losses for apartments and equipment caused by Party B (if any).*

## Điều 8: Điều khoản chung

* 1. Hợp đồng thuê này sẽ được thực hiện đầy đủ bởi các bên của hợp đồng này.
  2. Bất cứ điều chỉnh, bổ sung nào phải được sự đồng ý bằng văn bản của các bên. Các thỏa thuận bằng miệng không có giá trị pháp lý.
  3. Nếu có phát sinh tranh chấp giữa các bên, vấn đề sẽ được giải quyết thông qua hoà giải, thương lượng. Nếu các bên không đi đến giải pháp chung, việc tranh chấp sẽ được đưa ra Toà án nhân dân có thẩm quyền tại Tp.HCM để giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.
  4. Hợp đồng thuê này được lập thành 02 (hai) bản gồm 08 (tám) Điều. Mỗi bên giữ 01 bản, có cùng nội dung và giá trị pháp lý.
  5. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

***Article 8: General terms***

* 1. *This contract will be fully implemented by the parties to this contract.*
  2. *Any adjustments, supplement must be approved in writing by the parties. Oral agreements are not legally valid.*
  3. *If there is a dispute between the parties, the issue will be resolved through conciliation and negotiation. If the parties do not come to a common resolution, the dispute will be brought to the competent People’s Court in Ho Chi Minh city for settlement in accordance with current Vietnamese law.*
  4. *This lease contract is made in 02 (two) bilingual version of 08 (eight) articles. Each party keeps 01 copy, with the same content and legal value. The value of words in Vietnamese and English is the same. The Vietnamese version will take precedence in case of inconsistency between the English and Vietnamese version.*
  5. *This contract is effective from the date of signing.*

**LESSEE**

### BÊN THUÊ

**LESSOR**

***BÊN CHO THUÊ***

# MR. BUI TRUONG AN (BÙI TRƯỜNG AN)

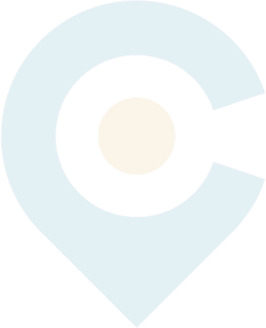
**MR. LE VAN HUNG (LÊ VĂN HÙNG)**



**NỘI QUY CỦA TÒA NHÀ CĂN HỘ DỊCH VỤ**

REGULATIONS OF SERVICED APARTMENT

**Để đảm bảo an ninh cũng như tuân thủ các quy định của chính quyền địa phương, Ban quản lý đề nghị trong thời gian lưu trú tại Tòa nhà, quý khách thực hiện theo nội quy sau:**

1. Khách vãng lai phải gửi giấy tờ tùy thân tại Bảo vệ/Lễ tân (CMND hoặc Hộ chiếu, GP lái xe) và được khách thuê trực tiếp bảo lãnh lên phòng. Quý khách vui lòng không tiếp khách trong phòng quá 22:00
2. Tiêu chuẩn phòng là 02 người/phòng. Ban Quản Lý sẽ thu phí phát sinh cho người thứ 03 là 1.500.000đ/tháng, nước sinh hoạt là 200.000đ/tháng. Khách thuê khi có khách tới chơi và ở qua đêm cótrách nhiệm và nghĩa vụ cung cấp thông tin để Ban Quản Lý đăng ký lưu trú, trường hợp không khai báo mức phạt là 550.000 VND/người/đêm và khách thuê phải chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật nếu có kiểm tra lưu trú từ các cơ quan chính quyền.
3. Nghiêm cấm việc mang vào khách sạn vũ khí, độc dược, các chất gây cháy nổ. Cấm mọi hình thức cờ bạc, sử dụng ma túy trong khu vực Tòa nhà Quý khách hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu vi phạm.
4. Vui lòng khóa cửa ra vào, cửa ban công, tắt điện khi đi ra ngoài phòng. Cất giữ tất cả những vật có giá trị trong két sắt và khóa lại. Vui lòng thông báo cho Bảo vệ khi chìa khóa phòng của quý khách bị mất hoặc bị đánh cắp. Chúng tôi sẽ không chịu trách nhiệm đối với những mất mát nếu khách không thực hiện những nội quy trên.
5. Không mang vật nuôi hoặc thú cưng vào tòa nhà căn hộ khi chưa có sự đồng ý của Ban Quản Lý; phí cọc thú cưng là 6.000.000đ/thú cưng. Mức phạt không khai báo nuôi thú cưng là 500.000đ/ngày.
6. Không mở thiết bị âm thanh quá to làm ảnh hưởng đến người xung quanh.
7. Không tự ý di chuyển tài sản ra khỏi phòng khi chưa được sự đồng ý của nhân viên quản lý. Nếu làm mất, hư hỏng tài sản phải bồi thường 100% giá trị theo giá hiện hành.
8. Không bỏ rác, kệ dép, giày dép, vật dụng của khách ra ngoài hành lang, trước cửa phòng. Sonata sẽ áp dụng phí phạt 200.000/ lần nhắc nhở.

***In order to assure the security and obeit the rules from Local governance, The Management suggest Tenants follow regulations as below:***

1. *Visitors must submit identification documents at the Security/Reception (ID card or Passport, driver's GP) and be guaranteed directly to the room by the tenant. Please do not receive guests in the room past 23:00*
2. *Room standard is 02 people/room. The Management Board will collect an additional fee for the 3rd person of 1,500,000 VND/month, and 200,000 VND/month for water. When guests come to visit and stay overnight, the tenant has the responsibility and obligation to provide information for the Management Board to register their stay. In case of failure to declare, the fine is 550,000 VND/person/night and the tenant must be responsible. Fully responsible before the law if there is a stay inspection from government agencies.*
3. *It is strictly prohibited to bring weapons into the hotel, poisonous, flammable or explosive substances, any form of gambling, drug use. You are solely responsible if it is violated.*
4. *Please lock the doors, balcony doors, turn off the power when outside the room. Keep all valuables in the safety box. Notify The security guard right after your room key is lost or stolen. The Management will not be responsible for any loss if you do not follow the rules above.*
5. *Don’t bring pets or animal inside the building* *without the consent of the Management Board; Pet deposit fee is 6,000,000 VND/pet.* *The fine for not declaring pets is 500,000 VND/day.*
6. *Don’t turn the sound volume so high that it affects neighbors.*
7. *Don’t move out the equipment without permission from Management. Tenants have to compensate for 100% of the value of equipment for any damage.*
8. *Do not leave trash, shoe racks, shoes, or any other guest belongings outside the hallway, in front of the room. Sonata will apply a fine of 200,000 VND for each reminder.*

**LESSEE**

### BÊN THUÊ

**LESSOR**

***BÊN CHO THUÊ***

**MR. BUI TRUONG AN (BÙI TRƯỜNG AN)**

**MR. LE VAN HUNG (LÊ VĂN HÙNG)**