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

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

------------------------

*..., ngày..... tháng .....năm ....*

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM**

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

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

A. Bên cho thuê đất (Bên A): ……………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………..

B. Bên thuê đất (Bên B): ……………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………..

Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất trồng cây lâu năm với các điều khoản sau đây:

**Điều 1.** Bên A cho Bên B thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất là .............. m2 (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại ………………………………………………. (ghi địa chỉ nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ …….. do ..........lập ngày … tháng … năm ... đã được ... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất là …………, kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê: .......................................

**Điều 2.** Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m2/năm,(ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày... tháng ... năm...............................

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: ...........................

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .......................................

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

**Điều 3.** 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 6.....

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên A bảo đảm việc sử dụng đất của Bên B trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên B có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên B bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê............................ thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên B bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên B trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên B trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên A trả lời cho Bên B trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên B. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các Bên (nếu có).

**Điều 5**. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên B bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

4. Bên B bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 6.** Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 7**. Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có):

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

**Điều 8**. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày……………………………….../.

| **Bên A**  (Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có) | **Bên B**  (Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu) |
| --- | --- |