

BIỂU MẪU

**NHỮNG MẪU HỢP
ĐỒNG THUÊ ĐẤT
THÔNG DỤNG**

MỤC LỤC

1. Hợp đồng cho thuê đất
2. Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất
3. Hợp đồng thuê đất khu công nghiệp
4. Hợp đồng thuê đất làm nhà xưởng
5. Hợp đồng thanh lý hợp đồng thuê quyền
6. Biên bản thoả thuận thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng.....
7. Hợp đồng thuê đất của cá nhân hộ gia đình

TÊN CƠ QUAN

Số :.....HĐ/TĐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

....ngày....tháng....năm....

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ ĐẤT

- Căn cứ Luật Đất đai ngày....tháng...năm.....của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Quyết định số:ngày....tháng....năm.....củavề việc cho Công ty (Xí nghiệp) thuê đất để sử dụng vào mục đích
- Căn cứ Giấy phép đầu tư số.....ngày.....tháng.....năm.....

1. Bên cho thuê đất (Bên A)

Đại diện Sở Địa chính tỉnh (thành phố):

Họ tên: Chức vụ:

Trụ sở:

2. Bên thuê đất (Bên B) :

Đại diện công ty (xí nghiệp):

Họ tên:Chức vụ:.....

Quốc tịch:Trụ sở:.....

Tài khoản:

Hai bên thoả thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều khoản sau đây :

Điều 1 :

1. Bên A cho bên B thuê (bằng số):.....đất (bằng chữ)..... mét vuông đất.

Tại xã (phường, thị trấn):.....

Huyện (quận, thị xã, thành phố):.....

Để sử dụng vào mục đích:.....(ghi theo quy định trong quyết định cho thuê đất).

2. Vị trí khu đất được xác định theo tờ bản đồ địa chính số.....tỷ lệ 1/.....do Sở Địa chính xác lập ngày....tháng....năm....

3. Thời hạn thuê đất là.....năm, kể từ ngày....tháng.....năm.....(ghi theo quy định trong quyết định cho thuê đất).

4. Việc cho thuê đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước Việt Nam đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 2:

1. Giá tiền thuê đất là: USD/.../năm hoặc USD/ha/năm (ghi theo quy định trong Giấy phép đầu tư hoặc quyết định cho thuê đất).

2. Tiền thuê đất được trả theo phương thức

- Hàng năm

- 5 năm 1 lần

- 1 lần cho toàn bộ thời hạn thuê đất

- Các thoả thuận khác (nếu có)

3. Tiền thuê đất bắt đầu được tính từ ngày..... tháng.....năm.....và nộp tài khoản kho bạc số.....của kho bạc.....

Điều 3: Việc xây dựng các công trình trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này, phù hợp với Giấy phép đầu tư.

Điều 4:

1. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bên B không được chuyển giao khu đất thuê cho tổ chức, cá nhân khác nếu chưa được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước Việt Nam cho phép (trừ trường hợp

được thuê đất để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và cho thuê lại đất tại các khu công nghiệp, khu chế xuất).

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bên A đảm bảo quyền sử dụng đất của bên B, khi chuyển giao quyền sử dụng khu đất cho Bên thứ ba khi chưa được bên B thoả thuận.

2. Trường hợp bên B bị phân chia, sáp nhập hoặc chuyển nhượng tài sản, hợp đồng cho tổ chức, cá nhân khác mà tạo nên pháp nhân mới thì chủ đầu tư mới phải làm lại thủ tục cho thuê đất. Thời hạn thuê đất là thời hạn còn lại của hợp đồng này, bên B chịu mọi chi phí phát sinh khi chuyển giao khu đất cho thuê.

3. Trong thời gian hợp đồng có hiệu lực, nếu bên B muốn trả lại toàn bộ hay một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho bên A biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên A trả lời cho bên B trong thời gian 3 tháng kể từ ngày nhận được đề nghị của bên B. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến lúc bàn giao mặt bằng.

4. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- Hết thời hạn thuê đất và không được gia hạn thuê tiếp.
- Bên B bị phát mại tài sản hoặc bị phá sản.
- Bên B bị thu hồi quyết định cho thuê đất hoặc giấy phép hoạt động trước thời hạn.

Điều 5: Hai bên thoả thuận giải quyết tài sản gắn liền với việc sử dụng đất sau khi kết thúc Hợp đồng này theo quy định của luật pháp Việt Nam.

Điều 6: Tranh chấp giữa hai bên trong quá trình thực hiện hợp đồng trước hết được giải quyết bằng thương lượng. Trường hợp không thể thương lượng được thì tranh chấp sẽ được đưa ra Toà án để giải quyết.

Điều 7:

1. Bên A có trách nhiệm cung cấp các văn bản liên quan đến việc xác định quyền và nghĩa vụ của bên B, tôn trọng quyền sở hữu về tài sản của bên B xây dựng trên khu đất thuê theo quy định của pháp luật Việt Nam.

2. Bên B có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, tuân thủ các 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.

Điều 8:

1. Hợp đồng này được ký tại.....ngày.....tháng.....năm.....và được lập thành.....bản, mỗi bên giữ.....bản, gửi Sở Tài chính - Vật giá, Cục thuế, Kho bạc Nhà nước (tỉnh, thành phố) để thu tiền thuê đất và đồng gửi Tổng cục Địa chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư để theo dõi quản lý.
2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

BÊN THUÊ ĐẤT

(Ký tên và đóng dấu)

BÊN CHO THUÊ ĐẤT

(Ký tên và đóng dấu)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Số:/HĐTQSDĐ)

Hôm nay, ngày tháng năm, Tại Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ (BÊN A):

Địa chỉ:

Điện thoại: Fax:

Mã số thuế:

Tài khoản số:

Do ông (bà):

Chức vụ: làm đại diện.

Hoặc có thể chọn một trong các chủ thể sau:

1. Chủ thể là vợ chồng:

Ông (Bà): Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):
.....

Cùng vợ (chồng) là:

Ông (Bà): Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):
.....

(Trường hợp vợ chồng có hộ khẩu thường trú khác nhau, thì ghi hộ khẩu thường trú của từng người).

2. Chủ thể là hộ gia đình:

Họ và tên chủ hộ: Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):
.....

Các thành viên của hộ gia đình:

Họ và tên: Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):

.....
.....
* Trong trường hợp các chủ thể nêu trên có đại diện thì ghi:

Họ và tên người đại diện: Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):

.....
.....
Theo giấy ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền) số: ... ngày... tháng...

năm..... Do..... lập.

3. Chủ thể là tổ chức:

Tên tổ chức:

Trụ sở:

Quyết định thành lập số: ngàythángnămdocấp.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: ... ngày tháng năm Do

..... cấp.

Số điện thoại: Số Fax:

Họ và tên người đại diện: Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số:..... cấp ngày tại

Chức vụ:

Theo giấy ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền) số:ngày do

..... lập.

BÊN THUÊ (BÊN B):

Địa chỉ:

Điện thoại: Fax:

Mã số thuế:

Tài khoản số:

Do ông (bà):

Chức vụ: làm đại diện.

Hoặc có thể chọn một trong các chủ thể sau:

1. Chủ thể là vợ chồng:

Ông (Bà): Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số:..... cấp ngày..... tại

.....
.....
Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):

.....
.....
Cùng vợ (chồng) là:

Ông (Bà): Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số:..... cấp ngày..... tại

.....
.....
Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):

.....
.....
(Trường hợp vợ chồng có hộ khẩu thường trú khác nhau, thì ghi hộ khẩu thường trú của từng người).

2. Chủ thể là hộ gia đình:

Họ và tên chủ hộ: Sinh ngày:
Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):
.....
.....

Các thành viên của hộ gia đình:

Họ và tên: Sinh ngày:
Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):
.....
.....

* Trong trường hợp các chủ thể nêu trên có đại diện thì ghi:

Họ và tên người đại diện: Sinh ngày:
Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Hộ khẩu thường trú (trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì ghi đăng ký tạm trú):
.....
.....

Theo giấy ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền) số:
..... ngày...tháng ...năm

Do thành lập.

3. Chủ thể là tổ chức:

Tên tổ chức:

Trụ sở:

Quyết định thành lập số: ngày.....tháng.....năm....docấp.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: ngày..... tháng năm
do

.....cấp.

Số điện thoại: Số Fax:

Họ và tên người đại diện: Sinh ngày:

Chứng minh nhân dân số: cấp ngày tại

Chức vụ:

Theo giấy ủy quyền (trường hợp đại diện theo ủy quyền) số: ngày ... do
lập.

Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng với những nội dung sau:

ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG

1.1. Bên A cho bên B thuê: m² đất (Bằng chữ:)

Tại:

1.2. Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo, cụ thể như sau:

a) Thửa đất số:

b) Tờ bản đồ số:

c) Địa chỉ thửa đất:

d) Diện tích: m² (Bằng chữ:)

e) Hình thức sử dụng:

- Sử dụng riêng: m²

- Sử dụng chung:m²

f) Mục đích sử dụng:

g) Thời hạn sử dụng:

h) Nguồn gốc sử dụng:

i) *Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):*

1.3. Việc cho thuê đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước Việt Nam đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: kể từ ngày ... tháng năm

ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:

.....
.....

ĐIỀU 4: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

4.1. Giá thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: đồng (Bằng chữ:).

4.2. Phương thức thanh toán như sau:

4.3. 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: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

5.1. Nghĩa vụ của bên A:

a) Giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm:

b) Đăng ký việc cho thuê quyền sử dụng đất;

c) Cho thuê quyền sử dụng đất trong thời hạn được giao, được thuê;

d) Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;

e) Nộp thuế sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác;

f) Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất, nếu có.

5.2. Quyền của bên A:

a) Yêu cầu bên B trả đủ tiền thuê;

- b) Yêu cầu bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, huỷ hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của 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 và bồi thường thiệt hại;
- c) Yêu cầu bên B trả lại đất khi thời hạn cho thuê đã hết.

ĐIỀU 6: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

6.1. Nghĩa vụ của bên B:

- a) Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng thời hạn thuê;
- b) Không được huỷ hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của đất và phải thực hiện các yêu cầu khác như đã thoả thuận trong hợp đồng;
- c) Trả đủ tiền thuê quyền sử dụng đất đúng thời hạn, đúng địa điểm và theo phương thức đã thoả thuận; nếu việc sử dụng đất không sinh lợi thì bên B vẫn phải trả đủ tiền thuê;
- d) 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;
- e) Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản;
- f) Trả lại đất đúng tình trạng như khi nhận sau khi hết thời hạn thuê.

6.2. Quyền của bên B:

- a) Yêu cầu bên A giao thửa đất đúng như đã thoả thuận;
- b) Được sử dụng đất ổn định theo thời hạn thuê đã thoả thuận;
- c) Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất.
- d) Yêu cầu bên A giảm, miễn tiền thuê trong trường hợp do bất khả kháng mà hoa lợi, lợi tức bị mất hoặc bị giảm sút.

ĐIỀU 7: VIỆC ĐĂNG KÍ CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ LỆ PHÍ

7.1. 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.

7.2. Lệ phí liên quan đến việc thuê quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bênchịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 8: CHẠM TRẢ TIỀN THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Khi bên B chậm trả tiền thuê quyền sử dụng đất theo thoả thuận thì bên A có thể gia hạn; nếu hết thời hạn đó mà bên B không thực hiện nghĩa vụ thì bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng, yêu cầu bên B trả lại đất. Bên A có quyền yêu cầu bên B trả đủ tiền trong thời gian đã thuê kể cả lãi đối với khoản tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

ĐIỀU 9: BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI DO ĐẤT BỊ THU HỒI

9.1. Khi bên A hoặc bên B cố ý vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất dẫn đến việc Nhà nước thu hồi đất thì bên vi phạm phải bồi thường thiệt hại cho bên kia.

9.2. Trong trường hợp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đang có hiệu lực nhưng do nhu cầu về quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế mà Nhà nước thu hồi đất thì hợp đồng thuê quyền sử dụng đất chấm dứt trước thời hạn.

9.3. Trong trường hợp bên B đã trả tiền trước thì bên A phải trả lại cho bên B khoản tiền còn lại tương ứng với thời gian chưa sử dụng đất; nếu bên B chưa trả tiền thì chỉ phải trả tiền tương ứng với thời gian đã sử dụng đất.

9.4. Bên A được Nhà nước bồi thường thiệt hại do thu hồi đất theo quy định của pháp luật, còn bên B được Nhà nước bồi thường thiệt hại về hoa lợi có trên đất.

ĐIỀU 10 : QUYỀN TIẾP TỤC THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI MỘT BÊN CHẾT

10.1. Trong trường hợp bên A là cá nhân chết thì bên B vẫn được tiếp tục thuê quyền sử dụng đất cho đến hết thời hạn thuê.

10.2. Trong trường hợp bên B là cá nhân chết thì thành viên trong hộ gia đình của người đó được tiếp tục thuê quyền sử dụng đất cho đến hết thời hạn thuê nhưng phải báo với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

ĐIỀU 11: 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 12: CAM KẾT GIỮA CÁC BÊN

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

12.1. Bên A cam kết:

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

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

c) Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- Thửa đất không có tranh chấp;

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

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

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

12.2. Bên B cam kết:

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

b) 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;

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

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

ĐIỀU 13: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

13.1. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày tháng ...năm đến hết ngày tháng

13.2. Chấm dứt thực hiện hợp đồng:

a) Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- Hết thời hạn thuê và không được gia hạn thuê;
- Theo thoả thuận của các bên;
- Nhà nước thu hồi đất;
- Một trong các bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng hoặc hủy bỏ hợp đồng theo thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật;
- Bên B là cá nhân chết mà trong hộ gia đình của người đó không còn thành viên nào khác hoặc có nhưng không có nhu cầu tiếp tục thuê;
- Diện tích đất thuê không còn do thiên tai;
- Các trường hợp khác do pháp luật quy định.

b) Khi hợp đồng thuê quyền sử dụng đất chấm dứt, bên B phải khôi phục tình trạng đất như khi nhận đất, trừ pháp luật có quy định khác. Tài sản gắn liền với đất được Hợp đồng được lập thành (.....) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A

Chức vụ
(Ký tên đóng dấu)

ĐẠI DIỆN BÊN B

Chức vụ
(Ký tên đóng dấu)

PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

Nội dung xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất cho thuê:

- Về giấy tờ sử dụng đất:
- Về hiện trạng thửa đất:
- + Chủ sử dụng đất:
- + Loại đất:
- + Diện tích:
- + Thuộc tờ bản đồ số:
- + Số thửa đất:
- + Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp:
- Về điều kiện cho thuê quyền sử dụng đất:

....., ngày tháng năm

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

(Ghi rõ họ tên, ký tên và đóng dấu)

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày tháng năm (Bằng chữ:)
tại, tôi....., Công chứng viên, Phòng Công chứng số, tỉnh/thành
phố

CÔNG CHỨNG:

- Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được giao kết giữa bên A là
và bên B là; các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng;
 - Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự
phù hợp theo quy định của pháp luật;
 - Nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp
luật, không trái đạo đức xã hội;
 - Hợp đồng này được làm thành ... bản chính (mỗi bản chính gồm ... tờ,... trang), giao
cho:
 - + Bên A ... bản chính;
 - + Bên B ...bản chính;
- Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.
Số, quyển số ..TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP

Chúng tôi gồm có:

1. BÊN CHO THUÊ ĐẤT

Ông (bà): tuổi

- Nghề nghiệp:

- Hộ khẩu thường trú:

2. BÊN THUÊ ĐẤT:

Ông (bà): tuổi

- Nghề nghiệp:

- Hộ khẩu thường trú:

Hoặc ông (bà):

- Đại diện cho (đối với tổ chức):

- Địa chỉ:

- Số điện thoại: Fax:

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

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo.....

.....(2), cụ thể như sau:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:.....
 - Địa chỉ thửa đất:
 - Diện tích: m2 (bằng chữ:)
 - Hình thức sử dụng:
 - + Sử dụng riêng: m2
 - + Sử dụng chung: m2
 - Mục đích sử dụng:.....
 - Thời hạn sử dụng:.....
 - Nguồn gốc sử dụng:.....
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có):
-

ĐIỀU 2

THỜI HẠN THUÊ

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là.....

....., kể từ ngày/...../.....

ĐIỀU 3

MỤC ĐÍCH THUÊ

Mục đích thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:

.....

ĐIỀU 4

GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:.....
- đồng
- (bằng chữ:.....đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán như sau:
-

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 nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm.....
.....;
- Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;
- Nộp thuế sử dụng đất;
- Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa 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 không đúng mục đích, huỷ hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của 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 và bồi thường thiệt hại;
- Yêu cầu bên B trả lại 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 đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;
- Không được huỷ hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của 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 nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản.
- Trả lại đất sau khi hết thời hạn thuê;

2. Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A giao thửa đất đúng như đã thoả thuận;
- Được sử dụng đất ổn định theo thời hạn thuê đã thoả thuận;
- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng 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 theo Hợp đồng này do bên
..... 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 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.....

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)(11)LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày.....tháng.....năm..... (bằng chữ)

tại(12), tôi

....., Công chứng viên, Phòng Công chứng số,

tỉnh/thành phố

CÔNG CHỨNG:

- Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được giao kết giữa bên A là.....

..... và bên

B là; các bên đã tự
nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng;

- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù
hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật,
không trái đạo đức xã hội;

-

.....

.....(13)

- Hợp đồng này được làm thành..... bản chính (mỗi bản chính gồm..... tờ,trang),
giao cho:

+ Bên A bản chính;

+ Bên B bản chính;

Lưu tại Phòng Công chứng một bản chính.

Số....., quyển sốTP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)

HỢP ĐỒNG SỐ: CT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT LÀM NHÀ XƯỞNG

Hôm nay, ngày tháng năm

Tại địa chỉ

Chúng tôi gồm:

1. BÊN CHO THUÊ ĐẤT:

Ông (bà): tuổi

- Nghề nghiệp:

- Hộ khẩu thường trú:

2. BÊN THUÊ ĐẤT:

Ông (bà): tuổi

- Nghề nghiệp:

- Hộ khẩu thường trú:

Hoặc ông (bà):

- Đại diện cho (đối với tổ chức):

- Địa chỉ:

- Số điện thoại: Fax:

Thửa đất cho thuê

- Diện tích đất cho thuê: m²

- Loại đất:

Hạng đất (nếu có)

- Thừa số:

- Tờ bản đồ số:

- Thời hạn sử dụng đất còn lại:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: do cấp
ngày tháng năm

Tài sản gắn liền với đất (nếu có):

3. HAI BÊN NHẤT TRÍ THỰC HIỆN CÁC CAM KẾT SAU ĐÂY:

- Thời hạn cho thuê là kể từ ngày tháng năm đến ngày
tháng năm

- Số tiền thuê đất (bằng số) là: đ/m² (ha)/năm (tháng).....
(bằng chữ):

- Thời điểm thanh toán:

- Phương thức thanh toán:

- Bên cho thuê bàn giao đất cho bên thuê theo đúng thời gian, diện tích và hiện trạng đất đã
ghi trong hợp đồng này.

- Bên thuê trả tiền thuê đất cho bên cho thuê theo đúng thời điểm và phương thức thanh toán
đã ghi trong hợp đồng này.

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, không hủy hoại làm giảm giá trị của đất.

- Trả lại đất cho bên cho thuê khi hết hạn thuê, đúng diện tích, đúng hiện trạng đã ghi trong
hợp đồng này.

- Bên nào không thực hiện những nội dung đã cam kết ghi trong hợp đồng thì bên đó phải
bồi thường thiệt hại do vi phạm gây ra theo quy định của pháp luật.

- Cam kết khác:

.....

.....

- Hợp đồng này lập tạingày tháng năm, thành bản và có giá trị như nhau, có hiệu lực kể từ ngày được Ủy ban nhân dân dưới đây xác nhận.

BÊN CHO THUÊ ĐẤT

(Ghi rõ họ tên và chữ ký)

BÊN THUÊ ĐẤT

(Ghi rõ họ tên và chữ ký)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG THANH LÝ HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN
SỬ DỤNG ĐẤT**

Hôm nay ngày /..... /....., tại Văn phòng công chứng

Số đường, phường, quận, thành phố

Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO THUÊ (sau đây gọi là bên A):

Ông:.....

Năm sinh:.....

Chứng minh nhân dân số:.....

Thường trú:.....

Và vợ là bà:.....

Năm sinh :

Chứng minh nhân dân số:.....

Thường trú:.....

BÊN THUÊ (sau đây gọi là bên B):

Ông:.....

Năm sinh:.....

Chứng minh nhân dân số:

Thường trú:

Và vợ là bà:.....

Năm sinh :

Chứng minh nhân dân số:.....

Thường trú:.....

Nguyên trước đây hai bên A và B có ký kết **Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất** (không có tài sản gắn

liền với đất) được công chứng viên Văn phòng công chứng ngày, số công chứng, quyền số

Theo đó, Bên A cho Bên B thuê nhà và quyền sử dụng thửa đất thửa đất số ..., tờ bản đồ số, diện tích m², địa chỉ:

Nay hai bên đồng ý thanh lý Hợp đồng nêu trên với các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

NỘI DUNG THANH LÝ

.....
.....
.....

ĐIỀU 2

LỆ PHÍ CÔNG CHỨNG

Lệ phí công chứng hợp đồng này dochịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 3

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng thanh lý Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng 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 tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

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

1. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc;
2. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này;

ĐIỀU 5

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

1. Hai bên công nhận 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;
2. Từng bên đã đọc Hợp đồng, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên.
3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng viên Văn phòng công chứng , thành phố chứng nhận.

BÊN A

(Ghi rõ họ tên và ký)

BÊN B

(Ghi rõ họ tên và ký)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày tháng năm

BIÊN BẢN THỎA THUẬN

THUÊ LẠI ĐẤT GẮN VỚI CƠ SỞ HẠ TẦNG.....

Số:/.....

Đại diện các Bên gồm:

BÊN A

1. CÔNG TY

Đại diện bởi Ông/Bà:

Chức vụ:

Địa chỉ:.....

Điện thoại:.....

Fax:

Tài khoản số:.....tại Ngân hàng:

Tài khoản ngoại tệ số:tại Ngân hàng:

BÊN B

2. CÔNG TY

Đại diện bởi Ông/Bà:

Chức vụ:

Trụ sở:

Địa chỉ:.....

Điện thoại:.....

Fax:

Số Tài khoản:

Mã số thuế:.....

Hai Bên thống nhất ký Biên bản thoả thuận thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng tại KCN với những điều khoản như sau:

Điều 1

- Bên A đồng ý cho Bên B thuê diện tích đất m² tại Lô đất CN...thuộc
.....
.....

- Bên B thuê đất để đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất, kinh doanh

- Vị trí, ranh giới khu đất Bên B thuê được thể hiện trên bản vẽ mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của.....

- Thời hạn thuê đất: Đến tháng

- Đơn giá thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng và dịch vụ quản lí KCN Bên B phải trả cho Bên A như sau:

1.1. Tiền thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng: Bằng VNĐ tương đương vớiUSD (.....)
USD/m²/ Đòir dự án. (Đòir dự án Đến tháng .../.....)

*** Tiền thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng bao gồm:**

- Tiền sử dụng hạ tầng KCN

- Tiền san lấp giải phóng mặt bằng.

*** Tiền thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng không bao gồm:**

- Tiền thuê đất thô theo quy định của UBND.....;
- Chi phí sử dụng điện, nước, thông tin liên lạc và phí xử lý nước thải.

1.2. Phí quản lý cơ sở hạ tầng: Bằng VNĐ tương đương với (.....) USD/ m²/năm, trả hàng năm bắt đầu từ ngày hai bên ký kết hợp đồng thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng.

(Các khoản nêu tại 1.1 và 1.2 chưa bao gồm thuế GTGT).

Điều 2 Điều kiện để Bên A giữ đất cho Bên B thuê trong thời gian lập thủ tục cần thiết để được cấp Giấy chứng nhận mở rộng sản xuất kinh doanh:

- Hai bên ký Biên bản thoả thuận làm cơ sở cho việc xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh và ký Hợp đồng thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng sau này;
- Bên B đặt cọc cho Bên A với số tiền bằng% giá trị của tiền thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng;
- Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày ký Biên bản thoả thuận này, Bên B phải hoàn thiện các thủ tục cần thiết trình cơ quan quản lý Nhà nước tỉnh/TP để được cấp Giấy chứng nhận mở rộng sản xuất kinh doanh;
- Trong thời hạn ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư hai Bên tiến hành ký Hợp đồng thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng và Bên A tiến hành giao đất cho Bên B để Bên B thực hiện dự án theo tiến độ cam kết trong Giấy chứng nhận đầu tư.

Điều 3 Thanh toán (Điều khoản này là cơ sở cho việc ký kết Hợp đồng thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng, ngoại trừ tiền đặt cọc được thực hiện sau khi hai Bên ký kết Biên bản thoả thuận này)

- **Lần 1:** Sau thời hạn 07 ngày kể từ ngày ký biên bản thoả thuận, Bên B chấp thuận đặt cọc cho Bên A số tiền bằng 10% giá trị tiền thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng.
- **Lần 2:** Trong vòng 07(bảy) ngày kể từ ngày hai bên ký hợp đồng thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng chính thức, Bên B phải thanh toán cho Bên A số tiền tương ứng 50% giá trị tiền thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng.

- **Lần 3:** Sau thời hạn 06 tháng kể từ ngày thanh toán lần 2 Bên B thanh toán cho Bên A số tiền tương ứng bằng 40% giá trị tiền thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng. (sẽ thanh toán sau khi nhận được giấy chứng nhận QSDĐ mảnh đất mà mình thuê lại)

*Các Bên chấp thuận rằng việc thanh toán sẽ được thực hiện bằng Đồng Việt Nam theo tỷ giá bán ra của
.....công bố tại thời điểm thanh toán.*

Điều 4

- Bên A chịu trách nhiệm đăng ký việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi nhận được bộ hồ sơ của Bên B liên quan đến việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên B ngay sau khi bên B thanh toán hết cho bên A số tiền cho thuê lại đất gắn với cơ sở hạ tầng.

- Trong thời hạn thuê đất, Bên B được phép và được quyền tiến hành đầu tư xây dựng nhà máy và kinh doanh trên các khoảnh đất thuê theo đúng quy hoạch, tiến độ, phù hợp với quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền.

- Các công trình do Bên B đầu tư và xây dựng hợp pháp trên khoảnh đất, thuộc quyền sở hữu của Bên B.

- Việc đầu tư xây dựng công trình và kinh doanh trên các khoảnh đất thuê phải tuân thủ quy trình quy phạm xây dựng, bảo đảm an toàn lao động phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi sinh, môi trường theo quy định của Nhà nước.

Điều 5

- Biên bản thỏa thuận này được lập để bên B có cơ sở lập dự án, xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh và chính thức kí Hợp đồng thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng với Bên A.

- Biên bản thỏa thuận này có giá trị đến khi Bên B được cấp Giấy chứng nhận mở rộng sản xuất kinh doanh và kí kết Hợp đồng thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng nhưng không quá 60 (Sáu mươi) ngày và được lập thành 04 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 02 bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN B

ĐẠI DIỆN BÊN A

HỢP ĐỒNG SỐ

: CT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT

NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT CỦA CÁ NHÂN HỘ GIA ĐÌNH

I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN

1. BÊN CHO THUÊ ĐẤT:

Ông (Bà):..... sinh năm:.....

- CMND số:.....do.....cấp ngày.....thángnăm.....

- Nghề nghiệp:

- Địa chỉ thường trú:.....

2. BÊN THUÊ ĐẤT:

Ông (bà):..... sinh năm:.....

- CMND số:.....do.....cấp ngày.....thángnăm.....

- Nghề nghiệp:

- Địa chỉ thường trú:.....

Hoặc Ông (Bà):.....

- Đại diện cho (đối với tổ chức):

- Địa chỉ:.....

- Số điện thoại Fax.....(nếu có)

THỬA ĐẤT CHO THUÊ

- Diện tích đất cho thuê:m²
- Loại đất: Hạng đất (nếu có)
- Thửa số:
- Tờ bản đồ số:
- Thời hạn sử dụng đất còn lại.....
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: do.....
cấp ngày..... tháng năm.....

Tài sản gắn liền với đất (nếu có)

.....
.....
.....
.....
.....

3. HAI BÊN NHẤT TRÍ THỰC HIỆN CÁC CAM KẾT SAU ĐÂY:

- Thời hạn cho thuê là tháng, kể từ ngày tháng . . . năm đến ngày tháng . . . năm.....
- Số tiền thuê đất là (bằng số)..... đ/m² (ha)/năm (tháng).
(bằng chữ)
- Thời điểm thanh toán
- Phương thức thanh toán:
- Bên cho thuê bàn giao đất cho bên thuê theo đúng thời gian, diện tích và hiện trạng đất đã ghi trong hợp đồng này

- Bên thuê trả tiền thuê đất cho bên cho thuê theo đúng thời điểm và phương thức thanh toán đã ghi trong hợp đồng này.
- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, không huỷ hoại làm giảm giá trị của đất.
- Trả lại đất cho bên cho thuê khi hết hạn thuê, đúng diện tích, đúng hiện trạng đã ghi trong hợp đồng này.
- Bên nào không thực hiện những nội dung đã cam kết ghi trong hợp đồng thì bên đó phải bồi thường những thiệt hại do vi phạm gây ra theo quy định của pháp luật.
- Các cam kết khác
-
-
-
- Hợp đồng này lập tại ngày ... tháng ... năm ... thành bản và có giá trị như nhau, có hiệu lực kể từ ngày được Ủy ban nhân dân dưới đây xác nhận.

Bên cho thuê đất

(Ghi rõ họ tên và ký)

Bên thuê đất

(Ghi rõ họ tên và ký)

II. PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất cho thuê:

- Về giấy tờ sử dụng:

.....

- Về hiện trạng thửa đất:

Chủ sử dụng đất:

Loại đất:

Diện tích:

Thuộc tờ bản đồ số:

Số thửa đất:.....

Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp:.....

.....

- Về điều kiện cho thuê: Thuộc trường hợp được cho thuê theo quy định tại Khoản Điều 15 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của Chính phủ.

Ngày tháng năm . . .

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

(ghi rõ họ tên, ký và đóng dấu)