

HỢP ĐỒNG ĐẶT CỌC THUÊ
LEASING DEPOSIT CONTRACT

Số/No.:

1. Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015;
Pursuant to the Civil Code No. 91/2015/QH13 dated November 24th, 2015;
2. Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Pursuant to the Law on Housing No. 65/2014/QH13 dated November 25th, 2014;
3. Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Pursuant to the Law on Real Estate Business No. 66/2014/QH13 dated November 25th, 2014;
4. Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý Nhà ở xã hội;
Pursuant to Decree No. 100/2015/ND-CP dated October 20th, 2015 by the Government on development and management of social housing;
5. Thỏa Thuận Đảm Bảo Giữ Căn Hộ ngày ...;
Guarantee Agreement dated ...;
6. Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của Các Bên.
Based on needs and capabilities of the Parties.

Hợp Đồng Đặt Cọc Thuê ("**Hợp Đồng**") này được lập ngày ... tháng...năm ..., bởi và giữa:
*This Leasing Deposit Contract ("**Contract**") is made on....., by and between:*

CÔNG TY TNHH LEE & CO (VIỆT NAM)
LEE & CO (VIET NAM) CO., LTD.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0304776073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 11/12/2006.

Enterprise Registration Certificate No. 0304776073 issued by Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh city on 11/12/2006.

Địa chỉ: 146E Nguyễn Đình Chính, P.8, Q. Phú Nhuận, TPHCM
Address: 146E Nguyen Dinh Chinh, Ward 8, Phu Nhuan district, HCMC.

Đơn vị thụ hưởng :
Beneficiary :
Ngân Hàng :
At Bank :
Tài khoản số :
Account No :
Người đại diện :
Representative :
Chức vụ :
Title :

(Sau đây gọi tắt là "**Bên A**");
*(Hereinafter referred to as the "**Party A**")*;

Và | And:

Ông/ bà :
Mr./Ms. :
Sinh năm :
Date of birth :
Hộ chiếu số : Cấp ngày:
Passport No. : *Issued date:*
Địa chỉ liên hệ :
Contact address :
Điện thoại | *Tel.* :
Email:

(Sau đây gọi tắt là "**Bên B**");
*(Hereinafter referred to as "**Party B**")*

Bên A và Bên B sau đây sẽ được gọi riêng là "**Bên**" và gọi chung là "**Các Bên**".
*Party A and Party B shall be referred to as "**Party**" particularly and "**Parties**" collectively.*

ĐIỀU 1: GIẢI THÍCH TỪ NGỮ
ARTICLE 1: DEFINITIONS

Trừ khi ngữ cảnh có quy định khác, trong Hợp Đồng này, các từ và cụm từ dưới đây được hiểu như sau:

Unless otherwise specified context, the following terms and phrases herein shall be interpreted as follows:

- 1.1. Hợp Đồng** là hợp đồng đặt cọc thuê căn hộ này và toàn bộ các phụ lục đính kèm cũng như mọi sửa đổi, bổ sung bằng văn bản đối với Hợp Đồng này do Các Bên lập và ký kết trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này.
Contract means this Leasing Deposit Contract and all appendixes attached hereto as well as all amendments and supplements in writing to this Contract made and signed by the Parties during the implementation of this Contract.
- 1.2. Hợp Đồng Thuê** là hợp đồng ký giữa Bên A và Bên B cho việc thuê Căn Hộ;
Leasing Contract means the contract signed between Party A and Party B for leasing apartment;
- 1.3. Dự Án** là dự án Nhà ở xã hội, Khu căn hộ chung cư cao tầng (Dự án Natural Poem) tại địa chỉ 355 (số mới 629) Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh do Công Ty TNHH Lee & Co (Việt Nam) làm chủ đầu tư.
Project means the Social housing project, High-rise apartment (Natural Poem Project) at 355 (629) Kinh Duong Vuong street, An Lac ward, Binh Tan district, HCMC, invested by Lee & Co (Vietnam) Co., Ltd.
- 1.4. Căn Hộ** là một căn hộ nhà ở xã hội thuộc Dự Án có thông tin như được quy định tại Điều 1.
Apartment means a social housing apartment under the Project having information stipulated in Article 1.
- 1.5. Giá Trị Căn Hộ** là tổng số tiền bán Căn Hộ được xác định tại Điều 3 của Hợp Đồng này.
Apartment Value means the total selling price of the Apartment specified in Article 3 hereof.
- 1.6. Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ** là diện tích Căn Hộ được tính theo kích thước thông thủy và được ghi vào Giấy Chứng Nhận, bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong Căn Hộ và diện tích ban công, lô gia (nếu có) gắn liền với Căn Hộ đó; không tính tường bao ngôi nhà, tường phân chia các Căn Hộ và diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm 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 được thể hiện rõ trong bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn Hộ đã được phê duyệt.
Apartment Use Area means the area of the Apartment calculated according to the clearance size and be recorded in the Certificate, including the areas of partitions between rooms in the Apartment and the area of balcony, loggia (if any) attached with such Apartment. This area does not include fencing walls of apartment, separation walls between apartments, as well as the area of floor with columns or technical boxes inside the Apartment. When calculating the area of balcony, the whole floor area is included, in case where the balcony includes the common walls area, then the area shall be calculated from the inner edge of the common walls which is shown clearly in the plan drawing of the Apartment as approved.
- 1.7. Diện Tích Sàn Xây Dựng Căn Hộ** là diện tích 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 of the Apartment means the area calculated from the center line of the fencing walls, separation walls of the Apartment, including the floor area with columns, technical boxes inside the Apartment.

- 1.8. **Kinh Phí Bảo Trì** là khoản tiền 2% Giá Bán Căn Hộ chưa bao gồm thuế GTGT mà Các Bên có nghĩa vụ phải đóng góp đối với phần sở hữu riêng của mình để phục vụ cho việc bảo trì Phần Sở Hữu Chung Trong Nhà Chung Cư.

Maintenance Fee means the amount of 2% of the Apartment Selling Price excluding VAT which the Parties shall pay for their private ownership area in order to maintain the Public Ownership Area of the Apartment Building.

- 1.9. **Sự Kiện Bất Khả Kháng** là sự kiện xảy ra một cách khách quan mà mỗi Bên hoặc Các Bên trong Hợp Đồng này không thể lường trước được và không thể khắc phục được để thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này, mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép. Các trường hợp được coi là Sự Kiện Bất Khả Kháng được Các Bên nhất trí thỏa thuận cụ thể tại Điều 14.

Force Majeure means an event occurring objectively which each Party and the Parties in this Contract cannot predict or overcome in order to execute its obligations according to this Contract, even though they applied all necessary measures and capacity. The events which can be considered as a Force Majeure shall be agreed upon by the both Parties in Article 14.

- 1.10. **Phí Quản Lý** là khoản phí mà các hộ dân phải đóng góp hàng tháng nhằm phục vụ cho việc quản lý và vận hành Nhà Chung Cư (Bên A có quyền ban hành mức Phí Quản Lý đối với từng loại căn hộ theo quy định của pháp luật).

Management Fee means a fee paid monthly by residents for managing and operating the Apartment Building (Party A is entitled to issue the Management Fee for each type of apartments according to laws).

- 1.11. **Phụ Lục** là văn bản được đính kèm với Hợp Đồng, thể hiện chi tiết một số điều khoản của Hợp Đồng này và là một phần không thể tách rời của Hợp Đồng này.

Appendix means the document attached to the Contract which detail some terms of this Contract and is an integral part of this Contract.

- 1.12. **Điều** được hiểu là một điều, khoản của Hợp Đồng.

Article means an article, clause of this Contract.

- 1.13. **Ngày Bàn Giao** là ngày Căn Hộ được xem là được bàn giao cho Bên B trên thực tế.

Hand-over Date means the date the Apartment is considered to be handed over to Party B in reality.

ĐIỀU 2: CĂN HỘ ĐẶT CỌC THUÊ **ARTICLE 2: FEATURES OF APARTMENT**

Bên A đồng ý đặt cọc và Bên B đồng ý nhận cọc để đảm bảo việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng Thuê đối với căn hộ thuộc Dự Án có đặc điểm như mô tả dưới đây (sau đây gọi tắt là "**Căn Hộ**"):

Party A agrees to deposit and Party B agrees to receive the deposit to ensure the signing and implementing Leasing Contract towards the apartment under the Project having features as following description (hereinafter referred to as "Apartment"):

- 2.1 Căn Hộ mã số| Apartment code No.: Tầng lầu| Floor: Khối| Block:

Mã căn hộ và số tầng này chỉ mang tính chất tham khảo. Số căn hộ và số tầng thực tế sẽ căn cứ theo quyết định cuối cùng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và được thể hiện trên Giấy Chứng Nhận của Bên B.

This apartment code and number of floors are for reference only. The actual number of apartments and number of floors will be based on the final decision of the competent State authority and shown on Party B's Certificate.

2.2 Diện Tích Sử Dụng: m².

Use Area: m².

Các Bên nhất trí rằng, Diện Tích Sử Dụng Căn Hộ này chỉ là tạm tính và có thể tăng lên hoặc giảm đi theo thực tế đo đạc vào Ngày Bàn Giao.

The Parties hereby agree that the Apartment Use Area shall be temporary and can be increased or decreased based on actual measurements on the Hand-over Date.

2.3 Diện Tích Sàn Xây Dựng: m².

Construction Floor Area: m².

2.4 Mục đích sử dụng Căn Hộ: dùng để ở.

Using purpose: for residence.

2.5 Đặc điểm về đất xây dựng Nhà Chung cư:

Features of the land for construction of the Apartment Building:

- a) Thừa đất số : ...
Land lot No.
- b) Tờ bản đồ số : ...
Map No.
- c) Diện tích đất sử dụng chung : ... m²
Public ownership land area

ĐIỀU 3: GIÁ TRỊ CĂN HỘ, TIỀN THUÊ CĂN HỘ, TIỀN ĐẶT CỌC THUÊ, TIỀN ĐỘ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

ARTICLE 3: APARTMENT VALUE, APARTMENT LEASING PRICE, LEASING DEPOSIT, INSTALLMENT AND METHOD OF PAYMENT

3.1 Giá trị Căn Hộ:

Apartment Value:

- i. Giá trị Căn Hộ: [*] VNĐ (*bằng chữ: [*]*)
Apartment value: VND[] (In words: [*])*
- ii. Giá trị Căn Hộ đã bao gồm:
The leasing price includes:
 - Phí bảo trì là / *Maintenance fee: [*]*
 - Thuế GTGT / *VAT: [*]*

Giá trị Căn Hộ nêu trên chỉ là tạm tính và có thể tăng lên hoặc giảm xuống trên cơ sở **Diện Tích Sử Dụng** được xác định theo thực tế đo đạc tại thời điểm bàn giao Căn Hộ và quy định cụ thể trong Hợp Đồng Thuê.

Above-mentioned Apartment Value is temporary calculated and may be increased or decreased based on Construction Floor Area determined according to actual measurement at the time of handing over Apartment and specific regulated in the Leasing Contract.

3.2 Tiền thuê Căn Hộ:

Apartment Leasing Price:

- i. Tiền thuê Căn Hộ là: [*] VNĐ/m²/tháng (*Bằng chữ: [*]*)
Apartment Leasing Price is: VND[]/m²/month (In words: [*])*
- ii. Tiền thuê Căn Hộ đã bao gồm Thuế VAT nhưng chưa bao gồm các chi phí khác liên quan việc sử dụng Căn Hộ.
Apartment Leasing Price includes VAT but does not include other costs related to using Apartment.
- iii. Tiền thuê Căn Hộ được quy định tại Điều này chỉ là tạm tính, sẽ được điều chỉnh theo quyết định của cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở địa phương. Bên A có trách nhiệm thông báo giá thuê mới cho Bên B trước khi áp dụng ít nhất là 05 ngày.
Apartment Leasing Price under this Article is just temporary price which shall be adjusted upon decision of the local management agency on housing in writing. Party A shall notify the new leasing price to Party B before applying at least 05 days.
- iv. Với điều kiện Bên B thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn số Tiền đặt cọc được quy định tại [*], Bên B sẽ được miễn Tiền thuê Căn Hộ trong suốt thời hạn thuê.
Provided that Party B pays in full and on time the amount of deposit stipulated in [], Party B will be exempted from the Apartment Leasing Price during the lease term.*

3.3 Tiền đặt cọc thuê:

Leasing Deposit

Nhằm bảo đảm sự thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản của Hợp Đồng này, Bên B đồng ý đặt cọc cho Bên A số tiền tương đương với 50% Giá trị Căn Hộ được quy định tại khoản 3.1, Điều 3 của Hợp đồng này là [*] VNĐ (*bằng chữ: [*]*).

In order to ensure the proper implementation of the terms and conditions of this Contract, Party B agrees to deposit Party A with an amount equivalent to 50% of the Apartment Value stipulated in Clause 3.1, Article 3 of this Contract is [] VND (in words: [*]).*

3.4 Tiến độ thanh toán:

Payment installment:

Tiền đặt cọc sẽ được thanh toán theo quy định tại Phụ lục 2 đính kèm Hợp đồng này và được kết chuyển một phần từ tiền đảm bảo được Bên B thanh toán theo Thỏa thuận đảm bảo giữ căn hộ Thuê số [*].

The deposit shall be paid according to provisions in Schedule 2 attached to this Contract and converted a part from the guarantee paid by Party B in accordance with the Guarantee Agreement No. [].*

Tiền đặt cọc sẽ được chuyển thành số tiền Bên B thanh toán cho Bên A như được quy định tại Hợp Đồng Thuê.

The deposit shall be converted to the amount that Party B pays to Party A accordance with Leasing Contract.

3.5 Phương thức thanh toán Tiền đặt cọc

Method of payment:

- 3.5.1. Thanh toán bằng tiền Việt Nam đồng bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua Ngân hàng vào tài khoản của Bên A nêu tại phần đầu của Hợp Đồng.

Payment shall be made in Vietnam dong in cash or bank transfer to the bank account of Party A stated in the beginning part of the Contract.

Tất cả các khoản phí ngân hàng, phí chuyển tiền và phí tương tự khác phải trả liên quan đến bất kỳ khoản thanh toán nào dù được thực hiện bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản ngân hàng sẽ do Bên B chịu. Bên B bảo đảm rằng, tại mọi thời điểm, Bên A sẽ nhận được đầy đủ các khoản tiền phải trả từ Bên B theo Hợp Đồng này.

All banking costs, remittance fees and other similar charges payable in connection with any payment, whether made in cash or by bank transfer, shall be borne solely by Party B. Party B shall ensure that, at all time, Party A shall receive in full the amounts payable from Party B under this Contract.

- 3.5.2. Thời điểm xác định Bên B đã thanh toán tiền là thời điểm Bên A xuất phiếu thu về khoản tiền đã nhận thanh toán của Bên B hoặc số tiền chuyển khoản đã ghi có vào tài khoản ngân hàng của Bên A và Bên A có thể ngay lập tức sử dụng khoản tiền đó

The time to specify that Party B has made payment shall be when the Party A issues the receipt of the amount received from Party B, or when the amount transferred has been credited to the bank account of the Party A and Party A may immediately use such amount.

ĐIỀU 4: KÝ KẾT HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI VÀ BÀN GIAO CĂN HỘ

ARTICLE 4: SIGNING LEASING CONTRACT AND HANDOVER APARTMENT

- 4.1.1 Hợp Đồng Thuê sẽ được Hai Bên ký kết dự kiến trong vòng 75 (bảy mươi lăm) ngày kể từ ngày Bên A thông báo Bên B đủ điều kiện thuê Căn Hộ theo quy định của pháp luật, đồng thời Bên A đã nhận đủ Tiền Đặt Cọc theo thời hạn quy định tại Điều 3.3 của Hợp Đồng.

Estimated timeline for signing the Leasing Contract is within 75 (seventy five) days from the date Party A announces that Party B is eligible to lease the Apartment in accordance with the law, and Party A has received fully Deposit according to the term specified in Article 3.3 of the Agreement.

- 4.1.2 Thời hạn thuê Căn Hộ theo Hợp Đồng Thuê là 05 (năm) năm hoặc 60 (sáu mươi) tháng, được tính kể từ ngày bàn giao Căn Hộ.

Apartment lease term according to the Leasing Contract is 05 (five) years or 60 (sixty) months, from the handover date.

- 4.1.3 Trường hợp đến thời điểm ký kết Hợp Đồng Thuê theo thông báo mà Bên B không thực hiện việc ký kết vì bất kỳ lý do gì hoặc Bên B không cung cấp hoặc cung cấp không đầy đủ các tài liệu cần thiết mà Bên A yêu cầu để lập và ký kết Hợp Đồng Thuê trong thời hạn được nêu trong thông báo, Các Bên đồng ý rằng Bên B sẽ mất Tiền Đặt Cọc và Hợp Đồng này sẽ chấm dứt.

In case at the time of signing the Leasing Contract according to the Notice but Party B does not sign the Leasing Contract for any reasons or Party B has not provided or inadequately provided any necessary documents required by Party A for making and signing the Leasing Contract within the duration as stated in the Notice, the Parties agree that Party B shall lose the Guarantee Fee and this Contract shall be terminated.

- 4.1.4 Trường hợp đến thời điểm ký kết Hợp Đồng Thuê theo thông báo mà Bên A không thực hiện việc ký kết với Bên B do lỗi của Bên A trong vòng 90 ngày kể từ ngày dự định ký kết Hợp Đồng Thuê được nêu trong thông báo thì Bên B được quyền chọn một trong các cách thức sau:
In case at the time of signing the Leasing Contract according to the Notice but Party A does not sign the Leasing Contract within 90 days from the expected signing date of the Leasing Contract stipulated in the Notice, Party B has the right to choose one of the following options:
- a. Yêu cầu Bên A bồi thường một khoản tương đương với Tiền Đảm Bảo cho Bên B và Thỏa Thuận này sẽ chấm dứt; hoặc
To request Party A to pay a compensation equivalent to the Guarantee Fee to Party B and this Contract shall be terminated; or
 - b. Gia hạn thời hạn ký kết Hợp Đồng Đặt Cọc Thuê; hoặc
To extend the duration of signing the Leasing Deposit Contract; or
 - c. Ký kết Hợp Đồng Đặt Cọc Thuê với căn hộ khác theo đề xuất của Bên A.
To sign the Leasing Deposit Contract with other apartment suggested by Party A.
- 4.1.5 Hợp Đồng Đặt Cọc Thuê không thể được ký kết do Sự Kiện Bất Khả Kháng theo quy định tại Thỏa Thuận này thì Các Bên xác nhận và đồng ý rằng Thỏa Thuận này sẽ tự động chấm dứt và Các Bên sẽ hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận.
In case the Leasing Deposit Contract cannot be signed because of the Events of Force Majeure as stipulated in this Contract, the Parties confirm and agree that this Contract shall be automatically terminated and the Parties shall return what they had received from each other.
- 4.1.6 Khi xảy ra các trường hợp chấm dứt nêu tại Điều 4.1.3, Điều 4.1.4 nêu trên, Bên bị vi phạm sẽ gửi thông báo (bằng email hoặc văn bản) cho Bên vi phạm để thông báo về việc chấm dứt Thỏa Thuận và Thỏa Thuận này sẽ được chấm dứt kể từ ngày nêu trong thông báo trên.
In case of the termination as mentioned in Article 4.1.3, Article 4.1.4 above, affected Party will send a notice (by email or letter) about terminating this Contract to the breaching Party and this Contract shall be terminated from the date set in such notice.
- 4.1.7 Trường hợp Thỏa Thuận này bị chấm dứt vì bất kỳ lý do nào (bao gồm nhưng không giới hạn các trường hợp nêu trên), Bên A sẽ được bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua Căn Hộ cho bất kỳ bên thứ ba nào khác và Bên B đồng ý và xác nhận rằng Bên B sẽ không có bất kỳ quyền và lợi ích nào đối với Căn Hộ và không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào đối với Bên A liên quan đến Thỏa Thuận này. Bên B chỉ nhận các khoản tiền hoàn lại hoặc bồi thường (nếu có) theo quy định tại Thỏa Thuận này khi Bên A đã bán, cho thuê được Căn Hộ cho người mua, thuê khác.
In case this Agreement is terminated because of any reasons (including but not limited to all cases above), Party A has rights to sell, transfer, lease or lease-purchase the Apartment to any third party and Party B agrees and confirms that Party B has no rights or benefits to that Apartment and has no complains or claims against Party A related to this Agreement. Party B shall only receive refunds or compensations (if any) when the Apartment has been sold or leased to other purchaser, lessee.

ĐIỀU 5 : QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN

ARTICLE 5: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

- 5.1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

Rights and obligations of Party A:

- i. Yêu cầu Bên B thanh toán đủ tiền đặt cọc theo đúng thời hạn;
To require Party B to pay fully the deposit in accordance with the term;
- ii. Ký Hợp Đồng Thuê đúng thời hạn quy định.
To sign Leasing Contract in accordance with the term

5.2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B
Rights and obligations of Party B

- i. Thanh toán đủ tiền đặt cọc theo đúng thời hạn;
To pay fully the deposit in accordance with the term;
- ii. Ký Hợp Đồng Thuê đúng thời hạn quy định;
To sign Leasing Contract in accordance with the term;
- iii. Cung cấp đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu của Bên A để xét duyệt đối tượng được quyền thuê nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật trong thời hạn thông báo của Bên A.
To provide fully documents according to requirement of Party A to review objects entitled to lease social housing in accordance with the law in the term notified by Party A.

ĐIỀU 6 : CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

ARTICLE 6 : TERMINATION OF THE CONTRACT

Hợp đồng chấm dứt khi xảy ra các trường hợp sau:

The Contract is terminated when the following cases occur:

- 6.1 Theo thỏa thuận giữa các bên;
Agreements of the parties;
- 6.2 Khi Hợp đồng thuê được ký kết;
The Leasing Contract is signed;
- 6.3 Bị chấm dứt do lỗi của một bên.
Terminated due to a party's fault.

ĐIỀU 7 : ĐIỀU KHOẢN CHUNG

ARTICLE 7 : MISCELLANEOUS

- 7.1 Hai Bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp Đồng này và sẽ tuân thủ nghiêm túc các cam kết, nghĩa vụ, trách nhiệm theo Hợp Đồng này.
Both Parties acknowledge that they clearly understood their rights, obligations and legitimate interests, meaning and legal consequences of entering into this Contract and will strictly comply with their commitments, obligations and responsibilities under this Contract.
- 7.2 Hai Bên cam kết thực hiện đúng các quy định trong Hợp Đồng. Trường hợp có tranh chấp phát sinh, Hai Bên phải thiện chí hợp tác cùng nhau giải quyết trên cơ sở tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nhau thông qua việc thương lượng và hòa giải. Trường hợp Hai Bên không tự giải quyết được, vụ việc sẽ do Toà án nhân dân có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Pháp luật. Bên thua kiện có trách nhiệm chịu mọi phí tổn liên quan đến việc kiện.

The Parties undertake to comply with the provisions of the Contract. When disputes arise, the Parties shall work together goodwill resolved on the basis of respect for the rights and legitimate interests of each other through negotiation and mediation. In case the both parties cannot resolve by themselves, the case will be settled by the competent People's Court in accordance with the Law. The losing party is responsible for all costs related to the lawsuit

- 7.3 Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng này đều phải được lập thành Phụ lục và có chữ ký của Hai Bên. Tất cả các Phụ lục đính kèm theo Hợp Đồng (nếu có) là phần bổ sung và không tách rời của Hợp Đồng này, có giá trị thực hiện như Hợp Đồng. Nếu có sự mâu thuẫn, khác biệt, không rõ nghĩa giữa Hợp Đồng và Phụ lục về cùng một vấn đề thì các quy định của Phụ lục sẽ được ưu tiên áp dụng.

Any amendments and supplements to this Contract must be made in an Appendix and signed by both Parties. All Appendices attached to this Contract (if any) are additional and integral parts of this Contract, which are valid for implementing the Contract. If there is any conflict, difference, or ambiguity between the Contract and the Appendix on the same issue, the provisions of the Appendix shall prevail.

- 7.4 Hợp Đồng này được lập thành 03 (ba) bản, Bên A giữ 02 (hai) bản, Bên B giữ 01 (một) bản có giá trị pháp lý như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký. Trường hợp quá 01 (một) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Tiền Đặt Cọc mà Bên A vẫn chưa nhận đủ Tiền Đặt Cọc thì Hợp Đồng này mặc nhiên bị hủy bỏ mà không có bất cứ khoản phạt vi phạm hay bồi thường thiệt hại được áp dụng đối với bất cứ Bên nào; đồng thời Bên B sẽ bị mất số tiền đã thanh toán theo Thỏa thuận đảm bảo giữ căn hộ thuê và mất quyền thuê Căn Hộ.

This Contract is made into 03 (three) original copies, Party A keeps 02 (two) copies, Party B keeps 01 (one) copy with the same legal value and takes effect from the date of signing. If 01 (one) day from the date of paying of Deposit that Party A has not yet received enough Deposit then this Contract implicitly canceled without any penalty violates or damages applies to any Party; At the same time, Party B will lose the amount paid under the Guarantee Agreement and lose the right to lease the Apartment.

BÊN A
PARTY A

BÊN B
PARTY B

PHỤ LỤC 1.
TIẾN ĐỘ THANH TOÁN TIỀN ĐẶT CỌC VÀ TIỀN THUÊ
SCHEDULE 1.
PAYMENT INSTALLMENTS OF DEPOSIT AND LEASING PRICE