

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

Số: 112/HĐTD

Điện Biên, ngày 10 tháng 5 năm 2019

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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 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, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 30/7/2010 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và xây dựng Đức Trường thuê đất để xây dựng Trung tâm thương mại và Quyết định số 727/QĐ-UB ngày 29 tháng 8 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc chuyển hình thức trả tiền thuê đất từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê của Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và xây dựng Đức Trường đang sử dụng đất tại địa bàn phường Na Lay, thị xã Mường Lay, tỉnh Điện Biên;

Hôm nay, ngày 10 tháng 5 năm 2019 tại Sở Tài nguyên và Môi trường chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên:

Do ông: Nguyễn Đăng Nam – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện.

II. Bên thuê đất là Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và xây dựng Đức Trường:

Địa chỉ: Tổ dân phố 4, phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

Số điện thoại: 0215 3852467

Đại diện là ông: Phùng Trọng Đông - Chức danh: Giám đốc Công ty.

Tài khoản số: 8902211090000379 tại Tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn thị xã Mường Lay, tỉnh Điện Biên.

III. Hai bên thỏa thuận ký Hợp đồng thuê đất với các Điều, Khoản sau:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất thuê: 2.659,1m² đất (Hai nghìn sáu trăm năm mươi chín phẩy một mét vuông) tại địa bàn phường Na Lay, thị xã Mường Lay, tỉnh Điện Biên.

2. Vị trí, ranh giới khu đất thuê được xác định theo tại thửa số 01, tờ bản đồ số 48 (bản đồ địa chính năm 2014) - Trích lục bản đồ địa chính do Văn

phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 14/3/2019.

3. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (*Năm mươi năm*), kể từ ngày 30 tháng 7 năm 2010 đến tháng ngày 30 tháng 7 năm 2060).

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Đất thương mại, dịch vụ (*Xây dựng Trung tâm thương mại*).

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

1. Giá đất để tính tiền thuê đất: Theo quy định hiện hành.
2. Tiền thuê đất được tính từ: Ngày 30 tháng 7 năm 2010.
3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Nộp tiền thuê đất 1 lần cho cả thời gian thuê.
4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc nhà nước tỉnh Điện Biên.
5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên.

1. Bên cho thuê đất bảo đảm quyền 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 các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

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... 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 này.

3. 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 làm thông báo cho Bên cho thuê biết trước ít nhất là 6 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.

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 của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Hợp đồng này được thực hiện thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 (một) bản và gửi đến cơ quan thu thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký; thay thế Hợp đồng thuê đất số 18/HĐTD ngày 10/8/2010./.

Bên thuê đất



Phùng Trọng Đông

Bên cho thuê đất
KI. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đăng Nam

