

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

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2026

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Số: /2026/HĐ-CTĐNH

Khu đất

GIỮA

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

VÀ

.....

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

PHẦN I. THÔNG TIN GIAO DỊCH

PHẦN II. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

PHẦN III. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

Điều 2. Đối tượng hợp đồng

Điều 3. Thời hạn thuê đất

Điều 4. Giá hạn thời hạn thuê đất

Điều 5. Tiền thuê đất

Điều 6. Phương thức nộp tiền thuê đất

Điều 7. Thời hạn nộp tiền thuê đất

Điều 8. Hình thức nộp tiền thuê đất

Điều 9. Đảm bảo sử dụng đúng mục đích thuê đất

Điều 10. Quy định về xây dựng

Điều 11. Quyền hưởng dụng, quyền bề mặt

Điều 12. Tiền đặt cọc

Điều 13. Hoàn trả KDCT

Điều 14. Nhận lại tiền đặt cọc

Điều 15. Chấm dứt hợp đồng trước hạn

Điều 16. Chấm dứt hợp đồng

Điều 17. Thu hồi KDCT trong trường hợp có khiếu nại, khiếu kiện, tranh chấp liên quan

Điều 18. Trách nhiệm phòng, chống cháy, nổ

Điều 19. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

Điều 20. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

Điều 21. Hoàn cảnh thực hiện hợp đồng

Điều 22. Thương lượng và giải quyết tranh chấp

Điều 23. Sửa đổi, bổ sung

Điều 24. Hiệu lực của hợp đồng

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

STT	TỪ VIẾT TẮT THAY THẾ	CỤM TỪ CHÍNH THỨC
1	CTĐNH	Cho thuê đất ngắn hạn
2	TĐNH	Thuê đất ngắn hạn
3	CQNN	Cơ quan nhà nước có thẩm quyền
4	KĐCT	Khu đất cho thuê
5	Bộ luật Dân sự	Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội
6	Luật Đất đai	Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc Hội
7	Nghị định 102/2024/NĐ-CP	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, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.
8	Nghị định 123/2024/NĐ-CP	Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.
9	Nghị quyết số 62/2024/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng	Nghị quyết số 62/2024/NQ-HĐND ngày 13/12/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình công cộng bao gồm nhà để xe, bãi để xe, nhà vệ sinh công cộng trên đất do Nhà nước quản lý;
10	Quyết định số 2978/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng	Quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân 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

PHẦN I. THÔNG TIN GIAO DỊCH

Hôm nay, ngày tháng năm 2026, tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng, chúng tôi gồm Hai Bên dưới đây:

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

- Đại diện : Ông Võ Nguyên Chương Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ: 245 đường Lê Duẩn, phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại : 02363 872 546
- Mã số thuế: 0402293483
- Số tài khoản: 245568568 tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Đà Nẵng

2. BÊN THUÊ ĐẤT: (gọi tắt bên B)

- Đại diện: Chức danh:
- Căn cước công dân số:, ngày cấp:, nơi cấp:
- Mã số thuế:
- Địa chỉ:
- Số điện thoại:
- Số tài khoản:

PHẦN II. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

1. Văn bản quy phạm pháp luật

Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội;

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc Hội;

Nghị định 102/2024/NĐ – CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Và các văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực vào thời điểm ký kết hợp đồng này.

Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật có quy định hiệu lực trở về trước thì áp dụng theo quy định đó. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn.

2. Quyết định của CQNN

Nghị quyết số 62/2024/NQ-HĐND ngày 13/12/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình công cộng bao gồm nhà để xe, bãi để xe, nhà vệ sinh công cộng trên đất do Nhà nước quản lý;

Quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân 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;

Quyết định số 241/QĐ-SNNMT 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;

Quyết định số 774/QĐ-SNNMT ngày 08/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm để làm cơ sở cho thuê đất ngắn hạn đối với mười một (11) khu đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Trường hợp Quyết định, Hướng dẫn nêu trên được thay thế, sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định, Hướng dẫn khác thì kể từ ngày Quyết định, Hướng dẫn đó có hiệu lực pháp luật, các bên thực hiện quyền, nghĩa vụ hợp đồng theo Quyết định, Hướng dẫn đã được thay thế, sửa đổi, bổ sung.

Trường hợp, hợp đồng này chưa được thực hiện hoặc đang được thực hiện mà CQNN ban hành quy định về CTĐNH thì kể từ ngày quy định này có hiệu lực, các bên thực hiện quyền, nghĩa vụ hợp đồng theo quy định về CTĐNH do CQNN ban hành.

3. Các văn bản pháp lý liên quan Khu đất cho thuê

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

Thông báo số 292/TB-VP ngày 03/6/2025 của Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng về kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố Lê Quang Nam tại cuộc họp nghe báo cáo về chuyên đề đất đai, đấu giá quyền sử dụng đất;

Thông báo số 241/TB-VP ngày 10/9/2025 của Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng về kết luận cuộc họp giao ban ngày 08/9/2025 của Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thành phố;

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;

Thông báo số ngày của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng về việc đăng thông tin cho thuê quỹ đất ngắn hạn đối với 06 (sáu) khu đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Thông báo số ngày của Trung tâm Phát triển quỹ đất về kết quả thuê đất ngắn hạn

PHẦN III. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

Điều 1. Giải thích từ ngữ

Trong Hợp đồng này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Hợp đồng* là toàn bộ thoả thuận giữa Hai Bên về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự được quy định tại Hợp đồng này, các phụ lục hoặc bất cứ thoả thuận nào khác về việc CTĐNH được lập thành văn bản của Hai Bên.

2. *Cho thuê ngắn hạn* là việc cho thuê đất tạm thời tương ứng với mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và quy định tại các điều 4, 5 và 6 Nghị định 102/2024/NĐ-CP với thời hạn cho thuê không quá 05 năm, đồng thời 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.

3. *Khu đất cho thuê* là phần diện tích đất cho thuê được giới hạn bởi ranh giới mô tả trên hồ sơ pháp lý của khu đất hoặc được xác định trên thực địa.

4. *Đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn* là đơn giá theo hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm được xác định theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai 2024 và quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

5. *Giá trúng* là Giá mà người tham gia trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi trả giá theo phương thức trả giá lên.

6. *Quyền hưởng dụng* là quyền của Bên B được khai thác công dụng của KĐCT và hưởng hoa lợi, lợi tức đối với quyền thuê KĐCT trong thời hạn hợp đồng.

7. *Quyền bề mặt* là quyền khai thác, sử dụng mặt đất, khoảng không gian trên mặt đất, không bao gồm lòng đất, của Bên B đối với KĐCT phù hợp với mục đích CTĐNH, quy định của Bộ luật Dân sự, pháp luật về đất đai, xây dựng, quy hoạch, tài nguyên, khoáng sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

8. *Góp vốn bằng quyền thuê KĐCT* là sự thỏa thuận dưới mọi hình thức giữa Bên B và bên thứ ba về việc Bên B sử dụng quyền thuê KĐCT theo hợp đồng này để góp vốn với bên thứ ba hình thành vốn điều lệ của tổ chức kinh tế, bao gồm góp vốn để thành lập tổ chức kinh tế hoặc góp thêm vốn điều lệ của tổ chức kinh tế đã được thành lập hoặc góp vốn theo hợp đồng hợp tác quy định tại Điều 504 Bộ luật Dân sự.

9. *Cho thuê lại, cho mượn* là việc Bên B sử dụng KĐCT để cho bên thứ ba sử dụng dưới mọi hình thức, mà không được sự đồng ý của bên A bao gồm cả trường hợp có lập hợp đồng bằng văn bản hay không lập hợp đồng bằng văn bản, có nhận được tiền thuê đất hoặc lợi ích vật chất, lợi ích phi vật chất hay không.

10. *Lấn đất* là việc Bên B chuyển dịch mốc giới hoặc thay đổi ranh giới KĐCT mà không được sự đồng ý của Bên A hoặc của chủ sở hữu quyền sử dụng đất liền kề, cho dù việc chuyển dịch, thay đổi đó có làm tăng hoặc không tăng diện tích sử dụng đất đã thuê. Việc lấn, chiếm đất của người thứ ba được giải thích theo quy định của Luật Đất đai.

11. *Hủy hoại đất* là hành vi làm biến dạng địa hình, làm suy giảm chất lượng đất, gây ô nhiễm đất mà làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định được quy định cụ thể tại Điều 14 Nghị định 123/2024/NĐ-CP.

12. *Chấm dứt hợp đồng trước hạn* là việc một bên đơn phương chấm dứt hợp đồng CTĐNH mà thời điểm chấm dứt việc CTĐNH và hoàn trả KĐCT là trước ngày cuối cùng của thời hạn cho thuê đất. Việc một bên ban hành thông báo chấm dứt hợp đồng hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng trong thời hạn cho thuê nhưng thời điểm chấm dứt việc CTĐNH và hoàn trả KĐCT là sau khi hết thời hạn cho thuê đất không được coi là chấm dứt hợp đồng trước hạn.

13. *Ngày làm việc* là các ngày trong tuần không kể ngày nghỉ cuối tuần (thứ bảy, chủ nhật) hoặc ngày nghỉ lễ theo quy định của pháp luật. Trường hợp thời hạn cuối cùng của thời hạn thực hiện quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng này là ngày nghỉ cuối tuần (thứ bảy, chủ nhật) hoặc ngày nghỉ lễ, thì thời hạn đó kết thúc vào lúc mười bảy giờ ba mươi phút của ngày làm việc đầu tiên tiếp theo ngày nghỉ đó.

14. *Sự kiện bất khả kháng* là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép và thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 31 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

15. *Trở ngại khách quan* là những trở ngại do hoàn cảnh khách quan tác động làm cho Một Bên hoặc Các Bên không thể thực hiện được quyền, nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng.

16. *Đại diện Bên cho thuê (Bên A)* là người được Bên A chỉ định trong hợp đồng hoặc được chỉ định bằng văn bản theo từng thời gian nhằm thay mặt cho Bên A điều hành công việc và làm việc với Bên B. Người đại diện này được quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến hợp đồng, trừ việc xác lập, chấm dứt hợp đồng, thanh toán, quyết toán, yêu cầu bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm hợp đồng và các chế tài khác.

17. *Đại diện Bên thuê (Bên B)* là người được Bên B chỉ định trong hợp đồng hoặc được chỉ định bằng văn bản theo từng thời gian nhằm thay mặt cho Bên B điều hành công việc và làm việc với Bên A. Người đại diện này được quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến hợp đồng, trừ việc xác lập, chấm dứt hợp đồng,

thanh toán, quyết toán, yêu cầu bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm hợp đồng và các chế tài khác.

18. *Người đại diện hợp pháp của Bên A hoặc Bên B* là người có quyền đại diện cho Bên A hoặc Bên B toàn quyền xác lập, thay đổi, chấm dứt hợp đồng này, theo ủy quyền hoặc theo quyết định của CQNN, theo điều lệ của pháp nhân hoặc theo quy định của pháp luật.

19. *Bên, Hai Bên, Các Bên* là Bên cho thuê hoặc Bên thuê tùy theo ngữ cảnh, yêu cầu diễn đạt.

20. *Bên thứ ba* là bên khác không bao gồm Bên cho thuê hoặc Bên thuê.

Điều 2. Đối tượng hợp đồng

1. Bên A cho Bên B thuê đất ngắn hạn đối với Khu đất với các đặc điểm như sau:

- a. Ký hiệu khu đất: Khu đất ký hiệu
- b. Địa điểm:
- c. Diện tích khu đất:
- d. Vị trí khu đất:

2. Phạm vi, ranh giới KĐCT được xác định trên thực địa theo thứ tự ưu tiên như sau:

a. Biên bản bàn giao được ký giữa Bên A, Bên B và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất KĐCT ghi rõ ranh giới, diện tích, mục đích, hiện trạng và các công trình (nếu có) gắn liền với đất tại thời điểm bàn giao và/hoặc hồ sơ tại quy định tại điểm b khoản này;

b. Hồ sơ kỹ thuật, bản vẽ và các hồ sơ khác có liên quan phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Mục đích sử dụng:

4. Pháp lý KĐCT được xác định theo mục 3 phần II Hợp đồng này.

5. Trước khi kết ký hợp đồng này, Bên B đã được xem, đã hiểu rõ, đã kiểm tra pháp lý quyền sử dụng đất, hiện trạng và hạ tầng khu đất khu đất nêu tại khoản 1 Điều này. Bên B đề nghị giao kết hợp đồng CTĐNH với Bên A mà không có bất cứ yêu cầu, điều kiện hoặc khiếu nại nào khác.

6. Việc CTĐNH 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.

7. Khi TĐNH, bên B không phải thực hiện việc đăng ký đất đai, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

8. Trường hợp phát sinh sự kiện, hoàn cảnh xảy ra trước hoặc sau khi ký kết Hợp đồng làm cho Hợp đồng không thực hiện được mà không do lỗi của bên A như KĐCT bị bên thứ ba lấn, chiếm hoặc tranh chấp... thì hai bên đàm phán lại hợp đồng trong một thời hạn hợp lý, sau khi sự kiện, hoàn cảnh đó chấm dứt. Trường

hợp sự kiện, hoàn cảnh đó phát sinh do lỗi của Bên A nhưng Bên B đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng thì được coi như Bên A không có lỗi và được miễn trừ trách nhiệm bồi thường thiệt hại (nếu có).

Điều 3. Thời hạn thuê đất

1. Thời hạn thuê đất: tháng kể từ ngày ký hợp đồng này.
2. Trong thời hạn thuê đất quy định tại khoản 1 Điều này, hai bên thống nhất chia thành kỳ thuê đất. Mỗi kỳ thuê đất là 12 (mười hai) tháng, được tính kể từ tám giờ không phút của ngày đầu tiên của kỳ thuê đến hết mười bảy giờ ba mươi phút của ngày cuối cùng của kỳ thuê.
3. Kỳ thuê đất được tính liên tục, liên nhau. Thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, thời gian khiếu nại, giải quyết tranh chấp, kể cả tại Tòa án theo quy định tại Điều 22 Hợp đồng này, vẫn tính vào kỳ thuê đất, thời hạn thuê đất.
4. Trong mọi trường hợp, tổng thời gian thuê không vượt quá thời hạn thuê đất quy định tại khoản 1 Điều này, trừ trường hợp quy định tại Điều 4 Hợp đồng này.
5. Cách tính thời hạn, thời điểm tính thời hạn được thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 146 và khoản 3 Điều 148 Bộ luật Dân sự.

Điều 4. Gia hạn thời hạn thuê đất

1. Hết thời hạn thuê đất quy định tại Điều 3 Hợp đồng này mà Bên B có nhu cầu tiếp tục sử dụng KĐCT thì Bên A xem xét gia hạn thời hạn thuê đất khi đảm bảo đủ các điều kiện sau:
 - a. KĐCT chưa được CQNN giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án sử dụng đất.
 - b. Bên B đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo Hợp đồng này.
 - c. Quá trình thực hiện hợp đồng đến trước thời điểm được Bên A chấp nhận gia hạn Bên B không thuộc trường hợp vi phạm nghiêm trọng hợp đồng hoặc vi phạm không nghiêm trọng nhưng không khắc phục vi phạm theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Hợp đồng này.
 - d. Bên A đã nhận được văn bản đề nghị gia hạn thời hạn thuê đất của Bên B trước 06 (sáu) tháng kể từ ngày hết thời hạn thuê đất.
2. Trong mọi trường hợp Bên B sẽ không được xem xét gia hạn trong thời gian khắc phục vi phạm quy định tại điểm c khoản 2 Điều 9 Hợp đồng này.
3. Thời hạn thuê đất được gia hạn không quá 02 (hai) kỳ thuê đất quy định tại khoản 2 Điều 3 Hợp đồng này.
4. Trường hợp gia hạn thời hạn thuê đất thì đơn giá khởi điểm CTĐNH áp dụng cho thời hạn thuê đất được gia hạn được xác định lại theo quy định của pháp luật và Quyết định của CQNN có hiệu lực tại thời điểm gia hạn. Trường hợp đơn

giá thuê đất được xác định lại mà thấp hơn giá trúng TĐNH quy định tại khoản 1 Điều 5 Hợp đồng này thì tiếp tục áp dụng giá trúng TĐNH của hợp đồng này.

5. Trường hợp thống nhất gia hạn thời hạn thuê đất theo Điều này, Hai bên xác lập phụ lục hợp đồng ghi nhận thời hạn thuê đất được gia hạn.

Điều 5. Tiền thuê đất

1. Giá trúng TĐNH là đồng/Kỳ thuê đất (*Bằng chữ: đồng, trên một kỳ thuê đất*).

2. Tổng số tiền thuê đất mà Bên B phải nộp cho toàn bộ thời hạn thuê đất quy định tại khoản 1 Điều 3 Hợp đồng này (Tổng giá trị hợp đồng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) là: đồng (*Bằng chữ: đồng*).

3. Trường hợp Hai Bên thống nhất gia hạn thời hạn thuê đất theo Điều 4 Hợp đồng này, Hai bên xác lập phụ lục hợp đồng với đơn giá cho thuê đất được xác định theo khoản 4 Điều 4 Hợp đồng này; tổng số tiền thuê đất được xác định lại tương ứng với đơn giá CTĐNH và thời hạn thuê đất được gia hạn.

Điều 6. Phương thức nộp tiền thuê đất

1. Bên B nộp tiền thuê đất một lần cho cả kỳ thuê 12 tháng liên tục.

2. Bên B không được trả lại tiền thuê đất đã nộp, trừ trường hợp thu hồi KĐCT do Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất hoặc thuộc trường hợp bất khả kháng.

Điều 7. Thời hạn nộp tiền thuê đất

1. Thời hạn nộp tiền thuê đất

a. Kỳ thuê thứ nhất được tính từ ngày ký kết Hợp đồng này đến hết ngày cuối cùng của kỳ thuê 12 tháng đầu tiên. Bên B nộp tiền thuê đất lần đầu một lần cho kỳ thuê này trong thời hạn 24 giờ kể từ thời điểm ký kết Hợp đồng này.

b. Kỳ thuê thứ **n** được tính từ ngày tiếp theo ngày cuối cùng của kỳ thuê thứ **n-1** đến hết ngày cuối cùng của 12 tháng tiếp theo. Bên B nộp tiền thuê đất một lần cho kỳ thuê này vào ngày đầu tiên của tháng thứ 9 của kỳ thuê thứ **n-1**.

c. Trường hợp thời hạn cuối cùng của thời hạn nộp tiền thuê đất là ngày nghỉ cuối tuần (thứ bảy, chủ nhật) hoặc ngày nghỉ lễ, thì thời hạn nộp tiền thuê đất kết thúc vào lúc mười bảy giờ ba mươi phút của ngày làm việc đầu tiên tiếp theo ngày nghỉ đó.

2. Bên B được thanh toán trước hạn toàn bộ hoặc một phần tiền thuê đất quy định tại Điều 5 Hợp đồng này.

3. Chậm nộp hoặc nộp không đầy đủ tiền thuê đất

a. Trường hợp Bên B chậm nộp hoặc nộp không đầy đủ tiền thuê đất thì ngoài tiền thuê chậm nộp, Bên B còn phải trả tiền lãi trên số tiền chậm nộp đó theo lãi suất 20%/năm tương ứng với thời gian chậm nộp.

b. Trường hợp Bên B chậm nộp tiền thuê hoặc nộp không đầy đủ tiền thuê đất từ 03 tháng trở lên mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan thì hợp đồng đương nhiên chấm dứt hiệu lực kể từ ngày đầu tiên của kỳ thuê tiếp theo hoặc ngày tiếp theo ngày cuối cùng của kỳ thuê cuối cùng. Trường hợp này bên A không phải thông báo trước cho Bên B. Bên B có nghĩa vụ hoàn trả KĐCT theo Điều 13 Hợp đồng này.

4. Hai bên thống nhất coi việc chậm nộp hoặc nộp không đầy đủ tiền thuê đất của Bên B là sự chấp nhận vô điều kiện của Bên B cho phép Bên A được quyền khấu trừ tiền thuê chậm nộp và tiền lãi chậm nộp vào tiền đặt cọc của Bên B quy định tại Điều 12 Hợp đồng này hoặc bất kỳ khoản tiền nào khác mà Bên A phải hoàn trả cho bên B khi chấm dứt hợp đồng.

Điều 8. Hình thức nộp tiền thuê đất

1. Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng (VND).
2. Tiền thuê đất quy định tại Điều 5 Hợp đồng này được nộp vào tài khoản có thông tin như sau:

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

Số tài khoản: 245568568 tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Đà Nẵng

3. Nội dung nộp: Nộp tiền thuê đất ngắn hạn Khu đất ký hiệu

Điều 9. Đảm bảo sử dụng đúng mục đích thuê đất

1. Bên B sử dụng KĐCT nêu tại khoản 1 Điều 2 Hợp đồng này phải đúng mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 2 Hợp đồng này.

2. Trường hợp Bên B sử dụng không đúng mục đích sử dụng đất thì xử lý như sau:

a. Bên B chịu phạt vi phạm hợp đồng với mức phạt là 10% tiền thuê đất của kỳ thuê đất bị vi phạm, theo quy định của Bộ luật Dân sự.

b. Đồng thời, Bên A có quyền cho Bên B khắc phục vi phạm trong thời hạn do Bên A ấn định hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng ngay khi phát hiện vi phạm mà không cần phải thông báo trước, không phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại, không phải trả bất kỳ chi phí nào cho Bên B.

c. Trường hợp Bên A cho Bên B khắc phục vi phạm thì Bên A sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên B nội dung yêu cầu khắc phục và ấn định một khoản thời gian hợp lý đủ để Bên B khắc phục vi phạm. Hết thời hạn do Bên A ấn định, Hai Bên tiến hành nghiệm thu nội dung yêu cầu khắc phục. Trường hợp Bên B đã khắc phục đầy đủ, toàn bộ, đạt yêu cầu của Bên A thì Bên B được tiếp tục thực hiện hợp đồng. Trường hợp Bên B không khắc phục hoặc khắc phục không đầy đủ, không đạt yêu cầu của Bên A thì Bên A thông báo chấm dứt hợp đồng và Bên B phải chịu bồi thường thiệt hại về đất và các chi phí khác để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

d. Thời hạn xử lý vi phạm không được vượt quá thời hạn thuê đất quy định tại Điều 3, Điều 4 Hợp đồng này.

3. Đối với hành vi hủy hoại đất thì ngoài việc bị xử lý theo quy định của pháp luật, Bên B còn phải bị xử lý theo quy định tại khoản 2 Điều này và các quy định khác của Hợp đồng.

4. Trường hợp Bên B cho thuê lại, cho mượn, góp vốn bằng quyền sử dụng KĐCT hoặc bất kỳ hình thức chuyển giao quyền thuê KĐCT nào khác dẫn đến bên thứ ba được sử dụng hoặc được định đoạt việc sử dụng một phần hoặc toàn bộ KĐCT thì được xử lý như vi phạm mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều này và các quy định khác của Hợp đồng.

Điều 10. Quy định về xây dựng

1. 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.

2. Bên B liên hệ CQNN để thực hiện các thủ tục về xây dựng công trình tạm theo Nghị quyết số 62/2024/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng và Quyết định số 2978/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng. Bên B chỉ được xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm được cấp và phải thông báo trước cho Bên A trước khi xây dựng.

3. Bên B được hạ đặt vật kiến trúc, khối kết cấu trên đất nhưng không gắn liền với đất bằng bất cứ kết cấu nào, để phục vụ cho việc quản lý, sử dụng KĐCT, vận hành theo mục đích sử dụng đất cho thuê.

4. Trong mọi trường hợp Bên B không được bồi thường, hỗ trợ tài sản đã đầu tư trên đất.

5. Trường hợp Bên B vi phạm quy định về xây dựng quy định tại Điều này thì được xử lý như vi phạm mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 9 và các quy định khác của Hợp đồng này.

Điều 11. Quyền hưởng dụng, quyền bề mặt

1. Hiệu lực của quyền hưởng dụng, quyền bề mặt

a. Quyền hưởng dụng, quyền bề mặt của Bên B được xác lập từ thời điểm Bên B nhận bàn giao KĐCT.

b. Sau khi đã được xác lập, quyền hưởng dụng, quyền bề mặt của Bên B có hiệu lực đối với mọi cá nhân, pháp nhân, trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác.

2. Thời hạn của quyền hưởng dụng, quyền bề mặt

a. Thời hạn của quyền hưởng dụng, quyền bề mặt là thời hạn thuê đất còn lại theo Điều 3 Hợp đồng này.

b. Bên B không được cho thuê, góp vốn hoặc chuyển giao quyền hưởng dụng, quyền bề mặt dưới bất kỳ hình thức nào trong thời hạn quy định tại điểm a khoản này.

3. Quyền, nghĩa vụ của Bên B liên quan đến quyền hưởng dụng, quyền bề mặt

Khi thực hiện quyền hưởng dụng, quyền bề mặt Bên B có quyền, nghĩa vụ như sau:

a. Tự mình mà không được cho phép người khác khai thác, sử dụng, thu hoa lợi, lợi tức từ KĐCT.

b. Khai thác tài sản phù hợp với công dụng, mục đích sử dụng của tài sản.

c. Giữ gìn, bảo quản tài sản như tài sản của mình.

d. Hoàn trả tài sản cho chủ sở hữu khi hết thời hạn hưởng dụng, hưởng quyền bề mặt.

đ. Khi thực hiện quyền bề mặt, Bên B phải sử dụng theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đất thuê; tuân thủ việc bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, giao thông và trật tự công cộng; không lấn, không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh.

4. Bên B chấp nhận rằng việc bên A có quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật bất cứ lúc nào có thể làm thay đổi quyền hưởng dụng, quyền bề mặt đã xác lập của bên B. Khi đó, Bên B cam kết không làm ảnh hưởng khi nhà nước lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

5. Trường hợp Bên B vi phạm quy định về quyền hưởng dụng, quyền bề mặt quy định tại Điều này thì được xử lý như vi phạm mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 9 và các quy định khác của Hợp đồng này.

Điều 12. Tiền đặt cọc

1. Bên B đã nộp số tiền đồng (*Bằng chữ: đồng*) là tiền đặt cọc theo khoản 4 Điều 43 Nghị định 102/2024/NĐ – CP.

2. Tiền đặt cọc để bảo đảm cho nghĩa vụ trả lại KĐCT, tháo dỡ công trình, trách nhiệm bồi thường thiệt hại, chậm trả tiền thuê đất và phạt vi phạm hợp đồng theo quy định tại Hợp đồng này. Bên A sẽ hoàn trả lại tiền đặt cọc cho Bên B sau khi Bên B đã thực hiện xong tất cả các nghĩa vụ quy định tại hợp đồng này.

3. Tiền đặt cọc quy định tại khoản 1 Điều này được Bên A giữ cho đến khi thuộc trường hợp Bên B được nhận lại tiền đặt cọc theo quy định tại Điều 14 Hợp đồng này.

4. Hai bên thống nhất tiền đặt cọc quy định tại khoản 1 Điều này không được xử lý theo khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự mà được xử lý theo Hợp đồng này.

Điều 13. Hoàn trả KĐCT

1. Bên B phải hoàn trả KĐCT trong các trường hợp quy định tại Hợp đồng này hoặc theo quyết định của CQNN.

2. Thời điểm hoàn trả, thời hạn phải hoàn thành việc hoàn trả được quy định tại các khoản 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 15 Hợp đồng này.

3. Việc hoàn trả KĐCT được xem là hoàn thành khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

a. Đã hoàn thành việc tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc, khối kiến trúc và tất cả các tài sản của Bên B và/hoặc bên thứ ba ra khỏi KĐCT;

b. Hoàn trả đúng mốc giới, ranh giới KĐCT;

c. Khắc phục xong thay đổi, biến dạng bề mặt KĐCT;

d. Mặt bằng KĐCT đảm bảo vệ sinh môi trường;

đ. Việc hoàn trả KĐCT đã được ghi nhận tại Biên bản hoàn trả KĐCT có đại diện hợp pháp của Bên A xác nhận.

4. Chỉ trong trường hợp hợp đồng này quy định Bên A phải thông báo trước cho Bên B về thời điểm hoàn trả, thời hạn phải hoàn thành việc hoàn trả thì Bên A mới phải thông báo; các trường hợp khác được xem như Bên B phải thực hiện việc hoàn trả mà Bên A không cần phải thông báo trước.

5. Nếu Bên B không hoàn thành nghĩa vụ hoàn trả KĐCT cho bên A trong thời hạn theo quy định tại hợp đồng này thì kể từ ngày vi phạm nghĩa vụ hoàn trả KĐCT, ngoài các khoản phải trả theo hợp đồng này, Bên B còn chịu phạt vi phạm hợp đồng với mức phạt là 0,5%/ngày nhân với tiền thuê đất của kỳ thuê đất bị vi phạm, theo quy định của Bộ luật Dân sự.

Điều 14. Nhận lại tiền đặt cọc

1. Bên B chỉ được nhận lại tiền đặt cọc khi hoàn thành việc hoàn trả KĐCT theo quy định tại Điều 13 Hợp đồng này mà không có khiếu nại, khiếu kiện, tranh chấp với Bên A hoặc bên thứ ba;

2. Bên B được nhận lại tiền đặt cọc theo khoản 1 Điều này sau khi đã khấu trừ tiền lãi chậm trả, tiền phạt vi phạm hợp đồng, số ngày thuê còn lại chưa thanh toán với giá thuê mỗi ngày chậm trả đất thuê được tính bằng tiền thuê đất quy định tại khoản 1 Điều 5 Hợp đồng này chia cho 365 ngày, bồi thường thiệt hại về đất và các thiệt hại khác, tiền điện, nước, các loại phí, lệ phí khác... và chi phí hợp lý khác (nếu có).

3. Trường hợp Bên B không đáp ứng được một trong các điều kiện quy định khoản 2 Điều 13 Hợp đồng này thì Bên B chỉ được nhận lại tiền đặt cọc với các điều kiện sau:

a. Bên A phối hợp với CQNN tổ chức khắc phục xong các điều kiện hoàn trả quy định khoản 3 Điều 13 Hợp đồng này;

b. Ngoài các khoản khấu trừ quy định tại khoản 2 Điều này, Bên B còn phải chịu toàn bộ chi phí tổ chức khắc phục điều kiện hoàn trả do Bên A và CQNN tiến hành.

4. Trường hợp có khiếu nại, khiếu kiện, tranh chấp với Bên A hoặc bên thứ ba thì thời điểm hoàn trả tiền đặt cọc là sau khi khiếu nại, khiếu kiện, tranh chấp được giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc các bên thỏa thuận tự giải quyết toàn bộ tranh chấp.

Điều 15. Chấm dứt hợp đồng trước hạn

1. Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng trước hạn khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

- a. Khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất.
- b. KĐCT bị hủy hoại do sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan mà không do bất kỳ lỗi nào của Bên A hoặc Bên B.
- c. Bên B chậm nộp hoặc nộp không đầy đủ tiền thuê đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 7 Hợp đồng này.
- d. Các trường hợp Bên B vi phạm nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 9 Hợp đồng này; vi phạm các nghĩa vụ được xử lý như khoản 2 Điều 9 Hợp đồng này; hoặc vi phạm các nghĩa vụ cơ bản khác là điều kiện để chấm dứt hợp đồng theo cam kết TĐNH hoặc theo pháp luật.
- đ. Bên B bị tuyên bố phá sản hoặc giải thể.
- e. Tiền thuê đất còn lại, tiền đặt cọc của Bên B không đủ để khấu trừ theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 14 Hợp đồng này.

2. Bên B có quyền chấm dứt hợp đồng trước hạn khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

- a. Bên A không giao đúng KĐCT, do lỗi của Bên A.
- b. KĐCT bị hủy hoại do sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan mà không do bất kỳ lỗi nào của Bên A hoặc Bên B.
- c. Bên A vi phạm Hợp đồng này.
- d. Bên B đã nộp toàn bộ tiền thuê trước thời hạn quy định tại Điều 7 Hợp đồng này và xin trả lại trước hạn KĐCT.

3. Trường hợp hợp đồng chấm dứt trước hạn theo điểm a khoản 1 Điều này thì xử lý như sau:

a. Bên A thông báo trước cho Bên B 60 ngày kể từ ngày dự kiến thu hồi KĐCT. Việc thông báo phải lập thành văn bản và gửi đến cho Bên B theo địa chỉ KĐCT hoặc địa chỉ của Bên B trong hợp đồng này.

b. Hết thời hạn được ấn định trong thông báo thu hồi KĐCT của Bên A, Bên B thực hiện việc hoàn trả KĐCT. Thời hạn hoàn thành việc hoàn trả KĐCT là 07 (bảy ngày) làm việc.

c. Bên B được nhận lại tiền thuê đất tương ứng với thời gian còn lại của hợp đồng. Ngoài ra Bên B không còn được nhận bất kỳ khoản bồi thường, đền bù nào khác.

4. Trường hợp hợp đồng chấm dứt trước hạn theo điểm b khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều này thì xử lý như sau:

a. Trường hợp có thể khắc phục sự kiện bất khả kháng thì hai bên tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng thời gian khắc phục vẫn được tính vào thời hạn thuê đất.

b. Trường hợp không thể khắc phục sự kiện bất khả kháng thì hai bên chấm dứt hợp đồng tại thời điểm xác định không thể khắc phục hoặc theo thỏa thuận của hai bên. Bên B tiến hành hoàn trả KĐCT trong một thời hạn hợp lý.

c. Trường hợp hai bên chấm dứt hợp đồng, Bên B được nhận lại tiền thuê đất tương ứng với thời gian còn lại của hợp đồng. Ngoài ra Bên B không còn được nhận bất kỳ khoản bồi thường, đền bù nào khác.

5. Trường hợp hợp đồng chấm dứt trước hạn theo điểm c, d và điểm e khoản 1 Điều này thì xử lý như sau:

a. Bên B phải thực hiện ngay việc hoàn trả KĐCT.

b. Bên B không được nhận lại tiền thuê đất tương ứng với thời gian còn lại của hợp đồng.

6. Trường hợp hợp đồng chấm dứt trước hạn theo điểm đ khoản 1 và d khoản 2 Điều này thì xử lý như sau:

a. Kể từ ngày quyết định tuyên bố phá sản hoặc quyết định giải thể có hiệu lực pháp luật mà thời hạn thuê đất vẫn còn hoặc kể từ ngày hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng, Bên B hoàn trả KĐCT trong thời hạn 07 (bảy ngày) làm việc, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

b. Bên B không được nhận lại tiền thuê đất tương ứng với thời gian còn lại của hợp đồng.

7. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng trước hạn khác được xử lý theo quy định của hợp đồng này.

8. Khi hợp đồng chấm dứt, tiền đặt cọc được xử lý theo quy định tại Điều 14 Hợp đồng này.

Điều 16. Chấm dứt hợp đồng

Hợp đồng này chấm dứt trong trường hợp sau đây:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn hoặc hết thời hạn thuê đất đã gia hạn;

2. Theo thỏa thuận của các bên;

3. Bên B chấm dứt tồn tại mà không có pháp nhân kế thừa quyền, nghĩa vụ;

4. Hợp đồng bị hủy bỏ, bị đơn phương chấm dứt thực hiện theo Điều 15 Hợp đồng này;

5. Hợp đồng chấm dứt theo quy định tại Điều 420 của Bộ luật Dân sự;
6. Trường hợp khác do luật quy định.

Điều 17. Thu hồi KĐCT trong trường hợp có khiếu nại, khiếu kiện, tranh chấp liên quan

Kể cả trong trường hợp có khiếu nại, khiếu kiện, tranh chấp liên quan đến hợp đồng này, Bên A vẫn có quyền thu hồi KĐCT khi xảy ra một trong các trường hợp quy định tại Điều 16 Hợp đồng này mà không phải chờ cho đến khi có bản án, quyết định có hiệu lực của CQNN, Tòa án hoặc cơ quan tài phán khác.

Điều 18. Trách nhiệm phòng, chống cháy, nổ

1. Bên B các trách nhiệm tuân thủ các quy định của Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.
2. Bên B có trách nhiệm mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc trong thời hạn thuê đất đối với tài sản của Bên B theo quy định tại Điều 35 Nghị định 105/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.
3. Khuyến khích Bên B mua bảo hiểm trách nhiệm dân sự.

Điều 19. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

1. Yêu cầu Bên B thực hiện đúng nghĩa vụ đã được quy định trong Hợp đồng này hoặc theo quy định của pháp luật.
2. Đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định tại Điều 15 Hợp đồng này.
3. Áp dụng mọi biện pháp phù hợp đối với hành vi cản trở, chiếm giữ, sử dụng KĐCT trái phép hoặc không hoàn trả lại KĐCT của Bên B.
4. Bảo đảm việc sử dụng đất của Bên B thời hạn thuê đất.
5. Phối hợp với UBND cấp xã nơi có KĐCT, bàn giao KĐCT và tài sản trên đất (nếu có) cho bên B để quản lý, sử dụng, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày Bên B hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất lần đầu.

Điều 20. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

1. Sử dụng KĐCT, tài sản gắn liền với đất thuê (nếu có) theo đúng mục đích theo Hợp đồng này, bảo đảm đầy đủ điều kiện kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật. Không được sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vào mục đích khác với mục đích được thuê hoặc sử dụng để kinh doanh các ngành nghề bị pháp luật cấm hoặc không đủ điều kiện kinh doanh.
2. Bảo quản nguyên trạng tài sản gắn liền với đất thuê hình thành trước thời điểm thuê đất (nếu có) trong thời gian thuê. Trường hợp tài sản gắn liền với đất thuê bị hư hỏng do Bên B gây ra thì Bên B có trách nhiệm sửa chữa, khắc phục đảm bảo hoàn trả nguyên trạng như hiện trạng tại thời điểm được bàn giao theo Hợp đồng. Trường hợp không sửa chữa, khắc phục được thì Bên B đền bù bằng

tiền với giá trị đền bù bằng giá trị mới của tài sản đó trên thị trường tại thời điểm phát hiện vi phạm.

3. Khi vi phạm hợp đồng này, Bên B phải phối hợp với Bên A để lập biên bản ghi nhận vi phạm hợp đồng.

4. Không được cho tổ chức, cá nhân khác mượn, thuê lại đất đang thuê. Có trách nhiệm thông báo kịp thời cho Trung tâm Phát triển quỹ đất khi các tổ chức, cá nhân khác có hành vi lấn, chiếm, xâm phạm, hủy hoại đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) đang thuê, để có biện pháp ngăn chặn, xử lý kịp thời theo quy định của pháp luật.

5. Thực hiện đúng các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường trong quá trình quản lý sử dụng đất.

6. Nộp đầy đủ, đúng hạn tiền thuê đất và các chi phí khác (nếu có) theo Hợp đồng này.

7. Trả lại KĐCT, tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Bên B trong các trường hợp quy định tại Hợp đồng này và các trường hợp khác theo quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và pháp luật có liên quan.

8. Liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về xây dựng công trình tạm theo quy định.

9. Thực hiện các trách nhiệm khác theo Hợp đồng thuê đất ngắn hạn đã ký kết.

10. Chịu 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.

Điều 21. Hoàn cảnh thực hiện hợp đồng

Trong trường hợp hoàn cảnh thực hiện hợp đồng thay đổi cơ bản hoặc CQNN yêu cầu, kiến nghị thực hiện nội dung khác với Hợp đồng này, bên có lợi ích bị ảnh hưởng có quyền yêu cầu bên kia đàm phán lại hợp đồng trong một thời hạn hợp lý. Trường hợp Hai Bên không thể thỏa thuận được về việc sửa đổi hợp đồng trong một thời hạn hợp lý, thì hợp đồng được chấm dứt thực hiện.

Điều 22. Thương lượng và giải quyết tranh chấp

1. Khi có tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng, Hai Bên sẽ cố gắng thương lượng để giải quyết bằng biện pháp hòa giải.

2. Thời gian để tiến hành hòa giải: 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản kiến nghị vi phạm hợp đồng hoặc văn bản đề nghị thương lượng.

3. Trường hợp thương lượng không có kết quả thì một trong hai bên có quyền khởi kiện tại Tòa án nơi có trụ sở của Bên B giải quyết tranh chấp.

4. Thủ tục khiếu nại, thủ tục hòa giải không phải là thủ tục bắt buộc, không được xem là điều kiện khởi kiện.

5. Hợp đồng bị vô hiệu hoặc chấm dứt không ảnh hưởng đến hiệu lực của các điều khoản về giải quyết tranh chấp.

Điều 23. Sửa đổi, bổ sung

Việc sửa đổi bổ sung các điều khoản của Hợp đồng này phải được cả hai bên thoả thuận bằng văn bản do đại diện có thẩm quyền của hai bên ký.

Điều 24. Hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực từ kể từ ngày ký và hết hiệu lực khi hai bên hoàn thành các nghĩa vụ qui định trong Hợp đồng này. Khi hợp đồng chấm dứt, các điều khoản về tiền thuê chậm nộp, tiền lãi chậm nộp, bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm vẫn có hiệu lực cho đến khi các bên hoàn thành xong nghĩa vụ.

2. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản./.

ĐẠI DIỆN BÊN A

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

ĐẠI DIỆN BÊN B

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