



**Phụ lục IA**

*(Kèm theo Nghị định số 91/2024/NĐ-CP  
ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)*

**CƠ QUAN CHỦ QUẢN  
BQL RỪNG/TÊN CHỦ RỪNG ...**

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

Số: ...../HĐ-...

..., ngày ... tháng ... năm ...

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ MÔI TRƯỜNG RỪNG  
Để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí  
trong rừng đặc dụng/phòng hộ/sản xuất .....(tên khu rừng)**

Số :...../năm/HĐ-CTMTR

*Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Nghị định số:...../2024/NĐ-CP ngày .../.../2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;*

*Các căn cứ của pháp luật khác có liên quan.....;*

*Căn cứ Quyết định số ..... về việc phê duyệt Phương án quản lý rừng bền vững khu rừng..... giai đoạn .....*;

*Căn cứ Quyết định số ..... về việc phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong khu rừng ..... giai đoạn .....*;

*Liệt kê các văn bản hành chính có liên quan đến việc cho thuê môi trường rừng có liên quan đến hợp đồng;*

*Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên.*

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

**I. Bên cho thuê môi trường rừng ..... (Bên A)**

- Do ông (bà): ..... (Ghi họ tên, chức vụ, cơ quan) làm đại diện.

- Địa chỉ trụ sở chính: .....

- Tài khoản số:.....; tại Kho bạc nhà nước .....

- Mã số thuế: .....

- Điện thoại : .....

**II. Bên thuê môi trường rừng là: ..... (Bên B)**

Do ông (bà): ..... Số CCCD/CC:..... làm đại diện (đối với cá nhân)

Do ông (bà): ..... chức vụ (đối với tổ chức): .....  
làm đại diện.

- Địa chỉ trụ sở chính: .....

- Tài khoản số: ....., tại .....

- Mã số thuế: .....

- Điện thoại: .....

**III. Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng cho thuê môi trường rừng với các điều, khoản sau đây:**

**Điều 1. Nội dung**

1. Diện tích cho thuê môi trường rừng: .....m<sup>2</sup> (hoặc ha) (ghi rõ bằng số và bằng chữ), cụ thể:

a) Địa điểm (khu vực) cho thuê (theo số thứ tự được ghi trong đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và tên địa điểm).

b) Vị trí: thuộc lô, khoảnh, tiểu khu, phân khu (đối với khu rừng đặc dụng có chia phân khu), thuộc địa giới hành chính của xã, huyện, tỉnh.

c) Vị trí, ranh giới, đặc điểm, hiện trạng rừng được ghi trong biểu đồ, bản đồ, báo cáo thống kê hiện trạng rừng kèm theo và kết quả bàn giao ranh giới của hiện trường để làm căn cứ cho thuê, kiểm tra, giám sát theo quy định.

2. Mục đích: Để sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và bảo vệ, phát triển bền vững các hệ sinh thái rừng.

3. Thời gian cho thuê môi trường rừng: .... năm, kể từ ngày ký hợp đồng (ngày ..... tháng .... Năm ....), định kỳ 5 năm đánh giá việc thực hiện hợp đồng, hết thời gian cho thuê, nếu bên thuê thực hiện đúng hợp đồng và có nhu cầu thì bên cho thuê môi trường rừng xem xét kéo dài thời gian cho thuê theo quy định của pháp luật, không quá hai phần ba thời gian thuê lần đầu.

4. Nguyên tắc thuê môi trường rừng:

a) Tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định, kê khai doanh thu thực hiện trong phạm vi thuê môi trường rừng.

b) Việc cho thuê môi trường rừng để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí không làm thay đổi quyền sở hữu của Nhà nước về rừng, tài nguyên thiên nhiên trên mặt đất và dưới lòng đất của khu vực cho thuê.

c) Đơn vị thuê môi trường rừng không được xâm hại đến tài nguyên thiên nhiên trên mặt đất và dưới lòng đất trong khu vực được thuê.

d) Việc sử dụng diện tích trong khu vực thuê môi trường rừng để tổ chức không gian du lịch và xây dựng công trình kết cấu hạ tầng phải thực hiện theo đúng quy định của Chính phủ về Quy chế quản lý rừng và pháp luật liên quan.

đ) Các công trình xây dựng phải dựa theo các điều kiện tự nhiên, hài hòa với cảnh quan môi trường thiên nhiên, không làm thay đổi diện mạo, địa hình tự nhiên theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với phương án quản lý rừng bền vững và đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong phạm vi khu rừng đã được phê duyệt.

e) Không được chuyển quyền sử dụng đất lâm nghiệp, rừng và các công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí cho bất kỳ chủ thể nào khác.

g) Căn cứ đặc điểm sinh học, sinh thái và hướng dẫn kỹ thuật trồng rừng đối với từng loài cây cụ thể để xác định diện tích đất sử dụng và chỉ được phép trồng bổ sung các loài cây có nguồn gốc xuất xứ đã được cơ quan nhà nước công nhận và được sự chấp thuận của chủ rừng.

h) Các trường hợp vi phạm phải được xử lý nghiêm theo quy định pháp luật.

#### 5. Nguyên tắc tổ chức du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí:

a) Không gây ảnh hưởng tiêu cực đến bảo tồn diện tích rừng tự nhiên, rừng trồng, cảnh quan, môi trường, đời sống của cộng đồng dân cư ở địa phương. Thực hiện đúng quy định của pháp luật về lâm nghiệp và biển, hải đảo; bảo vệ môi trường và quy chế quản lý rừng.

b) Bảo vệ môi trường, duy trì hệ sinh thái và không gây ảnh hưởng tiêu cực đến các hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan, môi trường, đời sống tự nhiên của các loài động vật, thực vật hoang dã cũng như bản sắc văn hóa của cộng đồng dân cư địa phương.

c) Hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí phải dựa vào thiên nhiên, thúc đẩy các hoạt động bảo vệ, phát triển rừng; tạo cơ hội việc làm và mang lại lợi ích kinh tế cho cộng đồng địa phương, thu hút cộng đồng địa phương tham gia vào hoạt động du lịch; kết hợp giữa bảo vệ, phát triển rừng với bảo tồn các giá trị văn hóa bản địa.

## **Điều 2. Giá cho thuê môi trường rừng và phương thức thanh toán**

1. Giá cho thuê môi trường rừng theo hợp đồng này là ...% trên tổng doanh thu hàng năm của hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong phạm vi diện tích cho thuê môi trường rừng. Tương ứng với phương án kinh doanh ghi trong hồ sơ đăng ký của Bên B tính ra số tiền tuyệt đối là..... (a) đồng.

Trường hợp sau khi ký hợp đồng, số tiền tính theo tỷ lệ phần trăm doanh thu theo thực tế thấp hơn số tiền .....(a) đồng nêu trên, thì bên B thanh toán đủ cho Bên A số tiền ..... (a) đồng.

2. Tiền thuê môi trường rừng được tính kể từ khi hoạt động kinh doanh của Bên B có phát sinh doanh thu và Bên B cam kết thời gian đi vào hoạt động có doanh thu theo đúng hồ sơ đăng ký.

3. Phương thức và thời hạn nộp tiền thuê môi trường rừng: Chuyển khoản một lần trong thời hạn 10 ngày sau khi có báo cáo quyết toán thuế hàng năm được cơ quan thuế xác nhận. Tiền nộp thuế doanh nghiệp theo quy định phải nộp tại cơ quan thuế .....(ghi cụ thể cơ quan thuế Bên B nộp).

4. Đồng tiền thanh toán: Đồng.

5. Ngoài tiền thuê môi trường rừng, bên thuê môi trường rừng khi thực hiện các hoạt động tại Điều 1 còn phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo các quy định của Nhà nước.

### **Điều 3. Về nguồn vốn đầu tư**

Toàn bộ nguồn vốn thực hiện dự án..... do bên thuê môi trường rừng đầu tư.

### **Điều 4. Quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ các bên**

1. Quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên A:

a) Quyền lợi:

Được thụ hưởng đầy đủ tiền cho thuê môi trường rừng theo đúng quy định như hợp đồng đã ký kết.

b) Trách nhiệm và nghĩa vụ:

- Bên A đảm bảo việc sử dụng diện tích cho thuê môi trường rừng của Bên B trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng môi trường rừng đối với diện tích trong hợp đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào khác, trừ trường hợp cơ quan có thẩm quyền có quyết định thu hồi theo quy định của pháp luật.

- Cung cấp bản đồ và xác định rõ cho Bên B biết về ranh giới, hiện trạng rừng, diện tích đất lâm nghiệp, rừng, loại rừng, số lượng, vị trí trên bản đồ và ngoài thực địa; hướng dẫn Bên B xây dựng hệ thống mốc giới xung quanh khu vực cho thuê môi trường rừng theo ranh giới và số hiệu mốc giới đã được xác định trên bản đồ và cắm mốc ngoài thực địa (đính kèm Biên bản bàn giao ranh giới, hiện trạng rừng).

- Phối hợp trong công tác quản lý rừng, bảo vệ rừng, phòng cháy và chữa cháy rừng đối với khu vực cho thuê môi trường rừng, bảo đảm rừng được bảo vệ và phát triển theo chức năng của khu rừng.

- Phối hợp với bên thuê môi trường rừng trong công tác: Tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật về lâm nghiệp, bảo vệ môi trường. Thường xuyên hoặc đột xuất kiểm tra, giám sát các khu vực có nguy cơ phát sinh các hành vi tác động gây ảnh hưởng xấu, xâm hại đến rừng.

- Ứng dụng khoa học và công nghệ thông tin vào công tác quản lý, theo dõi diễn biến rừng, kiểm tra phương án, kế hoạch phòng cháy và cháy rừng và cập nhật tình hình bảo vệ, phát triển rừng trong khu vực cho thuê môi trường rừng, nơi có các điểm tham quan du lịch.

- Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát thực thi hợp đồng đối với hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong khu vực cho thuê môi trường rừng; kịp thời chấn chỉnh những sai sót, xử lý đúng quy định các vi phạm liên quan đến bảo vệ, phát triển rừng và giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

- Trách nhiệm và nghĩa vụ khác (do hai bên thỏa thuận).

## 2. Quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ của Bên B

### a) Quyền lợi:

- Được sử dụng môi trường rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo đúng quy định của pháp luật.

- Được sử dụng, khai thác, định đoạt các tài sản hình thành trên đất do Bên B đầu tư xây dựng trong khu vực thuê môi trường rừng phù hợp với mô hình kinh doanh, thời gian tồn tại của công trình được xác định trong đề án, dự án đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định hoặc phê duyệt và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

### b) Trách nhiệm và nghĩa vụ:

- Sử dụng khu vực thuê môi trường rừng phải phù hợp với mục đích sử dụng đã được phê duyệt trong Phương án quản lý rừng bền vững và Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của khu rừng được phê duyệt và quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Bên A để được hướng dẫn xây dựng hệ thống mốc giới xung quanh khu vực thuê môi trường rừng theo ranh giới và số hiệu mốc giới đã được xác định trên bản đồ, ngoài thực địa để kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí.

- Thực hiện đúng quy định các nội dung kinh doanh du lịch theo quy chế quản lý quản lý rừng; chịu trách nhiệm bảo vệ rừng, phòng cháy và cháy rừng và có kế hoạch, báo cáo công tác phát triển rừng đối với khu vực thuê môi trường rừng.

- Xây dựng hệ thống thu gom rác thải; xử lý nước thải, vận chuyển rác thải theo đúng quy định. Hệ thống nước thải bắt buộc phải xử lý theo đúng tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi thải ra ngoài môi trường.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật về lâm nghiệp, bảo tồn đa dạng sinh học khu vực thuê môi trường rừng; có trách nhiệm bảo toàn và phát triển vốn rừng trong khu vực được thuê; chịu sự giám sát và chấp hành quy định của pháp luật và nội quy của chủ rừng.

- Đối với các công trình xây dựng do Bên B đầu tư trong khu vực rừng cho thuê phải được cơ quan có thẩm quyền thẩm định hoặc phê duyệt hoặc cho phép theo Quy chế quản lý rừng và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành. Sau khi kết thúc hợp đồng cho thuê môi trường rừng, chủ đầu tư bàn giao lại cho chủ rừng các công trình xây dựng để quản lý theo quy định của pháp luật.

- Hằng năm thực hiện đầy đủ việc chi trả tiền thuê môi trường rừng cho chủ rừng và đảm bảo thực hiện đúng thời hạn.

- Ứng dụng khoa học và công nghệ thông tin trong các tổ chức hoạt động du lịch, tuyên truyền quảng bá du lịch, tuyên truyền về bảo vệ, phát triển rừng; có trách nhiệm tạo điều kiện cho cộng đồng dân cư địa phương tham gia vào các dịch vụ du lịch, ưu tiên tuyển dụng lao động tại địa phương.

- Trách nhiệm và nghĩa vụ khác (do hai bên thỏa thuận).

### **Điều 5. Chấm dứt hợp đồng**

Hợp đồng cho thuê môi trường rừng chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn cho thuê môi trường rừng mà các bên không thống nhất tiếp tục kéo dài thời gian cho thuê hoặc Bên A xét thấy Bên B không đủ năng lực đáp ứng kéo dài thời gian thuê môi trường rừng;

2. Bên thuê môi trường rừng không có nhu cầu, bị phá sản, giải thể, chuyển nhượng hợp đồng;

3. Bên thuê môi trường rừng không thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước, gây thiệt hại đến đất, rừng trong việc bảo vệ và phát triển rừng, phòng cháy chữa cháy rừng và đến các tài nguyên, tài sản khác tại khu vực thuê;

4. Do bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất, rừng theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về lâm nghiệp;

5. Kể từ ngày ký hợp đồng, nếu sau .... tháng mà Bên B không đi vào hoạt động có doanh thu thì Bên A đơn phương thông báo chấm dứt hợp đồng. Bên B phải giải quyết tài sản đã đầu tư trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày ra thông báo. Nếu sau thời hạn 12 tháng mà Bên B không giải quyết tài sản đã đầu tư thì Bên A sẽ cưỡng chế theo quy định;

6. Các trường hợp khác do hai bên thỏa thuận.

## **Điều 6. Khiếu nại, tranh chấp**

Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã ghi trong hợp đồng. Nếu có xảy ra tranh chấp hoặc có một bên vi phạm hợp đồng thì hai bên sẽ tự giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp không tự giải quyết được, hai bên sẽ đưa vụ việc ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền. Quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng mà hai bên phải chấp hành. Mọi phí tổn sẽ do bên vi phạm chịu trách nhiệm thanh toán.

## **Điều 7. Điều khoản chung**

1. Các bên đồng ý với tất cả các điều khoản, quy định và điều kiện của hợp đồng này. Bên A và Bên B cam kết rằng người đại diện của mỗi bên ký tên dưới đây là có đầy đủ thẩm quyền ký kết hợp đồng và thông báo chấm dứt hợp đồng này theo đúng quy định pháp luật.

2. Các bên cam kết thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ một cách trung thực, công bằng và đảm bảo để thực hiện theo mục tiêu của hợp đồng.

3. Hợp đồng này được lập thành 06 bản có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi bên giữ 02 bản và gửi đến cơ quan thuế để xác định mức thu tiền cho thuê môi trường rừng 01 bản, Kho bạc nhà nước nơi thu tiền cho thuê môi trường rừng 01 bản.

Cam kết khác (nếu có).

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

**ĐẠI DIỆN BÊN A**  
*[Ghi tên, chức danh, ký tên  
và đóng dấu (nếu có)]*

**ĐẠI DIỆN BÊN B**  
*[Ghi tên, chức danh, ký tên  
và đóng dấu (nếu có)]*