

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

– Nêu căn cứ pháp lý soạn thảo hợp đồng.

BÊN CHO THUÊ: (gọi tắt là Bên A):

Ông/Bà:.....

Ngày sinh:.....

CMND/CCCD số:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Là chủ sở hữu quyền sử dụng đất:.....

Mục đích sử dụng đất:.....; thời hạn sử dụng: lâu dài.

Căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số.....

BÊN THUÊ: (gọi tắt là Bên B):

Ông/Bà:.....

Ngày sinh:.....

CMND/CCCD số:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Hai bên cùng nhau ký kết Hợp đồng thuê toàn bộ (một phần) quyền sử dụng đất với nội dung như sau:

ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

Bên A đồng ý cho bên B thuê toàn bộ (một phần) quyền sử dụng đất, diện tích:....m² thuộc thửa đất số....., tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất:.....; mục đích sử dụng đất:.....; thời hạn sử dụng:

Phần diện tích và vị trí đất cho thuê bên A và bên B cam kết đã tự xác định bằng biên bản riêng.

ĐIỀU 2. THỜI HẠN CHO THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất nêu trên tại Điều 1 của Hợp đồng này làkể từ ngày..... đến ngày.....

ĐIỀU 3. MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê quyền sử dụng đất nêu trên tại Điều 1 của Hợp đồng này là: thuê để làm.....

ĐIỀU 4. GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

Giá cho thuê là:.....

Tiền thuê được Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền mặt.

Phương thức thanh toán:.....

ĐIỀU 5. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao quyền sử dụng đất cho bên B theo đúng ngày Hợp đồng có giá trị và đảm bảo cho bên B được sử dụng đất trọn vẹn và riêng rẽ trong thời gian thuê;
- Đăng ký việc cho thuê quyền sử dụng đất;
- Chuyển giao đất đúng như đã thỏa thuận tại điều 1 nêu trên cho bên B;
- Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;
- Nộp thuế sử dụng đất;
- Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất, nếu có.

Bên A có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê;
- Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, huỷ hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất; nếu bên B không chấm dứt hành vi vi phạm, thì bên A có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng, yêu cầu bên B hoàn trả đất và bồi thường thiệt hại.

ĐIỀU 6. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;

- Không được huỷ hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất;
- Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thoả thuận;
- Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh;
- Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản.
- Trả lại đất sau khi hết thời hạn thuê.

Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A giao thửa đất đúng như đã thoả thuận;
- Được sử dụng đất ổn định theo thời hạn thuê đã thoả thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất.

ĐIỀU 7. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cùng cam kết sau đây:

Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.

Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận với Bên B đã ghi trong hợp đồng này; nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

Trong trường hợp bất khả kháng mà không thể tiếp tục việc thuê nhà trên thì các bên có quyền chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo cho bên kia biết trong thời hạn 30 ngày. Trong thời hạn này, khi có sự thống nhất ý kiến của bên kia, hai bên có thể kết thúc hợp đồng cho thuê trước thời hạn.

ĐIỀU 8. TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được, cần phải thực hiện bằng cách hòa giải; nếu hòa giải không thành thì khởi kiện đưa ra Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng (chứng thực) này, sau khi đã được nghe lời giải thích của người có thẩm quyền công chứng dưới đây.

Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, và xác định đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

Hợp đồng này gồm 03 bản chính (mỗi bản gồm 05 tờ, 05 trang), có giá trị pháp lý ngang nhau. Mỗi bên giữ 01 bản, lưu tại Văn Phòng Công Chứng 01 bản.

BÊN THUÊ ĐẤT

(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có))

BÊN CHO THUÊ ĐẤT

(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có))