**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ:

Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Quyết định số [Số quyết định] ngày [Ngày] tháng [Tháng] năm [Năm] của Ủy ban nhân dân [Tên địa phương] về việc cho thuê đất.

Hôm nay, ngày [Ngày] tháng [Tháng] năm [Năm], tại [Địa điểm], chúng tôi gồm:

Bên cho thuê đất (Bên A):

Họ và tên: [Tên bên A]

CMND/CCCD số: [Số CMND/CCCD]

Ngày cấp: [Ngày cấp]

Nơi cấp: [Nơi cấp]

Địa chỉ thường trú: [Địa chỉ]

Điện thoại: [Số điện thoại]

Bên thuê đất (Bên B):

Họ và tên: [Tên bên B]

CMND/CCCD số: [Số CMND/CCCD]

Ngày cấp: [Ngày cấp]

Nơi cấp: [Nơi cấp]

Địa chỉ thường trú: [Địa chỉ]

Điện thoại: [Số điện thoại]

(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ theo số chứng minh nhân dân/căn cước công dân/số định danh cá nhân; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ theo số chứng minh nhân dân/căn cước công dân/số định danh cá nhân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản).

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

Điều 1: Đối tượng hợp đồng

Diện tích đất: [Diện tích] m² (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông).

Địa chỉ: [Địa chỉ thửa đất] (ghi tên xã/phường/thị trấn, huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh, tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số [Số], tỷ lệ [Tỷ lệ] do [Tên đơn vị] lập ngày [Ngày] tháng [Tháng] năm [Năm] đã được [Tên cơ quan thẩm định] thẩm định.

Thời hạn thuê đất: [Thời hạn thuê] năm/tháng (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ), kể từ ngày [Ngày bắt đầu] đến ngày [Ngày kết thúc].

Mục đích sử dụng đất thuê: [Mục đích sử dụng].

Điều 2: Giá thuê và phương thức thanh toán

Giá thuê đất: [Giá thuê] đồng/m²/năm (ghi bằng số và bằng chữ).

Tiền thuê đất được tính từ ngày [Ngày bắt đầu].

Phương thức thanh toán: [Phương thức thanh toán].

Nơi nộp tiền thuê đất: [Tên đơn vị, địa chỉ nơi nộp tiền].

Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 3: Sử dụng đất

Bên thuê đất phải sử dụng đất đúng mục đích đã ghi tại Điều 1 của hợp đồng này và tuân thủ các quy định pháp luật về đất đai.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của các bên

Bên cho thuê đất (Bên A):

Đảm bảo quyền sử dụng đất cho Bên thuê đất trong suốt thời gian hợp đồng.

Không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất cho bên thứ ba trong thời gian hợp đồng.

Chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Bên thuê đất (Bên B):

Có quyền sử dụng đất đúng mục đích và trong thời hạn hợp đồng.

Thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thuê đất đúng hạn.

Giữ gìn, bảo quản đất đai và không cho thuê lại hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu không có sự đồng ý của Bên A.

Nếu có thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê, tổ chức/cá nhân mới sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên B trong thời gian còn lại của hợp đồng.

Điều 5: Chấm dứt hợp đồng

Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn.

Do đề nghị của một bên hoặc các bên và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận.

Bên thuê đất bị phá sản, phát mại tài sản hoặc giải thể.

Bên thuê đất bị thu hồi đất theo quy định pháp luật về đất đai.

Điều 6: Giải quyết tài sản gắn liền với đất

Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc hợp đồng được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7: Cam kết thực hiện

Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này. Bên nào vi phạm sẽ phải bồi thường theo quy định pháp luật.

Điều 8: Điều khoản chung

Hợp đồng được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày [Ngày bắt đầu].

|  |  |
| --- | --- |
| **Bên cho thuê đất (Bên A)**(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu) |   **Bên thuê đất (Bên B)**(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu) |