

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

....ngày....tháng.....năm 20....

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

- Căn cứ Luật Đất đai ngày....tháng...năm....của nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Quyết định số:....ngày....tháng.....năm....của.....về việc cho Công ty (Xí nghiệp).....thuê đất để sử dụng vào mục đích.....
- Căn cứ Giấy phép đầu tư số.....ngày.....tháng.....năm.....

1. Bên cho thuê đất (Bên A)

Đại diện Sở Địa chính tỉnh (thành phố):.....

Họ tên:..... Chức vụ:.....

Trụ sở:.....

2. Bên thuê đất (Bên B):

Đại diện Công ty (Xí nghiệp):.....

Họ tên:..... Chức vụ:.....

Quốc tịch:..... Trụ sở:.....

Tài khoản:.....

Hai bên thoả thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều khoản sau đây:

Điều 1:

1. Bên A cho bên B thuê (bằng số):..... đất (bằng chữ)..... mét vuông đất.

Tại xã (phường, thị trấn):.....

Huyện (quận, thị xã, thành phố):.....

Để sử dụng vào mục đích:.....

(ghi theo quy định trong quyết định cho thuê đất).

2. Vị trí khu đất được xác định theo tờ bản đồ địa chính số.....tỷ lệ 1/.....do Sở Địa chính xác lập ngày.....tháng.....năm.....

3. Thời hạn thuê đất là.....năm, kể từ ngày.....tháng.....năm.....(ghi theo quy định trong quyết định cho thuê đất).
4. 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:

1. Giá tiền thuê đất là:.....VNĐ/....năm hoặc VNĐ/ha/năm (ghi theo quy định trong Giấy phép đầu tư hoặc quyết định cho thuê đất).
2. Tiền thuê đất được trả theo phương thức
 - Hàng năm;
 - 5 năm 1 lần;
 - 1 lần cho toàn bộ thời hạn thuê đất
 - Các thoả thuận khác (nếu có).....
3. Tiền thuê đất bắt đầu được tính từ ngày..... tháng.....năm.....và nộp tài khoản kho bạc số.....của kho bạc.....

Điều 3: Việc xây dựng các công trình trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này, phù hợp với Giấy phép đầu tư.

Điều 4:

1. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bên B không được chuyển giao khu đất thuê cho tổ chức, cá nhân khác nếu chưa được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước Việt Nam cho phép (trừ trường hợp được thuê đất để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và cho thuê lại đất tại các khu công nghiệp, khu chế xuất).
Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bên A đảm bảo quyền sử dụng đất của bên B, khi chuyển giao quyền sử dụng khu đất cho Bên thứ ba khi chưa được bên B thoả thuận.
2. Trường hợp bên B bị phân chia, sáp nhập hoặc chuyển nhượng tài sản, hợp đồng cho tổ chức, cá nhân khác mà tạo nên pháp nhân mới thì chủ đầu tư mới phải làm lại thủ tục cho thuê đất. Thời hạn thuê đất là thời hạn còn lại của hợp đồng này, bên B chịu mọi chi phí phát sinh khi chuyển giao khu đất cho thuê.
3. Trong thời gian hợp đồng có hiệu lực, nếu bên B muốn trả lại toàn bộ hay một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho bên A biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên A

trả lời cho bên B trong thời gian 3 tháng kể từ ngày nhận được đề nghị của bên B. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến lúc bàn giao mặt bằng.

4. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây

- Hết thời hạn thuê đất và không được gia hạn thuê tiếp.
- Bên B bị phát mại tài sản hoặc bị phá sản.
- Bên B bị thu hồi quyết định cho thuê đất hoặc giấy phép hoạt động trước thời hạn.

Điều 5: Hai bên thoả thuận giải quyết tài sản gắn liền với việc sử dụng đất sau khi kết thúc Hợp đồng này theo quy định của luật pháp Việt Nam.

Điều 6: Tranh chấp giữa hai bên trong quá trình thực hiện hợp đồng trước hết được giải quyết bằng thương lượng. Trường hợp không thể thương lượng được thì tranh chấp sẽ được đưa ra Toà án để giải quyết.

Điều 7:

1. Bên A có trách nhiệm cung cấp các văn bản liên quan đến việc xác định quyền và nghĩa vụ của bên B, tôn trọng quyền sở hữu về tài sản của bên B xây dựng trên khu đất thuê theo quy định của pháp luật Việt Nam.
2. Bên B có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất xung quanh.

Điều 8:

1. Hợp đồng này được ký tại.....ngày.....tháng.....năm.....và được lập thành.....bản, mỗi bên giữ.....bản, gửi Sở Tài chính - Vật giá, Cục thuế, Kho bạc Nhà nước (tỉnh, thành phố) để thu tiền thuê đất và đồng gửi Tổng cục Địa chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư để theo dõi quản lý.
2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

BÊN THUÊ ĐẤT

(Ký tên và đóng dấu)

BÊN CHO THUÊ ĐẤT

(Ký tên và đóng dấu)