

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

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ (CHO THUÊ LẠI) QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số/HD

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số:/2015/NĐ-CP ngày tháng năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Các căn cứ pháp lý khác.

Hai bên chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ (BÊN CHO THUÊ LẠI)

- Tên doanh nghiệp:
- Địa chỉ:
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:
- Mã số doanh nghiệp:
- Người đại diện theo pháp luật: Chức vụ:
- Số điện thoại liên hệ:
- Số tài khoản: Tại ngân hàng
- Mã số thuế:

II. BÊN THUÊ (BÊN THUÊ LẠI)

- Ông/Bà¹:
- Sinh ngày:/...../.....
- Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu số: Cấp ngày:/...../.....
- Tại:.....
- Quốc tịch (đối với người nước ngoài):.....
- Địa chỉ liên hệ:
- Số điện thoại:
- Email:

¹ Nếu bên thuê là tổ chức thì ghi thông tin tên của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, địa chỉ, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp, tên và chức vụ người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó, số điện thoại liên hệ, số tài khoản (nếu có), mã số thuế.

(Trường hợp bên thuê là cá nhân thì chỉ ghi thông tin về cá nhân. Trường hợp bên thuê là nhiều người thì ghi thông tin cụ thể của từng cá nhân. Trường hợp bên thuê là vợ và chồng thì ghi thông tin của cả vợ và chồng. Trường hợp bên thuê là tổ chức thì ghi thông tin của tổ chức).

Hai bên đồng ý thực hiện việc cho thuê quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây:

Điều 1. Thông tin về đất cho thuê (cho thuê lại)

1. Quyền sử dụng đất của Ông (bà) hoặc tổ chức:

(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

(Đối với hợp đồng cho thuê lại cần thêm thông tin về tổ chức, cá nhân đang có quyền sử dụng đất của thửa đất cho thuê)

2. Đặc điểm cụ thể của thửa đất 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):

3. Các chỉ tiêu về xây dựng của thửa đất như sau:

- Mật độ xây dựng:

- Số tầng cao của công trình xây dựng:

- Chiều cao tối đa của công trình xây dựng:

- Các chỉ tiêu khác theo quy hoạch được duyệt):

4. Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất:

a) Đất đã có hạ tầng kỹ thuật (nếu là đất trong dự án đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để chuyển nhượng);

b) Đặc điểm nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất:(nếu có).

5. Quyền của bên thứ ba đối với thửa đất (nếu có):

Điều 2. Giá thuê đất:

Điều 3. Phương thức thanh toán

1. Phương thức thanh toán:

2. Các thỏa thuận khác:

Điều 4. Thời hạn thanh toán

Thanh toán 1 lần hoặc nhiều lần do các bên thỏa thuận

Điều 5. Mục đích thuê đất

1. Mục đích thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:

.....

2. Bên thuê đất phải sử dụng đất đúng mục đích thuê theo Khoản 1 Điều này.

3. Thỏa thuận về cho thuê lại:

4. Thỏa thuận khác

Điều 6. Thời hạn thuê đất, thời điểm bàn giao

I. Thời hạn thuê đất:

1. Thời hạn thuê quyền sử dụng đất là:tháng (hoặc năm)

Thời hạn thuê bắt đầu từ ngày:

2. Gia hạn thời hạn thuê:

3. Giải quyết hậu quả khi hợp đồng thuê quyền sử dụng đất hết hạn:

II. Thời điểm bàn giao đất:

1. Thời điểm bàn giao đất:

2. Giấy tờ pháp lý kèm theo gồm:

(Các bên tự thỏa thuận về điều kiện, thủ tục bàn giao đất, giấy tờ kèm theo của quyền sử dụng đất thuê).

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên cho thuê

1. Quyền của bên cho thuê (theo Điều 42 của Luật Kinh doanh bất động sản)

a) Yêu cầu bên thuê khai thác, sử dụng đất theo đúng mục đích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, dự án đầu tư và thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Yêu cầu bên thuê thanh toán tiền thuê theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Yêu cầu bên thuê chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị sử dụng của đất; nếu bên thuê không chấm dứt ngay hành vi vi phạm thì bên cho thuê có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng, yêu cầu bên thuê trả lại đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;

d) Yêu cầu bên thuê giao lại đất khi hết thời hạn thuê theo hợp đồng;

đ) Yêu cầu bên thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của bên thuê gây ra;

e) Các quyền khác

2. Nghĩa vụ của bên cho thuê (theo Điều 43 của Luật Kinh doanh bất động sản)

- a) Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;
- b) Chuyển giao đất cho bên thuê đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- c) Đăng ký việc cho thuê quyền sử dụng đất;
- d) Kiểm tra, nhắc nhở bên thuê bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;
- đ) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- e) Thông báo cho bên thuê về quyền của người thứ ba đối với đất thuê;
- g) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- h) Các nghĩa vụ khác

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên thuê

1. Quyền của bên thuê (theo Điều 44 của Luật Kinh doanh bất động sản)

- a) Yêu cầu bên cho thuê cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất được cho thuê;
- b) Yêu cầu bên cho thuê chuyển giao đất đúng diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- c) Được sử dụng đất thuê theo thời hạn trong hợp đồng;
- d) Khai thác, sử dụng đất thuê và hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất thuê;
- đ) Yêu cầu bên cho thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của bên cho thuê gây ra;
- e) Quyền cho thuê lại (nếu có);
- g) Các quyền khác:

2. Nghĩa vụ của bên thuê (theo Điều 45 của Luật Kinh doanh bất động sản)

- a) Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng thời hạn cho thuê;
- b) Không được hủy hoại đất;
- c) Thanh toán đủ tiền thuê quyền sử dụng đất theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng;
- d) Tuân theo 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;
- đ) Trả lại đất đúng thời hạn và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- g) Các nghĩa vụ khác:

Điều 9. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng

- 1. Bên cho thuê phải chịu trách nhiệm khi vi phạm các quy định sau:
- 2. Bên thuê phải chịu trách nhiệm khi vi phạm các quy định sau:

Điều 10. Phạt vi phạm hợp đồng:

a) Phạt bên cho thuê khi vi phạm hợp đồng theo Khoản 1 Điều 9 của Hợp đồng này như sau:

.....

b) Phạt bên thuê khi vi phạm hợp đồng theo Khoản 2 Điều 9 của Hợp đồng này như sau:

Điều 11. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng

1. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

-

2. Các trường hợp hủy bỏ hợp đồng:

-

3. Xử lý khi chấm dứt và hủy bỏ hợp đồng

-

Điều 12. 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 thống nhất chọn Tòa án hoặc trọng tài giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày (hoặc có hiệu lực kể từ ngày được công chứng chứng nhận hoặc được UBND chứng thực đối với trường hợp pháp luật quy định phải công chứng hoặc chứng thực).

2. Hợp đồng này được lập thành bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ bản, bản lưu tại cơ quan thuế,.... và bản lưu tại cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với nhà và công trình./.

BÊN CHO THUÊ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và
đóng dấu)

BÊN THUÊ

(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì
đóng dấu và ghi chức vụ người ký)

Chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền²

² Đối với trường hợp phải công chứng hoặc chứng thực theo quy định pháp luật.