

**LEASE CONTRACT**  
**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở**

This Residential House Lease Agreement (“**Lease**”) is made and effective on the date last written hereof by and between:

*Hợp đồng thuê nhà ở này (“**Hợp đồng thuê nhà**”) được ký kết và có hiệu lực ràng buộc vào ngày được ghi dưới cùng của Hợp đồng thuê nhà này bởi và giữa:*

Landlord, whose identification details are provided in Item No. 1 of Schedule (the “**Landlord**”) and Lessee, whose identification details are provided in Item No. 2 of Schedule (the “**Lessee**”) of this Lease,

*Bên Cho Thuê, có thông tin định danh được ghi tại Mục 01 của Phụ lục (“**Bên Cho Thuê**”) và Bên Thuê có thông tin định danh được ghi tại Mục 02 của Phụ lục (“**Bên Thuê**”) của Hợp đồng thuê nhà này.*

Whereas:

*Xét vì:*

A. The Landlord has a property that is available for lease and wishes to lease out such property as the dwelling for individual or a single family;

*Bên Cho Thuê có một bất động sản sẵn sàng cho thuê và mong muốn cho thuê bất động sản này làm nơi ở cho cá nhân hoặc một hộ gia đình.*

B. The Lessee needs and desires to lease such property for purposes of residence.

*Bên Thuê cần và mong muốn thuê bất động sản này với mục đích làm nơi cư trú.*

It is therefore agreed that:

*Hai Bên do đó đã đồng ý rằng:*

<b>Item</b>	<b>Description</b>	<b>Nội dung</b>
<b>1</b>	<b>PREMISES</b>	<b>NHÀ CHO THUÊ</b>
	The Landlord hereby rents to the Lessee and the Lessee accepts in its present condition the Apartment at the address as provided in Item No. 1 of Schedule of this Lease (the “ <b>Apartment</b> ”).	Bên Cho Thuê thông qua văn bản này cho Bên Thuê thuê và Bên Thuê chấp nhận tình trạng hiện tại của căn nhà tại địa chỉ được ghi tại Mục 01 của Phụ lục của Hợp đồng thuê nhà này (“ <b>Căn nhà</b> ”).
<b>2</b>	<b>USE OF PREMISES</b>	<b>SỬ DỤNG NHÀ CHO THUÊ</b>



2.1	The Apartment shall be used and occupied by Lessee exclusively as individual or a private single-family residence, whose identification details are provided in Item No. 02 of Schedule of this Lease. Neither the Apartment nor any parts of the Apartment shall be used at any time during the term of this Lease for the purpose of carrying on any business, profession, trade of any kind, or any activities deemed illegal under the Vietnam's laws, or for any purpose other than as individual or a private single-family residence.	Căn hộ này sẽ được Bên Thuê sử dụng chỉ để làm nơi ở cho cá nhân hoặc hộ gia đình có thông tin định danh được ghi tại Mục 02 của Phụ lục của Hợp đồng thuê nhà này. Bên Thuê không được sử dụng toàn bộ hoặc bất kì phần nào của Căn hộ này vào bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn của Hợp đồng thuê nhà này cho mục đích tiến hành bất kỳ hoạt động kinh doanh hoặc nghề nghiệp thuộc bất kỳ loại hình nào, hoặc bất cứ hoạt động bất hợp pháp nào đối với Luật Việt Nam, hoặc cho bất kỳ mục đích nào mà không phải là làm nơi ở cho cá nhân hoặc hộ gia đình.
2.2	Any renovation or repairs which are needed to satisfy the Lessee's own requirements must be subject to the written consent of the Landlord and must comply with the regulations on the capital construction of Vietnam.	Bất cứ việc sửa chữa hoặc cải tạo nào nhằm mục đích sử dụng riêng của Bên Thuê phải được chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê và phải tuân theo những qui định về xây dựng của Luật pháp Việt Nam.
2.3	The Lessee shall comply with all the health and sanitary laws, regulations on fire prevention and the general protection of environment, order and security, and orders of appropriate governmental authorities and homes associations, if any, with respect to the Apartment.	Bên Thuê phải tuân thủ mọi quy định pháp luật về vệ sinh, y tế, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, trật tự an ninh của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và hiệp hội chủ nhà/chủ chung cư, nếu có, liên quan đến Căn hộ.
3	<b>NUMBER OF OCCUPANTS</b>	<b>SỐ NGƯỜI CƯ NGỰ</b>
3.1	The Lessee agrees that the Apartment shall be permanently occupied by no more than the number of persons as provided in Item No. 03 of Schedule of this Lease without the prior written consent of the Landlord.	Bên Thuê đồng ý rằng số người cư ngụ thường xuyên tại Căn hộ sẽ không vượt quá số người được quy định tại Mục 03 của Phụ lục của Hợp đồng thuê nhà này mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê.



3.2	The Lessee has to provide a copy of passport and visa (of all family's members) to the Landlord for the temporary residence registration on the date that Lessee check in. If the Lessee doesn't provide it to register to local police on time, the Lessee will be responsible to Vietnamese Law.	Bên thuê cung cấp bản phô tô Hộ Chiếu và Thị Thực (của các thành viên trong gia đình) cho Bên Cho Thuê để thực hiện việc đăng ký tạm trú vào ngày khách chuyển vào căn hộ. Nếu Bên Thuê không cung cấp để đăng ký với Công An khu vực thì Bên Thuê sẽ phải chịu trách nhiệm trước Pháp Luật Việt Nam.
3.3	In the event of guests visiting the Lessee at the Apartment on a temporary basis, the Lessee shall notify the Landlord of the identity and the duration of stay of the guests, inform for the Lessee in advance and also provide passport, visa or private documents for the Landlord. The Landlord shall not unreasonably withhold his/her consent therefore.	Trong trường hợp có khách đến thăm Bên Thuê tại Căn hộ và tạm trú lại, Bên Thuê phải thông báo cho Bên Cho Thuê về danh tính và thời gian lưu trú, cung cấp visa, hộ chiếu hoặc giấy tờ cá nhân của khách cho Bên Cho Thuê. Bên Cho Thuê không được từ chối chấp thuận một cách bất hợp lý về việc này.
3.4	The Landlord is responsible for applying for and/or maintaining the specified lease permit (House Leasing Permit), following Vietnamese law, for the Lease Term plus any extensions exercised in accordance with this Lease Contract. To register the temporary residence of Lessee to the local authority in abiding strictly by the Regulations, and to provide the Lessee with the relevant certificate of residence.	Bên Cho Thuê có trách nhiệm xin cấp và/hoặc duy trì Giấy phép cho người nước ngoài thuê nhà, theo qui 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.
4	<b>TERM AND RENEWAL</b>	<b>THỜI HẠN VÀ GIA HẠN</b>
4.1	This Lease may have one or more term. Each term of this Lease (the “ <b>Term</b> ”) shall commence on the date as provided in Item No. 05 of Schedule of this Lease (the “ <b>Commencement Date</b> ”), and expire on the date as provided in Item No. 05 of Schedule of this Lease (the “ <b>Expiry Date</b> ”).	Hợp đồng thuê nhà này có thể có một hoặc nhiều hơn một thời hạn. Mỗi thời hạn của Hợp đồng thuê nhà này (“ <b>Thời hạn</b> ”) bắt đầu vào ngày được ghi tại Mục 05 của Phụ lục trong Hợp đồng thuê nhà này (“ <b>Ngày bắt đầu Thời hạn</b> ”) và chấm dứt vào ngày được tại Mục 05 của Phụ lục của Hợp đồng thuê nhà này (“ <b>Ngày hết hạn</b> ”).



4.2	The Lessee has the opinion to renew the Term of this Lease by notifying the Landlord of its intention to renew at least thirty (30) days prior to the Expire Date. Upon renewal, the same terms and conditions of this Lease shall apply to the Parties for another Term.	Bên Thuê có quyền lựa chọn gia hạn Thời hạn của Hợp đồng thuê nhà này bằng cách thông báo cho Bên Cho Thuê ý định gia hạn của mình ít nhất 30 (ba mươi) ngày trước Ngày hết hạn. Khi được gia hạn, các điều khoản và điều kiện còn lại của Hợp đồng thuê nhà này sẽ tiếp tục áp dụng với Hai Bên cho một Thời hạn nữa.
5	<b>RENT AND UTILITIES/AMENITIES</b>	<b>TIỀN THUÊ NHÀ VÀ TIỀN DỊCH VỤ CÔNG/TIỆN ÍCH</b>
	The Lessee agrees to pay to the Landlord as rent per month. The sum of payment is provided in Item No. 04 of Schedule of this Lease (the “Rent”). The Rent does not include utilities and amenities that are provided in Item No. 04 of Schedule of this Lease, which shall be charged separately per consumption to the Lessee.	Bên Thuê đồng ý thanh toán cho Bên Cho Thuê tiền thuê nhà hàng tháng. Tổng số tiền được quy định tại Mục 04 của Phụ lục của Hợp đồng thuê nhà này (“ <b>Tiền thuê nhà</b> ”). Tiền thuê nhà chưa bao gồm các khoản tiền thanh toán các dịch vụ công và tiện ích được nêu tại Mục 04 của Phụ lục của Hợp đồng thuê nhà này, mà những khoản này sẽ được tính riêng theo mức tiêu thụ, ngoài Tiền thuê nhà, cho Bên Thuê.
6	<b>APARTMENT SERVICES</b>	<b>DỊCH VỤ CĂN HỘ</b>
6.1	The free internet will be also supported by the Landlord for the Lessee and the committed speed for wifi internet connection is 12MB/s.	Vấn đề về internet, bên thuê được sử dụng internet miễn phí do Bên Cho Thuê cung cấp với tốc độ tối đa cam kết là: 12 MB/s.
6.2	Cable TV service with 65 channels will be provided for the lessee. Please log into the link for more details: <a href="http://www.vtvcab.vn/dich-vu/truyen-hinh-cap/vtvcab-tai-ha-noi/bang-kenh-analog">http://www.vtvcab.vn/dich-vu/truyen-hinh-cap/vtvcab-tai-ha-noi/bang-kenh-analog</a> .	Dịch vụ truyền hình cáp cũng được cung cấp cho bên thuê với 65 kênh phát sóng, chi tiết có thể tham khảo tại đường link: <a href="http://www.vtvcab.vn/dich-vu/truyen-hinh-cap/vtvcab-tai-ha-noi/bang-kenh-analog">http://www.vtvcab.vn/dich-vu/truyen-hinh-cap/vtvcab-tai-ha-noi/bang-kenh-analog</a> .
6.3	The consumption water is free of charge.	Nước sinh hoạt miễn phí cho người ở tại căn hộ.
6.4	Housekeeping Services (If any).	Dịch vụ lau dọn, giặt là (Nếu có).
6.5	Breakfast service (If any).	Dịch vụ ăn sáng tại phòng (Nếu có).



6.6	Each apartment will be provided a maximum of 2 key sets. In case the Lessee makes it lost or needs one more, the Lessee has to pay additional fee: 100,000 VND/set.	Mỗi căn hộ sẽ được cấp tối đa 2 bộ chìa khóa. Trong trường hợp Bên Thuê làm mất hay cần cấp thêm thì sẽ phải trả thêm chi phí phụ thu: 100,000 VND/bộ.
6.7	<p>In case, the Lessee needs any assistance for Apartment, please contact for the Customer Care Department through the details below:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Telephone: 1900.636.948</li> <li>➤ Email Address: customercare@toantienco.com</li> </ul>	<p>Trong trường hợp, bên thuê cần hỗ trợ các vấn đề căn hộ, bên thuê có thể liên hệ với Bên chăm sóc khách hàng thông qua thông tin chi tiết dưới đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Điện thoại: 1900.636.948</li> <li>➤ Địa chỉ Email: customercare@toantienco.com</li> </ul>
7	<b>PAYMENT PROCEDURE</b>	<b>PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN</b>
7.1	The rental and electricity will be paid in VND following the selling exchange rate on Vietcombank at the date payment.	Tiền thuê nhà và tiền điện được thanh toán bằng VND theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Vietcombank tại thời điểm thanh toán.
7.2	<p>The rent will be paid in advance by the Lessee to the Landlord based on the payment period as provided in Item No. 06 of Schedule of this Lease Contract.</p> <p>The electricity invoice will be sent to your email or apartment around 5 first days of each month. This bill will be paid within 5 days after receiving the invoice.</p>	<p>Bên Thuê sẽ thanh toán trước tiền thuê nhà cho Bên Cho Thuê theo thời gian Định kỳ thanh toán được cung cấp tại Mục 06 của Phụ lục của Hợp đồng thuê nhà này.</p> <p>Hóa đơn điện sẽ được gửi tới email hoặc căn hộ vào ngày 5 hàng tháng. Hóa đơn này sẽ được thanh toán trong vòng 5 ngày sau khi nhận được hóa đơn.</p>



<p><b>7.3</b></p>	<p>Methods for Paying the rental and electricity fee:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Paying by cash at the company office: No 27, Nam Trang Street, Truc Bach, Ba Dinh District, Hanoi.</li> <li>b) Paying by transfer as information provided in Item No. 06 of Schedule of this Lease.</li> <li>c) Paying by credit card. (There will be 1.6-2% of convenience fee charged to your account, it depends on your credit card).</li> </ul>	<p>Phương thức thanh toán tiền thuê nhà và tiền điện:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Thanh toán bằng tiền mặt tại Văn phòng công ty: số 27 Nam Tràng, Trúc Bạch, Ba Đình, Hà Nội.</li> <li>b) Thanh toán bằng chuyển khoản theo thông tin được cung cấp tại Mục 06 của Phụ lục của Hợp đồng thuê nhà này.</li> <li>c) Thanh toán bằng thẻ tín dụng, vui lòng thanh toán 1.6-2% phí tiện phí (tùy thuộc vào loại thẻ tín dụng mà bên thuê sử dụng).</li> </ul>
<p><b>7.4</b></p>	<p>The Lessee is supposed to pay the rent and other expense on time. If the Lessee fails to make the payment within the time provided in Item No. 06 of Schedule of this Lease, the Lessee shall pay interest at 3% per month for the sum of the unpaid rental, equivalent the date of unpaid but not exceed 15 days since beginning date payment.</p>	<p>Bên Thuê có nghĩa vụ trả tiền thuê và các chi phí đúng hạn. Nếu Bên Thuê thanh toán quá thời hạn được nêu tại Mục 06 của Phụ lục của Hợp đồng thuê nhà này, thì Bên Thuê sẽ bị phạt với mức lãi suất 3%/tháng cho số tiền trả chậm. Nhưng số ngày trả chậm không vượt quá 15 ngày kể từ ngày bắt đầu phải thanh toán.</p>
<p><b>7.5</b></p>	<p>After 15 days since beginning date payment, if the Lessee fails to pay rent, the Landlord has the right to send the written notice can terminate the contract without any penalties.</p>	<p>Sau 15 ngày kể từ ngày phải thanh toán, nếu Bên Thuê không thanh toán tiền nhà thì Bên Cho Thuê có quyền quyền gửi thông báo bằng văn bản và chấm dứt hợp đồng mà không phải chịu bất kỳ 1 khoản phạt nào.</p>
<p><b>7.6</b></p>	<p>The Rent shall not be raised during the Term. Any increase of the Rent (If applicable) shall only apply upon the renewal of the Term, and shall not be more than ten per cent (10%), of the Rent applicable during the preceding Term.</p>	<p>Tiền thuê nhà sẽ không tăng trong suốt Thời hạn. Bất kỳ việc tăng Tiền thuê nhà nào (Nếu có) sẽ chỉ áp dụng khi gia hạn Thời hạn, và sẽ không vượt quá được 10% (mười phần trăm) tính theo cùng kỳ so với năm trước, Tiền thuê nhà áp dụng cho Thời hạn liền trước đó.</p>



7.7	The Landlord is responsible for paying all taxes related to the lease of the premises.	Bên Cho Thuê có trách nhiệm chi trả mọi khoản thuế có liên quan tới việc cho thuê nhà.
8	<b>SECURITY DEPOSIT</b>	<b>TIỀN ĐẶT CỌC BẢO ĐẢM</b>
8.1	The Lessee will pay to the Landlord a Security Deposit, as given in Item. 07 of Schedule of this Lease Contract with no interest during the time of Lease Contract. The Security Deposit the Landlord shall be returned to the Lessee within 1 week upon termination of this Lease Contract.	Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê tiền đặt cọc, chi tiết được ghi trong Mục. 07 của Phụ lục của Hợp đồng thuê nhà này và không bị tính lãi suất trong suốt thời gian Hợp Đồng diễn ra. Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại tiền đặt cọc cho Bên Thuê trong vòng 1 tuần kể từ khi chấm dứt Hợp Đồng Thuê.
9	<b>CONDITION OF PREMISES</b>	<b>TÌNH TRẠNG NHÀ CHO THUÊ</b>
9.1	The Landlord is responsible for handing over the premises with equipment and furnishing listed in “Minute of Handing Over” attached to this Lease Contract to the Lessee on the Commencement Date as provided in Schedule II of the Lease Term in good condition and working order.	Bên Cho Thuê có trách nhiệm bàn giao căn hộ và trang thiết bị tiện nghi được liệt kê trong “Biên bản bàn giao” đính kèm theo Hợp Đồng này trong tình trạng hoạt động tốt cho Bên Thuê vào ngày bắt đầu của Thời Hạn Thuê ghi tại Phụ lục 2 đính kèm hợp đồng cho thuê này.
9.2	The Lessee agrees that the Lessee has examined the Apartment, and that it is, at the commencement of this Lease, in the condition as jointly inspected and agreed by the Lessee and the Landlord.	Bên thuê đồng ý rằng Bên Thuê đã xem xét Căn hộ, và Căn hộ tại thời điểm bắt đầu Hợp đồng thuê nhà này, đang trong tình trạng mà đã được Bên Thuê và Bên Cho Thuê cùng kiểm tra và đồng ý.
10	<b>ASSIGNMENT AND SUBLETTING</b>	<b>CHUYỂN NHƯỢNG VÀ CHO THUÊ LẠI</b>
10.1	The Lessee is not entitled to transfer this Lease Contract or to sublease the Apartment to another Lessee for any purpose in the period that this Lease Contract is valid.	Bên Cho Thuê không được chuyển nhượng hợp đồng thuê này hoặc không được cho thuê lại Căn Hộ cho những người khác vì bất cứ lí do gì trong thời hạn Hợp đồng thuê nhà này còn hiệu lực.



<b>10.2</b>	Any assignment or subletting without the prior written consent of the Landlord shall be void and constitute a breach of the Lessee's obligation hereunder.	Bất kỳ việc chuyển nhượng hoặc cho thuê lại mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê sẽ bị vô hiệu hóa và cấu thành hành vi vi phạm nghĩa vụ của Bên Thuê theo Điều này.
<b>11</b>	<b>ALTERATIONS, MAINTENANCE AND REPAIR</b>	<b>THAY ĐỔI, BẢO TRÌ VÀ SỬA CHỮA</b>
<b>11.1</b>	The Lessee shall make no alternations to the Apartment or construct any building or make other improvements without the prior written consent of the Landlord. Any such alteration and/or improvements without the Landlord's prior written consent shall constitute a breach of the Lessee's obligation hereunder.	Bên Thuê không được thay đổi Căn hộ hoặc xây dựng bất kỳ kết cấu hoặc thực hiện những sửa sang khác mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê sẽ bị cho là vi phạm nghĩa vụ của Bên Thuê theo điều này.
<b>11.2</b>	All repairs are to be made within 1 week from the date of receipt of the Lessee's request for the repairs failing which the Lessee shall be entitled but is not obliged to repair the damage without further notice to the Landlord. If the Lessee repairs the damage, the Lessee shall claim the costs of repair from the Lessor or automatically deduct the costs from the rental payment.	Tất cả các sửa chữa được thực hiện trong vòng 1 tuần kể từ ngày nhận được yêu cầu từ Bên Thuê. Nếu không Bên Thuê sẽ có quyền sửa chữa những hư hỏng này mà không thông báo thêm cho Bên Cho Thuê. Nếu Bên Thuê sửa chữa những hư hỏng này thì Bên Thuê sẽ yêu cầu Bên Cho Thuê thanh toán chi phí sửa chữa hoặc tự động khấu trừ vào Tiền thuê phải trả
<b>11.3</b>	Apartments without house cleaner, to ensure the safety for the Lessees, the Lessor will have plan to check and maintain all the electricity equipments. The schedule will be informed for the Lessee in advance and take the resident's permission.	Với những căn hộ không có người lau dọn, để đảm bảo an toàn cho người ở, chủ nhà sẽ có kế hoạch vào kiểm tra và bảo dưỡng các thiết bị điện của căn hộ. Lịch kiểm tra sẽ được thông báo trước cho khách hàng và được sự đồng ý của khách hàng.
<b>12</b>	<b>PETS</b>	<b>THÚ NUÔI</b>
	The Lessee is allowed to have pets in their apartment, but the Lessee also has some regulations for this issue as details below:  a) To provide proof of pet vaccinations and proper license.	Trong trường hợp khách có nuôi chó, mèo trong căn hộ, Bên Thuê sẽ phải tuân thủ những quy định như sau:  a) Phải cung cấp đầy đủ giấy chứng nhận về tiêm chủng chó mèo.





	<p>b) To clean up after your pets leave the apartment, both inside and other parts of apartment.</p> <p>c) To keep pets in appropriate way, not to leave pets outdoors without any protection or unsupervised. To further reduce the risk that pets may cause injuries to other Lessees, please wear a protection when it goes out.</p> <p>d) If there are any damages for furniture or apartment, which are caused by pets, the lessee should pay for that compensation.</p>	<p>b) Trong trường hợp chó, mèo không còn ở trong căn hộ nữa, bên thuê phải dọn dẹp sạch sẽ khu vực ngoài căn hộ và cả những khu vực liên quan phía trong căn hộ.</p> <p>c) Không được để chó, mèo đi ra ngoài mà không có sự giám sát hoặc bảo vệ đúng cách. Để giảm thiểu nguy hiểm có thể gây ra cho những người thuê nhà khác, phải đeo bảo vệ cho chó, mèo khi chúng đi ra ngoài.</p> <p>d) Bên thuê sẽ phải chịu trách nhiệm đền bù nếu có bất cứ hư hại gì về thiết bị hay căn hộ mà gây ra bởi chó mèo.</p>
<b>13</b>	<b>RIGHT OF ENTRY</b>	<b>QUYỀN VÀO NHÀ CHO THUÊ</b>
	<p>The Landlord and/or the Landlord’s agents shall only have the right to enter the Apartment after getting permission from the Lessee about the time, date, for the purpose of:</p> <p>a) Inspecting the Apartmnet and/or making any repairs or replacement to the Apartment or other items as required under this Lease;</p> <p>b) Showing the Apartment to Lessees during the last thirty (30) days of this Lease; or</p> <p>c) Remediying a case of emergency.</p> <p>d) Repairing as the lessee’s requests</p>	<p>Bên Cho Thuê và/hoặc đại diện của Bên Cho Thuê chỉ có quyền vào Căn hộ sau khi có sự cho phép từ Bên thuê về thời gian, ngày tháng, cho mục đích:</p> <p>a) Kiểm tra Căn hộ và/hoặc thực hiện việc sửa chữa thay thế đối với Căn hộ hoặc các hạng mục trong Căn hộ như quy định theo Hợp đồng thuê nhà này.</p> <p>b) Đưa người thuê nhà khác xem Căn hộ trong thời gian 30 (ba mươi) ngày cuối cùng của Hợp đồng thuê nhà này; hoặc</p> <p>c) Khắc phục tình trạng khẩn cấp.</p> <p>d) Sửa chữa theo yêu cầu của Bên thuê.</p>
<b>14</b>	<b>SURRENDER OF PREMISES</b>	<b>BÊN THUÊ GIAO TRẢ NHÀ CHO THUÊ</b>



	At the expiration of this Lease, Lessee shall vacate and surrender the Apartment in good a condition as it was at the commencement of this Lease.	Khi Hợp đồng thuê này hết hạn, Bên Thuê phải dọn dẹp và bàn giao lại Căn hộ trong tình trạng như khi bắt đầu Hợp đồng thuê nhà này.
<b>15</b>	<b>SECURITY AND PROPERTY INSURANCE</b>	<b>AN NINH VÀ BẢO VỆ TÀI SẢN</b>
<b>15.1</b>	The Landlord is not responsible for providing any life, or “on-foot” security. The Lessee is responsible for the welfare of themselves and their property. Doors and windows should be locked, and visitors must be carefully identified before being allowed into the Apartment. Try not to walk on campus, through parking lots, or in courtyards alone, especially after it gets dark. Please always use good common sense, and think about safety first. If there is any suspicious activity around the apartment, call the Landlord or security immediately.	Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm theo sát trong việc đảm bảo an toàn cho Bên Thuê. Bên Thuê sẽ phải chịu trách nhiệm về sự an toàn của tài sản thuộc quyền sở hữu của họ. Tất cả cửa sổ và cửa chính nên được đóng, khóa cẩn thận. Bất cứ ai ghé thăm phải được kiểm tra cẩn thận trước khi cho vào căn hộ. Cố gắng hạn chế không đi ra ngoài công viên, bãi đỗ xe một mình, đặc biệt sau khi trời tối. Nếu có bất cứ sự việc đáng nghi ngờ nào xung quanh căn hộ, hãy gọi cho Bên Cho Thuê hoặc bảo vệ tòa nhà ngay lập tức.
<b>15.2</b>	The Lessee is responsible for protecting all his own personal properties like as money, jewelries, other valuable properties...The Lessee takes full responsibility to give due care to the apartment and equipments and furnishings listed in the attached Schedule II. In case of any damage caused by the Lessee’s fault or by a third party who is allowed to access to the premises, the Lessee has to be responsible by themselves.	Bên thuê chịu mọi trách nhiệm trong việc bảo vệ tài sản, đồ đạc cá nhân như tiền, đồ trang sức, các tài sản có giá trị khác... Chịu hoàn toàn trách nhiệm sử dụng và bảo quản nội thất và trang thiết bị trong căn hộ như trong Phụ Lục II. Chịu trách nhiệm bồi thường nếu những hỏng hóc và mất mát được gây ra do lỗi cố ý của Bên Thuê hoặc bởi bên thứ 3 được cho phép vào bởi Bên Thuê.
<b>16</b>	<b>LEASE CONTRACT TERMINATION</b>	<b>CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG</b>



<p><b>16.1</b></p>	<p>Termination of this Lease Contract shall be effected in the following cases:</p> <p>a. In case the Lessee is expelled from Vietnam or its investment license is withdrawn or the occupants of the premises are relocated overseas. The Lessee must inform 30 days in advance in writing. The Security Deposit and unused portion of advance rents shall be returned to the Lessee by the Landlord.</p> <p>b. In case the premises are to be demolished under a decision by a duly authorized body or are burned out (not caused by the negligence of the Lessee) or the License “Rooms for Rent for Foreigners” cannot be extended for the next term. The Security Deposit and unused portion of advance rents shall be returned to the Lessee by the Landlord.</p> <p>c. In case of Force Majeure (Act of God, earthquake, flood, war), the Security Deposit and unused portion of advance rents shall be returned to the Lessee by the Landlord from the Lessee for the return of the sum. In this case, the Lessee can terminate the Lease contract without penalties but must give for the Landlord one month notice.</p> <p>d. In case of noise from construction work or surrounding environment badly affect to the Lessee’s life in the Apartment, the Lessee can terminate the Lease contract without penalties but must give for the Landlord one month notice. The Security Deposit and unused</p>	<p>Hợp đồng thuê này được chấm dứt trong những trường hợp sau:</p> <p>a. Trong trường hợp Bên Thuê bị trục xuất hoặc bị thu hồi giấy phép hoạt động tại Việt Nam hoặc người cư ngụ của căn nhà thuyên chuyên công tác ra nước ngoài. Bên thuê phải thông báo trước cho Bên Cho Thuê 30 ngày bằng văn bản. Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại Bên Thuê đầy đủ toàn bộ số tiền đặt cọc và khoản tiền thuê nhà đã trả trước còn lại không sử dụng.</p> <p>b. Trong trường hợp nhà cho thuê bị tháo dỡ theo quyết định của các cấp có thẩm quyền hoặc bị cháy (không do lỗi của Bên Thuê) hoặc giấy phép thuê nhà cho người nước ngoài không thể gia hạn. Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại Bên Thuê đầy đủ toàn bộ số tiền đặt cọc và khoản tiền thuê nhà đã trả trước còn lại không sử dụng.</p> <p>c. Trường hợp Bất Khả Kháng: Thiên tai, lũ lụt, chiến tranh, tiếng ồn từ công trường xây dựng hoặc môi trường xung quanh, Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại Bên Thuê đầy đủ toàn bộ số tiền đặt cọc và khoản tiền thuê nhà đã trả trước còn lại không sử dụng từ Bên Thuê. Trong trường hợp này, Bên Thuê có thể đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không bị phạt, tuy nhiên phải gửi cho Bên Cho Thuê thông báo trước 01 tháng.</p> <p>d. Trong trường hợp tiếng ồn từ công trình xây dựng hoặc môi trường xung quanh ảnh hưởng xấu tới cuộc sống của Bên Thuê ở trong Căn hộ, thì Bên Thuê có thể chấm dứt Hợp đồng cho thuê nhà mà không bị phạt, tuy nhiên phải gửi cho Bên Cho Thuê thông báo trước 01 tháng. Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại Bên Thuê đầy đủ toàn bộ số tiền đặt cọc và</p>
--------------------	--	---



	portion of advance rents shall be returned to the Lessee by the Lanlord from the Lessee for the return of the sum.	khoản tiền thuê nhà đã trả trước còn lại không sử dụng từ Bên Thuê.
<b>16.2</b>	Except from 16.1(a), 16.1.(b), 16.1(c), 16.1(d), If the Lessee wishes to terminate this Lease Contract before the Epiry Date, the Lessee must follow the regulations as provided in Item No. 08 of Schedule of this Lease Cotract.	Ngoài các điều khoản 16.1(a), 16.1.(b), 16.1(c), 16.1(d), Nếu Bên Thuê muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn kết thúc Hợp đồng, Bên Thuê sẽ phải tuân theo quy định được cung cấp tại Mục 08 của Phụ lục của Hợp đồng thuê nhà này
<b>17</b>	<b>NOISE IN THE BUILDING</b>	<b>TIẾNG ỒN TRONG TÒA NHÀ</b>
	All audio equipments such as: radios, television sets, compact disk players, or any other appliances which may cause noise must be turned down to the level of sound that does not annoy or interfere with other residents. No band instruments shall be played on the Premise at any time.	Quy định về tiếng ồn trong căn hộ: mọi thiết bị âm thanh như: TV, đài phát thanh, thiết bị nghe phát nhạc mà có thể gây ra tiếng ồn phải được điều chỉnh âm thanh phù hợp để không gây ảnh hưởng đến những người thuê khác. Không tổ chức chơi nhạc theo nhóm trong căn hộ vào bất cứ thời gian nào.

