## ****[Hợp đồng thuê đất nông nghiệp](https://luatduonggia.vn/mau-hop-dong-thue-dat-nong-nghiep-thue-dat-nha-xuong-kinh-doanh/)****

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP**

**BÊN CHO THUÊ: (gọi tắt là Bên A):**

Ông/Bà .............................................................................................................................

CMND số  :......................................................................................................................

Hộ khẩu thường trú:..............................................................................................................

Là chủ  sở hữu quyền sử dụng đất

Mục đích sử dụng đất: ...............................; thời hạn sử dụng : lâu dài.

Căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số................................

**BÊN THUÊ: (gọi tắt là Bên B):**

Do ông ( bà):.....................................................................................................

CMND số    :  ......................................................................................................

Hộ khẩu thường trú :............................................................................................

Hai bên cùng nhau ký kết Hợp đồng thuê toàn bộ (một phần) quyền sử dụng đất với nội dung như sau:

**ĐIỀU 1. ĐỐI TƯỢNG  CỦA HỢP ĐỒNG**

Bên A đồng ý cho bên B thuê toàn bộ (một phần)  quyền sử dụng đất, diện tích: ....m2 thuộc thửa đất số..............., tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất:....................;  mục đích sử dụng đất:..........; thời hạn sử dụng : ..............

Phần diện tích , và vị trí đất cho thuê bên A và bên B cam kết đã tự xác định bằng biên bản riêng.

**ĐIỀU 2. THỜI HẠN CHO THUÊ**

Thời hạn thuê quyền sử dụng đất nêu trên tại Điều 1 của Hợp đồng này là .......... kể từ ngày ............... đến ngày .....................

**ĐIỀU 3. MỤC ĐÍCH THUÊ**

Mục đích thuê quyền sử dụng đất nêu trên tại Điều 1 của Hợp đồng này là: thuê để làm ...............................

**ĐIỀU 4. GIÁ THUÊ NHÀ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

\*  Giá cho thuê là        : .....................................................

\* Tiền thuê được Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền mặt.

\*Phương thức thanh toán: ........................................................

**ĐIỀU 5. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A**

Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao quyền sử dụng đất  cho bên B theo đúng ngày Hợp đồng có giá trị và đảm bảo cho bên B được sử dụng đất tron vẹn và riêng rẽ trong thời gian thuê.

- Đăng ký việc cho thuê quyền sử dụng đất.

- Chuyển giao đất đúng như đã thỏa thuận tại điều 1 nêu trên cho bên B.

- Kiểm tra, nhắc nhở bên B bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích;

- Nộp thuế sử dụng đất;

- Báo cho bên B về quyền của người thứ ba đối với thửa đất, nếu có.

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 không đúng mục đích, huỷ hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị của 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 và bồi thường thiệt hại;

**ĐIỀU 6. NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B**

Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng thời hạn thuê;

- Không được huỷ hoại, làm giảm sút giá trị sử dụng của 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;

- Không được cho người khác thuê lại quyền sử dụng đất nếu không được bên A đồng ý bằng văn bản.

- Trả lại đất sau khi hết thời hạn thuê;

Bên B có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên A giao thửa đất đúng như đã thoả thuận;

- Được sử dụng đất ổn định theo thời hạn thuê đã thoả thuận;

- Được hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất.

**ĐIỀU 7. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN**

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

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.

Thực hiện đúng và đầy đủ tất cả những thỏa thuận với Bên B 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).

Trong trường hợp bất khả kháng mà không thể tiếp tục việc thuê nhà trên thì các bên có quyền chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo cho bên kia biết trong thời hạn 30 ngày. Trong thời hạn này, khi có sự thống nhất ý kiến của bên kia , hai bên có thể kết thúc hợp đồng cho thuê trước thời hạn.

**ĐIỀU 8. TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG**

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết; trong trường hợp không tự giải quyết được, cần phải thực hiện bằng cách hòa giải; nếu hòa giải không thành thì đưa ra Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 9. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng (chứng thực) này, sau khi đã được nghe lời giải thích của người có thẩm quyền công chứng dưới đây.

Hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, và xác định đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong hợp đồng này.

Hợp đồng này gồm 03 bản chính (mỗi bản gồm 05 tờ, 05 trang), có giá trị pháp lý ngang nhau. Mỗi bên giữ 01 bản, lưu tại Văn Phòng Công Chứng 01 bản.

**BÊN A                                                                                                  BÊN B**

## [****Hợp đồng thuê nhà xưởng****](https://luatduonggia.vn/mau-hop-dong-thue-dat-nong-nghiep-thue-dat-nha-xuong-kinh-doanh/)

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ XƯỞNG**

(Số: ……………./HĐTNXVKB)

Hôm nay, ngày …… tháng …… năm ……, Tại ……………………………………………...Chúng tôi gồm có:

**BÊN CHO THUÊ NHÀ XƯỞNG (BÊN A):**

Địa chỉ:…………………………………………...…………………………………………........…

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

E-mail: …………………………………………...…………………………………………...........

Giấy phép số: …………………………………………...………………………………………....

Mã số thuế: …………………………………………...…………………………………………...

Tài khoản số: …………………………………………...………………………………………….

Do ông (bà): ………………………………………….... Năm sinh: ……………………............

Chức vụ: …………………………………………...…………………………... làm đại diện.

Là chủ sở hữu của nhà xưởng cho thuê: …………………………………………..................

**BÊN THUÊ NHÀ XƯỞNG (BÊN B):**

Địa chỉ:…………………………………………...…………………………………………........

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

E-mail: …………………………………………...…………………………………………............

Giấy phép số: …………………………………………...………………………………………….

Mã số thuế: …………………………………………...…………………………………………...

Tài khoản số: …………………………………………...…………………………………………

Do ông (bà): …………………………………………............... Năm sinh: ………..................

Chức vụ: …………………………………………...……………………………... làm đại diện.

Hai bên cùng thỏa thuận ký hợp đồng với những nội dung sau:

**ĐIỀU 1: ĐỐI TƯỢNG VÀ NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

1.1. Bên A đồng ý cho thuê và bên B đồng ý thuê phần diện tích nhà xưởng nằm trên diện tích đất ..... m2 thuộc quyền sở hữu của bên A tại ………………………………………..........................

1.2. Mục đích thuê: ……………………………………….............……….................................

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN CỦA HỢP ĐỒNG**

2.1. Thời hạn thuê nhà xưởng là ....... năm 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.

2.3. Trường hợp một trong hai bên ngưng hợp đồng trước thời hạn đã thỏa thuận thì phải thông báo cho bên kia biết trước 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 nhà xưởng; Bên B được nhận lại toàn bộ trang thiết bị do mình mua sắm và lắp đặt (những trang thiết bị này sẽ được hai bên lập biên bản và có bản liệt kê đính kèm).

**ĐIỀU 3: GIÁ CẢ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

3.1. Giá thuê nhà xưởng là: ................................ đ/m2/tháng (Bằng chữ: …………………………)

3.2. Bên B sẽ trả trước cho Bên A .................... năm tiền thuê nhà xưởng là: ………………VNĐ

(Bằng chữ: ……………………………………….............………………………………………)

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

**ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

**4.1. Quyền của bên A:**

a) Yêu cầu bên B nhận nhà xưởng theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Yêu cầu bên B thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Yêu cầu bên B bảo quản, sử dụng nhà xưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng;

d) Yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại hoặc sửa chữa phần hư hỏng do lỗi của bên B gây ra;

e) Cải tạo, nâng cấp nhà xưởng cho thuê khi được bên B đồng ý nhưng không được gây ảnh hưởng cho bên B;

e) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2014;

f) Yêu cầu bên B giao lại nhà xưởng khi hết thời hạn thuê; trường hợp hợp đồng không quy định thời hạn thuê thì chỉ được lấy lại nhà xưởng sau khi đã thông báo cho bên B trước 06 tháng;

g) Các quyền khác trong hợp đồng.

**4.2. Nghĩa vụ của bên A:**

a) Giao nhà xưởng cho bên B theo thỏa thuận trong hợp đồng và hướng dẫn bên B sử dụng nhà xưởng theo đúng công năng, thiết kế;

b) Bảo đảm cho bên B sử dụng ổn định nhà xưởng trong thời hạn thuê;

c) Bảo trì, sửa chữa nhà xưởng theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu bên A không bảo trì, sửa chữa nhà xưởng mà gây thiệt hại cho bên A thì phải bồi thường;

d) Không được đơn phương chấm dứt hợp đồng khi bên B thực hiện đúng nghĩa vụ theo hợp đồng, trừ trường hợp được bên B đồng ý chấm dứt hợp đồng;

e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

f) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

g) Các nghĩa vụ khác trong hợp đồng.

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

**5.1. Quyền của bên B:**

a) Yêu cầu bên A giao nhà xưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Yêu cầu bên A cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về nhà xưởng;

c) Được đổi nhà xưởng đang thuê với người thuê khác nếu được bên A đồng ý bằng văn bản.

d) Được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ nhà, công trình xây dựng nếu có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc được A đồng ý bằng văn bản;

đ) Được tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận với bên A trong trường hợp thay đổi chủ sở hữu;

e) Yêu cầu bên A sửa chữa nhà, công trình xây dựng trong trường hợp nhà xưởng bị hư hỏng không phải do lỗi của mình gây ra;

g) Yêu cầu bên A bồi thường thiệt hại do lỗi của bên A gây ra;

h) Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2014;

i) Các quyền khác trong hợp đồng.

**5.2. Nghĩa vụ của bên B:**

a) Bảo quản, sử dụng nhà xưởng đúng công năng, thiết kế và thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Thanh toán đủ tiền thuê nhà xưởng theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Sửa chữa hư hỏng của nhà xưởng do lỗi của mình gây ra;

d) Trả nhà xưởng cho bên A theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng;

đ) Không được thay đổi, cải tạo, phá dỡ nhà xưởng nếu không có sự đồng ý của bên A;

e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

g) Các nghĩa vụ khác trong hợp đồng.

**ĐIỀU 6: ĐƠN PHƯƠNG CHẤM DỨT THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG**

6.1. Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà xưởng khi bên B có một trong các hành vi sau đây:

a) Thanh toán tiền thuê nhà xưởng chậm 03 tháng trở lên so với thời điểm thanh toán tiền đã ghi trong hợp đồng mà không được sự chấp thuận của bên A;

b) Sử dụng nhà xưởng không đúng mục đích thuê;

c) Cố ý gây hư hỏng nghiêm trọng nhà xưởng thuê;

d) Sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, đổi hoặc cho thuê lại nhà xưởng đang thuê mà không có thỏa thuận trong hợp đồng hoặc không được bên A đồng ý bằng văn bản.

6.2. Bên B có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà xưởng khi bên B có một trong các hành vi sau đây:

a) Không sửa chữa nhà xưởng khi nhà xưởng, kho bãi không bảo đảm an toàn để sử dụng hoặc gây thiệt hại cho bên B;

b) Tăng giá thuê nhà xưởng bất hợp lý;

c) Quyền sử dụng nhà xưởng bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

6.3. Bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà xưởng phải báo cho bên kia biết trước 01 tháng nếu không có thỏa thuận khác.

**ĐIỀU 7: CAM KẾT CHUNG**

7.1. Bên A cam kết nhà xưởng cho thuê thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình, không có tranh chấp về quyền sở hữu, không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (không thuộc diện bị thu hồi hoặc không bị giải tỏa); cam kết nhà ở đảm bảo chất lượng, an toàn cho bên B.

7.2. Bên B đã tìm hiểu kỹ các thông tin về nhà xưởng cho thuê.

7.3. Việc ký kết hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nếu cần thay đổi hoặc bổ sung nội dung của hợp đồng này thì các bên thỏa thuận lập thêm phụ lục hợp đồng có chữ ký của hai bên, phụ lục hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng này.

7.4. Các bên cùng cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

7.5. Các cam kết khác (phải phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội):

……………………………………….............……………………………………….....................

**ĐIỀU 8: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

Tranh chấp phát sinh liên quan đến hợp đồng này hoặc việc vi phạm hợp đồng sẽ được giải quyết trước hết bằng thương lượng trên tinh thần thiện chí, hợp tác. Nếu thương lượng không thành thì vụ việc sẽ được đưa ra tòa án có thẩm quyền xét xử

**ĐIỀU 9: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG**

Hợp đồng này có hiệu lực pháp lý từ ngày …… tháng …. năm ……. Đến ngày …… tháng ….. năm …...

Hợp đồng được lập thành ………. (………..) bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị như nhau.

**ĐẠI DIỆN BÊN A                                          ĐẠI DIỆN BÊN B**

                          Chức vụ                                                          Chức vụ

                (Ký tên đóng dấu)                                          (Ký tên đóng dấu)

## [****Hợp đồng thuê đất kinh doanh****](https://luatduonggia.vn/mau-hop-dong-thue-dat-nong-nghiep-thue-dat-nha-xuong-kinh-doanh/)

|  |  |
| --- | --- |
| HỢP ĐỒNG SỐ: CT | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  ------------------------------------- |

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT KINH DOANH**

**PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN**

Bên cho thuê đất:

Ông (bà): Tuổi

- Nghề nghiệp:

- Hộ khẩu thường trú:

Bên thuê đất:

Ông (bà): Tuổi

- Nghề nghiệp:

- Hộ khẩu thường trú:

Hoặc Ông (bà): Tuổi

- Đại diện cho (đối với tổ chức)

- Địa chỉ ...........................................................................................

- Số điện thoại:........................Fax ....................... (nếu có)...........

**Thửa đất cho thuê**

- Diện tích đất cho thuê: m2

- Loại đất: Hạng đất (nếu có)

- Thửa số:

- Tờ bản đồ số:

- Thời hạn sử dụng đất còn lại:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: do

cấp ngày tháng năm

**Tài sản gắn liền với đất (nếu có):**

Hai bên nhất trí thực hiện các cam kết sau đây:

- Thời hạn cho thuê là kể từ ngày     tháng    năm   20    đến ngày    tháng   năm 20

- Số tiền thuê đất (bằng số) là:        đ/m2 (ha)/năm (tháng)

(bằng chữ):

- Mục đích thuê:

- Thời điểm thanh toán:

- Phương thức thanh toán:

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

- Bên thuê trả tiền thuê đất cho bên cho thuê theo đúng thời điểm và phương thức thanh toán đã ghi trong hợp đồng này.

- Sử dụng đúng mục đích, đúng ranh giới, không huỷ hoại làm giảm giá trị của đất.

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

- Bên nào không thực hiện những nội dung đã cam kết ghi trong hợp đồng thì bên đó phải bồi thường thiệt hại do vi phạm gây ra theo quy định của pháp luật.

- Cam kết khác:

- Hợp đồng này lập tại.......... ,ngày.... tháng...... năm..... thành...... bản và có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày được Uỷ ban nhân dân.......... dưới đây xác nhận.

|  |  |
| --- | --- |
| BÊN CHO THUÊ ĐẤT (Ghi rõ họ tên, và ký) | BÊN THUÊ ĐẤT (Ghi rõ họ tên, chữ ký) |

**PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC**

Nội dung xác nhận của, Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất cho thuê:

- Về giấy tờ sử dụng đất:

- Về hiện trạng thửa đất:

Chủ sử dụng đất:

Loại đất:

Diện tích:

Thuộc tờ bản đồ:

Số thửa đất:

Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp:

- Về điều kiện cho thuê đất: Thuộc trường hợp được cho thuê đất quy định tại khoản Điều 15 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ.

......... , ngày    tháng    năm 20....

**UỶ BAN NHÂN DÂN**  
**(ghi rõ họ tên, ký và đóng dấu)**

## ****Hợp đồng thuê đất viết tay****

Hợp đồng thuê đất có thể được viết tay và phải đảm bảo đầy đủ các thông tin, các nội dung như dưới đây:

**Điều khoản cơ bản trong hợp đồng**

Hợp đồng thuê đất là một loại hợp đồng dân sự nên các bên tham gia hợp đồng được quyền tự do thỏa thuận các điều khoản nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật điều chỉnh. Thông thường, một hợp đồng thuê đất thường có những điều khoản cơ bản như sau:

Thông tin các bên tham gia hợp đồng: Thông tin các bên thường bao gồm các yếu tố: Họ và tên của cá nhân, tên của tổ chức, người đại diện theo pháp luật của tổ chức, chứng minh nhân dân hoặc mã số thuế, địa chỉ, số tài khoản của các bên.

Chi tiết về đất cho thuê: Trong điều khoản này, các bên phải ghi rõ các thông tin gắn liền với đất cho thuê như: địa chỉ, diện tích, tình trạng đất, loại đất, mục địch sử dụng đất,…

Thời hạn thuê đấ và thời gian giao đất: Thời hạn thuê đất do các bên thỏa thuận và ghi rõ trong điều khoản này về thời gian bắt đầu cho thuê và thời hạn thuê (hoặc thời gian kết thuc thuê đất). Các bên cũng quy định cụ thể thời gian dự định giao đất cho bên thuê, thời gian giao đất có thể trùng với thời gian bắt đầu thuê đất

***Lưu ý:*** Thời hạn thuê đất là không quá 50 năm, trường hợp đặc biệt theo khoản 3 Điều 126 Luật đất đai 2013 thì là không quá 70 năm.

Giá tiền thuê, thời hạn và phương thức thanh toán tiền thuê: Hai bên thỏa thuận giá tiền thuê đất, thời hạn thanh toán (một lần cho toàn bộ thời gian thuê hoặc trả tiền thuê hàng năm), thời gian thanh toán (ghi rõ ngày tháng năm), phương thức thanh toán (tiền mặt hoặc chuyển khoản)…

Quyền và nghĩa vụ của các bên: Quyền và nghĩa vụ của các bên tự thỏa thuận theo quy định của pháp luật Dân sự, pháp luật Đất đai và không trái với pháp luật khác có liên quan.

Thời điểm hợp đồng có hiệu lực: Ghi rõ ngày, tháng, năm

Các thỏa thuận khác: Các bên có thể thỏa thuận các điều khoản khác liên quan nhưng không được trái với pháp luật như:

– Thỏa thuận các trường hợp có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng;

– Thỏa thuận thời điểm chấm dứt hợp đồng, điều kiện chấm dứt hợp đồng;

– Thỏa thuận về tài sản khác gắn liền với đất cho thuê;

– Thỏa thuận về phạt vi phạm hợp đồng: Ghi nhận rõ mức phạt vi phạm nhưng lưu ý mức phạt vi phạm hợp đồng không được vượt quá 8% tổng giá trị hợp đồng;

– Thỏa thuận về giải quyết tranh chấp: Ghi nhận rõ cơ quan giải quyết tranh chấp và hình thức giải quyết tranh chấp;

– Thỏa thuận về sửa đổi, bổ sung và điều khoản thi hành.

## ****Một số lưu ý khi soạn thảo hợp đồng thuê đất****

– Chủ thể cho thuê phải là chủ sử dụng của mảnh đất và có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

– Cần lưu ý về nhóm người sử dụng đất tham gia ký Hợp đồng phải là tất cả các thành viên trong nhóm ký tên hoặc có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự. Đây là quy định rất quan trọng để bảo đảm Hợp đồng có hiệu lực nhưng không hay được chú ý tới.

– Chủ thể tham gia hợp đồng là tổ chức thì người ký phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó. Có nhiều trường hợp trên thực tế xác định sai người đại diện mà dẫn tới hợp đồng vô hiệu.