

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ (sau đây gọi là bên A):

Bà : **ĐẶNG THỊ ÁI NHÂN**
Năm sinh : **1987**
Chứng minh nhân dân số : **191 594 770** cấp ngày **26/1/2018** tại Công an tỉnh Thừa Thiên Huế.
Hộ khẩu thường trú : **Tổ 22, khu vực 4, phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.**

BÊN THUÊ (sau đây gọi là bên B):

Ông : **LÊ Ê**
Năm sinh : **1984**
Chứng minh nhân dân số : **191 640 926** cấp ngày **12/10/2021** tại Công an tỉnh Thừa Thiên Huế.
Hộ khẩu thường trú : **Tổ 8, phường Thủy Phương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.**

Hai bên đồng ý thực hiện việc thuê quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUÊ

Bên A cho bên B thuê quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp 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 **CL 381652**, số vào sổ cấp GCN: **CS05553**, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày **17/8/2021**. Cụ thể như sau:

- Thửa đất số : **313;**
- Tờ bản đồ số : **28;**
- Địa chỉ thửa đất : **Thôn Vĩnh Xương, xã Diên Môn, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế;**
- Diện tích : **167,5 m²** (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi bảy phẩy năm mét vuông);
- Hình thức sử dụng : **Sử dụng riêng ;**
- Mục đích sử dụng đất : **Đất ở tại nông thôn ;**
- Thời hạn sử dụng đất : **Lâu dài;**
- Nguồn gốc sử dụng đất : **Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.**

ĐIỀU 2**THỜI HẠN THUÊ**

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là 05 (năm) năm kể từ ngày 10/11/2021.

ĐIỀU 3**MỤC ĐÍCH THUÊ**

Mục đích thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: Thuê để ở và kinh doanh.

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

1. Giá thuê của Hợp đồng này là:

Năm thứ nhất: **7.500.000đ/tháng** (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng/tháng).

Năm thứ hai: **8.250.000đ/tháng** (Tám triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng/tháng).

Năm thứ ba: **9.075.000đ/tháng** (Chín triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng/tháng).

Năm thứ tư: **9.982.000đ/tháng** (Chín triệu chín trăm tám mươi hai nghìn đồng/tháng).

Năm thứ năm: **10.980.000đ/tháng** (Mười triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng/tháng).

Tổng giá thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này trong suốt thời hạn thuê là: **549.444.000đ** (Năm trăm bốn mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt.

3. Tiền thuê quyền sử dụng đất được thanh toán như sau:

Năm thứ nhất: Thanh toán tiền thuê quyền sử dụng đất một năm một lần.

Năm thứ hai đến năm thứ năm: Thanh toán tiền thuê quyền sử dụng đất sáu tháng một lần, sáu tháng đầu năm thanh toán vào ngày 10 đến ngày 20 tháng 11, sáu tháng cuối năm thanh toán vào ngày 10 đến 20 tháng 5.

Bên B đã đặt cọc cho bên A số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng), số tiền này sẽ được hoàn trả lại cho bên B sau khi hợp đồng này chấm dứt.

ĐIỀU 5**QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN****1. Quyền và trách nhiệm của bên A:**

- Chịu trách nhiệm giao mặt bằng cho Bên B đúng thời hạn theo quy định của hợp đồng và đảm bảo không có tranh chấp, kiện tụng và tạo điều kiện tốt nhất để Bên B sử dụng đúng mục đích thuê;

- Đảm bảo quyền sử dụng mặt bằng cho Bên B trong suốt thời hạn của hợp đồng;

- Nhận tiền thuê do Bên B trả theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng;

- Nhận lại mặt bằng, đúng hiện trạng trước khi Bên A cho Bên B thuê, khi hết thời hạn của Hợp đồng; Hoặc thương lượng thuê tiếp nếu hai bên có nhu cầu.

2. Quyền và trách nhiệm của bên B:

- Được quyền sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất trong suốt thời gian hợp đồng;

- Khi hết thời hạn hợp đồng Bên B có trách nhiệm giao mặt bằng theo đúng nguyên trạng như trước khi Bên A cho Bên B thuê;

- Chịu trách nhiệm hoàn toàn và chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật của Nhà nước về lưu trú, an toàn phòng chống chữa cháy, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự và các quy định khác của địa phương, khu vực cư trú;

- Thanh toán đầy đủ tiền thuê cho Bên A theo đúng quy định tại Điều 4 của hợp đồng này;

- Thanh toán tiền điện, nước, điện thoại, dịch vụ bưu chính viễn thông và các dịch vụ thuê ngoài khác do Bên B sử dụng trong thời gian thuê;

ĐIỀU 6

VIỆC ĐĂNG KÝ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NỘP THUẾ, 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. **Phí công chứng và thuế, phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên A chịu trách nhiệm nộp.**

ĐIỀU 7

THỎA THUẬN KHÁC CỦA CÁC BÊN

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu:

- Nếu bên B chậm thanh toán tiền thuê nhà theo thỏa thuận thì tính lãi suất 20% trên số tiền chậm thanh toán.

- Bên A hoặc bên B muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn phải báo trước cho bên còn lại trước ít nhất 02 (hai) tháng.

- Bên A hoặc bên B chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải bồi thường cho bên còn lại 06 (sáu) tháng tiền thuê nhà của năm.

- Bên A có quyền kiểm tra tài sản cho thuê định kỳ ba tháng một lần và phải báo trước cho bên B.

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 thương lượng 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 đây:

1. Bên A cam đoan

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4 Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5 Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 10

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này và không đề nghị Công chứng viên xác minh hoặc giám định.

2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký/điểm chỉ vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.

Bên A

Bên B

