

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở DÀI HẠN
LONG TERM HOUSING LEASE CONTRACT
Số/No.:/MEYPEARL/HĐTNO

GIỮA
BETWEEN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN
HÀM NINH KIÊN GIANG
HAM NINH KIEN GIANG REAL ESTATE DEVELOPMENT
INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Và
And

Mr/Mrs and Mr/Mrs

Ngày/Date

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom – Happiness

....., ngày

.....,

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở DÀI HẠN

LONG TERM HOUSING LEASE CONTRACT

Số/ No.:/MEYPEARL/HĐTNO

- ✓ Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;
Pursuant to the Civil Code dated November 24th, 2015;
- ✓ Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;
Pursuant to the Law on Real Estate Trading dated November 28th, 2023;
- ✓ Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
Pursuant to the Law on Housing dated November 27th, 2023;
- ✓ Căn cứ Nghị định số 96/2023/NĐ-CP ngày 24 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
Pursuant to Decree No.96/2023/NĐ-CP dated July 24th, 2024 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Real Estate Trading;
- ✓ Căn cứ Nghị định số 95//2023/NĐ-CP ngày 24 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
Pursuant to Decree of Government No.95/2023/NĐ-CP dated July 24th, 2024 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Housing;
- ✓ Căn cứ các văn bản, hồ sơ pháp lý Dự Án Khu chung cư hỗn hợp cao cấp Meyppearl Harmony.
Based on documents and legal documents of the Project Meyppearl Harmony luxury apartment complex.

Hai Bên chúng tôi gồm/ *The following Parties include:*

I. BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở/ THE HOUSING LESSOR

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HÀM NINH KIÊN GIANG**
Company name: HAM NINH KIEN GIANG REAL ESTATE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
- Mã số doanh nghiệp: 1701993358 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp đăng ký lần đầu ngày 17/03/2015.
Business Registration Certificate No.: 1701993358 issued for the first time by Kien Giang Department of Planning and Investment on March 17, 2015.
- Người đại diện: **Bà Chu Thị Minh Hà** Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Representative: Mrs. Chu Thi Minh Ha Position: Chairman of the Board of Directors

(Giấy uỷ quyền số 23.8.5/2024/UQ-HNKG ngày 20/08/2024).

(Power of Attorney No.: 23.8.5/2024/UQ-HNKG dated 20/08/2024).

(Thẻ căn cước công dân (hộ chiếu) số: 001172000347 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/05/2021)

(Personal Identification/Passport No.: 001172000347 issued by The Police Department administers administrative management of social order on 12/05/2021)

- Địa chỉ: Số 3 đường Huỳnh Đan, Khu dân cư và đô thị cao cấp Hưng Phát, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Address: No. 3 Huynh Dan Street, Hung Phat High-End Residential and Urban Area, An Thoi Ward, Phu Quoc City, Kien Giang Province.

- Điện thoại liên hệ/Tel: 0946999066/0919910098
- Số tài khoản: 113604121999 Tại Ngân hàng: TMCP Công Thương Việt Nam (VietinBank) – CN Hai Bà Trưng.

Account No.: 113604121999 Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Hai Ba Trung Branch.

(Sau đây gọi tắt là “Bên Cho Thuê”)

(Hereinafter referred to as “The Housing Lessor”)

II. BÊN THUÊ NHÀ Ở/THE HOUSING LESSEE:

[Nếu Khách hàng là cá nhân thì điền các thông tin dưới đây, nếu gồm nhiều cá nhân thì ghi đầy đủ thông tin của từng cá nhân]

- Họ và tên: Giới tính:
Full name: Gender:
- Quốc tịch:
Nationality:
- Thẻ căn cước công dân/hộ chiếu số:..... cấp ngày:../.../....., tại
Personal Identification/Passport No.: issued by on
- Địa chỉ thường trú:
Permanent address:
- Địa chỉ liên hệ:
Contact address:
- Điện thoại liên hệ/Mobile phone No.:
- Số tài khoản (nếu có):..... Tại Ngân hàng
Bank Account No: at (.....Bank) – Branch.

[Nếu Khách hàng là tổ chức thì điền các thông tin dưới đây]:

- Tên Công ty:
Company name:
- Mã số doanh nghiệp: cấp ngày tại

Business Registration Certificate No.:issued by on
.....

- Người đại diện: Chức vụ:
Representative: *Position:*
(Giấy uỷ quyền số ngày).
(*Power of Attorney No.:* *dated*).
(Thẻ căn cước công dân (hộ chiếu) số: do cấp ngày
.....)
(*Personal Identification (Passport) No.:* *issued by*
.....)
- Địa chỉ :
Address:
- Điện thoại/Mobile phone No.: Fax (nếu có/if applicable):
.....
- Số tài khoản (nếu có):..... Tại Ngân hàng
Bank Account No: *at* (*.....Bank*) –
..... *Branch.*

(Sau đây gọi tắt là “Bên Cho Thuê”)

(Hereinafter referred to as “The Housing Lessee”)

(Bên Cho Thuê và Bên Thuê gọi riêng là “**Bên**” và gọi chung là “**Các Bên**”)

(The Lessor and The Lessee are individually referred to as the “Party” and collectively as the “Parties”)

Hai Bên chúng tôi thống nhất ký kết Hợp đồng thuê Nhà ở này (“**HỢP ĐỒNG**”) với các nội dung sau đây:

The Parties agree to sign this Housing Lease Contract (“Contract”) with the following contents:

Điều 1. Thông tin về Nhà Ở cho thuê/ Information about the Rental Housing

1.1 Loại Nhà Ở: Căn Hộ Chung Cư

Housing Type: Apartment

1.2 Vị trí, địa điểm Nhà Ở: Căn Hộ số, Tầng, Nhà Chung Cư, (Mã Bán Hàng:) thuộc Dự án Khu chung cư hỗn hợp cao cấp Meyppearl Harmony, khu phố 7, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Housing Location: Apartment No., Floor, Building (Sales Code:) of the Meyppearl Harmony High-End Mixed-Use Apartment Project, Quarter 7, An Thoi Ward, Phu Quoc City, Kien Giang Province.

1.3 Hiện trạng về Nhà Ở: Nhà ở đang trong quá trình xây dựng

The Housing actual condition: Housing is under construction

1.4 Diện tích của Nhà Ở/ The Housing Area:

- a) Diện Tích Sàn Xây Dựng: m², là diện tích sàn xây dựng của Căn Hộ bao gồm cả phần diện tích ban công và lô gia gắn liền với Căn Hộ được tính từ tim tường bao, tường ngăn Căn Hộ, bao gồm cả diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong Căn Hộ

Construction Floor Area: m², refers to the floor area of the Apartment, including the balcony and loggia areas attached to the Apartment starting from the centerline of the Apartment's surrounding and diving walls, which cover the floor area with columns and technical boxes inside the Apartment

b) Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ: m², trong đó:

Total Land Useable Area: m², in which:

Diện tích này được tính theo kích thước thông thủy (gọi chung là diện tích thông thủy), bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong Căn Hộ, diện tích ban công, lô gia (nếu có) và không tính diện tích tường bao Căn Hộ, tường phân chia các Căn Hộ, diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật và tường bao hộp kỹ thuật (nếu có) bên trong Căn Hộ. Khi tính diện tích ban công thì tính toàn bộ diện tích sàn; trường hợp ban công có phần diện tích tường chung thì tính từ mép trong của tường chung. Đối với diện tích lô gia thì tính toàn bộ diện tích sàn từ mép trong của tường chung hoặc tường bao Căn Hộ. Trường hợp có trang thiết bị, cấu kiện gắn liền với ban công, lô gia nhưng thuộc mặt đứng của công trình theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng thì trang thiết bị, cấu kiện đó được xác định thuộc phần sở hữu chung của nhà chung cư. (Chú thích: kích thước thông thủy là kích thước được đo đến mép trong của lớp hoàn thiện tường/vách/đổ kính/lan can sát mặt sàn (không bao gồm các chi tiết trang trí nội thất như ốp chân tường/gờ/phào).

This area is determined by the clearance dimension (or referred to as the carpet area), including the areas of walls that divide rooms inside the Apartment, balcony, and loggia (if any), excluding the Apartment's surrounding wall areas and separating walls between Apartments, floor area with columns and technical boxes (if any) inside the Apartment. When the balcony area is calculated, the entire floor area is included; in case the balcony has common walls, the calculation starts from the inner edge of the common walls. For the loggia area, the calculation includes the entire floor area from the inner edge of the common walls or surrounding walls of the Apartment. If there is any equipment or structure which is attached to the balcony or loggia but belongs to the facade of the work according to the design documents as approved in accordance with the law on construction, such equipment or structure shall be determined to belong to common ownership of the apartment building. (Note: The clearance dimension refers to the dimension measured to the inner edge of the wall/partition/glass railing/balustrade finish, which is close to the floor (excluding interior ornamental details like baseboards/skirting/cornices).

1.5 Công năng sử dụng Nhà Ở: để ở

Housing Use Function: for residency

1.6 Trang thiết bị kèm theo: theo Phụ Lục 01 của Hợp Đồng này.

Attached equipment: according to Appendix 01 of this Contract.

1.7 Các thông tin, nội dung khác liên quan tới Nhà Ở: được quy định tại Phụ Lục 01 của Hợp Đồng này.

Other information and contents related to the Housing: are specified in Appendix 01 of this Contract.

Điều 2. Giá Thuê Nhà Ở/ Housing Rental Price

2.1 Giá Thuê Nhà Ở/ Housing Rental Price:

- a) Giá Thuê Nhà Ở là **đồng** (*Bằng chữ*:). Giá Thuê Nhà Ở này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì. Giá Thuê nêu trên được hiểu là Tổng Tiền Thuê cho toàn bộ Thời Hạn Thuê theo quy định tại Điều 4.1 Hợp Đồng này.

The Housing Rental Price is VND. The Housing Rental Price includes value-added tax and maintenance fee. The above Rental Price is understood as the Total Rental for the entire Lease Term specified in Article 4.1 herein.

Giá Thuê Nhà Ở được tính theo công thức lấy đơn giá tiền thuê của 01 m² Diện Tích Sử Dụng Nhà Ở (x) với tổng Diện Tích Sử Dụng Nhà Ở; cụ thể là:đồng/1m² sử dụng (x) m² sử dụng.

The Housing Rental Price is calculated by multiplying the rental price for 01 m² of the Housing Usable Area by the Total Housing Usable Area, to be specific:VND/1m² usable area (x) m² usable area.

- b) Giá Thuê Nhà Ở quy định tại Điều 2.1.(a) trên đã bao gồm: Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư, thuế giá trị gia tăng, trong đó:

The Housing Rental Price specified in Article 2.1(a) includes: Maintenance Fee for the Common Ownership Part of the Apartment Building, value-added tax, in which:

- Giá Thuê (không bao gồm thuế giá trị gia tăng và Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư) là:.....**đồng** (*Bằng chữ*).

The Rental Price (excluding value-added tax and Maintenance Fee for the Common Ownership Part of the Apartment Building) is:.....VND (In words:).

- Thuế giá trị gia tăng:.....**đồng** (*Bằng chữ*.....).

Value-added tax:.....VND (In words:).

- Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư của nhà chung cư bằng 2% Giá Thuê Căn Hộ (kinh phí này được tính trước thuế) là: **đồng** (*Bằng chữ*.....).

The Maintenance Fee for the Common Ownership Part of the Apartment Building, accounting for 2% of the Apartment's Rental Price (before tax), is: VND (In words.....).

- c) Giá Thuê Nhà Ở quy định tại Điều 2.1.(a) trên không bao gồm các khoản sau:

The Housing Rental Price specified in Article 2.1.(a) above exclude the following items:

- Kinh phí quản lý vận hành khu nhà ở, khu đô thị hàng tháng ("**Phí Quản Lý**"). Kể từ ngày bàn giao Căn Hộ cho Bên Thuê theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp Đồng này, Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán kinh phí quản lý vận hành Nhà Chung Cư theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này;

*Monthly fee for management and operation of the residential and urban areas ("**Management Fee**"). Since the Apartment's handover to the Lessee as agreed in Article 4 herein, the Lessee has the responsibility for paying the Apartment Building Management Fee specified in the Contract;*

- Các chi phí nêu tại Điều 2.2 của Hợp Đồng này.

The expenses mentioned in Article 2.2 of this Contract.

- Các chi phí khác do hai bên thoả thuận (nếu có): Chi phí bảo hiểm mà Bên Thuê phải chịu theo quy định pháp luật; Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm của Nhà Ở theo thông báo của Cơ quan thuế kể từ ngày Bên Thuê nhận bàn giao Nhà Ở ; Phí ngân hàng, phí chuyển khoản và/hoặc các loại phí, lệ phí khác liên quan đến việc thanh toán (các) đợt thanh toán Giá Thuê Nhà Ở (nếu có). Các khoản lệ phí và chi phí này do Bên Thuê chịu trách nhiệm thanh toán.

Other expenses (if any) shall be agreed upon by both Parties: Insurance costs incurred by the Lessee as prescribed by the laws; Annual non-agricultural land use tax as notified by the Tax Authority from the Apartment's handover to the Lessee; Bank charges, money transfer fees, and/or other fees and charges regarding paying installment(s) of the Housing Rental Price (if any). These fees and charges shall be incurred by the Lessee.

- 2.2** Các chi phí sử dụng điện, nước, kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho Nhà Ở (dịch vụ cung cấp gas, dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình) và các dịch vụ khác do Bên Thuê thanh toán cho bên cung cấp điện, nước và các cơ quan cung cấp dịch vụ khác.

Expenses for using electricity, water, connection and installation of equipment and expenses for use of services (gas supply, postal, telecommunications, television service) and other services paid by The Lessee to the electricity, water and other service providers.

- 2.3** Hai Bên thống nhất kể từ ngày bàn giao Căn Hộ và trong suốt thời hạn sử dụng Căn Hộ thì Bên Thuê phải nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành, thanh toán kinh phí quản lý, vận hành Nhà Chung Cư hàng tháng và các loại phí dịch vụ khác do việc sử dụng các tiện ích như: khí đốt, điện, nước, điện thoại, truyền hình cáp,...cho nhà cung cấp dịch vụ.

Both Parties agree that from the Apartment's handover date and during its usage, the Lessee shall fulfill financial obligations as prescribed by the applicable laws, pay the monthly Apartment Building Management Fee, and other utility service fees such as: gas, electricity, water, telephone, cable TV, etc. for service providers.

Điều 3. Phương thức và thời hạn thanh toán/ Payment method and term

- 3.1** Phương thức thanh toán Giá Thuê Nhà Ở: thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức chuyển khoản hoặc nộp tiền trực tiếp vào tài khoản ngân hàng của Bên Cho Thuê.

Housing Rental Price payment method: Paying in Vietnamese dong by bank transfer or making deposits to the Lessor's bank account.

- 3.2** Thời hạn thanh toán Giá Thuê Nhà Ở/*The Housing Rental Price payment term:*

- a) Thời hạn thanh toán Tiền Thuê Căn Hộ (không bao gồm Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư):

Time for Payment of Apartment Rental (excluding the Maintenance Fee for Common Ownership Part of the Apartment Building):

Đợt thanh toán Installments	Thời hạn thanh toán Time for Payment	Tỷ lệ thanh toán Proportion of Payment	Giá trị thanh toán (VND) Amount (VND)
Đợt 1 First	

Đợt thanh toán <i>Installments</i>	Thời hạn thanh toán <i>Time for Payment</i>	Tỷ lệ thanh toán <i>Proportion of Payment</i>	Giá trị thanh toán (VND) <i>Amount (VND)</i>
<i>installment</i>			
Đợt 2 <i>Second installment</i>	
Đợt 3 <i>Third installment</i>	
Đợt 4 <i>Fourth installment</i>	

- b) Thời hạn thanh toán Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Nhà Chung Cư: trước thời điểm nhận bàn giao Căn Hộ.

Time for Payment of Maintenance Fee for Common Ownership Part of the Apartment Building: before the handover of the Apartment.

Thông tin về tài khoản nhận Kinh Phí Bảo Trì cụ thể như sau:

Details of the bank account receiving the Maintenance Fee are as follows:

Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Hàm Ninh Kiên Giang.

Account Holder: Ham Ninh Kien Giang Real Estate Development Investment Joint Stock Company.

Số tài khoản: 117878499999

Account Number: 117878499999

Tại Ngân hàng: TMCP Công Thương Việt Nam (VietinBank) – CN Phú Quốc – PGD Hội Sở.

At: Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (VietinBank) – Phu Quoc Branch – H.O Transaction Office.

Kỳ hạn gửi tiền: Không thời hạn.

Deposit Term: Indefinite

Điều 4. Thời hạn cho thuê, thời điểm giao, nhận Nhà Ở và hồ sơ kèm theo/Lease term, time of handover the Housing and attached documents

- 4.1 Thời hạn cho thuê Nhà Ở ("Thời Hạn Thuê"):** được tính kể từ ngày Bên Cho Thuê bàn giao Nhà Ở cho Bên Thuê cho đến hết ngày 10/12/2089, trừ trường hợp bị chấm dứt theo quy định tại Điều 9 của Hợp Đồng. Trường hợp Thời Hạn sử dụng của Nhà Chung Cư/Dự án của Bên Cho Thuê được gia hạn thì Thời Hạn Thuê sẽ được gia hạn thêm thời gian tương ứng ("Thời Hạn Thuê Gia Hạn"), Bên Thuê không phải thanh toán thêm Tiền Thuê cho Thời Hạn Thuê Gia Hạn nêu trên.

Housing Lease Term (“Lease Term”): from the date the Lessor hands over the Apartment to the Lessee until the end of December 10, 2089, except for the case of termination as prescribed in Article 9 herein. In case the Using Period of the Lessor’s Apartment Building/Project is extended, the Lease Term shall be proportionally extended (“Extended Lease Term”), and the Lessee shall not pay further Rental for the above Extended Lease Term.

Hết thời hạn sử dụng Nhà Chung Cư/Dự án, tùy thuộc vào quy định của pháp luật tại thời điểm đó, Bên Cho Thuê sẽ làm thủ tục xin gia hạn thời hạn sử dụng. Toàn bộ các chi phí liên quan, bao gồm nhưng không giới hạn tất cả các chi phí thực hiện thủ tục, thuế, phí, lệ phí khi gia hạn... (theo giá trị được phân chia cho căn nhà) sẽ do Bên Thuê chịu trách nhiệm thanh toán trong trường hợp Bên Thuê có nhu cầu tiếp tục thuê Căn Hộ.

When the Using Period of the Apartment Building/Project has expired, depending on the laws at that time, the Lessor shall apply for an extension. All related costs, including but not limited to any expense for carrying out procedures, taxes, fees, and charges for extension, etc. (according to the value allocated to the Apartment) shall be incurred by the Lessee in case the Lessee wishes to continue renting the Apartment.

4.2 Thời điểm giao nhận Nhà Ở/The Housing Handover

- a) Bên Cho Thuê bàn giao Nhà Ở cho Bên Thuê vào ngày (“**Ngày Bàn Giao Dự Kiến**”).

The Lessor hands over the Housing to The Lessee on (“Expected Handover Date”).

Việc bàn giao Căn Hộ có thể sớm hơn hoặc muộn hơn so với Ngày Bàn Giao Dự Kiến quy định tại khoản này, nhưng không được sớm hơn hoặc chậm hơn quá 180 (một trăm tám mươi) ngày, kể từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến. Bên Cho Thuê phải có văn bản thông báo cho Bên Thuê biết lý do chậm bàn giao Căn Hộ;

The Apartment can be handed over earlier or later than the Expected Handover Date specified in this clause but shall not be more than 180 (one hundred and eighty) days earlier or later than the Expected Handover Date. The Lessor shall notify the Lessee in writing of the reasons for the late handover of the Apartment;

Trước Ngày Bàn Giao Thực Tế 15 (mười lăm) ngày, Bên Cho Thuê sẽ gửi văn bản thông báo cho Bên Thuê về thời gian, địa điểm và thủ tục bàn giao (“**Thông Báo Bàn Giao**”).

15 (fifteen) days prior to the Actual Handover Date, The Lessor will send a written notice to The Lessee of the time, place and handover procedures (“Handover Notice”).

Vào ngày bàn giao Căn Hộ theo Thông Báo Bàn Giao, Bên Thuê hoặc người được ủy quyền hợp pháp phải đến kiểm tra tình trạng thực tế Căn Hộ so với thỏa thuận trong Hợp Đồng, cùng với đại diện của Bên Cho Thuê đo đạc lại Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế và ký vào Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ.

On the Apartment’s handover date as specified in the Handover Notice, the Lessee or its legally authorized person shall come to check the Apartment’s actual condition against the arrangements in the Contract, and with the Lessor’s representative, remeasure the Apartment’s actual Usable Area and sign the Apartment Handover Minutes.

- b) Tại thời điểm bàn giao Nhà Ở, nếu Bên Thuê phát hiện Nhà Ở có khiếm khuyết, sai sót so với mô tả tại Hợp Đồng, Bên Thuê có quyền ghi rõ các yêu cầu sửa chữa, khắc phục những điểm không phù hợp vào Biên Bản Bàn Giao hoặc bản đề nghị sửa chữa. Để làm rõ, các khiếm khuyết, sai sót nhỏ của Nhà Ở tại thời điểm bàn giao mà không phải thay đổi vật

liệu trang thiết bị như đã thỏa thuận tại Phụ Lục 01 và không ảnh hưởng tới việc sử dụng, sinh hoạt bình thường của Bên Mua tại Nhà Ở (ví dụ như xước một vài điểm nhỏ ở cửa gỗ, sàn gỗ, tủ bếp; một vài vết sứt cạnh gạch đá ốp lát, thiết bị đồ rời; sai lệch nhỏ khi lắp đặt thiết bị trong Nhà Ở, v.v.) không được coi là lý do hợp lý để Bên Thuê từ chối nhận bàn giao Nhà Ở theo quy định của Hợp Đồng này.

Upon the Apartment's handover the Apartment, if the Lessee finds that any defect or error in the Apartment in comparison with the description in the Contract, the Lessee has the right to specify the requirements for repairing the defects or errors in the Handover Minutes or repair request form. For avoidance of doubt, minor defects or errors of the Apartment which, upon the handover, do not require changes in materials or equipment as agreed in Appendix 01 and do not compromise the normal usage and living of the Apartment Buyer (e.g. a few minor scratches on the wooden doors, floor, kitchen cabinets; several cracks on the tiles, loose equipment; minor errors when installing equipment in the Apartment, etc.) shall not be considered plausible reasons for the Lessee to refuse the Apartment's handover as specified in the Contract.

Bên Cho Thuê sẽ khắc phục các khiếm khuyết, sai sót của Nhà Ở trong thời hạn như được Các Bên thống nhất. Sau khi Bên Cho Thuê đã hoàn thành việc khắc phục các khiếm khuyết, sai sót của Nhà Ở trong văn bản đề nghị sửa chữa, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê đến nhận bàn giao Nhà Ở và Bên Thuê có nghĩa vụ nhận bàn giao Nhà Ở phù hợp với quy định tại Điều này. Các Bên thống nhất rằng mọi khiếm khuyết, sai sót, hư hỏng (nếu có) đối với Nhà Ở tại sau thời điểm bàn giao nêu trên (nếu có) sẽ được Bên Cho Thuê sửa chữa khắc phục theo quy định về bảo hành của Bên Cho Thuê đối với Nhà Ở.

The Lessor shall repair the defects or errors in the Apartment within the period agreed by both Parties. After the Lessor has completed the repairs of the Apartment's defects or errors mentioned in the repair request form, the Lessor shall inform the Lessee to take over the Apartment and the Lessee has the obligation to receive the Apartment in accordance with this Article. Both Parties agree that every defect, error, or damage (if any) to the Apartment after the above handover date (if any) shall be repaired by the Lessor in accordance with the Lessor's warranty provisions for the Apartment.

- c) Trường hợp Bên Thuê hoặc người được Bên Thuê ủy quyền hợp pháp không đến nhận bàn giao Nhà Ở theo thông báo của Bên Cho Thuê trong thời hạn 15 (mười năm) ngày hoặc đến kiểm tra nhưng không nhận bàn giao Nhà Ở mà không có lý do chính đáng (trừ trường hợp thỏa thuận tại Điều 7.1.(1) của Hợp Đồng này) thì kể từ Ngày Bàn Giao Thực Tế được xem như Bên Thuê đã đồng ý, chính thức nhận bàn giao Nhà Ở theo thực tế và Bên Cho Thuê đã thực hiện xong trách nhiệm bàn giao Nhà Ở theo Hợp Đồng, Bên Thuê không được quyền nêu bất cứ lý do không hợp lý nào để không nhận bàn giao Nhà Ở; việc từ chối nhận bàn giao Nhà Ở như vậy sẽ được coi là Bên Thuê vi phạm Hợp Đồng và sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 8 của Hợp Đồng này.

In case The Lessee or The Lessee 's legal authorized representative does not come to take over the Housing according to the Handover Notice within 15 (fifteen) days or comes to inspect but does not take over the Housing without valid reason (except for the case as agreed in Article 7.1.(1) of this Contract), from the Actual Handover Date, it is considered that The Lessee has agreed to officially take over the Housing in accordance with the law and The Lessor has fulfilled its responsibility to handover the Housing under this Contract, The Lessee is not entitled to give any unreasonable reasons to refuse to take over the Housing; such refusal to take over the Housing will be considered a breach of this Contract by The Lessee and will be handled in accordance with Article 8 of this Contract.

- d) Quyền quản lý, sử dụng Nhà Ở sẽ tự động được chuyển giao cho Bên Thuê ngay khi Bên Thuê hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thanh toán theo Thông Báo Bàn Giao của Bên Cho Thuê và Bên Thuê đã nhận bàn giao hoặc được xem là đã nhận bàn giao theo quy định tại Điều này. Kể từ thời điểm quyền quản lý, sử dụng Nhà Ở được chuyển giao cho Bên Thuê, Bên Thuê sẽ chịu mọi rủi ro, lợi ích liên quan đến Nhà Ở cùng các vật liệu, trang thiết bị được bàn giao kèm theo Nhà Ở.

The right to manage and use the Housing will automatically be transferred to The Lessee as soon as The Lessee fulfills all payment obligations according to the Handover Notice and The Lessee has handoverd or is considered to have been handoverd in accordance with the provisions of this Article. From the time that the right to manage and use the Housing is transferred to The Lessee, The Lessee will bear all risks and benefits related to the Housing and the attached materials and equipment.

Để làm rõ, trường hợp Bên Thuê không hoàn tất thủ tục nhận bàn giao Nhà Ở dẫn đến không thể hoàn tất nghĩa vụ tài chính theo quy định của Hợp Đồng thì Bên Cho Thuê có quyền chấm dứt Hợp Đồng như trường hợp Bên Thuê vi phạm trách nhiệm thanh toán theo quy định của Hợp Đồng.

To clarify, in case The Lessee fails to complete the procedures for handing over the Housing, leading to the inability to fulfill its financial obligations as prescribed in this Contract, The Lessor has the right to terminate this Contract in the event that The Lessee violates the payment obligation in accordance with the provisions of this Contract.

- e) Hồ sơ kèm theo: theo thỏa thuận của Các Bên tại từng thời điểm.

Attached documents: as agreed by The Parties from time to time.

- f) Các Bên đồng ý và chấp nhận rằng/ *The Parties agree and accept that:*

Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ quy định tại Hợp Đồng này chỉ là tạm tính và có thể tăng lên hoặc giảm đi theo thực tế đo đạc tại thời điểm bàn giao Căn Hộ. Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán số tiền thuê Căn Hộ cho Bên Cho Thuê theo diện tích thực tế khi bàn giao Căn Hộ; trong trường hợp Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế chênh lệch cao hơn hoặc thấp hơn đến 02% (cộng/trừ hai phần trăm) so với Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ ghi trong Hợp Đồng này thì Hai Bên không phải điều chỉnh lại Giá Thuê Căn Hộ. Nếu Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế chênh lệch vượt quá $\pm 02\%$ (cộng/trừ hai phần trăm) so với Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ ghi trong Hợp Đồng này thì Giá Thuê Căn Hộ sẽ được điều chỉnh lại theo Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ đo đạc thực tế khi bàn giao Căn Hộ và đơn giá quy định tại Điều 2.1 (b) Hợp Đồng này.

The Apartment's Usable Area specified in this Contract is provisional and may be higher or lower, depending on the actual measurement upon the Apartment's handover. The Lessee has the responsibility for paying the Apartment Rental to the Lessor based on the actual area upon the Apartment's handover; in case the actual Apartment Usable Area is 02% higher or lower (plus/minus two percent) than the Apartment Usable Area specified in the Contract, both Parties shall not need to adjust the Apartment Rental. If the actual Apartment Usable Area exceeds $\pm 02\%$ (plus/minus two percent) from the Apartment Usable Area specified in the Contract, the Apartment Rental shall be adjusted based on the actual Apartment Usable Area measured upon the Apartment's handover and the unit price specified in Article 2.1 (b) herein.

Trong Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ hoặc trong phụ lục của Hợp Đồng, Hai Bên nhất trí sẽ ghi rõ Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế khi bàn giao Căn Hộ, Diện Tích Sử Dụng Căn

Hộ chênh lệch so với Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ ghi trong Hợp Đồng đã ký (nếu có). Biên Bản Bàn Giao Căn Hộ và phụ lục của Hợp Đồng là một bộ phận không thể tách rời của Hợp Đồng này.

In the Apartment Handover Minutes or the Appendices of the Contract, both Parties agree to specify the actual Apartment Usable Area upon its Handover, the difference between the Apartment Usable Area and that specified in the signed Contract (if any). The Apartment Handover Minutes and the Appendices of the Contract are integral parts of the Contract.

Điều 5. Sử dụng Nhà Ở/ Use of the Housing

5.1 Mục đích sử dụng Nhà Ở của Bên Thuê: như quy định tại Điều 1.5 của Hợp Đồng.

Purpose of using the Housing: as specified in Article 1.5 of this Contract.

5.2 Các hạn chế sử dụng Nhà Ở: Bên Thuê sử dụng Nhà Ở theo đúng quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.

Restrictions on using the Housing: The Lessee uses the Housing in accordance with the provisions of this Contract and the provisions of law.

5.3 Đóng phí dịch vụ, phí quản lý vận hành:

Pay service fee, management and operation fee:

- a) Bên Thuê có trách nhiệm đóng Phí Quản Lý theo thông báo của đơn vị quản lý Dự Án với mức phí là 25.000 đồng/m²/tháng (Hai mươi lăm nghìn đồng trên một mét vuông một tháng), chưa bao gồm thuế GTGT. Phí Quản Lý được điều chỉnh theo thông báo của đơn vị quản lý Dự Án và được tính theo Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ thực tế ghi trong Biên Bản Bàn Giao và phần diện tích sử dụng khác của Bên Thuê (nếu có) theo thỏa thuận của hai bên.

The Lessee has the responsibility for paying the Management Fee as notified by the Project Management Unit with a fee of 25,000 VND/m²/month (twenty-five thousand dong per square meter per month), excluding VAT. The Management Fee shall be adjusted as notified by the Project Management Unit and determined based on the actual Apartment Usable Area specified in the Handover Minutes and other usable areas of the Lessee (if any) as agreed by both Parties.

- b) Sau khi Ban quản trị Nhà Chung Cư được thành lập thì danh mục các công việc, dịch vụ, mức kinh phí và việc đóng phí quản lý vận hành Nhà Chung Cư sẽ do Hội nghị nhà chung cư quyết định và do Ban quản trị Nhà Chung Cư thỏa thuận với đơn vị quản lý vận hành Nhà Chung Cư.

After the Apartment's Management Board is established, the list of tasks, services, fees and the payment of the Apartment Building's management fee shall be decided in the Apartment Building Meeting and agreed upon by its Management Board and Operator.

- c) Trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có Nhà Chung Cư có quy định về giá quản lý vận hành Nhà Chung Cư thì mức kinh phí này được đóng theo quy định của Nhà nước, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác.

In case the People's Committee of the province/centrally-run city where the Apartment Building is located has regulations on its management fee, this fee shall be paid as prescribed by the State, unless otherwise agreed upon by both Parties.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê/ Rights and obligations of The Lessor

6.1 Quyền của Bên Cho Thuê/ *Rights of The Lessor:*

- a) Yêu cầu Bên Thuê nhận Nhà Ở theo thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp Đồng này;
Request The Lessee to take over the Housing on time agreed in Article 4 of this Contract;
- b) Yêu cầu Bên Thuê thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp Đồng này;
Request The Lessee to pay fullfill according to the term and method agreed in Article 3 of this Contract;
- c) Yêu cầu Bên Thuê bảo quản, sử dụng Nhà Ở theo đúng hiện trạng đã liệt kê tại Điều 1 của Hợp Đồng này;
Request The Lessee to keep and use the Housing in accordance with the actual conditon listed in Article 1 of this Contract;
- d) Yêu cầu Bên Thuê bồi thường thiệt hại hoặc sửa chữa phần hư hỏng do lỗi của Bên Thuê gây ra;
Request The Lessee to compensate for or repair the damage caused by The Lessee's fault;
- e) Cải tạo, nâng cấp Nhà Ở khi được Bên Thuê đồng ý nhưng không được gây ảnh hưởng cho Bên Thuê;
Renovating and upgrading the Housing with the consent of The Lessee but must not affect The Lessee;
- f) Đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng theo quy định tại Điều 30.1 của Luật Kinh doanh bất động sản;
Unilaterally terminate this Contract in accordance with Article 30.1 of the Law on Real Estate Trading;
- g) Không chịu trách nhiệm về thiệt hại hoặc hư hỏng do bất kỳ nguyên nhân nào đối với các tài sản của Bên Thuê và không phải bồi thường cho những thiệt hại hoặc bất kỳ vấn đề nào phát sinh trực tiếp hoặc gián tiếp trong quá trình sử dụng Nhà Ở của Bên Thuê, bao gồm cả trong trường hợp hỏa hoạn, trộm cắp hoặc do các sự kiện khách quan hoặc bất khả kháng khác...;
Not liable for any damage of any kind to The Lessee's properties and shall not be liable for damages or any problems arising directly or indirectly in process of using the Housing of The Lessee, including fire, theft, or other objective or force majeure circumstances ...;
- h) Yêu cầu Bên Thuê cùng với những người khác được Bên Thuê cho sử dụng dọn ra khỏi Nhà Ở và tháo dỡ các thiết bị và tài sản thuộc sở hữu của Bên Thuê khỏi Nhà Ở trong trường hợp Hợp Đồng này bị chấm dứt;
Request The Lessee and the Housing users to get out and move the equipment and property owned by The Lessee out of the Housing in the event this Contract is terminated;
- i) Thực hiện các quyền khác phù hợp với Hợp Đồng và theo quy định pháp luật.
Other rights in accordance with this Contract and the law.

6.2 Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê/ *Obligations of The Lessor:*

- a) Giao Nhà Ở cho Bên Thuê theo thỏa thuận trong Hợp Đồng và hướng dẫn Bên Thuê sử dụng Nhà Ở theo đúng công năng, thiết kế tại Điều 1 của Hợp Đồng này;
Handover the Housing to The Lessee as agreed in this Contract and guide The Lessee to use the Housing according to the functions and designs in Article 1 of this Contract;

- b) Bảo đảm cho Bên Thuê sử dụng ổn định Nhà Ở trong Thời Hạn Thuê;
Ensure The Lessee stable use of the Housing during the Lease Term;
- c) Bảo trì, sửa chữa Nhà Ở theo thỏa thuận của Các Bên tại từng thời điểm; nếu Bên Cho Thuê không bảo trì, sửa chữa Nhà Ở theo thỏa thuận mà gây thiệt hại cho Bên Thuê thì phải bồi thường;
Maintain and repair of the Housing as agreed by The Parties from time to time; if The Lessor fails and causes damage to The Lessee, it must compensate;
- d) Không được đơn phương chấm dứt Hợp Đồng khi Bên Thuê thực hiện đúng nghĩa vụ theo Hợp Đồng, trừ trường hợp được Bên Thuê đồng ý chấm dứt Hợp Đồng;
Not to unilaterally terminate this Contract when The Lessee properly performs its obligations under this Contract, unless The Lessee agrees to terminate this Contract;
- e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
Compensation for damage caused by their own fault;
- f) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
Fulfill financial obligations to the State under the law;
- g) Hỗ trợ Bên Thuê một cách hợp lý trong các thủ tục cần thiết liên quan đến việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp Đồng Thuê này để vay vốn tại các tổ chức tín dụng. Việc hỗ trợ của Bên Cho Thuê theo quy định này không làm phát sinh bất cứ trách nhiệm, sự ràng buộc của Bên Cho Thuê đối với các tổ chức tín dụng và/hoặc bên có liên quan. Quyền, nghĩa vụ và mọi chi phí phát sinh từ giao dịch cầm cố/thế chấp quyền thuê này do Bên Thuê hoàn toàn chịu trách nhiệm;
Reasonable support The Lessee in the necessary procedures related to the mortgage of property rights arising from this Lease Contract to borrow capital at a credit organization. The Lessor's support in accordance with this provision does not give rise to any responsibility and binding of The Lessor to credit organization and/or related parties. Rights, obligations and all costs arising from this mortgage transaction shall be solely responsible for The Lessee;
- h) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp Đồng và theo quy định pháp luật.
Other obligations in accordance with this Contract and the law.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê/ *Rights and obligations of The Lessee:*

7.1 Quyền của Bên Thuê/ *The rights of The Lessee:*

- a) Yêu cầu Bên Cho Thuê giao Nhà Ở theo đúng hiện trạng đã liệt kê tại Điều 1 của Hợp Đồng này;
Request The Lessor to handover the Housing in accordance with the actual conditon listed in Article 1 of this Contract;
- b) Yêu cầu Bên Cho Thuê cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về Nhà Ở;
Request The Lessor to provide fulfill and truthful information about the Housing;
- c) Được đổi Nhà Ở đang thuê với người khác nếu được Bên Cho Thuê đồng ý bằng văn bản;
Exchange the the Housing with another person if The Lessor agrees in writing;
- d) Được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ Nhà Ở nếu có thỏa thuận trong Hợp Đồng hoặc được Bên Cho Thuê đồng ý bằng văn bản;

Sublease a part or all of the Housing in accordance with this Contract, if any or The Lessor agrees in writing;

- e) Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với Bên Cho Thuê trong trường hợp thay đổi Chủ Sở Hữu;

Continue renting under the terms agreed with The Lessor in case of change of Owner;

- f) Yêu cầu Bên Cho Thuê sửa chữa Nhà Ở trong trường hợp Nhà Ở bị hư hỏng không phải do lỗi của mình gây ra;

Request The Lessor to repair the Housing in case the Housing is damaged not due to its fault;

- g) Yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên Cho Thuê gây ra;

Request The Lessor to compensate for the damage caused by The Lessor's fault;

- h) Đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng theo quy định tại Hợp Đồng này;

Unilaterally terminate the execution of the Contract as specified herein;

- i) Sử dụng chung các công trình, tiện ích thuộc khu vực chung của Dự Án theo quy định tại Phụ Lục 03 đính kèm Hợp Đồng này và các quy định của pháp luật tại từng thời điểm;

Share the use of facilities and utilities in the Project common area as specified in Appendix 03 attached to the Contract and the laws from time to time;

- j) Được quyền thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp Đồng này để vay vốn Ngân hàng. Bất kỳ thỏa thuận nào liên quan đến quyền và lợi ích của Bên Cho Thuê đều phải có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê;

Mortgage the property rights arising from this Contract to borrow capital from the bank. Any contract relating to the rights and interests of The Lessor is subject to the prior written consent of The Lessor;

- k) Được chuyển nhượng Hợp Đồng này cho bên thứ ba khi có đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và Bên Thuê đã thanh toán đủ các nghĩa vụ đến hạn liên quan đến Nhà Ở theo Hợp Đồng này.

To assign this Contract to a third party when all conditions are met as prescribed by the law on real estate trading and The Lessee has fully paid all due obligations related to the Housing under this Contract.

Để làm rõ, Bên Thuê và Bên nhận chuyển nhượng sẽ ký kết văn bản chuyển nhượng quyền thuê dài hạn đối với Nhà Ở theo Hợp Đồng này. Theo đó, Bên nhận chuyển nhượng sẽ kế thừa nguyên trạng và toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê theo Hợp Đồng này và các thỏa thuận khác, bao gồm cả các khoản phí thi công, tiền phạt chậm thi công... (nếu có). Để làm rõ, văn bản chuyển nhượng này có hiệu lực kể từ ngày được Bên Cho Thuê xác nhận. Bên Thuê có trách nhiệm đảm bảo thanh toán đầy đủ các khoản thuế thu nhập (nếu có) phát sinh từ việc chuyển nhượng quyền thuê Nhà Ở theo đúng quy định pháp luật. Trường hợp Bên nhận chuyển nhượng là cá nhân Việt Nam, tổ chức trong nước, thì sau khi hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng Hợp Đồng này, Bên nhận chuyển nhượng được quyền chuyển sang hình thức ký Hợp đồng mua bán với Bên Cho Thuê như quy định tại Điều 14.1 của Hợp Đồng (theo mẫu của Bên Cho Thuê tại thời điểm đó), trừ trường hợp pháp luật Việt Nam có quy định khác;

For clarity, The Lessee and the Assignee will sign a written transfer of the long-term Housing rental right under this Contract. Accordingly, the Assignee will inherit the status

quo and all rights and obligations of The Lessee under this Contract and other agreements, including construction fees, construction delay fines... (if any). For clarity, this assignment is effective from the date of confirmation by The Lessor. The Lessee is responsible for ensuring full payment of income taxes (if any) arising from the transfer of the Housing rental right in accordance with the law. In case the transferee is a Vietnamese individual or a domestic organization, after completing the procedures for receiving the transfer of this Contract, the transferee is entitled to switch to the form of signing a sale contract with The Lessor as specified in Article 14.1 of this Contract (according to the form of The Lessor at that time), unless otherwise provided for by Vietnamese law;

- l) Nếu Tổng Diện Tích Sử Dụng thực tế nhỏ hơn/lớn hơn quá 05% (năm phần trăm) so với Tổng Diện Tích Sử Dụng ghi trong Hợp Đồng này, thì Bên Thuê được quyền lựa chọn (i) tiếp tục thực hiện Hợp Đồng và thanh toán Giá Thuê Nhà Ở theo diện tích thực tế theo công thức như quy định tại Điều 4.2.(f) của Hợp Đồng; hoặc (ii) chấm dứt Hợp Đồng.

If the actual Total Usable Area is 05% (five percent) smaller/larger than the Total Usable Area specified in this Contract, the Lessee has the right to (i) continue to perform this Contract and pay the Housing Rental based on the actual area determined by the formula specified in Article 4.2.(f) herein; or (ii) terminate the Contract.

Trường hợp Bên Thuê quyết định chấm dứt Hợp Đồng, thì Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại Giá Thuê Nhà Ở mà Bên Thuê đã thực tế thanh toán cùng khoản tiền lãi 10%/năm tính trên Giá Thuê Nhà Ở thực tế đóng tính từ ngày Bên Thuê thực tế đóng đến ngày Bên Cho Thuê hoàn trả. Trường hợp Bên Thuê không gửi thông báo chấm dứt Hợp Đồng trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày phát sinh quyền chấm dứt Hợp Đồng như nêu tại điểm này, thì được hiểu là Bên Thuê đã đồng ý tiếp tục thực hiện Hợp Đồng và thanh toán Giá Thuê Nhà Ở theo diện tích thực tế.

In case The Lessee decides to terminate this Contract, The Lessor will refund the Housing Rental Price actually paid by The Lessee and an interest of 10%/year calculated on the actual The Housing Rental Price, and calculated from the date of actual payment by Lessee to the date of payment by Lessor. In case The Lessee does not send a notice to terminate this Contract within 15 (fifteen) days from the date on which the right to terminate this Contract as mentioned in this point arises, it is understood that The Lessee has agreed to continue to perform this Contract and pay the Housing Rental Price according to the actual area.

- m) Thực hiện các quyền khác phù hợp với Hợp Đồng và theo quy định pháp luật.

Other rights in accordance with this Contract and the law.

7.2 Nghĩa vụ của Bên Thuê/ Obligations of The Lessee:

- a) Bảo quản, sử dụng Nhà Ở đúng công năng, thiết kế đã liệt kê tại Điều 1 và các thỏa thuận trong Hợp Đồng;

Keep and use the Housing in accordance with the functions and designs listed in Article 1 and other agreements in this Contract;

- b) Thanh toán đủ Giá Thuê Nhà Ở theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 và Điều 4 của Hợp Đồng này;

Fully pay the Housing Rental Price on time and method agreed in Articles 3 and Articles 4 of this Contract;

- c) Sử dụng Nhà Ở đúng mục đích và sửa chữa hư hỏng của Nhà Ở do lỗi của mình gây ra;

Use the Housing for the right purposes and repair damage to the Housing caused by its fault;

- d) Trả Nhà Ở cho Bên Cho Thuê theo đúng thỏa thuận trong Hợp Đồng;

Return the Housing to The Lessor as agreed in this Contract;

- e) Không được thay đổi, cải tạo, phá dỡ Nhà Ở nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên Cho Thuê;

Not to change, renovate or demolish the Housing without the written consent of The Lessor;

- f) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

Compensation for damage caused by their own fault;

- g) Bên Thuê có trách nhiệm bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa các hư hỏng, xuống cấp của Nhà Ở bằng chi phí của mình, trong phạm vi đã thông báo trước cho Bên Cho Thuê và được chấp thuận và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm bồi thường và khắc phục bất kỳ hư hỏng hay thiệt hại nào khác phát sinh;

The Lessee is responsible for maintaining and repairing damage or deterioration of the Housing at its own expense, to the extent that it has been notified in advance to The Lessor and approved and must bear full responsibility to indemnify and remedy any damage incurred;

- h) Chấp hành đầy đủ các quy định về quản lý và sử dụng Nhà Ở theo quy định tại Nội Quy; tuân thủ pháp luật Việt Nam và tự chịu trách nhiệm về các hành vi của mình trong quá trình sử dụng Nhà Ở;

Fully comply with the regulations on management and use of the Housing as prescribed in the Regulations; comply with Vietnamese law and take self-responsibility for their actions in the process of using the Housing;

- i) Có trách nhiệm nộp bổ sung kinh phí bảo trì trong trường hợp quỹ bảo trì Khu Nhà Ở không đủ để thực hiện việc bảo trì theo thông báo của Bên Cho Thuê hoặc đơn vị quản lý Dự Án tại từng thời điểm;

To be responsible for paying additional the maintenance fee in case the housing area maintenance fund is not enough to carry out the maintenance as notified by The Lessor or the Project management company from time to time;

- j) Kể từ ngày nhận bàn giao Nhà Ở hoặc Ngày Bàn Giao Thực Tế (tùy thời điểm nào đến trước) và trong suốt Thời Hạn Thuê, Bên Thuê (i) hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với Nhà Ở và tự chịu trách nhiệm về việc mua, duy trì các hợp đồng bảo hiểm cần thiết đối với mọi rủi ro, thiệt hại liên quan đến Nhà Ở, tài sản của Bên Thuê và bảo hiểm trách nhiệm dân sự phù hợp với quy định của pháp luật và Nội Quy; (ii) thanh toán phí quản lý, vận hành Khu Nhà Ở hàng tháng và các loại phí dịch vụ khác cho nhà cung cấp dịch vụ; và (iii) tuân thủ Nội Quy Khu Nhà Ở và tự chịu trách nhiệm về các hành vi của mình trong suốt quá trình sử dụng Nhà Ở;

From the date of taking over the Housing or the Actual Handover Date (whichever comes first) and during the Lease Term, The Lessee (i) is solely responsible for the Housing and is solely responsible for the purchase and maintenance necessary insurance contracts for all risks and damages related to the Housing, Lessee's property and civil liability insurance under the law and the Regulations; (ii) pay monthly management and operation fees and other service fees to service providers; and (iii) comply with the Regulations and

take responsibility for their own actions during the use of the Housing;

- k) Nếu Nhà Ở bị phá hủy hoặc hư hỏng nặng không thể sử dụng, Bên Thuê sẽ được hưởng toàn bộ số tiền bảo hiểm từ Công ty bảo hiểm trả cho Bên Cho Thuê hoặc trực tiếp trả cho Bên Thuê. Trường hợp này Hợp Đồng sẽ chấm dứt và Bên Cho Thuê không phải hoàn trả Giá Thuê Nhà Ở cho Bên Thuê;

If the Housing is destroyed or damaged that it cannot be used, The Lessee will be entitled to the full amount of insurance paid by the Insurance Company to The Lessor or directly to The Lessee. In this case, the Lease Contract will terminate and The Lessor is not required to refund the Housing Rental Price to The Lessee;

- l) Có trách nhiệm ký kết Biên bản thanh lý/chấm dứt Hợp Đồng theo đúng quy định tại Hợp Đồng và bàn giao bản gốc Hợp Đồng cho Bên Cho Thuê khi Hợp Đồng chấm dứt hiệu lực vì bất kỳ lý do gì. Để làm rõ, việc Bên Thuê từ chối và/hoặc không hoàn thành việc ký kết Biên bản thanh lý/chấm dứt Hợp Đồng theo thông báo của Bên Cho Thuê và/hoặc chưa bàn giao bản gốc Hợp Đồng cho Bên Cho Thuê sẽ không làm ảnh hưởng tới ngày chấm dứt hiệu lực của Hợp Đồng cũng như quyền và nghĩa vụ của Các Bên đối với từng trường hợp chấm dứt như được quy định tại Hợp Đồng;

To be responsible for signing liquidation/termination Minutes in accordance with the provisions of this Contract and handing over the original Contract to The Lessor when this Contract terminates for any reason. For clarification, The Lessee's refusal and/or failure to complete the signing of this liquidation/termination Minutes according to The Lessor's notice and/or the failure to hand over the original Contract to The Lessor will not affect the effective date of termination of this Contract as well as the rights and obligations of The Parties in respect of each case of termination as specified in this Contract;

- m) Không tự ý thay đổi/điều chỉnh thiết kế mặt ngoài, chiều cao của Nhà Ở khác với tình trạng ban đầu; không tiến hành thi công, hoàn thiện Nhà Ở hoặc các thay đổi/điều chỉnh làm ảnh hưởng tới kiến trúc và quy hoạch chung của Dự Án;

Do not arbitrarily change/ adjust the exterior design, the height of the Housing is different from the original condition; not carry out the construction, completion of the Housing or changes/adjustments that affect the overall architecture and Project 's general plan;

- n) Các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.

Other obligations in accordance with this Contract and the law.

Điều 8. Trách nhiệm do vi phạm Hợp Đồng/ Responsibilities for breaching the Contract

8.1 Trách nhiệm của Bên Cho Thuê khi vi phạm Hợp Đồng/ Responsibilities for breaching the Contract of The Lessor

- a) Nếu Bên Thuê đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đến hạn theo thỏa thuận trong Hợp Đồng này nhưng đến hết 180 (một trăm tám mươi) ngày kể từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến mà Bên Cho Thuê vẫn chưa bàn giao Nhà Ở cho Bên Thuê thì Bên Cho Thuê phải thanh toán cho Bên Thuê khoản tiền phạt vi phạm với lãi suất là 0,03%/ngày (không phải không ba phần trăm một ngày) (“**Lãi Suất Quá Hạn**”) trên tổng số tiền mà Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê tính từ ngày thứ 181 (một trăm tám mươi một) sau Ngày Bàn Giao Dự Kiến đến ngày bàn giao thực tế;

If The Lessee has fulfilled its payment obligations due as agreed in this Contract but by the end of 180 (one hundred and eighty) days from the Expected Handover Date, The Lessor has not yet handed over the Housing to The Lessee, The Lessor must pay The Lessee a fine for violation at the interest rate of 0.03%/day (zero point zero three percent

per day) (“**Overdue Interest**”) on the total amount paid by The Lessee to The Lessor from the 181th day (one hundred and eighty one) after the Expected Handover Date to the actual handover date;

- b) Nếu Bên Thuê đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đến hạn theo thỏa thuận trong Hợp Đồng và Bên Bán chậm bàn giao Nhà Ở quá 210 (hai trăm mười) ngày kể từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến thì Bên Thuê có quyền tiếp tục thực hiện Hợp Đồng với thỏa thuận bổ sung về thời điểm bàn giao Nhà Ở mới hoặc đơn phương chấm dứt Hợp Đồng. Trường hợp Bên Thuê tiếp tục thực hiện Hợp Đồng thì Bên Cho Thuê phải chịu phạt như quy định tại Mục (a) nói trên.

If The Lessee has fulfilled the due payment obligation as agreed in this Contract and the Seller is late to hand over the Housing over 210 (two hundred and ten) days from the Expected Handover Date, The Lessee has the right to continue to perform this Contract with an additional agreement on the time of handing over or unilaterally terminate this Contract. In case The Lessee continues to perform this Contract, The Lessor must bear the penalty as prescribed in Section (a) above.

Trường hợp Bên Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng, Bên Cho Thuê được quyền tự do chào bán/cho thuê Căn Hộ theo chính sách cho thuê của mình tại từng thời điểm (“**Giá Thuê Thanh Lý**”) cho bất kỳ bên thuê nào khác mà không cần có sự đồng ý của Bên Thuê. Trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Thông báo chấm dứt của Bên Thuê, sau khi trừ đi Phần Tiền Thuê tính theo tỷ lệ cho khoảng thời gian thuê từ Ngày Bàn Giao Thực Tế đến ngày chấm dứt Hợp Đồng Thuê, Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả/thanh toán cho Bên Thuê:

*In case the Lessee unilaterally terminates the Contract, the Lessor shall have the right to, without restrictions, offer/lease the Apartment according to its leasing policy from time to time (“**Liquidation Rental Price**”) for any other lessee without the Lessee’s consent. Within 15 (fifteen) days from the receipt of the Termination Notice from the Lessee, after deducting the Rental by proportion for the lease period from the Actual Handover Date until the Termination Date of the Lease Contract, the Lessor shall refund/pay the Lessee:*

- (i) Toàn bộ Tiền Thuê mà Bên Thuê đã thanh toán hoặc Giá Thuê Thanh Lý, tùy vào giá trị nào thấp hơn (khoản thanh toán này không tính lãi); và
The entire Rental paid by the Lessee or the Liquidation Rental Price, whichever is lower (no interest is charged on this amount); and
- (ii) Một khoản tiền phạt vi phạm Hợp Đồng tương đương với 30% (ba mươi phần trăm) Giá Thuê của Hợp Đồng.

A fine for the breach of the Contract, which is equivalent to 30% (thirty percent) of the Rental in the Contract.

- c) Trong vòng 15 (mười lăm) ngày trước ngày kết thúc thời hạn bàn giao nêu tại Điều 8.1.(b) của Hợp Đồng, Bên Cho Thuê sẽ gửi cho Bên Thuê đề xuất về thời hạn bàn giao dự kiến mới. Trường hợp Bên Thuê không gửi thông báo chấm dứt Hợp Đồng trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày phát sinh quyền chấm dứt Hợp Đồng như nêu tại Điều 8.1.(b) của Hợp Đồng sẽ được hiểu là Bên Thuê đã đồng ý (i) tiếp tục thực hiện Hợp Đồng, (ii) thời hạn bàn giao mới đối với Nhà Ở như được nêu tại đề xuất của Bên Cho Thuê, và (iii) sẽ nhận bàn giao Nhà Ở khi Bên Cho Thuê gửi Thông Báo Bàn Giao theo thời hạn bàn giao mới. Trong trường hợp này, Bên Thuê được hưởng một khoản tiền lãi với Lãi Suất Quá Hạn trên số tiền Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê theo các đợt thanh toán như quy định tại Hợp Đồng tính từ ngày thứ 181 (một trăm tám mươi một) sau Ngày Bàn

Giao Dự Kiến cho đến ngày bàn giao thực tế.

Within 15 (fifteen) days before the end handover date specified in Article 8.1.(b) of this Contract, The Lessor will send The Lessee a proposal on a new expected handover term. In case The Lessee does not send a notice to terminate this Contract within 15 (fifteen) days from the date of arising the right to terminate this Contract as stated in Article 8.1.(b) of this Contract, it shall be considered that The Lessee has agreed to (i) continue to perform this Contract, (ii) approve a new Housing handover term as stated in The Lessor's proposal, and (iii) take over the Housing when The Lessor sends a new Handover Notice. In this case, The Lessee is entitled to receive interest equal to the Overdue Interest calculated on the amount paid by The Lessee to The Lessor in installments as specified in this Contract, from the 181st (one hundred and eighty one) day from Expected Handover Date to Actual Handover Date.

8.2 Vi phạm của Bên Thuê và hình thức xử lý vi phạm/Violation of The Lessee and form of handling the violations

- a) Trường hợp Bên Thuê vi phạm Nội Quy hoặc vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý hoặc các đơn vị dịch vụ khác, thì Bên Cho Thuê có quyền xử lý vi phạm theo quy định của Nội Quy và Hợp Đồng này;

In case The Lessee violates the Regulations or payment obligation to the management service company or other service units, The Lessor has the right to handle the violation in accordance with the Regulations and this Contract;

- b) Trường hợp Bên Thuê chậm thanh toán Giá Thuê Nhà Ở và/hoặc các khoản phải thanh toán khác (nếu có) theo Hợp Đồng này, Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán cho Bên Cho Thuê khoản tiền lãi được tính bằng Lãi Suất Quá Hạn trên tổng số tiền Bên Thuê chậm thanh toán tính bắt đầu từ ngày đến hạn thanh toán đến ngày thực thanh toán, trừ trường hợp Nội Quy có quy định mức lãi suất chậm thanh toán khác;

In case The Lessee is late in paying the Housing Rental Price and/or other payables (if any) under this Contract, The Lessee is responsible for paying The Lessor the interest calculated equal to Overdue Interest on the total amount of late payment by The Lessee from the due date to the actual payment date, unless otherwise provided by the Regulations;

- c) Nếu tổng thời gian Bên Thuê chậm thanh toán của tất cả các đợt phải thanh toán theo Hợp Đồng này (bao gồm cả tiền lãi chậm thanh toán) vượt quá 30 (ba mươi) ngày thì Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này bằng cách gửi thông báo cho Bên Thuê trước tối thiểu 15 (mười lăm) ngày ("**Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng**"). Hợp Đồng sẽ tự động chấm dứt vào ngày thứ 15 (mười lăm) kể từ ngày của Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng hoặc một thời điểm khác nêu tại Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng (nếu có), tùy thời điểm nào muộn hơn ("**Ngày Chấm Dứt Hợp Đồng**").

*If the total time of The Lessee's late payment of all payment installments under this Contract (including interest) exceeds 30 (thirty) days, The Lessor has the right to unilaterally terminate this Contract by sending The Lessee a notice at least 15 (fifteen) days in advance ("**Termination Notice**"). This Contract will automatically terminate on the 15th (fifteenth) day from the date of this Termination Notice or another time stated in this Termination Notice (if any), whichever is later ("**Contract Termination Date**").*

Trường hợp này, kể từ Ngày Chấm Dứt Hợp Đồng, Bên Thuê sẽ không còn bất kỳ quyền nào liên quan tới Hợp Đồng và Bên Cho Thuê có quyền tự do chào bán/thuê, ký Hợp đồng mua bán/thuê Nhà Ở với khách hàng mới theo chính sách bán/cho thuê của mình tại

từng thời điểm. Sau khi Bên Cho Thuê ký Hợp đồng mua bán/thuê với Khách hàng mới và thu được đủ số tiền từ khách hàng mới (bao gồm cả thuế GTGT), Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả cho Bên Thuê một khoản tiền bằng khoản tiền mà Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này hoặc số tiền đã thanh toán theo Giá Thuê Thanh Lý, tùy vào giá trị nào thấp hơn (khoản tiền này không tính lãi) trừ đi những khoản tiền sau:

In this case, from the Contract Termination Date, the Lessee shall no longer have any right in relation to the Contract and the Lessor has the right to freely offer/lease, sign a Sales/Lease Contract with a new customer in accordance with its sales/lease policy from time to time. After the Lessor signs the Sales/Lease Contract with the New Customer and receives the full amount from the new customer (including VAT), the Lessor shall refund the Lessee an amount equal to the amount paid by the Lessee to the Lessor under this Contract, or the amount paid as per the Liquidation Rental Price, whichever is lower (no interest is charged on this amount) minus the following amounts:

- (i) Phần Tiền Thuê tính theo tỷ lệ cho khoảng thời gian thuê từ Ngày Bàn Giao Thực Tế đến ngày chấm dứt Hợp Đồng Thuê; và
The Rental by proportion for the lease period from the Actual Handover Date until the Contract Termination Date; and
- (ii) Một khoản tiền phạt vi phạm Hợp Đồng tương đương với 30% (ba mươi phần trăm) Giá Thuê của Hợp Đồng;
A fine for the breach of the Contract, which is equivalent to 30% (thirty percent) of the Rental in the Contract;

- d) Không ảnh hưởng đến quy định tại Điều 8.2 (a), (b), (c) của Hợp Đồng này, trường hợp Bên Thuê chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo tiến độ quy định tại Hợp Đồng, các Bên thống nhất rằng Bên Cho Thuê có thể gia hạn thời hạn bàn giao Nhà Ở thêm một khoảng thời gian nhất định theo thông báo của Bên Cho Thuê (“**Thời Gian Gia Hạn Bàn Giao**”) nhưng trong mọi trường hợp Thời Gian Gia Hạn Bàn Giao không vượt quá tổng thời gian Bên Thuê trễ hạn thanh toán của tất cả các đợt phải thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp Đồng. Theo đó, Ngày Bàn Giao Dự Kiến sẽ được lùi tương ứng với Thời Gian Gia Hạn Bàn Giao. Trong trường hợp này, Bên Thuê được hoàn trả hoặc được khấu trừ (nếu Bên Thuê đã thanh toán một phần) một khoản lãi quá hạn tương ứng với tỷ lệ của Thời Gian Gia Hạn Bàn Giao trên tổng thời gian Bên Thuê trễ hạn thanh toán của tất cả các đợt phải thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp Đồng theo nguyên tắc tính sau đây:

*Regardless of the provisions of Articles 8.2 (a), (b), (c) of this Contract, in case The Lessee is late in performing the payment obligation according to the schedule specified in this Contract, The Parties agree that The Lessor may extend the Handover Term according to The Lessor's notice (“**Handover Extension Time**”) but in any case, the Handover Extension Time shall not exceed the total time The Lessee is late for payment of all payments as agreed in the Contract. Accordingly, the Expected Handover Date will be delayed corresponding to the Handover Extension Time. In this case, The Lessee will be refunded or deducted (if The Lessee has paid) an overdue interest is proportional to the ratio of the Handover Extension Time to the total late payment period of all installments as agreed in this Contract under the following calculation principles:*

		Thời Gian Gia Hạn Bàn Giao <i>Handover Extension Time</i>	Khoản lãi quá hạn
--	--	--	-------------------

<p>Khoản tiền lãi quá hạn được hoàn trả/khấu trừ</p> <p><i>Overdue interest is refunded/deducted</i></p>	=	<p>Tổng thời gian Bên Thuê trễ hạn thanh toán của tất cả các đợt phải thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này</p> <p><i>Total time of The Lessee being late for payment of all payments as agreed in this Contract</i></p>	x	<p>mà Bên Thuê phải trả do chậm thanh toán</p> <p><i>Overdue interest that The Lessee must pay due to late payment</i></p>
--	---	--	---	--

Điều 9. Chấm dứt Hợp Đồng/ *Contract Termination*

9.1 Hợp Đồng này được chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây:

This Contract is terminated when one of the following cases occurs:

- a) Bên Thuê chậm thanh toán Giá Thuê Nhà Ở theo thỏa thuận tại Điều 8.2 của Hợp Đồng này. Trường hợp này, quyền và nghĩa vụ của Các Bên được xử lý theo Điều 8.2 của Hợp Đồng;

The Lessee is late in paying the Housing Rental Price as agreed in Article 8.2 of this Contract. In this case, the rights and obligations of The Parties shall be handled in accordance with Article 8.2 of this Contract;

- b) Bên Cho Thuê chậm bàn giao Nhà Ở thỏa thuận tại Điều 8.1 của Hợp Đồng này. Trường hợp này, quyền và nghĩa vụ của Các Bên được xử lý theo Điều 8.1 của Hợp Đồng;

The Lessor is late in handing over the Housing as agreed in Article 8.1 of this Contract. In this case, the rights and obligations of The Parties shall be handled in accordance with Article 8.1 of this Contract;

- c) Trong trường hợp bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn 180 (một trăm tám mươi) ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và Hai Bên cũng không có thỏa thuận khác thì một trong Hai Bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng và việc chấm dứt Hợp Đồng không được coi là vi phạm Hợp Đồng. Trường hợp này, hai bên sẽ thỏa thuận về việc giải quyết các quyền, nghĩa vụ của Hợp Đồng bị chấm dứt;

In case the Party affected by force majeure is unable to remedy to continue its obligations within 180 (one hundred and eighty) days from the force majeure date, and both Parties have no other arrangements, either Party has the right to unilaterally terminate the Contract and such termination shall not be considered a breach of the Contract. In this case, both Parties shall agree upon the settlement of the rights and obligations under the terminated Contract;

- d) Thời Hạn Thuê kết thúc mà Bên Thuê không thực hiện gia hạn thuê;

End of Lease Term but Lessee does not renew;

- e) Nhà Ở đã bị phá hủy và quyền lợi các bên được giải quyết theo Điều 7.2.(k) của Hợp Đồng;

The Housing has been destroyed and the interests of The Parties are settled in accordance with Article 7.2. (k) of this Contract;

- f) Dự Án nằm trong khu vực có quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng hoặc có quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp này, việc chấm dứt Hợp Đồng Thuê được giải quyết trên nguyên tắc chia sẻ rủi ro như sau: Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả cho Bên Thuê số tiền thuê tương ứng với toàn bộ khoản tiền đền bù và bồi thường mà Bên Cho Thuê nhận được từ Cơ quan Nhà

nước;

The Project is located in an area where there is a decision on land acquisition, site clearance or demolition decision by a competent state agency and/or in accordance with the law. In this case, the termination of the Lease Contract shall be settled on the principle of risk sharing as follows: The Lessor will refund The Lessee the rental price corresponding to the entire amount of compensation that The Lessor received from the State Agency;

- g) Trong trường hợp Bên Thuê bị chết, trong chừng mực tối đa mà pháp luật cho phép, Các Bên đồng ý rằng toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê theo Hợp Đồng này sẽ được chuyển cho người thừa kế hợp pháp của Bên Thuê.

In case of the Lessee's death, to the fullest extent permitted by the laws, both Parties agree that all rights and obligations of the Lessee under the Contract shall be transferred to its legal successor.

- h) Bên Cho Thuê đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trong trường hợp Bên Cho Thuê không thể bàn giao Nhà Ở cho Bên Thuê trong vòng 210 (hai trăm mười) ngày kể từ Ngày Bàn Giao Dự Kiến như quy định tại Điều 4.2.(a) và Bên Thuê đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn các đợt thanh toán của mình theo Hợp Đồng này. Trường hợp này, quyền và nghĩa vụ của Các Bên sẽ được xử lý như quy định tại Điều 8.1.(b) của Hợp Đồng.

The Lessor shall unilaterally terminate the Contract if the Lessor is unable to hand over the Apartment to the Lessee within 210 (two hundred and ten) days from the Expected Handover Date as specified in Article 4.2.(a) and the Lessee has paid in full and on time its installments under the Contract. In this case, the rights and obligations of both Parties shall be settled as specified in Article 8.1.(b) herein.

- i) Ngoại trừ các trường hợp nêu tại Điều này, các bên nhất trí rằng không bên nào được đơn phương chấm dứt Hợp đồng vì bất kỳ lý do gì nếu không được Bên còn lại chấp thuận trước bằng văn bản. Nếu một bên chấp thuận cho bên kia chấm dứt Hợp đồng thì bên đó có quyền áp dụng chế tài phạt và/hoặc bồi thường với bên kia theo quy định tại Hợp đồng.

Except for cases specified in this Article, both Parties agree that neither Party shall unilaterally terminate the Contract for any reason without the prior written consent of the other Party. If either Party approves of the Contract termination by the other Party, the former has the right to impose a sanction and/or compensation against the latter as specified in the Contract.

- j) Khi Hợp Đồng Thuê chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, trừ trường hợp chấm dứt do lỗi của Bên Cho Thuê, Bên Thuê có trách nhiệm bàn giao Nhà Ở như tình trạng tại thời điểm nhận bàn giao từ Bên Cho Thuê, ngoại trừ các hao mòn tự nhiên, cho Bên Cho Thuê. Trường hợp Bên Thuê không bàn giao Nhà Ở như tình trạng tại thời điểm nhận bàn giao từ Bên Cho Thuê, Bên Cho Thuê có quyền khấu trừ từ các khoản tiền Bên Thuê được nhận lại theo Hợp Đồng để thanh toán cho các chi phí khắc phục Nhà Ở như tình trạng tại thời điểm nhận bàn giao từ Bên Cho Thuê.

When this Contract is terminated for any reason, except in the case of termination due to the fault of The Lessor, The Lessee is responsible for handing over the Housing as it was at the time of take-over from The Lessor, except fair wear and tear, to The Lessor. In case The Lessee does not hand over the Housing as it was at the time of take-over from The Lessor, The Lessor has the right to deduct the cost of repairing the Housing from the

amount that The Lessee will be refunded under the Contract.

- k) Sau khi chấm dứt Hợp Đồng Thuê và rời khỏi Nhà Ở, Bên Thuê còn để lại bất cứ tài sản nào thì quá thời hạn trong văn bản yêu cầu của Bên Cho Thuê những tài sản để lại này sẽ được Bên Cho Thuê coi là bị vứt bỏ và Bên Cho Thuê có quyền bán hoặc thanh lý những tài sản này và sử dụng số tiền thu được sau khi khấu trừ chi phí di dời, lưu kho và chi phí bán phát sinh hợp lý để thanh toán các khoản nợ của Bên Thuê. Bên Cho Thuê được quyền đòi Bên Thuê trả phí di dời và dỡ bỏ đồ trong trường hợp việc thanh lý tài sản của Bên Thuê vẫn không đủ bù đắp các chi phí của Bên Cho Thuê.

After terminating this Contract and getting out of the Housing, if The Lessee does not move any property under the term specified in The Lessor's written notice, these properties will be treated as abandoned property and The Lessor has the right to sell or liquidate these properties and use the amount, after deducting reasonable costs of moving, storing and selling the properties to pay the debts of The Lessee. The Lessor is entitled to require The Lessee to pay such relocation and removal fee in the event that the liquidation of The Lessee's property is still insufficient to cover The Lessor's expenses.

- l) Bên Thuê sẽ bồi hoàn cho Bên Cho Thuê mọi trách nhiệm với bên thứ ba khi tài sản của bên thứ ba bị Bên Cho Thuê bán hoặc thanh lý với sự tin tưởng ngay tình rằng tài sản đó thuộc về Bên Thuê.

The Lessee will indemnify The Lessor for all liabilities when the third party 's property is sold or liquidated by The Lessor in faith belief that such property belongs to The Lessee.

- 9.2** Kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng (kể cả trường hợp Bên Thuê chưa ký thỏa thuận thanh lý/chấm dứt Hợp Đồng và/hoặc chưa bàn giao lại bản gốc Hợp Đồng cho Bên Cho Thuê để đóng dấu hết hiệu lực), Bên Thuê cam kết không sử dụng Hợp Đồng cho bất kỳ giao dịch nào. Nếu có giao dịch nào được thực hiện (i) trước ngày chấm dứt Hợp Đồng (trừ các giao dịch chuyển nhượng Hợp Đồng cho bên thứ ba đã thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật) thì giao dịch đó sẽ tự động hết hiệu lực kể từ ngày Hợp Đồng này chấm dứt; (ii) sau ngày chấm dứt Hợp Đồng mà không có xác nhận của Bên Cho Thuê, thì giao dịch đó sẽ không có hiệu lực.

From the date of termination of this Contract (even if The Lessee has not signed an liquidate/terminate minutes and/or has not handed over the original Contract to The Lessor for expire stamping), The Lessee undertake not to use this Contract for any transaction. If any transaction is performed (i) before this termination date (except for this transfer transactions to a third party performed in accordance with the provisions of law), such transaction will automatically expire from the termination date of this Contract; (ii) after the termination date without confirmation from The Lessor, the transaction will be void.

Bên Thuê có trách nhiệm hoàn tất ngay các thủ tục để đảm bảo việc chấm dứt các giao dịch trên đúng quy định và chịu trách nhiệm về các vấn đề phát sinh, bao gồm cả bồi thường thiệt hại cho các bên liên quan.

The Lessee is responsible for immediately completing the procedures to ensure the termination of the above transactions in accordance with regulations and is responsible for arising problems, including compensation for related parties.

Điều 10. Bảo hành Nhà Ở/ The Housing Warranty

- 10.1** Bên Cho Thuê sẽ thực hiện bảo hành Nhà Ở cho Bên Thuê theo quy định tại Hợp Đồng và quy định pháp luật về nhà ở, pháp luật khác có liên quan và các quy định sửa đổi, bổ

sung của Nhà nước vào từng thời điểm.

The Lessor shall perform the warranty for the Lessee as specified in the Contract, laws on housing, other relevant laws, and the amended/supplemented regulations of the State from time to time.

- 10.2** Nội dung bảo hành Nhà Ở bao gồm: sửa chữa, khắc phục các hư hỏng khung, cột, dầm, sàn, tường, trần, mái, sân thượng, cầu thang bộ, các phần ốp, lát, trát, hệ thống cung cấp chất đốt, hệ thống cấp điện sinh hoạt, cấp điện chiếu sáng, bể nước và hệ thống cấp nước sinh hoạt, bể phốt và hệ thống thoát nước thải, chất thải sinh hoạt, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, nứt, sụt Nhà Ở. Đối với các thiết bị khác gắn với Nhà Ở thì Bên Cho Thuê thực hiện bảo hành sửa chữa, thay thế theo thời hạn quy định của nhà sản xuất.

The Housing warranty shall include repair of frames, columns, beams, floors, walls, ceilings, roofs, terraces, stairways, paneled sections, paving, plastering, fuel supply system, electricity supply system, lighting supply system, water tank and water supply systems, septic tanks and sewage drainage systems, municipal waste; or solutions to cases of housing tilt, subsidence, cracking, collapse of the Housing. For attached equipment, The Lessor shall perform the repair and replacement within the warranty term specified by the manufacturer.

Bên Cho Thuê có trách nhiệm thực hiện bảo hành Nhà Ở bằng cách thay thế hoặc sửa chữa các điểm bị khuyết tật hoặc thay thế các trang thiết bị cùng loại có chất lượng tương đương hoặc tốt hơn. Việc bảo hành bằng cách thay thế hoặc sửa chữa chỉ do Bên Cho Thuê hoặc Bên được Bên Cho Thuê ủy quyền thực hiện.

The Lessor is responsible for Housing warranty by replacing or repairing defects or replacing equipment of the same type of equal quality or better quality. The warranty by replacement or repair shall only be performed by The Lessor or the Party authorized by The Lessor.

- 10.3** Bên Thuê phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê khi Nhà Ở có các hư hỏng thuộc diện được bảo hành. Trong thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Thuê, Bên Cho Thuê có trách nhiệm thực hiện bảo hành các hư hỏng theo đúng thỏa thuận và theo quy định của pháp luật; Bên Thuê phải tạo điều kiện để Bên Cho Thuê thực hiện bảo hành Nhà Ở. Nếu Bên Cho Thuê chậm thực hiện việc bảo hành mà gây thiệt hại cho Bên Thuê thì phải chịu trách nhiệm bồi thường cho Bên Thuê theo thiệt hại thực tế xảy ra.

The Lessee must promptly notify The Lessor in writing when the Housing has damage covered by the warranty. Within 07 (seven) days from the date of take over of The Lessee's notice, The Lessor is responsible for providing warranty for damage as agreed upon and in accordance with the law; The Lessee must support for The Lessor to perform the housing warranty. If The Lessor is late to perform the warranty and causes damage to The Lessee, it must be responsible for compensating The Lessee according to the actual damage occurred.

- 10.4** Nhà Ở được bảo hành kể từ khi hoàn thành việc xây dựng và nghiệm thu đưa vào sử dụng với thời hạn theo quy định của pháp luật về xây dựng. Thời gian bảo hành nhà ở được tính từ ngày Bên Cho Thuê ký biên bản nghiệm thu đưa nhà ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Cụ thể như sau: 60 tháng đối với các nội dung bảo hành Căn Hộ trong Nhà Chung Cư quy định tại Điều 10.2 nêu trên, trừ các thiết bị khác gắn với Căn Hộ được bảo hành theo quy định của nhà sản xuất;

The Apartment is warranted from the time of construction completion and acceptance to

put into operation, within the period as specified by the law on construction. The warranty period lasts from the date the Lessor signs the minutes of acceptance for operation in accordance with the law on construction. To be specific: 60 months for the warranty of the Apartment in the Apartment Building specified in the above Article 10.2, except for other equipment attached to the Apartment, which is warranted by the manufacturer's regulations;

10.5 Bên Cho Thuê không thực hiện bảo hành Nhà Ở trong các trường hợp sau đây:

The Lessor does not perform the Housing warranty in the following cases:

- a) Trường hợp hao mòn và khấu hao thông thường;
Normal fair wear and tear;
- b) Trường hợp hư hỏng do lỗi của Bên Thuê hoặc của bất kỳ người sử dụng hoặc của bên thứ ba nào khác gây ra;
Damage caused by the fault of The Lessee or any other user or third party;
- c) Trường hợp hư hỏng do sự kiện bất khả kháng;
Damage caused by force majeure circumstances;
- d) Trường hợp đã hết thời hạn bảo hành theo thỏa thuận tại Điều 10.4 của Hợp Đồng;
Warranty term has expired as agreed in Article 10.4 of this Contract;
- e) Các trường hợp không thuộc nội dung bảo hành theo thỏa thuận tại Điều 10.2 của Hợp Đồng này, bao gồm cả những thiết bị, bộ phận gắn liền Nhà Ở do Bên Thuê tự lắp đặt hoặc tự sửa chữa mà không được sự đồng ý của Bên Cho Thuê;
Cases not covered by the warranty as agreed in Article 10.2 of this Contract, including attached equipment that are installed or repaired by The Lessee himself without consent of The Lessor;

10.6 Sau thời hạn bảo hành theo thỏa thuận tại Điều 10.4 của Hợp Đồng, việc sửa chữa các hư hỏng của Nhà Ở thuộc trách nhiệm của Bên Thuê. Việc bảo trì Phần Sở Hữu Chung Của Khu Nhà ở được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

After the warranty term as agreed in Article 10.4 of this Contract, the repair of damage to the Housing is the responsibility of The Lessee. The maintenance of common ownership area is carried out in accordance with the law on the Housing.

Điều 11. Thuế và các khoản phí, lệ phí liên quan/ Taxes and related fees and charges

11.1 Bên Thuê phải thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí có liên quan trong quá trình, sử dụng Nhà Ở kể từ thời điểm nhận bàn giao Nhà Ở.

The Lessee must pay all taxes, fees and charges related to the process of using the Housing from the Housing handover time.

11.2 Bên Thuê có trách nhiệm nộp thuế và các loại phí, lệ phí, chi phí (nếu có) theo quy định cho Nhà nước khi thực hiện chuyển nhượng quyền thuê Nhà Ở theo Hợp Đồng này cho người khác.

The Lessee is responsible for paying taxes and other fees, charges and expenses (if any) as prescribed to the State when transferring the Housing rental right under this Contract to another person.

11.3 Bên Cho Thuê có trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính thuộc trách nhiệm của Bên Cho Thuê cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

The Lessor is responsible for paying the financial obligations under The Lessor's responsibility to the State in accordance with the provisions of law.

Điều 12. Cam kết của Các Bên/ Commitment of The Parties

- 12.1** Bên Thuê đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về Nhà Ở và đã được Bên Cho Thuê cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến Nhà Ở, Bên Thuê đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của Hợp Đồng này cũng như các phụ lục đính kèm. Bên Thuê đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên Thuê cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó;

The Lessee has researched and carefully considered the information about the Housing and has been provided by The Lessor with copies of necessary papers, documents and information related to the Housing, The Lessee has read carefully and understand the provisions of this Contract as well as the attached appendices. The Lessee has investigated all matters that The Lessee deems necessary to check the accuracy of such papers, documents and information;

- 12.2** Số tiền thuê Nhà Ở theo Hợp Đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên Cho Thuê sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền thuê Nhà Ở này thì Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực đối với Hai Bên;

The Housing rental price under this Contract is legal, there is no dispute with a third party. The Lessor shall not be liable for any dispute over the amount paid by The Lessee to The Lessor under this Contract. In case there is a dispute about this Housing rental price, this Contract will still be valid for The Parties;

- 12.3** Trong trường hợp một hoặc nhiều Điều, Khoản, điểm trong Hợp Đồng này bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các Điều, Khoản, điểm khác của Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với Hai Bên. Hai Bên sẽ thống nhất sửa đổi các Điều, Khoản, điểm bị tuyên vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật và phù hợp với ý chí của Hai Bên.

In the event that one or more Articles, Clauses and points in this Contract are declared by a competent state agency to be invalid or unenforceable in accordance with current law, these Articles, Clauses and points are still valid for Parties. The Parties agree to amend the Articles, Clauses and Points that are declared invalid or unenforceable in accordance with the law and the will of The Parties.

Điều 13. Thông báo/ Notification

- 13.1** Địa chỉ để Các Bên nhận thông báo của bên kia/ *The Parties' address to receive notification from the other:*

- a) Địa chỉ nhận thông báo của Bên Cho Thuê/ *The Lessor's address to receive notification:*

Người nhận/Recipient: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Hàm Ninh Kiên Giang/Ham Ninh Kien Giang Real Estate Development Investment Joint Stock Company.

Địa chỉ/Address: Số 207 đường Lạc Long Quân, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội/ No. 207 Lac Long Quan Street, Nghia Do Ward, Cau Giay District, Hanoi.

Số điện thoại/Telephone: 0946999066/0919910098.

Email: congno@hamninhland.vn hoặc/or: thutuc@hamninhland.vn

b) Địa chỉ nhận thông báo của Bên Thuê/*The Lessee's address to receive notification:*

Người nhận/*Recipient:*/.....

Địa chỉ/*Address:*/.....

Số điện thoại/*Telephone:*

Email:

13.2 Hình thức thông báo giữa Các Bên (thông qua Fax, thư, điện tín, giao trực tiếp): gửi trực tiếp hoặc gửi qua fax hoặc gửi qua thư bảo đảm hoặc gửi bằng thư điện tử, trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác.

Forms of notice between The Parties (via Fax, mail, telegraph, directly handover): sent directly or by fax or by registered email, unless otherwise agreed by The Parties.

13.3 Bên nhận thông báo:

Take over notice Party:

Đối với Bên Thuê: (nếu Bên Thuê có nhiều người thì Bên Thuê thỏa thuận cử 01 người đại diện để nhận thông báo) là **Ông/Bà** với địa chỉ liên hệ như nêu tại phần đầu của Hợp Đồng.

*For The Lessee: (if The Lessee has many people, The Lessee agrees to appoint 01 representative to handover the notice) is **Mr/Mrs** with the contact address as stated in the first part of this Contract.*

Đối với Bên Cho Thuê:

For The Lessor: according to the name and contact address of The Lessor at the first part of this Contract.

13.4 Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp Đồng phải được lập thành văn bản. Hai Bên thống nhất rằng, các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận thông báo, đúng hình thức thông báo theo thỏa thuận tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều này và trong thời gian như sau:

Any notice, request, information or claim arising in connection with this Contract must be made in writing. The Parties agree that the notices, requests and complaints are considered handoverd if they are sent to the correct address, name of the take over notice party and form as agreed in Clauses 1, 2 and 3 of this Article and in time as follows:

a) Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo;

On the sending date in the case of hand-delivered letter and signed by the take over notice party;

b) Vào ngày bên gửi nhận được thông báo chuyển fax/ thư điện tử thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng fax/ thư điện tử;

On the date the sender receives the successful notice in the case of sending by fax; email.

c) Vào ngày thứ ba kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh (không phụ thuộc vào thông tin người ký nhận tại phần ký nhận của Bên Thuê (người nhận) trên giấy báo phát);

On the third day from the date of postmark in the case of sending by express (regardless of the day that the take over notice party sign on the handover note);

13.5 Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có đề nghị thay đổi về địa chỉ,

hình thức và tên người nhận thông báo; nếu khi đã có thay đổi về (địa chỉ, hình thức, tên người nhận thông báo do Các Bên thỏa thuận...) mà bên có thay đổi không thông báo lại cho bên kia biết thì bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.

The Parties must notify each other in writing if there is a request to change the address, form and name of the take over notice party; If there is a change (address, form, name of the recipient of the notice as agreed by The Parties...) but the change party does not notify the other party, the sending party shall not be responsible.

Điều 14. Các thỏa thuận khác/Other agreements

- 14.1** Vào bất kỳ thời điểm nào trong Thời Hạn Thuê (hoặc thời gian gia hạn sau đó) mà (i) pháp luật Việt Nam cho phép Bên Thuê được mua Nhà Ở và Nhà Ở đã đủ điều kiện bàn giao theo quy định của Hợp Đồng này và pháp luật; và (ii) số lượng nhà ở tại Dự Án đã bán cho tổ chức, cá nhân nước ngoài (nếu có) chưa vượt tỷ lệ cho phép theo quy định của pháp luật Việt Nam, theo đề nghị của Bên Thuê, Bên Cho Thuê sẽ thực hiện việc ký Hợp đồng mua bán (theo mẫu của Bên Cho Thuê tại thời điểm đó) với tổng giá bán (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật và kinh phí bảo trì (tương đương 02% Giá Thuê) nhưng chưa bao gồm khoản phí hành chính, phí pháp lý và các chi phí mà Bên Cho Thuê phải gánh chịu để thực hiện công việc cần thiết liên quan đến việc chuyển nhượng và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Nhà Ở cho Bên Thuê) bằng tổng tiền thuê của thời gian chưa sử dụng tương ứng.

At any time during the Lease Term (or any extension thereof) that (i) Vietnamese law permits The Lessee to sale the Housing and the Housing is eligible for handover in accordance with this Contract and the law; and (ii) the number of houses in the Project that have been sold to foreign organizations and individuals (if any) has not exceeded the allowable rate in accordance with Vietnamese law, at the request of The Lessee, The Lessor will sign a sale contract (according to the form of The Lessor at that time) with the total selling price (including value-added tax as prescribed by law and maintenance fee (equivalent to 0.2% of the Rental Price) but excluding administrative fees, legal fees and expenses incurred by The Lessor to perform the necessary work related to the transfer and application issue a Certificate of land use rights and ownership of houses and other land-attached assets for the Housing to The Lessee) equal to the Housing Rental Price of the corresponding unused term.

- 14.2** Trường hợp có sai sót trong việc nhập thông tin, số liệu hoặc sai sót do tính toán trong quá trình làm Hợp Đồng mà Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê chứng minh được thông tin, số liệu đó là sai theo các điều khoản điều kiện của Hợp Đồng, các phụ lục và/hoặc các văn bản, thỏa thuận liên quan mà Các Bên đã ký kết, thống nhất trên thực tế và/hoặc hồ sơ pháp lý của Dự Án được duyệt thì Bên kia phải chấp nhận các số liệu, thông tin điều chỉnh.

In case there is an error in entering information, data or calculation error during the making of this Contract, which The Lessor or The Lessee can prove the information, the data is wrong according to the terms and conditions of this Contract, the appendices and/or relevant documents that The Parties have signed, agreed and/or approved by the Project's legal documents, the other Party must accept the adjustment information.

- 14.3** Trong quá trình xây dựng, hoàn thiện Nhà Ở và trước khi bàn giao Nhà Ở cho Bên Thuê, Bên Cho Thuê có thể tiến hành việc điều chỉnh, thay đổi trong thiết kế, nội thất của Nhà Ở với điều kiện là các điều chỉnh, thay đổi đó không làm ảnh hưởng đến công năng sử dụng, kết cấu của các hạng mục chính

During the Housing construction and completion process and before handing over the Housing to The Lessee, The Lessor may make adjustments and changes in the design and interior of the Housing, provided that the adjustments does not affect the usability and structure of the main items.

14.4 Việc ký kết Hợp Đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.

The signing of this Contract is completely voluntary, not forced or lied.

14.5 Bên Thuê đồng ý rằng Bên Cho Thuê được quyền chuyển giao/chuyển nhượng Hợp Đồng này thông qua việc chuyển nhượng Dự Án hoặc trên cơ sở tổ chức, cơ cấu lại công ty (chia, tách, hợp nhất, sáp nhập) hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật với điều kiện: (i) Bên nhận chuyển giao/chuyển nhượng sẽ kế thừa/tiếp nhận các quyền và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này; và (ii) Bên Cho Thuê thông báo trước một khoảng thời gian hợp lý cho Bên Thuê.

The Lessee agrees that The Lessor is entitled to transfer/as other methods as prescribed by law, provided that (i) the transferee shall inherit the rights and obligations of The Lessor under this Contract; and (ii) The Lessor gives a reasonable term of advance notice to The Lessee.

Điều 15. Giải quyết tranh chấp/ Dispute resolution

Trường hợp có tranh chấp về Hợp Đồng này thì Các Bên cùng giải quyết thông qua thương lượng. Trong vòng 60 (sáu mươi) ngày, kể từ ngày một trong Các Bên thông báo bằng văn bản cho bên kia về tranh chấp phát sinh mà tranh chấp đó không được thương lượng giải quyết thì một trong Các Bên có quyền yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

In the event of a dispute about this Contract, The Parties shall jointly resolve it through negotiation. Within 60 (sixty) days, from the date on which one of The Parties notifies the other in writing of the arising dispute, but such dispute has not been negotiated and resolved, one of The Parties shall have the right to request the Court to settle it in accordance with the provisions of Vietnamese law.

Điều 16. Hiệu lực của Hợp Đồng/ The Contract Validity

16.1 Hợp Đồng có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Contract takes effect from the date of signing.

16.2 Hợp Đồng có 16 Điều, được lập thành 04 (bốn) bản song ngữ bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau, Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Anh và văn bản tiếng Việt, thì nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng, Bên Thuê giữ 01 (một) bản, Bên Cho Thuê giữ 03 (ba) bản.

This Contract has 16 Article, made into 04 (four) bilingual copies in Vietnamese and English with equal validity. In case there is a conflict between the English content and the Vietnamese content, the Vietnamese content shall prevail, The Lessee keeps 01 (one) copy, The Lessor keeps 03 (three) copies.

16.3 Kèm theo Hợp Đồng này các giấy tờ về cho thuê Nhà Ở.

The Housing rental documents are attached to this Contract.

Các phụ lục đính kèm Hợp Đồng này và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của Hai Bên là nội dung không tách rời Hợp Đồng này và có hiệu lực thi hành đối với Hai Bên.

The attached appendices and the amendments and supplements as agreed by The Parties are integral contents of this Contract and are effective for Parties.

16.4 Trong trường hợp Các Bên thỏa thuận thay đổi nội dung của Hợp Đồng này thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của cả Hai Bên.

In case The Parties agree to change the content of this Contract, it must be made in writing and signed by The Parties.

**ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ/ FOR AND ON
BEHALF OF THE LESSEE**

**ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ/FOR AND
ON BEHALF OF THE LESSOR**

PHỤ LỤC 01: THÔNG TIN NHÀ Ở CHO THUÊ
APPENDIX 01: DETAILS OF HOUSING FOR RENT

(Đính kèm Hợp Đồng Thuê Nhà Ở Dài Hạn số ngày)
(Attached to the Long-term Housing Lease Contract No. dated)

I. ĐẶC ĐIỂM CĂN HỘ/ APARTMENT DETAILS

Căn Hộ số:

Apartment No.

Tầng (tầng có Căn Hộ):

Floor (of the Apartment):

Thuộc Nhà Chung Cư Dự án Khu chung cư hỗn hợp cao cấp Meyppearl Harmony, Khu phố 7, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

of Building, Meyppearl Harmony High-End Mixed-Use Apartment Project, Quarter 7, An Thoi Ward, Phu Quoc City, Kien Giang Province.

II. BẢN VẼ ĐÍNH KÈM/ ATTACHED DRAWINGS:

1. 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn Hộ;

01 (one) floor plan of the Apartment;

2. 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng tầng có Căn Hộ;

01 (one) floor plan of the floor where the Apartment is located;

3. 01 (một) bản vẽ thiết kế mặt bằng tòa Nhà Chung Cư có Căn Hộ đã được phê duyệt.

01 (one) approved floor plan of the Building where the Apartment is located.

III. DANH MỤC VẬT LIỆU VÀ TRANG THIẾT BỊ GẮN LIỀN CỦA CĂN HỘ/ LIST OF MATERIALS AND EQUIPMENT ATTACHED TO THE APARTMENT

PHỤ LỤC 02

APPENDIX 02

DANH MỤC PHẦN DIỆN TÍCH VÀ THIẾT BỊ THUỘC SỞ HỮU RIÊNG CỦA CĂN HỘ, SỞ HỮU CHUNG CỦA DỰ ÁN

LIST OF AREAS AND EQUIPMENT SUBJECT TO THE APARTMENT'S PRIVATE OWNERSHIP AND THE PROJECT'S COMMON OWNERSHIP

(Đính kèm Hợp Đồng Thuê Nhà Ở Dài Hạn số ngày)

(Attached to the Long-term Housing Lease Contract No. dated)

I. Các phần diện tích và thiết bị thuộc quyền sở hữu riêng của Căn Hộ/ Areas and equipment subject to the Apartment's private ownership:

1. Bên Thuê được quyền sử dụng riêng với toàn bộ Phần sở hữu riêng của Căn Hộ. Phần sở hữu riêng của Căn Hộ được hiểu là toàn bộ diện tích sử dụng của Căn Hộ theo thỏa thuận của Hợp Đồng này và các trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với Căn Hộ này bao gồm các hạng mục như quy định tại Phụ Lục 01 của Hợp Đồng.

The Lessee has the right to exclusively use the entire Privately-owned Part of the Apartment. The Privately-owned Part of the Apartment is understood as its entire usable area as agreed in the Contract and privately-used technical equipment attached to the Apartment, including items as specified in Appendix 01 herein.

2. Các diện tích và trang thiết bị kỹ thuật thuộc quyền sở hữu riêng của Bên Cho Thuê bao gồm:

Privately-owned areas and technical equipment of the Lessor include:

- a) Các căn hộ mà Bên Cho Thuê chưa/không bán (nếu có);

Apartments that have not been/are not sold by the Lessor (if any);

- b) Thương mại dịch vụ; Cơ sở mầm non; Gym Spa; Quầy bar/Cafe (bao gồm cả phần diện tích lối đi, cầu thang được bố trí cho các chức năng này theo thiết kế được phê duyệt) mà Bên Cho Thuê chưa/không bán;

Commercial services; Kindergarten; Gym Spa; Bar/Café (including the area for corridors and stairs set up for these functions as the approved design) that have not been/are not sold by the Lessor;

- c) Diện tích các tầng hầm (ngoại trừ các vị trí để xe đã bán (nếu có); các vị trí để xe đạp, xe dùng cho người khuyết tật, xe động cơ hai bánh, xe động cơ ba bánh cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư và các diện tích khác thuộc sở hữu chung, quyền sử dụng chung của các chủ sở hữu nhà chung cư theo quy định của pháp luật);

The area for basements (except for sold car parking lots (if any); parking lots for bicycles, vehicles for people with disabilities, two- and three-wheeled motor vehicles for owners, users of the apartment building and other areas subject to common ownership and usage of the building's owners as prescribed by the laws);

- d) Hệ thống trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng trong Phần Sở Hữu Riêng của Bên Cho Thuê.

Technical equipment system for exclusive usage in the Privately-owned Part of the Lessor.

3. Các phần diện tích thuộc sở hữu riêng của các chủ sở hữu khác (nếu có) trong Nhà Chung Cư (như văn phòng, siêu thị, thương mại dịch vụ.....): các phần diện tích còn lại trong Nhà Chung Cư (ngoại trừ các phần diện tích theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 nêu trên và Mục II Phụ Lục này) được Bên Cho Thuê chuyển nhượng cho các chủ sở hữu khác.

Privately-owned areas of other owners (if any) in the Apartment Building (e.g. offices, supermarket, commercial services, etc.); The remaining area in the Apartment Building (except for areas as specified in Clauses 1 and 2 above and Section II of this Appendix) which are transferred by the Lessor to other owners.

II. Các phần diện tích và thiết bị thuộc Phần Sở Hữu Chung của Nhà Chung Cư, bao gồm/ Areas and equipment subject to common ownership of the Apartment Building include:

1. Phần diện tích còn lại của Nhà Chung Cư ngoài phần diện tích thuộc sở hữu riêng của các Chủ Sở Hữu Nhà Chung Cư quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Mục I Phụ lục này; nhà sinh hoạt cộng đồng của Nhà Chung Cư;

The remaining areas of the Apartment Building other than the privately-owned areas of its Owners as specified in Clauses 1 and 2, Section I of this Appendix; common house of the Apartment Building;

2. Không gian và hệ thống kết cấu chịu lực, trang thiết bị sử dụng chung trong nhà chung cư bao gồm: khung, cột, tường chịu lực, tường bao ngôi nhà, tường phân chia các căn hộ, sàn, mái, sân thượng, hành lang, cầu thang bộ, thang máy, đường thoát hiểm, lồng xả rác, hộp kỹ thuật và tường bao hộp kỹ thuật (nếu có), hệ thống cấp điện, cấp nước, cấp ga, hệ thống thông tin liên lạc, phát thanh, truyền hình, thoát nước, bể phốt, thu lôi, hệ thống phòng cháy, chữa cháy và các phần khác không thuộc phần sở hữu riêng của chủ sở hữu nhà chung cư;

Spaces and load-bearing structures, equipment for common use in the Apartment Building include: Frames, pillars, load-bearing walls, surrounding walls of the building, separating walls between apartments, floors, roofs, terraces, corridors, stairs, elevators, emergency exits, garbage chutes, technical boxes and its surrounding walls (if any), supply systems for power, water, gas, communication system, radio system, TV system, drainage system, septic tanks, lightning rods, fire fighting system and other components which are not privately-owned by the building's owners;

3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài nhà chung cư nhưng được kết nối với nhà chung cư đó, trừ hệ thống hạ tầng kỹ thuật sử dụng vào mục đích công cộng hoặc thuộc trường hợp phải bàn giao cho Nhà nước hoặc giao cho chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở quản lý theo nội dung dự án đã được phê duyệt;

Outside technical infrastructures which are connected to the apartment building, except for those for public use or to be handed over to the State, or to the investor of a managed housing construction project per the approved content;

4. Các công trình công cộng trong khu vực nhà chung cư nhưng không thuộc trường hợp đầu tư xây dựng để kinh doanh hoặc không thuộc trường hợp phải bàn giao cho Nhà nước theo nội dung dự án đã được phê duyệt bao gồm: sân chung, vườn hoa, công viên và các công trình khác được xác định trong nội dung dự án đã được phê duyệt.

Public facilities in the area of the apartment building which are not subject to commercial construction or are not handed over to the State per the approved project, including: common yard, flower gardens, parks, and other facilities identified in the approved project.

5. Nơi để xe đạp, xe dùng cho người khuyết tật, xe động cơ hai bánh, xe động cơ ba bánh cho các chủ sở hữu, người sử dụng Nhà Chung Cư được xây dựng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, thiết kế được phê duyệt.

Parking spaces for bicycles, vehicles for people with disabilities, two- and three-wheeled motor vehicles for owners, users of the Apartment Building, which are built as per the construction standards and approved designs.

III. Chi tiết Các phần diện tích và thiết bị thuộc Phần Sở Hữu Chung của Nhà Chung Cư như sau/ *Details of Commonly-owned Areas and Equipment of the Apartment Building are as follows:*

1. Định nghĩa và giải thích/ *Definitions and interpretation:*

- a) Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung của Nhà Chung Cư được hiểu bao gồm các diện tích, hạng mục, công trình, trang thiết bị và tiện ích dành riêng cho Nhà Chung Cư và thuộc sở hữu chung/sử dụng chung của các Chủ sở hữu Nhà Chung Cư;

The Areas and Equipment subject to Common Ownership and Use of the Apartment Building are understood as including exclusive areas, items, facilities, equipment, and utilities for the Apartment Building, which are commonly owned/used by Owners of the Apartment Building;

- b) Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung của Cụm Nhà Chung Cư sẽ bao gồm các diện tích, hạng mục, công trình, trang thiết bị và tiện ích dành riêng cho Nhà Chung Cư và thuộc sở hữu chung/sử dụng chung của các Chủ sở hữu căn hộ của Cụm Nhà Chung Cư;

The Areas and Equipment subject to Common Ownership and Use of the Apartment Building shall include exclusive areas, items, facilities, equipment, and utilities for the Apartment Building, which are commonly owned/used by Owners of the Apartments in the Complex;

Phần Diện Tích Và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung, Sử Dụng Chung của Dự Án sẽ bao gồm các diện tích, hạng mục, công trình, trang thiết bị và tiện ích chung cho cả Dự Án, thuộc sở hữu chung hoặc sử dụng chung (theo bố trí của Chủ Đầu Tư vào từng thời điểm) của các Chủ sở hữu Nhà Chung Cư, Cụm Nhà Chung Cư và các Chủ sở hữu khác tại Dự Án.

The Areas and Equipment subject to Common Ownership and Use of the Project shall include common areas, items, facilities, equipment, and utilities for the whole Project, which

are commonly owned or used (as arranged by the Investor from time to time) by Owners of the Apartment Building, Apartment Complex, and other Owners of the Project.

STT No.	Nội dung Content	Thuộc sở hữu của Nhà Chung Cư/ Owned by the Apartment Building	Thuộc sở hữu của Cụm Nhà Chung Cư/ Owned by the Apartment Complex	Thuộc sở hữu của Dự Án/ Owned by the Project
	Khu vực công cộng trong Cụm Nhà Chung Cư <i>Public area in the Apartment Complex</i>			
1	Không gian, hành lang các tầng khu căn hộ <i>Spaces and corridors of apartment floors</i> Sảnh khu căn hộ <i>Apartment lobby</i>	X		
2	Không gian sinh hoạt cộng đồng <i>Community space</i> Khu vực sân cảnh quan chung của nhà chung cư <i>Common landscape area of the apartment building</i>		X	
3	Cảnh quan sân vườn, hồ cảnh quan, sân chơi <i>Ornamental area of the apartment building</i>			X
	Hệ thống, kết cấu công trình xây dựng <i>System and structure of the construction</i>	X		
4	Cầu thang bộ, khung, cột, tường chịu lực, tường bao nhà chung cư, móng, cột, dầm, sàn của toà chung cư <i>Stairs, frames, pillars, load-bearing walls, surrounding walls of the apartment building, foundation, columns, beams, floors of the apartment building</i>	X		
5	Tường ngăn, phân chia giữa các căn hộ, sàn thuộc căn hộ <i>Separating walls between apartments, floors of the apartment</i>	X		
6	Tường bao ngoài nhà chung cư bao gồm mặt đứng, cửa sổ, cửa lùa đặt trên tường bao ngoài <i>Surrounding walls of the apartment, including facades, windows, and sliding doors placed at the exterior walls</i>	X		

STT No.	Nội dung Content	Thuộc sở hữu của Nhà Chung Cư/ Owned by the Apartment Building	Thuộc sở hữu của Cụm Nhà Chung Cư/ Owned by the Apartment Complex	Thuộc sở hữu của Dự Án/ Owned by the Project
	Nơi để xe <i>Parking lots</i>			
7	Nơi để xe đạp, xe máy, xe cho người tàn tật, xe động cơ hai bánh dành riêng cho khu căn hộ theo bố trí của Chủ Đầu Tư và phù hợp với quy định pháp luật <i>Parking lots for bicycles, motorbikes, vehicles for people with disabilities, two- and three-wheeled motor vehicles for the apartment complex as arranged by the Investor and in accordance with the laws</i>	X		
8	Hệ thống, kết cấu công trình xây dựng <i>System and structure of the construction</i>	X		
	Hệ thống cấp điện <i>Power supply system</i>			
9	Hệ thống chiếu sáng, đèn sự cố khu sảnh, hành lang của các tầng căn hộ trong khu căn hộ <i>Lighting system, emergency light in the lobby, corridors on different floors in the apartment complex</i>	X		
10	Hệ thống chiếu sáng, đèn sự cố khu hành lang và sảnh tầng 01 nhà chung cư <i>Lighting system, emergency light in the corridors and lobby on the first floor of the apartment building</i>	X		
11	Hệ thống điện từ tủ tầng của khu căn hộ tới từng căn hộ <i>Power system from the floor's electrical cabinets to each apartment</i>	X		
12	Hệ thống điện trung thế đến các trạm biến áp hạ thế tại nhà chung cư	X		

STT No.	Nội dung Content	Thuộc sở hữu của Nhà Chung Cư/ Owned by the Apartment Building	Thuộc sở hữu của Cụm Nhà Chung Cư/ Owned by the Apartment Complex	Thuộc sở hữu của Dự Án/ Owned by the Project
	<i>Medium voltage power system to low voltage substations of the apartment building</i>			
13	<p>Hệ thống điện từ trạm hạ thế tới các tủ tầng của nhà chung cư</p> <p><i>Power system from the low voltage substation to the floor's electrical cabinets of the apartment building</i></p>	X		
14	<p>Hệ thống điện từ trạm hạ thế tới các tủ của các hệ thống cơ điện phục vụ chung cho nhà chung cư (phòng cháy chữa cháy, sinh hoạt)</p> <p><i>Power system from the low voltage substation to cabinets of the electromechanical systems for the apartment building (for fire fighting, living purposes)</i></p>	X		
	<p>Hệ thống cấp thoát nước</p> <p><i>Water supply and drainage system</i></p>			
15	<p>Các téc/bồn chứa nước trung gian tại mái của nhà chung cư</p> <p><i>Intermediate water basins/tanks on the roof of the apartment building</i></p>	X		
16	<p>Hệ thống dẫn nước (bao gồm hệ thống bơm, đường ống, van, đồng hồ...) từ bể nước chung của nhà chung cư đến các téc/bồn chứa nước khu căn hộ</p> <p><i>Water supply system (including pumps, pipes, valves, meters, etc.) from the common tanks of the building to water basins/tanks of the apartments</i></p>	X		
17	<p>Hệ thống thoát nước từ căn hộ về bể tự hoại của nhà chung cư</p> <p><i>Drainage system from the apartment to the septic tank of the apartment building</i></p>	X		
18	<p>Hệ thống thoát nước từ bể tự hoại đến khu xử lý</p>	X		

STT No.	Nội dung Content	Thuộc sở hữu của Nhà Chung Cư/ Owned by the Apartment Building	Thuộc sở hữu của Cụm Nhà Chung Cư/ Owned by the Apartment Complex	Thuộc sở hữu của Dự Án/ Owned by the Project
	nước thải của Dự án <i>Drainage system from the septic tank to the wastewater treatment area of the Project</i>			
19	Hệ thống cấp nước từ điểm đầu nổi của thành phố tới bể chứa nước chung của Dự án <i>Drainage system from the septic tank to the wastewater treatment area of the Project</i>		X	
20	Hệ thống thu gom, xử lý nước thải của nhà chung cư <i>Wastewater collection and treatment system of the apartment building</i>	X		
21	Trạm xử lý nước thải của Dự án <i>Wastewater treatment plant of the Project</i>			X
	Hệ thống bể phốt <i>Septic tank system</i>			
22	Hệ thống bể phốt chung của Nhà Chung Cư <i>Common septic tank system of the apartment building</i>	X		
	Hệ thống điều hoàn không khí, thông gió <i>Air ventilation system</i>			
23	Điều hoà thông gió khu sảnh căn hộ, hành lang các tầng căn hộ <i>Air ventilators at the lobby and corridors of different floors</i>	X		
24	Điều hoà thông gió khu sảnh hàng lang các tầng công cộng <i>Air ventilators at the corridors of public spaces at different floors</i>	X		
25	Hệ thống hút mùi phòng rác chung nhà chung cư <i>Common garbage room exhaust of the apartment</i>	X		

STT No.	Nội dung Content	Thuộc sở hữu của Nhà Chung Cư/ Owned by the Apartment Building	Thuộc sở hữu của Cụm Nhà Chung Cư/ Owned by the Apartment Complex	Thuộc sở hữu của Dự Án/ Owned by the Project
	<i>building</i>			
26	Hệ thống tăng áp cần thang bộ, hút khói hành lang <i>Pressurization system at staircases, fume extraction system at corridors</i>	X		
	Hệ thống thông tin liên lạc trực kỹ thuật hành lang, khu công cộng, khu sinh hoạt cộng đồng (không bao gồm hệ thống, trang thiết bị do các đơn vị cung cấp dịch vụ đầu tư và lắp đặt trừ hệ thống của Chủ Sở Hữu khác) <i>Communication system at corridors, public spaces, community spaces (excluding systems or equipment invested and installed by service providers, except for systems of other Owners)</i>			
27	Hệ thống mạng truyền hình, điện thoại, internet <i>TV network, telephone, Internet systems</i>	X		
28	Hệ thống thang máy trong nhà chung cư <i>Elevators in the apartment building</i>	X		
	Hệ thống camera <i>Surveillance system</i>			
29	Hệ thống camera khu hành lang, khu sảnh, khu tầng hầm của nhà chung cư <i>Cameras at corridors, lobby, and basement of the apartment building</i>	X		
	Hệ thống âm thanh <i>Sound system</i>			
30	Hệ thống loa và dây dẫn âm thanh của hành lang công cộng khu căn hộ <i>Loudspeakers and audio wiring at public corridors of the apartment area</i>	X		
31	Hệ thống kỹ thuật âm thanh của hành lang công	X		

STT No.	Nội dung Content	Thuộc sở hữu của Nhà Chung Cư/ Owned by the Apartment Building	Thuộc sở hữu của Cụm Nhà Chung Cư/ Owned by the Apartment Complex	Thuộc sở hữu của Dự Án/ Owned by the Project
	cộng của khu căn hộ <i>Sound system at public corridors of the apartment area</i>			
32	Hệ thống âm thanh của Dự Án <i>Sound system of the Project</i>			X
33	Hệ thống chống sét nhà chung cư <i>Lightning protection system the apartment building</i>	X		
	Hệ thống tiếp địa của các thiết bị điện <i>Grounding system of electrical equipment</i>			
34	Hệ thống dây tiếp địa của các thiết bị điện thuộc khu căn hộ <i>Grounding wires of electrical equipment of the apartment</i>	X		
35	Hệ thống dây tiếp địa của các thiết bị điện thuộc nhà chung cư <i>Grounding wires of electrical equipment of the apartment building</i>	X		
	Hệ thống PCCC <i>Fire fighting system</i>			
36	Hệ thống đầu báo và dây dẫn của nhà chung cư <i>Detector and wiring systems of the apartment building</i>	X		
37	Hệ thống PCCC của nhà chung cư <i>Fire fighting system of the apartment building</i>	X		
38	Hệ thống PCCC khác nằm trong phạm vi ô đất xây dựng của công trình nhưng không bao gồm hệ thống PCCC của nhà chung cư <i>Other fire fighting systems within the plot where the Project is constructed but excludes the fire</i>			X

STT No.	Nội dung Content	Thuộc sở hữu của Nhà Chung Cư/ Owned by the Apartment Building	Thuộc sở hữu của Cụm Nhà Chung Cư/ Owned by the Apartment Complex	Thuộc sở hữu của Dự Án/ Owned by the Project
	<i>fighting system of the apartment building</i>			
39	Hệ thống máy phát điện dự phòng của PCCC <i>Back-up generators of the fire fighting system</i>	X		
40	Lư hoá vàng phục vụ cho nhà chung cư <i>Joss paper burner of the apartment building</i>	X		
	Hệ thống khác <i>Other systems</i>			
41	Hệ thống thu gom rác thải tại các tầng của nhà chung cư <i>Waste collection system at different floors in the apartment building</i>	X		
42	Khu vực hộp kỹ thuật đặt trong và ngoài phạm vi nhà chung cư và/hoặc các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung của nhà chung cư để phục vụ nhà chung cư <i>Technical box area inside and outside the apartment building and/or areas and equipment commonly owned by the apartment building for its own purposes</i>	X		

IV. Các công trình, tiện ích được sử dụng chung/ Commonly-used facilities and utilities:

STT No.	Nội dung Content	Được sử dụng chung của Nhà Chung Cư/ Commonly used by the Apartment Building	Được sử dụng chung của Cụm Nhà Chung Cư/ Commonly used by the Apartment Building	Được sử dụng chung của Dự Án/ Commonly used by the Project	Nguyên tắc sử dụng/ Usage principles
	Hệ thống giao thông <i>Traffic system</i>				Các Chủ Sở Hữu Nhà

STT No.	Nội dung Content	Được sử dụng chung của Nhà Chung Cư/ Commonly used by the Apartment Building	Được sử dụng chung của Cụm Nhà Chung Cư/ Commonly used by the Apartment Building	Được sử dụng chung của Dự Án/ Commonly used by the Project	Nguyên tắc sử dụng/ Usage principles
1	Lối đi bộ, sân vườn, đường nội bộ trong phạm vi ô đất xây dựng Nhà Chung Cư <i>Walkways, gardens, yards, and internal roads within the plot where the Apartment Building is constructed</i>		X		Chung Cư và Các Chủ Sở Hữu khác có trách nhiệm tuân theo quy định của Chủ Đầu Tư hoặc đơn vị quản lý vận hành Dự Án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ định trong quá trình quản lý vận hành sử dụng, sửa chữa, bảo dưỡng, bảo trì các công trình tiện ích chung <i>Apartment Owners and other Owners have the responsibility for complying with the regulations set out by the</i>
	Hệ thống chiếu sáng <i>Lighting system</i>				
2	Hệ thống chiếu sáng đi theo hệ thống giao thông <i>Lighting system aligns with the traffic system</i>		X		
	Hệ thống PCCC khu đô thị <i>Fire fighting system of the urban area</i>				
3	Trụ cứu hỏa, ống cấp nước PCCC lấy nguồn từ đường ống cấp nước của Dự Án <i>Fire hydrant, water pipes for fire fighting sourcing from water pipes of the Project</i>			X	
	Hệ thống hào kỹ thuật <i>Ditch system</i>				
4	Hệ thống hào kỹ thuật đi theo hệ thống giao thông (nếu có) <i>Ditches align with the traffic system (if any)</i>		X		
	Hệ thống quản lý chất thải rắn				

STT No.	Nội dung Content	Được sử dụng chung của Nhà Chung Cư/ Commonly used by the Apartment Building	Được sử dụng chung của Cụm Nhà Chung Cư/ Commonly used by the Apartment Building	Được sử dụng chung của Dự Án/ Commonly used by the Project	Nguyên tắc sử dụng/ Usage principles
	Solid waste management system				<i>Investor, Project Management Unit, or competent state authority during the operation, use, repair, and maintenance of common utilities</i>
5	Các điểm tập kết, thu gom rác thải sinh hoạt của Dự án theo thoả thuận của Chủ Đầu Tư với cơ quan quản lý môi trường (tùy thực tế) <i>Collection points for domestic waste of the Project as agreed between the Investor and the environmental management authority (depending on the actual context)</i>		X		
6	Các điểm tập kết, thu gom rác thải sinh hoạt của Nhà Chung Cư <i>Collection points for domestic waste of the Apartment Building</i>		X		
7	Khu vực vườn hoa, hồ cảnh quan trong phạm vi ô đất xây dựng Nhà Chung Cư <i>Flower gardens and ornamental lakes within the plot where the Apartment Building is constructed</i>		X		
8	Không gian sinh hoạt cộng đồng <i>Community space</i>		X		

PHỤ LỤC 03

APPENDIX 03

BẢN NỘI QUY NHÀ CHUNG CƯ
RULES OF APARTMENT BUILDING

(Đính kèm Hợp Đồng Thuê Nhà Ở Dài Hạn số:/...../HDT)

(Attached to the Long-term Housing Lease Contract No...../...../HDT)

Điều 1. Quy định đối với chủ sở hữu, người sử dụng, người tạm trú và khách ra vào Nhà Chung Cư

Article 1. Rules applicable to owners, users, temporary residents, and visitors of the Apartment Building

- 1.1. Chủ sở hữu Tòa Nhà/Căn Hộ (“**Chủ Sở Hữu**”), người sử dụng Căn Hộ/Tòa Nhà (“**Người Sử Dụng**”) phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành và bản Nội Quy này.

*Building/Apartment Owners (“**Owners**”) and its Users (“**Users**”) shall strictly comply with the Regulations for managing and using the Apartment Building issued by the Ministry of Construction and these Rules.*

- 1.2. Khách ra vào Khu Căn Hộ Meyppearl Harmony (“**Khu Căn Hộ**”) phải đăng ký, xuất trình giấy tờ chứng minh nhân thân tại quầy lễ tân (nếu có) hoặc tại tổ bảo vệ và phải tuân thủ sự hướng dẫn của lễ tân hoặc bảo vệ Khu Căn Hộ. Trong trường hợp cần thiết, lễ tân hoặc bảo vệ Khu Căn Hộ được giữ các giấy tờ chứng minh nhân thân của khách ra vào Khu Căn Hộ để phục vụ cho việc kiểm soát an ninh, an toàn của Khu Căn Hộ. Người đến tạm trú tại Căn Hộ phải đăng ký danh sách với quầy lễ tân (nếu có) hoặc tại tổ bảo vệ, đăng ký tạm trú tại cơ quan công an cấp phường sở tại.

*Visitors of the Meyppearl Harmony Apartment Complex (“**Apartment Complex**”) shall register and present their identity papers at the reception desk (if any) or to the security team, and follow the instructions of the Apartment Complex's receptionist or security guard. If necessary, the receptionist or security guard of the Apartment Complex is allowed to keep the visitors' identity papers to ensure the security of the Apartment Complex. Temporary residents at the Apartment shall register themselves at the reception desk (if any) or with the security team, and register their temporary residence at the current ward police.*

- 1.3. Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng, người tạm trú phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi vi phạm Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ xây dựng ban hành và bản Nội Quy này.

Owners, Users, and temporary residents shall be liable to the laws for violations of the Regulations for managing and using the Apartment Building issued by the Ministry of Construction and these Rules.

- 1.4. Đơn Vị Quản Lý Vận Hành/Ban quản trị khi ra vào Căn Hộ để thực hiện công việc bảo trì các phần diện tích, công trình và thiết bị thuộc sở hữu chung, sử dụng chung của Khu Căn Hộ và Nhà Chung Cư (“**Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung**”) sẽ không phải bồi thường cho bất cứ phiền toái nào đã gây ra cho Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng khi thực hiện quyền hạn của mình một cách hợp lý và có thông báo trước (trường hợp khẩn cấp hoặc bất khả kháng thì không phải thông báo trước).

*The Operator/Management Board shall not, upon entering and exiting the Apartment for maintenance of areas, facilities, and equipment for common ownership and use of the Apartment Complex and Building (“**Commonly-used Areas and Equipment**”), compensate for any disturbance caused for the Owners, Users while reasonably exercising their rights with prior notice (in case of emergency or force majeure, no prior notice is required).*

Điều 2. Các hành vi nghiêm cấm trong việc quản lý, sử dụng Nhà Chung Cư

Article 2. Prohibited acts in managing and using the Apartment Building

- 2.1 Các hành vi bị nghiêm cấm trong quản lý, sử dụng nhà chung cư phải thực hiện theo quy định tại Khoản 8, Điều 3 của Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 và các văn bản pháp luật có liên quan. Cụ thể:

Prohibited acts in managing and using the Apartment Building shall comply with Clause 8, Article 3 of the Law No. 27/2023/QH15 on Housing and relevant legal documents. Specifically:

- a) Không đóng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư; quản lý, sử dụng kinh phí quản lý vận hành, kinh phí bảo trì không đúng quy định của pháp luật về nhà ở.
Failure to pay maintenance fee for the commonly-owned part of the Apartment Building; Failure to manage and use the management and maintenance fees in accordance with the law on housing.
- b) Cố ý gây thấm dột; gây tiếng ồn, độ rung quá mức quy định; xả rác thải, nước thải, khí thải, chất độc hại không đúng quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường hoặc không đúng nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư; sơn, trang trí mặt ngoài căn hộ, nhà chung cư không đúng quy định về thiết kế, kiến trúc; chăn, thả gia súc, gia cầm; giết mổ gia súc trong khu vực nhà chung cư;
Deliberately causing water infiltration; causing noise and vibration exceeding the prescribed level; discharging garbage, wastewater, exhaust fumes, and toxic substances in contravention of the law on environmental protection or rules on apartment building’s management and use; painting and decorating the exterior of the apartment or apartment building in contravention of the regulations on design and architecture; grazing and raising livestock and poultry; slaughtering livestock within the apartment building area;
- c) Tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung của nhà chung cư; sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở; thay đổi, làm hư

hại kết cấu chịu lực; chia, tách căn hộ không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;

Changing the functions and usage purposes of the commonly-owned and used parts of the apartment building without permission; not using the apartment for residence purposes; changing or damaging the load-bearing structures; dividing or separating the apartment without permission from a competent state authority;

- d) Tự ý sử dụng phần diện tích và trang thiết bị thuộc quyền sở hữu chung, sử dụng chung vào sử dụng riêng; thay đổi mục đích sử dụng phần diện tích làm dịch vụ trong nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng;

Using the commonly-owned and used areas and equipment for private purposes without permission; changing the usage purpose of the mix-used service area in the apartment building without permission from the competent state authority;

- e) Gây mất trật tự, an toàn, cháy, nổ trong nhà chung cư; kinh doanh vật liệu gây cháy, nổ và ngành, nghề gây nguy hiểm đến tính mạng, tài sản của người sử dụng nhà chung cư theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và quy định khác của pháp luật có liên quan;

Causing disturbances, insecurity, fire, or explosion in the apartment building; trading flammable materials and doing occupations that threaten the lives and properties of users as prescribed by the law on fire fighting and other relevant laws;

- f) Kinh doanh vũ trường, karaoke, quán bar; kinh doanh sửa chữa xe có động cơ; hoạt động kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; kinh doanh dịch vụ nhà hàng mà không bảo đảm tuân thủ yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, có nơi thoát hiểm và chấp hành các điều kiện kinh doanh khác theo quy định của pháp luật;

Doing business in discos, karaoke parlors, bars; motor vehicle repair; other services that cause pollution as prescribed by the law on environmental protection; opening restaurants without compliance with the requirements on fire fighting, emergency exits, and other business requirements as prescribed by the laws;

- 2.2** Thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm khác liên quan đến quản lý, sử dụng Nhà Chung Cư theo quy định của Luật Nhà Ở và quy định pháp luật có liên quan.

Other prohibited acts in relation to the Apartment Building's management and use as prescribed by the Law on Housing and relevant laws.

- 2.3** Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật hoặc gây ảnh hưởng không tốt đến cộng đồng và Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng do Hội nghị Nhà chung cư xem xét, quyết định.

Other prohibited acts as prescribed by the laws or acts causing negative impacts on the communities and Owners, Users as considered and decided by the Apartment Building Meeting.

- 2.4** Các hành vi khác được Chủ Sở Hữu, Hội Nghị Nhà Chung Cư và/hoặc Ban Quản Trị thông qua, ban hành tùy từng thời điểm.

Other acts shall be approved and introduced by the Owners, Apartment Building Meeting, and/or Management Board from time to time.

Điều 3. Sử dụng Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung

Article 3. Usage of Commonly-owned Areas and Equipment

Chủ Sở Hữu và Người Sử Dụng trong bất kỳ trường hợp nào và dưới bất kỳ hình thức nào không được phép thực hiện những hành vi sau đây:

Owners and Users are not allowed, in any case and any form, to do the following acts:

- 3.1.** Sử dụng diện tích, thiết bị sở hữu chung, sử dụng chung không theo đúng mục đích, công năng thiết kế sử dụng, mục đích bất hợp pháp hoặc chiếm dụng vào mục đích riêng, để các vật dụng thuộc sở hữu riêng tại Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung. Trẻ em dưới 12 (mười hai) tuổi khi sử dụng thang máy hoặc công trình phục vụ chung phải có cha, mẹ hoặc người trông coi đi kèm và giám sát.

Using the commonly-owned or used areas and equipment for the wrong purposes and designed functions, illegal purposes or appropriating them for private purposes; leaving private items at the Commonly-owned Areas and Equipment. Children under 12 (twelve) years old shall be supervised by their parents or caregivers while using the elevators or common facilities.

- 3.2.** Không tuân thủ đầy đủ các quy định về việc dừng, đỗ xe tại nơi được dừng, đỗ xe theo quy định.

Failure to fully comply with regulations on vehicle stopping and parking at the designated places.

- 3.3.** Sử dụng nhà sinh hoạt cộng đồng không đúng mục đích, công năng theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Using the common house for the wrong purposes and functions as prescribed by the law on housing.

- 3.4.** Sử dụng các Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung trong Dự Án ngoài thời điểm được phép theo quy định chung của Đơn Vị Quản Lý Vận Hành được công khai các địa điểm nêu trên hoặc tại Toà Nhà.

Using the Commonly-owned Areas and Equipment in the Project outside permitted time as prescribed by the Operator as published at the above locations or at the Building.

- 3.5.** Sử dụng sảnh, hành lang và cầu thang của Khu Căn Hộ làm sân chơi dưới bất kỳ hoàn cảnh và theo bất kỳ cách thức nào.

Using the lobbies, corridors, and stairs of the Apartment Complex as a playground in any circumstance and any form.

Điều 4. Sửa chữa hư hỏng, Thay đổi, hay Lắp đặt thêm trong Khu vực sở hữu riêng, Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung

Article 4. Repairs of damages, alterations, or additional installations in the Privately-owned Areas, Commonly-owned Areas and Equipment

4.1. Trong trường hợp Khu vực sở hữu riêng có hư hỏng thì:

In case of any damage to the Privately-owned Areas:

- a) Chủ Sở Hữu Nhà ở và Người Sử Dụng phải ngay lập tức thông báo cho Chủ Đầu Tư, Ban quản trị và Đơn Vị Quản Lý Vận Hành và thực hiện mọi nỗ lực, sử dụng mọi biện pháp để hạn chế ảnh hưởng đến các Chủ Sở Hữu khác và không được làm hư hỏng Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung.

The Apartment Owners and Users shall immediately notify the Investor, Management Board, and Operator and make every effort or take every measure to mitigate the impacts on other Owners and cause no damage to the Commonly-owned Areas and Equipment.

- b) Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng có thể thuê Đơn Vị Quản Lý Vận Hành hay tự thuê các công ty chuyên nghiệp được Đơn Vị Quản Lý Vận Hành chấp thuận để sửa chữa. Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng có trách nhiệm thực hiện các thủ tục đăng ký thi công và xin phê duyệt phương án, kế hoạch thi công theo quy định của Chủ Đầu Tư, Đơn Vị Quản Lý Vận Hành, Ban quản trị (theo thông báo tại Nhà Chung Cư) trước khi thi công, trừ trường hợp sửa chữa nhỏ không gây tiếng ồn, bụi bẩn hoặc ảnh hưởng đến các Căn Hộ khác như sơn lại tường bên trong Căn Hộ, sửa chữa các đồ rời trong Căn Hộ,... thì chỉ cần thông báo trước cho Chủ Đầu Tư/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành 03 ngày. Việc thi công và vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị sẽ không được thực hiện vào ngày Chủ nhật, ngày nghỉ lễ, trước 8 giờ sáng và sau 18 giờ chiều hàng ngày để tránh làm ảnh hưởng đến hoạt động của Nhà Chung Cư trừ trường hợp được Chủ Đầu Tư/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành đồng ý. Trường hợp việc thi công gây thiệt hại cho bất kỳ bên thứ ba nào, Chủ Sở Hữu và/hoặc Người Sử Dụng phải bồi thường toàn bộ thiệt hại theo quy định của pháp luật;

The Owners and Users may hire the Operator or specialized companies as approved by the Operator for repairs. The Owners and Users shall have the responsibility for doing construction registration procedures and obtaining approvals for the construction plan as prescribed by the Investor, Operator, and Management Board (as notified at the Apartment Building) before the construction, except for minor repairs which do not cause noise, dust or affect other Apartments, e.g. repainting interior walls, repair of loose equipment in the Apartment, etc., only a 03-day prior notification to Investor/Operator is required. The construction and transport of materials and equipment shall not be carried out on Sundays, holidays, before 8 a.m. and after 6 p.m. every day to avoid any disturbance of the Apartment Building's operations, unless the Investor/Operator consents. In case the construction causes any damage to any third party, the Owners and/or Users shall compensate for all damages as prescribed by the laws;

- 4.2.** Trường hợp thay thế, sửa chữa hoặc lắp đặt thêm thiết bị gắn liền với Căn Hộ thì phải bảo đảm không làm thay đổi, biến dạng hoặc làm hư hỏng kết cấu của Nhà Chung Cư và phải tiến hành các thủ tục đăng ký thi công và trình phương án, thời gian thi công, phương án thiết kế cho Đơn Vị Quản Lý Vận Hành, Chủ Đầu Tư phê duyệt trước khi thi công, trừ trường hợp sửa chữa nhỏ như quy định tại điểm (b) Khoản 4.1 Điều 4.1 của Nội Quy.

In case of replacement, repair, or additional installation of equipment attached to the Apartment, it should be guaranteed that no change, distortion, or damage is caused to the Apartment Building's structure, construction registration procedures are carried out, and the design plan is submitted to the Operator and Investor for approval before the construction, except for minor repairs as specified in point (b), Article 4.1 of the Rules.

- 4.3.** Nếu trong quá trình giám sát và nghiệm thu, Chủ Đầu Tư, Ban quản trị, Đơn Vị Quản Lý Vận Hành (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình) nhận thấy chất lượng thi công không đảm bảo an toàn, yêu cầu kỹ thuật và tiêu chuẩn của Nhà Chung Cư thì Đơn Vị Quản Lý Vận Hành có quyền yêu cầu đình chỉ thi công và thực hiện các biện pháp thay đổi, khắc phục để đảm bảo chất lượng, an toàn và tiêu chuẩn kỹ thuật của Nhà Chung Cư trong thời hạn cụ thể. Nếu quá thời hạn yêu cầu mà Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng/nhà thầu thi công không sửa chữa, khắc phục, Chủ Đầu Tư, Ban quản trị hoặc Đơn Vị Quản Lý Vận Hành (trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình) có quyền thuê bên thứ ba độc lập, sau khi đã báo trước cho Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng, vào thi công và hoàn tất công việc và mọi chi phí thực tế liên quan sẽ do Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng chi trả. Mọi công việc thi công, sửa chữa, thay mới, lắp thêm phải được Đơn Vị Quản Lý Vận Hành nghiệm thu và phê chuẩn trước khi đưa vào sử dụng, trừ trường hợp sửa chữa nhỏ như quy định tại điểm (b) Khoản 4.1 Điều 4 của Nội Quy.

During the supervision and acceptance, if the Investor, Management Board, and Operator (within their authorities and responsibilities) find that the construction quality does not meet the safety, technical requirements and standards of the Apartment Building, the Operator shall have the right to request for construction suspension and take any measures for changes or remedies to ensure the quality, safety, and technical standards of the Apartment Building within a certain period. If the Owners, Users/contractor fails to repair or remedy within the required period, the Investor, Management Board, or Operator (within their authorities and responsibilities) shall have the right to hire an independent third party, after notifying the Owners and Users, to construct and complete the task, and all actual costs shall be incurred by the Owners and Users. Any construction, repair, replacement, additional installation shall be accepted and approved by the Operator before putting into use, except for minor repairs as specified in point (b), Clause 4.1, Article 4 of the Rules.

- 4.4.** Nếu phát sinh sửa chữa hư hỏng hay lắp đặt thêm trong Phần Diện Tích, Thiết Bị Sở Hữu Chung hoặc Căn Hộ khác mà Đơn Vị Quản Lý Vận Hành/Bên thi công do Đơn Vị Quản Lý Vận Hành chỉ định phải vào Căn Hộ của Chủ Sở Hữu mới có thể kiểm tra, sửa chữa hư hỏng hay lắp đặt thêm thì Chủ Sở Hữu có trách nhiệm cho Đơn Vị Quản Lý Vận Hành/Bên thi công do Đơn Vị Quản Lý Vận Hành chỉ định vào Căn Hộ của mình và Đơn Vị Quản Lý Vận Hành có trách nhiệm hoàn trả lại nguyên trạng sau khi hoàn tất công việc và đền bù mọi thiệt hại xảy ra trong quá trình thực hiện (nếu có).

If there is any repair or additional installation to the Commonly-owned Areas and Equipment or other Apartments, which require the Operator/Constructor designated by the Operator to enter the Owner's Apartment to inspect, repair, or install more

equipment, the Owner shall have the responsibility for allowing the Operator/Constructor designated by the Operator to enter his/her Apartment, and the Operator shall have the responsibility for restoring it to the original state after completing the task and compensating for any damage occurring during the implementation (if any).

Điều 5. Các khoản phí

Article 5. Types of fee

5.1. Phí Quản Lý

Management Fee

- (i) Phí Quản Lý áp dụng từ thời điểm bàn giao Căn Hộ cho đến khi Ban quản trị được thành lập sẽ bao gồm các chi phí quy định tại Bản đính kèm 1 của Nội Quy này.

The Management Fee, applicable from the Apartment's handover until the Management Board is established, shall include expenses specified in Attachment 1 of the Rules.

- (ii) Chủ Sở Hữu và/hoặc Người Sử Dụng theo ủy quyền và thỏa thuận với Chủ Sở Hữu, có trách nhiệm đóng phí quản lý hàng tháng cho việc quản lý vận hành Nhà Chung Cư (“**Phí Quản Lý**”) được tính trên cơ sở Diện Tích Sử Dụng bàn giao thực tế của Căn Hộ tương ứng và thanh toán theo đúng lịch biểu được Đơn Vị Quản Lý Vận Hành thông báo.

*The Owner and/or User shall, as authorized and agreed with the Owner, have the responsibility for paying the monthly fee for the Apartment Building's management and use (“**Management Fee**”), determined by the corresponding Apartment's actual Usable Area and paid as per the schedule notified by the Operator.*

5.2. Phí sử dụng các dịch vụ nằm ngoài Phí Quản Lý

Service fees excluded from the Management Fee

Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng có trách nhiệm thanh toán các chi phí của Khu Vực Sở Hữu Riêng do mình sở hữu/sử dụng như chi phí điện, nước, điện thoại; chi phí trông giữ xe hoặc bất kỳ dịch vụ nào khác (dịch vụ truyền hình, internet hoặc các dịch vụ mà Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng đang sử dụng tại Căn Hộ) cho đơn vị cung cấp dịch vụ hoặc Đơn Vị Quản Lý Vận Hành nếu được đơn vị này ủy quyền theo hợp đồng dịch vụ đã ký hoặc mức giá và cách tính do đơn vị cung cấp dịch vụ quy định đối với các dịch vụ thu phí theo thực tế sử dụng phù hợp với quy định của pháp luật và cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

The Owner/User shall have the responsibility for paying expenses resulting from Areas which are privately owned/used by him/her, e.g. electricity, water, telephone; parking fee or any other service fees (TV, Internet, or services used by the Owner/User at the Apartment) to the service providers or the Operator, if authorized under the signed service contracts or at the prices and measurement specified by the service providers for charged services in accordance with the actual usage, the laws and regulations of the competent state authority.

- 5.3.** Trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ thanh toán các dịch vụ do Đơn Vị Quản Lý Vận Hành cung cấp, Đơn Vị Quản Lý Vận Hành có quyền thu tiền lãi quá hạn tính trên khoản

tiền chưa thanh toán với mức lãi suất là 0,05%/ngày áp dụng cho khoảng thời gian tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày thực thanh toán và áp dụng các chế tài khác theo quy định tại Nội Quy này và/hoặc các quy định của pháp luật có liên quan.

If there is any violation of the obligation to pay fees for services provided by the Operator, the Operator shall have the right to collect overdue interests on the outstanding amount, at an interest rate of 0.05% per day, applicable to the period from the due date until the actual payment date, and apply other sanctions as specified in the Rules and/or other relevant laws.

Điều 6. Quy định về việc phòng chống cháy nổ, xử lý khi có sự cố của Nhà Chung Cư

Article 6. Regulations on fire fighting and handling in case of an incident in the Apartment Building

6.1. Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng có nghĩa vụ thực hiện nghiêm chỉnh luật phòng cháy chữa cháy (“PCCC”) và các phương án PCCC do Cơ quan Công An tỉnh/thành phố ban hành (nếu có). Đồng thời, Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng phải tuân thủ đầy đủ các quy định về phòng chống cháy nổ của Nhà Chung Cư như được niêm yết công khai tại Bảng thông báo của Toà Nhà.

The Owner/User shall have the obligation to strictly follow the law on fire fighting and fire fighting plans issued by the provincial/city Police (if any). Also, the Owner/User shall fully comply with the Apartment Building's regulations on fire fighting as published on its Notice Board.

6.2. Công dân từ 18 tuổi trở lên, đủ sức khỏe có trách nhiệm tham gia vào đội dân phòng, đội PCCC cơ sở được lập tại nơi cư trú... khi có yêu cầu (Khoản 2 Điều 5 Luật Phòng cháy chữa cháy 2001).

Every citizen aged 18 or above, who is in good health, shall have the responsibility for participating in the grassroots civil defense or fire fighting team established at the place of residence, etc. upon request (Clause 2, Article 5 of the 2001 Law on Fire Prevention and Fighting).

6.3. Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng và Khách Ra Vào Nhà Chung Cư là người chịu trách nhiệm tổ chức hoạt động và thường xuyên kiểm tra PCCC trong phạm vi trách nhiệm của mình theo Luật Phòng cháy chữa cháy và có trách nhiệm cụ thể khác như sau:

Owners, Users, and Visitors entering/exiting the Apartment Building shall have the responsibility for arranging activities and regularly checking the fire fighting system within their duties under the Law on Fire Prevention and Fighting, and other responsibilities as follows:

- a) Chủ Sở Hữu và Người Sử Dụng nếu không có mặt tại Căn Hộ từ 24 (hai mươi tư) giờ liên tục trở lên phải thông báo tới Ban Quản Trị (hoặc Chủ Đầu Tư trong thời gian chưa có Ban Quản Trị) và Đơn Vị Quản Lý, tắt nguồn của các thiết bị điện, nước, ngắt cầu dao tổng.

If the Owners and Users are absent from their Apartments for 24 (twenty-four) consecutive hours or more, they shall notify the Management Board (or the Investor, if the Management Board has not been established) and the Operator, turn off the power of electrical and water equipment, and the main circuit breaker.

- b) Không tự can thiệp, đấu nối, sửa chữa, lắp thêm thiết bị vào hệ thống báo cháy nổ, loa thông tin ở các Căn Hộ.
Do not intervene, connect, repair, or install more equipment to the fire alarm system, loudspeakers at Apartments without permission.
- c) Không hút thuốc lá, vứt đầu mẩu thuốc lá ở hành lang, các cầu thang bộ, thang máy và những nơi công cộng khác của Nhà Chung Cư.
Do not smoke and throw cigarette butts at the corridors, stairs, elevators, and other public spaces of the Apartment Building.
- d) Không sử dụng lửa trần.
Do not use open flames.
- e) Luôn cảnh giá, thận trọng trong việc đun nấu. Thường xuyên kiểm tra, duy tu bảo dưỡng các trang thiết bị (điều hoà không khí, tủ lạnh, máy đun nước, đèn sưởi...) dây dẫn, điện và các trang thiết bị khác, nếu thấy có gì bất thường cần báo ngay cho Đơn Vị Quản Lý xem xét xử lý. Khi ra khỏi phòng phải tắt điện, nước để đảm bảo an toàn.
Regularly inspect and maintain equipment (air conditioners, refrigerators, water boilers, heat lamps, etc.), wires, and other equipment, if there is anything abnormal, immediately notify the Operator for consideration and resolution. Turn off electricity and water equipment when leaving the room to ensure safety.
- f) Chủ Sở Hữu có trách nhiệm phổ biến đến từng thành viên sinh sống trong Căn Hộ nội quy phòng chống cháy nổ, cửa thoát hiểm, biết cách sử dụng bình bọt, vòi nước cứu hoả để tự xử lý ngay từ phút đầu tiên tránh để đám cháy lan rộng.
The Owner shall inform members living in his/her Apartment of the rules on fire fighting, emergency exits, how to use foam fire extinguishers, and fire hoses to immediately put off the fire and avoid its expansion.
- g) Phương tiện giao thông cơ giới từ 4 chỗ ngồi trở lên được để trong khu vực Dự Án phải đảm bảo các điều kiện theo quy định của cơ quan quản lý nhà nước về PCCC.
Motorized vehicles with 4 seats or more are allowed to park in the Project area, which ensures conditions for fire fighting specified by the competent state authority.
- h) Chủ Sở Hữu có trách nhiệm mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc đối với Phần Sở Hữu Riêng, đóng góp kinh phí để mua bảo hiểm cháy nổ đối với Phần Sở Hữu chung theo quy định của pháp luật phòng cháy, chữa cháy và pháp luật về kinh doanh bảo hiểm; chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường trong trường hợp gây ra cháy nổ trong Nhà Chung Cư
The Owner shall purchase the required fire insurance for the Privately-owned Parts, contribute to funds for purchasing fire insurance for the Commonly-owned Parts as prescribed by the laws on fire fighting and insurance business; be liable before the laws and make compensation if they cause fire or explosion in the Apartment Building.

6.4. Nghiêm cấm các hành vi làm ảnh hưởng tới an toàn, hoạt động phòng cháy chữa cháy của Nhà Chung Cư, bao gồm:
Prohibit acts that compromise the safety and fire fighting activities of the Apartment Building, including:

- a) Đốt vàng mã, đốt lửa trong Nhà Chung Cư, trừ địa điểm được đốt vàng mã theo quy định tại Nhà Chung Cư.
Burning joss paper or lighting a fire in the Apartment Building, except at designated locations where such acts are allowed.
- b) Đun than tổ ong, bếp dầu hoả, bình ga công nghiệp trong Nhà Chung Cư.
Using honeycomb coal, kerosene stoves, gas tanks in the Apartment Building.
- c) Hút thuốc lá, vứt đầu mẩu thuốc lá ở hành lang, các thang bộ, cầu thang máy và những nơi công cộng khác của Nhà Chung Cư.
Smoking and throwing cigarette butts at the corridors, stairs, elevators, and other public spaces of the Apartment Building.
- d) Sử dụng lửa trần.
Using open flames.
- e) Để các chất cháy nổ gần nguồn lửa, nguồn nhiệt.
Leaving flammable items near fire and thermal sources.
- f) Vứt nguồn vật liệu gây cháy vào nơi để rác thải như: mẩu thuốc lá còn đang cháy, các vật dễ cháy như xốp, cao su, bật lửa gas, bao diêm...
Throwing flammable materials at places for garbage disposal, e.g. burning cigarette butts, flammable items like styrofoam, rubber, gas-fired cigarette lighters, matchboxes, etc.
- g) Mang chất dễ cháy, dễ nổ vào khu vực của Nhà Chung Cư.
Bringing flammable substances into the Apartment Building area.
- h) Sản xuất, tàng trữ, vận chuyển, bảo quản, sử dụng, mua bán trái phép chất nguy hiểm về cháy, nổ, vi phạm nghiêm trọng các quy định về quản lý, sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt, các tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy đã được Nhà nước quy định.
Illegally manufacturing, storing, transporting, preserving, using, and trading substances that cause fire hazards, seriously violate regulations on the management and use of fire and thermal sources, fire fighting standards prescribed by the State.
- i) Cố ý gây cháy, nổ làm tổn hại đến tính mạng, sức khoẻ con người gây thiệt hại tài sản của Nhà nước, cơ quan tổ chức và cá nhân.
Deliberately causing fire or explosion that harms human life and well-being and assets of the State, institutions, and individuals.
- j) Báo cháy giả.
Making false fire alarms.
- k) Làm hư hỏng, tự ý thay đổi, di chuyển phương tiện, thiết bị phòng cháy chữa cháy, biển báo, biển chỉ dẫn, biển thoát nạn.
Causing damages, changing or moving fire fighting equipment, signage for emergency instructions or escaping without permission.
- l) Tự ý can thiệp, thay đổi, di chuyển phương tiện, thiết bị phòng cháy chữa cháy, biển báo, biển chỉ dẫn, biển thoát nạn.
Intervening in, changing or moving fire fighting equipment, signage for emergency instructions or escaping without permission.

- m) Tự ý can thiệp, thay đổi, đấu nối, sửa chữa, lắp thêm thiết bị vào các hệ thống báo cháy, nổ tại Căn Hộ và Nhà Chung Cư như đầu báo cháy, đầu báo khói, đầu báo rò rỉ khí gas...

Intervening in, changing, connecting, repairing, or installing more equipment to the fire fighting system of the Apartment and the Apartment Building without permission, e.g. fire/smoke/gas leak detectors, etc.

- n) Tự ý chèn vật cản để mở cửa, để đảm bảo cho công tác thoát hiểm khi có sự cố hỏa hoạn xảy ra.

Inserting obstacles that prevent doors from opening for escape when a fire occurs.

- 6.5.** Khi gặp sự cố có thể gây nguy hiểm đến tính mạng và an toàn tài sản trong Nhà Chung Cư thì Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng phải thông báo ngay cho Đơn Vị Quản Lý Vận Hành để xử lý.

If an incident occurs that may threaten the lives and safety of assets in the Apartment Building, the Owners and Users shall immediately notify the Operator for handling.

- 6.6.** Trường hợp gặp sự cố khẩn cấp, cần thiết phải sơ tán người ra khỏi Nhà Chung Cư thì phải thực hiện theo hướng dẫn trên loa hoặc biển chỉ dẫn thoát hiểm hoặc hướng dẫn của bảo vệ, đơn vị có thẩm quyền để di chuyển người đến nơi an toàn.

In case of an emergency that requires evacuation from the Apartment Building, the instructions on the loudspeaker, signage for emergency exit, or from security guards, or a competent authority shall be followed to relocate people to a safe place.

Điều 7. Quy định về việc công khai thông tin của Nhà Chung Cư

Article 7. Regulations on information disclosure in the Apartment Building

- 7.1.** Ban quản trị, Đơn Vị Quản Lý Vận Hành phải thông báo công khai các thông tin có liên quan đến việc quản lý, sử dụng Nhà Chung Cư trên bản tin hoặc bảng thông báo hoặc phương tiện thông tin khác của Nhà Chung Cư.

The Management Board and Operator shall publicly announce information in relation to the management and use of the Apartment Building on the bulletin board, notice board, or other communication means of the Apartment Building.

- 7.2.** Các nội quy về phòng cháy, chữa cháy phải được gắn đúng nơi quy định; nội quy sử dụng thang máy phải được gắn bên cạnh thiết bị này để đảm bảo việc sử dụng được an toàn, thuận tiện.

The Rules on fire fighting shall be displayed at the designated place; the rules of elevator usage shall be displayed next to the equipment to ensure safe and convenient usage.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng, người tạm trú và khách ra vào Nhà Chung Cư

Article 8. Rights and obligations of Owners, Users, temporary residents, and visitors of the Apartment Building

- 8.1.** Yêu cầu Ban quản trị và Đơn Vị Quản Lý Vận Hành Nhà Chung Cư cung cấp thông tin, các nội dung liên quan đến quản lý, sử dụng Nhà Chung Cư.

Request the Management Board and Operator of the Apartment Building to provide information and details in relation to the Apartment Building's management and usage.

- 8.2.** Cung cấp một chìa khóa/mã số/thẻ từ dự phòng cho Đơn Vị Quản Lý Vận Hành để sử dụng trong trường hợp khẩn cấp (bao gồm trường hợp phát hiện nguy cơ cháy, nổ, vỡ

nước, ngập lụt có thể gây nguy hại đối với Khu vực sở hữu riêng nói riêng và Nhà Chung Cư nói chung). Chìa khóa này sẽ được đựng trong phong bì dán kín và được niêm phong có xác nhận của Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng, đồng thời được lưu giữ tại két an toàn tại Ban quản trị/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành. Trong trường hợp có thay đổi, Chủ Sở Hữu hoặc Người Sử Dụng có trách nhiệm phải thông báo và gửi ngay chìa khóa, mã số, thẻ từ thay thế cho Ban quản trị/ Đơn Vị Quản Lý Vận Hành để cập nhật.

Provide a spare key/access code/magnetic key card for the Operator to use in case of emergency (including the detection of fire or explosion, water pipe breakage, or flooding risks that may do harm to the Commonly-owned Areas and the Apartment Building). Such key shall be kept in a sealed envelope with the confirmation of the Owner/User, and stored in a safety box by the Management Board/Operator. If there is any change, the Owner or User shall immediately notify and send the spare key, access code, magnetic key card to the Management Board/Operation for update.

- 8.3.** Đăng ký với Ban quản trị/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành ít nhất một số điện thoại (di động hoặc cố định) hoạt động thường xuyên để Ban quản trị/Đơn Vị Quản Lý Vận Hành liên hệ trong trường hợp cần thiết.

Register with the Management Board/Operator at least one regularly active telephone number (mobile or landline) for contact if necessary.

- 8.4.** Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng có trách nhiệm mua các khoản bảo hiểm cháy, nổ và các khoản tiền bảo hiểm bắt buộc khác theo thông báo của Đơn Vị Quản Lý Vận Hành/ Chủ Đầu Tư phù hợp với quy định của pháp luật.

The Owner/User shall purchase fire insurance and other required insurances as notified by the Operator/Investor and in accordance with the laws.

Điều 9. Xử lý vi phạm và điều khoản thi hành

Article 9. Handling of violations and implementation clause

- 9.1.** Thành viên Ban quản trị, Đơn Vị Quản Lý Vận Hành, Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng, người tạm trú và khách ra vào Nhà Chung Cư nếu có hành vi vi phạm các quy định của Nội Quy này hoặc vi phạm quy định của Quy chế quản lý, sử dụng Nhà Chung Cư do Bộ Xây dựng ban hành thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật và phải bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

If any member of the Management Board, Operator, Owners, Users, temporary residents, and visitors of the Apartment Building violates these Rules or Regulations for managing and using the Apartment Building issued by the Ministry of Construction, depending on its severity, he/she shall be considered for handling as prescribed by the laws and compensate for any damage caused by his/her violation.

- 9.2.** Trong các trường hợp: (i) Chủ Sở Hữu hoặc Người Sử Dụng không thực hiện đóng góp đầy đủ, đúng hạn Phí Quản Lý sau khi Công ty quản lý đã thông báo bằng văn bản đến lần thứ hai theo quy định cho Chủ Sở Hữu/Người Sử Dụng; hoặc (ii) Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng không sửa chữa hư hỏng Phần Sở Hữu Riêng của mình làm ảnh hưởng đến các Chủ Sở Hữu, Người Sử Dụng khác trong Nhà Chung Cư, thì trong trường hợp được pháp luật cho phép hoặc Hợp đồng quản lý vận hành có quy định thì Đơn Vị Quản Lý Vận Hành có quyền tạm ngừng cung cấp các tiện ích, dịch vụ hoặc đề nghị đơn vị cung cấp

tạm ngừng cung cấp các tiện ích, dịch vụ bao gồm điện, nước, năng lượng, các dịch vụ vệ sinh và các dịch vụ công cộng khác cho Nhà Chung Cư.

In case where: (i) The Owner or User fails to contribute to the full and on-time payment of the Management Fee after the Managing Company has sent the second written notice as prescribed to the Owner/User; or (ii) the Owner or User fails to repair the damage to his/her Privately-owned Parts, which affects other Owners and Users in the Apartment Building, then if permitted by the laws or specified in the Management and Operation Contract, the Operator shall have the right to suspend the delivery of utilities and services, or request the providers to suspend the delivery of utilities and services, including electricity, water, energy, sanitation, and other public services to the Apartment Building.

- 9.3.** Nội Quy này có thể được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm. Việc sửa đổi, bổ sung sẽ do Hội nghị Nhà Chung Cư hoặc Chủ Đầu Tư quyết định theo quy định pháp luật. Cho đến khi tổ chức Hội nghị Nhà Chung Cư lần đầu, Chủ Đầu Tư có thể tiến hành việc điều chỉnh, sửa đổi Nội Quy trên cơ sở thống nhất với Chủ Sở Hữu phù hợp với nhu cầu quản lý, vận hành thực tế của Nhà Chung Cư, và đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành.

These Rules may be amended or supplemented from time to time. Amendment and supplementation shall be decided by the Apartment Building Meeting or the Investor in accordance with the laws. Until the first Apartment Building Meeting is held, the Investor may adjust or amend the Rules based on the agreement with the Owners in alignment with the actual administration demand of the Apartment Building, and in compliance with the applicable laws.

PHỤ LỤC A
APPENDIX A
DANH MỤC CÁC CÔNG VIỆC, DỊCH VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH NHÀ CHUNG CƯ
LIST OF TASKS AND SERVICES FOR MANAGING AND USING THE APARTMENT
BUILDING

(Đính kèm Nội Quy Quản Lý Sử Dụng Nhà Chung Cư)

(Attached to the Rules on the Apartment Building's management and use)

Danh mục các công việc, dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư bao gồm các công việc như sau:

The list of tasks and services for managing and using the Apartment Building include the following:

a) Điều khiển, duy trì hoạt động, kiểm tra thường xuyên hệ thống thang máy, bảo dưỡng máy bơm nước, máy phát điện, hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy, dụng cụ chữa cháy, các thiết bị dự phòng và các thiết bị khác thuộc phần sở hữu chung, sử dụng chung của tòa nhà chung cư, cụm nhà chung cư để đảm bảo cho các hệ thống thiết bị này hoạt động bình thường;

Control and maintain the operations; regularly inspect the elevators; and maintain pumps, generators, automatic fire alarm and fighting systems, fire fighting equipment, backup equipment, and other equipment belonging to the commonly-owned and used parts of the Apartment Building, Apartment Complex to ensure the normal operations of such systems and equipment;

b) Cung cấp các dịch vụ bảo vệ, vệ sinh môi trường, thu gom rác thải, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, diệt côn trùng và các dịch vụ khác bảo đảm cho nhà chung cư hoạt động bình thường;

Provide services on security, sanitation, waste collection, flower and plant care, insect repelling, and other services to ensure the normal operations of the apartment building.

c) Các công việc khác có liên quan theo quy định tại Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý và quy định của pháp luật.

Other relevant tasks in accordance with the Management Service Contract and the laws.

PHỤ LỤC B

APPENDIX B

PHÍ QUẢN LÝ HÀNG THÁNG/ MONTHLY MANAGEMENT FEE

(Đính kèm Nội Quy Quản Lý Sử Dụng Nhà Chung Cư)

(Attached to the Rules on the Apartment Building's management and use)

Phí Quản Lý Hàng tháng sẽ được xác định phù hợp với tiêu chuẩn dịch vụ theo quy định của pháp luật và bao gồm các khoản chi phí sau:

The Monthly Management Fee shall be determined in accordance with the service standards and the laws, and consist of:

- a. Chi phí điện, nước tại Các Phần Diện Tích và Thiết Bị Thuộc Sở Hữu Chung (tương ứng với phần chi phí được phân bổ cho Nhà Chung Cư);

Electricity and water expenses for the Commonly-owned Areas and Equipment (corresponding to the expenses allocated to the Apartment Building);

- b. Chi phí dịch vụ an ninh bảo vệ.

Expense for security service.

- c. Chi phí vệ sinh công cộng (bao gồm cả các dụng cụ vệ sinh, hoá chất, đồ bảo hộ,...); dịch vụ chăm sóc cây xanh, phân bón, tưới cây; diệt côn trùng định kỳ, chi phí thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt hàng tháng;

Expenses for public sanitation (including cleaning tools, chemicals, protective clothing, etc.); plant care, fertilizing, watering; monthly insect repelling, domestic waste collection and transport;

- d. Chi phí điện thoại, internet, văn phòng phẩm cho hoạt động của Đơn Vị Quản Lý;

Expenses for telephone, Internet services, and stationery for the operations of the Operator;

- e. Phí cho các dịch vụ do Đơn Vị Quản Lý Vận Hành cung cấp theo quy định tại Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý;

Expenses for services provided by the Operator as specified in the Management Service Contract;

- f. Chi phí cho dịch vụ phòng cháy chữa cháy;

Expense for fire fighting service;

- g. Chi phí cho dịch vụ kiểm tra chỉ số tiêu thụ điện, nước, thu và thanh toán tiền điện, nước, và các sinh hoạt phí khác như đã đề cập ở trên;

Expense for examining the electricity and water consumption metrics, and paying electricity, water bills, and other living expenses as mentioned above;

- h. Chi phí kiểm toán;

Audit expense;

- i. Chi phí tổ chức Hội nghị Nhà chung cư/cụm Nhà chung cư;
Expense for holding the Meeting of the Apartment Building/Complex;
- j. Các chi phí khác theo quy định tại Hợp Đồng Dịch Vụ Quản Lý và quy định của pháp luật.
Other expenses as prescribed the Management Service Contract and the laws.

CAM KẾT CỦA BÊN THUÊ

LESSEE'S UNDERTAKINGS

(Đính kèm Nội Quy Quản Lý Sử Dụng Nhà Chung Cư)

(Attached to the Rules on the Apartment Building's management and use)

Tôi/Chúng tôi là Bên Thuê tại Hợp Đồng Thuê căn hộ chung cư này đã học và đã hiểu, đồng thời theo đầu đồng ý và cam kết sẽ tuân thủ đầy đủ các Điều và các nội dung Đính kèm của Nội Quy. Tôi/Chúng tôi cũng hiểu và đồng ý, cam kết rằng, trường hợp chúng tôi chuyển nhượng Hợp Đồng Thuê căn hộ chung cư thì Người nhận chuyển nhượng Hợp đồng thuê căn hộ chung cư sẽ cam kết tuân thủ Nội Quy. Việc cam kết tuân thủ Nội Quy là điều kiện cần và đủ để Hợp đồng chuyển nhượng Hợp đồng thuê căn hộ chung cư có hiệu lực.

I am/We are the Lessee under this Apartment Lease Contract, have read and fully understood, and hereby agree and undertake to fully comply with the provisions and attached details of the Rules. I/We also understand and agree to undertake that if I/We transfer the Apartment Lease Contract, the Transferee shall undertake to comply with the Rules. The undertaking to comply with the Rules is the necessary and sufficient condition for the validity of the Agreement on the Transfer of the Apartment Lease Contract.

BÊN THUÊ

LESSEE