

SML-67/2024

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ

Số: [REDACTED]

Địa chỉ: [REDACTED]

Chí Minh

TP Hồ

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 và Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 của Nước Cộng
hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành năm 2005,

- Căn cứ các văn bản pháp luật khác có liên quan,

- Căn cứ vào điều kiện, nhu cầu thực tế của các bên trong hợp đồng này

APARTMENT LEASE AGREEMENT

No. [REDACTED]

Address: [REDACTED]

Ho Chí Minh City.

Based on the Civil Code 91/2015/QH13, the law on land 65/2014/QH13 of The Socialist
Republic of Vietnam issued in 2005,

Based on other **relevant** legal documents,

Based on the conditions and actual requirements of all parties in the contract

[REDACTED]

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Independence – Freedom – Happiness
--- o0o ---

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ
APARTMENT LEASE AGREEMENT

Số/No: [REDACTED]

TP.HCM, ngày 12 tháng 8 năm 2024
HCMC, August 12th, 2024

Hợp Đồng này được ký kết giữa:
This Agreement is signed between:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A)/ THE LESSOR (PARTY A)

Họ Tên/ Full name: REN DAO YUAN - CHENG YIM WAH
Quốc tịch/ Nationality: [REDACTED]
Hộ chiếu/ Passport: [REDACTED]
Ngày cấp/ Issued date: [REDACTED]
Năm sinh/ Date of birth: [REDACTED]
Tại/ at: Mỹ/ USA
Địa chỉ/ Address: [REDACTED]
Email: [REDACTED]

Là chủ sở hữu/đại diện hợp pháp cho thuê Căn hộ số [REDACTED]
[REDACTED] TP Hồ Chí Minh. *Being the rightful owner/representative of apartment to be leased, apartment No. [REDACTED], Ho Chi Minh City.*

VÀ/AND

BÊN THUÊ (BÊN B)/THE LESSEE (PARTY B)

CZECH TRADE PROMOTION AGENCY
Địa chỉ/ Address: Stepanska 15, 120 00 Prague 2 Czech Republic
VAT no.: CZ00001171
Đại diện bởi/ Represented by: Radomil Doležal
Chức vụ/ Position: General Director

BÊN CƯ NGỤ / THE OCCUPIER

Họ Tên/ Full name: [REDACTED]
Năm sinh/ Date of birth: [REDACTED]
Hộ chiếu/ Passport: [REDACTED]
Quốc tịch/ Nationality: [REDACTED]
Chức vụ/ Position: Director of CzechTrade Vietnam (foreign office of Czech Trade Promotion Agency)
Email: [REDACTED]

I. Điều/Article 1: Đối Tượng hợp đồng/Object of the contract

Bên A đồng ý cho thuê Căn hộ số [REDACTED]

[REDACTED] TP Hồ Chí Minh/

Party A agrees to lease the apartment no. [REDACTED]

[REDACTED], Ho Chi Minh City.

II. Điều/Article 2: Mục đích thuê/Purpose of use

2.1 Mục đích thuê là để ở. Không chấp nhận thay đổi mục đích thuê và không sử dụng căn hộ với mục đích khác vi phạm luật hiện hành của nhà nước Việt Nam/ *The premises shall be used for residential purposes. Change of purpose is not allowed and Party B must not use the property for other purposes that infringe currently promulgated Vietnamese Law.*

2.2 Bên A không đồng ý Bên B được quyền cho thuê lại, cho mượn một phần hoặc toàn bộ căn hộ bằng bất kỳ phương thức nào cho bên khác sử dụng; hoặc nhượng quyền thuê căn hộ cho bên khác./ *Party A does not agree to sublet, lend, or offer by any other means the premises, in whole or in part, for use by other parties, or to transfer his/her rights to lease to other parties.*

2.3 Trang thiết bị và các tiện ích sẽ được liệt kê theo danh sách đính kèm (Danh sách nội thất và thiết bị trong căn hộ sẽ được bàn giao vào ngày khách thuê dọn vào và có chữ ký xác nhận của hai bên)/ *Furniture and appliances, which Party B is entitled to use, are listed as per attachment. (Inventory List will be done in two original copies on the day of move in and both parties shall sign for confirmation.)*

III. Điều/Article 3: Tiền thuê/Apartment rental

3.1 Tiền thuê/ The rental fee:

Tiền thuê nhà hằng tháng là: 53 000 000 VND (Bằng chữ: Năm mươi ba triệu Đồng) / *The monthly rental is 53 000 000 VND (In words: Fifty-three million Dong)*

3.1.1 Giá thuê trên đã bao gồm / *The rent included:*

- Phí quản lý/ *Management fee*
- Thuế/ *VAT*
- Vệ sinh nhà, máy lạnh, drap gối giường trước khi nhận nhà / *Apartment cleaning, AC cleaning, pillow, blanket, sheets before handover*

Giá thuê chưa bao gồm tất cả các chi phí liên quan đến sử dụng dịch vụ bởi Bên B như: Điện, nước, mạng, điện thoại, các chi phí khác (nếu có). Bên B có trách nhiệm thanh toán trực tiếp các loại chi phí nêu trên với các nhà cung cấp theo nhu cầu sử dụng / *The rent does not include electricity, water, wifi, phone and other fees (if any). Party B is responsible to pay those bills directly to the relevant suppliers.*

Giá thuê nêu trên đã bao gồm các loại thuế về việc cho thuê nhà của Bên A. Hai Bên thỏa thuận như sau: Bên A chịu trách nhiệm kê khai, nộp, chi trả toàn bộ các khoản thuế liên quan đến việc cho thuê nhà cho cơ quan Thuế.

The above rental price includes taxes on the rental of the apartment of Party A. The two parties agree as follows: Party A is responsible for declaring and paying all taxes related to the apartment rental to the tax office.

[REDACTED]

- 3.1.2 Tiền thuê nhà sẽ được cố định trong thời hạn Hợp Đồng Thuê trừ trường hợp luật thuế thay đổi, tiền thuê sẽ được thay đổi theo luật thuế hiện hành. Trong trường hợp hai Bên tiếp tục gia hạn hợp đồng thì giá thuê sẽ được thỏa thuận lại tại thời điểm gia hạn/ *The rental price shall be fixed during the term of the Lease unless the changing of tax law, the rent shall be **changed according** to the applicable tax law. In case **Party B** and **Party A** wish to renew the **Lease** for one or more periods, the new **rental prices** shall be agreed by both parties at time of renewal.*

3.2 Tiền đặt cọc/ *Security deposit*

- 3.2.1 Hai bên **thỏa thuận số tiền đặt cọc có thể hoàn lại (tiền đặt cọc)** sẽ bằng 1 lần tiền thuê của một tháng, tổng cộng là 53 000 000 VND (Bằng chữ: Năm mươi ba triệu Đồng)/ *The parties agree that the refundable security **deposit** (deposit) shall be 1 (one) month rental. The refundable **deposit** is in total: 53 000 000 VND (In words: Fifty three million Dong).*
- 3.2.2 Bên B sẽ thanh toán tiền đặt cọc với Bên A trong ngày 14/8/2024. Và Hợp đồng chỉ có hiệu lực kể từ ngày Bên A nhận được tiền đặt cọc từ Bên B. / *Party B shall pay the deposit to Party A by 14/8/2024. And this Agreement is only valid when Party A receives the deposit from Party B.*
- 3.2.3 Tiền đặt cọc này sẽ được giữ bởi Bên A như là khoản đảm bảo cho việc thực hiện và tuân thủ của Bên B theo các điều khoản của hợp đồng này và không được xem là phần tiền thanh toán cho tiền thuê hoặc bất kỳ khoản chi phí nào khác, trừ khi được Bên A và Bên B đồng ý bằng văn bản/ *This deposit shall be held by Party A as **security** for Party B with the terms of this contract and shall not be considered as part of the payment for the rent or any other expenses, unless agreed in writing by Party A and Party B.*
- 3.2.4 Khoản đặt cọc sẽ được hoàn trả lại cùng một loại tiền tệ mà Bên B đã đặt cọc trong thời hạn 07 (bảy) ngày sau khi kết thúc hợp đồng và sau khi Bên B đã thanh toán hết tất cả những hóa đơn sinh hoạt như: các chi phí khác nếu có Tiền đặt cọc sẽ được Bên A hoàn về tài khoản chỉ định của bên B.
*The deposit shall be **refunded** in the same currency (which Party B paid) to Party B within 07 (seven) days after **termination** of the agreement and after the Lessee has paid for all **utilities bill** and other costs (if any), etc. The deposit shall be returned by Party A to the bank account specified by Party B.*
Trừ trường hợp bất khả kháng hoặc trường hợp các hư hỏng, thiệt hại phát sinh không do lỗi của bên B, nếu trường hợp có hư hỏng, thiệt hại về thiết bị nội thất trong căn nhà thì Bên B phải tự sửa chữa và không được khấu trừ từ số tiền này cho việc sửa chữa.
*Unless **force majeure** or damage occurs, the damage is not caused by Party B, in case there is any interior damage, or any outstanding bill that Party B hasn't paid, the deposit shall not be deducted to repair the damage, or pay those outstanding bills but to pay by their own cost.*
- 3.2.5 Nếu Bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn của hợp đồng này vì bất kỳ lý do gì ngoài một trong các lý do chấm dứt hợp đồng được quy định ở Điều 7 thì khoản tiền đặt cọc này và tiền thuê của 1 tháng sẽ không được hoàn lại. Các tiền thuê nhà chưa sử dụng còn lại sẽ được hoàn lại vào tài khoản chỉ định của bên B. Các chi phí khác liên quan đến căn hộ sẽ được bên B thanh toán cho bên A (nếu có).
*If Party B shall **terminate** the contract early for any reason differing from the reasons for termination specified in Article 7 this paid deposit and the 1-month rent will be not refunded. Remaining unused rent shall be refunded to the bank account specified by Party B. Other costs related to the apartment will be paid by Party B to Party A (if any).*

- 3.2.6 Nếu Bên A chấm dứt hợp đồng trước thời hạn của hợp đồng này vì bất kỳ lý do gì ngoài một trong các lý do chấm dứt hợp đồng được quy định ở Điều 7 thì khoản tiền đặt cọc này và tiền thuê chưa sử dụng sẽ được hoàn lại cho Bên B, đồng thời Bên A bồi thường cho Bên B một khoản tiền tương đương tiền cọc và 1 tháng tiền thuê. Các chi phí khác liên quan đến căn hộ sẽ được Bên B thanh toán cho Bên A (nếu có)
- If Party A shall terminate the contract early for any reason differing from the reasons for contract termination specified in Article 7, this deposit and unused rent will be refunded to Party B. At the same time, Party A shall compensate Party B an amount equivalent to the deposit and one month rent. Other costs related to the apartment will be paid by Party B to Party A (if any).*

IV. Điều/Article 4: Thời hạn thuê/Duration of the lease

- 4.1 Thời hạn thuê là: 12 tháng, bắt đầu từ ngày: 14/08/2024 đến hết ngày 13/08/2025/ *The lease term shall be 12 months, commencing on August 14th 2024 and expiring on August 13th 2025.*
- 4.2 Hết thời hạn thuê, hai Bên có thể thỏa thuận gia hạn hợp đồng thuê. Giá cả sẽ được thỏa thuận giữa hai bên trước thời điểm kết thúc hợp đồng thuê ít nhất 30 ngày/ *On the expiry of the stated term, two parties have the option to extend the lease. Both parties can negotiate the price at least 30 days before lease expire.*
- 4.3 Bên B có trách nhiệm thông báo cho Bên A bằng văn bản trước 30 ngày về nhu cầu gia hạn hợp đồng thuê nhà. Nếu Bên B không tiếp tục gia hạn hợp đồng sau khi hợp đồng hết hạn, thì Bên B hỗ trợ Bên A trong việc mở cửa căn hộ cho khách mới xem trong vòng 30 ngày trước khi hợp đồng kết thúc, Bên A sẽ thông báo trước cho Bên B để sắp xếp thời gian cụ thể để tiện cho khách mới xem căn hộ. Bên A cần thông báo trước ít nhất 1 ngày cho Bên B nếu có nhu cầu vào xem căn hộ./ *A written notice shall be provided by Party B to Party A for extension requirement before 30 days. If Party B does not continue renewing the contract after the contract expires, Party B must assist Party A in opening the apartments for guests to view the apartment for 30 days before the contract ends. Party A shall notify the need for access to the apartment at least 1 day prior to any required access.*

V. Điều/Article 5: Thanh toán/Method of payment

5.1 Phương thức thanh toán/ Payment methods:

Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán bằng tiền Việt theo hình thức chuyển khoản cho bên cho thuê theo mã số và tên ngân hàng như sau:/ *The rent will be paid in Vietnamese Dong by bank transfer to the lessor according to the bank code and name as below:*

- Tên tài khoản / *Beneficiary Name:* REN, DAO YUAN
- Số tài khoản / *Account Number:* (VND) [REDACTED]
- SWIFT code: [REDACTED]
- Tại Ngân hàng / *Bank Name:* [REDACTED]

5.2 Thời hạn thanh toán/Payment term:

- 5.2.1 Tiền nhà sẽ được Bên B trả trước toàn bộ 12 tháng từ 14/08/2024 đến 13/08/2025 trong vòng 14 ngày kể từ ngày Bên Thuê dọn vào, 636 000 000 VND. Khoản tiền [REDACTED]

thuê được bên B thanh toán sẽ **không** nhận trễ hơn ngày **28/08/2024**. / *The rental shall be paid by Party B **entirely** for the entire **duration** of this lease agreement – 12 (twelve) months (from August 14th 2024 to August 13th 2025) within 14 days since the day of move in. The amount of 636 000 000 VND from Party B shall not be received by Party A later than on 28th August, 2024.*

- 5.2.2 Không chấp nhận thanh toán trễ hoặc không thanh toán với bất kì lí do gì/ *No delay or refusal of payment is **allowed** for any reason*
- 5.2.3 Trường hợp Bên B chậm thanh toán quá 7 ngày theo điều 5 mục 2.1 của hợp đồng này, Bên B sẽ **phải** chịu khoản phạt tương đương 0,1% cho mỗi ngày chậm thanh toán của **khoản tiền** thuê **phải** thanh toán cho Bên A / *In case of delay, if Party B pays the rent more than 7 days later than stated in the Article 5, Section 2.1 of the rent contract, a penalty **equivalent** to 0.1% for each day of delay will be **charged** by Party A to Party B.*
- 5.2.4 Tiền thuê sẽ được thanh toán trả trước toàn bộ 12 tháng của Hợp Đồng thuê ngay lúc đầu. / *Rent will be paid **entirely** for entire period of 12 months at the beginning.*

VI. Điều/Article 6: Nghĩa vụ của hai bên/ Both Parties responsibility

6.1 Bên Cho Thuê/ Responsibilities of the Lessor (Party A)

- 6.1.1 Bàn giao căn hộ cho Bên B với đầy đủ trang thiết bị nội thất hiện có và các tiện nghi vào ngày hiệu lực của hợp đồng. Bảng chi tiết trang thiết bị nội thất được xem như Phụ lục của Hợp Đồng Thuê Căn Hộ này/ *To hand over the premises, furniture and conveniences to Party B exactly on the date of validity of the agreement. The inventory list will be the appendix of this Agreement.*
- 6.1.2 Bảo đảm cho Bên B quyền sử dụng riêng biệt của căn nhà trong suốt thời gian thuê/ *To guarantee the full and **private** use of the premises to Party B during the rental period.*
- 6.1.3 Nhanh chóng sửa chữa các hư hỏng liên quan đến phần xây dựng của căn nhà (như: tường, mái nhà, nền móng, rò rỉ, thấm dột, máy lạnh, máy nước nóng ...) sau khi Bên B thông báo bằng văn bản hay bằng điện thoại và không trễ hơn 07 ngày làm việc tính từ ngày thông báo của Bên B. Còn các hư hỏng khác do Bên B gây ra; sẽ do Bên B tự sửa chữa và chịu hoàn toàn chi phí sửa chữa. Việc sửa chữa này phải **đảm** bảo các yêu cầu và tiêu chuẩn kỹ thuật của dự án. / *To promptly repair all the damages related to the construction of the **apartment** (such as: walls, roof, **foundation**, leakage, air-conditioners, hot water machine...) after being informed in writing or telephone by Party B as soon as possible and no later than 07 working days from date of receiving Party B request by email or telephone. Other damages caused directly by Party B himself and small damages shall be repaired and paid the cost by Party B. The contractor has to follow the policies and requirements from the Developer.*
- 6.1.4 Trường hợp Bên A không kịp sửa chữa sau 07 ngày làm việc kể từ ngày Bên B thông báo, Bên B sẽ tự lựa chọn quyền sửa chữa và Bên A sẽ thanh toán lại chi phí sửa chữa thực tế (có hoá đơn hợp pháp) cho Bên B. Đồng thời trong vòng 7 ngày phải trả chi phí này cho Bên B. / *In case Party A fails to take corrective actions after 07 **working** days from the date of written notices by Party B, Party B with his own selection has the right to carry out himself the repair works and Party A shall have to reimburse these actual repair expenses (with legal*

invoice) to Party B. *The repair fee will be paid by Party A within 07 (seven) days.*

6.1.5 Nếu cần thiết cho việc sửa chữa hoặc bảo trì, Bên A phải thông báo trước cho Bên B bằng văn bản hay bằng điện thoại trước ít nhất 2 ngày và Bên B cho phép Bên A hay người đại diện theo ủy quyền tiến hành sửa chữa và bảo trì/ *If there is a need to do the maintenance or repair work, Party A must inform Party B in writing or telephone at least 2 days in advance and the latter to permit Party A and his authorized agents to carry out the repair and maintenance works.*

6.1.6 Chịu trách nhiệm đăng ký tạm trú cho Bên B tại chính quyền địa phương/ *To be responsible to register Party B's temporary residence at the Local Authorities.*

6.1.7 Trường hợp Bên A muốn bán căn hộ trên, Bên A phải báo trước 2 tháng và phải đảm bảo cho Bên B tiếp tục ở ổn định trong căn hộ hoặc phương án khác mà 2 bên đều thống nhất. Nếu trong trường hợp 2 Bên đều không tìm được tiếng nói chung và Bên B bị buộc phải rời khỏi căn hộ thì xem như Bên A vi phạm hợp đồng theo điều 7.2.2.1/ *In case Party A wishes to sell the apartment, Party A must notice 2 months in advance to Party B and guarantee Party B continue to stay in the apartment or other option that both parties have to agree. If there is case that 2 Parties cannot find any solution and Party B is forced to move out the apartment, this act is considered as Lessor's early termination as clause 7.2.2.1*

6.1.8 Bên A có trách nhiệm nộp các khoản thuế liên quan hợp đồng này và cung cấp Hóa đơn thuế Giá trị gia tăng cho Bên B trong vòng 14 ngày kể từ ngày nhận thanh toán. Kỳ thuế đầu tiên là từ 14/08/2024 – 13/04/2025 sẽ được cung cấp cho bên B trước nhất ngày 11/09/2024, và kỳ thuế thứ 2 là từ 14/04/2025 – 13/08/2025 sẽ được cung cấp cho bên B trễ nhất ngày 30/06/2025 / *Party A has the responsibilities to pay all the taxes related to this contract and provide the VAT invoice Party B within 14 days from the payment date. The first tax period is from August 14, 2024 to April 13, 2025, the VAT invoice will be provided to Party B no later than September 11, 2024 and the second tax period is from April 14, 2025 – August 13, 2025, and the VAT invoice will be provided to Party B no later than June 30, 2025.*

6.2 Bên Thuê/ *Responsibilities of the Lessee (Party B)*

6.2.1 Số lượng người cư ngụ thường xuyên trong suốt thời gian thuê là không quá tối đa 04 (Bốn) người / *The number of registered occupants in the duration of the Lessee's lease is not over than 04 (Four) people.*

6.2.2 Thanh toán tiền đúng hạn như đã thỏa thuận/ *To pay the rent fee to Party A on time as agreed.*

6.2.3 Khi hợp đồng kết thúc hay hết hạn và căn nhà được hoàn trả lại, Bên B phải bàn giao căn nhà cho Bên A với đầy đủ trang thiết bị nội thất trong tình trạng tốt, ngoại trừ những hao mòn hợp lý trong suốt quá trình sử dụng. Bất cứ sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thêm nào hay thay đổi do Bên B tiến hành trong thời gian thuê (và với chấp thuận của Bên A bằng văn bản) sẽ vẫn được giữ theo hiện trạng hoặc hoàn lại như hiện trạng ban đầu. Bên B sẽ không yêu cầu Bên A bồi thường cho các phần này. Các vật dụng di chuyển được cài đặt thêm vào của Bên B sẽ thuộc sở hữu của Bên B khi chuyển đi/ *When the agreement expires or terminates and the apartment is returned, Party B has the responsibility to hand over to Party A the apartment with its full equipment and furniture therein in*

good condition, excepted for fair wear and tear. For any additional repairs, renovation and fixtures, additionally installed or changed by Party B during the time of lease (and with the Lessor's prior approval in writing) shall be kept in its existing or shall be recovered to its original condition. Party B will not ask any compensation. Mobile equipment additionally installed by Party B will belong to the Lessee's property when they move out.

- 6.2.4 Có trách nhiệm và chịu chi phí đối với các hư hỏng, mất mát trang thiết bị, nội thất bên trong gây ra bởi Bên B (ngoại trừ hỏng hóc tự nhiên trong quá trình sử dụng không do Bên B sử dụng làm hư) hay do Bên Thứ Ba gây ra trong khi sử dụng căn nhà. Bảo vệ, giữ gìn toàn bộ trang thiết bị, vật dụng nội thất do Bên A cung cấp/ To be responsible and bear all costs for any damage or losses of the interior furnishing and facilities caused by Party B himself (except normal fair wear & tear not damaged by Party B) or by the third party during the use of such premises. Responsible to protect and to maintain all equipment and furniture in the apartment, which are provided by Party A
- 6.2.5 Tuân thủ với quy định chung bảo vệ môi trường, vệ sinh chung và an ninh trong khu vực lưu trú/ To comply with the regulations on the general protection of sanitation environment order and security within the residential areas.
- 6.2.6 Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê, cho thuê lại căn nhà mà không được Bên A chấp nhận bằng văn bản/ Not to transfer this lease agreement or to sublease the premises to another Lessee without the Lessor's prior written approval.
- 6.2.7 Không sử dụng, tàng trữ, mua bán hoặc để người khác sử dụng, tàng trữ, mua bán các loại chất cấm, hàng cấm, chất kích thích, chơi cờ bạc, các tệ nạn, hành vi vi phạm pháp luật khác trong nhà làm hư hại tài sản / Do not use, keep, buy and sell or let others use, keep, buy and sell banned substances, prohibited, goods in violation of law, gamble, weapons and other illegal things.
- 6.2.8 Sau 4 tuần cư ngụ, Bên B có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng nhỏ như: bóng đèn cháy, hư vòi nước, nghẹt vòi nước ngoại trừ những hao mòn thông thường. Chịu toàn bộ các chi phí bảo dưỡng, bảo trì các trang thiết bị như máy lạnh, máy giặt trong căn hộ này, ngoại trừ các hư hỏng lớn mà Bên A phải sửa chữa bảo trì ảnh hưởng nghiêm trọng kết cấu tòa nhà. / After 4 weeks of occupancy, Party B is responsible for repairing minor damages such as: burned light bulbs, damaged faucets, clogged faucets except for normal wear and tear. Bear all costs of maintenance in this apartment such as Air conditioner, washing machine, except for major damage that Party A must repair and maintain
- 6.2.9 Khi Bên B có thêm khách lưu trú qua đêm, Bên B có trách nhiệm đăng ký lưu trú với chính quyền địa phương và ban quản lý tòa nhà. / When Party B has more guests staying overnight, Party B is responsible for registering their stay with local authorities and building management.
- 6.2.10 Bên B được quyền nuôi 1 vật nuôi trong căn hộ trong suốt thời gian thuê, có trách nhiệm và chịu chi phí đối với các hư hỏng, mất mát trang thiết bị, nội thất bên trong gây ra bởi vật nuôi bao gồm sửa chữa hoặc chịu chi phí để thay mới về các hư hỏng đầy đủ phục hồi lại hiện trạng ban đầu khi bàn giao. Khi

Bên B bàn giao nhà lại cho Bên A, Bên B có trách nhiệm vệ sinh nhà chuyên nghiệp để loại bỏ toàn bộ các chất bẩn, lông, mùi về vật nuôi. / *Party B has the right to keep 1 pet in the apartment during the lease period, and is responsible and bears the costs for damage and loss of equipment and interior furniture caused by pets, including repair or to replace the damaged furniture into new to restore the original state upon handover. When Party B return the apartment to Party A, Party B is responsible for cleaning the apartment to remove all dirt, hair, and pet odors related to pets.*

VII. Điều/Article 7: Kết thúc hợp đồng/Termination of this lease agreement

7.1 Hợp đồng này sẽ kết thúc trong các trường hợp sau/ Termination of this lease agreement shall be affected in the following cases:

- 7.1.1 Hết hạn hợp đồng/ *The term of this lease agreement has expired.*
- 7.1.2 Căn nhà bị giải tỏa theo quyết định hợp pháp hay đổ sập, hỏa hoạn (không phải gây ra do sự bất cẩn, cầu thả của Bên Thuê)/ *The premises are to be demolished by a duty-authorized body or to be burned out (not caused by negligence of the Lessee).*
- 7.1.3 Trường hợp bất khả kháng (những hoàn cảnh không lường trước theo pháp luật): do thiên tai, bão, lụt, chiến tranh hay những hoàn cảnh tương tự như vậy/ *In case of Force Major (legal unforeseen circumstances): Act of God, Storm, Flood, War or similar events.*
- 7.1.4 Trong trường hợp của điều khoản 5.2.3. / *In the case of the term 5.2.3.*

7.2 Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn/ Terminate contract before the expiry date:

- 7.2.1 Trong trường hợp của điều khoản 7.1.1; 7.1.2; 7.1.3 Bên A sẽ hoàn trả lại cho Bên B khoản tiền đặt cọc và phần tiền thuê nhà đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có). Bên B sẽ thanh toán đầy đủ tất cả các hóa đơn sử dụng các tiện ích cũng như các hóa đơn còn nợ khác tính tới thời điểm bàn giao nhà trước khi nhận lại tiền đặt cọc/ *In case of events as per article 7.1.1; 7.1.2; 7.1.3 Party A shall return the security deposit to the Party B plus the unused portion of the paid rent (if any) to Party B. Party B shall pay all utilities and outstanding bills up to the time of handover before getting back the Security deposit.*
- 7.2.2 Trong trường hợp cả 2 bên chấm dứt trước thời gian 01 năm thì / *In case whether parties to early terminate the contract before 01 years' period as below:*
 - 7.2.2.1 Nếu Bên A vi phạm các điều khoản, Bên A hoàn lại tiền cọc, tiền thuê chưa sử dụng và bồi thường thêm 1 khoản tiền tương đương với tiền cọc và 1 tháng tiền thuê nhà cho Bên B, trong vòng 07 ngày kể từ ngày Bên B rời khỏi căn hộ (tới tài khoản ngân hàng chỉ định bởi bên B). Bên B hoàn tất các thủ tục, thanh toán trước đó (nếu có)/ *If Party A violates the terms, Party A shall return the deposit, unused rent and pay an amount equivalent to the deposit and 1 month rent to Party B within 07 days after Party B leaves the unit (to the bank account specified by Party B). Party B shall finish all the processes and payments before that (if any).*
 - 7.2.2.2 Nếu Bên Thuê vi phạm, Bên Thuê sẽ mất 01 tháng tiền cọc và 1 tháng tiền nhà, và sẽ phải hoàn tất các thủ tục, các khoản chưa thanh toán (nếu có) / *If Lessee*

violates the terms, Lessee will lose 01 (one) month deposit and 1 month rent to Lessor, and has to finish all the processes and payments (if any).

7.2.2.3 **Điều khoản ngoại giao:** Sau 6 tháng cư ngụ kể từ ngày 13/02/2025, Bên B có quyền kích hoạt điều khoản ngoại giao để chấm dứt trước hạn, bằng cách báo trước 2 tháng (cụ thể sớm nhất là ngày 13/04/2025). Bên B chỉ được áp dụng trong các trường hợp sau: a) Bên B và Người lao động chấm dứt quan hệ lao động / làm việc vì bất cứ lí do gì; b) Người cư ngụ bị điều chuyển đến nơi làm việc khác bên ngoài TP Hồ Chí Minh; c) Người cư ngụ không đáp ứng đủ các yêu cầu để được lưu trú hợp pháp tại Việt Nam/ TP Hồ Chí Minh. Bằng cách cung cấp các bằng chứng trên, Bên B sẽ nhận lại tiền cọc và phần tiền thuê chưa sử dụng. Bên B có nghĩa vụ bàn giao căn hộ và thanh toán các khoản chi phí khác nếu có. / **Diplomatic clause:** After 6 months of residence from February 13, 2025, Party B has the right to activate the diplomatic clause to early terminate the lease agreement, by giving 2 months notice in advance (earliest on April 13, 2025). Party B only applies diplomatic clause in the following cases: a) Party B and the Employee terminate the labor/working relationship for any reason; b) The occupant is transferred to another workplace outside Ho Chi Minh City; c) The occupant does not meet the requirements to legally stay in Vietnam / Ho Chi Minh City. By providing the above evidence, Party B will receive the deposit and unused rent back. Party B is obliged to hand over the apartment and pay other expenses, if any.

VIII. Điều/Article 8: Điều khoản chung/General Provisions

- 8.1 Hợp đồng thuê này sẽ được thực hiện đầy đủ bởi Hai Bên của hợp đồng này. Bất cứ điều chỉnh, bổ sung nào phải được sự đồng ý bằng văn bản của Hai Bên. Nếu có tranh chấp hay vi phạm hợp đồng bởi một trong hai bên, vấn đề sẽ được giải quyết thông qua hoà giải, thương lượng. Nếu không đi đến giải pháp chung, vấn đề sẽ được đưa ra Toà án TP.HCM/ This lease agreement shall be properly implemented upon execution by both parties. Any amendment and addition must be agreed upon in writing by both parties. If there is any dispute or breach of lease by either party, the matter will be settled through conciliation and negotiation. If solution can't be found, the matter shall be brought to the HCM City Court for judgment.
- 8.2 Hợp đồng thuê này được lập thành ba (03) bản có giá trị như nhau. Bên A giữ 1 bản, Bên B giữ 2 bản. Hợp đồng có giá trị hiệu lực kể từ ngày ký/ The lease agreement is made into three (03) original copies. Party A shall keep one copy, party B shall keep two copies. The agreement is valid from the date of signing.
- 8.3 Bàn giao căn hộ sẽ diễn ra vào ngày 14 tháng 8 năm 2024, với điều kiện các khoản đặt cọc có thể hoàn trả sẽ được thanh toán trước ngày này./ The handover of the apartment will take place on 14th August, 2024 provided that the refundable deposit is paid by that date.

BÊN CHO THUÊ/ THE LESSOR



BÊN THUÊ/ THE LESSEE

