

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

-----oOo-----

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ DỊCH VỤ – THE LEASE CONTRACT

(HỢP ĐỒNG MẪU THAM KHẢO – SAMPLE CONTRACT FOR REFERENCE)

Hôm nay, ngày tháng năm, tại Hồ Chí Minh, hai bên chúng tôi gồm:

Today, ..., at Ho Chi Minh city, we are

BÊN CHO THUÊ (BÊN A) / THE LANDLORD (PARTY A)

Họ Tên/ Full Name:

CCCD số/ ID No: Ngày cấp/ Issue Date:

Nơi cấp/ Place of Issue:

Điện thoại/ Phone number:

Là chủ căn nhà số: 17 Hưng Gia 3, Phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh / Is the owner of house at: 17 Hưng Gia 3, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City

BÊN THUÊ (BÊN B) / THE TENANT (PARTY B)

Họ Tên/ Full Name:

Số CCCD/Hộ Chiếu/ Passport No:

Ngày cấp/ Issue Date:

Nơi cấp/ Place of Issue:

Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê căn hộ dịch vụ nói trên với thời hạn và điều khoản sau /
Party A and Party B have agreed to enter into the lease of the above said serviced apartment with the terms and conditions stated hereinafter:

ĐIỀU 01: ĐẶC ĐIỂM VÀ ĐỊA ĐIỂM CHO THUÊ

1. Địa điểm cho thuê/ Place

Căn hộ dịch vụ phòng số/ The Room No:

Tại số nhà 17 Hưng Gia 3, Phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh.

At 17 Hung Gia 3, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City

2. Đồ đạc, thiết bị / Furniture, equipment:

Căn hộ bao gồm trang thiết bị nội thất bên trong và được liệt kê trong phụ lục đính kèm. *The apartment includes interior furnishings and is listed in the attached appendix.*

ĐIỀU 02: MỤC ĐÍCH THUÊ / PURPOSE OF THE LEASE

Bên B thuê nhà để ở – *Residential only for Party B*

ĐIỀU 03: THỜI HẠN THUÊ VÀ GIÁ THUÊ

1. Thời hạn thuê: Thời hạn thuê là tháng, bắt đầu từ cho đến
The leasing term is months, starting from to

2. Nếu bên B không có nhu cầu thuê nữa khi hợp đồng hết hạn thì bên B sẽ thông báo cho bên A bằng tin nhắn trước 30 (ba mươi) ngày và đồng thời hỗ trợ mở cửa cho bên A để khách mới xem

phòng vào thời điểm thích hợp do hai bên cùng thống nhất. *If Party B no longer wishes to lease when the contract expires, Party B shall notify Party A via text message at least 30 (thirty) days in advance and simultaneously assist in opening the door for Party A to show the room to potential new tenants at a mutually agreed-upon time.*

3. Nếu bên A không muốn cho bên B gia hạn thì báo cho bên B biết trước khi kết thúc hợp đồng 01 (một) tháng. *If Party A does not wish to extend the contract, Party A must inform Party B 01 (one) month before the end of contract.*

ĐIỀU 04: GIÁ THUÊ – THE RENT LEASE

1. Giá thuê đã bao gồm thuế / *The rent included TAX is: VND/tháng.*
Bằng chữ/ *In words:*
2. Giá thuê trên không thay đổi trong suốt thời hạn thuê. *This rent fee is fixed during the lease term.*
3. Đơn giá này đã bao gồm các chi phí sử dụng cơ sở hạ tầng như internet, phí quản lý, đậu xe, dọn dẹp phòng và giặt giũ NHƯNG đơn giá này không bao gồm tiền điện và tiền nước. Tiền nước tính cố định 100.000 VND/người/tháng. *The lease rent mentioned above included fees: internet, management, parking, room cleaning, laundry BUT DOES NOT include electricity and water fees. The water fee is a fixed 100,000 VND per person per month.*
4. Tiền điện sẽ được tính là 4.000 VND/KwH. Hằng tháng bên A sẽ tính chi phí này và gửi phiếu thanh toán cho bên B thanh toán. *The electricity fee is 4.000 VND/KwH. Each month, Party A will calculate this electricity fee and send the payment request to Party B.*
5. Giá thuê phòng trên chỉ áp dụng cho duy nhất bên B thuê. Trường hợp bên B có thêm người thứ 2 trở lên ở cùng, nhiều hơn 3 ngày, ở đây gọi là bên C, bên A sẽ phụ thu thêm bên B thêm 600.000 VND mỗi tháng cho người thứ 2. *This rental fee is only applied for party B. In a situation, Party B has an extra person to stay together in the same room for more than 3 days. In this case we called Party C, party A will charge an extra fee to party B is 600,000 VND per month for the 2nd person.*
6. Việc cho thêm người vào ở cùng phòng, bên B có trách nhiệm thông báo và nhận được sự đồng ý từ bên A. Trong trường hợp bên A không được nhận thông báo, bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng ngay lập tức và không hoàn trả tiền cọc phòng lại cho bên B. *Party B should announce to Party A in the situation of having an extra person to stay in and get the agreement from Party A. If not, Party A has the right to terminate the contract unilaterally, meaning party B loses the deposit.*
7. Mọi trách nhiệm pháp lý với bên C, bên A không chịu trách nhiệm. *Party A will not have any legal responsibility with party C.*

ĐIỀU 05: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Tiền thuê sẽ được thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản bằng tiền Việt Nam Đồng. *The rent shall be paid by cash or bank transfer in Vietnam Dong.*
2. Trong trường hợp quy đổi tỷ giá, tiền thuê sẽ được tính theo tỷ giá bán ra của ngân hàng Vietcombank tại thời điểm thanh toán. *In case of exchange rates, the rent fee will be calculated at the selling exchange rate of Vietcombank at the payment time.*
3. Bên B thanh toán cho bên A 01 (một) tháng tiền thuê nhà đầu tiên ngay khi ký hợp đồng này. *Party B pay the first 01 (one) month rent in advance as soon as sign this contract.*
4. Sau đó, các đợt thanh toán tiếp theo, tiền thuê sẽ được thanh toán cho bên A 01 (một) tháng một lần trong vòng 05 (năm) ngày từ 01 mà bên A không cần phải gửi yêu cầu thanh toán.

Thereafter, subsequent payments of the rent shall be paid to Party A every one month within the first 05 (five) days 01 while Party A does not need to send the payment request.

ĐIỀU 06: TIỀN ĐẶT CỌC

1. Số tiền đặt cọc là VND *The deposit is: VND*
Bằng chữ/ In words:
2. Số tiền này phải được chuyển khoản vào trước ngày để bên A giữ chỗ căn hộ cho bên B. *The deposit amount should be processed before to keep the room for Party B.*
3. Tiền đặt cọc này không được sử dụng cho việc thanh toán tiền thuê hằng tháng hoặc bất kỳ khoản phí nào khác nếu không được hai bên đồng ý trước bằng văn bản. *This deposit will not be used for the monthly rent payment or any other fees unless agreed to, in writing, by both parties.*
4. Số tiền đặt cọc sẽ được trả lại cho bên B ngay sau khi kết thúc hợp đồng bằng biên bản thanh lý hợp đồng và bằng cùng loại tiền tệ mà bên B đã thanh toán cho bên A, sau khi bên B thanh toán hết các chi phí tiền điện và chi phí sửa chữa những hỏng hóc, thiệt hại do bên B gây ra ngoài những hao mòn thông thường như các nội thất, vật dụng bị cũ trong thời gian thuê. *The deposit will be refunded to Party B immediately after the contract is terminated, through a contract liquidation document and in the same currency that Party B paid to Party A, after Party B has paid all electricity costs and repair costs for damages caused by Party B, excluding normal wear and tear such as furniture and items becoming worn out during the rental period.*
5. Số tiền đặt cọc sẽ không được hoàn lại cho bên B nếu bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn. *The deposit will not be refunded to Party B if Party B terminates the contract before its expiration.*
6. Nếu Bên A kết thúc Hợp Đồng trước thời hạn của Hợp Đồng, Bên A sẽ hoàn trả tiền cọc và số tiền thuê căn hộ chưa sử dụng mà Bên B đã trả trước, đồng thời bồi thường cho Bên B số tiền VND (Bằng chữ:). *If Party A terminates the Contract before its expiration, Party A shall refund the deposit and any unused rental fees that Party B has paid in advance, and compensate Party B with an amount of VND (In words:).*

ĐIỀU 07: NGHĨA VỤ BÊN A

1. Bàn giao căn hộ sạch sẽ, đầy đủ nội thất có trong bảng phụ lục đính kèm vào ngày bắt đầu của Hợp Đồng. *Handing over the apartment in a clean condition, with all furnishings listed in the attached appendix, on the validity date of the contract.*
2. Sửa chữa kịp thời những hư hỏng về cơ sở hạ tầng, trang thiết bị không phải do lỗi của bên B. *Promptly repair any infrastructure and equipment damages not caused by Party B.*
3. Cung cấp những dịch vụ sau cho bên B – *Services that Party A will provide to Party B are:*
 - Dọn phòng: 02 lần/ tuần – *Cleaning: 02 times per week*
 - Giặt giũ: 02 lần/ tuần – *Laundry: 02 times per week*
 - Thay dra gối nệm: 01 lần/ tuần – *Drap changing: 01 time per week*

ĐIỀU 08: NGHĨA VỤ BÊN B

1. Sử dụng căn nhà đúng mục đích, đúng thời hạn thuê nhà. *Using the rental room in compliance with the above registered and authorized purpose and period.*

2. Không được tự ý cho thuê lại hoặc chuyển nhượng hợp đồng cho cá nhân/công ty/tổ chức khác. *Not sub-leasing or transferring partly or wholly the rented area to another person/company/entity.*
3. Trả đủ tiền thuê nhà và các chi phí khác theo đúng phương thức thanh toán và đúng thời hạn (trong vòng 5 ngày kể từ ngày đầu tiên của kỳ thanh toán). *Paying timely and fully the amount of the rental fee and other costs/fees (in the 05 days from the payment date).*
4. Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc sinh hoạt, tạm trú cho những khách mời, người thân, bạn bè, người quen của bên B khi đến sinh hoạt, tạm trú tại căn hộ. *Take full legal responsibility on daily activities, temporary residence for any guests, relatives, friends, visitors of Party B when staying temporarily at the Party B's room.*
5. Không được tự ý thay đổi thiết kế cấu trúc ngôi nhà, không được tự ý khoan đục tường mà không có sự đồng ý từ bên A, không được phép thay đổi khóa cửa chính mà không có sự đồng ý từ bên A. *Party B is not allowed to alter the structural design of the house, drill or perforate the walls without Party A's consent, or change the main door lock without Party A's permission.*
6. Có trách nhiệm và chịu chi phí đối với các hư hỏng, nứt bể, mất mát, cháy nổ trang thiết bị, nội thất đã được liệt kê tại phụ lục hợp đồng gây ra bởi Bên B (ngoại trừ hao mòn thông thường) trong khi sử dụng căn hộ. *Compensating for any and all damages to the leased premises, losses, fire explosion of facilities, equipment, and furniture, as well as any adverse consequences inflicted upon others due to Party B's use.*
7. Không được vi phạm pháp luật Việt Nam. *Do not violate the laws of Vietnam.*

ĐIỀU 09: QUY ĐỊNH KHÁC

1. Thú cưng được nuôi tại phòng của bên B, tuy nhiên, phí sẽ được tính cho mọi hư hỏng nội thất bên trong phòng cũng như bên trong tòa nhà do thú cưng gây ra. *Pets are welcomed but any damaged furniture inside room and apartment will be charged an extra fee.*
2. Thú cưng không được gây ảnh hưởng những khu vực xung quanh. *Pets are not allowed to affect the surrounding area.*
3. Bên A và bộ phận dọn phòng của bên A không có bất kỳ trách nhiệm nào (như là vệ sinh, chăm sóc,...) liên quan đến thú cưng của bên B. *Party A and housekeeping of Party A does not have any responsibility relating to pets.*
4. Bên B không được sử dụng máy giặt ở tầng 5 của tòa nhà. Phí phụ thu sẽ được áp dụng khi bên B sử dụng máy giặt. *Party B does not have any right to use the washing machine on the 5th floor of the department. The extra fee will be applied when Party B uses the washing machine.*
5. Không được phơi quần áo, khăn,... ở khu vực ban công. *Clothes, towels, etc are not allowed to be hung on the balcony.*
6. Không được hút thuốc trong thang máy. *Do not smoke in the elevator.*

ĐIỀU 10: CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Việc chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ được thực hiện trong trường hợp sau:

1. Hợp đồng hết thời hạn. *When the lease expires*
2. Khi bên B vi phạm pháp luật Việt Nam. *Party B violates Vietnamese laws*
3. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng, không hoàn trả tiền cọc và yêu cầu bên B hoàn trả lại căn hộ đang thuê khi bên B không thực hiện đúng nghĩa vụ và quy định được liệt kê tại điều 8 và điều 9. *Party A has the right to unilaterally terminate the contract without refunding the deposit according to regulations and request Party B return the rented apartment when Party B fails to properly perform the obligations and rules listed in clause 8 and 9.*

ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

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 hòa giải, thương lượng. Nếu không đi đến một giải pháp chung, vấn đề sẽ được đưa ra Tòa án TP.HCM. *This lease agreement shall be fully executed by both Parties. Any amendments or additions must be mutually agreed upon in writing by both Parties. In case of dispute or breach of contract by either party, the matter shall be resolved through mediation and negotiation. If no resolution can be reached, the matter shall be referred to the Ho Chi Minh City Court.*
2. Hợp đồng được lập thành hai (02) bản song ngữ Anh – Việt, có giá trị như nhau. Mỗi bên giữ một bản Tiếng Việt và Tiếng Anh. Hợp đồng có giá trị từ ngày ký. Các phụ lục hợp đồng là một phần pháp lý của hợp đồng này. *The contract is made into two (02) originals in bilingual language Vietnamese and English with equal validity. The contract is valid from the signed date. All of the contract appendix is the legal part of this lease contract.*

HAI BÊN A VÀ BÊN B XÁC NHẬN / PARTY A AND PARTY B CONFIRM

PHÒNG SỐ / ROOM NUMBER:

NGÀY/DATE: SỐ ĐIỆN/ ELECTRICITY NUMBER: kWh

Và nhận 01 thẻ phòng / And received 01 room card

Đại Diện Bên cho thuê (Bên A)

Ký và ghi rõ họ tên

Đại Diện Bên Thuê (Bên B)

Ký và ghi rõ họ tên

PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG SỐ 01 – CONTRACT APPENDIX 01

HAI BÊN A VÀ BÊN B XÁC NHẬN / PARTY A AND PARTY B CONFIRM

PHÒNG SỐ / ROOM NUMBER:

NGÀY/DATE: SỐ ĐIỆN/ ELECTRICITY NUMBER: kWh

DANH SÁCH NHỮNG THIẾT BỊ VẬT DỤNG TẠI CĂN HỘ

STT (No)	Tên đồ dùng (Item name)	Số lượng (Quantity)	Giá 1 CÁI (Price for 1 PIECE)
1	Thẻ khóa cửa chính K-Homey K-Homey Room Card		500.000đ
2	Bàn ăn – Kitchen Table		1.000.000đ
3	Ghế – Kitchen Chair		1.000.000đ
4	Tủ lạnh – Fridge		20.000.000đ
5	Lò vi sóng – Microwave		1.000.000đ
6	Bếp điện – Electric Stove (bề mặt kính nguyên vẹn, không nứt bể)		1.000.000đ
7	Ấm đun nước Bluestone Electric Kettle Bluestone		1.000.000đ
8	Thớt / Chopping board		100.000đ
9	Chảo / Frying pan		500.000đ
10	Rổ / Basket		100.000đ
11	Nồi / Pot		500.000đ
12	Kéo / Scissor		100.000đ
13	Dao cắt trái cây / Fruit knife		100.000đ
14	Dao thái thịt / Chef knife		100.000đ
15	Vá canh – Soup ladle		500.000đ
16	Ly uống nước / Drinking Glass		300.000đ
17	Tô canh / Big Bowl		300.000đ
18	Đĩa / Plate		300.000đ
19	Chén / Small Bowl		300.000đ
20	Đũa / Chopsticks		200.000đ
21	Nĩa / Table Fork		200.000đ
22	Muỗng ăn / Table Spoon		200.000đ
23	Muỗng cà phê dài / Long drink spoon		200.000đ
24	Giỏ đựng đũa, thìa, nĩa / Utensil basket		200.000đ
25	Bàn phòng khách – Table in living room		800.000đ
26	Sofa Còn mới, không bị rách		15.000.000đ
27	TV SAMSUNG đen, màn hình không nứt bể, không bị sọc Samsung Television – no crack, no line		20.000.000đ
28	Remote TV Samsung		300.000đ
29	Remote máy lạnh Air conditioner Remote		300.000đ

STT (No)	Tên đồ dùng (Item name)	Số lượng (Quantity)	Giá 1 CÁI (Price for 1 PIECE)
30	Rèm cửa gồm 2 bộ rèm trắng và rèm xanh, rèm mới, không bị rách, không bị cháy lỗ – Curtain – 2 pairs (white and blue) no torn, no burned holes		8.000.000đ
31	Ly súc miệng / Bathroom glass		200.000đ
32	Đĩa đựng xà phòng thủy tinh Glass Soap Plate		200.000đ
33	Thảm chùi chân nhà tắm / Bathroom Mat		200.000đ
34	Dra giường – Bed Drap		20.000.000đ
35	Gối đầu – Bed Pillow		2.000.000đ
36	Chăn/mền – Bed blanket		800.000đ
37	Bàn trang điểm – Makeup Table		2.000.000đ

CLEANING DATE:

Bên A

Ký và ghi rõ họ tên

Bên B

Ký và ghi rõ họ tên