

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ LẠI NHÀ ĐẤT

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ nhu cầu của các bên.

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại, chúng
tôi gồm:

I. Bên cho thuê lại nhà ở (sau đây gọi tắt là bên A)

- Tên doanh nghiệp:
- Địa chỉ:
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh
doanh:
- Mã số doanh nghiệp:
- Người đại diện theo pháp luật:..... Chức vụ:
- Số điện thoại:
- Số tài khoản: Tại ngân hàng
- Mã số thuế:

II. Bên thuê lại nhà ở (sau đây gọi tắt là bên B)

- Tên doanh nghiệp:
- Địa chỉ:
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh
doanh:
- Mã số doanh nghiệp:
- Người đại diện theo pháp luật:..... Chức vụ:

- Số điện thoại:
- Số tài khoản: Tại ngân hàng
- Mã số thuế:

III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê lại nhà đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Thông tin về đất cho thuê lại

1.1. Nhà ở và quyền sử dụng đất của:

1.2. Đặc điểm cụ thể của nhà đất như sau:

- Diện tích:/.....m² (bằng chữ:)
- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Địa chỉ thửa đất:
- Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m²
 - + Sử dụng chung:..... m²
- Mục đích sử dụng:
- Thời hạn sử dụng:
- Nguồn gốc sử dụng:
- 1.3. Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất:
 - Đặc điểm nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất:

Điều 2. Giá thuê nhà đất

.....

Điều 3. Thời hạn, phương thức thanh toán

- Thời hạn thanh toán:
- Phương thức thanh toán:

Điều 4. Mục đích thuê nhà đất

Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này

Điều 5. Thời hạn thuê, thời điểm bàn giao

5.1. Thời hạn thuê

Thời hạn thuê ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

5.2. Thời điểm bàn giao :.....

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của bên A

6.1. Quyền của bên A

- Yêu cầu bên B khai thác, sử dụng đất theo đúng mục đích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, dự án đầu tư và thỏa thuận trong hợp đồng;
- Yêu cầu bên B thanh toán tiền thuê theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;
- Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng nhà đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị sử dụng của nhà đất; nếu bên B không chấm dứt ngay hành vi vi phạm thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng, yêu cầu bên B trả lại đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;
- Yêu cầu bên B giao lại đất khi hết thời hạn thuê theo hợp đồng;
- Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại do lỗi của bên thuê gây ra;
- Các quyền khác (nếu có).

6.2. Nghĩa vụ của bên A

- Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng nhà đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;
- Chuyển giao nhà đất cho bên B đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng nhà đất đúng mục đích;
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật (do các bên thỏa thuận);
- Thông báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với đất thuê;
- Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- Các nghĩa vụ khác (nếu có).

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của bên B

7.1. Quyền của bên B

- Yêu cầu bên A cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất được cho thuê;
- Yêu cầu bên A chuyển giao đất đúng diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- Được sử dụng nhà đất thuê theo thời hạn trong hợp đồng;
- Yêu cầu bên A bồi thường thiệt hại do lỗi của bên cho thuê gây ra;
- Các quyền khác (nếu có).

7.2. Nghĩa vụ của bên B

- Sử dụng nhà đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng thời hạn cho thuê;
- Không được hủy hoại nhà đất;
- Thanh toán đủ tiền thuê theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong hợp đồng;
- Tuân theo quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất xung quanh;
- Trả lại nhà đất đúng thời hạn và tình trạng theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- Đăng ký việc cho thuê lại quyền sử dụng đất theo quy định;
- Các nghĩa vụ khác (nếu có).

Điều 8. Phạt vi phạm hợp đồng

Khi Hợp đồng này có hiệu lực nếu các bên vi phạm thỏa thuận sẽ bị phạt với số tiền là:

Điều 9. Chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng

- Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:
- Các trường hợp hủy bỏ hợp đồng:
- Xử lý khi chấm dứt và hủy bỏ hợp đồng:

Điều 10. 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 các bên có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định pháp luật.

Điều 11. Cam kết của các bên

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những cam kết sau:

11.1. Bên A cam kết

- Những thông tin về nhân thân, về nhà đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật.

- Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

+ Thừa đất không có tranh chấp;

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

+ Còn thời hạn sử dụng, không bị thế chấp.

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

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

11.2. Bên B cam kết

- 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 nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng 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.

Điều 12. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày

- Hợp đồng này được lập thành bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ bản.

BÊN A

(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN B

(Ký và ghi rõ họ tên)