

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /HĐTDNH

Quảng Ngãi, ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Quy định trình tự cho thuê quỹ đất ngắn hạn.....;

Căn cứ Quyết định số..... QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm

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

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT (Bên A):

- Tên đơn vị cho thuê:
- Đại diện: Ông/Bà Chức vụ:
- Địa chỉ:.....

- Điện thoại:
- Tài khoản:

II. BÊN THUÊ ĐẤT (Bên B):

- Tên đơn vị thuê đất:
- Đại diện: Ông/bà Chức vụ (nếu có):
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Tài khoản:
- Mã số thuế:

III. HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VỚI CÁC ĐIỀU, KHOẢN SAU ĐÂY:

Điều 1. Bên A cho Bên B thuê đất thuê thửa đất/khu đất như sau:

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

Tại(ghi tên xã/phường/đặc khu thuộc tỉnh Quảng Ngãi).

2. Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) 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 với thời hạn thuê đất), kể từ ngày tháng năm đến ngày tháng năm (thời hạn thuê đất không quá 05 năm theo quy định).

4. Mục đích sử dụng đất:

5. Nội dung khác (nếu có):

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

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

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày tháng năm

3. Tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo quy định tại hợp đồng thuê đất:

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 toàn dân về đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

6. Nội dung khác (nếu có):

Điều 3. Việc sử dụng đất trên thửa đất/khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của bên cho thuê đất (bên A)

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

2. Trong thời hạn hợp đồng khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất thì phải thanh lý hợp đồng và không được bồi thường, hỗ trợ tài sản đã đầu tư trên đất. Trước khi thanh lý hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất phải có văn bản thông báo cho bên thuê đất biết chậm nhất là 60 ngày.

3. Trong trường hợp bên thuê đất không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán, Tổ chức phát triển quỹ đất có quyền chấm dứt hợp đồng.

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

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ bên thuê đất (bên B)

1. Tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn không phải thực hiện việc đăng ký đất đai, không được cấp Giấy chứng nhận; không được xây dựng các công trình kiên cố.

2. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần thửa đất/khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước chậm nhất là 30 ngày. Thời điểm kết thúc hợp đồng được tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

3. Tổ chức, cá nhân thuê đất không được xây dựng các công trình kiên cố và phải cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng, không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất. Tổ chức, cá nhân thuê đất phải nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình.

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

Điều 6. 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 có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm Hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Hai bên đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Điều 9. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Bên thuê đất

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Bên cho thuê đất

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)