

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

*SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*

*Independence – Freedom – Happiness*

-----

## HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

### *HOUSE LEASE CONTRACT*

Hôm nay, ngày ..... tháng ..... năm ....., chúng tôi gồm có:

*(Today is ....., we consist of: )*

**BÊN A : BÊN CHO THUÊ NHÀ (PARTY A: THE LESSOR)**

Tên (*Name*): .....

Địa chỉ (*Address*): .....

Số CMND ( *ID card Number*): .....

Ngày cấp (*Issued on*): .....

Là chủ sở hữu pháp lý của Nhà cho thuê (*As the legal possessor of the House for lease*)

**BÊN B: BÊN THUÊ NHÀ (PARTY B: THE LESSEE)**

Tên (*Name*): ..... Tuổi (*Age*): .....

Quốc tịch (*Nationality*): .....

Hộ chiếu số (*Passport No*): .....

Cấp ngày(*Issued on*): .....

Bên Cho Thuê Nhà và Bên B – thống nhất ký kết hợp đồng thuê Nhà với những điều khoản và điều kiện như sau:

*(Both Party A and Party B – have mutually agreed to enter into this House lease contract with the following terms and condition:)*

## **ĐIỀU 1 : MỤC ĐÍCH VÀ DIỆN TÍCH THUÊ**

### **(ARTICLE 1 : PURPOSE AND DURATION OF THE LEASE)**

Bên Cho Thuê Nhà đồng ý cho Bên B thuê Nhà như sau:

*(Party A has the following space leased by Party B)*

1. Địa điểm (Place): .....

2. Mục đích sử dụng(Purpose of use): Thuê nhà để ở (Hire to stay, residential purpose only).

3. Thời hạn thuê (Duration of lease):.....tháng (months).

Từ ngày (from).....đến ngày (to).....

Bên B sẽ được quyền ưu tiên tiếp tục gia hạn vào cuối hợp đồng với điều kiện Bên A tiếp tục cho thuê (Giá thuê tùy thời điểm đó)

*Party B will be given priority to extend the contract if Party A continues to have his/her house rent  
(The rental price depends on that time)*

## **ĐIỀU 2 : GIÁ THUÊ & CÁC CHI PHÍ KHÁC**

### **(ARTICLE 2: RENTAL FEE & EXTRA COSTS)**

1. Giá cho thuê: .....VNĐ/ tháng

(Không bao gồm các chi phí thuế)

*(Rental fee: .....VNĐ/month*

*(Not including the cost of taxes.)*

2. Chi phí tiêu dùng điện, nước, internet và truyền hình cáp Bên B phải trả kịp thời và đầy đủ hàng tháng theo khối lượng thực tế sử dụng dựa vào hoá đơn.

*The charge for using electricity, water, internet and cable TV shall be paid by the Party B in time and sufficiently according to the actual consumption based on the bills.*

4. Giá thuê nói trên sẽ cố định trong thời gian thuê theo **ĐIỀU 1.3** là *(The rental fee mentioned above is fixed for the duration **ARTICLE 1.3** )*:.....

**ĐIỀU 3 : THANH TOÁN (ARTICLE 3 : PAYMENT)**

1. Thời hạn thanh toán (*Payment time*)

a) Tiền đặt cọc : Bên B sẽ đặt cọc cho Bên Cho Thuê Nhà số tiền là .....VNĐ

ngay khi ký hợp đồng thuê Nhà này.

*(Security deposit: The Party B will pay .....VNĐ*

*as soon as signing this lease contract)*

Khoản tiền đặt cọc này sau khi đã trừ đi các khoản chi phí hư hại của trang thiết bị trong Nhà hoặc không bị hư hỏng sẽ được hoàn lại cho Bên B trong ngày kết thúc hợp đồng cùng với điều kiện Bên B phải hoàn tất mọi trách nhiệm nêu trong hợp đồng này.

*(Such amount of security deposit after deducting costs of impaired for indoor facility or not impaired will be refunded to Party B in days the proper termination of this present contract as long as Party B has fulfilled the liabilities stated hereby).*

b) Tiền thuê Nhà :

Đợt thanh toán đầu tiên: Bên B sẽ trả tiền thuê cho Bên Cho Thuê Nhà ..... tháng tiền thuê ngay khi chuyển vào ở.

Số tiền: .....VNĐ

Đợt thanh toán kế tiếp: Bên B sẽ trả .....tháng tiền thuê tiếp theo cho Bên Cho Thuê Nhà ngay sau khi bắt đầu .....tháng tiếp theo.

Số tiền: ..... VNĐ

*(Rental fee:*

*The first payment: The Party B will pay ..... month(s) rental fee in advance to The Party A as soon as moving in.)*

*Amount: .....VNĐ*

*The next payment: The Party B will pay .....month(s) rental fee in advance to The Party A as soon as the next .....month rental starts.*

*Amount: .....VNĐ)*

#### **ĐIỀU 4 : TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN CHO THUÊ (BÊN A)**

##### **(ARTICLE 4 : LESSOR'S (PARTY A'S) RESPONSIBILITIES)**

1. Đảm bảo và cam kết rằng căn Nhà nói trên thuộc quyền sở hữu của BÊN A, và BÊN A có đủ quyền hạn được cho thuê, BÊN A đảm bảo rằng căn Nhà này không bị tranh chấp.

*(Assuring and committing that the above-mentioned House belongs to Party A, and Party A has the right to lease/rent it out; that this House is not in the state of dispute.)*

2. Bàn giao cho Bên B toàn bộ diện tích cho thuê với mọi trang thiết bị, tiện nghi của hạ tầng kỹ thuật như đã quy định tại Điều 1, vào ngày có hiệu lực của hợp đồng này.

*(Handing over to Party B the rented area and all of its equipment, facilities of the technical infrastructure as stipulated in the Article 1, on the validity date of the contract.)*

3. Đảm bảo cho Bên B quyền sử dụng hợp pháp, trọn vẹn, riêng biệt phần diện tích cho thuê.

*(Ensuring Party B the right to use legally, fully and separately the said rented area).*

4. Bên A chịu trách nhiệm trợ giúp cho Bên B thực hiện đăng ký tạm trú, tạm vắng với cơ quan hữu trách địa phương theo quy định của pháp luật Việt Nam bắt đầu từ thời điểm ký hợp đồng.

*(The Party A bears the responsibilities for assisting The Party B in implementing all regulations and rules defined by the Vietnamese laws on registration of provisional stay or temporary absence with the concerned agencies)*

#### **ĐIỀU 5 : TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN THUÊ (BÊN B)**

##### **(ARTICLE 5 : LESSEE'S (PARTY B'S) RESPONSIBILITIES)**

1. Trả tiền đặt cọc, tiền thuê và các chi phí khác đầy đủ và đúng thời hạn.

*(Paying timely and fully the amount of security deposit, the rental fee and other costs/fees).*

2. Sử dụng diện tích được cho thuê theo đúng mục đích đã đăng ký và cho phép.

*(Using the said rented area in compliance with the above registered and authorized purpose).*

3. Nếu cần sửa chữa và cải tạo diện tích được thuê do nhu cầu sử dụng của mình, Bên B phải được sự đồng ý của Bên A bằng văn bản, và phải tuân thủ các quy định về xây dựng cơ bản; mọi chi phí xây dựng, sửa chữa, cải tạo do Bên B chịu. Khi hợp đồng này chấm dứt hoặc khi Bên B bàn giao lại cho Bên A diện tích được thuê cho Bên A, Nhà phải được giữ nguyên trạng khi bàn giao và Bên B không

được đòi bồi thường về những chi phí xây dựng, cải tạo mới này.

*(If Party B needs to repair or to renovate the rented area by its use requirements, Party B must get Party A's agreement in writing and must comply with the regulations on construction. All expenses of repairing/renovating will be borne by Party B. When this present contract terminates or when Party B transfers the rented area to Party A, the rented House must be kept as per the current status upon delivery and Party B shall not claim for any/all compensation for such new repair/renovation).*

4. Tuân thủ nghiêm túc mọi luật lệ, pháp luật quy định do Nhà nước CHXHCNVN ban hành.

Chấp hành mọi quy định về bảo vệ vệ sinh môi trường, an ninh trật tự công cộng, phòng cháy chữa cháy.

*(Strictly obeying all laws and regulations promulgated by the State of S.R VIETNAM).*

*Abiding all regulations and rules on the environmental hygiene, public order, and security, fire fighting and prevention, etc.)*

7. Không được cho thuê lại hoặc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ diện tích được thuê cho cá nhân/công ty/tổ chức khác.

*(Not sub-leasing or transferring partly or wholly the rented area to another person/company/entity)*

8. Thanh toán dứt điểm mọi chi phí sử dụng điện, nước, và các chi phí khác (nếu có) trước khi thanh lý hợp đồng.

*(Paying up all expenses of electricity, telephone, fax and other charges, if any, before making the contract liquidation).*

9. Chịu trách nhiệm về bất kỳ/toàn bộ sự bảo dưỡng và mất mát các trang thiết bị, nội thất trong Nhà, tài sản cá nhân.

*(Taking responsibilities for any/all maintenance[s] and loss[es] of facilities, furniture inside the House, his personal properties).*

10. Nếu Bên B muốn chuyển đi trước thời hạn đã cam kết theo điều 2.1 thì bên A có quyền giữ tiền cọc (Bên B mất tiền cọc).

*If partly B wants to move out before the committed duration according to Article 2.1, Party A has right to keep the deposit (partly B will lose the deposit).*

**ĐIỀU 6 : ĐIỀU KHOẢN VỀ BẢO DƯỠNG, SỬA CHỮA NHÀ & CÁC TRANG THIẾT BỊ  
(ARTICLE 6 : PROVISION ON HOUSE & EQUIPMENTS MAINTENANCE AND REPAIR)**

Khi cần thiết phải bảo dưỡng hoặc sửa chữa căn Nhà, BÊN A phải thông báo cho BÊN B biết trước bằng văn bản và BÊN B cần tạo mọi điều kiện thuận lợi cho BÊN A thực hiện các công việc nêu trên. Nếu BÊN B gây khó khăn một cách vô lý cho các công việc nêu trên gây nguy hiểm đối với căn Nhà, BÊN B phải chịu chi phí hợp lý để khắc phục hậu quả gây ra.

*(If it is needed to do the maintenance/repair works on the House, PARTY A must inform PARTY B in writing in advance and PARTY B must create favorable conditions to enable PARTY A to carry out such works. If PARTY B unreasonably hinders such works thus endangering the safety of the House, then PARTY B must bear the reasonable costs arising from the consequences).*

**ĐIỀU 7 : CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG (ARTICLE 7 : CONTRACT TERMINATION)**

1. Hợp đồng này đương nhiên chấm dứt trong các trường hợp sau:

*(This present contract evidently terminates under the following cases:)*

- a. Vào ngày hết hạn hợp đồng. *(On the expiration of this present contract)*
- b. Trường hợp bất khả kháng như thiên tai, bão lụt, chiến tranh, hỏa hoạn, v.v....

*(In case of Force Majeure: Act of God, flood, storm, war, fire, etc.)*

- c. Bên B không thể tiếp tục ở tại Thành phố Đà Nẵng theo quy định của cấp thẩm quyền.

Trong trường hợp này (a, b), Bên A sẽ hoàn lại cho Bên B tiền đặt cọc.

*(Party B cannot continue its staying in Danang City under the command of competent authorities In these cases [a, b], Party A will reimburse to Party B the amount of security amount)*

2. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn do thỏa thuận của các Bên:

*(Contract termination prior to its expiration under both parties' agreement):*

Nếu Bên B chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn mà không tuân thủ quy định nói trên, Bên B sẽ mất tiền đặt cọc.

*(Should Party B terminate this present contract prior to its expiration without complying with the above stipulations, Party B will lose the amount of security deposit).*

Nếu Bên A chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn mà không tuân thủ quy định nói trên, Bên A phải

hoàn trả lại cho Bên B tiền đặt cọc, tiền thuê còn thừa của Bên B (nếu có).

*(Should Party A terminate this present contract prior to its expiration without complying with the above stipulations, Party A will refund Party B the amount of security deposit, the remaining amount of the rental fee, if any.)*

**ĐIỀU 8 : CAM KẾT CHUNG (ARTICLE 8 : GENERAL COMMITMENT).**

1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các điều khoản và điều kiện quy định trong hợp đồng này. Mọi thay đổi, hủy bỏ hoặc bổ sung một hay nhiều điều khoản, điều kiện của hợp đồng này phải được cả 2 bên thỏa thuận bằng văn bản và lập thành phụ lục hợp đồng.

*(1. Both parties undertake to perform strictly and fully the articles and conditions stipulated in this present contract. Any/all amendment, cancellation or addition of one or more terms, conditions of this present contract must be agreed by both parties in writing and must be made into relevant annex).*

2. Trường hợp các cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam ban hành các văn bản pháp lý liên quan đến việc cho thuê Nhà, Hợp đồng này sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với những quy định của Pháp luật Việt Nam.

*(On the issuance of any legislation by a competent authority concerning House leasing, this present contract will be adjusted in accordance with Vietnamese laws and regulations)*

3. Tranh chấp phát sinh liên quan đến hợp đồng này hoặc việc vi phạm hợp đồng sẽ được giải quyết trước hết bằng thương lượng trên tinh thần thiện chí, hợp tác. Nếu thương lượng không thành thì vụ việc sẽ được đưa ra toà án có thẩm quyền giải quyết. Quyết định của toà án là chung và có hiệu lực cưỡng chế thi hành với các bên có liên quan. Bên thua phải chịu toàn bộ án phí và các chi phí khác (nếu có), trừ khi có thỏa thuận khác.

*(Any disputes arising in reaction to this present contract or the breach of this present contract shall be settled firstly by negotiation under goodwill, cooperativeness. Should the negotiation fail, the matter shall be submitted to the competent court for settlement. And the Court's decision will be considered as final and binding on all concerning parties to execute. The Court charges and other expenses, if any, must be borne by the losing party, unless otherwise agreed).*

4. Hợp đồng này có hiệu lực pháp lý từ ngày ký đến hết ngày: .....

*(This present contract has its legal validity from the signing date until.....)*

Hợp đồng này được lập thành 02 bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 (một) bản.  
*(This present contract is made into 02 [two] copies in Vietnamese and English languages of the equal validity. Each party will keep 01 [one] copy)*

**ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ / BÊN A**  
*(FOR THE LESSOR / PARTY A)*

**ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ / BÊN B**  
*(FOR THE LESSEE / PARTY B)*