**CỘng hòa xã hỘi chỦ nghĩa ViỆt Nam**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

**HỢp đỒng thuê quyỀn sỬ dỤng đẤt**

 **(không có tài sẢn)**

Hôm nay ngày ..../...../2015, tại Phòng công chứng số 6 thành phố Hồ Chí Minh, 47A Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, Quận Bình Thạnh TPHCM , chúng tôi gồm:

 **Bên Cho Thuê (sau đây gọi là Bê****n A)**

Ông/Bà :

Năm sinh :

Chứng minh nhân dân số :

Thường trú :

Ông/bà :

Năm sinh :

Chứng minh nhân dân số :

Thường trú :

Là người được quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) tọa lạc tại thửa đất số............................Tờ bản đồ số............Phường..........Quận.............Căn cứ theo các chứng từ sở hữu sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số …….. do ………….cấp ngày ……….., đã đăng ký thay đổi chủ sở hữu, chủ sử dụng ngày :………;

-Tờ khai trước bạ ngày :……………………………………..

 **Bên Thuê (sau đây gọi là Bên B):**

Ông/Bà :

Năm sinh :

Chứng minh nhân dân số :

Thường trú :

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) với các thoả thuận sau đây:

**ĐiỀu 1**

**thỜi hẠn thuê**

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) là ........................ , kể từ ngày ......................................

Diện tích thuê: .............................. m2.

**ĐiỀu 2**

**MỤc đích thuê**

Mục đích thuê quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) là: ...............................

**ĐiỀu 3**

**Giá thuê và Phương thỨc thanh toán**

1. Giá thuê quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) là: ....................................................đồng Việt Nam.
2. Phương thức thanh toán như sau: ..........................
 Bên B trả tiền thuê cho bên A bằng đồng Việt Nam theo định kỳ một tháng một lần vào ngày đầu tiên của mỗi định kỳ.
3. Bên B đặt cọc trước cho bên A số tiền là .......................................................
4. Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**điỀu 4**

**nghĩa vỤ và quyỀn cỦa Bên A**

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:
	* Nộp hồ sơ đăng ký việc cho thuê quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
	* Chuyển giao đất đúng như đã thoả thuận tại Điều 1 nêu trên cho Bên B vào thời điểm [Thời hạn giao tài sản].
	* Kiểm tra, nhắc nhở Bên B bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích.
	* Nộp thuế sử dụng đất.
	* Báo cho Bên B về quyền của người thứ ba đối với đất thuê, nếu có.
	* Nộp hồ sơ xoá đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) tại cơ quan có thẩm quyền khi hết hạn Hợp đồng thuê.
2. Bên A có các quyền sau đây:
	* Yêu cầu Bên B trả đủ tiền thuê.
	* Yêu cầu Bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, huỷ 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 đơn phương chấm dứt hợp đồng, yêu cầu Bên B hoàn trả đất đang thuê và bồi thường thiệt hại.
	* Yêu cầu Bên B trả lại đất khi thời hạn thuê đã hết.

**điỀu 5**

**nghĩa vỤ và quyỀn cỦa Bên B**

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:
	* Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng thời hạn cho thuê.
	* Không được huỷ hoại đất, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất.
	* Trả đủ tiền thuê theo phương thức đã thoả thuận.
	* 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.
	* Trả lại đất sau khi hết thời hạn thuê.
	* Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất.
2. Bên B có các quyền sau đây:
	* Yêu cầu Bên A giao đất đúng như đã thoả thuận.
	* Được sử dụng đất thuê ổn định theo thời hạn thuê đã thoả thuận.
	* Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất.

**ĐiỀu 6**

**ViỆc nỘp lỆ phí công chỨng**

 Lệ phí công chứng hợp đồng này do ..................... chịu trách nhiệm nộp.

**ĐiỀu 7**

**phương thỨc giẢi quyẾt tranh chẤp**

 Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng 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 toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐiỀu 8**

**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. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
	2. Thửa đất thuộc trường hợp được cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
	3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này, thửa đất không có tranh chấp. quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án.
	4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
	5. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
2. Bên B cam đoan
	1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.
	2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất thuê nêu trên và các giấy tờ về quyền sử dụng đất.
	3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.
	4. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này*.*

**ĐiỀu 9**

**ĐiỀu khoẢn cuỐi cùng**

1. Hai bên đã nghe Công chứng viên giải thích rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp, ý nghĩa, hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng , giao dịch. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này;

1. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên;
2. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày được Công chứng viên Phòng công chứng số 6 ký và đóng dấu

|  |  |
| --- | --- |
| **Bên a**(ký và ghi rõ họ tên) | **Bên b**(ký và ghi rõ họ tên) |