**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

*Hà Nội, ngày 28 tháng 09 năm 2021*

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT LÀM NHÀ XƯỞNG**

Hôm nay, ngày ………… tháng …….. năm ……… tại ………………………………………..

Chúng tôi gồm:

BÊN CHO THUÊ ĐẤT (Gọi tắt là bên A):

Họ và tên ông/bà: …………………………………………………………… Sinh ngày: ……/………/……..

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số: ……………….

Cấp ngày: …./……../……… tại: ……………………

Thường trú tại: ………………………………………………………………………………………….

Điện thoại: ………………………………………….. Fax: …………………………………………..

Email: ………………………………………………………………………………………………………

Số tài khoản ngân hàng: …………………………………………………………………………………………….

BÊN THUÊ ĐẤT (Gọi tắt là bên B):

Họ và tên ông/bà: …………………………………………………….. Sinh ngày:………./……../………….

Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu số:…………………………….

Cấp ngày……./……./……..tại …………………….

Thường trú tại địa chỉ: ………………………………………………………………………………………….

Đại diện cho (đối với tổ chức/ doanh nghiệp):……………………………………………………………………..

Địa chỉ liên hệ: ………………………………………………………………………………………….

Số điện thoại: …………………………………… Fax:……………………………………………….

Email: ………………………………………………………………………………………………………

Số tài khoản ngân hàng: …………………………………………………………………………………………….

Sau khi bàn bạc và thảo luận, hai bên đồng ý ký kết hợp đồng thuê đất làm nhà xưởng với nội dung dưới đây:

**Điều 1. NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

1.1. Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê phần đất có diện tích diện tích:

…………………………………………………………………. m2 thuộc chủ quyền của bên A

tại ……………………………………………………………………………………………………………

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: …… do ……………. được cấp ngày …… tháng …… năm …

Thời hạn sử dụng đất còn lại: ………………………………..

1.2. Mục đích thuê đất: dùng để xây dựng nhà xưởng sofa phân khúc cao cấp để sản xuất.

**Điều 2. THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG**

2.1. Thời hạn thuê đất là ………………………………………………………… năm (bằng chữ: …………………………………………………)

Được tính từ ngày ……… tháng ……… năm …….. đến ngày …….. tháng ………. năm ……….

2.2. Khi hết hạn hợp đồng, tùy theo tình hình thực tế hai bên có thể thỏa thuận gia hạn với nhau.

2.3. Trường hợp một trong hai bên ngừng hợp đồng trước thời hạn đã ký kết thì phải thông báo cho bên còn lại ít nhất 3 tháng.

2.4. Trong trường hợp Hợp đồng kết thúc trước thời hạn thì Bên A có trách nhiệm hoàn lại toàn bộ số tiền mà Bên B đã trả trước (nếu có) sau khi đã trừ các khoản tiền thuê đất; Bên B sẽ được nhận lại toàn bộ vật liệu do mình mua sắm và xây dựng trên đất (những vật liệu này sẽ được hai bên lập biên bản và có bản liệt kê đính kèm giá).

**Điều 3. GIÁ CẢ – PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

Giá thuê đất là: ……………………………………..VNĐ/m2(ha)/năm(tháng), (bằng chữ: ……………………………………………………………………đồng).

Bên B sẽ trả trước cho Bên A ……………………………………………. năm (tháng) tiền thuê nhà là: …………………….. VNĐ (bằng chữ: ………………………………………………………………….. đồng)

Sau thời hạn ………………………………… năm(tháng), tiền thuê đất sẽ được thanh toán …………………………………… năm(tháng) một lần vào ngày…………………………. mỗi tháng. Bên A có trách nhiệm cung cấp hóa đơn cho Bên B.

Phương thức thanh toán:…………………………………………………………………………

**Điều 4. NGHĨA VỤ CỦA HAI BÊN**

4.1. Nghĩa vụ bên A:

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

4.1.2. Bên A cam kết bảo đảm quyền sử dụng trọn vẹn hợp pháp và tạo mọi điều kiện thuận lợi để Bên B sử dụng mặt bằng hiệu quả và phát triển.

4.1.3. Bên A bàn giao toàn bộ các tài sản trên đất (nếu có) thuận ngay sau khi ký kết hợp đồng mẫu hợp đồng thuê quyền sử dụng đất (có biên bản bàn giao và phụ lục liệt kê đính kèm).

4.2. Nghĩa vụ của Bên B:

4.2.1. Sử dụng đất đúng mục đích thuê, đúng ranh giới, không hủy hoại làm giảm giá trị của đất, nếu có nhu cầu sửa chữa, cải tạo cần bàn bạc cụ thể với bên A.

4.2.2. Thanh toán tiền thuê đất đúng thời hạn và phương thức thanh toán đã ghi trong hợp đồng này cho Bên A.

4.2.3. Có trách nhiệm về tài sản trên đất của bên A (nếu có)

4.2.4. Chịu trách nhiệm về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh trên đất của Bên A theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

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

**Điều 5: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Nếu có xảy ra bất kỳ tranh chấp hoặc có một bên vi phạm hợp đồng thì hai bên sẽ giải quyết thông qua việc thương lượng. Trong trường hợp không tự giải quyết được, sẽ đưa ra giải quyết tại Tòa án nhân dân thành phố/quận/phường…………………………………………………………….

Quyết định của Toà án là quyết định cuối cùng mà hai bên phải chấp hành, mọi phí tổn sẽ do bên có lỗi chịu.

**Điều 6: CAM KẾT CHUNG**

6.1. Việc giao kết mẫu hợp đồng thuê quyền sử dụng đất này trên tinh thần tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã nêu và thoả thuận trong hợp đồng.

6.2. Bên A và Bên B xác nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này. Nghĩa vụ của Bên A là quyền của bên B và ngược lại.

6.3. Trong trường hợp một trong hai Bên vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thì Bên còn lại có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

6.4. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký kết.

Hợp đồng này có giá trị ngay sau khi Hai bên ký kết và được Phòng Công chứng Nhà nước tỉnh chứng nhận và được lập thành 03 bản tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại Phòng công chứng theo quy định.

……………….., ngày…… tháng……. năm……..

**Bên cho thuê đất Bên thuê đất**

(Ký và ghi rõ họ tên) (Ký và ghi rõ họ tên)