

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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

Chúng tôi gồm có:

Bên cho thuê (sau đây gọi là bên A):

Ông Nguyễn Văn Tình, sinh ngày 01/01/1964

Căn Cước Công dân số 03706400xxxx, nơi cấp: Cục CS QLHC về trật tự xã hội

Cùng vợ là bà Trần Thị B, sinh ngày: 01/01/1971

Căn cước công dân số 04817100xxxx, nơi cấp: Cục CS QLHC về trật tự xã hội

-Địa chỉ thường trú: ấp Đa Tôn, xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai

Bên thuê (sau đây gọi là bên B):

Ông Lê Văn Ân, sinh ngày: 20/11/1965

Căn cước công dân số 08906501xxxx, nơi cấp: Cục CS QLHC về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: ấp Suối Đá, xã Phú Lâm, 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 VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THUÊ

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DC 309xxx, do Sở TN – MT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/11/ 2021

-Thửa đất số: 123 Tờ bản đồ số: 01

-Địa chỉ : xã Phú Lâm, tỉnh Đồng Nai

-Diện tích: 10809,0m² (bằng chữ: mười nghìn tám trăm lẻ chín phẩy không mét vuông)

-Trong đó: Diện tích được cấp: 10809,0m² , Không được cấp: 0,0m²

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác

- Thời hạn sử dụng: Sử dụng đến ngày 29/09/2069

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

-Ghi chú: Thửa đất có 4213,1m² thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông (Theo Quyết định số 4694/QĐ.UBND ngày 26/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai)

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 **05 năm** (bằng chữ: lăm năm), kể từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/06/2030 (5 năm vụ mùa)

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: Canh tác nông nghiệp (trồng trọt) gồm có: 70 cây chôm chôm nhãn, 50 cây chôm chôm thái, 2 cây sầu riêng lớn.

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: 600.000.000 đồng/05 năm; (bằng chữ: sáu trăm triệu đồng chẵn).

2. Phương thức thanh toán:

Đợt 1: Bên B thanh toán cho bên A số tiền **100.000.000** đồng (Một trăm triệu Việt Nam đồng) vào ngày ký hợp đồng tại UBND xã Thanh Sơn.

Đợt 2: Bên B phải thanh toán cho bên A số tiền **200.000.000** đồng (Hai trăm triệu Việt Nam đồng) vào tháng **9/2023**.

Đợt 3: Bên B phải thanh toán cho bên A số tiền **150.000.000** đồng (Một trăm năm mươi triệu Việt Nam đồng) vào **tháng 9/2024**.

Đợt 4: Bên B phải thanh toán cho bên A số tiền **150.000.000** đồng (Một trăm năm mươi triệu Việt Nam đồng) vào **tháng 9/2025**.

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 nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên B vào thời điểm ký hợp đồng.
- 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;
- Bên A chịu mọi chi phí điện nước cho bên B trong suốt thời gian thuê.
- Bên A không được gây tổn hại đến cây thu hoạch của bên B, ngoại trừ những nguyên nhân khách quan (do thời tiết tự nhiên)

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;
- Trả lại đất, tài sản gắn liền với đất sau khi hết thời hạn thuê.
- Quản lý cỏ phải sử dụng máy phát, không được dùng thuốc diệt cỏ.

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.
- Được quyền chuyển giao hợp đồng cho bên thứ 3

ĐIỀU 7

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

- 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.

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, tài sản gắn liền với 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 và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;
 - b) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị kê biên.
- 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 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, 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;

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, 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)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)