**Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

|  |  |
| --- | --- |
| **HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT-------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc ---------------** |
| Số: .... | *..., ngày..... tháng .....năm ....* |

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

Căn cứ Quyết định số………….ngày…tháng …năm…của Ủy ban nhân dân……..về việc cho thuêđất……………..1

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ……………………………., chúng tôi gồm:

**I. Bên cho thuê đất:**

……………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………..

**II. Bên thuê đất là:**..................................................................................

*(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thìghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếucó); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tàikhoản…..).*

**III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:**

**Điều 1.**Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất .............. m2*(ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)*

Tại ... *(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).*

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địachính) số ..., tỷ lệ …….. do ... .......lập ngày … tháng … năm ... đã được ... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ... *(ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp vớithời hạn thuê đất),*kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê:......................................*.*

**Điều 2.**Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m2/năm, *(ghi bằng số và bằng chữ).*

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày ... tháng ... năm...............................

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: ...........................

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .......................................

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

**Điều 3.**Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tạiĐiều 1 của Hợp đồng này 2.....

**Điều 4.**Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợpđồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyếtđịnh thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định củapháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tàisản gắn liền với đất thuê............................ thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp saukhi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thờigian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc mộtphần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhậnđược đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các Bên (nếu có) 3

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

**Điều 5.**Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước cóthẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

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

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luậtvề đất đai.

**Điều 6.**Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiệntheo quy định của pháp luật.

**Điều 7.**Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thựchiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có) 4...............................................

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

**Điều 8.**Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bảnvà gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày……………………………….../.

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

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

1 Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư ….

2 Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư….đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

3 Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

*4 Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan*