

1. HỢP ĐỒNG LÀ GÌ?

Điều 385 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: Hợp đồng là sự thỏa thuận giữa các bên về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự.

2. NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG

Theo Điều 398 Bộ luật dân sự năm 2015, các bên trong hợp đồng có quyền thỏa thuận về nội dung trong hợp đồng. Hợp đồng có thể có các nội dung sau đây:

- Đối tượng của hợp đồng;
- Số lượng, chất lượng;
- Giá, phương thức thanh toán;
- Thời hạn, địa điểm, phương thức thực hiện hợp đồng;
- Quyền, nghĩa vụ của các bên;
- Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng;
- Phương thức giải quyết tranh chấp.

3. ĐỊA ĐIỂM GIAO KẾT HỢP ĐỒNG

Theo Điều 399 Bộ luật dân sự năm 2015, địa điểm giao kết hợp đồng do các bên thỏa thuận; nếu không có thỏa thuận thì địa điểm

giao kết hợp đồng là nơi cư trú của cá nhân hoặc trụ sở của pháp nhân đã đưa ra đề nghị giao kết hợp đồng.

4. THỜI ĐIỂM GIAO KẾT HỢP ĐỒNG

Theo Điều 400 Bộ luật dân sự năm 2015, hợp đồng được giao kết vào thời điểm bên đề nghị nhận được chấp nhận giao kết.

Trường hợp các bên có thỏa thuận im lặng là sự trả lời chấp nhận giao kết hợp đồng trong một thời hạn thì thời điểm giao kết hợp đồng là thời điểm cuối cùng của thời hạn đó.

Thời điểm giao kết hợp đồng bằng lời nói là thời điểm các bên

đã thỏa thuận về nội dung của hợp đồng.

Thời điểm giao kết hợp đồng bằng văn bản là thời điểm bên sau cùng ký vào văn bản hay bằng hình thức chấp nhận khác được thể hiện trên văn bản.

Trường hợp hợp đồng giao kết bằng lời nói và sau đó được xác lập bằng văn bản thì thời điểm giao kết hợp đồng là thời điểm các bên đã thỏa thuận về nội dung của hợp đồng.

5. HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

Theo Điều 401 Bộ luật dân sự năm 2015, hợp đồng được giao kết hợp pháp có hiệu lực từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật liên quan có quy định khác. Từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết. Hợp đồng chỉ có thể bị sửa đổi hoặc hủy bỏ theo thỏa thuận của các bên hoặc theo quy định của pháp luật. .



6. HỢP ĐỒNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Theo Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015, hợp đồng về quyền sử dụng đất là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó người sử dụng đất chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất hoặc thực hiện quyền khác theo quy định của Luật đất đai cho bên kia; bên kia thực hiện quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng với người sử dụng đất.

7. NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Theo Điều 501 Bộ luật dân sự năm 2015, quy định chung về hợp đồng và nội dung của hợp đồng thông dụng có liên quan trong Bộ luật này cũng được áp dụng với hợp đồng về quyền sử dụng đất, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Nội dung của hợp đồng về quyền sử dụng đất không được trái với quy định về mục đích sử dụng, thời hạn sử dụng đất, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy

định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.

8. HÌNH THỨC, THỦ TỤC THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Theo Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015, hợp đồng về quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản theo hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan. Việc thực hiện hợp đồng về quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.

9. HIỆU LỰC CỦA VIỆC CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Theo Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015, việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai.

BỘ TƯ PHÁP

ĐỀ ÁN "CỦNG CỐ, KIẾN TOÀN VÀ NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG NGUỒN NHÂN LỰC TRONG CÔNG TÁC PHỔ BIẾN, GIÁO DỤC PHÁP LUẬT ĐÁP ỨNG YÊU CẦU ĐỔI MỚI, PHÁT TRIỂN CỦA ĐẤT NƯỚC GIAI ĐOẠN 2015 - 2016"

TÌM HIỂU MỘT SỐ QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT HỢP ĐỒNG VÀ HỢP ĐỒNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Theo Bộ luật Dân sự năm 2015)



**VỤ PHỔ BIẾN, GIÁO DỤC PHÁP LUẬT
58-60 TRẦN PHÚ - HÀ NỘI**