**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
**Independence - Freedom - Happiness**

---

# HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

## APARTMENT LEASE CONTRACT

*Số: ……/2026/HĐTN | No.: ……/2026/HĐTN*

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật Nhà ở năm 2023;
*Pursuant to the Civil Code 2015 and the Law on Housing 2023;*

Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên, hôm nay ngày …/…/2026, tại Lô B17, Khu phố Song Vĩnh, Phường Tân Phước, Thành phố Hồ Chí Minh, hai bên cùng đồng ý ký kết Hợp đồng thuê nhà với các nội dung sau:
*Based on the needs and capacity of both parties, today, on .../.../2026, at Lot B17, Song Vinh Quarter, Tan Phuoc Ward, Ho Chi Minh City, the two parties agree to enter into this Lease Contract with the following terms:*

**BÊN THUÊ NHÀ (BÊN A)**
**THE LESSEE (PARTY A)**

- Đơn vị / Cá nhân: ……
  *Company / Individual: ……*
- Địa chỉ: ……
  *Address: ……*
- Mã số thuế / Số hộ chiếu (CCCD): ……
  *Tax code / Passport (ID) No.: ……*
- Người đại diện: …… Chức vụ: ……
  *Represented by: …… Title: ……*
- Người liên hệ: ……
  *Contact person: ……*
- Điện thoại: …… Email: ……
  *Phone: …… Email: ……*

**BÊN CHO THUÊ NHÀ (BÊN B)**
**THE LESSOR (PARTY B)**

- Đơn vị: Công ty Cổ phần Đầu tư Cloud Valley
  *Company: Cloud Valley Investment Joint Stock Company*
- Địa chỉ: Lô B17, Khu phố Song Vĩnh, Phường Tân Phước, Thành phố Hồ Chí Minh
  *Address: Lot B17, Song Vinh Quarter, Tan Phuoc Ward, Ho Chi Minh City*
- Mã số thuế: 0318387246
  *Tax code: 0318387246*
- Người đại diện: Nguyễn Xuân Đông Chức vụ: Giám đốc
  *Represented by: Mr. Nguyen Xuan Dong Title: Director*
- Điện thoại: 0947 242 797
  *Phone: 0947 242 797*
- Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư Cloud Valley
  *Account name: Cloud Valley Investment Joint Stock Company*
- Số tài khoản: 669689
  *Account No.: 669689*
- Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank)
  *Bank: Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank (Techcombank)*

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thuê nhà với các điều khoản sau:
*The two parties agree to enter into this Lease Contract with the following terms and conditions:*

### ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CHO THUÊ
### ARTICLE 1. LEASED PREMISES

Bên B đồng ý cho Bên A thuê Căn hộ số …… (hạng ……) tại Lô B17, Đường số 1, Khu phố Song Vĩnh, Phường Tân Phước, Thành phố Hồ Chí Minh.
*Party B agrees to lease to Party A Apartment No. …… (…… class) at Lot B17, Street No. 1, Song Vinh Quarter, Tan Phuoc Ward, Ho Chi Minh City.*

- Mục đích sử dụng: để ở.
  *Purpose of use: residential.*
- Căn hộ được bàn giao với đầy đủ trang thiết bị nội thất theo Danh sách thiết bị đính kèm.
  *The apartment is handed over fully furnished in accordance with the attached Equipment List.*

## ĐIỀU 2. THỜI HẠN THUÊ
**ARTICLE 2. LEASE TERM**

Thời hạn thuê: …… (……) tháng, từ ngày …/…/20… đến ngày …/…/20….
*Lease term: …… (……) month(s), from .../.../20... to .../.../20....*

Sau khi hết hạn, nếu Bên A muốn tiếp tục thuê thì phải thông báo cho Bên B bằng văn bản hoặc tin nhắn ít nhất 01 tuần trước ngày hết hạn để hai bên ký hợp đồng mới hoặc phụ lục gia hạn.
*Upon expiry, if Party A wishes to continue leasing, Party A shall notify Party B in writing or by message at least 01 week before the expiry date so that the parties may sign a new contract or an extension annex.*

## ĐIỀU 3. GIÁ THUÊ, THANH TOÁN VÀ CHI PHÍ PHÁT SINH
**ARTICLE 3. RENT, PAYMENT AND ADDITIONAL COSTS**

### 3.1. Giá thuê:
**3.1. Rent:**

- Tiền thuê nhà: …… VND/tháng (bằng chữ: ……).
  *Rent: …… VND/month (in words: ……).*
- Thuế giá trị gia tăng (8%): …… VND/tháng.
  *Value added tax (8%): …… VND/month.*
- Tổng cộng thanh toán: …… VND/tháng (bằng chữ: ……).
  *Total payable: …… VND/month (in words: ……).*
- Giá thuê đã bao gồm các dịch vụ: Internet tốc độ cao, Netflix, dọn phòng 01 tuần/lần, đổ rác hàng ngày, định mức 150 số điện (kWh) mỗi tháng.
  *The rent includes: high-speed Internet, Netflix, housekeeping once a week, daily garbage collection, and an electricity allowance of 150 kWh per month.*

### 3.2. Phương thức thanh toán:
**3.2. Payment method:**

- Bên A thanh toán toàn bộ số tiền thuê của kỳ thuê đầu tiên theo Điều 3.1 bằng chuyển khoản vào tài khoản của Bên B trước ngày nhận nhà. Các kỳ thuê tiếp theo (nếu có) được thanh toán trước ngày đầu tiên của kỳ thuê đó.
  *Party A shall pay the full rent for the first lease period under Article 3.1 by bank transfer to Party B's account before the handover date. Subsequent lease periods (if any) shall be paid before the first day of each such period.*
- Chậm thanh toán quá 05 ngày, Bên A chịu lãi chậm trả 0,05%/ngày trên số tiền chậm trả; chậm quá 15 ngày, Bên B có quyền chấm dứt Hợp đồng.
  *If payment is more than 05 days overdue, Party A shall bear late payment interest of 0.05% per day on the overdue amount; if more than 15 days overdue, Party B may terminate this Contract.*

### 3.3. Chi phí điện vượt định mức:
**3.3. Electricity exceeding the allowance:**

- Phần điện năng tiêu thụ vượt định mức 150 kWh/tháng được tính giá 4.000 VND/kWh (Bốn nghìn đồng mỗi kWh).
  *Electricity consumed in excess of 150 kWh/month is charged at 4,000 VND/kWh (Four thousand dong per kWh).*
- Số điện được ghi tại đồng hồ căn hộ vào ngày cuối tháng; Bên A thanh toán khoản này cùng kỳ thuê tháng kế tiếp hoặc trước khi trả nhà.
  *The meter reading is taken at the apartment meter on the last day of the month; Party A shall pay this amount together with the next month's rent or before returning the apartment.*

**3.4. Hóa đơn giá trị gia tăng:**

**3.4. VAT invoice:**

- Bên B xuất hóa đơn giá trị gia tăng cho Bên A theo yêu cầu; giá thuê tại Điều 3.1 đã bao gồm thuế giá trị gia tăng 8%.

  *Party B shall issue a VAT invoice to Party A upon request; the rent under Article 3.1 is inclusive of 8% VAT.*

## ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

## ARTICLE 4. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY B

4.1. Đảm bảo tính hợp pháp của căn hộ cho thuê; chịu trách nhiệm về các tranh chấp liên quan đến quyền sở hữu, quyền cho thuê căn hộ.

*4.1. Guarantee the legality of the leased apartment; be responsible for any dispute relating to the ownership or the right to lease the apartment.*

4.2. Bàn giao căn hộ và trang thiết bị theo Danh sách thiết bị đúng thời hạn; đảm bảo Bên A được sử dụng trọn vẹn trong suốt thời gian thuê.

*4.2. Hand over the apartment and equipment according to the Equipment List on time; ensure Party A's full and peaceful use throughout the lease term.*

4.3. Thực hiện đăng ký tạm trú và khai báo lưu trú cho Bên A với cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật Cư trú. Bên A có trách nhiệm cung cấp bản sao giấy tờ tùy thân trong vòng 24 giờ kể từ khi nhận nhà.

*4.3. Carry out temporary residence registration and accommodation declaration for Party A with the competent authority in accordance with the Law on Residence. Party A shall provide copies of identity documents within 24 hours of handover.*

4.4. Có quyền kiểm tra căn hộ định kỳ 02 tháng/lần để đảm bảo tình trạng tài sản và việc chấp hành nội quy; thông báo trước ít nhất 24 giờ.

*4.4. Have the right to inspect the apartment once every 02 months to check the condition of the property and compliance with house rules, with at least 24 hours' prior notice.*

4.5. Khi muốn cho khách khác xem nhà, Bên B phải thông báo cho Bên A trước 01 (một) ngày.

*4.5. When showing the apartment to prospective tenants, Party B shall notify Party A 01 (one) day in advance.*

4.6. Được đơn phương chấm dứt hợp đồng trước hạn nếu Bên A vi phạm bất kỳ điều khoản nào tại Điều 5.

*4.6. Be entitled to unilaterally terminate this Contract before expiry if Party A breaches any provision of Article 5.*

## ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

## ARTICLE 5. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTY A

**5.1. Thanh toán:**

**5.1. Payment:**

- Trả tiền thuê nhà đúng hạn theo Điều 3.2.

  *Pay the rent on time in accordance with Article 3.2.*

- Trả tiền điện vượt định mức theo Điều 3.3 và các chi phí phát sinh khác (nếu có).

  *Pay for electricity exceeding the allowance under Article 3.3 and other additional costs (if any).*

**5.2. Chấp hành nội quy và các hành vi bị cấm:**

**5.2. Compliance with house rules and prohibited acts:**

- Tuân thủ nội quy tòa nhà, quy định về vệ sinh môi trường, vệ sinh công cộng và phòng cháy chữa cháy.

  *Comply with the building rules and regulations on environmental sanitation, public hygiene and fire prevention.*

- Không gây tiếng ồn sau 23 giờ; không tổ chức tiệc tùng, tụ tập gây ảnh hưởng đến các căn hộ khác.

  *No noise after 11:00 p.m.; no parties or gatherings that disturb other apartments.*

- Không nuôi thú cưng trong căn hộ.

  *No pets in the apartment.*

- Không sử dụng căn hộ làm địa chỉ đăng ký kinh doanh hoặc đăng ký với bất kỳ cơ quan nào.

  *Not use the apartment as a business registration address or register it with any authority.*

- Không sử dụng căn hộ vào mục đích kinh doanh thương mại, sản xuất dưới bất kỳ hình thức nào.

  *Not use the apartment for any commercial or production purpose in any form.*

- Không tàng trữ, sử dụng chất cấm, ma túy, hàng hóa dễ cháy nổ, vũ khí hoặc bất kỳ vật phẩm nào trái pháp luật.

  *Not store or use prohibited substances, narcotics, flammable or explosive goods, weapons or any illegal items.*

**5.3. Sử dụng và bảo vệ tài sản:**

**5.3. Use and protection of property:**

- Có ý thức bảo vệ tài sản của Bên B trong suốt thời gian lưu trú.
  *Take care of Party B's property throughout the stay.*
- Thanh toán chi phí bảo trì, sửa chữa hệ thống điện, nước nếu do lỗi của Bên A gây ra.
  *Pay for maintenance and repair of the electrical and water systems if the damage is caused by Party A.*
- Chịu trách nhiệm đền bù mất mát, hư hỏng thiết bị, vật dụng do Bên A gây ra; mức đền bù theo giá thay mới cùng loại.
  *Compensate for loss of or damage to equipment and items caused by Party A, at the replacement cost of a new item of the same kind.*
- Không được sửa chữa, cải tạo, thay đổi kết cấu căn hộ khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Bên B.
  *Not repair, renovate or alter the structure of the apartment without Party B's written consent.*

**5.4. Chuyển nhượng và người lưu trú:**

**5.4. Assignment and occupants:**

- Hợp đồng chỉ được thực hiện giữa hai bên; Bên A không được chuyển nhượng, cho thuê lại cho bên thứ ba dưới bất kỳ lý do nào. Nếu vi phạm, Bên B chấm dứt hợp đồng ngay lập tức và Bên A mất toàn bộ số tiền đã thanh toán.
  *This Contract is binding only between the two parties; Party A shall not assign or sublease to any third party for any reason. In case of breach, Party B shall terminate this Contract immediately and Party A shall forfeit all amounts paid.*
- Khi có thêm người lưu trú trong căn hộ, Bên A phải thông báo cho Bên B trước 24 giờ để Bên B đăng ký tạm trú cho người mới; chi phí đăng ký tạm trú cho người mới do Bên A chịu.
  *When an additional person stays in the apartment, Party A shall notify Party B 24 hours in advance so that Party B can register the new occupant's temporary residence; the registration cost for the new occupant is borne by Party A.*
- Bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm về an ninh trật tự tại căn hộ; trường hợp bị cơ quan chức năng kiểm tra về lưu trú, Bên A tự chịu nộp phạt (nếu có).
  *Party A is fully responsible for security and order in the apartment; in case of an inspection by the authorities regarding residence, Party A shall bear any fines (if any).*

**5.5. Hỗ trợ Bên B:**

**5.5. Cooperation with Party B:**

- Hỗ trợ mở cửa cho Bên B xem nhà hoặc kiểm tra định kỳ khi có thông báo hợp lệ.
  *Open the apartment for Party B's viewings or periodic inspections upon valid notice.*

## ĐIỀU 6. BẢO TRÌ, SỬA CHỮA VÀ BỒI THƯỜNG HƯ HỎNG

## ARTICLE 6. MAINTENANCE, REPAIR AND COMPENSATION FOR DAMAGE

6.1. Bên B chịu: bảo trì kết cấu căn hộ, hệ thống điện, nước, thoát nước chính, điều hòa, tủ lạnh và các trang thiết bị lớn bị hư hỏng do hao mòn tự nhiên hoặc lỗi kỹ thuật (không do lỗi Bên A).

*6.1. Party B is responsible for: maintenance of the apartment structure, main electrical, water and drainage systems, air conditioner, refrigerator and major equipment damaged by natural wear and tear or technical fault (not caused by Party A).*

6.2. Bên A chịu: các sửa chữa nhỏ hàng ngày như thay bóng đèn, thông tắc bồn cầu do sử dụng, vệ sinh định kỳ, thay pin điều khiển và các sửa chữa nhỏ phát sinh trong quá trình sử dụng.

*6.2. Party A is responsible for: minor day-to-day repairs such as replacing light bulbs, unclogging the toilet due to use, routine cleaning, replacing remote-control batteries and other minor repairs arising from use.*

6.3. Hư hỏng do lỗi Bên A (sử dụng sai, va đập, bất cẩn): Bên A đền bù theo giá thay mới cùng loại.

*6.3. Damage caused by Party A (misuse, impact, negligence): Party A shall compensate at the replacement cost of a new item of the same kind.*

6.4. Bên B có trách nhiệm sửa chữa các sự cố lớn thuộc phần của mình trong vòng 48 giờ kể từ khi nhận được thông báo từ Bên A (trừ trường hợp bất khả kháng).

*6.4. Party B shall repair major faults within its responsibility within 48 hours of receiving notice from Party A (except in cases of force majeure).*

## ĐIỀU 7. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG, TRẢ NHÀ VÀ BẤT KHẢ KHÁNG

## ARTICLE 7. TERMINATION, RETURN OF PREMISES AND FORCE MAJEURE

**7.1. Trường hợp chấm dứt:**

**7.1. Cases of termination:**

a) Hợp đồng hết hạn theo Điều 2.

*a) The Contract expires under Article 2.*

b) Hai bên thỏa thuận chấm dứt trước hạn.

*b) Both parties agree to early termination.*

c) Bên A đơn phương chấm dứt: thông báo trước ít nhất 01 tuần; phục hồi nguyên trạng căn hộ nếu có sửa chữa; thanh toán hết chi phí đến ngày trả nhà. Tiền thuê đã thanh toán cho thời gian chưa ở không được hoàn lại.

*c) Party A terminates unilaterally: at least 01 week's prior notice; restore the apartment to its original condition if any alteration was made; pay all costs up to the return date. Rent already paid for the unused period is non-refundable.*

d) Bên B đơn phương chấm dứt trước hạn khi Bên A vi phạm nghiêm trọng các điều khoản tại Điều 5.

*d) Party B terminates early when Party A seriously breaches the provisions of Article 5.*

e) Nhà cho thuê buộc phải di dời do hư hỏng nặng, có nguy cơ sập hoặc bị buộc phá dỡ theo quy định của cơ quan chức năng.

*e) The premises must be vacated due to serious damage, risk of collapse or compulsory demolition as required by the authorities.*

f) Cơ quan chức năng buộc các bên phải chấm dứt hợp đồng.

*f) The competent authority requires the parties to terminate the Contract.*

**7.2. Nghĩa vụ trả nhà:**

**7.2. Return of the apartment:**

a) Bên A phải trả nhà đúng ngày hết hạn hợp đồng cùng toàn bộ trang thiết bị theo Danh sách thiết bị, trong tình trạng sạch sẽ.

*a) Party A shall return the apartment on the expiry date together with all equipment per the Equipment List, in a clean condition.*

b) Trường hợp Bên A có nhu cầu ở thêm sau ngày hết hạn, hai bên trao đổi trước để Bên B sắp xếp phòng. Tiền thuê những ngày ở thêm được tính theo giá ngày của căn hộ cùng hạng tại thời điểm đó; Bên A thanh toán khoản này trước khi kết thúc thời gian lưu trú.

*b) If Party A wishes to stay beyond the expiry date, the parties shall discuss in advance so that Party B can arrange a room. Rent for the extra days is charged at the then-current daily rate of the same apartment class; Party A shall pay this amount before the end of the stay.*

c) Trường hợp Bên A ở thêm quá 07 (bảy) ngày mà không có thỏa thuận với Bên B và không thanh toán tiền thuê những ngày ở thêm, Bên B có quyền yêu cầu Bên A trả nhà và áp dụng các biện pháp phù hợp theo quy định pháp luật.

*c) If Party A stays more than 07 (seven) extra days without agreement with Party B and without paying for the extra days, Party B may require Party A to vacate and apply appropriate measures in accordance with the law.*

**7.3. Bất khả kháng:**

**7.3. Force majeure:**

a) Bất khả kháng bao gồm: thiên tai, hỏa hoạn không do lỗi hai bên, dịch bệnh diện rộng, chiến tranh, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

*a) Force majeure includes: natural disasters, fire not caused by either party, widespread epidemics, war, and decisions of competent state authorities.*

b) Bên gặp bất khả kháng được miễn trách nhiệm đối với phần nghĩa vụ không thực hiện được; hai bên thương lượng phương án phù hợp.

*b) The party affected by force majeure is exempt from liability for the obligations it cannot perform; the parties shall negotiate an appropriate solution.*

## ĐIỀU 8. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

## ARTICLE 8. GENERAL PROVISIONS

8.1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản của Hợp đồng. Tranh chấp phát sinh được hai bên thương lượng giải quyết; nếu không thương lượng được, hai bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết.

*8.1. Both parties undertake to strictly perform the terms of this Contract. Any dispute shall be settled by negotiation; failing that, either party may refer the dispute to the competent People's Court.*

8.2. Hợp đồng được lập song ngữ Việt - Anh. Trường hợp có mâu thuẫn giữa hai bản, bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.

*8.2. This Contract is made in Vietnamese and English. In case of any discrepancy, the Vietnamese version shall prevail.*

8.3. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký, được lập thành 02 (hai) bản chính có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản.

*8.3. This Contract takes effect from the date of signing and is made in 02 (two) originals of equal legal validity, each party keeping 01 (one).*

| **BÊN A**<br>**PARTY A**<br>*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*<br>*(Signature, full name and seal)* | **BÊN B**<br>**PARTY B**<br>*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*<br>*(Signature, full name and seal)* |
|---|---|

# DANH SÁCH THIẾT BỊ NỘI THẤT CĂN HỘ
# APARTMENT EQUIPMENT AND FURNITURE LIST

*(Đính kèm Hợp đồng thuê nhà số ……../2026/HĐTN)*
*(Attached to Lease Contract No. ……../2026/HĐTN)*

Căn hộ số …… (hạng ……), Lô B17, Đường số 1, Khu phố Song Vĩnh, Phường Tân Phước, Thành phố Hồ Chí Minh
Apartment No. …… (…… class), Lot B17, Street No. 1, Song Vinh Quarter, Tan Phuoc Ward, Ho Chi Minh City

| STT<br>No. | Thiết bị<br>Equipment | Số lượng<br>Quantity | Tình trạng<br>Condition |
|---|---|---|---|
| 1 | Hệ thống đèn, điện theo thiết kế<br>Lighting and electrical fixtures as designed | 01 bộ<br>01 set | |
| 2 | Điều hòa + 01 điều khiển<br>Air conditioner + 01 remote | 01 bộ<br>01 set | |
| 3 | Tivi 55 inch + 01 điều khiển<br>55-inch TV + 01 remote | 01 bộ<br>01 set | |
| 4 | Lò vi sóng<br>Microwave | 01 cái<br>01 pc | |
| 5 | Tủ lạnh<br>Refrigerator | 01 cái<br>01 pc | |
| 6 | Tranh treo tường, đèn ngủ<br>Wall art, night lamp | 01 bộ<br>01 set | |
| 7 | Bình đun siêu tốc + máy sấy tóc<br>Electric kettle, hair dryer | 01 bộ<br>01 set | |
| 8 | Quạt treo tường + giá sách<br>Wall fan, bookshelf | 01 bộ<br>01 set | |
| 9 | Giường, nệm, kệ đầu giường, bàn làm việc<br>Bed, mattress, bedside table, desk | 01 bộ<br>01 set | |
| ***Nhà vệ sinh / Bathroom*** | | | |
| 10 | Thiết bị vệ sinh<br>Sanitary equipment | 01 bộ<br>01 set | |
| 11 | Đèn, gương nhà vệ sinh<br>Bathroom light and mirror | 01 bộ<br>01 set | |
| ***Khác / Other*** | | | |
| 12 | Chìa khóa cửa ra vào, chìa khóa phòng<br>Entrance door key, room key | 01 bộ<br>01 set | |
| 13 | Chỉ số điện đầu kỳ<br>Electricity meter reading at handover | …… kWh | |

**BÊN A**
**PARTY A**
*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*
*(Signature, full name and seal)*

**BÊN B**
**PARTY B**
*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*
*(Signature, full name and seal)*