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

*…….., ngày..... tháng ….. năm ....*

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 29 tháng 6 năm 2006, sửa đổi bổng sung năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 21 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](http://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=43/2014/N%C4%90-CP&area=2&type=0&match=False&vc=True&lan=1) ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số ……../2016/TT-BGVTVT ngày …… tháng …… năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định chi tiết về quản lý, khai thác cảng hàng không, sân bay;

Căn cứ Quyết định số …………… ngày...tháng ...năm...của Cảng vụ hàng không miền ………… về việc cho thuê đất ………….

Căn cứ văn bản số …….. ngày ... tháng ... năm.... của *....(ghi rõ cơ quan ban hành đơn giá thuê đất)* về việc xác định đơn giá cho thuê đất;

Căn cứ biên bản giao đất trên thực địa ............................................................................ ;

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

**I. Bên cho thuê đất:**

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

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

**II. Bên thuê đất là:**...........................................................................................................

*(Đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....).*

**III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:**

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

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

Tại ... *(ghi tên cảng hàng không/sân bay, xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương 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... *(ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất)*, 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

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

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, trừ trường hợp Bên thuê đất bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai và Thông tư này.

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

Trường hợp Bên thuê đất 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 thuê đất bị thay đổi sẽ được tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại theo Hợp đồng này nếu có nhu cầu, tuy nhiên phải thực hiện lại trình tự thủ tục đề nghị thuê đất theo quy định để xác định lại đối tượng thuê đất.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do quy hoạch cảng hàng không, sân bay có sự thay đổi và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Bên thuê đất hoàn trả lại đất cho Cảng vụ hàng không và phối hợp với Cảng vụ hàng không, các cơ quan, đơn vị có liên quan để thực hiện phương án giải phóng mặt bằng tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất 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 01 tháng. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có) 1

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

**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 thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất 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) 2 .....................................................................................................

**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 THUÊ ĐẤT***(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có)* | **BÊN CHO THUÊ ĐẤT***(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu)* |