

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence-Freedom-Happiness

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ
APARTMENT LEASING CONTRACT

No/ Số: rrrrr

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 33/2005/QH11 và Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 của Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ban hành năm 2005,
According to Civil Code No. 33/2005/QH11 and Housing Law No. 56/2005/QH11 of the Socialist Republic of Vietnam issued in 2005,
- Căn cứ vào các văn bản pháp luật khác có liên quan,
Based on other relevant legal documents,
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên trong hợp đồng này:
Based on the capabilities and needs of both parties in this contract:

Hôm nay 23-06-2024, chúng tôi gồm:
Today 23-06-2024, we include:

BÊN CHO THUÊ: (Gọi tắt là Bên A)

LESSOR: (Referred to as Party A)

Ông/ bà : **NGUYỄN THÀNH VĂN**

Ngày sinh: 27/11/1984

Số CCCD: 048084004984

Ngày cấp: 10/05/2021. Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý Hành Chính về Trật Tự Xã Hội

Quốc tịch: Việt Nam

Là đơn vị kinh doanh hợp pháp tại tòa nhà tại địa chỉ 78/44/46 Nguyễn Văn Khôi, Phường 11, Quận Gò Vấp, Hồ Chí Minh

Is a legal business unit in the building at the address 78/44/46 Nguyễn Văn Khôi, Phường 11, Quận Gò Vấp, Hồ Chí Minh

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê căn hộ P3.2 tại địa chỉ 78/44/46 Nguyễn Văn Khôi, Phường 11, Quận Gò Vấp, Hồ Chí Minh

Party A agrees to lease and Party B agrees to rent the Apartment P3.2 at 78/44/46 Nguyễn Văn Khôi, Phường 11, Quận Gò Vấp, Hồ Chí Minh

BÊN THUÊ: (Gọi tắt là Bên B)

LESSEE: *(Referred to as Party B)*

Ông/ bà : **SHUBHNEET**
Mr/Mrs: SHUBHNEET

Ngày sinh: 09-03-2001
Date of birth: 09-03-2001

Số CMND/CCCD:

(Dành cho Khách thuê địa phương/ For Local Lessee)

ID card/CCCD number:

Ngày cấp: Nơi cấp:
Date of issue: Place of issue:

(Dành cho Khách thuê quốc tế/ For Expat Lessee)

Nationality: *India*
Passport number: *V4676874 Valid until: 16-11-2031*

Số điện thoại: 0848056815
Phone number: 0848056815

Email:

Dưới đây được gọi là “Các Bên”

After this, it is referred to as “the Parties.”

Các Bên thỏa thuận ký hợp đồng để thuê tòa nhà này với mục đích để ở tại phòng số P3.2 nằm trong tòa nhà tại địa chỉ 78/44/46 Nguyễn Văn Khôi, Phường 11, Quận Gò Vấp, Hồ Chí Minh.

The Parties agree to sign a contract to rent this building to stay in room number P3.2 located in the building at address 78/44/46 Nguyễn Văn Khôi, Phường 11, Quận Gò Vấp, Hồ Chí Minh.

Bên Cho Thuê sẽ bàn giao cho Bên Thuê toàn quyền sử dụng tòa nhà với đồ đạc và trang thiết bị được liệt kê đính kèm trong Phụ lục 1 trong tình trạng tốt với những hao mòn có thể chấp nhận được.

The Lessor will hand over full use of the building to the Lessee with the furniture and equipment listed in Appendix 1 in good condition with acceptable wear and tear.

1. Giá thuê / Rent charge

- Giá thuê phải trả cho tòa nhà là: 6,000,000 VND/tháng. *(Sáu triệu đồng)*

The rent payable for the Apartment is 6,000,000 VND/month. (Six Million Only)

- Giá thuê chưa gồm phí dịch vụ (300,000 đồng/căn hộ); tiền nước sinh hoạt (100,000 đồng/người) và tiền điện (4,000 đồng/KWh x số tiêu thụ)
The rental price does not include service fees (300,000 VND/apartment), Water bill (100,000 VND/person), and electricity bill (4,000 VND/KWh x consumption amount)

2. Thời hạn thuê / Lease term

Thời hạn thuê: 6 tháng
Lease term: 6 months

Ngày bắt đầu thuê: 23-06-2024
Rental start date: 23-06-2024

Ngày kết thúc: 22-12-2024
End date: 22-12-2024

3. Yêu cầu gia hạn / Request an Renewal

Sau khi hợp đồng thuê hết thời hạn, Bên Thuê có ưu thế gia hạn hợp đồng thuê này bằng cách gửi thông báo bằng văn bản 30 ngày trước khi hết hạn hợp đồng; tiền thuê cho thời gian gia hạn hợp đồng sẽ được thỏa thuận lại dựa trên giá thuê thị trường và tình trạng của căn nhà tại thời điểm đó.

After the lease term expires, the Lessee can renew this lease contract by sending a written notice 30 days before the contract expires. The rent for the contract renewal period will be renegotiated based on the market rent and the Apartment's condition.

4. Phương thức thanh toán / Payment term

- Bằng hình thức chuyển khoản theo thông tin được gửi trong hóa đơn định kỳ
By bank transfer according to the information sent in the periodic invoice
- Đối với tháng đầu tiên: Tiền thuê nhà, phí dịch vụ và tiền nước của tháng đầu tiên cho Bên Cho Thuê trong vòng 03 ngày kể từ ngày nhận được hóa đơn
The Lessee will pay the first month's rent, service fee, and water fee to the Lessor within 03 days from receipt of the invoice.
- Từ tháng thứ 2 trở đi: Hóa đơn sẽ được gửi vào ngày cuối cùng của tháng trước và Bên Thuê sẽ thanh toán trong vòng 3 ngày kể từ ngày nhận được Hóa đơn
From the 2nd month onwards: Invoice will be sent on the last day of the previous month and the Lessee will pay within 3 days from the date of receipt of the Invoice.
- Nếu Bên Thuê không thanh toán tiền thuê đúng thời hạn nêu trên thì Bên cho thuê có quyền chấm dứt hợp đồng thuê tòa nhà mà không phải bồi thường bất kỳ khoản tiền nào cho Bên Thuê.
If the Lessee does not pay the rent on time, as stated above, the Lessor has the right to terminate the building lease contract without compensating the Lessee.

5. Tiền đặt cọc / Deposit

Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê số tiền đặt cọc để đảm bảo cho các trang thiết bị của tòa nhà và đảm bảo việc thực hiện hợp đồng là: Giá thuê phải trả cho tòa nhà là: 6,000,000

The Lessee will pay the Lessor a deposit to secure the building's equipment and ensure the performance of the contract. The rent payable for the building is: 6,000,000 đồng (Bằng chữ: Sáu triệu đồng)

Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại tiền đặt cọc cho Bên Thuê vào ngày cuối cùng của thời hạn thuê sau khi hai bên ký xác nhận trong Biên bản bàn giao tài sản

The Lessor will return the deposit to the Lessee on the last day of the lease term after both parties sign the Property Handover Minutes.

6. Hai bên cam kết thực hiện trách nhiệm dưới đây:

Both parties commit to carry out the following responsibilities

A. Trách nhiệm của Bên Cho thuê

A. Responsibilities of the Lessor

1. Bàn giao tòa nhà và trang thiết bị tiện nghi được liệt kê trong Phụ lục 1 đính kèm theo Hợp Đồng này trong tình trạng hoạt động tốt cho Bên Thuê vào ngày bắt đầu của Thời Hạn Thuê.

Hand over the building and amenities listed in Appendix 1 attached to this Contract in good working condition to the Lessee on the commencement date of the Lease Term.

2. Có trách nhiệm về các vấn đề phát sinh từ bên trong tòa nhà như tiếng ồn để bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn, yên tĩnh và riêng biệt của Bên Thuê khi sử dụng tòa nhà.

Be responsible for problems inside the building, such as noise, to ensure the Lessee's complete, quiet, and separate use rights when using the facility.

3. Sửa chữa kịp thời tất cả hư hỏng liên quan đến cấu trúc căn nhà (như, nhưng không giới hạn, dột, sàn, nền móng, tường và mái, hệ thống điện nước) theo yêu cầu của Bên Thuê (ngoại trừ những hư hỏng do Bên Thuê gây ra do việc cố ý hoặc sử dụng sai mục đích của Bên Thuê hoặc gây ra bởi bên thứ 3 được cho phép vào tòa nhà thì Bên Thuê phải chịu hoàn toàn chi phí sửa chữa, đền bù cho Bên Cho Thuê). Tất cả các sửa chữa được thực hiện trong vòng 3 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu từ Bên Thuê.

Timely repair of all damages related to the structure of the apartment (such as, but not limited to, leaks, floors, foundations, walls and roofs, and electrical and water systems) at the request of the Lessee (except If the Tenant causes damage due to intentional or misuse by the Lessee or by a third party allowed to enter the building, the Lessee must fully bear the cost of repair and compensation to the Lessee. Lease). All repairs are made within three days of receipt of the request from Lessee.

4. Có trách nhiệm xin cấp và/hoặc duy trì Giấy phép cho người nước ngoài thuê nhà, theo quy định của luật pháp Việt Nam, đối với thời hạn thuê nhà và gia hạn thuê nhà theo hợp đồng thuê nhà. Có trách nhiệm thực hiện việc đăng ký tạm trú cho Bên Thuê theo đúng quy định và cung cấp cho Bên Thuê những chứng nhận liên quan.

Responsible for applying for and maintaining a License to rent an apartment to foreigners, according to the provisions of Vietnamese law, for the rental term and

rental extension according to the rental contract. Responsible for registering temporary residence for the Lessee by regulations and providing the Lessee with relevant certificates.

5. Phát hành phiếu thu thông thường cho Bên Thuê trong vòng 5 ngày kể từ ngày nhận được thanh toán của Bên Thuê.

Issue a regular receipt to the Lessee within five days of receiving payment from the Lessee.

B. Trách nhiệm của Bên Thuê / Responsibilities of the Lessee

1. Thanh toán tiền thuê đúng kỳ hạn.

Pay rent on time.

2. Sử dụng nhà 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. Bất cứ việc sửa chữa hoặc cải tạo căn nhà cho mục đích sử dụng của mình, phải được sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê và phải tuân theo những qui định về xây dựng của luật pháp Việt Nam

Using the apartment for residential purposes is not illegal under Vietnamese law. Any repair or renovation of the condo for your use must be approved in writing by the Lessor and comply with Vietnamese law's construction regulations.

3. Chịu mọi trách nhiệm trong việc bảo vệ tài sản, đồ đạc cá nhân. Chịu hoàn toàn trách nhiệm sử dụng và bảo quản nội thất và trang thiết bị trong tòa nhà như trong Phụ Lục 1. Chịu trách nhiệm bồi thường nếu những hỏng hóc và mất mát được gây ra do lỗi có ý của Bên Thuê hoặc bởi bên thứ 3 được cho phép vào bởi Bên Thuê.

Take all responsibility for protecting property and personal belongings. Take full responsibility for using and preserving furniture and equipment in the building, as shown in Appendix 1. Responsible for compensation if damages and losses are caused by the Tenant's intentional fault or by the other party. 3rd is allowed to enter by Lessee.

4. Bên thuê chỉ được ở tối đa 2 người và 1 trẻ nhỏ. Bên thuê không được cho người khác ở lại qua đêm mà không báo trước cho Bên Cho thuê đồng thời phải xuất trình giấy tờ tùy thân của người khác. Bên thuê phải có trách nhiệm hộ tống đưa khách của mình vào và ra khỏi tòa nhà.

The lessee can only stay a maximum of 2 people and one child. The Lessee cannot let another person stay overnight without notifying the Lessor and must present the other person's identification documents. The lessee is responsible for escorting guests into and out of the building.

5. Cung cấp bản sao y công chứng CCCD/ Hộ chiếu và Thị thực (tất cả các thành viên của bên B) cho Bên A để thực hiện việc đăng ký tạm trú.

Could you provide notarized copies of your ID card/ Passport and Visa (all members of Party B) to Party A to register temporary residence?

6. Tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy, các quy định chung về vệ sinh, môi trường, trật tự an ninh trong khu vực cư trú. Bên Cho Thuê được miễn trừ toàn bộ trách nhiệm pháp lý (nếu có) từ hành vi không tuân thủ các quy định pháp luật liên quan của Bên Thuê

Comply with fire prevention and fighting regulations, general regulations on hygiene, environment, and security orders in the residence area. The Lessor is exempted from all liability (if any) from the Lessee's non-compliance with relevant legal regulations.

7. Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê này hoặc không được cho thuê lại căn nhà cho những người khác.

This lease contract may not be transferred, or the apartment may not be sublet to others.

8. Bên Thuê tự chịu trách nhiệm bảo quản xe máy và tài sản trên xe khi đậu trong khu vực đậu xe của Tòa nhà. Trong trường hợp phát sinh sự cố, hư hỏng, mất cắp, Bên Thuê phải báo ngay với Bên Cho Thuê để được hỗ trợ kiểm tra camera an ninh và làm việc với Công An địa phương (nếu cần).

The Lessee is solely responsible for preserving the motorbike and property on the vehicle in the parking area of the building. In the event of an incident, damage, or theft, the Lessee must immediately notify the Lessor for assistance in checking security cameras and working with the local Police (if necessary).

7. Chấm dứt hợp đồng thuê / Termination of the lease contract

Việc chấm dứt hợp đồng thuê được thực hiện trong các trường hợp sau:

Termination of the lease contract is carried out in the following cases:

7.1 Hợp Đồng thuê hết thời hạn.

The lease contract expires.

7.2 Căn hộ bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

The apartment is demolished according to the decision of the competent authority.

7.3 Trong các trường hợp bất khả kháng, như: chiến tranh, thiên tai hoặc sự kiện tương tự.

In cases of force majeure, such as war, natural disasters, or similar events.

8. Cam kết của hai bên / Commitment of both parties

8.1. Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ bản hợp đồng đã ký. Trong trường hợp có tranh chấp hoặc 1 bên vi phạm hợp đồng, Sự việc sẽ được giải quyết qua hoà giải và thương lượng. Trường hợp các bên không tìm được giải pháp trong hợp đồng này, sự việc sẽ được chuyển tới Tòa Án Thành Phố Hồ Chí Minh xét xử.

Both parties commit to properly and fully implementing the signed contract. In case of a dispute or one party violates the agreement, the matter will be resolved through conciliation and negotiation. If the parties cannot find a solution in this contract, the case will be transferred to the Ho Chi Minh City Court for trial.

8.2 Mọi chỉnh sửa, bãi bỏ hoặc thay đổi một hay nhiều điều khoản của hợp đồng phải được Hai Bên chấp thuận bằng văn bản.

Any modification, abolition, or change of one or more contract terms must be approved in writing by both Parties.

8.3. Hợp đồng này được thành lập thành hai (02) bản có cùng giá trị như nhau. Mỗi Bên giữ một (01) bản. Hợp đồng thuê này có hiệu lực kể từ ngày hợp đồng được ký.

This contract is established in two (02) copies with the same value. Each Party keeps one (01) copy. This lease contract takes effect from the date the contract is signed.

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ
LESSOR REPRESENTATIVE

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ
LESSEE REPRESENTATIVE



NGUYỄN THÀNH VĂN

SHUBHNEET