

HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ⁽¹⁾

(Số:/HĐTQSDĐ)

Hôm nay, ngày tháng năm, Tại Chúng tôi
gồm có:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A):

Địa

chỉ:

.....

Điện

thoại: Fax:

.....

Mã số

thuế:

.....

Tài khoản

số:

Do ông

(bà):

.....

Chức vụ: làm
đại diện.

Hoặc có thể chọn một trong các chủ thể sau:

1. Chủ thể là vợ chồng:

Ông (Bà): Sinh ngày:

.....

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày

..... tại

Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):

.....

.....

.....

Cùng vợ (chồng) là:

Ông (Bà): Sinh ngày:

.....

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày

..... tại

Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):

.....

.....

.....

(Trường hợp vợ chồng có hộ khẩu thường trú khác nhau, thì ghi hộ khẩu thường trú của từng người).

2. Chủ thể là hộ gia đình:

Họ và tên chủ hộ: Sinh ngày:

.....
Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

.....
Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):
.....
.....

.....
Các thành viên của hộ gia đình:

Họ và tên: Sinh
ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

.....
Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):
.....
.....

.....
* Trong trường hợp các chủ thể nêu trên có đại diện thì ghi:

Họ và tên người đại diện: Sinh ngày:

.....
Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

.....
Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):
.....
.....

.....
Theo giấy ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền) số: ngày tháng năm
..... do lập.

3. Chủ thể là tổ chức:

Tên tổ chức:

.....
Trụ

sở:

.....
Quyết định thành lập số: ngày tháng năm do
..... cấp.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: ngày tháng năm do
..... cấp.

Số điện thoại: Số Fax:

.....
Họ và tên người đại diện: Sinh
ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

.....
Chức vụ:

.....
Theo giấy ủy quyền (*trường hợp đại diện theo ủy quyền*) số: ngày do
..... lập.

BÊN THUÊ (BÊN B):

Địa

chỉ:.....

.....
Điện

thoại:

Fax:

.....
Mã số

thuế:

.....
Tài khoản

số:

Do ông

(bà):

.....
Chức vụ:

..... làm

đại diện.

Hoặc có thể chọn một trong các chủ thể sau:

1. Chủ thể là vợ chồng:

Ông (Bà): Sinh ngày:

.....
Chứng minh nhân dân số: cấp ngày

..... tại

Hộ khẩu thường trú (*trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm*
trú):

.....
Cùng vợ (chồng) là:

Ông (Bà): Sinh ngày:

.....
Chứng minh nhân dân số: cấp ngày

..... tại

Hộ khẩu thường trú (*trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm*
trú):

(Trường hợp vợ chồng có hộ khẩu thường trú khác nhau, thì ghi hộ khẩu thường trú của từng người).

2. Chủ thể là hộ gia đình:

Họ và tên chủ hộ: Sinh ngày:

.....
Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

.....
Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):

.....
Các thành viên của hộ gia đình:

Họ và tên: Sinh
ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

.....
Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):

.....
* Trong trường hợp các chủ thể nêu trên có đại diện thì ghi:

Họ và tên người đại diện: Sinh ngày:

.....
Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

.....
Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):

.....
Theo giấy ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền) số: ngày tháng
năm do lập.

3. Chủ thể là tổ chức:

Tên tổ chức:

.....
Trụ

sở:

.....
Quyết định thành lập số: ngày tháng năm do
..... cấp.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: ngày tháng năm
do cấp.

Số điện thoại: Số Fax:

.....

Họ và tên người đại diện: Sinh ngày:

.....
Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

.....
Chức vụ:

.....
Theo giấy ủy quyền (*trường hợp đại diện theo ủy quyền*) số: ngày do
..... lập.

Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng với những nội dung sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG

1.1. Bên A cho bên B thuê: m² đất (Bằng chữ:
.....)

Tại:

1.2. Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo, cụ thể như sau:

a) Thửa đất

số:

b) Tờ bản đồ

số:

c) Địa chỉ thửa

đất:

d) Diện tích: m² (Bằng
chữ:)

e) Hình thức sử dụng:

- Sử dụng riêng: m²

- Sử dụng chung: m²

f) Mục đích sử dụng:

g) Thời hạn sử dụng:

h) Nguồn gốc sử dụng:

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

1.3. Việc cho thuê đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước Việt Nam đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: kể từ ngày
... tháng năm

ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH THUÊ

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

.....
.....

ĐIỀU 4: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

4.1. Giá thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: đồng (Bằng chữ:).

4.2. Phương thức thanh toán như sau:

4.3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

5.1. Nghĩa vụ của bên A:

a) Chuyển giao đất cho bên B đủ diện tích, đúng vị trí, số hiệu, hạng đất, loại đất và tình trạng đất như đã thỏa thuận vào thời điểm:

b) Đăng ký việc cho thuê quyền sử dụng đất;

c) Cho thuê quyền sử dụng đất trong thời hạn được giao, được thuê;

d) Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;

e) Nộp thuế sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác;

f) Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất, nếu có.

5.2. Quyền của bên A:

a) Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê;

b) 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;

c) Yêu cầu bên B trả lại đất khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

6.1. Nghĩa vụ của bên B:

a) Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng thời hạn thuê;

b) Không được huỷ hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất và phải thực hiện các yêu cầu khác như đã thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Trả đủ tiền thuê quyền sử dụng đất đúng thời hạn, đúng địa điểm và theo phương thức đã thỏa thuận; nếu việc sử dụng đất không sinh lợi thì bên B vẫn phải trả đủ tiền thuê, trừ trường hợp có thỏa thuận khác;

d) 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;

e) Trả lại đất đúng tình trạng như khi nhận sau khi hết thời hạn thuê, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

6.2. Quyền của bên B:

a) Yêu cầu bên A chuyển giao đất đủ diện tích, đúng vị trí, số hiệu, hạng đất, loại đất và tình trạng đất như đã thỏa thuận;

b) Được sử dụng đất ổn định theo thời hạn thuê đã thỏa thuận;

c) Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất;

d) Yêu cầu bên A giảm, miễn tiền thuê trong trường hợp do bất khả kháng mà hoa lợi, lợi tức bị mất hoặc bị giảm sút ;

4. Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 7: VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ LỆ PHÍ ⁽²⁾

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

7.2. Lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8: CHẬM TRẢ TIỀN THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Khi bên B chậm trả tiền thuê quyền sử dụng đất theo thoả thuận thì bên A có thể gia hạn; nếu hết thời hạn đó mà bên B không thực hiện nghĩa vụ thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng, yêu cầu bên B trả lại đất. Bên A có quyền yêu cầu bên B trả đủ tiền trong thời gian đã thuê kể cả lãi đối với khoản tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

ĐIỀU 9: BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI DO ĐẤT BỊ THU HỒI

9.1. Khi bên A hoặc bên B cố ý vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất dẫn đến việc Nhà nước thu hồi đất thì bên vi phạm phải bồi thường thiệt hại cho bên kia.

9.2. Trong trường hợp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đang có hiệu lực nhưng do nhu cầu về quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế mà Nhà nước thu hồi đất thì hợp đồng thuê quyền sử dụng đất chấm dứt trước thời hạn.

9.3. Trong trường hợp bên B đã trả tiền trước thì bên A phải trả lại cho bên B khoản tiền còn lại tương ứng với thời gian chưa sử dụng đất; nếu bên B chưa trả tiền thì chỉ phải trả tiền tương ứng với thời gian đã sử dụng đất.

9.4. Bên A được Nhà nước bồi thường thiệt hại do thu hồi đất theo quy định của pháp luật, còn bên B được Nhà nước bồi thường thiệt hại về hoa lợi có trên đất.

ĐIỀU 10 : QUYỀN TIẾP TỤC THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI MỘT BÊN CHẾT

10.1. Trong trường hợp bên A là cá nhân chết thì bên B vẫn được tiếp tục thuê quyền sử dụng đất cho đến hết thời hạn thuê.

10.2. Trong trường hợp bên B là cá nhân chết thì thành viên trong hộ gia đình của người đó được tiếp tục thuê quyền sử dụng đất cho đến hết thời hạn thuê nhưng phải báo với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

ĐIỀU 11: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 12: CAM KẾT GIỮA CÁC BÊN

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

12.1. Bên A cam kết:

- a) Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- b) Thửa đất thuộc trường hợp được cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- c) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - Thửa đất không có tranh chấp;
 - Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- d) Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

e) Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

12.2. Bên B cam kết:

a) Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

b) Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

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

d) Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 13: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

13.1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày tháng năm đến hết ngày tháng năm

13.2. Chấm dứt thực hiện hợp đồng:

a) Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- Hết thời hạn thuê và không được gia hạn thuê;

- Theo thoả thuận của các bên;

- Nhà nước thu hồi đất;

- Một trong các bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng hoặc hủy bỏ hợp đồng theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật;

- Bên B là cá nhân chết mà trong hộ gia đình của người đó không còn thành viên nào khác hoặc có nhưng không có nhu cầu tiếp tục thuê;

- Diện tích đất thuê không còn do thiên tai;

- Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

b) Khi hợp đồng thuê quyền sử dụng đất chấm dứt, bên B phải khôi phục tình trạng đất như khi nhận đất, trừ pháp luật có quy định khác. Tài sản gắn liền với đất được

Hợp đồng được lập thành (.....) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A

Chức vụ

(Ký tên đóng dấu)

ĐẠI DIỆN BÊN B

Chức vụ

(Ký tên đóng dấu)

PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

Nội dung xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất cho thuê:

- Về giấy tờ sử dụng đất:

- Về hiện trạng thửa đất:

+ Chủ sử dụng đất:

+ Loại đất:

+ Diện tích:

+ Thuộc tờ bản đồ số:

+ Số thửa đất:

+ Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp:

- Về điều kiện cho thuê quyền sử dụng đất:

....., ngày tháng năm

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

(Ghi rõ họ tên, ký tên và đóng dấu)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm (Bằng chữ:)
tại, tôi, Công chứng viên, Phòng
Công chứng số, tỉnh/thành phố

CÔNG CHỨNG:

- Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được giao kết giữa bên A là
và bên B là; các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng;
 - Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp
theo quy định của pháp luật;
 - Nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không
trái đạo đức xã hội;
 - Hợp đồng này được làm thành bản chính (mỗi bản chính gồm tờ, trang), giao
cho:
 - + Bên A bản chính;
 - + Bên B bản chính;
- Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.
Số, quyền sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- (1) Các bên thỏa thuận việc công chứng hoặc chứng thực theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai
2013;
- (2) Quy định chi tiết tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013.