CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Số: ……../2026/HĐTN

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật Nhà ở năm 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:

BÊN THUÊ NHÀ (BÊN A)

- Đơn vị / Cá nhân: ……
- Địa chỉ: ……
- Mã số thuế / Số hộ chiếu (CCCD): ……
- Người đại diện: …… Chức vụ: ……
- Người liên hệ: ……
- Điện thoại: …… Email: ……

BÊN CHO THUÊ NHÀ (BÊN B)

- Đơn vị: Công ty Cổ phần Đầu tư Cloud Valley
- Địa chỉ: Lô B17, Khu phố Song Vĩnh, Phường Tân Phước, Thành phố Hồ Chí Minh
- Mã số thuế: 0318387246
- Người đại diện: Nguyễn Xuân Đông Chức vụ: Giám đốc
- Điện thoại: 0947 242 797
- Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư Cloud Valley
- Số tài khoản: 669689
- Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank)

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thuê nhà với các điều khoản sau:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CHO THUÊ

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.

- Mục đích sử dụng: để ở.
- Căn hộ được bàn giao với đầy đủ trang thiết bị nội thất theo Danh sách thiết bị đính kèm.

ĐIỀU 2. THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê: …… (……) tháng, từ ngày …/…/20… đến ngày …/…/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.

ĐIỀU 3. GIÁ THUÊ, THANH TOÁN VÀ CHI PHÍ PHÁT SINH

3.1. Giá thuê:

- Tiền thuê nhà: …… VND/tháng (bằng chữ: ……).
- Thuế giá trị gia tăng (8%): …… VND/tháng.
- Tổng cộng thanh toán: …… VND/tháng (bằng chữ: ……).
- 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.

3.2. Phương thức thanh toán:

- 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.
- 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.

3.3. Chi phí điện vượt định mức:

- Phần điện năng tiêu thụ vượt định mức 150 kWh/tháng được tính giá 4.000 VND/kWh (Bốn nghìn đồng mỗi 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.

3.4. Hóa đơn giá trị gia tăng:

- 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%.

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. 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.

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

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

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

5.1. Thanh toán:

- Trả tiền thuê nhà đúng hạn theo Điều 3.2.
- Trả tiền điện vượt định mức theo Điều 3.3 và các chi phí phát sinh khác (nếu có).

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

- Tuân thủ nội quy tòa nhà, quy định về vệ sinh môi trường, vệ sinh công cộng và phòng cháy chữa cháy.
- Không gây tiếng ồn sau 23 giờ; không tổ chức tiệc tùng, tụ tập gây ảnh hưởng đến các căn hộ khác.
- Không nuôi thú cưng trong căn hộ.
- Không sử dụng căn hộ làm địa chỉ đăng ký kinh doanh hoặc đăng ký với bất kỳ cơ quan nào.
- Không sử dụng căn hộ vào mục đích kinh doanh thương mại, sản xuất dưới bất kỳ hình thức nào.
- 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.

5.3. Sử dụng và bảo vệ tài sản:

- Có ý thức bảo vệ tài sản của Bên B trong suốt thời gian lưu trú.
- Thanh toán chi phí bảo trì, sửa chữa hệ thống điện, nước nếu do lỗi của Bên A gây ra.
- 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.
- Không được sửa chữa, cải tạo, thay đổi kết cấu căn hộ khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Bên B.

5.4. Chuyển nhượng và người lưu trú:

- 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.
- 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.
- 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).

5.5. Hỗ trợ Bên B:

- Hỗ trợ mở cửa cho Bên B xem nhà hoặc kiểm tra định kỳ khi có thông báo hợp lệ.

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

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).

6.2. 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.

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

6.4. 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).

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

7.1. Trường hợp chấm dứt:

a) Hợp đồng hết hạn theo Điều 2.

b) Hai bên thỏa thuận chấm dứt trước hạn.

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.

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

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

7.2. Nghĩa vụ trả nhà:

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.

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.

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.

7.3. Bất khả kháng:

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.

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.

ĐIỀU 8. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

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.

8.2. 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.

BÊN A	**BÊN B**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

DANH SÁCH THIẾT BỊ NỘI THẤT CĂN HỘ

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

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

STT	Thiết bị	Số lượng	Tình trạng
1	Hệ thống đèn, điện theo thiết kế	01 bộ	
2	Điều hòa + 01 điều khiển	01 bộ	
3	Tivi 55 inch + 01 điều khiển	01 bộ	
4	Lò vi sóng	01 cái	
5	Tủ lạnh	01 cái	
6	Tranh treo tường, đèn ngủ	01 bộ	
7	Bình đun siêu tốc + máy sấy tóc	01 bộ	
8	Quạt treo tường + giá sách	01 bộ	
9	Giường, nệm, kệ đầu giường, bàn làm việc	01 bộ	
Nhà vệ sinh			
10	Thiết bị vệ sinh	01 bộ	
11	Đèn, gương nhà vệ sinh	01 bộ	
Khác			
12	Chìa khóa cửa ra vào, chìa khóa phòng	01 bộ	
13	Chỉ số điện đầu kỳ	…… kWh	

BÊN A
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BÊN B
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)