

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---***---

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom – Happiness

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ
HOUSE LEASE CONTRACT

(Toàn bộ căn nhà tại)

(The entire house at:.....)

Hợp đồng thuê nhà này (“**Hợp đồng**”) được lập và ký kết ngày/...../..... giữa các Bên sau đây:

*House lease contract includes (“**Contract**”) is executed and signed on date..... between the following Parties:*

BÊN CHO THUÊ/ THE LESSOR Gọi tắt là “**Bên A**”/PARTY A):

Ông/Bà (Mr/Mrs) :

CMND số/ ID card Number : Ngày cấp: Nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú/ Permanent Residence.....

Điện thoại/ Phone:.....

BÊN THUÊ/ THE LESSEE (Gọi tắt là “**Bên B**”/PART B)

Ông/Bà (Mr/Mrs) :

CMND số/ ID card Number : Ngày cấp/ Date of issue: Nơi cấp/
Place of issue:

Hộ khẩu thường trú/ Permanent Residence.....

Điện thoại/ Phone:.....

Sau khi bàn bạc và thống nhất, hai Bên đồng ý ký Hợp đồng thuê nhà với các nội dung và điều khoản cụ thể sau đây:

After discussion and agreement, both Parties agree to sign the House Lease Contract with the following specific terms and conditions:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

ARTICLE 1: SUBJECT OF THE CONTRACT

1.1. Bên A là chủ sở hữu/chủ sử dụng đối với đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số do cấp ngày

1.1. Party A is the owner/user of the land, house, and other assets attached to the land located at according to the Certificate of Land Use Rights, Ownership of House, and Assets Attached to the Land No. issued by on

Thông tin cụ thể về mặt bằng cho thuê cụ thể như sau:

The specific information about the rental premises is as follows:

a. Nhà ở/ House

- Diện tích xây dựng/ Construction area :m²
- Diện tích sử dụng/ usable floor area :m²
- Kết cấu/ structure :
- Cấp (Hạng)/ grant:
- Số tầng/ number of floors:

b. Đất ở/ Residential land

- Thửa đất số/ Parcel Number :
- Tờ bản đồ số/ Map Number :
- Diện tích/ Area :m²
- Hình thức sử dụng/ form of use :
- Mục đích sử dụng/ Purpose of use:
- Thời hạn sử dụng/ Expiry Date:
- Nguồn gốc sử dụng/ The origin of use:

Sau đây gọi tắt mặt bằng cho thuê với thông tin nêu trên là “**Tài sản**”.

The rental premises abbreviated with the information above are referred to as “**Property**.”

1.2. Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê Tài sản nêu trên của Bên A.

1.2. Party A agrees to lease, and Party B agrees to rent the Property mentioned above from Party A.

ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ VÀ MỤC ĐÍCH THUÊ

ARTICLE 2: LEASE TERM AND PURPOSES

2.1. Thời hạn thuê của Hợp đồng này là năm tính từ “Ngày bắt đầu” đến “Ngày kết thúc” như sau:

The term of lease of this Contract is ... years, from the “Start date” to the “End Date” as follows:

+ Ngày bắt đầu : ngày tháng năm

Start date: day..... month..... year.....

+ Ngày kết thúc: hết ngày tháng năm

End date: until the day ofmonth..... year.....

2.2. Mục đích thuê: Bên A đồng ý cho Bên B thuê Tài sản để sử dụng cho các mục đích sau:

Purpose of Lease: Party A agrees to lease the Asset to Party B for the following purposes:

2.3. Gia hạn Hợp đồng thuê: Bên B được quyền gia hạn Hợp đồng trong trường hợp có nhu cầu thuê tiếp. Khi đó, Bên B sẽ gửi cho Bên A 01 Thư đề nghị gia hạn. Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày Bên B nhận được Thư đề nghị gia hạn của Bên B, Bên A sẽ trả lời cho Bên B bằng văn bản về việc đồng ý hay từ chối cho Bên B thuê tiếp với một thời hạn gia hạn theo sự thỏa thuận của hai bên. Trong trường hợp gia hạn, các Bên sẽ ký kết một Phụ lục gia hạn Hợp đồng này hoặc ký lại một Hợp đồng mới với các điều khoản và điều kiện được giữ nguyên theo Hợp đồng này, ngoại trừ tiền thuê mới được tính theo quy định tại Điều 3.1 Hợp đồng này.

Contract Renewal: Party B has the right to renew the Contract if they wish to continue renting. In such a case, Party B will send Party A a Renewal Request Letter. Within 07 (seven) days from the date Party A receives the Renewal Request Letter from Party B, Party A will respond to Party B in writing regarding their agreement or refusal to allow Party B to continue renting with an extension period as agreed by both parties. In case of renewal, the Parties will either sign an Extension Appendix to this Contract or sign a new Contract with the terms and conditions remaining the same as in this Contract, except for the new rent calculated according to Article 3.1 of this Contract.

2.4. Bàn giao Tài sản thuê và giao trả tài sản thuê/ Handover and Return of the Leased Asset

Vào ngày hai Bên ký kết Hợp đồng này, Hai Bên sẽ tiến hành bàn giao Tài sản thuê. Các Bên sẽ ký kiểm kê thực tế tài sản trong Tài sản thuê, và ký tên vào một “Bảng liệt kê tài sản”. Bảng liệt kê tài sản vừa làm cơ sở để xác định tài sản mà Bên B phải bàn giao cho Bên A vào ngày hai Bên ký kết Hợp Đồng Thuê Nhà đồng thời làm cơ sở để Bên B giao trả lại Tài sản thuê cho Bên A khi Hợp Đồng chấm dứt.

On the date both Parties sign this Contract, they will proceed with the handover of the leased Asset. The Parties will conduct an inventory of the assets within the leased Asset and sign an "Asset Inventory List." This Asset Inventory List will serve as the basis for determining the assets that Party B must hand over to Party A on the date both Parties sign the House Lease Contract and will also serve as the basis for Party B to return the leased Asset to Party A when the Contract terminates.

Khi Hợp Đồng Thuê Nhà chấm dứt, Bên B phải giao trả toàn bộ Tài sản cho Bên A theo đúng như thời điểm bàn giao. Bên B được quyền mang đi và sở hữu toàn bộ các tài sản,

thiết bị, máy móc và các tài sản khác của Bên B được lắp đặt trong Thời Hạn Thuê bằng tiền của Bên B.

Upon termination of the House Lease Contract, Party B must return all Assets to Party A in the same condition as they were handed over. Party B is entitled to remove and own all assets, equipment, machinery, and other items installed by Party B during the Rental Period upon payment by Party B.

ĐIỀU 3: TIỀN THUÊ, TIỀN CỌC VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

ARTICLE 3: RENTAL FEE, DEPOSIT, AND PAYMENT METHOD

3.1. Tiền thuê/ Rental Fee

- Tiền Thuê là: đồng.

The rental fee is: dong

- Tiền Thuê đã bao gồm Thuế Giá trị gia tăng và Thuế Thu nhập cá nhân, các khoản phí, lệ phí liên quan khác. Bên A chịu trách nhiệm thanh toán các khoản tiền thuế này cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Bên A sẽ chịu trách nhiệm đóng các loại thuế hoặc phí khác liên quan đến quyền sử dụng Tài sản cho thuê. Bên B chịu trách nhiệm đóng các loại thuế, phí liên quan đến hoạt động kinh doanh của mình.

The Rental Fee includes Value Added Tax and Personal Income Tax, as well as other related fees and charges. Party A is responsible for paying these taxes to the relevant state authorities. Party A will also be responsible for paying any other taxes or fees related to the use of the leased Asset. Party B is responsible for paying taxes and fees related to their business activities.

- Nếu Bên B có nhu cầu thuê tiếp khi đã hết thời hạn thuê theo Hợp đồng này, hai Bên sẽ thỏa thuận về việc gia hạn Hợp đồng theo Điều 2 Hợp đồng này. Trong trường hợp hai Bên đồng ý gia hạn thì giá thuê có thể được tăng thêm nhưng mức tăng thêm không được vượt quá 10% (Mười phần trăm) tiền thuê của năm thứ 3 theo Hợp đồng này.

If Party B wishes to continue renting after the expiration of the lease term under this Contract, both Parties will negotiate an extension according to Article 2 of this Contract. In the event that both Parties agree to an extension, the rental fee may be increased, but the increase shall not exceed 10% (ten percent) of the rent for the third year under this Contract.

3.2. Trường hợp Tài Sản Thuê không được cơ quan chức năng cho phép sửa chữa, xây dựng theo yêu cầu của Bên B và/hoặc Bên B không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép đăng ký kinh doanh, cư trú, thực hiện các mục đích khác tại địa chỉ thuê thì Hai Bên sẽ thanh lý Hợp đồng và Bên A sẽ trả lại cho Bên B Tiền Đặt Cọc và toàn bộ tiền thuê nhà mà Bên B đã thanh toán cho Bên A trong thời hạn ngày kể từ ngày Bên B có yêu cầu.

3.2 In the event that the leased Asset is not permitted by the competent authorities to be repaired or constructed as requested by Party B, and/or Party B is not permitted by the relevant state authorities to register their business, residence, or perform other purposes at

the rented address, then both Parties will terminate the Contract. Party A will refund the Deposit and all rental payments that Party B has paid to Party A within days from the date of Party B's request.

3.3. Phương thức thanh toán/Payment method

- Tiền Thuê sẽ được Bên B thanh toán cho Bên A định kỳ tháng/01 lần vào khoảng từ ngày đến ngày của tháng đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán. Việc giao, nhận số tiền nêu trên do hai Bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Rent shall be paid by Party B to Party A regularly, [specify frequency, e.g., monthly], once on or around the [specify date range, e.g., from the [date] to the [date]] of the first month of each payment period. The transfer of the aforementioned amount shall be conducted and the responsibility thereof shall be borne solely by both parties in compliance with legal regulations.

- Tiền thuê và các khoản chi phí khác (nếu có) sẽ được thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản do Bên A cung cấp với thông tin như sau:

Rent and any other expenses (if applicable) shall be paid in cash or transferred to the account provided by Party A, with the following details:

. Người thụ hưởng/ Beneficiary :

. Tài khoản số/ Account number:

. Tại ngân hàng/ At the bank :

Hoặc bằng bất cứ phương thức thanh toán khác do Bên B xác định và thông báo cho Bên A.

Alternatively, by any other payment method determined and notified by Party B to Party A.

3.4. Tiền đặt cọc/ Security Deposit

Để bảo đảm cho việc thực hiện Hợp đồng này, ngày .../.../2020, Bên B đã chuyển và Bên A đã nhận số tiền đặt cọc là đồng tương đương 01 tháng tiền thuê nhà ("Tiền đặt cọc").

To ensure the implementation of this Contract, on [insert date], 2020, Party B transferred and Party A received a security deposit of [insert amount] Vietnamese dong, equivalent to one month's rent ("Security Deposit").

ĐIỀU 4: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

ARTICLE 4: OBLIGATIONS AND RIGHTS OF PARTY A

4.1. Nghĩa vụ của Bên A/ Obligations of Party A

- Bàn giao mặt bằng cho thuê theo quy định tại Hợp đồng này cho Bên B sử dụng kể từ ngày ký hợp đồng;

Hand over the rental premises to Party B for use according to the provisions of this Contract from the contract signing date;

- Bảo đảm cho Bên B được sử dụng Tài sản thuê yên ổn, riêng biệt, đầy đủ, không có bất cứ sự cản trở hoặc hạn chế của Bên thứ 3 nào làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Bên B trong suốt thời hạn thuê;

Ensure that Party B can peacefully, separately, and fully use the leased Property without any interference or restrictions from any third party affecting Party B's business operations throughout the lease term.

- Hỗ trợ Bên B trong các thủ tục kết nối các dịch vụ tiện ích (điện, nước, internet...) hoặc khi các hoạt động thanh tra, kiểm tra từ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Support Party B in connecting utility services (electricity, water, internet, etc.) or during inspections and audits by competent government authorities.

- Bên A đồng ý cho Bên B được sửa chữa, coi nói, xây lắp, cải tạo, trang trí Tài sản thuê cho phù hợp với mục đích thuê.

Party A agrees to allow Party B to repair, renovate, expand, construct, remodel, or decorate the leased Property to suit the rental purpose.

- Tạo điều kiện thuận lợi nhất cho Bên B sử dụng chỗ để xe, lối đi chung, sử dụng điện, nước và các nhu cầu cần thiết khác trong căn nhà cho thuê nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này;

Facilitate the most favorable conditions for Party B to use parking spaces, common pathways, electricity, water, and other necessary amenities within the leased premises as stated in Article 1 of this Contract;

- Hỗ trợ tối đa cho Bên thuê trong việc xin các loại giấy phép an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy và các loại giấy phép khác mà pháp luật yêu cầu Bên A đứng tên;

Provide maximum support to Party B in obtaining various permits such as security, fire safety, and other legal permits required by law, for which Party A is responsible;

- Trong trường hợp bên cho thuê bán, chuyển nhượng hoặc thực hiện bất kỳ giao dịch nào nhằm chuyển nhượng Căn Nhà cho bên thứ ba thì Bên cho thuê sẽ phải thu xếp cho chủ sở hữu mới kế thừa các nghĩa vụ và trách nhiệm của Bên cho thuê theo Hợp đồng thuê để tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê này;

In the event that the lessor sells, transfers, or engages in any transaction to transfer the leased property to a third party, the lessor must arrange for the new owner to inherit the obligations and responsibilities of the lessor under the lease contract to continue the implementation of this lease agreement;

- Bên A cam kết rằng trong trường hợp bất kỳ Bên cho thuê nào phát sinh sự kiện pháp lý dẫn đến có bên thứ ba thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản cho thuê thì các người thừa kế của Bên cho thuê đó sẽ tiếp tục thực hiện tất cả các nghĩa vụ của Bên cho thuê theo Hợp đồng thuê này;

Party A commits that in the event any legal event arises causing a third party to inherit the right to use the land and leased property, the successors of that lessor shall continue to fulfill all obligations of the lessor under this lease agreement;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Other obligations as stipulated by law.

4.2. Quyền của Bên A/ Rights of Party A

- Nhận đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn như đã thỏa thuận;

Receive the full rent payment on time as agreed upon;

- Cải tạo, nâng cấp nhà cho thuê khi được Bên A đồng ý nhưng không được gây phiền hà cho hoạt động kinh doanh Bên A;

Renovate or upgrade the leased property with Party A's approval, ensuring it does not disrupt Party A's business operations;

- Được lấy lại Tài sản thuê khi hết thời hạn thuê mà Hợp đồng không được gia hạn;

Retrieve the leased Property at the end of the lease term if the Contract is not renewed.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Other rights as provided by law.

ĐIỀU 5: NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

ARTICLE 5: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY B

5.1. Nghĩa vụ của Bên B/ Obligations of Party B

- Sử dụng nhà đúng mục đích đã thỏa thuận;

Use the premises for the agreed-upon purposes.

- Trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thỏa thuận;

Pay the full rent on time as agreed upon.

- Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;

Respect public living rules.

- Tự thanh toán các khoản tiền: điện, nước, điện thoại... trong phạm vi sử dụng của Bên B.

Self-pay for utilities such as electricity, water, telephone within Party B's usage scope.

- Chịu trách nhiệm với chính quyền địa phương về an ninh trật tự;

Take responsibility with local authorities for security and order.

- Khi Hợp Đồng Thuê Nhà chấm dứt, Bên B phải giao trả toàn bộ Căn Nhà cho Bên A đúng số lượng, chủng loại như tại thời điểm bàn giao và trong tình trạng sử dụng bình

thường (trừ các hao mòn hợp lý theo thời gian sử dụng). Bên B được quyền mang đi các thiết bị rời đã được lắp đặt trong Thời Hạn Thuê bằng tiền của Bên B.

Upon termination of the House Lease Contract, Party B must return the entire premises to Party A in the same quantity and type as at the time of handover, and in normal used condition (excluding reasonable wear and tear over time). Party B is entitled to remove any detachable equipment installed during the lease period, at Party B's expense.

5.2. Quyền của Bên B/ *Rights of Party B*

- Bên B có quyền được dỡ bỏ để xây dựng, cải tạo mới Tài sản thuê và/hoặc lắp đặt thêm tất cả thiết bị (không giới hạn các biển hiệu, biển quảng cáo, hình ảnh) cho phù hợp với mục đích thuê;

Party B has the right to demolish for construction, renovate the leased Property, and/or install additional equipment (including but not limited to signs, advertisements, images) to suit the rental purpose.

- Nhận bàn giao Tài sản thuê theo đúng thỏa thuận để toàn quyền sử dụng hoặc cải tạo, sửa chữa và kinh doanh; Sử dụng mặt bằng ổn định, lắp đặt biển hiệu công ty, bản hiệu trụ sở công ty; lắp đặt điện thoại, Internet, điện, nước... và các thiết bị khác phù hợp với mục đích kinh doanh của Bên thuê;

Receive the leased Property as agreed upon to have full rights to use, renovate, repair, and operate; Maintain stable use of the premises, install company signs, headquarters signage; Set up telephone, internet, electricity, water... and other devices suitable for business purposes

- Được ưu tiên ký hợp đồng thuê tiếp, nếu đã hết hạn thuê mà mặt bằng vẫn dùng để cho thuê;

Have priority to renew the lease agreement if the lease has expired and the premises are still being rented out.

- Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với Bên A trong trường hợp có sự thay đổi chủ sở hữu Tài sản thuê;

Be allowed to continue leasing under the agreed conditions with Party A in case of a change in ownership of the leased Property.

- Khi thanh lý Hợp đồng thuê, Bên B được quyền nhận lại toàn bộ máy móc, trang thiết bị, tài sản... đã đầu tư tại Tài sản thuê;

Upon liquidation of the lease agreement, Party B is entitled to reclaim all machinery, equipment, assets, etc., invested in the leased Property.

- Được cho thuê lại Tài sản thuê nhưng phải thông báo cho Bên A;

Be allowed to sublease the leased Property, with prior notification to Party A.

- Được quyền sử dụng toàn bộ Tài sản thuê một cách riêng biệt và đầy đủ trong suốt Thời Hạn Thuê, không có sự ngăn cản trái pháp luật từ Bên A, hoặc bất kỳ từ bên thứ ba nào khác;

Have the right to exclusively and fully use the leased Property throughout the lease term without unlawful interference from Party A or any other third party.

- Được quyền yêu cầu Bên A sửa chữa Tài sản thuê trong trường hợp Tài sản thuê bị hư hỏng liên quan đến kết cấu hoặc những hư hỏng nặng làm cho Bên B không sử dụng được Tài sản thuê;

Have the right to request Party A to repair the leased Property in case of damage related to its structure or significant damages that prevent Party B from using the leased Property.

- Bên B được quyền chấm dứt Hợp đồng này trước thời hạn nhưng phải thông báo cho Bên A trước 30 ngày (ba mươi ngày) trước ngày chấm dứt chính thức;

Party B has the right to terminate this Contract before the expiration date, but must notify Party A at least 30 days in advance of the official termination date.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

Other rights as provided by law.

ĐIỀU 6: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG VÀ PHẠT VI PHẠM

ARTICLE 6: TERMINATION OF CONTRACT AND PENALTIES

Hợp đồng này bị chấm dứt trong các trường hợp sau:

This contract shall be terminated in the following cases:

6.1. Hợp đồng hết hạn mà không được gia hạn;

6.1. The contract expires without renewal.

6.2. Các Bên thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng;

6.2. The Party agreed to terminate the Contract .

6.3. Xảy ra sự kiện bất khả kháng theo quy định tại Điều 7 Hợp đồng này;

6.3. A force majeure event occurs as stipulated in Article 7 of this Contract.

6.4. Một bên đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà theo quy định tại Điều này;

6.4. One party unilaterally terminates the lease contract as provided in this Article.

6.4.1. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng khi Bên B có những hành vi sau:

6.4.1. Party A has the right to unilaterally terminate the execution of the contract when Party B engages in the following behaviors:

- Bên B không trả Tiền Thuê Nhà sau khi Bên A đã có văn bản thông báo yêu cầu Bên B thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán quy định tại Điều 3.3. Hợp đồng này mà việc chậm thanh toán của Bên B không phải do sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan hay lỗi từ Bên A.

If Party B fails to pay the Rental Fee after Party A has sent a written notice requesting payment, within 30 days from the due date specified in Article 3.3 of this Contract, and such delay is not due to force majeure, objective obstacles, or fault on the part of Party A,

- Sử dụng Tài sản thuê không đúng với mục đích thuê đã và bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm về hành vi này mà vẫn tái phạm.

If the leased Asset is used contrary to the agreed rental purpose and Party B is penalized by the competent state authority for such misconduct and repeats the offense.

Khi Bên B có những hành vi vi phạm nêu trên, Bên A sẽ gửi Thông báo chấm dứt Hợp Đồng đến Bên B. Thông báo nêu rõ hành vi vi phạm của Bên B và ngày chấm dứt Hợp Đồng Thuê Nhà. Ngày chấm dứt Hợp Đồng được Bên A ấn định trong Thông báo sẽ không ít hơn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày Bên B nhận được thông báo. Trong trường hợp này, Tiền cọc và Tiền Thuê Nhà mà Bên B đã thanh toán cho Bên A nhưng Bên B chưa sử dụng hết sẽ thuộc quyền sở hữu của Bên A kể từ ngày chấm dứt Hợp Đồng Thuê Nhà được Bên A ấn định.

When Party B engages in the aforementioned violations, Party A will send a Termination Notice to Party B. The notice will specify the misconduct of Party B and the date of termination of the House Lease Contract. The termination date set by Party A in the notice shall be no less than 30 (thirty) days from the date Party B receives the notice. In this case, the Deposit and any Rental Fee that Party B has paid to Party A but has not yet used shall become the property of Party A from the date of termination of the House Lease Contract as determined by Party A.

6.4.2. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng khi Bên A có những hành vi sau:

6.4.2. Party B has the right to unilaterally terminate the execution of the contract when Party A engages in the following behaviors:

- Bên A yêu cầu tăng tiền thuê nhà không đúng với thỏa thuận tại Điều 3 Hợp đồng này;

Party A demands an increase in rent that does not align with the agreement in Article 3 of this Contract.

- Quyền sử dụng toàn bộ Tài sản thuê của Bên B bị hạn chế;

The right to use the entire leased Property of Party B is restricted.

- Bên A vi phạm các nghĩa vụ và cam kết khác đã được quy định tại Điều 4 Hợp đồng này.

Party A violates other obligations and commitments stipulated in Article 4 of this Contract.

Khi Bên A có những hành vi vi phạm Hợp Đồng Thuê Nhà nêu trên, Bên B sẽ gửi Thông báo chấm dứt Hợp Đồng Thuê Nhà đến Bên A. Thông báo nêu rõ hành vi vi phạm của Bên A và ngày chấm dứt Hợp Đồng Thuê Nhà. Trong các trường hợp này, Bên A phải trả lại cho Bên B toàn bộ Tiền cọc và Tiền Thuê Nhà mà Bên B đã thanh toán cho Bên A nhưng Bên B chưa sử dụng hết và bồi thường cho Bên B các khoản tiền sau:

When Party A commits the above-mentioned breaches of the Lease Contract, Party B will send a Notice of Termination of the Lease Contract to Party A. The notice specifies Party A's violations and the termination date of the Lease Contract. In these cases, Party A must return to Party B the full Security Deposit and Rent that Party B has paid to Party A but has not yet used, and compensate Party B for the following amounts:

(i) Một khoản tiền bằng với số Tiền cọc nêu tại Điều 3 Hợp đồng này;

An amount equal to the Security Deposit specified in Article 3 of this Contract;

(ii) Một khoản tiền bồi thường do Bên B đã đầu tư vào việc kinh doanh tại Tài sản thuê là đồng (Một trăm triệu đồng).

A compensation amount for Party B's investment in the business at the leased property, which is VND (One hundred million VND).

Ngoài các trường hợp nêu trên, Bên B khi xét thấy thuận tiện và hợp lý có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng không phụ thuộc vào các trường hợp nêu trên. Khi đó Bên B phải có trách nhiệm thông báo trước cho Bên A 30 ngày (ba mươi ngày) trước ngày chấm dứt chính thức. Bên A được quyền tính tiền thuê nhà cho đến thời điểm Bên B chấm dứt chính thức và Bên A sẽ thanh toán lại cho Bên B tiền thuê nhà mà Bên B chưa sử dụng hết và hoàn trả lại số Tiền Cọc mà Bên A đã nhận của Bên B nêu tại Điều 3.4 Hợp đồng này. Trường hợp Bên B không báo trước cho Bên A đủ 30 ngày trước ngày chấm dứt chính thức thì số Tiền Cọc nêu tại Điều 3.4 Hợp đồng này sẽ thuộc sở hữu của Bên A.

Apart from the aforementioned cases, Party B, when deemed convenient and reasonable, has the right to unilaterally terminate the Contract regardless of the above-mentioned cases. In such an event, Party B is responsible for notifying Party A 30 days (thirty days) prior to the official termination date. Party A has the right to charge rent until the official termination date, and Party A will refund Party B the unused portion of the rent and return the Security Deposit received from Party B as specified in Article 3.4 of this Contract. If Party B does not provide Party A

with a 30-day notice before the official termination date, the Security Deposit mentioned in Article 3.4 of this Contract will become the property of Party A.

ĐIỀU 7. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

ARTICLE 7: FORCE MAJEURE EVENT

Các Bên không thực hiện hoặc chậm trễ thực hiện nghĩa vụ của mình trong Hợp Đồng Thuê Nhà sẽ không bị xem là vi phạm hợp đồng nếu nguyên nhân trực tiếp của việc không thực hiện hoặc chậm trễ ấy là do những biến cố không thể lường trước và nằm ngoài sự kiểm soát của các Bên như: chiến tranh, nổi loạn, thiên tai (lũ lụt, động đất, núi lửa), dịch bệnh hoặc sự thay đổi chính sách của Nhà nước (gọi là “**Sự Kiện Bất Khả Kháng**”). Để tránh nhầm lẫn Hai Bên xác định sự thay đổi trong quyết định, chính sách của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc không tiếp tục cho Bên B thực hiện hoạt động kinh doanh, được cư trú tại địa chỉ thuê được xác định là một sự kiện bất khả kháng.

*Parties failing or delaying to fulfill their obligations under the Lease Contract shall not be considered in breach of contract if the direct cause of such non-performance or delay is due to unforeseen events beyond the control of the Parties, such as war, rebellion, natural disasters (floods, earthquakes, volcanic eruptions), epidemics, or changes in state policies (referred to as “**Force Majeure Events**”). To avoid confusion, the Parties agree that changes in decisions or policies by competent state authorities that prevent Party B from continuing business activities or residing at the leased address are identified as a force majeure event.*

Bên bị ảnh hưởng của Sự Kiện Bất Khả Kháng phải Thông báo ngay bằng văn bản cho Bên kia ngay khi biết được rằng mình không thể thực hiện đúng nghĩa vụ trong Hợp Đồng Thuê Nhà do nguyên nhân trực tiếp từ Sự Kiện Bất Khả Kháng và phải nỗ lực tối đa để tránh hoặc khắc phục nguyên nhân của Sự Kiện Bất Khả Kháng.

The Party affected by the Force Majeure Event must immediately notify the other Party in writing as soon as they become aware that they are unable to fulfill their obligations under the Lease Contract due to the direct cause of the Force Majeure Event. They must also make every effort to avoid or mitigate the cause of the Force Majeure Event.

Việc thực hiện Hợp Đồng Thuê Nhà của các Bên (ngoài nghĩa vụ phải nỗ lực tối đa để khắc phục nguyên nhân của Sự Kiện Bất Khả Kháng) sẽ được tạm ngưng trong thời hạn xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng và sẽ tiếp tục thực hiện ngay khi khắc phục được Sự Kiện Bất Khả Kháng. Trong trường hợp, không thể khắc phục được Sự Kiện Bất Khả Kháng trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày Bên bị ảnh hưởng của Sự Kiện Bất Khả Kháng thông báo về Sự Kiện Bất Khả Kháng, các Bên lập văn bản thoả thuận chấm dứt Hợp Đồng Thuê Nhà. Trong trường hợp này, Bên A sẽ trả lại cho Bên B toàn bộ số Tiền cọc và Tiền Thuê Nhà mà Bên B đã thanh toán cho Bên A nhưng Bên B chưa sử dụng hết tính đến ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng.

The performance of the Lease Contract by the Parties (apart from the obligation to make every effort to mitigate the cause of the Force Majeure Event) will be suspended during the occurrence of the Force Majeure Event and will resume immediately once the

Force Majeure Event is resolved. If the Force Majeure Event cannot be resolved within 03 (three) months from the date the affected Party notifies the other Party of the Force Majeure Event, the Parties shall agree in writing to terminate the Lease Contract. In this case, Party A will return to Party B the full Security Deposit and any Rent that Party B has paid to Party A but has not yet used up until the date the Force Majeure Event occurred.

ĐIỀU 8. THÔNG BÁO

ARTICLE 8. NOTIFICATION

8.1. Thông báo hoặc trao đổi thông tin quy định trong Hợp Đồng này do một Bên gửi cho Bên còn lại, bao gồm nhưng không giới hạn ở bất kỳ và tất cả các đề nghị, văn bản, hoặc thông báo được gửi theo Hợp Đồng này (gọi chung là Thông báo), phải được lập thành văn bản và gửi:

Any notice or communication stipulated in this Contract that one Party sends to the other Party, including but not limited to any and all proposals, documents, or notices sent under this Contract (collectively referred to as Notices), must be made in writing and sent to:

(a) Trực tiếp; hoặc/*Directly; or*

(b) Bằng dịch vụ chuyển phát thư đảm bảo; đến địa chỉ của Bên còn lại được viết đầu tiên trong Hợp Đồng này. Mỗi Bên có quyền thay đổi thông tin địa chỉ nhận thông báo vào bất cứ lúc nào khi đã thông báo cho Bên còn lại theo quy định của Điều này.

By registered mail service; to the address of the other Party first mentioned in this Contract. Each Party has the right to change the notification address at any time upon notifying the other Party in accordance with this Article.

8.2. Thông báo sẽ được xem như là đã được gửi vào các thời điểm sau:

The notice shall be deemed to have been sent at the following times:

(a) Nếu gửi trực tiếp, khi đến địa chỉ quy định và tùy thuộc vào việc ký nhận hoặc bằng chứng đã giao khác;

If delivered directly, when it reaches the specified address and is subject to a signed receipt or other proof of delivery;

(b) Nếu bằng dịch vụ chuyển phát thư đảm bảo là ngày làm việc thứ ba sau ngày gửi.

If sent by registered mail service, the notice shall be deemed sent on the third business day after the date of mailing.

ĐIỀU 9. THÔNG BÁO

ARTICLE 9. NOTIFICATION

9.1. Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, mọi thay đổi về trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền lợi trong các điều khoản đã thỏa thuận, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp đồng

này phải được lập thành văn bản bằng Tiếng Việt và gửi đến các địa chỉ ở phần đầu Hợp đồng này hoặc địa chỉ thay đổi sau này theo thông báo của Hai Bên.

Any notice, request, information, changes in responsibilities, obligations, and rights under the agreed terms, or claims arising in connection with this Contract must be made in writing in Vietnamese and sent to the addresses specified at the beginning of this Contract or any subsequent address changes as notified by the Parties.

9.2. Trong trường hợp không có thỏa thuận khác, tất cả các thông báo sẽ được gửi qua bưu điện hoặc giao trực tiếp. Khi bưu điện không phát thư được vì bất kỳ lý do gì thì Bên thông báo sẽ thông tin cho Bên kia được biết và gửi thông báo bằng fax hoặc thư điện tử cho Bên kia. Trong một số trường hợp đặc biệt khẩn cấp, một trong Hai Bên đồng ý hình thức thông báo cho Bên kia bằng điện thoại trực tiếp.

Unless otherwise agreed, all notifications shall be sent by postal mail or delivered in person. If postal delivery is not feasible for any reason, the notifying Party shall inform the other Party and send the notification via fax or email. In urgent cases, both Parties may agree to notify each other directly by telephone.

9.3. Hai Bên thống nhất rằng, các thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại được coi là đã nhận nếu đúng địa chỉ, đúng tên người nhận, đúng hình thức thông báo theo thỏa thuận tại Khoản 1,2 nêu trên và thời gian được xác định như sau:

Both Parties agree that notifications, requests, information, and claims shall be deemed received if sent to the correct address, to the correct recipient's name, using the agreed method of notification as outlined in Clause 1.2 above, and within the specified timeframe as follows:

a. Khi giao trực tiếp: là ngày gửi và có chữ ký của người nhận thông báo;

For hand-delivery: the date of sending with the signature of the recipient;

b. Khi gửi qua bưu điện: sau 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày đóng dấu bưu điện đến;

For postal mail: within 2 (two) working days from the date of postmark;

c. Khi gửi qua fax: là thời điểm Bên đó nhận được được tín hiệu chuyển fax thành công;

For fax: at the time when the receiving party successfully receives the fax transmission signal;

d. Trong các trường hợp này, nếu ngày tương ứng rơi vào ngày chủ nhật hoặc ngày lễ của Việt Nam thì các thông báo, yêu cầu, khiếu nại hoặc thư từ giao dịch... nói trên sẽ được xem như bên kia nhận được vào ngày kế tiếp.

In these cases, if the corresponding date falls on a Sunday or a public holiday in Vietnam, the notifications, requests, claims, or transaction letters mentioned above shall be deemed received on the next working day.

9.4. Hai Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có đề nghị thay đổi địa chỉ, hình thức, tên người nhận thông báo... Nếu 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.

Both Parties must notify each other in writing if there is a request to change the address, method, recipient's name for notifications... If a Party makes changes without notifying the other Party, the notifying Party is not responsible if the changed Party does not receive the notification documents.

ĐIỀU 10. BẢO MẬT

ARTICLE 10: SECURITY

10.1. Tại Hợp đồng này, các Thông Tin Mật được hiểu là toàn bộ các thông tin của bất kỳ Bên nào, bao gồm nhưng không giới hạn toàn bộ các thông tin về hoạt động kinh doanh, thông tin tài chính, cơ cấu tổ chức, thông tin khách hàng, thông tin tiếp thị, bí quyết và bí mật kinh doanh liên quan đến hoạt động của Bên đó, thông tin liên quan đến việc hợp tác theo hợp đồng này hay việc kinh doanh.

In this Contract, Confidential Information is understood to mean all information of either Party, including but not limited to all information regarding business operations, financial information, organizational structure, customer information, marketing information, trade secrets, and business secrets related to the operations of that Party, as well as information related to the cooperation under this Contract or business activities.

10.2. Một Bên đảm bảo, thừa nhận và cam kết với Bên kia rằng: Tất cả các Thông Tin Mật sẽ được sử dụng duy nhất cho mục đích của Hợp đồng này; được bảo mật tuyệt đối; không được sao chép trừ trường hợp thật sự cần thiết trong phạm vi được ủy quyền; và được hoàn trả và/hoặc hủy bỏ sau khi chấm dứt Hợp đồng.

One Party assures, acknowledges, and commits to the other Party that: All Confidential Information shall be used solely for the purposes of this Contract; kept absolutely confidential; not copied unless absolutely necessary within the scope of authorization; and returned and/or destroyed upon the termination of the Contract.

10.3. Nghĩa vụ bảo mật thông tin nêu tại Điều này không được áp dụng cho bất kỳ thông tin nào: (i) là hoặc trở thành một phần của thông tin đã được phổ biến ra công chúng trừ trường hợp thông tin bị tiết lộ là hậu quả của việc vi phạm nghĩa vụ bảo mật thông tin quy định tại Hợp đồng này; hoặc (ii) đã được thể hiện trong các báo cáo có trước ngày Hợp đồng này có hiệu lực; hoặc (iii) được tiết lộ một cách độc lập từ một Bên thứ ba có quyền được tiết lộ những thông tin này; hoặc (iv) buộc phải tiết lộ theo quy định của pháp luật hiện hành hoặc theo yêu cầu của tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

The confidentiality obligations stipulated in this Article shall not apply to any information that: (i) is or becomes part of the public domain, except where the information is disclosed as a result of a breach of the confidentiality obligations under this Contract; or (ii) has been documented in reports prior to the effective date of this Contract; or (iii) is disclosed independently by a third party who has the right to disclose such information; or

(iv) is required to be disclosed pursuant to applicable laws or by a court or competent governmental authority.

10.4. Nếu một Bên vi phạm quy định về bảo mật thông tin và không khắc phục trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Bên bị vi phạm, hoặc vi phạm lần 2 thì Bên bị vi phạm có quyền chấm dứt Hợp đồng này, sau khi thông báo bằng văn bản cho Bên vi phạm.

If one Party violates the provisions on information security and fails to remedy the breach within 30 days from the date of receiving notice from the aggrieved Party, or commits a second violation, the aggrieved Party has the right to terminate this Contract after providing written notice to the violating Party.

ĐIỀU 11. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

ARTICLE 11. DISPUTE RESOLUTION

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài Thương mại Miền Trung (MCAC) theo Quy tắc Tổ tụng trọng tài của Trung tâm này.

Any dispute arising out of or in connection with this Contract shall be resolved by arbitration at the Middle Commercial Arbitration Center (MCAC) in accordance with its Arbitration Rules.

ĐIỀU 12. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

ARTICLE 12. GENERAL PROVISIONS

12.1. Hợp đồng này được giải thích và hiểu theo pháp luật Việt Nam.

This contract shall be explained and understood in accordance with Vietnam law.

12.2. Các bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các điều khoản của Hợp đồng. Các điều khoản, nội dung công việc cam kết trong Hợp đồng khi cần có thể được sửa đổi, bổ sung, lập phụ lục thỏa thuận Hợp đồng giữa Hai bên. Bất kỳ sự sửa đổi, bổ sung hoặc lập Phụ lục Hợp đồng phải được lập thành văn bản, có chữ ký của Hai bên và là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng.

The parties commit to fully and faithfully execute all provisions of the Contract. Contract terms and job content commitments may be amended, supplemented, or supplemented with an annex to the contract between the two parties. Any amendment, supplementation, or annex to the Contract must be in writing, signed by both parties, and an integral part of the Contract that cannot be separated.

12.3 Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày Hai Bên ký kết. Hợp đồng này là toàn bộ thỏa thuận giữa các bên và thay thế bất kỳ thỏa thuận, cam kết, sắp xếp, thông đạt hoặc diễn đạt ý định nào mà có liên quan đến nội dung Hợp đồng này. Hợp đồng này được xem là kết thúc khi có Biên bản thanh lý Hợp đồng được đại diện hợp pháp của 02 Bên ký kết.

This Contract shall be effective from the date both Parties sign it. This Contract constitutes the entire agreement between the parties and supersedes any prior agreements, commitments, arrangements, understandings, or expressions of intent relating to the subject matter of this Contract. This Contract shall be deemed terminated upon the execution of a Contract Liquidation Minutes signed by the authorized representatives of both Parties.

12.4. Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau; mỗi Bên giữ 02 (hai) bản.

This contract is made in 04 (four) copies in Vietnamese, each with equal legal validity; each Party retains 02 (two) copies.

12.5. Hợp đồng này được ký bởi đại diện có thẩm quyền của các Bên vào ngày được nêu ở phần đầu.

This Contract is signed by the authorized representatives of the Parties on the date stated at the beginning.

ĐIỀU 13: CÁC THỎA THUẬN KHÁC (Nếu có)

ARTICLE 13: OTHER AGREEMENTS (If any)

.....

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký tên, đóng dấu)

REPRESENTATIVES OF PARTY A

(Signature and seal)

ĐẠI DIỆN BÊN B

(Ký tên, đóng dấu)

REPRESENTATIVES OF PARTY B

(Signature and seal)