

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

HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê: (sau đây gọi là bên A):

Ông : VÕ VĂN A, sinh năm 1964

Căn cước công dân số : 033048006378 , nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Bà: **ĐÀO THỊ A** sinh năm: **1952**

Căn cước công dân số : 033152006182 , nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ: Khu phố 3, TT Trảng Bom , huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Bên thuê: (sau đây gọi tắt là bên B):

Bà Dương Thị B sinh năm: **1986**

Căn cước công dân số : 042186006117 , nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: Ấp Quảng Lộc, xã Quảng Tiến Trảng Bom, Đồng Nai

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

Điều 1
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO THUÊ

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 570350 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/10/2018. Cụ thể như sau:

Thửa đất số: 1797

Tờ bản đồ số : 47

Địa chỉ thửa đất: Sông Trầu, Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Diện tích: 425,7 m² (*Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi lăm phẩy bảy mét vuông*)

Trong đó: Diện tích được cấp 425,7 m² Không được cấp: 0 m²

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100,0 m² .

Đất trồng cây lâu năm 325,7 m²

Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài

Đất trồng cây lâu năm: Sử dụng đến ngày 03/03/2050

Nguồn gốc sử dụng: Thỏa thuận đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100,0 m². Thỏa thuận đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 325,7 m².

Bằng hợp đồng này bên A đồng ý cho bên B thuê 01 kiốt diện tích 40 m² (ngang 4 dài 10 m)

Hiện trạng đất cho thuê: Hiện trạng trên thửa đất có 01 kiốt và bên B đồng ý thuê quyền sử dụng đất nêu trên như hiện trạng .

Điều 2

THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của hợp đồng này là 03 năm, kể từ ngày ký hợp đồng này.

Điều 3

MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê quyền sử dụng đất nêu tại điều 1 của hợp đồng này là: Để ở và kinh doanh buôn bán.

ĐIỀU 4

GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

Giá thuê quyền sử dụng đất nêu tại điều 1 của hợp đồng này là: 2.000.000 đồng/tháng. (Bằng chữ: Hai triệu đồng/tháng).

Tiền thuê được bên B thanh toán hàng tháng bằng tiền mặt. Thanh toán vào ngày 10 hàng tháng.

ĐIỀU 5

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN LỢI CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm: ký hợp đồng thuê

- Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất; nếu bên B không chấm dứt hành vi vi phạm, thì bên A có quyền đình chỉ hợp đồng, yêu cầu bên B hoàn trả lại đất và bồi thường thiệt hại;

- Yêu cầu bên B trả lại đất, khi không còn nhu cầu sử dụng.

- Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê;

- Yêu cầu bên B giữ nguyên hiện trạng trên đất, trong quá trình sử dụng phải giữ gìn bảo vệ đất và hiện trạng trên đất.

ĐIỀU 6

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
 - Sử dụng đất đúng mục đích;
 - Không được hủy hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất;
 - Không được làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất.
 - Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh;
 - Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản;
 - Trả lại đất sau khi không còn nhu cầu sử dụng.
2. Bên B có các quyền sau đây:
 - Yêu cầu bên A giao thửa đất đúng như đã thỏa thuận;
 - Được sử dụng đất ổn định theo thời gian thuê đã thỏa thuận;
 - Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất.

ĐIỀU 7

VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên A chịu trách nhiệm thực hiện.
2. Lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên: B chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8

PHƯƠNG THỨC 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 thương lượng được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 9

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan

- 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - a) Thửa đất không có tranh chấp;
 - b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- 1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- 1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
2. Bên B cam đoan
 - 2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - 2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;
 - 2.3. Việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
 - 2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 10

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A
(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B
(Ký và ghi rõ họ tên)