|  |  |
| --- | --- |
| **Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**---o0o---**HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ**Số: P091611/2020- Times City*- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên trong hợp đồng này:*Hôm nay, ……………… năm 2020, tại Hà Nội, hai bên chúng tôi gồm:**Bên cho thuê:** **Bà: Trương Thị Thu Giang**Số CMND: 024168000009Ngày cấp: 27 tháng 4 năm 2015Nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát ĐKQl cư trú và DLQG về dân cư Số điện thoại: 0777649805Địa chỉ thường trú:. P9 1611 Khu Times City 458 Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội(Sau đây gọi tắt là **Bên A**)**Bên thuê**: **Công ty TNHH KOYO VIỆT NAM****Đại diện:** Đăng ký kinh doanh No: Ngày cấp: Cơ quan cấp: Quốc tịch: Hộ chiếu: Ngày cấp: Tại: *Hộ chiếu hết hạn ngày:* Hiện đang làm việc tại:(Sau đây gọi tắt là **Bên B**)Sau khi thảo luận và thống nhất, hai bên đồng ý ký kết hợp đồng này cùng với các điều khoản nội dung như sau :**Điều 1: Đặc điểm căn hộ cho thuê**1.1***Địa điểm cho thuê*** : Căn hộ số 11, tầng 16, tòa P09 - P091611 thuộc khu đô thị Times city Park hill số 23, ngõ 13 đường Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, Hà Nội.1.2.***Đồ đạc, thiết bị*** : ( Trang thiết bị, đồ đạc có phụ lục hợp đồng đính kèm ). 1.3 Diện tích : 113m2**Điều 2:Mục đích sử dụng:**Hai bên thống nhất rằng: Bên B sử dụng căn hộ nêu trên với mục đích là để ở.**Điều 3:Thời hạn thuê và giá thuê**:3.1. ***Thời hạn thuê*** : Thời gian thuê là 21 ( hai mốt) tháng kể từ ngày 01/04/2020 đến 31/12/2021.**3.2 *Giá thuê*:** 27.778.000 VNĐ (Hai mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi tám ngàn đồng chẵn).**-** Giá thuê này đã bao gồm phí dịch vụ quản lý tòa nhà và thuế giá trị gia tăng.3.3. Tiền thuê nhà hàng tháng nêu trên không bao gồm các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng như: điện, nước, gửi xe, Internet, truyền hình cáp. Những chi phí này do Bên B sử dụng sẽ do Bên B tự thanh toán trực tiếp với nhà cung cấp dịch vụ theo đúng thời gian quy định **Điều 4**: **Đặt cọc và phương thức thanh toán**.4.1 ***Đặt cọc***: Bên B đặt cọc cho bên A một khoản tiền là**:** 27.778.000 VNĐ (Hai mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi tám ngàn đồng chẵn).nhằm đảm bảo việc thực hiện hợp đồng.Số tiền đặt cọc này sẽ được trả lại cho Bên B sau khi hợp đồng kết thúc và bồi thường các hư hỏng, mất mát đối với căn hộ và thiết bị do bên B gây ra nếu có. 4.2 ***Thời gian thanh toán***: Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán 03 tháng một lần theo thời hạn sau như sau: - Lần thanh toán thứ nhất được thực hiện khi bàn giao căn hộ.- Lần thanh toán tiếp theo trong vòng 05 ngày trước khi hết hạn của kỳ thanh toán trước.***Đồng tiền thanh toán:*** Thanh toán bằng tiền Việt Nam đồng.4.3 Tài khoản ngân hàng bên A (Nếu thanh toán chuyển khoản)**Chi tiết ngân hàng:**Tên tài khoản: Trương Thị Thu GiangTài khoản số : 1011621309Tại ngân hàng : SHB Chi nhánh Hàn Thuyên**Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Bên A:****\* Quyền của bên A**5.1. Bên A có quyền nhận đầy đủ tiền đặt cọc và tiền thuê căn hộ từ bên B (như quy định trong điều 4) theo đúng thời hạn.5.2. Bên A có quyền yêu cầu bên B phải sửa chữa, bồi thường những thiệt hại do lỗi của bên B gây ra đối với căn hộ cho thuê (nếu có).**\* Nghĩa vụ của bên A**5.3. Bên A có trách nhiệm dọn dẹp vệ sinh sạch sẽ căn hộ và bàn giao căn hộ, đồ đạc, thiết bị cho thuê, công tơ điện, nước của căn hộ cho thuê trong tình trạng tốt theo đúng ngày theo thỏa thuận.5.4. Bên A cam kết rằng bên A có quyền sở hữu và quyền cho thuê hợp pháp đối với căn hộ cho thuê đồng thời đảm bảo căn hộ cho thuê không có tranh chấp.5.5. Sửa chữa kịp tất cả những hư hỏng về cơ sở hạ tầng, trang thiết bị không do lỗi của bên B.thời 5.6. Có trách nhiệm hoàn trả lại tiền đặt cọc cho bên B khi hợp đồng thuê căn hộ chấm dứt nếu bên B không vi phạm điều khoản nào theo hợp đồng này và sau khi trừ đi các khoản nợ chi phí sử dụng dịch vụ của bên B (theo khoản 3.2.3 điều 3) cũng như chi phí bồi thường các hỏng hóc mất mát đối với căn hộ và thiết bị do bên B gây ra nếu có trong suốt thời hạn thuê.5.7 Có trách nhiệm phát hành hóa đơn giá trị gia tăng phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam theo thông tin mà bên B yêu cầu.**Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Bên B:****\* Quyền của bên B**6.1.Bên B được toàn quyền sử dụng căn hộ nêu trên theo đúng mục đích nêu tại điều 2. Bên A không được tự ý vào căn hộ cho thuê khi chưa có sự đồng ý của bên B.6.2. Bên B có quyền được nhận lại số tiền đặt cọc khi hợp đồng thuê căn hộ chấm dứt nếu bên B không đơn phương phá vỡ hợp đồng6.3 Bên B bị thuyên chuyển công tác sang một quốc gia, vùng hoặc lãnh thổ khác. ( có giấy tờ xác nhận). Bên B có quyền chấm dứt hợp đồng thuê nhà sau khi đã thông báo trước cho Bên A 30 ngày bằng văn bản. Trong trường hợp này, Bên B được nhận lại số tiền thuê nhà còn lại trong kỳ thanh toán đó. Để tránh hiểu lầm, số tiền còn lại đó sẽ là số đã khấu trừ VAT của cả kỳ thanh toán đó.\* **Nghĩa vụ của bên B**6.4. Khi chuyển đến căn hộ thuê, bên B phải giao cho Bên A bản phô tô hộ chiếu, visa và phải thực hiện kê khai tạm trú theo đúng pháp luật Việt Nam đề ra.6.5. Sử dụng căn hộ đúng mục đích. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý của Bên A. Không được tự ý sửa chữa khi chưa có ý kiến đồng ý của bên cho thuê. Bên B không được cho thuê lại căn hộ dưới bất kỳ hình thức nào6.6. Thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự an ninh chung trong khu vục cư trú, về phòng cháy, chữa cháy. 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 toà nhà.6.7. Khi hợp đồng kết thúc, bên B phải giao lại căn hộ và đồ đạc cho bên A trong tình trạng tương xứng với thời gian sử dụng (chấp nhận những hao mòn thông thường do thời gian sử dụng và hao mòn do điều kiện tự nhiên). Nếu bên B gây ra những hư hỏng đối với căn hộ hoặc đồ đạc thì bên B phải bồi thường kinh phí tương ứng cho bên A.**Điều 7: Chấm dứt hợp đồng***7.1: Vi phạm hợp đồng*: Nếu bên B sử dụng căn hộ sai mục đích ở ( kinh doanh, buôn bán…. ), vi phạm pháp luật Việt Nam ( sử dụng chất cấm, phạm pháp…. ), thì bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, lấy lại căn hộ và không hoàn trả số tiền cọc và số tiền đã đóng7.2. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì Bên A phải thông báo trước cho bên B ít nhất là ***01 tháng*** đồng thời trả lại bên B số tiền bên B đã đặt cọc, và phải hoàn lại số tiền nhà đã trả mà chưa sử dụng hết (nếu có) và ngoài ra bên A phải bồi thường cho bên B số tiền tương đương số tiền đặt cọc.7.3. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì Bên B phải thông báo trước cho bên A ít nhất là ***01 tháng***, bên B sẽ không được trả lại tiền đã đặt cọc**.** Bên B được nhận lại số tiền nhà đã thanh toán cho bên A tương đương với thời gian thuê nhà chưa sử dụng. **Điều 8: Hai bên cam kết:**8.1 Tuân thủ đầy đủ các điều khoản nêu trên. 8.2 Trường hợp có tranh chấp thì cả hai bên phải bàn luận và tìm ra biện pháp giải quyết. Nếu không tìm ra được sự thống nhất thì sẽ kiện lên tòa án dân sự. Trong trường hợp đó, bản hợp đồng bằng ngôn ngữ Tiếng Việt sẽ là bản được áp dụng chính thức tại Tòa.8.3 Nội dung của hợp đồng này đã được hai bên hiểu rõ. Hai bên đồng ý với tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng này và tự nguyện ký kết.Hợp đồng được lập thành 03 bản gồm 07 trang và 08 điều (Song ngữ bằng tiếng Việt và tiếng Anh) có cùng nội dung và giá trị pháp lý, mỗi bên giữ 01 bản và ban quản lý tòa P09 giữa 01 bản.Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký |  **Socialist Republic of Viet Nam****Independence – Freedom – Happiness**---o0o---**APARTMENT LEASE CONTRACT**No: P091611/2020 -Times City- Regarding to demand and ability of the two parties to this contract.Today, ……………. 2020.  in Ha Noi, we are:**Between: The lessor****Ms:**  **Truong Thi Thu Giang**Identity card No : 024168000009Date of issue       : 27 / 4 /2015Issued by : Cuc truong cuc canh sat ĐKQl cu tru và DLQG ve dan cu Tel: 0777649805Permanent address: P9 1611 Khu Times City 458 Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội (Hereinafter referred as **Party A**)**And: The lessee Koyo Viet Nam Co.,Ltd****Mr:** Nationality: Passport: Date of issue: Issued by: Expired date: Current job:  (Hereinafter referred as **Party B**)After discussion and agreement, the two parties have agreed to enter into this apartment lease contract on the following terms and conditions :**Article 1: Descriptions of the lease premises**1.1. **Location:**Apartment 11 floor 16, building P09 –P091611 Times City Park Hill No 23 Lane 13 Linh Nam, Hoàng Mai District, Hanoi.1.2. **Furniture:**(Attached list of furniture & equipments ). 1.3 Total area :113 m2**Article 2: Rental purpose:**It has been agreed that Party B can only use the leased apartment for the purpose of residence. **Article 3: Lease duration and Price:**3.1. **Lease term:** 2 ( Two)Year .The lease shall be calculated from 01/04/2020 to 31/12/2021.**3.2. Rental fee:** 27.778.000VND( Twenty seven million, seven hundred and seventy eight thousand Vietnam dong)**-** Rental price include building management service fee and VAT.3.3. The above monthly rental fee is exclusive of utility usage expenses such as: electricity, water, parking fee, internet, cable television . All of these expenses shall be paid monthly by Party B directly to the suppliers according to the amount of service used.**Article 4: Deposit and method of payment:**4.1. **Deposit:** Party B shall deposit to Party A an amount of money equal: **27.777.777** VND( Twenty seven million, seven hundred and seventy eight thousand Vietnam dong))to guarantee the contract implementation. The deposit shall be refunded to Party B after the contract termination and Compensation for damage and loss to the flat and its equipment caused party B, if any4.2 **Payment term:** Payment shall be made once every three month, as followings:- The 1st payment shall made before the date handover.- The next payment must be made within 05 days before the due date of the previous payment.**Payment currency:** Payment shall be made in  VND.4.3 Bank account of Party A (If payment is made by bank transfer)**Bank Information:**  Account Name: Truong Thi Thu GiangBank account No: 1011621309With the bank : SHB Chi nhánh Han Thuyen**Article 5: Rights and Obligations of Party A:****\* Rights of party A**5.1 Party A has the right to receive the deposit money and rental fee from party B on time (as stipulated in article 4)5.2. Party A has the right to ask party B to repair or compensate for loss or damages caused by party B to the leased apartment (if any)..**\* Obligations of Party A**5.3. Party A is  responsible for cleaning the apartment and handing over the apartment with the furniture, water meter, electricity meter to Party B on time as agreement.5.4. Party A ensures that party A has the legal ownership right and the right to lease the apartment, and the apartment is not under dispute.5.5.  To repair in a timely manner any problems of  infrastructure, appliances that may become out of order not resulted by Party B.5.6. Provided that party B does not violate any terms or conditions of this contract, Party A is responsible for returning the deposit to party B after the contract terminates and after deducting the outstanding invoices (stipulated on clause 3.2.3 of article 3) as well as the compensation for loss or damages (if any) caused by party B to the leased apartment and its furniture during rental term.5.7 Party A have responsibility for issuing VAT in accordance with Vietnamese Law accounting to information requested by Party B.**Article 6: Rights and Obligations of Party B:****\* Rights of party B**6.1 Party B has the right to use the lease apartment for the purpose stipulated on article 2. Party A is not allowed to come to the lease apartment without party B’s permission.6.2. Party B has the right to take back the deposit after the contract is terminated and if party B does not break the contract unilaterally. 6.3 Party B is posted to another country, region or territory (confirmation papers is needed) Party B reserves the right to terminate the contract by giving a written notice 30 days in advance to party A and party A must refunded the deposit to party B.In this case, Party B will received the remaning rent in that the payment period. That remaining amount will be the VAT deducted amount of the entire payment period.\***Obligations of Party B**6.4. To provide party A with photocopies of Passport and Visas and must specify an temporary declaration under the legal law of Vietnam. Execute the full of the rule of the building managerment.6.5. To use the apartment for the aforesaid purpose. To obtain the consent of the owner when wishing to repair, renovate or alter the apartment for a particular use. The alteration/repair shall not be allowed without Party A’s agreement. Party B must not sublease in any way.6.6. To completely comply with the regulations on environment applied to the locality and regulations on security and fire protection. Do not use or store explosive materials/ items which badly affect the locality. To comply with the Building Management Board’s regulations.6.7.  Upon the expiration of the contract,  party B shall have to return the apartment and its furniture in conditions in proportion with the time of use (accept natural ware and normal depreciation). If party B causes any damage or  failure to the apartment and its furniture, he shall have to compensate for such damage or failure to party A.**Article 7: Contract termination***7.1. Violation of the contract*: If Party B uses the apartment for the wrong purpose (trading, trading ...), violates the law of Vietnam (use prohibited substances, delinquency ...), then Party A is entitled to apply. Termination of the contract, taking back the apartment and not refunding the deposit and the amount paid7.2. During the contract, if party A unilaterally terminates the contract before expiry date, party A shall have to inform party B of the contract termination at least **01 months** in advance and return party B the deposit and return the unused rental charge which party B prepaid (if any) and furthermore, party A shall have to compensate party B an amount of money equal to the deposit.7.3. During the contract, if party B unilaterally terminates the contract before its time, party B must notify to party A at least 1 month in advance and the deposit will not be returned. Party B will receive the amount of rent paid back equivalently to the unused tenancy.**Article 8: Mutual  Agreements:**8.1 To comply with the above articles.8.2 In case of any dispute, the two parties should attempt to settle by mutual agreement; the dispute will be examined and settled in Civil court if no agreement is reached. In such case, the contract with Vietnamese version shall be officially applied in Court.8.3 The content of the contract has been totally understood by the two parties. The two parties agree to all articles in this contract and voluntarily sign this contract.This contract is made in 03 original copies including 07 pages and 08 Article (Bilingual in Vietnamese and English) with the same content and legal validity. Each Party shall keep 01 copy and Building Management P09 keep oneThis contract shall take effect from the signing date. |

**For Party A / Đại diện Bên A For Party B / Đại diện B**

 **PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG**

**Appendix of contract**

 **Kèm theo Hợp đồng thuê nhà Số:P091611/2020 /HĐTN**

Danh mục đồ đạc, thiết bị và tình trạng sử dụng cho thuê kèm theo căn hộ: **P091611**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Đồ đạc, thiết bị/ furniture** | **ĐVT/ unit** | **Số lượng/** **quantity** | **Tình trạng/****status** |
| *1* | Điều hòa + điều khiển/ conditionings+remote | Bộ/ set | 04 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *2* | Tủ bếp / kitchen cabinets | Bộ/set | 01 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *3* | Bếp hồng ngoại/ kitchen infrared | Chiếc/piece | 01 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *4* | Tủ quần áo/wardrobe | Chiếc/piece | 03 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *5* |  Bàn phấn/ chalk table | Chiếc/piece | …. | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| 6 | Thiết bị nhà vệ sinh( chậu rửa mặt, vách kính, vòi hoa sen, bồn cầu)/toilet facilities( sink, glass edge, shower, toilet bowl) |  | 02 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *7* | Hệ thống chuông cửa/door bell system | Chiếc/piece | 01 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *8* | Sàn gỗ/wood floor |  | Đủ/ enough | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *9* | Chậu rửa đôi/double wash basin | Bộ/set | 01 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *10* | Máy hút mùi/ odorizer | Chiếc/piece | 01 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *11* | Rèm/curtain | Bộ | 04 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *12* | Tủ lạnh/fridge | Chiếc/piece | 01 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *14* | Dàn Phơi/drying rack | Bộ/set | 01 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *15* | Máy giặt/washing machine | Chiếc/piece | 01 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *16* | Tivi + Kệ tivi /TV TV shelf | Chiếc/piece | 01 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *17* | Giường + đệm / bed + buffer | Chiếc/piece | 03 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *18* | Sofa + bàn trà / sofa + tea table | Bộ/set | 01 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *19* | Bàn ăn (4 ghế ) /dinner table(4 chairs) | Bộ/set | 01 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
| *20* | Kệ sách trang trí/ Decorative bookshelf | Chiếc/piece | 01 | Hoạt động bình thường/Operate normally |
|  | Quạt trần |  |  | Hoạt động bình thường/Operate normally / |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

***Hà Nội, ngày … tháng 03 năm 2020***

**For Party A / Đại diện Bên A For Party B / Đại diện Bên B**