

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..... ngày tháng năm

**HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A):

.....
.....
.....

Bên thuê (sau đây gọi là bên B):

.....
.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN
VỚI ĐẤT THUÊ**

1. Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo,
.....,

cụ thể như sau:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Địa chỉ thửa đất:
- Diện tích: m² (bằng chữ:)
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m²
 - + Sử dụng chung: m²
- Mục đích sử dụng:
- Thời hạn sử dụng:

- Nguồn gốc sử dụng
Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
.....
2. Tài sản gắn liền với đất là:
.....
Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản có:
.....

ĐIỀU 2 THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là, kể từ ngày/...../.....

ĐIỀU 3 MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:

ĐIỀU 4 GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: đồng;
(bằng chữ:..... đồng Việt Nam)
2. Phương thức thanh toán:
.....
.....
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 NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
 - Giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm

- Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất, tài sản gắn liền với đất và sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích;
- Nộp thuế sử dụng đất;
- Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất, nếu có.

2. 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, tài sản gắn liền với đất không đúng mục đích, huỷ hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất, tài sản gắn liền với 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, tài sản gắn liền với đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;
- Yêu cầu bên B trả lại đất, tài sản gắn liền với đất khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 6

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;
- Không được huỷ hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất, tài sản gắn liền với 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, tài sản gắn liền với đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản;
- Trả lại đất, tài sản gắn liền với đất sau khi hết thời hạn thuê.

2. Bên B có các quyền sau đây:

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

ĐIỀU 7

VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NỘP LỆ PHÍ

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.

2. Lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do bên chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8

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 giải quyết 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 9

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

1. Bên A cam đoan

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất, tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

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

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

2. Bên B cam đoan

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

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất, tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

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

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

ĐIỀU

.....

.....

.....
.....

ĐIỀU
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

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

Hợp đồng này được lập thành ... bản, mỗi bên giữ 01 bản, các bản có giá trị như nhau, có hiệu lực kể từ ngày ký.

Bên A
(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B
(Ký và ghi rõ họ tên)