

**Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam**

**Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

**The Socialist Republic of Vietnam**

**Independence – Freedom – Happiness**

**HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ  
APARTMENT LEASE AGREEMENT**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày....tháng....năm 2017

Ho Chi Minh City ..... 2017

GIỮA/BETWEEN

**BÊN CHO THUÊ/THE LESSOR**

Tên/Name:

CMND số/ID card No.: Cấp ngày/Issued on: Tại/In:

Địa chỉ liên lạc/Residence address:

Số điện thoại/Telephone No.:

Email address:

Chủ sở hữu hợp pháp căn hộ số:

Legal owner of the apartment No:

Dưới đây được gọi là Bên Cho Thuê/Hereinafter called "the Lessor"

VÀ/AND

**BÊN THUÊ/THE LESSEE**

Công ty/Company:)

Địa chỉ/Address:

Số điện thoại/Telephone number:

Mã số thuế/Tax code:

Tên/Name:

Chức vụ/Position:

Hộ Chiếu số/Passport No.: .....Cấp ngày/Issued on: .....Tại/In: .....

Quốc tịch/Nationality:

Email address:

Dưới đây được gọi là Bên Thuê/Hereinafter called "the Lessee"

**Điều/Article 1: Đối Tượng hợp đồng/Object of the contract**

Bên Thuê đồng ý thuê và Bên Cho Thuê đồng ý cho thuê căn hộ.....

The Lessee agrees to rent and the Lessor agrees to lease the apartment No.....

## **Điều/Article 2: Mục đích thuê/Purpose of use**

- 2.1 Mục đích thuê là để cho nhân viên công ty ở, không sử dụng làm văn phòng.  
*Purpose for using the premises for personal residence for employee of the company, not using for the office.*
- 2.2 Trang thiết bị nội thất và các tiện ích/*Furniture and appliances*  
Trang thiết bị và các tiện ích sẽ được liệt kê theo danh sách đính kèm (Danh sách nội thất và thiết bị trong căn hộ sẽ được bàn giao vào ngày khách thuê dọn vào).  
*Furniture and appliances, which the Lessee is entitled to use, are as per existing conditions (Inventory List done on move in date).*

## **Điều/Article 3: Tiền thuê/Apartment rental**

- 3.1 Tiền thuê nhà là .....USD tương đương .... VND /tháng/ (Bằng chữ :.....).  
*The apartment rental shall be .....USD equal ..... VND/month (in words:.....)*
- 3.2 Giá thuê trên đã bao gồm thuế, phí quản lý, truyền hình cáp, internet, vệ sinh.  
*The above rent includes Tax, management fee, ADSL, TV cable and cleaning.*
- 3.3 Giá thuê trên không bao gồm tất cả các chi phí sử dụng dịch vụ bởi Bên Thuê như: điện, nước, gas, điện thoại, và các chi phí khác (nếu có). Bên Thuê có trách nhiệm thanh toán trực tiếp các loại chi phí nêu trên với các nhà cung cấp theo nhu cầu sử dụng.  
*The above rent does not include all service consumption charged by the Lessee such as electricity, water, gas, telephone, and other fees (if any). The Lessee is responsible to pay those bills directly to the relevant suppliers.*
- 3.4 Tiền thuê nhà sẽ được cố định trong thời hạn Hợp Đồng Thuê.  
*The Rental price shall be fixed during the term of the Lease.*
- 3.5 Tiền đặt cọc/ *Security deposit*  
Ngay sau khi ký kết hợp đồng này, Bên Thuê nhà sẽ đặt cọc với Bên Cho Thuê nhà một khoản tiền bằng 02 tháng tiền thuê là .....VND (Bằng chữ: .....)  
Khoản đặt cọc sẽ được hoàn trả lại cùng một loại tiền tệ mà Bên Thuê đã đặt cọc trong thời hạn 10 ngày sau khi kết thúc hợp đồng như được định nghĩa là "Kết Thúc Hợp Đồng" nêu tại Điều 7.2.3 của Hợp Đồng này.  
*Upon signature of this lease agreement, The Lessee will pay to The Lessor, an amount of 02 months rental for the Security Deposit is ..... VND (In words: .....)*  
*The deposit shall be refunded in the same currency (which the Lessee paid) to the Lessee within 10 days after termination of the agreement as determined by the cases of "Termination" stated in Article 7.2.3 of this lease agreement.*

## **Điều/Article 4: Thời hạn thuê/Duration of the lease**

- 4.1 Thời hạn thuê là:....tháng, bắt đầu từ ngày... tháng...năm.... đến ngày... tháng...năm....

*The lease term shall be ..... months, commencing on .....and expiring on the end of .....*

- 4.2 Hết thời hạn thuê, Bên Thuê có thể gia hạn thêm hợp đồng thuê cho một năm tiếp theo. Giá cả sẽ được thỏa thuận giữa hai bên trước thời điểm kết thúc hợp đồng thuê ít nhất 30 ngày. Bên Thuê có trách nhiệm thông báo cho Bên Cho Thuê bằng văn bản trước 30 ngày về nhu cầu gia hạn hợp đồng thuê nhà. Nếu Bên Thuê không tiếp tục gia hạn hợp đồng sau khi hợp đồng hết hạn, thì Bên Thuê hỗ trợ Bên Cho Thuê trong việc mở cửa căn hộ cho khách mới xem trong vòng 30 ngày trước khi hợp đồng kết thúc, Bên Cho thuê sẽ thông báo trước cho Bên Thuê để sắp xếp thời gian cụ thể để tiện cho khách mới xem căn hộ.

*On the expiry of the stated term, the Lessee has the option to extend the lease for another one year period. The price will be negotiated between both parties 30 days before the end of the lease. A written notice shall be provided by the Lessee to the Lessor for extension requirement before 30 days If the Lessee does not continue to renew the contract after the contract expires, the Lessee assist the Lessor in opening the apartments for guests to view the apartment for 30 days before the contract ends. The Lessor will inform the Lessee the schedule to be flexible for showing new tenant the apartment.*

- 4.3 **Nếu Bên thuê phải chuyển công tác đến vùng hoặc nước khác sau .....tháng. Bên thuê có thể chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo cho chủ nhà trước 30 ngày và chủ nhà sẽ trả lại tiền cọc cho công ty bên thuê.**

***If The Lessee have to relocation to another province or country after ..... months of the first living .....The Lessee can terminate contract but have to inform The Lessor in advance 30 days and The Lessor have to pay back deposit to The Lessee company.***

## **Điều/Article 5: Thanh toán/Method of payment**

### **5.1 Tiền thuê/Rental**

Tiền thuê nhà sẽ được thanh toán tiền mặt hoặc chuyển khoản bằng Việt Nam Đồng cho người thụ hưởng như sau. Nếu có chi phí phát sinh do việc chuyển khoản thì Bên Thuê sẽ chịu chi phí đó.

*The rental amount shall be paid in cash or transferred in Vietnam Dong in favor of as follow. Bank charges (if any) shall be borne by the Lessee.*

*Beneficiary Name : .....*

*Account Number : .....*

*Bank Branch : .....*

*Swift code : .....*

### **5.2 Thời hạn thanh toán/Payment term**

5.2.1 Tiền nhà sẽ được Bên Thuê trả mỗi 02 tháng một lần, trong vòng 10 ngày của mỗi kỳ thanh toán và bắt đầu từ ngày tây của mỗi 02 tháng. Bên Cho Thuê sẽ giao hóa đơn cho Bên Thuê mỗi 02 tháng một lần trong vòng 10 ngày sau khi nhận được thanh toán từ Bên Thuê. Riêng đợt thanh toán đầu tiên Bên Thuê sẽ thanh toán ngay 02 tháng tiền nhà sau khi nhận bàn giao căn hộ và Bên Cho Thuê sẽ giao hóa đơn cho Bên Thuê trong vòng 15 ngày kể từ khi nhận được thanh toán.

Số tiền là..... VND (Bằng chữ: .....)

*The rental shall be paid by the Lessee every 02 months, within the first 10 days of the said payment term, beginning from <sup>th</sup> of every 02 months. The Lessor is responsible to provide the red invoice every 02 months within 10 days after receiving the rent from The Lessee. For the first payment, The Lessee will pay to The Lessor 02 months rent in advance after receiving the apartment and The Lessor is responsible to provide the red invoice within 15 days after receiving the rent from The Lessee.*

Amount ..... VND (In words:.....)

5.2.2 Trường hợp Bên Thuê chậm thanh toán, Bên Thuê sẽ phải chịu khoản phạt tương đương 0,1% cho mỗi ngày chậm thanh toán của khoản tiền thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê.

*In case of delay, a penalty equivalent to 0.1% of the total due amount payable to the Lessor will be charged by the Lessor to the Lessee for each day of delay.*

5.2.3 Nếu việc chậm thanh toán quá 15 ngày, Bên Cho Thuê có thể gửi thông báo đến Bên Thuê và có quyền chấm dứt Hợp Đồng thuê. Bên Thuê không có quyền yêu cầu trả lại tiền đã đặt cọc.

*If the payment is delayed over 15 days, the Lessor can send a notice to the Lessee and reserves the right to terminate the Lease. The Lessee does not have the right to ask for the refund of the deposit.*

## **Điều/Article 6: Nghĩa vụ của hai bên/ Both parties responsibilities**

### **6.1 Bên Cho Thuê/Responsibilities of the Lessor**

6.1.1 Bàn giao căn hộ cho Bên Thuê với đầy đủ trang thiết bị nội thất hiện có và các tiện nghi vào ngày hiệu lực của hợp đồng. Bảng chi tiết trang thiết bị nội thất được xem như Phụ lục của Hợp Đồng Thuê Căn Hộ này.

*To hand over the premises, furniture and conveniences to the Lessee exactly on the date of validity of the agreement. The furniture list includes as the appendix of the Apartment Lease Agreement.*

6.1.2 Bảo đảm cho Bên Thuê quyền sử dụng riêng biệt của căn nhà trong suốt thời gian thuê.

*To guarantee the full and private use of the premises to the Lessee during the rental period.*

6.1.3 Nhanh chóng sửa chữa các hư hỏng liên quan đến phần xây dựng của căn nhà (như: tường, mái nhà, nền móng, rò rỉ, thấm dột, ... sau khi Bên Thuê thông báo bằng văn bản hay bằng điện thoại. Ngoại trừ các hư hỏng khác do Bên Thuê gây ra; sẽ do Bên Thuê tự sửa chữa.

*To promptly repair all the damages related to the construction of the apartment (such as: walls, roof, foundation, leakage, ...) after being informed in writing or telephone by the Lessee. Other damages caused directly by the Lessee himself and small damages shall be repaired by the Lessee.*

6.1.4 Trường hợp Bên Cho Thuê không kịp sửa chữa sau 5 ngày kể từ ngày Bên Thuê thông báo, Bên Thuê sẽ tự lựa chọn quyền sửa chữa và Bên Cho Thuê sẽ thanh toán lại chi phí sửa chữa thực tế (có hoá đơn hợp pháp) cho Bên Thuê.

*In case the Lessor fails to take corrective actions after 5 days from the date of written notices by the Lessee, the Lessee with his own selection has the right to carry out himself the repair works and the Lessor shall have to reimburse these actual repair expenses (with legal invoice) to the Lessee.*

6.1.5 Nếu cần thiết cho việc sửa chữa hoặc bảo trì, Bên Cho Thuê phải thông báo trước cho Bên Thuê bằng văn bản hay bằng điện thoại và Bên Thuê cho phép Bên Cho Thuê hay người đại diện theo ủy quyền tiến hành sửa chữa và bảo trì.

*If there is a need to do the maintenance or repair work, the lessor must inform the Lessee in writing or telephone in advance and the latter to permit the Lessor and his authorized agents to carry out the repair and maintenance works.*

6.1.6 Chịu trách nhiệm đăng ký tạm trú cho Bên Thuê tại chính quyền địa phương.

*To be responsible to register the Lessee's temporary residence at the Local Authorities.*

## **6.2 Bên Thuê/ Responsibilities of the Lessee**

6.2.1 Thanh toán tiền đúng hạn.

*To pay the rent fully on time.*

6.2.2 Sử dụng căn nhà theo đúng mục đích đã ghi rõ. Bất cứ việc sửa chữa, cải tạo cần thiết để thoả mãn nhu cầu của Bên Thuê phải tùy thuộc vào đồng ý của Bên Cho Thuê và phải phù hợp với quy định về xây dựng tại địa phương.

*To use the premises for the purpose as specified. Any repairs and renovations which are needed to satisfy the Lessee's requirements must be subject to the consent of the owner and must comply with the local regulations on construction.*

6.2.3 Khi hợp đồng kết thúc hay hết hạn và căn nhà được hoàn trả lại, Bên Thuê phải bàn giao căn nhà cho Bên Cho Thuê với đầy đủ trang thiết bị nội thất trong tình trạng tốt, ngoại trừ những hao mòn hợp lý trong suốt quá trình sử dụng. Bất cứ sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thêm nào hay thay đổi do Bên Thuê tiến hành trong thời gian thuê (và với chấp thuận của Bên Cho Thuê bằng văn bản) sẽ vẫn được giữ theo hiện trạng. Bên Thuê sẽ không yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường cho các phần này. Các vật dụng di chuyển được cài đặt thêm vào của Bên Thuê sẽ thuộc sở hữu của bên Thuê khi chuyển đi.

*When the agreement expired or terminates and the apartment is returned, the Lessee has the responsibility to hand over to the Lessor the apartment with its full equipment and*

*furniture therein in good condition, excepted for fair wear and tear. Any additional repairs, renovation and fixtures, additionally installed or changed by the Lessee during the time of lease (and with the Lessor's prior approval in writing) shall be kept in its existing. The Lessee will not ask any compensation. Mobile equipment additionally installed by the Lessee will remain the lessee's property when they move out.*

6.2.4 Có trách nhiệm và chịu chi phí đối với các hư hỏng, mất mát trang thiết bị, nội thất bên trong gây ra bởi Bên Thuê (ngoại trừ hỏng hóc tự nhiên trong quá trình sử dụng) hay do Bên Thứ Ba gây ra trong khi sử dụng căn nhà và do phải bảo vệ vật dụng, tài sản riêng của Bên Thuê. Bảo vệ, giữ gìn toàn bộ trang thiết bị, vật dụng nội thất do Bên Cho Thuê cung cấp.

*To be responsible and bear all costs for any damage or losses of the interior furnishing and facilities caused by the Lessee himself (except fair normal wear & tear) or by the third party during the use of such premises and for protecting all its own personal property and effects. To protect and to maintain all equipment and furniture in the apartment, which are provided by the Lessor.*

6.2.5 Tuân thủ với quy định chung bảo vệ môi trường, vệ sinh chung và an ninh trong khu vực lưu trú.

*To comply with the regulations on the general protection of sanitation environment order and security within the residential areas.*

6.2.6 Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê, cho thuê lại căn nhà mà không được Bên Cho Thuê chấp nhận bằng văn bản.

*Not to transfer this lease agreement or to sublease the premises to another Lessee without the Lessor's prior written approval.*

## **Điều/Article 7: Kết thúc hợp đồng/Termination of this lease agreement**

### **7.1 Hợp đồng này sẽ kết thúc trong các trường hợp sau:**

***Termination of this lease agreement shall be effected in the following cases:***

7.1.1 Hết hạn hợp đồng.

*The term of this lease agreement has expired.*

7.1.2 Căn nhà bị giải tỏa theo quyết định hợp pháp hay đổ sập, hỏa hoạn (không phải gây ra do sự bất cẩn, cẩu thả của Bên Thuê)

*The premises are to be demolished by a duty-authorized body or to be burned out (not caused by negligence of the Lessee).*

7.1.3 Trường hợp bất khả kháng (những hoàn cảnh không lường trước theo pháp luật): do thiên tai, bão, lụt, chiến tranh hay những hoàn cảnh tương tự như vậy)

*In case of Force Major (legal unforeseen circumstances): Act of God, Storm, Flood, War or similar events.*

7.1.4 Trong trường hợp của điều khoản 5.2.3.

*In the case of the term 5.2.3.*

### **7.2 Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn:**

***Terminate contract before the expiry date:***

7.2.1 Nếu Bên Thuê muốn chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn, thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê trước 30 ngày. Trong trường hợp này, tiền cọc và phần tiền thuê nhà đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có) sẽ không được hoàn trả lại.

*If the Lessee wishes to terminate the lease before its expiry date, they will have to give a 30 days-written notice in advance. In this case, the deposit plus the unused portion of the advance rent (if any) will not be refunded.*

7.2.2 Nếu Bên Cho Thuê muốn chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn, thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê trước 30 ngày, Bên Cho Thuê phải hoàn lại 02 (hai) tháng tiền cọc và phần tiền thuê nhà đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có) và bồi thường 02 tháng tiền thuê nhà cho Bên Thuê.

*If the Lessor wishes to terminate the lease before its expiry date, they will have to give a 30 days-written notice in advance, refund 02 (two) month deposit plus the unused portion of the advance rent (if any) and the lessor will compensate two month rent to The Lessee.*

7.2.3 Trong trường hợp của điều khoản **4.3 và 7.1.1 và 7.1.2, và 7.1.3** Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại cho Bên Thuê khoản tiền đặt cọc và phần tiền thuê nhà đã trả trước cho thời gian chưa sử dụng đến (nếu có). Bên Thuê sẽ thanh toán đầy đủ tất cả hoá đơn sử dụng các tiện ích như tiền điện, tiền điện thoại, nước, gas, internet, ... trước khi nhận lại tiền đặt cọc.

*In case of events as per article **4.3 and 7.1.1 and 7.1.2 and 7.1.3** the Lessor will return the security deposit to the Lessee plus the unused portion of the advance rent (if any) to The Lessee. The Lessee will pay all utilities bills before getting back the Security deposit.*

### **Điều/Article 8: Điều khoản chung/General Provisions**

8.1 Hợp đồng thuê này sẽ được thực hiện đầy đủ bởi Hai Bên của hợp đồng này. Bất cứ điều chỉnh, bổ sung nào phải được sự đồng ý bằng văn bản của Hai Bên. Nếu có tranh chấp hay vi phạm hợp đồng bởi một trong hai bên, vấn đề sẽ được giải quyết thông qua hoà giải, thương lượng. Nếu không đi đến giải pháp chung, vấn đề sẽ được đưa ra Tòa án TP.HCM.

*This lease agreement shall be properly implemented upon execution by both parties. Any amendment and addition must be agreed upon in writing by both parties. If there is any dispute or breach of lease by either party, the matter will be settled through conciliation and negotiation. If solution can't be found, the matter shall be brought to the HCM City Court for judgment.*

8.2 Hợp đồng thuê này được lập thành hai (02) bản có giá trị như nhau. Mỗi bên sẽ giữ một bản. Hợp đồng có giá trị hiệu lực kể từ ngày ký.

*The lease agreement is made into two (02) copies. Both parties will keep one copy. The agreement is valid from the date of signing.*

**BÊN CHO THUÊ/ THE LESSOR**

**BÊN THUÊ/ THE LESSEE**

