CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Số: … /2018/HĐTQSDĐ/VPLSĐMS

Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật đất đai 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ nhu cầu và khả năng thực tế của các bên trong hợp đồng;

Hôm nay, ngày … tháng … năm 2018, tại ... chúng tôi gồm có:

**Bên cho thuê quyền sử dụng đất** (sau đây gọi tắt là bên A):

Tên tổ chức: …

Địa chỉ trụ sở: …

Mã số doanh nghiệp: …

Người đại diện theo pháp luật là ông/ bà: …

Chức vụ: …

Điện thoại: …

Email: …

*(Trường hợp bên cho thuê quyền sử dụng đất là cá nhân):*

Họ và tên: …

Năm sinh: …/ …/ …

Chứng minh nhân dân số …, ngày cấp …/ …/ …, nơi cấp: …

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: …

Chỗ ở hiện tại: …

Điện thoại: …

Email: …

**Bên thuê quyền sử dụng đất** (sau đây gọi tắt là bên B):

Tên tổ chức: …

Địa chỉ trụ sở: …

Mã số doanh nghiệp: …

Người đại diện theo pháp luật là ông/ bà: …

Chức vụ: …

Điện thoại: …

Email: …

*(Trường hợp bên thuê quyền sử dụng đất là cá nhân):*

Họ và tên: …

Năm sinh: …/ …/ …

Chứng minh nhân dân số …, ngày cấp …/ …/ …, nơi cấp: …

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: …

Chỗ ở hiện tại: …

Điện thoại: …

Email: …

Hai bên thỏa thuận và đồng ý ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với các điều khoản như sau:

**Điều 1. Đối tượng của hợp đồng**

Bên A cho bên B thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy …, cụ thể như sau:

Thửa đất số: …

Tờ bản đồ số: …

Địa chỉ thửa đất: …

Diện tích: … m2 (Bằng chữ: …)

Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): …

**Điều 2. Thời hạn thuê**

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại Điều 1 hợp đồng này là … tháng, kể từ ngày …/ …/ … đến ngày … / … / …

**Điều 3. Mục đích thuê**

Mục đích sử dụng đối với thửa đất thuê tại Điều 1 hợp đồng này là: …

**Điều 4. Giá thuê, phương thức và thời hạn thanh toán**

1. Giá thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại Điều 1 hợp đồng này là: … đồng (Bằng chữ: … đồng);

2. Phương thức thanh toán: …

*(Bên A và bên B thoả thuận phương thức thanh toán bằng chuyển khoản qua ngân hàng hoặc thanh toán trực tiếp bằng tiền mặt hoặc bằng phương thức thanh toán khác và ghi cụ thể vào hợp đồng này).*

3. Thời hạn thanh toán:

Đợt 1: Bên B thanh toán tiền thuê quyền sử dụng đất cho bên A trước ngày …/ …/ … với số tiền là: … đồng (Bằng chữ: … đồng), tại: …

Đợt 2: Bên B thanh toán tiền thuê quyền sử dụng đất cho bên A trước ngày …/ …/ … với số tiền là: … đồng (Bằng chữ: … đồng), tại: ...

*(Bên A và bên B thoả thuận về thời hạn thanh toán, địa điểm thanh toán tiền thuê quyền sử dụng đất và ghi cụ thể vào hợp đồng này).*

**Điều 5. Quyền, nghĩa vụ của các bên**

1. Quyền, nghĩa vụ của bên A:

Giao thửa đất tại Điều 1 hợp đồng này cho bên B vào thời điểm ngày … / …/ …

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).

Yêu cầu bên B trả tiền thuê quyền sử dụng đất theo thoả thuận tại hợp đồng này.

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 chấm dứt hợp đồng.

Yêu cầu bên B trả lại đất, khi hết thời hạn cho thuê quyền sử dụng đất tại hợp đồng này.

Các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

2. Quyền, nghĩa vụ của bên B:

Yêu cầu bên A giao thửa đất đúng như đã thoả thuận tại hợp đồng này.

Được sử dụng đất ổn định theo thời hạn thuê quyền sử dụng đất đã thoả thuận tại hợp đồng này.

Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc thuê quyền sử dụng đất theo thoả thuận với bên A.

Sử dụng đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê quy định tại hợp đồng này.

Không được huỷ hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất.

Trả đủ tiền thuê quyền sử dụng đất cho bên A theo thoả thuận tại hợp đồng này;

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 sự đồng ý bằng văn bản của bên A.

Trả lại đất thuê cho bên A khi hết thời hạn thuê quền sự dụng đất quy định tại hợp đồng này.

Các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

**Điều 6. Các trường hợp chấm dứt hợp cho thuê quyền sử dụng đất**

Hết thời hạn thuê quyền sử dụng đất tại hợp đồng này mà bên A và bên B không có thoả thuận gia hạn hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

Do đề nghị chấm dứt hợp đồng thuê quyền sự dụng đất trước thời hạn của một bên là bên A hoặc bên B, nhưng một trong hai bên là bên A hoặc bên B phải báo trước cho bên kia là bên A hoặc bên B biết trước ít nhất 06 tháng, bên đề nghị chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất trước thời hạn phải bồi thường cho bên kia một khoản tiền bằng … đồng (Bằng chữ: … ) hoặc bằng … tháng tiền thuê quyền sử dụng đất tại hợp đồng này.

Bên A hoặc bên B bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể theo quy định của pháp luật.

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 7. Tài sản gắn liền với đất**

*Bên A và bên B thoả thuận về việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc hợp đồng này theo quy định của pháp luật và ghi cụ thể vào hợp đồng này.*

**Điều 8. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng**

Bồi thường thiệt hại: Bên vi phạm nghĩa vụ phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật cho bên bị vi phạm (nếu có).

**Điều 9. Chi phí khác**

Việc đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai do bên A chịu trách nhiệm thực hiện.

Lệ phí công chứng, chứng thực hợp đồng này do bên … chịu trách nhiệm thực hiện thanh toán theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 10. Phương thức giải quyết tranh chấp**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu có vấn đề phát sinh cần giải quyết, thì bên A và bên B tiến hành thỏa thuận và thống nhất giải quyết kịp thời, hợp tình và hợp lý. Trường hợp bên A và bên B không thỏa thuận được thì một trong các bên có quyền khởi kiện tại tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**Điều 11. Cam đoan của các bên**

1. Bên A cam đoan:

Thông tin về nhân thân, thửa đất ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

Thửa đất cho thuê thuộc trường hợp được cho thuê theo quy định của pháp luật;

Tại thời điểm giao kết hợp đồng này: Thửa đất cho thuê không có tranh chấp; Thửa đất cho thuê không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận ghi trong hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

Những thông tin về nhân thân ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật;

Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất tại Điều 1 của hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng, quyền sở hữu thửa đất cho thuê (nếu có);

Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

**Điều 12. Các thoả thuận khác**

Hai bên đồng ý đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này.

Bên A và bên B đồng ý thực hiện theo đúng các điều khoản trong hợp đồng này và không nêu thêm điều kiện gì khác.

Hợp đồng này được lập thành … bản, mỗi bản gồm … trang, có giá trị pháp lý như nhau và được giao cho bên A … bản, bên B … bản./.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN B**  (Chữ ký, họ tên và đóng dấu)      **…** | **BÊN A**  (Chữ ký, họ tên và đóng dấu)      **…** |