

ỦY BAN THƯỜNG VỤ  
QUỐC HỘI  
Số: Không số

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Hà Nội, ngày 14 tháng 10 năm 1994

## PHÁP LỆNH

VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC,  
CÁ NHÂN NƯỚC NGOÀI THUÊ ĐẤT TẠI VIỆT NAM

*Căn cứ vào Điều 17, Điều 18 và Điều 91 của Hiến pháp nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1992;*

*Căn cứ vào Điều 80 của Luật đất đai;*

Pháp lệnh này quy định quyền và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam.

### CHƯƠNG I

#### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1

Tổ chức, cá nhân nước ngoài được Chính phủ Việt Nam cho thuê đất quy định trong Pháp lệnh này bao gồm:

- Cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác có chức năng ngoại giao của nước ngoài;
- Cơ quan đại diện các tổ chức của Liên hợp quốc tại Việt Nam, cơ quan, tổ chức liên Chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên Chính phủ;
- Tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư vào Việt Nam theo Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.

##### Điều 2

Việc cho thuê đất phải căn cứ vào điều ước quốc tế mà Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia, giấy phép đầu tư, mục đích sử dụng đất, thời gian hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam.

##### Điều 3

Tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam phải tuân theo những quy định của pháp luật Việt Nam về quản lý, sử dụng đất, được Nhà nước Việt Nam bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp khi bị người khác xâm phạm; nếu có hành vi vi phạm thì bị xử lý theo pháp luật Việt Nam.

Trong trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia có quy định khác với quy định của Pháp lệnh này thì thực hiện theo điều ước quốc tế đó.

#### **Điều 4**

Việc tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam được thực hiện bằng hợp đồng thuê đất.

Nội dung, thủ tục hợp đồng thuê đất do Chính phủ quy định.

#### **Điều 5**

Trong trường hợp Chính phủ Việt Nam thu hồi trước thời hạn đất đã cho các tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê theo quy định tại các điểm 2 và 3 Điều 1 của Pháp lệnh này vì lợi ích quốc gia hoặc vì mục đích quốc phòng, an ninh thì tổ chức, cá nhân đó được bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật Việt Nam, trừ trường hợp thu hồi đất trước thời hạn vì tổ chức, cá nhân nước ngoài vi phạm pháp luật Việt Nam về quản lý, sử dụng đất.

## **CHƯƠNG II**

### **QUYỀN CỦA CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN NƯỚC NGOÀI THUÊ ĐẤT TẠI VIỆT NAM**

#### **Điều 6**

Tổ chức nước ngoài được Chính phủ Việt Nam cho thuê đất quy định tại các điểm 1 và 2 Điều 1 của Pháp lệnh này, có quyền:

- 1- Sử dụng đất theo thời hạn và mục đích đã thuê;
- 2- Xây dựng các công trình trên đất thuê theo giấy phép của cơ quan Nhà nước Việt Nam có thẩm quyền;
- 3- Sở hữu công trình do mình xây dựng trên đất thuê trong thời hạn thuê đất. Quyền sở hữu các công trình sau khi hết hạn thuê đất được quy định trong hợp đồng thuê đất;
- 4- Được Nhà nước Việt Nam bảo hộ quyền sử dụng đất hợp pháp;