

APARTMENT LEASE CONTRACT

HỢP ĐỒNG THUÊ CĂN HỘ

Template. Complete every blank field, attach the inventory, and sign each required page.

Mẫu tham khảo. Điền đầy đủ các mục còn trống, đính kèm danh sách tài sản và ký vào các trang cần thiết.

Contract date / Ngày ký		Apartment / Căn hộ	
-------------------------	--	--------------------	--

PARTIES

CÁC BÊN

LANDLORD (PARTY A) / BÊN CHO THUÊ (BÊN A)	TENANT (PARTY B) / BÊN THUÊ (BÊN B)
Full name / Họ và tên: ID or passport no. / Số giấy tờ: Issued on / Ngày cấp: Issued by / Nơi cấp: Address / Địa chỉ: Phone / Điện thoại: Email:	Full name / Họ và tên: Passport no. / Số hộ chiếu: Nationality / Quốc tịch: Issued on / Ngày cấp: Phone / Điện thoại: Email:
Legal owner or authorised representative / Chủ sở hữu hợp pháp hoặc người được ủy quyền: Authority document / Giấy ủy quyền (if applicable): Contact for building management / Người liên hệ với ban quản lý:	Current address / Địa chỉ hiện tại: Emergency contact / Liên hệ khẩn cấp: Number of occupants / Số người ở:

1. PURPOSE AND PREMISES

1. MỤC ĐÍCH VÀ CĂN HỘ THUÊ

The Landlord agrees to lease and the Tenant agrees to rent the apartment described below.

Bên Cho Thuê đồng ý cho thuê và Bên Thuê đồng ý thuê căn hộ được mô tả dưới đây.

Building / Tòa nhà: _____ Apartment no. / Căn hộ số: _____

Floor / Tầng: _____ Area / Diện tích: _____ m²

Purpose of use / Mục đích sử dụng: _____

The apartment may be used only for lawful residential purposes. The Tenant may not change the use, sublease, or transfer the lease without the Landlord's prior written consent.

Căn hộ chỉ được sử dụng cho mục đích cư trú hợp pháp. Bên Thuê không được thay đổi mục đích sử dụng, cho thuê lại hoặc chuyển giao hợp đồng nếu chưa được Bên Cho Thuê đồng ý bằng văn bản.

2. RENT AND OPERATING COSTS

2. TIỀN THUÊ VÀ CÁC CHI PHÍ SỬ DỤNG

Monthly rent / Tiền thuê tháng		Currency / Đơn vị tiền	VND / other: _____
Amount in words / Bằng chữ		Rent due date / Ngày thanh toán	Day ____ of each month

The monthly rent includes only the items expressly listed in this Contract. Unless stated otherwise, the Tenant pays electricity, water, internet, parking, management fees, VAT, and other consumption or service fees charged for the apartment.

Tiền thuê tháng chỉ bao gồm các khoản được ghi rõ trong Hợp đồng này. Trừ khi có thỏa thuận khác, Bên Thuê chịu tiền điện, nước, internet, phí gửi xe, phí quản lý, VAT và các chi phí sử dụng hoặc dịch vụ khác của căn hộ.

The rent shall remain unchanged during the lease term unless the Parties agree otherwise in writing.

Tiền thuê giữ nguyên trong thời hạn thuê, trừ khi Các Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản.

3. LEASE TERM AND HANDOVER

3. THỜI HẠN THUÊ VÀ BÀN GIAO

Lease term / Thời hạn thuê	_____	months / tháng	_____
From / Từ ngày	_____	To / Đến ngày	_____
Handover date and time / Ngày giờ bàn giao	_____		

The Landlord shall hand over the apartment, keys, access cards, equipment, and documents listed in the attached inventory. The Parties should record the condition, meter readings, and photographs at handover.

Bên Cho Thuê bàn giao căn hộ, chìa khóa, thẻ ra vào, thiết bị và giấy tờ theo danh sách tài sản đính kèm. Các Bên nên ghi nhận hiện trạng, chỉ số công tơ và hình ảnh tại thời điểm bàn giao.

The Tenant shall return the apartment and all listed items at the end of the lease in the condition recorded at handover, except for ordinary wear and tear.

Khi kết thúc thời hạn thuê, Bên Thuê hoàn trả căn hộ và toàn bộ tài sản theo danh sách trong tình trạng đã ghi nhận khi bàn giao, không tính hao mòn tự nhiên.

4. SECURITY DEPOSIT

4. TIỀN ĐẶT CỌC

Deposit / Tiền đặt cọc	_____	VND / other: _____	_____
Payment date / Ngày thanh toán	_____	Receipt or transfer reference / Biên nhận hoặc mã giao dịch	_____

The deposit is security for the Tenant's obligations and may not be used as the last month's rent unless the Parties agree in writing.

Tiền đặt cọc dùng để bảo đảm nghĩa vụ của Bên Thuê và không được dùng để thanh toán tiền thuê tháng cuối, trừ khi Các Bên thỏa thuận bằng văn bản.

After the lease ends and the apartment is handed back, the Landlord shall return the remaining deposit after deducting unpaid rent, utilities, documented damage beyond ordinary wear, or other amounts payable under this Contract. The Parties should state the expected return date here: _____.

Sau khi kết thúc hợp đồng và Bên Thuê bàn giao lại căn hộ, Bên Cho Thuê hoàn trả phần tiền đặt cọc còn lại sau khi khấu trừ tiền thuê, chi phí sử dụng, thiệt hại có chứng từ vượt quá hao mòn tự nhiên hoặc các khoản khác theo Hợp đồng. Ngày dự kiến hoàn trả: _____.

If documented losses exceed the deposit, the Tenant shall pay the difference. The Landlord may not deduct an amount that is not supported by an invoice, receipt, inspection record, or other reasonable evidence.

Nếu thiệt hại có chứng từ vượt quá tiền đặt cọc, Bên Thuê thanh toán phần chênh lệch. Bên Cho Thuê không được khấu trừ khoản tiền không có hóa đơn, biên nhận, biên bản kiểm tra hoặc căn cứ hợp lý khác.

5. PAYMENT METHOD

5. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

Payment method / Phương thức	☐ Cash / Tiền mặt ☐ Bank transfer / Chuyển khoản		
Beneficiary / Người thụ hưởng	_____		
Account number / Số tài khoản	_____		
Bank / Ngân hàng	_____		
Bank fees / Phí ngân hàng	Paid by: _____ / Do: _____ chịu		

6. FEES AND METER DETAILS

6. CHI PHÍ VÀ THÔNG TIN CÔNG TƠ

Electricity / Điện	Rate or provider: _____	Payment day: _____
Water / Nước	Rate or provider: _____	Payment day: _____
Internet / Internet	Provider and monthly fee: _____	Payment day: _____
Management / Quản lý	Monthly fee: _____	Paid by: _____
Parking / Gửi xe	Vehicle/card details: _____	Fee: _____
Other / Khác	_____	Fee: _____

7. LANDLORD'S RESPONSIBILITIES

7. TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN CHO THUÊ

Hand over the apartment and the listed equipment in the condition agreed by the Parties.

Bàn giao căn hộ và tài sản theo danh sách đúng hiện trạng mà Các Bên đã thỏa thuận.

Maintain the parts of the building and apartment that are the Landlord's responsibility. Repair failures caused by building systems or ordinary wear within a reasonable time after notice.

Bảo trì các phần của tòa nhà và căn hộ thuộc trách nhiệm của Bên Cho Thuê. Khắc phục hư hỏng do hệ thống tòa nhà hoặc hao mòn tự nhiên trong thời gian hợp lý sau khi nhận thông báo.

Give the Tenant reasonable advance notice before entering the apartment, except in an emergency or where building rules require immediate access.

Thông báo trước cho Bên Thuê trong thời gian hợp lý trước khi vào căn hộ, trừ trường hợp khẩn cấp hoặc nội quy tòa nhà yêu cầu tiếp cận ngay.

Allow the Tenant peaceful use of the apartment during the lease term while the Tenant complies with this Contract and building rules.

Đảm bảo Bên Thuê được sử dụng căn hộ ổn định trong thời hạn thuê nếu Bên Thuê tuân thủ Hợp đồng và nội quy tòa nhà.

Provide or cooperate with documents reasonably needed for building access and temporary residence registration, where applicable.

Cung cấp hoặc phối hợp cung cấp giấy tờ hợp lý cần cho việc ra vào tòa nhà và đăng ký tạm trú, nếu áp dụng.

8. TENANT'S RESPONSIBILITIES

8. TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN THUÊ

Pay rent and all agreed fees on time and keep proof of payment.

Thanh toán tiền thuê và các khoản phí đã thỏa thuận đúng hạn, đồng thời lưu giữ chứng từ thanh toán.

Use the apartment for lawful residential purposes, follow building rules, and do not create unreasonable noise, danger, nuisance, or damage.

Sử dụng căn hộ cho mục đích cư trú hợp pháp, tuân thủ nội quy tòa nhà và không gây tiếng ồn, nguy hiểm, phiền hà hoặc thiệt hại bất hợp lý.

Promptly notify the Landlord of leaks, electrical faults, damage, security problems, or other defects. The Tenant shall not carry out structural work without written consent.

Thông báo kịp thời cho Bên Cho Thuê về rò rỉ, sự cố điện, hư hỏng, vấn đề an ninh hoặc khuyết tật khác. Bên Thuê không được sửa chữa kết cấu nếu chưa có sự đồng ý bằng văn bản.

Keep the apartment, furniture, keys, access cards, and equipment in reasonable condition. The Tenant is responsible for loss or damage caused by the Tenant, occupants, guests, or contractors.

Giữ gìn căn hộ, đồ đạc, chìa khóa, thẻ ra vào và thiết bị trong tình trạng hợp lý. Bên Thuê chịu trách nhiệm về mất mát hoặc hư hỏng do Bên Thuê, người ở cùng, khách hoặc nhà thầu của Bên Thuê gây ra.

Do not assign, sublease, or allow another person to occupy the apartment without the Landlord's written consent. The agreed occupants are: _____.

Không chuyển nhượng, cho thuê lại hoặc cho người khác ở trong căn hộ nếu chưa được Bên Cho Thuê đồng ý bằng văn bản. Người ở được thỏa thuận: _____.

Pets, smoking, and alterations are permitted only as stated here or in a written addendum:

Việc nuôi thú cưng, hút thuốc và thay đổi căn hộ chỉ được thực hiện khi được ghi tại đây hoặc trong phụ lục bằng văn bản:

9. REPAIRS AND ACCESS

9. SỬA CHỮA VÀ TIẾP CẬN CĂN HỘ

The Party responsible for a repair shall arrange it within a reasonable time. If a defect presents an immediate risk to people or property, the Tenant may take reasonable steps to prevent further damage and shall notify the Landlord as soon as possible.

Bên chịu trách nhiệm sửa chữa phải sắp xếp việc sửa chữa trong thời gian hợp lý. Nếu có hư hỏng gây nguy hiểm ngay cho người hoặc tài sản, Bên Thuê có thể thực hiện biện pháp hợp lý để ngăn thiệt hại lan rộng và phải thông báo cho Bên Cho Thuê sớm nhất có thể.

Any inspection, repair, or showing of the apartment shall be arranged at a reasonable time with advance notice, except in an emergency.

Việc kiểm tra, sửa chữa hoặc cho xem căn hộ phải được sắp xếp vào thời gian hợp lý và thông báo trước, trừ trường hợp khẩn cấp.

10. TERMINATION

10. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

This Contract ends when the agreed lease term expires, unless the Parties sign a written extension.

Hợp đồng chấm dứt khi hết thời hạn thuê đã thỏa thuận, trừ khi Các Bên ký phụ lục gia hạn bằng văn bản.

Either Party may request early termination if the other Party materially breaches this Contract and does not remedy the breach within the notice period stated in the notice.

Mỗi Bên có thể yêu cầu chấm dứt trước hạn nếu Bên kia vi phạm nghiêm trọng Hợp đồng và không khắc phục trong thời hạn nêu trong thông báo.

If either Party wishes to end the Contract early without a material breach, the notice period is: _____ days. The agreed compensation, if any, is: _____.

Nếu một Bên muốn chấm dứt trước hạn mà không có vi phạm nghiêm trọng, thời hạn báo trước là: _____ ngày. Khoản bồi thường đã thỏa thuận, nếu có: _____.

At termination, the Parties shall inspect the apartment, record meter readings, return keys and cards, settle outstanding fees, and sign a handover record. The deposit shall be handled under Section 4.

Khi chấm dứt, Các Bên kiểm tra căn hộ, ghi chỉ số công tơ, hoàn trả chìa khóa và thẻ, thanh toán các khoản còn thiếu và ký biên bản bàn giao. Tiền đặt cọc được xử lý theo Mục 4.

A sale, transfer, or change of management of the building does not by itself cancel this Contract. The Parties shall record how the Tenant's rights and deposit will be protected: _____.

Việc bán, chuyển nhượng hoặc thay đổi đơn vị quản lý tòa nhà không tự động làm chấm dứt Hợp đồng. Các Bên ghi nhận cách bảo đảm quyền của Bên Thuê và tiền đặt cọc: _____.

11. DISPUTE RESOLUTION AND LANGUAGE

11. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VÀ NGÔN NGỮ

The Parties shall first try to resolve a dispute by good-faith discussion. If no settlement is reached, the dispute may be submitted to the competent court in the place of the apartment, unless the law requires another forum.

Các Bên trước hết cố gắng giải quyết tranh chấp bằng thương lượng thiện chí. Nếu không giải quyết được, tranh chấp có thể được đưa ra tòa án có thẩm quyền nơi có căn hộ, trừ khi pháp luật quy định cơ quan khác.

This Contract is prepared in English and Vietnamese. If the texts differ, the Parties agree that the Vietnamese version shall prevail, unless they write a different agreement here: _____.

Hợp đồng được lập bằng tiếng Anh và tiếng Việt. Nếu hai bản có nội dung khác nhau, Các Bên thống nhất bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng, trừ khi có thỏa thuận khác bằng văn bản tại đây: _____.

This Contract is made in two originals. Each Party keeps one original. It takes effect on the date of signing.

Hợp đồng được lập thành hai bản gốc có giá trị như nhau. Mỗi Bên giữ một bản. Hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký.

LANDLORD / BÊN CHO THUÊ	TENANT / BÊN THUÊ
Signature / Chữ ký:	Signature / Chữ ký:
Name / Họ tên: _____ Date / Ngày: _____	Name / Họ tên: _____ Date / Ngày: _____

APPENDIX 01 - FURNITURE AND EQUIPMENT LIST

PHỤ LỤC 01 - DANH SÁCH NỘI THẤT VÀ THIẾT BỊ

Apartment no. / Căn hộ số: _____ Handover date / Ngày bàn giao: _____

Category / Phân loại	No.	Item / Tên tài sản	Qty / SL	Condition / Hiện trạng
ELECTRONICS / ĐỒ ĐIỆN TỬ	1	Television and TV stand / Tivi và kệ tivi		
	2	Washing machine / Máy giặt		
	3	Refrigerator / Tủ lạnh		
	4	Iron / Bàn ủi		
	5	Hair dryer / Máy sấy tóc		
	6	Rice cooker / Nồi cơm điện		
	7	Microwave or oven / Lò vi sóng hoặc lò nướng		
	8	Stove / Bếp		
	9	Boiling kettle / Ấm đun nước		
	10	Air conditioner and remote / Điều hòa và điều khiển		
	11	Fan / Quạt		
BEDDING / PHÒNG NGỦ	1	Bed and bedside cabinet / Giường và tủ đầu giường		
	2	Mattress and bed linen / Nệm và ga giường		
	3	Bath and face towels / Khăn tắm và khăn mặt		
	4	Pillows and pillowcases / Gối và vỏ gối		
	5	Bedside lamp / Đèn ngủ		
	6	Mattress protector / Bảo vệ nệm		
	7	Blankets and covers / Chăn và vỏ chăn		
	8	Sofa and cushions / Sofa và gối sofa		
	9	Sofa table and rug / Bàn sofa và thảm		
	10	Dressing table and chair / Bàn trang điểm và ghế		
KITCHEN / ĐỒ BẾP	1	Pots, pans and lids / Nồi, chảo và nắp		
	2	Bowls and plates / Chén, bát và đĩa		
	3	Spoons, knives and forks / Muỗng, dao và nĩa		
	4	Kitchen knife and scissors / Dao bếp và kéo		
	5	Basket and chopping board / Rổ và thớt		
	6	Waste basket / Sọt rác		
	7	Dining table and chairs / Bàn ăn và ghế		
	8	Cleaning mop / Bộ lau nhà		
	9	Range hood / Máy hút mùi		
	10	Grill or cooking rack / Vỉ nướng		
OTHER / KHÁC	1	Drying rack / Cây phơi đồ		
	2	Work table and chair / Bàn làm việc và ghế		
	3	Balcony table and chair / Bàn ban công và ghế		
	4	Plants / Cây xanh		
	5	Mirror / Gương		
	6	Shoe cabinet / Kệ giày		
	7	Picture / Tranh		
	8	Elevator card and key / Thẻ thang máy và khóa		
	9	Parking card / Thẻ đậu xe		
	10	Other: _____ / Khác		

Attach dated photographs or a separate condition report if the Parties need a more detailed record.

Các Bên có thể đính kèm hình ảnh có ngày tháng hoặc biên bản hiện trạng riêng nếu cần ghi nhận chi tiết hơn.

HANDOVER AND CONTACT DETAILS

BIÊN BẢN BÀN GIAO VÀ THÔNG TIN LIÊN HỆ

Complete this page when keys and the apartment are handed over.

Điền trang này khi bàn giao chìa khóa và căn hộ.

Electricity code / Mã khách hàng điện	_____
Electricity meter reading / Chỉ số điện	_____
Water meter reading / Chỉ số nước	_____
Internet provider / Nhà mạng	_____
Wi-Fi name / Tên Wi-Fi	_____
Wi-Fi password / Mật khẩu Wi-Fi	_____
Keys and access cards / Chìa khóa và thẻ ra vào	_____
Parking card / Thẻ gửi xe	_____

HANDOVER NOTES

GHI CHÚ BÀN GIAO

GIVER / NGƯỜI GIAO	RECEIVER / NGƯỜI NHẬN
Signature / Chữ ký: _____	Signature / Chữ ký: _____
Name / Họ tên: _____	Name / Họ tên: _____
Date / Ngày: _____	Date / Ngày: _____

Template note: verify the parties, ownership or authority to lease, building rules, deposit terms, and local requirements before signing.

Lưu ý: trước khi ký, hãy kiểm tra thông tin các bên, quyền sở hữu hoặc ủy quyền cho thuê, nội quy tòa nhà, điều khoản đặt cọc và các yêu cầu pháp lý tại địa phương.