

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /HĐTDNH-TTPTQĐ

Đà Nẵng, ngày tháng năm 202

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

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

Căn cứ Luật Đất đai 2024 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ Công văn số 191/UBND-STMT ngày 10/01/2025 của UBND thành phố về việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Công văn số 857/UBND-STNMT ngày 14/02/2025 của UBND thành phố về việc danh mục các khu đất, lô đất cho thuê ngắn hạn trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-STNMT ngày 19/04/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phê duyệt giá khởi điểm để làm cơ sở cho thuê quỹ đất ngắn hạn (30 khu đất) trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo số 15/TB-TTPTQĐ ngày 22/4/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc đăng thông tin cho thuê quỹ đất ngắn hạn đối với 30 (ba mươi) khu đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ nội dung Thông báo số..... ngày.....của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc Kết quả thuê đất ngắn hạn.....

.....

Hôm nay, ngày tháng năm 202.... tại Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng (sau đây gọi là Trung tâm), chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT: TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG (gọi tắt bên A)

- Đại diện : Ông Chức vụ:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Mã số thuế:
- Số tài khoản:

II. BÊN THUÊ ĐẤT: (gọi tắt bên B)

- Người thuê đất:

- Đại diện: Chức vụ:
- Căn cước công dân số:, Ngày cấp:
- Địa chỉ liên hệ:
- Số điện thoại:
- Số Tài khoản ngân hàng:
- Địa chỉ mail (nếu có):

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

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

1. Ký hiệu khu đất:
2. Diện tích khu đất:m².
3. Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất:
4. Thời hạn thuê đất: tháng kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê đất ngắn hạn.
5. Mục đích sử dụng:
6. Nội dung khác (nếu có):

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

1. Giá đất tính tiền thuê đất là đồng/năm
(*Bằng chữ:*).
2. Tiền thuê đất được tính từ ngày Hợp đồng được ký kết (là ngày ... tháng.... năm 2025).
3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.
 - Thời hạn nộp tiền thuê đất:
 - + Năm thứ nhất (12 tháng đầu tiên): Chậm nhất trong vòng 30 ngày, kể từ ngày ký Hợp đồng.
 - + Năm thứ hai (12 tháng tiếp theo): Chậm nhất trong vòng 30 ngày, kể từ ngày kết thúc kỳ hạn thuê đất của năm thứ nhất.
 - + Năm thứ ba (12 tháng cuối cùng): Chậm nhất trong vòng 30 ngày, kể từ ngày kết thúc kỳ hạn thuê đất của năm thứ hai.
4. Thông tin nộp tiền thuê đất:

Đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng.

Số tài khoản:
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): Không.

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 này

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên A

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

- Trường hợp bên B không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền thuê đất ngắn hạn theo thời hạn nộp tiền thuê đất quy định tại Hợp đồng (trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai), bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê đất ngắn hạn với bên B và bên B không được nhận lại số tiền thuê đất đã nộp.

- Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn nộp đủ tiền thuê đất lần đầu theo hợp đồng thuê đất ngắn hạn đã ký, bên A phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cho thuê, bàn giao đất trên thực địa và tài sản trên đất (nếu có) cho bên B để quản lý, sử dụng. Việc bàn giao được lập biên bản và được ký bởi đại diện của các bên có liên quan.

- Trường hợp Hợp đồng phải chấm dứt trước hạn khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất và các trường hợp phải chấm dứt Hợp đồng còn lại theo Điều 5 Hợp đồng này, bên A được quyền nhận lại khu đất trong thời hạn Hợp đồng và có văn bản thông báo trước 60 (sáu mươi) ngày cho bên B để biết; đối với trường hợp bên B vi phạm Hợp đồng thì bên A có văn bản thông báo cho bên B để biết trước 30 (ba mươi) ngày về việc thanh lý Hợp đồng và thu hồi đất. Đến thời hạn thu hồi đất theo thông báo, bên A thực hiện chấm dứt Hợp đồng thuê đất và tính toán hoàn trả khoản tiền thuê đất tương ứng với thời gian thuê đất còn lại cho bên B (nếu có). Trường hợp bên B vi phạm Hợp đồng hoặc tự nguyện trả lại đất trước hạn thì không được hoàn trả tiền thuê đất tương ứng với thời gian thuê đất còn lại).

2. Bên B

- Có trách nhiệm nộp tiền thuê đất vào tài khoản do Trung tâm mở tại Kho bạc Nhà nước theo đúng thời hạn tại Hợp đồng đã được ký kết.

- Liên hệ UBND cấp xã nơi có đất để được hướng dẫn và lập thủ tục cấp phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại Nghị quyết số 62/2024/NQ-HĐND ngày 13/12/2024 của HĐND thành phố Đà Nẵng và Quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới trong lĩnh vực Hoạt động xây dựng thuộc phạm vi quản lý chức năng quản lý nhà nước của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng.

- Không được xây dựng các công trình kiên cố và chịu hoàn toàn trách nhiệm liên quan đến đảm bảo vệ sinh môi trường, cảnh quan đô thị; an ninh trật

tự; phòng chống cháy nổ và các vấn đề phát sinh khác theo quy định của pháp luật.

- Sử dụng đất theo đúng mục đích thuê đã được ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này.

- Trường hợp Hợp đồng phải chấm dứt trước hạn khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất: Bên B có nghĩa vụ phải bàn giao lại khu đất cho bên A trước khi hết thời hạn thuê theo chủ trương của UBND thành phố và theo Thông báo của bên A. Trong vòng 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày thanh lý Hợp đồng, bên B có nghĩa vụ triển khai tháo dỡ, di dời công trình, vật kiến trúc... để bàn giao đất, tài sản (nếu có) theo hiện trạng trước khi thuê cho bên A. Từ ngày bên B nhận được thông báo thu hồi đất đến ngày bàn giao lại đất trên thực tế, bên B sẽ không phải trả tiền thuê đất.

- Trong thời hạn Hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu bên B tự nguyện trả lại khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho bên A biết trước ít nhất là 30 (ba mươi) ngày. Bên B có nghĩa vụ triển khai tháo dỡ, di dời công trình, vật kiến trúc... để bàn giao đất, tài sản (nếu có) theo hiện trạng trước khi thuê cho bên A, thời điểm kết thúc Hợp đồng tính đến ngày thực tế bên B bàn giao lại khu đất cho bên A.

- Trường hợp bên B vi phạm Hợp đồng hoặc tự nguyện trả lại đất trước hạn thì không được hoàn trả tiền thuê đất tương ứng với thời gian thuê đất còn lại.

- Trước khi chấm dứt Hợp đồng thuê đất ngắn hạn, phải thực hiện thanh toán hết tiền điện, nước, các loại phí, lệ phí khác...

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

1. Người thuê đất vi phạm hợp đồng.
2. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp.
3. Khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất.
4. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng thỏa thuận.
5. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể theo quy định của pháp luật.
6. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.
7. Bên thuê đất vi phạm các nội dung đã cam kết tại Bản cam kết (kèm theo).

Điều 6. Tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình

.....đã nộp số tiền.....đồng (.....) tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình.

..... có trách nhiệm: Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày thanh lý Hợp đồng, phải tự tháo dỡ tài sản, công trình đã đầu tư trên đất thuê và bàn giao đất, tài sản (nếu có) theo hiện trạng trước khi thuê cho Trung tâm và được hoàn trả khoản tiền đặt cọc đã nộp. Trường hợp quá thời hạn nêu trên, người thuê đất ngắn hạn không thực hiện tự tháo dỡ tài sản trên đất thuê thì Trung tâm sẽ phối hợp với chính quyền địa phương nơi có đất thực hiện tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên đất. Chi phí thực hiện tháo dỡ sẽ được trừ vào khoản tiền đặt cọc của bên B đã nộp, trường hợp phát sinh thêm chi phí (nếu có) bên B chịu trách nhiệm thanh toán cho Bên A.

Điều 7. Điều khoản chung

1. Bên B không được xây dựng các công trình kiên cố và tự nguyện tháo dỡ công trình theo thông báo của bên A về việc chấm dứt Hợp đồng; không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

2. Bên B không phải thực hiện việc đăng ký đất đai, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cho thuê đất ngắn hạn không phải đáp ứng yêu cầu về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất như giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

3. Trường hợp bên B vi phạm hợp đồng:

- Bên A mời bên B thực hiện thanh lý Hợp đồng thuê đất và nhận lại khu đất để tiếp tục quản lý.

- Bên B có trách nhiệm phối hợp với bên A thực hiện thanh lý Hợp đồng. Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày thanh lý Hợp đồng, bên B phải tự tháo dỡ tài sản, công trình đã đầu tư trên đất thuê và bàn giao đất, tài sản (nếu có) theo hiện trạng trước khi thuê cho Trung tâm và được hoàn trả khoản tiền đặt cọc đã nộp.

- Trường hợp bên B không đến làm việc và không phối hợp thanh lý Hợp đồng thì sau 30 ngày kể từ ngày bên A phát hành Giấy mời hoặc Thông báo, bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng và phối hợp với chính quyền địa phương nơi có đất thực hiện tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên đất. Chi phí thực hiện tháo dỡ sẽ được trừ vào khoản tiền đặt cọc đã nộp, trường hợp phát sinh thêm chi phí (nếu có) bên B chịu trách nhiệm thanh toán cho Bên A.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên: Trường hợp bên B có nhu cầu gia hạn thời gian thuê đất, bên B có văn bản hoặc có Đơn đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 (sáu) tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất gửi cho bên A để báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, quyết định. Quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà bên B không có văn bản hoặc có Đơn đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng. Trường hợp không được gia hạn sử dụng đất, bên A thực hiện thu hồi đất theo quy định.

Điều 8. Các cam kết khác

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này và các Phụ lục Hợp đồng (nếu có). Nếu bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm Hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

2. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu có khó khăn, trở ngại thì hai bên cùng bàn bạc, thỏa thuận thống nhất cách giải quyết bằng Phụ lục hợp đồng.

Cam kết khác (nếu có) Không.

Điều 9. Hợp đồng này được lập thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ 02 bản và bên B giữ 01 bản.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký Hợp đồng.

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)

hatv3-02/10/2025 10:08:58-hatv3-hatv3-hatv3