

Mẫu hợp đồng thuê đất viết tay theo
quy định mới ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CỘNG HÒA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

- phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Hôm nay, ngày 21/5 tháng 09 năm 2025 Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A):

Ông: NGUYỄN QUANG THIÊN

CCCD số: 049090000082

Ngày cấp: 28/09/2022 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH

BÊN THUÊ (BÊN B):

Ông/ Bà:.....

CCCD số:.....

Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Bên A cho bên B thuê:m2.

Bằng chữ:.....

Tại:.....

1.2. Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Khoản 1 Điều này, 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 :

.....
(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 thoả 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 thoả 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 thoả thuận trong hợp đồng;
- c) Trả đủ tiền thuê quyền sử dụng đất đúng thời hạn, đúng địa điểm và theo phương thức đã thoả thuận; nếu việc sử dụng đất không sinh lợi thì bên B vẫn phải trả đủ tiền thuê, trừ trường hợp có thoả 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 thoả 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 thoả thuận;
- b) Được sử dụng đất ổn định theo thời hạn thuê đã thoả 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 ;

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.

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: CHẠM TRẢ TIỀN THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Khi bên B chậm trả tiền thuê quyền sử dụng đất theo thỏa 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)

Thẻ 2

