

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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

Số: 134 /HĐTD-STNMT-KTĐ

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2023

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định số 4911/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND Thành phố về việc cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Liên Việt thuê 95.499,4m² đất tại xã Phương Trung, huyện Thanh Oai để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Phương Trung, huyện Thanh Oai;

Căn cứ Thông báo số 13227/TB-CTHN-QLĐ ngày 21/3/2023 về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước tại Cụm công nghiệp Phương Trung, huyện Thanh Oai của Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Liên Việt và thông báo số 14823/TB-CTHN-QLĐ ngày 27/3/2023 về việc đính chính nội dung ghi tại Thông báo số 13227/TB-CTHN-QLĐ ngày 21/3/2023 của Cục Thuế Thành phố.

Thực hiện quyết định trên của UBND Thành phố, Hôm nay, ngày 21 tháng 4 năm 2023, tại Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (địa chỉ: 18 phố Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội), chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2, Tòa A1, KĐT Vinhomes Gardenia, đường Hàm Nghi, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Mã số thuế: 0104328860

- Số tài khoản: 6360668001 tại Ngân hàng Indovina - chi nhánh Thiên Long.

III. Hai Bên thống nhất 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 thuê: 95.499,4m² (Chín mươi lăm nghìn, bốn trăm chín mươi chín, phẩy bốn mét vuông).

2. Mục đích sử dụng đất thuê: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phương Trung, huyện Thanh Oai.

3. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

4. Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày 08/12/2022 (Ngày UBND Thành phố có quyết định số 4911/QĐ-UBND) đến hết ngày 26/6/2070 (thời gian hoạt động của dự án).

5. Vị trí: Xã Phương Trung, huyện Thanh Oai.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế đầu tư và xây dựng Hà Tây lập năm 2021 được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt kèm theo Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 04/02/2021. Sở Tài nguyên và Môi trường xác định ngày 24/11/2022.

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá tính tiền thuê đất:

Đơn giá thuê đất ngoài chỉ giới để xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Phương Trung là 30.500 đồng/m²/năm (Ba mươi nghìn, năm trăm đồng một mét vuông một năm).

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên:

1. Bên cho thuê đất đảm bảo việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

3. 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 phù hợp với quy định của pháp luật thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng thuê đất này.

4. 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 06 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc Hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

5. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các bên (nếu có): Không

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 đó 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 Hợp đồng thuê đất này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm Hợp