



February 15th, 2015
Ngày 15 tháng 2 năm 2015

LEASE AGREEMENT
HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ

Between
Giữa

Company information

(Hereinafter referred to as “the Lessor”)

(Dưới đây gọi là “Bên cho thuê”)

And
Và

.....

.....

(Hereinafter referred to as “the Lessee”)

(Dưới đây gọi là “Bên Thuê”)

LEASE AGREEMENT
HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ

....

This lease is made in Hanoi on

Hợp đồng thuê căn hộ này được lập tại Hà Nội vào ngày 15 tháng 02 Năm 2015

Between

Giữa

Company information

Representative :

Đại diện :

Position :

Chức vụ :

Address :

Địa chỉ :

Telephone :

Điện thoại :

And

Và

.....

.....

Authorized Representative :

Đại diện ủy quyền :

Position :

Chức vụ :

Address :

Địa chỉ:

Tel : (84-4) 04..... Fax: (84-4)

Điện thoại : (84-4) Fax: (84-4)

Tax code :

Mã số thuế :

Tenant :

Người cư trú :

1. The Lessor agrees to let and the Lessee agrees to lease the apartment on the following terms and conditions:

Bên cho thuê đồng ý cho thuê và Bên thuê đồng ý thuê căn hộ theo các điều khoản và điều kiện sau đây:

1.1 Premises to lease: Apartment No. ... Dang Thai Mai Street, Tay Ho District, Hanoi.

Căn hộ cho thuê: Căn hộ sốdiện tíchm² tại toà nhà căn hộ,

Đặng Thai Mai, quận Tây Hồ, Hà Nội.

1.2 **Rent:** A monthly basic rental charge (“the Rent”) shall be (.....).

Giá thuê: Giá thuê hàng tháng (“Giá thuê”) là VND (Bằng chữ:).

1.2a The rent is inclusive of:

Giá thuê bao gồm cả các dịch vụ sau:

- 10% VAT
- 10% Thuế GTGT
- Fully-furnished with state-of-the-art furniture
- *Đầy đủ nội thất và trang thiết bị*
- Fully-equipped kitchen wares
- *Đầy đủ đồ bếp*
- 24-hour Reception, 24- hour Security, 24 -hour Technician on duty, concierge, maintenance
- *Lễ tân, bảo trì, bảo vệ 24/7 giờ và dịch vụ sảnh*
- Generator back-up 100%
- *Máy phát điện dự phòng (công suất đạt 100%)*
- Management fee
- *Phí quản lý*

1.2b The Rate exclusive of:

Giá thuê không bao gồm:

- Telephone monthly charge
- *Tiền điện thoại hàng tháng*
- Electricity (3,500VND/kw)
- *Điện tiêu thụ-3.500VND/kw*
- Laundry & washing dishes
- *Dịch vụ giặt là & rửa bát*
- Car parking lot
- *Chỗ đỗ ô tô*
- Other costs if any
- *Các chi phí khác nếu có*

1.3 **Payment schedule:** The payment shall be made for every three (....) month rental in advance within the first 05 working days of payment period.

Lịch trả tiền: Tiền thuê sẽ thanh toán trước ba (.....) tháng một lần trong vòng 05 ngày làm việc đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán đó.

1.4 **Security deposit:** (.....) equivalent to one (01) month basic rental.

Tiền đặt cọc: Đặt cọc là: (Bằng chữ:) tương đương với một (01) tháng Tiền thuê.

1.5 **Lease Term:** 12 months commencing from and ending on, 2018. The Lessee shall have the priority to renew the lease under the same terms and conditions, except for the rent.

Thời hạn thuê: ...tháng bắt đầu từ ngàytháng năm ... và kết thúc ngàytháng
Hợp đồng này được quyền ưu tiên gia hạn, với các điều kiện và điều khoản như hiện tại ngoại trừ Tiền thuê.

2. THE LESSEE HEREBY COVENANTS WITH THE LESSOR AS FOLLOWS BÊN THUÊ CAM KẾT VỚI BÊN CHO THUÊ NHƯ SAU:

2.1 Rent

The Rent will be paid within the first 05 working days of the payment installments by the Lessee to the Lessor, after the Lessee receives legal invoices from the Lessor.

Tiền nhà

Tiền thuê căn hộ sẽ được Bên Thuê trả trong vòng 05 ngày làm việc đầu tiên của kỳ thanh toán, sau khi Bên Thuê nhận được đầy đủ hóa đơn tài chính hợp lệ từ Bên Cho Thuê.

2.2 Monthly bill

Utilities charges for extra electricity (If electricity allowance exceed), telephone, laundry and other services if any and over allowances mentioned in article 1.2 shall be paid by the tenant within 10 days since the date of receiving notice, bill or any statement from the Lessor or the service providers;

Hóa đơn hàng tháng

Người cư trú của Bên Thuê sẽ phải trả tiền điện phụ trội (Nếu vượt quá hạn mức trợ cấp), dịch vụ điện thoại, giặt là và các dịch vụ khác nếu phát sinh vượt ngoài hạn mức được quy định tại điều 1.2 của Hợp đồng trong vòng 10 ngày kể từ khi nhận được giấy báo, hoá đơn, bảng kê của Bên Cho Thuê hoặc các tổ chức cung ứng dịch vụ.

2.3 Security Deposit

The Lessee shall make a Deposit to the Lessor as mentioned in clause 1.4 above within 05 days from the signing date of lease agreement. Such Deposit shall be held by the Lessor as Security Deposit for the proper performance and observance of the Agreement by the Lessee. This Deposit shall not be deemed to be or treated as payment of the Rent, Utilities Charges or any arrears due from the Lessee to the Lessor. This Deposit shall be refunded to the Lessee without interest within 10 days from the end of the leased term. The Lessor can use full or part of the deposit amount to cover for any damages or broken things caused by the Lessee.

Đặt cọc

Bên Thuê sẽ nộp tiền đặt cọc cho Bên Cho Thuê như đã đề cập ở điểm 1.4 trên đây trong vòng 05 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản đặt cọc này sẽ do Bên Cho Thuê quản lý như là một khoản đảm bảo việc thực hiện Hợp đồng của Bên Thuê. Khoản đặt cọc này sẽ không được sử dụng để thanh toán tiền nhà, tiền điện nước, điện thoại hoặc bất cứ một khoản nợ nào của Bên Thuê đối với Bên Cho Thuê. Khoản đặt cọc này sẽ hoàn lại không tính lãi cho Bên Thuê trong vòng 10 ngày, kể từ khi hợp đồng hết hạn. Bên cho thuê có quyền sử dụng

khoản tiền đặt cọc nói trên hoặc bất kỳ phần nào của khoản tiền đặt cọc đó để bồi thường những hư hỏng, tổn thất mà Bên Thuê gây ra.

2.4 Currency

The Rent, Utilities and other payment due from the Lessee to the Lessor under this Agreement shall be converted and paid in Vietnamese Dong.

Đồng tiền thanh toán

Tiền thuê nhà, tiền điện nước, điện thoại và các khoản thanh toán khác mà Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê theo Hợp đồng này được quy đổi và thanh toán bằng Đồng Việt Nam.

2.5 Mode of Payment

The Lessee pay security deposit & the Rent by bank transfer to the Lessor's bank account stated in this contract. The Lessor must provide the Lessee with the legal value added tax invoice to the Lessee before payment.

Phương thức thanh toán

Bên Thuê thanh toán tiền đặt cọc và tiền thuê nhà cho Bên Cho Thuê bằng chuyển khoản qua Ngân hàng theo thông tin tài khoản được nêu trong Hợp đồng này. Bên Cho Thuê phải cung cấp cho Bên Thuê hóa đơn giá trị gia tăng hợp lệ trước khi Bên Thuê tiến hành thanh toán.

2.6 Default of Payment

The Rental, Utilities charges shall be payable as specified in clauses 2.2 above without any deduction whatsoever. If the Rent, Utilities or any sum payable by the Lessee under this Agreement remain unpaid at the expiration of fourteen (14) days after becoming payable (whether officially requested or not), the Lessee shall pay interest at the rate of 2% per month on any unpaid sum calculated from the date when the unpaid sums become due until the date of payment thereof.

Lỗi chậm thanh toán

Tiền thuê nhà và các chi phí khác phải được thanh toán như đã nói ở điểm 2.2 trên đây, không được khấu trừ dưới bất cứ hình thức nào. Nếu tiền thuê nhà, tiền điện nước hoặc bất cứ khoản tiền nào phải trả theo Hợp đồng này không được thanh toán sau 14 ngày kể từ ngày phải trả (dù chính thức có yêu cầu hay không) Bên Thuê phải trả lãi 2%/tháng trên số tiền chưa trả kể từ ngày bị nợ đến ngày số tiền đó được thanh toán xong.

2.7 Inventory

On or before the Commencement Date, the Lessor and the Lessee shall agree on an inventory of furniture, fixtures, fittings, appliances within the Premises (the "initial Inventory") which shall form part of this Agreement as Appendix 1.

Danh mục đồ dùng

Cùng ngày hoặc trước Ngày Bắt Đầu Thuê, Bên Cho Thuê và Bên Thuê sẽ thống nhất bản kê danh mục các đồ dùng trang thiết bị trong căn hộ (Bản kê ban đầu), bản kê này sẽ là một bộ phận của Hợp đồng này, gọi là Phụ lục 1.

2.8 Permitted Uses

The Premises can be used only for the residence of the Lessee's expatriate named **Mrs. & her family** Lessee shall neither use nor permit to use the Premises for any unlawful purposes, nor permit any unlawful act to be done on the Premises. The Lessee shall not assign sub-let part with or share the actual or legal possession or occupation of the Premises or any part of it without the prior approval of the Lessor;

Được phép sử dụng

Căn hộ chỉ có thể được sử dụng làm nhà ở của Bên Thuê – Bà và gia đình. Bên Thuê sẽ không sử dụng và không được phép sử dụng căn hộ vào những mục đích bất hợp pháp. Bên Thuê không được chuyển giao, cho thuê lại hoặc chia sẻ diện tích căn hộ đang thuê hoặc bất cứ phần nào nếu không được sự chấp thuận trước của Bên Cho Thuê.

2.9 Alteration and addition or remove

The Lessee shall not make any alteration, renovations, additions, construction or partition whatsoever to the Premises or the Lessor's furniture, fixtures and fittings therein without the prior written consent of the Lessor;

The Lessee shall not install, fix, add, remove or change electrical points, wiring systems, exhaust systems, safety, utility, communications, plumbing or drainage systems without the prior written consent of the Lessor.

Sửa chữa, di chuyển

Không được sửa chữa, tân trang, bổ sung, xây dựng hoặc ngăn chia dưới bất cứ hình thức nào đối với căn hộ hoặc đối với nội thất trang thiết bị của Bên Cho Thuê nếu không được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê.

Không được lắp đặt, bổ sung thêm, bỏ bớt đi hoặc thay đổi các ổ cắm điện, hệ thống dây, hệ thống thông gió, an toàn, điện, thông tin và hệ thống cấp thoát nước nếu không được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê.

2.10 Tenantable

The Lessee shall keep the interior of the [house](#) including doors, windows, locks, electrical wiring, socket outlets, light fittings, wall/wall covering and the Lessor's furniture, fixtures and fittings, appliances (according to the inventory agreed upon by both parties) in good and tenantable conditions, in particular to maintain the wood floor.

Bảo quản nhà

Bảo quản bên trong [căn nhà](#) kể cả các cửa sổ, khoá, dây điện, ổ cắm, đèn, tường và giấy dán tường và các nội thất trang thiết bị (theo danh mục đã được hai bên thoả thuận) trong tình trạng tốt và có thể cho thuê được, đặc biệt là bảo quản sàn gỗ.

2.11 Lifts and common area

The Lessee shall not use any lifts in the building for conveyance of heavy or bulky goods, or merchandise without the prior written consent of the Lessor. Not to obstruct, damage, mark, deface the various entrances, stairways, corridors, lifts lobbies, passages, lifts and other common areas in the building;

Thang máy và khu vực công cộng

Không được sử dụng bất cứ thang máy nào trong toà nhà để vận chuyển các vật nặng, công kênh hoặc các loại hàng hoá nếu không được sự đồng ý trước của Bên Cho Thuê. Không được làm cản trở, làm hỏng, làm bẩn các lối ra vào, thang bộ, hành lang, sảnh thang máy.

2.12 Rubbish

Not to throw or permit to be thrown dirt, rubbish, rags, boxes, waste material in the common areas. Not to leave in the entrances, staircases, lift lobbies, corridors, passages, lifts and other common areas of the building any bags or boxes containing such refuse;

Đổ rác

Không được vứt hoặc cho phép vứt các vật bẩn, rác rưởi, hộp và các phế thải ở các nơi công cộng. Không được để các túi, hộp chứa các vật thải ở các lối ra vào thang bộ, thang máy, sảnh, thang máy, hành lang, lối đi và các nơi công cộng khác của toà nhà.

2.13 Drains, Pipes toilets

The Lessee shall not cause any flooding, damage, blockade or stoppage to the drains, pipes, toilets, and drainage or sewerage system in or around the Premises or the building. If such defect as described above is caused by Lessee, its servants, employees, invitees, sub-tenant, the Lessee shall remedy such defects. If the Lessee fails to correct it, the Lessor will be entitled to enter into the Premises immediately to remedy such defects at the Lessee's cost.

Ống nước vệ sinh

Không được đề lên, làm hỏng, làm tắc các đường nước, ống thoát nước, nhà vệ sinh và hệ thống đường ống ở trong và xung quanh căn hộ hoặc toà nhà. Nếu Bên Thuê hoặc người giúp việc, khách của Bên Thuê gây nên, Bên Thuê phải khắc phục những hỏng hóc đó. Nếu Bên Thuê không sửa chữa, Bên Cho Thuê sẽ có quyền vào căn hộ để khắc phục sự cố và chi phí do Bên Thuê chịu.

2.14 Not to store Unlawful items

The Lessee shall not use the Premises as storage or area to keep or store any items, substances or materials in breach of any laws, rules or regulations currently informed by the authorities. The Lessee shall not keep or store Weapon, arms, ammunitions, gunpowder, saltpeter, kerosene, joss stick, oil lamp or any other combustible or inflammable substances.

Cấm tàng trữ vật phạm pháp

Không được sử dụng căn hộ làm kho hoặc nơi bảo quản, tàng trữ các vật, các yếu phẩm hoặc các thứ trái với luật pháp, với quy định, với quy chế hiện hành của các cơ quan thẩm quyền. Bên Thuê không được giữ hoặc tàng trữ các súng đạn, vũ khí, thuốc súng, chất ma tuý, chất nổ, xăng dầu hoặc các chất dễ cháy ở trong căn hộ.

2.15 Lessor's right to entry

The Lessee shall permit the Lessor, its agents and all persons authorized by either of them at reasonable times of the day to enter into the Premises to check, repair, change, modify, to lay or fix or lead through the Premises all wires or cables for electricity and pipes for water and to do other work which the Lessor may consider desirable. A written notice must be given to the Lessee forty eight (48) hours before starting such work.

Quyền vào căn hộ

Cho phép Bên Cho Thuê, các nhân viên và những người được uỷ quyền của Bên Cho Thuê vào căn hộ trong những thời gian thích hợp để kiểm tra, sửa chữa, thay thế lắp đặt các đường dây điện, điện thoại, ống nước đi qua ngôi nhà và làm các công việc khác mà Bên Cho Thuê xét thấy cần thiết. Trước khi triển khai các công việc đó, Bên Cho Thuê sẽ có văn bản thông báo cho Bên Thuê biết trước 48 giờ.

2.16 Lessee's Responsibility

The Lessee shall be responsible for keeping of equipments/furniture, floor from being damaged or lost if it is caused by the negligence of the tenant he/she has to repair or replace by his/her own expenses;

Trách nhiệm Bên thuê

Chịu trách nhiệm về việc giữ gìn các đồ đạc nội thất của Bên Cho Thuê không bị hỏng hóc hay mất mát nếu khách thuê bất cẩn làm hỏng hay đánh mất thì phải sửa chữa hoặc thay thế.

2.17 Patio or Balcony

The Lessee shall make sure that the balcony or patio shall be kept neat and clean at all times. No rugs, towels, laundry, clothing, appliances, or other items shall be stored, hung or draped on railing or other portions of balcony or patio. Use of grills is not permitted on balconies to ensure no burning happen.

Khu vực sân và ban công

Bên Thuê đảm bảo rằng khu vực sân hay ban công luôn được giữ gìn gọn gàng, sạch sẽ. Các loại thảm, khăn tắm, quần áo và các vật dụng khác sẽ không được phơi, treo lên các lan can hoặc các phần khác của ban công hay sân phụ. Sử dụng bếp nướng ở ban công cũng không được phép để đảm bảo cháy nổ không xảy ra.

2.18 Recreation and service areas

Tenant agrees to abide by the rules and regulations established for use of recreational and service facilities provided by the Lessor. The Lessor shall from time to time reserve the right to adjust reasonably the rules and regulations.

Khu vực giải trí và các dịch vụ

Người thuê đồng ý tuân thủ các quy định, nội quy sử dụng các khu vực giải trí và dịch vụ mà Bên Cho Thuê đưa ra. Bên cho Thuê có quyền theo thời gian điều chỉnh các quy định và nội quy một cách hợp lý.

2.19 Antennas: Radio or television aerial or satellite dishes shall not be placed or erected on the balcony. They need to be erected on the roof of exterior of the building or on the place appointed by the Lessor.

Thiết bị ăng ten thu sóng

Các ăng ten thu sóng truyền hình hay radio hoặc các chảo vệ sinh sẽ không được đặt ở ban công. Những thiết bị này cần được đặt ở trên nóc tòa nhà, hoặc ở vị trí mà Bên Cho Thuê chỉ định.

2.20 Storage: The Lessee commits that no good or material of any kind or description that are combustible or would increase fire risk shall be kept or stored in Apartment or in storage areas, the Lessor shall not be responsible for any loss or damage due to the storage or keeping of materials.

Lưu giữ

Bên Thuê cam kết rằng không có bất kỳ hàng hóa hay các vật liệu hay các vật dụng mô tả là dễ gây cháy hoặc có nguy cơ cháy rất cao được lưu giữ trong căn hộ hay trong khu vực nhà kho. Bên Cho Thuê sẽ không chịu trách nhiệm với bất kỳ hư hỏng hay thiệt hại do việc lưu giữ các chất liệu nói trên.

2.21 Compliance with the law

The Lessee shall observe and comply with Vietnamese laws and rules, directives issued by the Lessor from time to time on the security, maintenance and management of the building especially on the use of the Premises, its facilities which may be equipped from time to time.

Tuân thủ pháp luật

Tuân thủ chấp hành luật pháp Việt Nam và các quy định, hướng dẫn do Bên Cho Thuê ban hành trong từng thời gian về an ninh, bảo dưỡng, quản lý của toà nhà, nhất là việc sử dụng căn hộ và các thiết bị được trang bị trong từng thời gian.

2.22 Advertising

If the Lessee does not wish to renew or to extend the Agreement, the Lessee shall allow the Landlord to enter the apartment to show new prospective tenants during the last one month prior to the termination date with the prior notice provided to the Lessee.

Quảng cáo

Nếu Bên Thuê không có nhu cầu gia hạn hoặc kéo dài Hợp đồng, Bên Thuê đồng ý cho phép Chủ nhà vào Căn hộ để giới thiệu khách thuê tiềm năng trong vòng 01 tháng trước khi chấm dứt hợp đồng với sự thông báo trước cho Bên Thuê và khách thuê.

2.23 Yielding up Premises

Upon termination of this Agreement, the Lessee shall completely vacate and quietly yield up the Premises and hand over all locks and keys to the Lessor together with all fittings therein in the condition as the Premises and fittings were at the commencement of the term, fair wear and tear excepted. If the Lessee fails neglects and refuses to vacate and yield up the Premises, the Lessee shall have to pay the Lessor the rent equivalent to the occupying period of the Premises until the Premises are vacated on the checkout date.

Trả lại nhà

Ngay khi chấm dứt Hợp đồng, phải dọn sạch và chuyển trả căn hộ và các khoá, chìa khoá cho Bên Cho Thuê cùng với các trang thiết bị Bên Cho Thuê như ngày đầu mới chuyển vào căn hộ, trừ những hao mòn do quá trình sử dụng. Nếu Bên Thuê không thực hiện, trễ nải và từ chối chuyển đồ đạc, trả lại nhà, Bên Thuê sẽ phải trả cho Bên Cho Thuê tiền thuê nhà của căn hộ trong thời gian Bên Thuê chưa chuyển đi cho đến khi căn hộ được trả lại.

2.24 Final Inventory

The Lessor and Lessee shall establish an final Inventory (the “Final Inventory”) basing on the initial one, naming specially any item requiring repair, replacement or missing

within the Premises (fair wear and tear excepted). The Lessor shall repair such damages and claim back from the Lessee all costs related if any.

Danh mục cuối cùng

Bên Cho Thuê và Bên Thuê sẽ lập bản danh mục (“danh mục cuối”) trên cơ sở Danh mục ban đầu, chủ yếu nêu rõ những thứ trong căn hộ cần sửa chữa, thay thế hoặc mất mát (trừ hao mòn do quá trình sử dụng). Bên Cho Thuê sẽ sửa chữa những thứ hư hỏng đó, sau đó đòi lại Bên Thuê phần chi phí đã sửa chữa (nếu có).

3. THE LESSOR HEREBY CONVENANTS WITH THE LESSEE AS FOLLOWS:

BÊN CHO THUÊ CAM KẾT VỚI BÊN THUÊ NHƯ SAU:

3.1 Quiet Enjoyment

Provided the Lessee has paid the Rent and performed the terms of this Agreement, the Lessor shall facilitate and enable the Lessee a comfortable life in the Premises during the term of Agreement without any obstacles or disturbance by the Lessor or any 3rd parties.

Giữ Yên Tĩnh

Vì Bên Thuê đã trả tiền thuê nhà và tuân thủ các điều khoản của Hợp đồng, Bên Cho Thuê không được cản trở và phải tạo mọi thuận lợi cho Bên Thuê có được một cuộc sống thoải mái trong căn hộ trong thời hạn của hợp đồng mà không bị cản trở hoặc quấy rầy bởi Bên cho thuê hoặc bên thứ ba khác.

3.1 Roof, drains, facilities, common areas

To keep the roof and drain gutters, pipes, all external walls, all common part of the building including entrance, car park, staircases, lifts and lift lobbies, lighting system clean and in good repair;

Mái, đường ống, tiện ích công cộng

Bảo quản tầng mái, các máng thoát nước, ống nước, các mặt ngoài, các khu công cộng của toà nhà, kể cả lối ra vào, chỗ để xe, thang bộ, thang máy, sảnh thang máy, hệ thống chiếu sáng sạch sẽ và được bảo dưỡng tốt.

3.2 Equipments & furniture

To provide refrigerator, electric cooker, cooker hood and combination washer and dryer and furniture according to the agreed inventory list;

Thiết bị và Nội thất

Cung cấp tủ lạnh, bếp, máy hút mùi, máy giặt máy sấy kết hợp và một số nội thất cho căn hộ theo danh mục đồ dùng.

3.3 Water

To keep all water in the building and Premises by Hanoi’s water treatment and purification system;

Nước

Cung cấp nước cho toà nhà thông qua hệ thống xử lý nước của Thành phố Hà Nội

3.4 Security & Maintenance

To provide 24/24 hours security and maintenance teams that will monitor all visitors to the building and provide to the Lessee with assistance when needed;

An ninh, Bảo dưỡng

Cung cấp bảo vệ và đội ngũ bảo dưỡng 24/24 giờ/ngày để giúp hướng dẫn khách của tòa nhà và giúp Bên Thuê khi cần.

3.5 Generator

To provide an auxiliary electric power generation plant (the generator) and ensure that in the event of the power failure, the generator starts up automatically and provides the Premises with electricity.

Máy phát điện

Cung cấp máy phát điện và đảm bảo trong trường hợp mất điện, máy phát điện tự động hoạt động và cung cấp điện cho tòa nhà.

3.6 To treat insects

To treat the demised Premises and the building at regular intervals against rodents and pests vermin.

Diệt côn trùng

Diệt dán, côn trùng trong tòa nhà và các căn hộ theo định kỳ.

3.7 Others

To provide lifts, television cable, air-conditioning, electricity and water to the building 24/24 hours per day;

Các dịch vụ khác

Cung cấp thang máy, các kênh truyền hình cáp, điều hoà, điện và nước cho căn hộ 24/24 giờ/ngày.

4. THE LESSOR AND LESSEE HEREBY AGREE AND DECLARE AS FOLLOWS:

BÊN CHO THUÊ VÀ BÊN THUÊ THỎA THUẬN VÀ TUYÊN BỐ NHƯ SAU:

4.1 Determination by Lessor

Quyền tự quyết của Bên cho thuê

The Lessor shall at any time have the right to disconnect, to cease the supply of utilities and air-conditioning to the Premises, or to terminate this Agreement in case the Lessee has no response or cooperation within 30 days since receiving the request from the Lessor the where:

Bất cứ khi nào, Bên Cho Thuê được quyền cắt điện, ngừng cung cấp điện, điều hoà cho căn hộ, hoặc được quyền chấm dứt hợp đồng với điều kiện Bên thuê không khắc phục trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên cho thuê, nếu;

4.1.1 The Rent, Utilities charges and any other sums payable under this Agreement shall at any time be unpaid for fourteen (16) days since the due date regulated in this Agreement.

Tiền thuê nhà, tiền điện nước, điện thoại và bất cứ một khoản tiền nào phải trả theo Hợp đồng này bất cứ khi nào không được thanh toán sau (16) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán theo quy định tại Hợp đồng này;

4.1.2 The Lessee shall at any time fails, neglects or refuses to perform or observe the terms and conditions of Agreement.

Bên Thuê không tuân thủ hoặc từ chối thực hiện các nghĩa vụ khác, được quy định tại Hợp đồng này.

4.2 Determination by Lessee

Quyền tự quyết của Bên thuê

The Lessee may terminate this Agreement before lease term by giving the Lessor one (01) month prior written notice only in the event that;

Bên Thuê có thể chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn thuê bằng việc thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê biết trước một (01) tháng chỉ trong các trường hợp sau;

- 4.2.1 There are changes in the material condition of property for surrounding that are detrimental to the Lessee's enjoyment of the Premises or The Lessor violates its obligations and the Lessor can not reasonably resolve within 30 days after receiving a written notice of such change given by The Lessee;

Có sự thay đổi về điều kiện vật chất về môi trường xung quanh của toà nhà ảnh hưởng trực tiếp đến cuộc sống của Bên Thuê hoặc Bên cho thuê vì phạm các nghĩa vụ của mình tại Hợp đồng và Bên Cho Thuê không thể khắc phục được trong vòng 30 ngày, kể từ ngày nhận.

- 4.2.2 The Lessee requests early termination of this Agreement and such request is accepted by the Lessor in writing

Trước đó, Bên Thuê đề nghị bằng văn bản xin chấm dứt Hợp đồng và đã được Bên Cho Thuê có văn bản chấp nhận.

- 4.2.3 The Lessee has the decision that the occupier occupying the premises will finish his term in Vietnam and return to his country or working out of Hanoi.

Khi Bên Thuê có quyết định Người cư trú của căn hộ sẽ kết thúc nhiệm kỳ công tác tại Việt Nam và về nước hoặc chuyển công tác khỏi Hà Nội.

4.3 Compensation

Bồi hoàn

Should the Lessee wish to terminate this Agreement for the reasons other than stated above, the Lessor shall be entitled to compensation from the Lessee equivalent to one (01) month rent.

Nếu Bên Thuê xin chấm dứt Hợp đồng không phải vì những lý do nêu trên, Bên Cho Thuê có quyền đòi Bên Thuê bồi thường một khoản tiền tương đương với 01 tháng tiền nhà.

4.4 Repayment

Hoàn tiền

If the contract is terminated in the cases stated above of this contract The Lessor will refund the deposit and the rental for unused days for The Lessee within ten (10) working days upon termination of this Contract.

Nếu Bên Thuê chấm dứt Hợp đồng theo đúng các điều khoản của Hợp đồng này thì Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả cho Bên Thuê tiền đặt cọc và các khoản tiền thuê nhà đã trả trước của thời gian còn lại của Hợp đồng trong vòng mười (10) ngày làm việc kể từ ngày chấm dứt hợp đồng.

4.5 Renewal / Extension

Gia hạn hợp đồng

If the Lessee wishes to renew or extend the Agreement, a written notice should be given to the Lessor at least one (01) month before the end of the leased term and the Agreement shall be renewed or extended under the same conditions, except the Rent which may be negotiated;

Nếu Bên Thuê muốn gia hạn hoặc kéo dài Hợp đồng, Bên Thuê phải gửi văn bản đề nghị cho Bên Cho Thuê biết trước ít nhất một (01) tháng trước khi hết hạn; và Hợp đồng sẽ được gia hạn hoặc kéo dài với những điều kiện tương tự, trừ tiền thuê nhà có thể được đàm phán lại.

4.6 Unmarketable

Không thể cho thuê

If the premise for rent is dismantled or destroyed or the contract between two parties is ceased by a decision of the competent authorities, the Lessee shall be entitled to be relieved immediately from the contract obligation; and the contract shall be considered termination. In that case, the Lessor is obligated to reimburse the deposit and the balance of any prepaid rent to the Lessee & to pay damages to the Lessee (if any)

Nếu nhà cho thuê bị sụp đổ, phá dỡ hoặc cơ quan có thẩm quyền quyết định chấm dứt Hợp đồng, Bên Thuê ngay lập tức được quyền miễn trách các nghĩa vụ của Hợp đồng và Hợp đồng được xem như hết hiệu lực. Trong trường hợp đó, Bên Cho Thuê có nghĩa vụ phải hoàn lại cho Bên Thuê tiền đặt cọc và số tiền còn lại của tiền thuê nhà đã ứng trước và bồi thường thiệt hại cho Bên Thuê (nếu có).

4.7 Event of force major

Trường hợp bất khả kháng

If the Premises are damaged or destroyed by fire or any other force major event or cause beyond the control of the Lessor, the Lessor shall not be obligated to repair or reinstate the Premises if, in its opinion, it is not reasonably economical or practical to do so. The Lessor may then terminate the Agreement and the Lessee shall vacate the Premises without any compensation.

Nếu căn hộ bị thiệt hại, bị phá hủy do hỏa hoạn hoặc do bất cứ một trường hợp bất khả kháng nào ngoài tầm kiểm soát của Bên Cho Thuê, Bên Cho Thuê sẽ không có nghĩa vụ phải sửa chữa, phục hồi lại căn hộ khi Bên Cho Thuê thấy rằng việc làm đó không hiệu quả và phi thực tế. Sau đó, Bên Cho Thuê có thể chấm dứt Hợp đồng và Bên Thuê sẽ chuyển khỏi căn hộ mà không phải bồi thường. Và Bên Cho Thuê sẽ phải hoàn lại cho Bên Thuê tiền đặt cọc và số tiền còn lại của tiền thuê nhà đã ứng trước.

4.8 Goods left-over

Vật dụng để lại sau khi hết hợp đồng

Any goods, items left in the Premises after termination of the Agreement shall be deemed to be abandoned and the Lessor may take possession of such goods. The Lessee shall be entitled to cover all the cost of damages to the Lessor or any 3rd parties if these damages are caused by the Lessee.

Bất cứ hàng hoá, đồ dùng nào để lại trong căn hộ sau khi kết thúc Hợp đồng Bên cho thuê sẽ chuyển ra khỏi căn hộ và có quyền bán đồ đạc đó để thanh toán Tiền thuê nhà chưa trả và toàn bộ các khoản khác mà Bên thuê còn nợ (nếu có) theo các điều trong khoản Hợp đồng này và khoản tiền còn lại (nếu có) sẽ được trả lại cho Bên thuê. Bên thuê có trách nhiệm bồi hoàn đầy đủ các thiệt hại đối với Bên cho thuê hoặc Bên thứ 3 có liên quan nếu do lỗi của phía Bên thuê gây ra.

4.9 Warranties

Cam kết hai bên

The Lessee and Lessor represent and warrant that they have the power to enter into this Agreement which is legal, valid and enforceable, and has taken all necessary action to authorize the entry into a performance of this Agreement.

Bên Thuê và Bên Cho Thuê cam kết rằng hai bên có đủ thẩm quyền để ký kết Hợp đồng này là Hợp đồng hợp pháp, có giá trị và có hiệu lực thi hành và hai bên có biện pháp cần thiết để thực hiện hợp đồng.

4.10 Settlement of Dispute

Giải quyết tranh chấp

This Lease Agreement shall be construed and governed by the laws of Vietnam. In case of dispute during the implementation of the Leasing Agreement, all efforts should be made by both parties to settle them on the basis of negotiation and mutual Agreement. If that fails, the parties may bring their disputes to the legal Authorized Court in Hanoi whose decision shall be final and binding on both parties.

Hợp đồng thuê nhà này được ký kết, thực hiện đúng với pháp luật Việt Nam. Nếu có tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên có gắng giải quyết bằng thương lượng và tự thỏa thuận. Nếu không tự giải quyết được, hai bên đồng ý đưa ra toà án có thẩm quyền tại Hà Nội để giải quyết và quyết định của Toà là phán quyết cuối cùng ràng buộc hai bên thực hiện.

This Lease Agreement is signed in three (03) original copies in English and Vietnamese with the same legal value. The Lessee will keep one copy; The Lessor will keep two and will take effect from the date of signing.

Hợp đồng này được ký thành ba (03) bản bằng tiếng Anh và tiếng Việt có giá trị như nhau. Bên Thuê giữ một bản và Bên Cho Thuê giữ 02 bản, hợp đồng sẽ có hiệu lực kể từ ngày ký kết.

Signature of THE LESSOR
Chữ ký của BÊN CHO THUÊ

Signature of THE LESSEE
Chữ ký của BÊN THUÊ

DO THE HIEP
DIRECTOR

View Listing of [Housing Rental in Hanoi](#) to find your home with free services