

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
---oOo---

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ ĐẤT

(Bản nháp - Ngày tạo: 24/02/2026)

CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Điều 172 Luật Đất đai 2024
- Điều 120 Luật Đất đai 2024
- Điều 43 Nghị định 102/2024/NĐ-CP
- Điều 46 Luật Đất đai 2024
- Điều 33 Luật Đất đai 2024

THÔNG TIN BÊN CHO THUÊ (BÊN A)

Họ và tên bên cho thuê: vũ bảo lâm
Ngày sinh bên cho thuê: 20/11/2001
Số CCCD/CMND bên cho thuê: 066201011284
Ngày cấp CCCD/CMND bên cho thuê: 20/02/2021
Nơi cấp CCCD/CMND bên cho thuê: đà nẵng
Địa chỉ thường trú bên cho thuê: đà nẵng
Số điện thoại bên cho thuê: 0838777702

THÔNG TIN BÊN THUÊ (BÊN B)

Họ và tên bên thuê: nguyên văn b
Ngày sinh bên thuê: 20/02/2002
Số CCCD/CMND bên thuê: 066201011288
Ngày cấp CCCD/CMND bên thuê: 20/02/2021
Nơi cấp CCCD/CMND bên thuê: đà nẵng
Địa chỉ thường trú bên thuê: đà nẵng
Số điện thoại bên thuê: 0889223410

THÔNG TIN THỬA ĐẤT CHO THUÊ

Địa chỉ thửa đất:	Đà Nẵng
Diện tích đất (m²):	200
Số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:	12328412
Ngày cấp giấy chứng nhận:	20/02/2021
Nơi cấp giấy chứng nhận:	Đà Nẵng
Mục đích sử dụng đất:	sử dụng kinh doanh
Điều kiện sử dụng đất:	không có

ĐIỀU KIỆN TÀI CHÍNH

Giá thuê đất:	200000000
Thời hạn thuê (năm):	3

THỜI HẠN VÀ ĐIỀU KIỆN HỢP ĐỒNG

Ngày bắt đầu hợp đồng:	01/03/2026
Ngày kết thúc hợp đồng:	01/03/2029
Điều kiện chấm dứt hợp đồng:	cả 2 bên đồng ý

THÔNG TIN KHÁC

Phương thức thanh toán:	chuyển khoản
Lịch thanh toán:	ngày 5 hàng tháng
Trách nhiệm bảo trì:	không có
Phương thức giải quyết tranh chấp:	gặp mặt trực tiếp

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG

- Bên A đồng ý cho Bên B thuê thửa đất có địa chỉ tại Đà Nẵng, diện tích 200 m².
- Thửa đất được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 12328412 do Đà Nẵng cấp ngày 20/02/2021.
- Mục đích sử dụng đất: sử dụng kinh doanh, phù hợp với quy định tại Điều 172 Luật Đất đai 2024.
- Bên B được sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và phải tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai.

ĐIỀU 2: GIÁ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- Giá thuê đất là 20.000.000 VNĐ/tháng (Hai mươi triệu đồng Việt Nam).
- Phương thức thanh toán: chuyển khoản vào tài khoản của Bên A.
- Lịch thanh toán: Bên B thanh toán tiền thuê đất vào ngày 5 hàng tháng.
- Trường hợp Bên B chậm thanh toán quá 15 ngày, phải chịu lãi suất 0,05%/ngày trên số tiền chậm thanh toán.
- Mọi chi phí chuyển khoản do Bên B chịu.

ĐIỀU 3: THỜI HẠN HỢP ĐỒNG

- Thời hạn thuê đất là 3 năm, từ ngày 01/03/2026 đến ngày 01/03/2029.
- Thời hạn thuê đất không vượt quá thời hạn sử dụng đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phù hợp với Điều 120 Luật Đất đai 2024.
- Hết thời hạn hợp đồng, Bên B phải bàn giao lại đất cho Bên A trong tình trạng ban đầu.
- Trường hợp hai bên có nhu cầu gia hạn, phải thỏa thuận bằng văn bản trước khi hợp đồng hết hạn ít nhất 30 ngày.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

- Quyền của Bên A: Thu tiền thuê đất đúng hạn; Yêu cầu Bên B sử dụng đất đúng mục đích; Nhận lại đất khi hết hạn hợp đồng; Đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu Bên B vi phạm nghiêm trọng.
- Nghĩa vụ của Bên A: Bàn giao đất cho Bên B đúng thời hạn và trong tình trạng có thể sử dụng được; Đảm bảo quyền sử dụng đất hợp pháp của Bên B trong thời gian thuê; Không can thiệp trái pháp luật vào việc sử dụng đất của Bên B.
- Thông báo cho Bên B về các thay đổi liên quan đến quyền sử dụng đất (nếu có).
- Chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 46 Luật Đất đai 2024.

ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

- Quyền của Bên B: Sử dụng đất theo đúng mục đích kinh doanh đã thỏa thuận; Được bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trong thời gian thuê đất; Yêu cầu Bên A bàn giao đất đúng thời hạn.
- Nghĩa vụ của Bên B: Thanh toán tiền thuê đất đầy đủ, đúng hạn; Sử dụng đất đúng mục đích, không làm ảnh hưởng đến môi trường và quyền lợi của người khác; Tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai.
- Bảo quản, giữ gìn đất thuê, không được chuyển nhượng, cho thuê lại khi chưa có sự đồng ý của Bên A.
- Chấp hành đầy đủ các quy định tại Điều 33 Luật Đất đai 2024 về nghĩa vụ của người sử dụng đất.

ĐIỀU 6: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

- Bên A cam kết: Đất cho thuê có nguồn gốc hợp pháp, không có tranh chấp; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bản chính, hợp lệ; Không cho bên thứ ba khác thuê cùng thửa đất này trong thời gian hợp đồng có hiệu lực.
- Bên B cam kết: Sử dụng đất đúng mục đích, tuân thủ pháp luật; Thanh toán tiền thuê đầy đủ, đúng hạn; Không làm ảnh hưởng đến môi trường và quyền lợi của người xung quanh.
- Cả hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng này.
- Mọi thay đổi, bổ sung hợp đồng phải được hai bên thỏa thuận bằng văn bản.

ĐIỀU 7: TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

- Bên nào vi phạm hợp đồng phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bên bị vi phạm theo quy định của pháp luật.
- Trường hợp Bên B chậm thanh toán tiền thuê quá 30 ngày, Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.
- Trường hợp Bên B sử dụng đất sai mục đích hoặc vi phạm pháp luật đất đai, Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng ngay lập tức.
- Bên vi phạm phải chịu mọi chi phí phát sinh do việc vi phạm gây ra, bao gồm chi phí giải quyết tranh chấp (nếu có).
- Việc xử lý vi phạm tuân thủ các quy định tại Điều 43 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

ĐIỀU 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

- Mọi tranh chấp phát sinh từ hợp đồng này sẽ được các bên giải quyết trước tiên bằng phương thức gặp mặt trực tiếp, thương lượng, hòa giải.
- Trường hợp không thể giải quyết được bằng thương lượng, tranh chấp sẽ được đưa ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.
- Trong quá trình giải quyết tranh chấp, các bên vẫn phải tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ không có tranh chấp trong hợp đồng.

8.4. Chi phí giải quyết tranh chấp do bên thua kiện chịu, trừ trường hợp Tòa án có quyết định khác.

ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

9.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt vào ngày 01/03/2029 hoặc khi cả hai bên đồng ý chấm dứt trước thời hạn.

9.2. Hợp đồng được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

9.3. Các bên có thể chấm dứt hợp đồng trước thời hạn khi cả hai bên đồng ý bằng văn bản.

9.4. Hợp đồng này được thực hiện theo pháp luật Việt Nam, đặc biệt là Luật Đất đai 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

9.5. Những vấn đề chưa được quy định trong hợp đồng sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

BÊN A

(Ký và ghi rõ họ tên)

vũ bảo lâm

BÊN B

(Ký và ghi rõ họ tên)

nguyễn văn b

LƯU Ý: Đây chỉ là BẢN NHÁP mang tính chất tham khảo. Không thay thế tư vấn pháp lý chuyên nghiệp.