CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tư do - Hạnh Phúc

-------------

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

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

*- Căn cứ Luật Đất đai 2013*

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

*- Căn cứ ……………….………….;*

**1. Bên cho thuê đất (Bên A)**

Họ tên:...............................................................................................................

CMND số:…………………………………………………………………….

Hộ khẩu thường trú:.........................................................................................

**2. Bên thuê đất (Bên B):**

Họ tên:...............................................................................................................

CMND số:…………………………………………………………………….

Hộ khẩu thường trú:........................................ ..............................................

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)…………………………..Tỉnh, thành phố:...............................

Để sử dụng vào mục đích:..........................................................

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).

**Điều 2:**

1. Giá tiền thuê đất là:............... đồng/…./năm hoặc ................ đồng/ha/năm.

(Bằng chữ:...............................................)

2. Tiền thuê đất được trả theo phương thức:

3. Tiền thuê đất bắt đầu được tính từ ngày............... tháng……….năm…….

**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 Bên A cho phép.

2. 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.

3. 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 phápViệt 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 quoanh.

**Điều 8:**

1. Hợp đồng này được ký tại……..ngày……tháng…..năm……và được lập thành…….bản, mỗi bên giữ……bản.

2. Hai bên cam kết những nội dung kê khai trên hoàn toàn đúng sự thật, nếu có sai sót xin chịu trách nhiệm trước cơ quan có thẩm quyền và trước pháp luật.

3. 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) |