CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
베트남 사회주의 공화국
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
독립 - 자유 - 행복

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

주택 임대차 계약서

Số: ……/2026/HĐTN | 번호: ……/2026/HĐTN

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật Nhà ở năm 2023;
2015년 민법 및 2023년 주택법에 근거하여;

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:
양 당사자의 필요와 능력에 따라, 2026년 …월 …일, 호찌민시 떤푸억동 송빈 구역 B17 필지에서 양 당사자는 다음과 같은 내용으로 주택 임대차 계약을 체결하는 데 합의한다:

BÊN THUÊ NHÀ (BÊN A)
임차인 (A측)

- Đơn vị / Cá nhân: ……
  회사 / 개인: ……
- Địa chỉ: ……
  주소: ……
- Mã số thuế / Số hộ chiếu (CCCD): ……
  사업자등록번호 / 여권(신분증) 번호: ……
- Người đại diện: …… Chức vụ: ……
  대표자: …… 직위: ……
- Người liên hệ: ……
  담당자: ……
- Điện thoại: …… Email: ……
  전화: …… 이메일: ……

BÊN CHO THUÊ NHÀ (BÊN B)
임대인 (B측)

- Đơn vị: Công ty Cổ phần Đầu tư Cloud Valley
  회사: Cloud Valley 투자 주식회사
- Địa chỉ: Lô B17, Khu phố Song Vĩnh, Phường Tân Phước, Thành phố Hồ Chí Minh
  주소: 호찌민시 떤푸억동 송빈 구역 B17 필지
- Mã số thuế: 0318387246
  사업자등록번호: 0318387246
- Người đại diện: Nguyễn Xuân Đông Chức vụ: Giám đốc
  대표자: Nguyen Xuan Dong 직위: 이사 (Director)
- Điện thoại: 0947 242 797
  전화: 0947 242 797
- Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư Cloud Valley
  예금주: Cloud Valley 투자 주식회사
- Số tài khoản: 669689
  계좌번호: 669689
- Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank)
  은행: 베트남 기술상업은행 (Techcombank)

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thuê nhà với các điều khoản sau:
양 당사자는 다음 조항에 따라 주택 임대차 계약을 체결하기로 합의한다:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CHO THUÊ
제1조. 임대 목적물

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.
B측은 호찌민시 떤푸억동 송빈 구역 1번 도로 B17 필지에 위치한 ……호 아파트(…… 등급)를 A측에 임대하는 데 동의한다.

- Mục đích sử dụng: để ở.
  사용 목적: 주거용.
- Căn hộ được bàn giao với đầy đủ trang thiết bị nội thất theo Danh sách thiết bị đính kèm.
  아파트는 첨부된 비품 목록에 따라 가구 및 설비가 완비된 상태로 인도된다.

ĐIỀU 2. THỜI HẠN THUÊ
제2조. 임대 기간

Thời hạn thuê: …… (……) tháng, từ ngày …/…/20… đến ngày …/…/20….
임대 기간: ……(……)개월, 20…년 …월 …일부터 20…년 …월 …일까지.

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.
기간 만료 후 A측이 계속 임차하기를 원하는 경우, 만료일 최소 1주일 전에 서면 또는 메시지로 B측에 통지하여 양 당사자가 새 계약 또는 연장 부속서를 체결하도록 한다.

ĐIỀU 3. GIÁ THUÊ, THANH TOÁN VÀ CHI PHÍ PHÁT SINH
제3조. 임대료, 지급 및 추가 비용

3.1. Giá thuê:
3.1. 임대료:

- Tiền thuê nhà: …… VND/tháng (bằng chữ: ……).
  임대료: 월 …… VND (문자: ……).
- Thuế giá trị gia tăng (8%): …… VND/tháng.
  부가가치세(8%): 월 …… VND.
- Tổng cộng thanh toán: …… VND/tháng (bằng chữ: ……).
  총 지급액: 월 …… VND (문자: ……).
- 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.
  임대료에는 초고속 인터넷, 넷플릭스, 주 1회 객실 청소, 매일 쓰레기 수거, 월 150kWh의 전기 사용량이 포함된다.

3.2. Phương thức thanh toán:
3.2. 지급 방법:

- 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.
  A측은 제3.1조에 따른 첫 임대 기간의 임대료 전액을 입주일 전에 B측 계좌로 이체하여 지급한다. 이후 임대 기간(있는 경우)의 임대료는 해당 기간 첫날 이전에 지급한다.
- 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.
  지급이 5일을 초과하여 지연될 경우 A측은 연체 금액에 대해 1일 0.05%의 지연 이자를 부담한다. 15일을 초과하여 지연될 경우 B측은 본 계약을 해지할 수 있다.

3.3. Chi phí điện vượt định mức:
3.3. 초과 전기 요금:

- Phần điện năng tiêu thụ vượt định mức 150 kWh/tháng được tính giá 4.000 VND/kWh (Bốn nghìn đồng mỗi kWh).
  월 150kWh를 초과하는 전기 사용량은 kWh당 4,000 VND(사천 동)로 계산한다.
- 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.
  전기 사용량은 매월 말일 아파트 계량기 기준으로 기록하며, A측은 이 금액을 다음 달 임대료와 함께 또는 퇴거 전에 지급한다.

3.4. Hóa đơn giá trị gia tăng:
3.4. 부가가치세 계산서:

- 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%.
  B측은 요청 시 A측에 부가가치세 계산서를 발행한다. 제3.1조의 임대료에는 8%의 부가가치세가 포함되어 있다.

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B
제4조. B측의 권리와 의무

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. 임대 아파트의 적법성을 보장하며, 아파트의 소유권 또는 임대권과 관련된 분쟁에 대해 책임진다.

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. 비품 목록에 따라 아파트와 설비를 기한 내에 인도하고, 임대 기간 동안 A측이 온전히 사용할 수 있도록 보장한다.

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. 거주법 규정에 따라 관할 기관에 A측의 임시 거주 등록 및 체류 신고를 수행한다. A측은 입주 후 24시간 이내에 신분증명서 사본을 제공할 책임이 있다.

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. 재산 상태와 규칙 준수 여부를 확인하기 위해 2개월에 1회 아파트를 점검할 권리가 있으며, 최소 24시간 전에 통지한다.

4.5. Khi muốn cho khách khác xem nhà, Bên B phải thông báo cho Bên A trước 01 (một) ngày.
4.5. 다른 고객에게 아파트를 보여주고자 할 경우 B측은 A측에 1일 전에 통지해야 한다.

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. A측이 제5조의 어느 조항이라도 위반할 경우 계약을 기한 전에 일방적으로 해지할 수 있다.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A
제5조. A측의 권리와 의무

5.1. Thanh toán:
5.1. 지급:

- Trả tiền thuê nhà đúng hạn theo Điều 3.2.
  제3.2조에 따라 임대료를 기한 내에 지급한다.
- Trả tiền điện vượt định mức theo Điều 3.3 và các chi phí phát sinh khác (nếu có).
  제3.3조에 따른 초과 전기 요금 및 기타 추가 비용(있는 경우)을 지급한다.

5.2. Chấp hành nội quy và các hành vi bị cấm:
5.2. 규칙 준수 및 금지 행위:

- Tuân thủ nội quy tòa nhà, quy định về vệ sinh môi trường, vệ sinh công cộng và phòng cháy chữa cháy.
  건물 규칙, 환경 위생, 공공 위생 및 소방 규정을 준수한다.
- Không gây tiếng ồn sau 23 giờ; không tổ chức tiệc tùng, tụ tập gây ảnh hưởng đến các căn hộ khác.
  23시 이후 소음을 내지 않으며, 다른 세대에 영향을 주는 파티나 모임을 열지 않는다.
- Không nuôi thú cưng trong căn hộ.
  아파트 내에서 반려동물을 기르지 않는다.
- Không sử dụng căn hộ làm địa chỉ đăng ký kinh doanh hoặc đăng ký với bất kỳ cơ quan nào.
  아파트를 사업자 등록 주소로 사용하거나 어떠한 기관에도 등록하지 않는다.
- Không sử dụng căn hộ vào mục đích kinh doanh thương mại, sản xuất dưới bất kỳ hình thức nào.
  아파트를 어떠한 형태로든 상업 또는 생산 목적으로 사용하지 않는다.
- 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.
  금지 물질, 마약, 인화성·폭발성 물품, 무기 또는 기타 불법 물품을 보관하거나 사용하지 않는다.

5.3. Sử dụng và bảo vệ tài sản:
5.3. 재산의 사용 및 보호:

- Có ý thức bảo vệ tài sản của Bên B trong suốt thời gian lưu trú.
  체류 기간 동안 B측의 재산을 보호한다.
- Thanh toán chi phí bảo trì, sửa chữa hệ thống điện, nước nếu do lỗi của Bên A gây ra.
  A측의 과실로 인한 전기·수도 설비의 유지보수 및 수리 비용을 부담한다.
- 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.
  A측이 초래한 설비 및 물품의 분실·손상에 대해 동종 신품 교체 가격으로 배상한다.
- Không được sửa chữa, cải tạo, thay đổi kết cấu căn hộ khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Bên B.
  B측의 서면 동의 없이 아파트를 수리, 개조하거나 구조를 변경하지 않는다.

5.4. Chuyển nhượng và người lưu trú:
5.4. 양도 및 거주자:

- 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.
  본 계약은 양 당사자 간에만 이행되며, A측은 어떠한 이유로도 제3자에게 양도하거나 전대할 수 없다. 위반 시 B측은 계약을 즉시 해지하며 A측은 이미 지급한 금액 전부를 상실한다.
- 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.
  아파트에 추가 거주자가 생길 경우 A측은 24시간 전에 B측에 통지하여 B측이 새 거주자의 임시 거주 등록을 하도록 하며, 그 등록 비용은 A측이 부담한다.
- 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).
  A측은 아파트의 안전과 질서에 대해 전적으로 책임지며, 관계 기관의 체류 점검 시 발생하는 벌금(있는 경우)은 A측이 부담한다.

5.5. Hỗ trợ Bên B:
5.5. B측에 대한 협조:

- Hỗ trợ mở cửa cho Bên B xem nhà hoặc kiểm tra định kỳ khi có thông báo hợp lệ.
  정당한 통지가 있을 경우 B측의 아파트 안내 또는 정기 점검을 위해 문을 열어 협조한다.

ĐIỀU 6. BẢO TRÌ, SỬA CHỮA VÀ BỒI THƯỜNG HƯ HỎNG
제6조. 유지보수, 수리 및 손해 배상

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. B측 부담: 아파트 구조, 주 전기·수도·배수 설비, 에어컨, 냉장고 및 자연 마모 또는 기술적 결함(A측 과실이 아닌 경우)으로 손상된 주요 설비의 유지보수.

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. A측 부담: 전구 교체, 사용으로 인한 변기 막힘 해소, 정기 청소, 리모컨 건전지 교체 등 사용 중 발생하는 일상적인 소규모 수리.

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. A측 과실(오용, 충격, 부주의)로 인한 손상: A측이 동종 신품 교체 가격으로 배상한다.

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. B측은 A측으로부터 통지를 받은 후 48시간 이내에 자신의 책임 범위에 속하는 주요 고장을 수리해야 한다(불가항력의 경우 제외).

ĐIỀU 7. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG, TRẢ NHÀ VÀ BẤT KHẢ KHÁNG
제7조. 계약 해지, 퇴거 및 불가항력

7.1. Trường hợp chấm dứt:
7.1. 해지 사유:

a) Hợp đồng hết hạn theo Điều 2.
a) 제2조에 따라 계약 기간이 만료된 경우.

b) Hai bên thỏa thuận chấm dứt trước hạn.
b) 양 당사자가 기한 전 해지에 합의한 경우.

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) A측의 일방적 해지: 최소 1주일 전 통지, 수리·변경이 있었던 경우 원상 복구, 퇴거일까지의 모든 비용 정산. 미사용 기간에 대해 이미 지급한 임대료는 환불되지 않는다.

d) Bên B đơn phương chấm dứt trước hạn khi Bên A vi phạm nghiêm trọng các điều khoản tại Điều 5.
d) A측이 제5조의 조항을 중대하게 위반한 경우 B측이 기한 전에 일방적으로 해지.

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) 심각한 손상, 붕괴 위험 또는 관계 기관의 철거 명령으로 임대 주택을 비워야 하는 경우.

f) Cơ quan chức năng buộc các bên phải chấm dứt hợp đồng.
f) 관계 기관이 당사자에게 계약 해지를 명한 경우.

7.2. Nghĩa vụ trả nhà:
7.2. 퇴거 의무:

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) A측은 계약 만료일에 비품 목록에 따른 모든 설비와 함께 아파트를 청결한 상태로 반환해야 한다.

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) A측이 만료일 이후 추가 체류를 원할 경우 양 당사자가 사전에 협의하여 B측이 객실을 배정한다. 추가 체류일의 임대료는 해당 시점 동일 등급 아파트의 일일 요금으로 계산하며, A측은 체류 종료 전에 이를 지급한다.

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) A측이 B측과 합의 없이 그리고 추가 체류일의 임대료를 지급하지 않은 채 7일을 초과하여 체류할 경우, B측은 A측에 퇴거를 요구하고 법률에 따른 적절한 조치를 취할 수 있다.

7.3. Bất khả kháng:
7.3. 불가항력:

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) 불가항력에는 자연재해, 양 당사자의 과실이 아닌 화재, 광범위한 전염병, 전쟁, 국가 권한 기관의 결정이 포함된다.

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) 불가항력을 겪는 당사자는 이행할 수 없는 의무 부분에 대해 책임을 면제받으며, 양 당사자는 적절한 방안을 협의한다.

ĐIỀU 8. ĐIỀU KHOẢN CHUNG
제8조. 일반 조항

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. 양 당사자는 본 계약의 조항을 성실히 이행할 것을 약속한다. 분쟁이 발생하면 양 당사자가 협의하여 해결하며, 협의가 이루어지지 않을 경우 관할 인민법원에 해결을 요청할 수 있다.

8.2. Hợp đồng được lập song ngữ Việt - Hàn. Trường hợp có mâu thuẫn giữa hai bản, bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.
8.2. 본 계약은 베트남어와 한국어로 작성된다. 두 언어본 사이에 불일치가 있을 경우 베트남어본이 우선한다.

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. 본 계약은 서명일부터 효력이 발생하며, 동일한 법적 효력을 가지는 정본 2부를 작성하여 각 당사자가 1부씩 보관한다.

BÊN A	**BÊN B**
A측	B측
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*
(서명, 성명 기재 및 날인)	(서명, 성명 기재 및 날인)

DANH SÁCH THIẾT BỊ NỘI THẤT CĂN HỘ

아파트 비품 및 가구 목록

(Đính kèm Hợp đồng thuê nhà số ……../2026/HĐTN)

(주택 임대차 계약서 번호 ……/2026/HĐTN 첨부)

Căn hộ số …… (hạng ……), Lô B17, Đường số 1, Khu phố Song Vĩnh, Phường Tân Phước, Thành phố Hồ Chí Minh

……호 아파트(…… 등급), 호찌민시 떤푸억동 송빈 구역 1번 도로 B17 필지

STT 번호	**Thiết bị** 비품	**Số lượng** 수량	**Tình trạng** 상태
1	Hệ thống đèn, điện theo thiết kế 설계에 따른 조명 및 전기 설비	01 bộ 1세트	
2	Điều hòa + 01 điều khiển 에어컨 + 리모컨 1개	01 bộ 1세트	
3	Tivi 55 inch + 01 điều khiển 55인치 TV + 리모컨 1개	01 bộ 1세트	
4	Lò vi sóng 전자레인지	01 cái 1대	
5	Tủ lạnh 냉장고	01 cái 1대	
6	Tranh treo tường, đèn ngủ 벽걸이 그림, 취침등	01 bộ 1세트	
7	Bình đun siêu tốc + máy sấy tóc 전기 주전자, 헤어드라이어	01 bộ 1세트	
8	Quạt treo tường + giá sách 벽걸이 선풍기, 책꽂이	01 bộ 1세트	
9	Giường, nệm, kệ đầu giường, bàn làm việc 침대, 매트리스, 협탁, 책상	01 bộ 1세트	
Nhà vệ sinh / 욕실			
10	Thiết bị vệ sinh 위생 설비	01 bộ 1세트	
11	Đèn, gương nhà vệ sinh 욕실 조명 및 거울	01 bộ 1세트	
Khác / 기타			
12	Chìa khóa cửa ra vào, chìa khóa phòng 현관 열쇠, 객실 열쇠	01 bộ 1세트	
13	Chỉ số điện đầu kỳ 입주 시 전기 계량기 지수	…… kWh	

BÊN A

A측

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(서명, 성명 기재 및 날인)

BÊN B

B측

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(서명, 성명 기재 및 날인)