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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Hôm nay, ngày 08 tháng 12 năm 2016, tại trụ sở Văn phòng Công chứng Phạm Thùy Nhiên Hương thành phố Hồ Chí Minh. Chúng tôi gồm:

**BÊN CHO THUÊ (Gọi tắt là Bên A)**

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 01›** Sinh năm : ‹Năm sinh 01›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 01› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 01›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 01›.

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 02›** Sinh năm : ‹Năm sinh 02›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 02› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 02›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 02›.

(Có Giấy chứng nhận kết hôn kèm theo)

(Có Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân kèm theo)

(Tài sản riêng)

 Hoặc

Đại diện cho ông/bà **‹Họ và Tên 01›,** ông/bà **‹Họ và Tên 02›** trong việc lập và ký Hợp đồng này là ông/bà **‹Họ và Tên 03›** theo Hợp đồng uỷ quyền số công chứng , quyển số  do Công chứng viên Văn phòng Công chứng ……….- thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày .

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 03›** Sinh năm : ‹Năm sinh 03›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 03› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 03›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 03›.

Ông/Bà **‹Họ và Tên 03›** cam đoan: Hợp đồng ủy quyền nêu trên còn nguyên hiệu lực pháp luật (Chưa bị sửa đổi, bổ sung hoặc chấm dứt hiệu lực theo quy định của Bộ luật dân sự hiện hành) và ông/bà**‹Họ và Tên 03›** chịu hoàn toàn mọi trách nhiệm trước pháp luật về cam đoan này.

**BÊN THUÊ (Gọi tắt là Bên B)**

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 07›** Sinh năm : ‹Năm sinh 07›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 07› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 07›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 07›.

**‹TÊN CÔNG TY›**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số ‹Mã số doanh nghiệp› do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư ‹Tỉnh/thành phố› cấp; đăng ký lần đầu ngày ‹Ngày/tháng/năm›, đăng ký thay đổi lần thứ ‹Lần thay đổi› ngày ‹ngày/tháng/năm đăng ký thay đổi›.

Địa chỉ trụ sở : ‹Địa chỉ trụ sở›

Người đại diện : **‹Họ và Tên 04›** Chức danh: ‹Chức danh›

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 04›** Sinh năm : ‹Năm sinh 04›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 04› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 04›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 04›.

Làm đại diện theo Giấy ủy quyền ngày ‹Ngày ủy quyền› .

Hoặc

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 05›** Sinh năm : ‹Năm sinh 05›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 05› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 05›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 05›.

Do ông/bà      không đọc và không viết được nên đã mời ông/bà **‹Họ và Tên 06›** làm chứng cho việc lập và ký Hợp đồng này.

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 06›** Sinh năm : ‹Năm sinh 06›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 06› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 06›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 06›.

***Hai bên đồng ý ký kết Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với các điều khoản sau:***

**ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG**

1. Đối tượng của Hợp đồng là ***quyền sử dụng đất*** đối với ***toàn bộ thửa đất*** của Bên A, có các đặc điểm cụ thể như sau:

- Thửa đất số : **‹Thửa đất›**

- Tờ bản đồ số : **‹Tờ bản đồ›**

-Địa chỉ **: ‹Địa chỉ›**

- Diện tích : **‹Diện tích›m2** *(‹Diện tích bằng chữ› mét vuông)*

- Hình thức sử dụng :

 + Riêng : **‹Diện tích›m2**

 + Chung : **Không m2**

- Mục đích sử dụng : **‹Mục đích›**

- Thời hạn sử dụng : **‹Thời hạn›**

- Nguồn gốc sử dụng : **‹Nguồn gốc›**

2. Các giấy tờ về quyền sử dụng đất:

***Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất*** số: **‹Số Giấy chứng nhận›**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: **‹Số vào sổ›**do UBND ‹Quận/Huyện›, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày: ‹Ngày vào sổ›. Đăng ký biến động ngày: ‹Ngày biến động›.

3. Bên A đồng ý cho thuê và Bên B đồng ý thuê quyền sử dụng toàn bộ thửa đất nêu trên theo các điều kiện ghi trong Hợp đồng này.

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN CHO THUÊ**

Thời hạn thuê toàn bộ quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: ‹Thời hạn thuê› *(‹Thời hạn thuê bằng chữ›)* tháng (từ ngày ‹Ngày› đến ngày ‹Ngày›).

**ĐIỀU 3: MỤC ĐÍCH THUÊ**

Mục đích thuê toàn bộquyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là:‹Mục đích thuê›.

Bên B chỉ được phép cho bên thứ ba thuê lại khi đã có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A và Bên B đảm bảo đủ điều kiện cho thuê theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 4: GIÁ THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

1. Giá cho thuê toàn bộ quyền sử dụng đất quy định tại điều 1 của hợp đồng này là: **‹Giá tiền thuê›đồng/tháng** *(‹Giá tiền thuê bằng chữ› đồng/tháng)*.

Giá thuê nêu trên không bao gồm các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại, tiền vệ sinh,... mà Bên B sử dụng trong suốt thời gian thuê.

Bên B phải chịu tất cả các khoản thuế phát sinh từ việc thuê nhà (nếu có). Bên A phải có trách nhiệm hỗ trợ cho Bên B kê khai và đóng các khoản thuế theo quy định của pháp luật phát sinh từ việc cho thuê nhà.

2. Tiền thuê quyền sử dụng đất được Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền mặt mỗi tháng một lần vào ngày ‹Ngày trả tiền thuê› dương lịch hàng tháng.

3. Để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng, Bên B đã đặt cọc trước cho Bên A một khoản tiền là: **‹Tiền cọc›đồng** *(‹Tiền cọc bằng chữ› đồng)*. Số tiền này sẽ được trả lại cho Bên B khi kết thúc thời hạn cho thuê. Trong trường hợp Bên B tự ý chấm dứt hợp đồng thì Bên B sẽ bị mất tiền cọc cho Bên A. Trong trường hợp Bên A tự ý chấm dứt hợp đồng thì phải trả lại tiền cọc cho Bên B và bồi thường cho Bên B một khoản tiền tương đương với số tiền đặt cọc.

Việc giao nhận tiền này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**ĐIỀU 5: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN**

1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

1.1 Giao toàn bộ thửa đất cho Bên B theo đúng hợp đồng.

1.2 Đảm bảo quyền sử dụng đất cho Bên B đúng như thỏa thuận trong hợp đồng.

1.3 Trong trường hợp muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng thì phải báo trước cho Bên B ít nhất là: ‹Báo trước› *(‹Báo trước bằng chữ›)* tháng.

1.4 Thông báo cho Bên B về quyền của người thứ ba (nếu có) đối với quyền sử dụng đất cho thuê.

1.5 Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

2.1 Sử dụng đất đúng mục đích đã thỏa thuận.

2.2 Đảm bảo đầy đủ các thủ tục pháp lý liên quan đến hoạt động tại thửa đất được thuê và chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động của mình.

2.3 Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê hoặc cho thuê lại, trừ trường hợp được Bên A đồng ý bằng văn bản.

2.4 Trả đủ tiền thuê đúng kỳ hạn đã thỏa thuận.

2.5 Chịu mọi chi phí trong quá trình hoạt động của mình tại nhà và đất được thuê.

2.6 Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường, không được làm tổn hại đến quyền và lợi ích của người sử dụng đất xung quanh.

2.7 Trả lại toàn bộ nhà và đất nêu trên cho Bên A theo đúng thỏa thuận.

2.8 Trong trường hợp muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng thì phải báo trước cho Bên A ít nhất là: ‹Báo trước› *(‹Báo trước bằng chữ›)* tháng.

2.9 Bảo vệ các trang thiết bị trong nhà theo biên bản bàn giao trang thiết bị đính kèm hợp đồng này. Trong trường hợp bị hư hỏng trang thiết bị thì bên B phải chịu trách nhiệm bồi thường.

2.10 Bên B có trách nhiệm và bảo vệ thửa đất, không được để giảm sút giá trị sử dụng của đất. Trong trường hợp Bên B làm giảm sút giá trị sử dụng của đất (mọi trường hợp không được xem là trường hợp bất khả kháng) thì Bên B phải đền bù cho Bên A và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

2.11 Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 6: PHÍ CÔNG CHỨNG**

Phí công chứng hợp đồng này do Bên ‹Bên nộp phí› chịu trách nhiệm nộp.

**ÐIỀU 7: CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

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

1. Đã khai đúng sự thật và tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của những thông tin về nhân thân đã ghi trong hợp đồng này.

2. Việc giao kết hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị cưỡng ép, lừa dối hay đe dọa, cũng như không nhằm trốn tránh bất kì nghĩa vụ nào khác.

3. Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này, nếu bên nào vi phạm mà gây thiệt hại, thì phải bồi thường cho bên kia hoặc cho người thứ ba (nếu có).

4. Các bên cam kết đã xem xét tìm hiểu kỹ về tình trạng pháp lý cũng như thực tế và cũng xác nhận đối tượng của hợp đồng là có thật đúng như đặc điểm, tình trạng đã được mô tả trong hợp đồng và không đề nghị Công chứng viên xác minh hoặc yêu cầu giám định, cũng như không có bất kì khiếu nại nào liên quan đến việc công chứng hợp đồng này trong các trường hợp nêu trên.

**ĐIỀU 8: PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, 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 để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

1. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc huỷ bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản và được công chứng theo quy định của pháp luật.

2. Hai bên đã tự đọc Hợp đồng, đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này; đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng. Hai bên cùng ký tên (Điểm chỉ) dưới đây để làm bằng chứng.

 **BÊN CHO THUÊ** **BÊN THUÊ**

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN**

Ngày 08 tháng 12 năm 2016 *(Ngày tám tháng mười hai năm hai ngàn không trăm mười sáu)*, tại Văn phòng Công chứng Phạm Thùy Nhiên Hương, số 236 Cao Thắng, phường 12, quận 10, Tp. Hồ Chí Minh.

Tôi **‹Chọn Công chứng viên›**, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Phạm Thùy Nhiên Hương, Tp. Hồ Chí Minh.

**CHỨNG NHẬN:**

***Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*** đối với thửa đất số: **‹Thửa đất›**, thuộc tờ bản đồ số: **‹Tờ bản đồ›**, địa chỉ thửa đất: **‹Địa chỉ›** được giao kết giữa:

**BÊN CHO THUÊ:**

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 01›** Sinh năm : ‹Năm sinh 01›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 01› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 01›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 01›.

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 02›** Sinh năm : ‹Năm sinh 02›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 02› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 02›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 02›.

**BÊN THUÊ:**

Ông/Bà : **‹Họ và Tên 07›** Sinh năm : ‹Năm sinh 07›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 07› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 07›

Hộ khẩu thường trú : ‹Địa chỉ 07›.

**‹TÊN CÔNG TY›**

Người đại diện : **‹Họ và Tên 04›** Sinh năm : ‹Năm sinh 04›

Chứng minh nhân dân : ‹CMND 04› cấp tại Công an ‹Nơi cấp 04›

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về toàn bộ nội dung của Hợp đồng này.

- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết Hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo qui định của pháp luật.

- Mục đích, nội dung của Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

- Các bên đã tự đọc toàn bộ dự thảo Hợp đồng này, đã đồng ý với toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo Hợp đồng và đã ký (Điểm chỉ) vào Hợp đồng trước mặt tôi.

- Ông/Bà **‹Họ và Tên 06›** cũng đã ký vào Hợp đồng này với tư cách là người làm chứng, trước mặt tôi. Ông/Bà **‹Họ và Tên 06›** cam đoan không phải là người có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ tài sản liên quan đến nội dung Hợp đồng này.

Hợp đồng được lập thành **03** *(Ba)* bản chính, mỗi bản chính gồm ‹Số tờ› *(‹Số tờ bằng chữ›)* tờ ‹Số trang› *(‹Số trang bằng chữ›)* trang, có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ **01** *(Một)* bản chính; Bên B giữ **01** *(Một)* bản chính; Văn phòng Công chứng Phạm Thùy Nhiên Hương lưu **01** *(Một)* bản chính.

***Số công chứng: , quyển số 09 TP/CC-SCC/HĐGD.***

 **CÔNG CHỨNG VIÊN**