

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---o0o---

HỢP ĐỒNG THUÊ
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Căn cứ theo Mục I-Điểm 3.3-Mẫu số 14/HĐT-TT04-BTP ngày 13-6-2006)

Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ (Sau đây gọi là Bên A):

Họ và tên: **Nguyễn Xuân H**, năm sinh: 1962, quốc tịch: Việt Nam

- Giấy CMND số: 271522077, cấp tại Công an tỉnh Đồng Nai

Họ và tên: **Nguyễn Thị T**, sinh năm: 1967

- Giấy CMND số: 271823597, cấp tại Công an tỉnh Đồng Nai

- Địa chỉ: ấp Hòa Bình, xã Đông Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BÊN THUÊ (Sau đây gọi là Bên B):

Họ và tên: **Chúc Văn Luyện**, năm sinh: 1960, quốc tịch: Việt Nam.

- Giấy CMND số: 121611705, ngày cấp: 20/05/2016, tại CA tỉnh Bắc Giang

- Địa chỉ: ấp 1, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT-TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THUÊ

1. Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất của bên A theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BO 085155, do UBND huyện Trảng Bom tỉnh Đồng Nai cấp ngày: 14/07/2014

Cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 332 - Tờ bản đồ số: 5

- Địa chỉ thửa đất: xã Đông Hòa, huyện Trảng Bom tỉnh Đồng Nai

- Diện tích: 340,70 m² (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi bảy mét vuông)

- Hình thức sử dụng: riêng 340,70 m², chung: không m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 150 m²; đất trồng cây hàng năm khác 190,70 m².

- Thời hạn sử dụng đất: đất ở tại nông thôn: Lâu dài.

đất trồng cây hàng năm khác: 31/08/2066

- Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (ONT), Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (HNK)

Ghi chú: cấp đổi từ giấy CN.QSDĐ số O 800288

Thửa đất có 25,1 m² đất thuộc quy hoạch giao thông theo quyết định số 4475/QĐ.UBND ngày 26/12/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Tài sản gắn liền với đất là:

Nhà xây lợp tôn cấp 4, diện tích sân mái tôn và vách thung tôn, giếng khoan và máy bơm hỏa tiễn, hệ thống nhà vệ sinh, 2 quạt senko treo tường, hệ thống giầy điện và bóng điện thấp sáng, bồn Inox 1000 lit.

ĐIỀU 2 **THỜI HẠN THUÊ**

- Thời hạn thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 03 năm kể từ ngày 01/05/2020 đến ngày 01/05/2023

ĐIỀU 3 **MỤC ĐÍCH THUÊ**

Mục đích thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: Để ở và kinh doanh.

ĐIỀU 4 **GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là

Từ ngày 01/05/2020 đến ngày 30/05/2020 là 3.000.000 đồng/ 1 tháng.

Từ ngày 01/06/2020 đến hết năm thứ 2 là 4.000.000 đồng/ 1 tháng.

Năm thứ 3 là 4.400.000 đồng/ 1 tháng.

Bên B đóng cho bên A 2.000.000 đồng (số tiền này khi hết thời gian thuê thì bên A trả lại cho bên B)

Giá thuê trên chưa bao gồm các khoản liên quan phát sinh: điện, nước, điện thoại, internet, truyền hình...

2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt, thanh toán vào ngày 02 hàng tháng.

3. Việc giao và nhận số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 5 **NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B ngay sau khi hợp đồng được chứng thực
- Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất, tài sản gắn liền với đất và sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích;
- Nộp thuế sử dụng đất;
- Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất, nếu có.

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, tài sản gắn liền với đất không đúng mục đích, huỷ hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của đất, tài sản gắn liền với đất; nếu bên B không chấm dứt hành vi vi phạm, thì bên A có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng, yêu cầu bên B hoàn trả đất, tài sản gắn liền với đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;
- Yêu cầu bên B trả lại đất, tài sản gắn liền với đất khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 6

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;
- Không được huỷ hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất, tài sản gắn liền với 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;
- Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản;
- Trả lại đất, tài sản gắn liền với đất sau khi hết thời hạn thuê.

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A giao thửa đất, tài sản gắn liền với đất đúng như đã thoả thuận;
- Được sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ổn định theo thời hạn thuê đã thoả thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

ĐIỀU 7

VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NỘP LỆ PHÍ

1. Việc đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật do bên A chịu trách nhiệm thực hiện.
2. Lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này do Bên B chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết 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 9

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và Bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau:

1. Bên A cam đoan

- Những thông tin về nhân thân, về thửa đất, tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- Thửa đất thuộc trường hợp được cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - + Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;
 - + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan

- Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất, tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
- Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

Hai Bên sau khi nghe và tự đọc lại, đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này, cùng đồng ý ký tên thực hiện.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)