

Mẫu số 02. Hợp đồng thuê đất ngắn hạn**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày.....tháng.....năm 20.....

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN
Số:/HĐTDNH

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 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;

Căn cứ Quyết định số...../QĐ-UBND ngày..... tháng..... năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số...../QĐ-TTPTQĐ.... ngày...../...../..... của tổ chức phát triển quỹ đất về việc Phê duyệt kết quả lựa chọn.....;

Căn cứ.....,

Hôm nay, ngày..... /..... /..... tại....., chúng tôi gồm có:

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT:

Người đại diện:..... Chức vụ:.....

Địa chỉ:.....

Số điện thoại:.....

MST:.....

Số tài khoản:..... tại Ngân hàng:.....

(Sau đây trong Hợp đồng gọi tắt là Bên A)

II. BÊN THUÊ ĐẤT:.....

Người đại diện (trường hợp là tổ chức):.....

Chức vụ:

Địa chỉ:.....

Số điện thoại:.....

MST:.....

Số tài khoản:..... tại Ngân hàng:.....

(Sau đây trong Hợp đồng gọi tắt là Bên B)

III. HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VỚI CÁC ĐIỀU KHOẢN NHƯ SAU:**Điều 1. Bên A cho Bên B thuê thửa đất/khu đất như sau:**1. Diện tích thửa đất/khu đất:..... m²

Tại.....

..... (ghi rõ địa chỉ đến đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới, mốc 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.....

3. Tài sản gắn liền với đất (nếu có):(kèm sơ đồ vị trí khu đất và danh mục tài sản).

4. Thời hạn thuê đất, kể từ ngày.....tháng.....năm..... đến ngày.....tháng.....năm.....

5. Mục đích thuê sử dụng:.....

6. Nội dung khác (nếu có):.....

Điều 2. Giá thuê và phương thức thanh toán

1. Giá thuê đất và tài sản:..... đồng/tháng.

(Bằng chữ:.....).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày hai bên bàn giao, tiếp nhận đất.

3. Hình thức thanh toán: Bên B chuyển khoản vào tài khoản của Bên A mở tại Ngân hàng thương mại tại Việt Nam được ghi tại Hợp đồng này.

4. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán tiền thuê đất 03 tháng/01 lần; thanh toán lần đầu tiên trong vòng 10 ngày kể từ ngày hợp đồng được ký kết; các lần tiếp theo thanh toán trước ngày 10 của tháng thứ nhất chu kỳ thanh toán.

Điều 3. Tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình

J

Tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình của Bên B chuyển vào tài khoản của Bên A mở tại Ngân hàng thương mại tại Việt Nam trước khi ký hợp đồng này bằng 20% giá trị hợp đồng thuê đất, được sử dụng như sau:

- Chi trả cho các khoản chi phí để thực hiện thu hồi đất (tháo dỡ, di chuyển công trình do Bên B đầu tư xây dựng) nếu đến thời hạn giao trả đất mà Bên B không thực hiện đúng yêu cầu về thời gian tại thông báo của Bên A;
- Bồi thường thiệt hại về tài sản (nếu có);
- Bồi thường khác (nếu có).

Sau khi thanh lý hợp đồng, tiền đặt cọc này được Bên A hoàn trả phần còn lại cho Bên B sau khi trừ các khoản chi phí nêu trên và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh của Bên B (nếu có).

Điều 4. Quyền hạn và nghĩa vụ của Bên A

1. Trong vòng 03 ngày kể từ ngày ký hợp đồng, Bên A tổ chức bàn giao mặt bằng khu đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Bên B quản lý, khai thác theo nội dung quy định tại Điều 1.
2. Không phải bồi thường bất cứ thiệt hại nào (nếu có) cho Bên B. Bên B phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật cho Bên A nếu có xảy ra mà nguyên nhân do Bên B chậm giao trả đất theo cam kết và Hợp đồng.
3. Yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ, đúng kỳ hạn của Hợp đồng.
4. Kiểm tra, nhắc nhở Bên B quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) đúng mục đích, quy định của Hợp đồng.
5. Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn, yêu cầu Bên B trả lại khu đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo đúng hiện trạng ban đầu mà không có trách nhiệm bồi thường bất cứ khoản chi phí nào trong các trường hợp: Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất đối với toàn bộ hoặc một phần diện tích đất thuê (Bên A phải có văn bản thông báo cho Bên B biết chậm nhất là 60 ngày trước khi thanh lý Hợp đồng); Bên B vi phạm quy định của Hợp đồng.

Điều 5. Quyền hạn và nghĩa vụ của Bên B

1. Nhận bàn giao mặt bằng khu đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Bên A bàn giao để quản lý, khai thác theo nội dung quy định tại Điều 1.
2. Sử dụng đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng, thời hạn theo quy định của Hợp đồng. Giữ gìn cảnh quan môi trường, an ninh, trật tự và các quy định khác của pháp luật. Trong quá trình sử dụng không được đào, chõr đất, cát ra khỏi khu đất hoặc khai thác trái phép nước ngầm và các tài nguyên khác.
3. Trả tiền thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Bên A đầy đủ, đúng quy định của Hợp đồng.
4. Đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn khi không còn nhu cầu thuê đất (nhưng phải thông báo bằng văn bản cho Bên A biết trước ít nhất 90 ngày). Bên B phải di dời toàn bộ tài sản của mình (nếu có) ra khỏi khu đất; toàn bộ chi phí liên

quan đến việc tháo dỡ, di dời tài sản trên đất do Bên B chịu trách nhiệm. Thời gian tính để kết thúc Hợp đồng là thời gian Bên B hoàn thành bàn giao lại đất và tài sản gắn liền đất (nếu có) theo hiện trạng trước khi thuê cho Bên A.

5. Chi trả các khoản chi phí khai thác, sử dụng: điện, nước, internet, điện thoại, rác thải vệ sinh môi trường (nếu có); chịu trách nhiệm về an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ... trong suốt thời gian thực hiện Hợp đồng thuê đất ngắn hạn; phải chịu trách nhiệm bồi thường nếu gây thiệt hại.

6. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động của mình trong quá trình thuê sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

7. Không được chuyển nhượng Hợp đồng hoặc liên danh, liên kết, cho cá nhân, tổ chức khác thuê lại khi chưa được sự chấp thuận của Bên A.

8. Đối với tài sản gắn liền với đất (nếu có) của Bên A được giao cùng mặt bằng khu đất cho Bên B khai thác: nếu Bên B muốn sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng thì phải được Bên A đồng ý bằng văn bản. Bên B chỉ được xây dựng công trình tạm và cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình khi được 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.

Điều 6. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất.

2. Khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất đối với toàn bộ hoặc một phần diện tích đất thuê (Bên A phải có văn bản thông báo cho Bên B biết chậm nhất là 60 ngày trước khi thanh lý Hợp đồng).

3. Theo đề nghị của Bên B (Bên B phải thông báo bằng văn bản cho Bên A biết trước ít nhất 90 ngày).

4. Theo yêu cầu của Bên A khi Bên B vi phạm quy định của Hợp đồng.

Điều 7. Xử lý tài sản gắn liền với đất khi kết thúc Hợp đồng

1. Bên B phải chấp hành bàn giao khu đất cùng tài sản gắn liền với đất thuê (nếu có) như hiện trạng trước khi thuê cho Bên A theo đúng thời hạn được yêu cầu mà không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đã đầu tư vào đất.

2. Bên B phải có kế hoạch, trách nhiệm 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 Bên A trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày thanh lý hợp đồng thuê đất; nhận lại tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình do Bên B đầu tư xây dựng trên đất thuê sau khi có Biên bản xác nhận hoàn thành tháo dỡ, di chuyển.

3. Quá thời hạn 07 ngày kể từ ngày thanh lý hợp đồng thuê đất mà Bên B không thực hiện tự tháo dỡ tài sản trên đất thuê thì coi như Bên B từ bỏ mọi quyền đối với tài sản do mình tạo lập trên đất và xác định khấu hao hết giá trị tài sản. Bên A tổ chức thực hiện việc tháo dỡ công trình do Bên B đầu tư xây dựng,

chi phí thực hiện việc tháo dỡ được tính trừ vào khoản tiền đặt cọc theo quy định của Hợp đồng này.

Điều 8. Điều khoản chung

Khi Hợp đồng đang có hiệu lực, Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất đối với khu đất, thửa đất đang thuê thì phải thanh lý hợp đồng. Bên A phải có văn bản thông báo cho Bên B biết chậm nhất là 60 ngày trước khi thanh lý hợp đồng. Bên B phải tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản của mình ra khỏi khu đất theo đúng đề nghị tại văn bản thông báo của Bên A để trả lại mặt bằng khu đất và tài sản trên đất thuê (nếu có) như hiện trạng trước khi thuê mà không được bồi thường về đất, hỗ trợ tài sản đã đầu tư trên đất và các chi phí khác (nếu có). Bên B được Bên A hoàn trả số tiền thuê đất còn lại tính bằng giá trị tương ứng với thời gian thuê đất còn lại (tính theo đơn vị tháng).

Hợp đồng được lập thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký. Bên A giữ 02 bản và Bên B giữ 01 bản./.

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN BÊN B

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

