CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
越南社会主义共和国
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
独立 - 自由 - 幸福

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ
房屋租赁合同
Số: ……/2026/HĐTN | 编号：……/2026/HĐTN

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật Nhà ở năm 2023;
根据2015年《民法典》及2023年《住房法》；

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:
根据双方的需求和能力，今日2026年…月…日，于胡志明市新福坊双永街区B17号地块，双方同意签订本房屋租赁合同，内容如下：

BÊN THUÊ NHÀ (BÊN A)
承租方（甲方）
- Đơn vị / Cá nhân: ……
  单位 / 个人：……
- Địa chỉ: ……
  地址：……
- Mã số thuế / Số hộ chiếu (CCCD): ……
  税号 / 护照（身份证）号码：……
- Người đại diện: …… Chức vụ: ……
  代表人：…… 职务：……
- Người liên hệ: ……
  联系人：……
- Điện thoại: …… Email: ……
  电话：…… 电子邮箱：……

BÊN CHO THUÊ NHÀ (BÊN B)
出租方（乙方）
- Đơn vị: Công ty Cổ phần Đầu tư Cloud Valley
  单位：Cloud Valley投资股份公司
- Địa chỉ: Lô B17, Khu phố Song Vĩnh, Phường Tân Phước, Thành phố Hồ Chí Minh
  地址：胡志明市新福坊双永街区B17号地块
- Mã số thuế: 0318387246
  税号：0318387246
- Người đại diện: Nguyễn Xuân Đông Chức vụ: Giám đốc
  代表人：Nguyen Xuan Dong 职务：总经理
- Điện thoại: 0947 242 797
  电话：0947 242 797
- Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư Cloud Valley
  账户名称：Cloud Valley投资股份公司
- Số tài khoản: 669689
  账号：669689
- Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank)
  开户银行：越南技术商业股份银行（Techcombank）

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thuê nhà với các điều khoản sau:
双方一致同意签订本房屋租赁合同，条款如下：

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CHO THUÊ
第一条 租赁标的

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.
乙方同意将位于胡志明市新福坊双永街区1号路B17号地块的……号公寓（……级）出租给甲方。

- Mục đích sử dụng: để ở.
  使用目的：居住。
- Căn hộ được bàn giao với đầy đủ trang thiết bị nội thất theo Danh sách thiết bị đính kèm.
  公寓按所附《设备清单》配齐家具设备后交付。

ĐIỀU 2. THỜI HẠN THUÊ
第二条 租赁期限

Thời hạn thuê: …… (……) tháng, từ ngày …/…/20… đến ngày …/…/20….
租赁期限：……（……）个月，自20…年…月…日起至20…年…月…日止。

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.
期满后，甲方如需续租，应在到期日前至少一周以书面或短信方式通知乙方，由双方签订新合同或续租附件。

ĐIỀU 3. GIÁ THUÊ, THANH TOÁN VÀ CHI PHÍ PHÁT SINH
第三条 租金、付款及额外费用

3.1. Giá thuê:
3.1. 租金：

- Tiền thuê nhà: …… VND/tháng (bằng chữ: ……).
  租金：每月……越南盾（大写：……）。
- Thuế giá trị gia tăng (8%): …… VND/tháng.
  增值税（8%）：每月……越南盾。
- Tổng cộng thanh toán: …… VND/tháng (bằng chữ: ……).
  合计应付：每月……越南盾（大写：……）。
- 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.
  租金已包含：高速网络、Netflix、每周一次客房清洁、每日垃圾清运，以及每月150度（kWh）电量额度。

3.2. Phương thức thanh toán:
3.2. 付款方式：

- 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.
  甲方应在交房日前将第3.1条规定的首个租期租金全额转账至乙方账户。后续租期（如有）的租金应在该租期首日前支付。
- 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.
  逾期付款超过5日的，甲方应按逾期金额每日0.05%支付滞纳利息；逾期超过15日的，乙方有权终止本合同。

3.3. Chi phí điện vượt định mức:
3.3. 超额电费：

- Phần điện năng tiêu thụ vượt định mức 150 kWh/tháng được tính giá 4.000 VND/kWh (Bốn nghìn đồng mỗi kWh).
  超出每月150度额度的用电量按每度4,000越南盾（肆仟越南盾）计费。
- 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.
  电量以每月最后一日公寓电表读数为准；甲方应将该费用与下月租金一并支付，或在退房前付清。

3.4. Hóa đơn giá trị gia tăng:
3.4. 增值税发票：

- 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%.
  乙方应根据甲方要求开具增值税发票；第3.1条的租金已含8%增值税。

ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

第四条 乙方的权利和义务

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. 保证所出租公寓的合法性；对与公寓所有权或出租权相关的争议承担责任。

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. 按《设备清单》按时交付公寓及设备；保证甲方在整个租期内完整使用。

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. 按照《居住法》规定，向主管机关为甲方办理暂住登记及住宿申报。甲方应在入住后24小时内提供身份证件复印件。

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. 有权每两个月检查公寓一次，以确认财产状况及规章执行情况；应提前至少24小时通知。

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

4.5. 乙方需带其他客户看房时，应提前一（1）天通知甲方。

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. 甲方违反第五条任何条款的，乙方有权提前单方终止合同。

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

第五条 甲方的权利和义务

5.1. Thanh toán:

5.1. 付款：

- Trả tiền thuê nhà đúng hạn theo Điều 3.2.
  按第3.2条按时支付租金。
- Trả tiền điện vượt định mức theo Điều 3.3 và các chi phí phát sinh khác (nếu có).
  按第3.3条支付超额电费及其他额外费用（如有）。

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

5.2. 遵守规章及禁止行为：

- Tuân thủ nội quy tòa nhà, quy định về vệ sinh môi trường, vệ sinh công cộng và phòng cháy chữa cháy.
  遵守楼宇规章以及环境卫生、公共卫生和消防规定。
- Không gây tiếng ồn sau 23 giờ; không tổ chức tiệc tùng, tụ tập gây ảnh hưởng đến các căn hộ khác.
  23点后不得制造噪音；不得举办影响其他住户的聚会、聚集。
- Không nuôi thú cưng trong căn hộ.
  不得在公寓内饲养宠物。
- Không sử dụng căn hộ làm địa chỉ đăng ký kinh doanh hoặc đăng ký với bất kỳ cơ quan nào.
  不得将公寓用作营业登记地址或向任何机关登记。
- Không sử dụng căn hộ vào mục đích kinh doanh thương mại, sản xuất dưới bất kỳ hình thức nào.
  不得以任何形式将公寓用于商业经营或生产目的。
- 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.
  不得存放、使用违禁物品、毒品、易燃易爆物品、武器或任何违法物品。

5.3. Sử dụng và bảo vệ tài sản:

5.3. 财产的使用与保护：

- Có ý thức bảo vệ tài sản của Bên B trong suốt thời gian lưu trú.
  在居住期间爱护乙方财产。
- Thanh toán chi phí bảo trì, sửa chữa hệ thống điện, nước nếu do lỗi của Bên A gây ra.
  因甲方过错造成的电力、供水系统维护和修理费用由甲方承担。
- 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.
  对因甲方造成的设备、物品遗失或损坏承担赔偿责任，赔偿标准按同类新品更换价格计算。

- Không được sửa chữa, cải tạo, thay đổi kết cấu căn hộ khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Bên B.
  未经乙方书面同意，不得对公寓进行修缮、改造或改变结构。

5.4. Chuyển nhượng và người lưu trú:

5.4. 转让及居住人员：

- 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.
  本合同仅在双方之间履行；甲方不得以任何理由转让或转租给第三方。如有违反，乙方立即终止合同，甲方已付款项全部不予退还。
- 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.
  公寓增加居住人员时，甲方应提前24小时通知乙方，由乙方为新人员办理暂住登记；新人员的暂住登记费用由甲方承担。
- 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).
  甲方对公寓的治安秩序负全部责任；如遇主管机关进行住宿检查，罚款（如有）由甲方自行承担。

5.5. Hỗ trợ Bên B:

5.5. 配合乙方：

- Hỗ trợ mở cửa cho Bên B xem nhà hoặc kiểm tra định kỳ khi có thông báo hợp lệ.
  在收到合法通知后，配合开门供乙方看房或定期检查。

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

第六条 维护、维修及损坏赔偿

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. 乙方负责：公寓结构、主要电力、供水及排水系统、空调、冰箱以及因自然损耗或技术故障（非甲方过错）损坏的大型设备的维护。

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. 甲方负责：日常小修，如更换灯泡、疏通因使用造成的马桶堵塞、定期清洁、更换遥控器电池及使用过程中产生的其他小修。

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. 因甲方过错（使用不当、碰撞、疏忽）造成的损坏：甲方按同类新品更换价格赔偿。

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. 乙方应在收到甲方通知后48小时内修复属于其责任范围的重大故障（不可抗力情形除外）。

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

第七条 合同终止、退房及不可抗力

7.1. Trường hợp chấm dứt:

7.1. 终止情形：

a) Hợp đồng hết hạn theo Điều 2.

a) 合同依第二条期满。

b) Hai bên thỏa thuận chấm dứt trước hạn.

b) 双方协商一致提前终止。

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) 甲方单方终止：应提前至少一周通知；如有修缮改动须恢复原状；付清至退房日的全部费用。已支付但未居住期间的租金不予退还。

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

d) 甲方严重违反第五条条款时，乙方提前单方终止。

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) 因严重损坏、有倒塌危险或依主管机关规定被强制拆除，出租房屋必须迁出。

f) Cơ quan chức năng buộc các bên phải chấm dứt hợp đồng.
f) 主管机关要求双方终止合同。

7.2. Nghĩa vụ trả nhà:
7.2. 退房义务：

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) 甲方应在合同到期日退房，并按《设备清单》交还全部设备，保持清洁状态。

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) 甲方如需在到期日后继续居住，双方应事先沟通，由乙方安排房间。加住天数的租金按当时同等级公寓的日租价计算；甲方应在居住结束前付清该款项。

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) 甲方未与乙方达成协议且未支付加住租金而加住超过七（7）天的，乙方有权要求甲方退房，并依法采取相应措施。

7.3. Bất khả kháng:
7.3. 不可抗力：

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) 不可抗力包括：自然灾害、非双方过错引起的火灾、大范围疫情、战争、国家主管机关的决定。

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) 遭遇不可抗力的一方对无法履行的义务部分免责；双方协商适当解决方案。

ĐIỀU 8. ĐIỀU KHOẢN CHUNG
第八条 一般条款

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. 双方承诺严格履行本合同各项条款。发生争议时，双方协商解决；协商不成的，任何一方有权请求有管辖权的人民法院解决。

8.2. Hợp đồng được lập song ngữ Việt - Trung. Trường hợp có mâu thuẫn giữa hai bản, bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.
8.2. 本合同以越南语和中文书就。两种文本如有不一致，以越南语文本为准。

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. 本合同自签署之日起生效，一式两（2）份正本，具有同等法律效力，双方各执一（1）份。

BÊN A	**BÊN B**
甲方	乙方
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*
（签字、写明全名并盖章）	（签字、写明全名并盖章）

DANH SÁCH THIẾT BỊ NỘI THẤT CĂN HỘ
公寓设备及家具清单

(Đính kèm Hợp đồng thuê nhà số ……../2026/HĐTN)
（附于房屋租赁合同编号……/2026/HĐTN）

Căn hộ số …… (hạng ……), Lô B17, Đường số 1, Khu phố Song Vĩnh, Phường Tân Phước, Thành phố Hồ Chí Minh
……号公寓（……级），胡志明市新福坊双永街区1号路B17号地块

STT 序号	**Thiết bị** 设备	**Số lượng** 数量	**Tình trạng** 状况
1	Hệ thống đèn, điện theo thiết kế 按设计的照明及电气系统	01 bộ 1套	
2	Điều hòa + 01 điều khiển 空调 + 遥控器1个	01 bộ 1套	
3	Tivi 55 inch + 01 điều khiển 55英寸电视 + 遥控器1个	01 bộ 1套	
4	Lò vi sóng 微波炉	01 cái 1台	
5	Tủ lạnh 冰箱	01 cái 1台	
6	Tranh treo tường, đèn ngủ 挂画、床头灯	01 bộ 1套	
7	Bình đun siêu tốc + máy sấy tóc 电热水壶、吹风机	01 bộ 1套	
8	Quạt treo tường + giá sách 壁扇、书架	01 bộ 1套	
9	Giường, nệm, kệ đầu giường, bàn làm việc 床、床垫、床头柜、书桌	01 bộ 1套	
Nhà vệ sinh / 卫生间			
10	Thiết bị vệ sinh 卫生洁具	01 bộ 1套	
11	Đèn, gương nhà vệ sinh 卫生间灯、镜子	01 bộ 1套	
Khác / 其他			
12	Chìa khóa cửa ra vào, chìa khóa phòng 大门钥匙、房间钥匙	01 bộ 1套	
13	Chỉ số điện đầu kỳ 交房时电表读数	…… kWh	

BÊN A
甲方
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)
（签字、写明全名并盖章）

BÊN B
乙方
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)
（签字、写明全名并盖章）