

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM

Independence - Freedom - Happiness

ROOM LEASING CONTRACT

Between: The Lessor

Represented by: NGUYỄN MINH THIÊN

ID Card: 033094000168

Phone number: +84 866 699 870

Email: kuckoohome@gmail.com

Being the lawful lessor of the house:

(Hereinafter called **Party A**)

And: The Lessee

Mr./Ms.:

Date of birth:

Nationality:

Passport No:

Email:

Phone Number:

(Hereinafter called **Party B**)

Party A agreed to lease, and Party B agreed to rent

The room: at the house with the address above

In the following terms and conditions:

Article1: Renting purpose

1.1 For accommodation of Party B.

Article 2: Lease duration and Price:

2.1 Duration of the lease:month (s)

From:/...../..... To:/...../.....

Party B must inform Party A at least 30 days prior to the ending date of the signed contract in writing if Party B does not want to extend the current contract.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ PHÒNG

Giữa: Bên Cho Thuê

Ông: NGUYỄN MINH THIÊN

Số CMTND: 033094000168

Điện thoại: +84 866 699 870

Email: kuckoohome@gmail.com

Là đơn vị kinh doanh cho thuê nhà:

(Dưới đây gọi tắt là **Bên A**)

Và: Bên Thuê

Ông/Bà:

Ngày sinh:

Quốc tịch:

Số hộ chiếu /CMND:

Email:

Số điện thoại:

(Dưới đây gọi tắt là **Bên B**)

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê:

Phòng: Tại ngôi nhà với địa chỉ trên

Theo các điều khoản và điều kiện sau:

Điều 1: Mục đích thuê

1.1 Thuê phòng để làm nơi ở của bên B.

Điều 2: Thời hạn thuê và giá thuê:

2.1 Thời gian thuê phòng: tháng

Từ:...../...../..... đến ngày...../...../.....

Bên B phải báo trước 30 ngày bằng văn bản trước ngày hết hạn hợp đồng nếu bên B không muốn gia hạn hợp đồng hiện tại.

After the expiration of the current term, the contract will be automatically renewed for a period of 1 month if there is no mutual agreement between two parties.

2.2 The rent:/month (Excluded 10% VAT)

The rent is exclusive of:

- Cost for service: VND/per/month (Included: Internet/ water/ cleaning service)
- Cost for running electricity: VND/kWh

Article 3. Deposit and payment

3.1 Party B has to make deposit an amount of money to Party A that is (The deposit will be refunded to Party B at the termination date of the contract provided that Party A and Party B fulfill their obligations under this contract)

3.2 Payment:

The payment period is: month(s) /time

The payday of Party B is on

If party B delays the payment within 5 days payday, Party B has to pay late fee 150.000 VND/ day.

If party B delays the payment within 10 days payday, party A has the right unilaterally to terminate the contract with party B. The contract will be liquidated.

3.3 Payment method:

Cash or bank transfer. USD rate for payment: according to selling exchange rate of USD and VND at Vietnam prosperity joint-stock commercial bank (VPBank) at the time of payment.

Account holder : NGUYEN DINH QUYEN

Account Number: 150218567

Bank name : VP Bank

Article 4: Rights and Obligations (Party A)

4.1 Hand over to Party B the room on the check-in day of Party B.

4.2 Party A provides enough furniture and equipment as listed in the annex attached to this contract.

4.3 Collecting the rent and related fees.

Quá thời hạn trên, hợp đồng sẽ được gia hạn tự động với thời hạn từng tháng nếu hai bên không có bất kỳ thỏa thuận nào.

2.2 Giá thuê:...../tháng(chưa gồm 10% VAT)

Giá thuê trên chưa bao gồm:

- Tiền dịch vụ: VND/per/month (Bao gồm: Internet/ nước/ dọn dẹp)
- Tiền điện sinh hoạt: VND/kWh

Điều 3: Đặt cọc và thanh toán:

3.1 Bên B sẽ phải đặt cọc trước cho Bên A một khoản tiền là..... (Khoản tiền đặt cọc này sẽ được hoàn trả cho Bên B sau khi hợp đồng kết thúc với điều kiện Bên A và Bên B đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của hợp đồng này)

3.2 Thanh toán:

Kỳ hạn thanh toán là: Tháng/ lần

Ngày thanh toán của bên B là:

Nếu bên B thanh toán chậm 5 ngày kể từ ngày thanh toán, bên B trả phí nộp muộn 150.000VND/ ngày

Nếu bên B thanh toán chậm 10 ngày kể từ ngày thanh toán thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng với Bên B. Hợp đồng sẽ tự thanh lý.

3.3 Hình thức thanh toán:

Tiền mặt hoặc chuyển khoản. Tỷ giá USD áp dụng: theo tỷ giá bán ra giữa đô la Mỹ và Việt Nam đồng của ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam thịnh vượng (VPBank) tại thời điểm thanh toán.

Chủ tài khoản : NGUYEN DINH QUYEN

Số tài khoản : 150218567

Tên ngân hàng : VP Bank

Điều 4: Quyền và Trách nhiệm (Bên A)

4.1 Bàn giao phòng ở cho thuê đúng vào ngày Bên B chuyển đến ở.

4.2 Bên A bàn giao đầy đủ các thiết bị và đồ đạc cho căn phòng như phụ lục kèm theo của hợp đồng này.

4.3 Thu tiền phòng và các phụ phí liên quan.

4.4 Repair any defect relating to any facility, utility of the apartment. If defective relate to party B, Party B will pay all the fees.

4.5 Be responsible for paying the tax and carry out all necessary procedures relating to the lease of the room according to Vietnamese law.

4.6 Party A has to help Party B register temporary residence.

4.7 Party A has the right to reclaim the room/apartment within 30 days if the two parties cannot reach a mutual agreement if any problem arises.

Article 5: Rights and Obligations (Party B)

5.1 Party B must pay the rent and related fees fully

5.2 Use the apartment for rent under proper purpose. If necessary to repair, upgrade as per personal demand, it should be agreed in writing by party A. Party B takes all arisen costs while repairing the apartment as per their requirement.

5.3 Don't stay more than the number of people registered. In the case of visiting friends or relatives, Party B must notify Party A. Be responsible for Party B's property and guests.

5.4 Take responsibility for equipment and furniture. If the equipment or furniture is lost or damaged due to Party B's fault, Party B shall be responsible for repair or adequate compensation to Party A. The repair & purchase cost will be calculated by the current value of those properties in Vietnam market.

5.5 Comply with the regulations on environmental and security applicable to the locality.

5.6 Not to assign the lease or sub-lease to any other party without Party A's agreement.

5.7 Not to use the apartment for any illegal or immoral purpose or not in accordance with the laws of Vietnam. Party A is not related to any illegal activity of Party B, and Party B is solely responsible for its violations.

5.8 Provide a copy of the passport and visa of party B to Party A for the temporary residence registration.

5.9 The permission raising any pet in the house must be asked an accepted by Party A. Also, Party B will be fully responsible for the action and damage caused by the pet during the lease period.

Article 6: Conditions for Contract termination

The lease shall be terminated in the following circumstances:

4.4 Sửa chữa nhanh nhất mọi hư hỏng về tiện nghi, tiện ích của căn phòng. Nếu hỏng hóc do Bên B gây ra thì Bên B phải thanh toán hết các chi phí.

4.5 Có trách nhiệm đóng thuế và làm các thủ tục cần thiết liên quan đến việc cho thuê căn phòng theo quy định của pháp luật Việt Nam.

4.6 Bên A hỗ trợ đăng ký tạm trú cho bên B

4.7 Bên A có quyền lấy lại căn phòng trong 30 ngày nếu hai bên không thể đạt được thỏa thuận chung nếu có vấn đề phát sinh.

Điều 5: Quyền và Trách nhiệm (Bên B)

5.1 Bên B thanh toán đầy đủ tiền nhà và phụ phí.

5.2 Sử dụng căn phòng thuê đúng mục đích. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng phải được sự đồng ý bằng văn bản của Bên A. Bên B tự chịu mọi khoản chi phí phát sinh khi sửa chữa theo mục đích của Bên B.

5.3 Không được ở quá số người đã đăng ký. Trong trường hợp bạn bè hoặc người thân đến thăm phải thông báo cho bên A. Tự chịu trách nhiệm về đồ đạc cá nhân và khách đến thăm của Bên B.

5.4 Chịu trách nhiệm với thiết bị và đồ đạc thuê. Nếu thiết bị hoặc đồ đạc bị mất hoặc bị hư hại do lỗi của bên thuê thì bên thuê có trách nhiệm sửa chữa hoặc đền bù thỏa đáng cho bên A. Giá thành sửa chữa, mua sắm sẽ được tính bằng giá thành hiện hành của tài sản đó trên thị trường.

5.5 Tuân thủ quy định chung về sử dụng và an toàn tòa nhà.

5.6 Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê căn hộ hoặc cho người khác thuê lại mà không được sự đồng ý của bên A.

5.7 Không sử dụng căn căn hộ thuê vào các mục đích không hợp pháp theo quy định của pháp luật Việt Nam. Bên A không liên quan tới mọi hành vi trái pháp luật của bên B, bên B tự chịu trách nhiệm về hành vi vi phạm pháp luật.

5.8 Cung cấp bản phô tô giấy tờ cá nhân của Bên B cho Bên A để thực hiện việc đăng ký tạm trú.

5.9 Việc nuôi vật nuôi trong nhà cần nhận được sự đồng ý từ bên A. Bên B phải chịu toàn bộ trách nhiệm về hành vi cũng như sự hư hại do vật nuôi trong suốt thời gian thuê.

Điều 6: Chấm dứt hợp đồng

Việc chấm dứt hợp đồng thuê được thực hiện trong các trường hợp sau:

6.1 Upon expiry of the lease agreement and 30 days written notice given by Party B.

6.2 When the house is demolished under a decision of a competent authority or Party A is no longer able to undertake business activities upon this house.

6.3 Party A exercises right at point 4.7

6.4 Party B violates the terms of Articles 5, point 3.2

6.5 In case Party B violates causing serious consequences, Party A has the right to terminate the tenancy contract within 3 days.

6.6 Except as provided in the provisions of 6.1, 6.2 and 6.3 of the present Article, the unilateral termination by Party B shall lose the deposit.

Article 7: Other Agreements:

7.1 Party A has the right to check the status of room usage in order to solve any arising problems.

7.2 In case Party B will checkout in the room for any reason, Party A has the right to show the room for potential guests.

7.3 Party B will pay an additional 200,000 VND for deep cleaning the room when Party B checkout.

Article 8: Mutual Agreements:

8.1. In the course of implementation, if detecting issues to be agreed upon, the two parties may make an appendix of the contract. The content of the appendix has the same legal value as the main contract

8.2 The content of the lease agreement has been totally understood and agreed upon by both Parties.

This lease contract is made in 02 (two) copies (In Vietnamese and English) with the same content and legal value. Each party shall keep 01 (one) copy. This contract is valid from the signing date.

Ha Noi,/...../.....

Party A

Party B

(Sign and write full name)

(Sign and write full name)

Nguyễn Minh Thiện

Salesman:

6.1 Hợp Đồng thuê hết thời hạn và có văn bản thông báo chấm dứt hợp đồng trước 30 ngày của bên B.

6.2 Ngôi nhà bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc bên A không thể tiếp tục kinh doanh tòa nhà.

6.3 Bên A thực hiện quyền tại điểm 4.7

6.4 Bên B vi phạm các điều khoản ở điều 5 và điểm 3.2

6.5 Trong trường hợp bên B vi phạm gây hậu quả nghiêm trọng, Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng trong 3 ngày.

6.6 Ngoại trừ các quy định tại điểm 6.1, 6.2 và 6.3 của Điều này, nếu bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng sẽ phải đền bù 01 tháng tiền cọc.

Điều 7: Các thỏa thuận khác

7.1 Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên A có quyền đến kiểm tra tình trạng sử dụng căn phòng để giải quyết vấn đề phát sinh (nếu có).

7.2 Trong trường hợp Bên B trả phòng vì bất cứ lý do nào, Bên A có quyền dẫn khách mới xem phòng.

7.3 Bên B sẽ trả thêm 200.000 VNĐ cho việc tổng vệ sinh phòng sau khi bên B trả phòng.

Điều 8 Hai bên cam kết:

8.1 Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện những vấn đề cần thỏa thuận thì hai bên có thể lập thêm phụ lục Hợp đồng. Nội dung phụ lục hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng chính

8.2 Nội dung của hợp đồng này đã được hai bên hiểu rõ và thống nhất.

Hợp đồng được lập thành 02 (hai) bản (Bằng tiếng Việt và bằng tiếng Anh) có nội dung và giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 01 (một) bản. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký kết.

Hà Nội,/...../.....

Bên A

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Minh Thiện

Tư vấn viên:

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG (ANNEX)

1, Đối tượng bàn giao (Items to be handed over)

Khu vực (Area)	Tên thiết bị và số lượng (Equipment & Quantity)	Hiện trạng (Condition)
Phòng ngủ (Bedroom)	<ul style="list-style-type: none"> - Gối (Pillow): - Chăn (Blanket): - Ga giường (Bedsheet): - Bọc đệm (Mattress protector): - Giường (Bed): - Đệm (Mattress): - Tủ quần áo (Wardrobe): 	
Phòng khách (Living room)	<ul style="list-style-type: none"> - Sofa (Sofa): - Bàn sofa (Tea table): - Tivi (TV): - Điều khiển TV (TV remote): - Kệ tivi (TV shelf): - Cây lọc nước (Water cooler): 	
Phòng bếp (Kitchen)	<ul style="list-style-type: none"> - Bếp điện (Electric stove): - Lò vi sóng (Microwave): - Tủ lạnh (Fridge): - Bàn ăn (Dining table): - Ghế ăn (Dining chair): - Bát (Bowl): - Đĩa (Plate): - Ấm siêu tốc (Kettle): - Cốc (Cup): - Nồi/ Chảo (Pot/Pan): 	
Phòng vệ sinh (Bathroom)	<ul style="list-style-type: none"> - Bình nước nóng (Water heater): - Bồn rửa mặt (Lavabo): - Sen tắm (Shower): - Bồn cầu (Toilet): - Gương (Mirror): - Kệ gương (Bathroom shelf): - Vòi xịt (Bum gun): 	
Khác	<ul style="list-style-type: none"> - Điều hòa (AC): - Điều khiển điều hòa (AC remote): - Bàn làm việc (Desk): - Ghế làm việc (Chair): - Rèm (Curtains): - Giá sách (Bookshelf): - Wifi (router): - Chìa khóa (Key): - Chìa khóa điện (Smart key): 	

2. Bảng kê khai thông tin người ở cùng (The list of roommates)

Ông/ Bà (Mr/ Ms)	Ngày sinh (D.O.B)	Quốc tịch (Nationality)	Hộ chiếu/ CMND (Passport No)	Số điện thoại (Phone number)

3. Bảng kê biển số xe (number plate):

.....

4. Công tơ điện (Electricity meter):

.....

5. Khác (Note)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

KUCKOO HOME
More than a room, it's a home

Người bàn giao
(Deliverer)

Người nhận
(Receiver)