

# HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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

Số: 97/HĐ-TĐ

Hưng Yên, ngày 19 tháng 6 năm 2024

## 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 các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1615/QĐ-UBND ngày 22/7/2020 về việc thành lập Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân, số 1811/QĐ-UBND ngày 06/08/2020 phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân, tỉnh Hưng Yên; số 532/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 về việc điều chỉnh Quyết định số 1615/QĐ-UBND ngày 22/7/2020 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân; số 2234/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 về việc cho Công ty Cổ phần Xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh thuê đất (lần 2) tại xã Nghĩa Dân, huyện Kim Động và xã Đặng Lễ, huyện Ân Thi để thực hiện dự án đầu tư Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão-Nghĩa Dân; số 527/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 về việc đình chỉ thời hạn thuê đất tại Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh; số 889/QĐ-UBND ngày 02/5/2024 về việc nhận bàn giao, phụ trách Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 28/QĐ-HCMCC-BĐT ngày 05/04/2021 của Công ty cổ phần xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão-Nghĩa Dân tại các xã Phạm Ngũ Lão, Nghĩa Dân, huyện Kim Động và xã Đặng Lễ, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Thông báo số 2435/TB-CTHYE ngày 14/06/2024 của Cục thuế tỉnh Hưng Yên về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước ;

Hôm nay, ngày 19 tháng 06 năm 2024, tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên, chúng tôi gồm:

### I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT (BÊN A): UBND TỈNH HƯNG YÊN

Do ông Nguyễn Đức Kiên – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện.

- Trụ sở: Số 437, đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.

## **II. BÊN THUÊ ĐẤT (BÊN B): CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH**

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0100105077 do phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 30/12/2022)

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Minh Đức

- Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị

- Trụ sở: Số 381 Đội Cấn, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

- Số tài khoản:

## **III. Hai bên thoả thuận 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 là 69.064,1 m<sup>2</sup> (Sáu mươi chín nghìn không trăm sáu mươi tư phẩy một mét vuông) tại xã Nghĩa Dân, huyện Kim Động và xã Đặng Lễ, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân (gồm: 58.573,9 m<sup>2</sup> đất để xây dựng nhà máy, xí nghiệp có mục đích kinh doanh; 10.490,2 m<sup>2</sup> đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong cụm công nghiệp (gồm 9.960,8 m<sup>2</sup> đất để trồng cây xanh; 529,4 m<sup>2</sup> đất để xây dựng công trình giao thông). Cụ thể:

- 67.757,6 m<sup>2</sup> đất Cụm công nghiệp thuộc địa phận xã Nghĩa Dân, huyện Kim Động, trong đó: 58.573,9 m<sup>2</sup> đất để xây dựng nhà máy, xí nghiệp và 9.183,7 m<sup>2</sup> đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong cụm công nghiệp (gồm 529,4 m<sup>2</sup> đất để xây dựng công trình giao thông; 8.654,3 m<sup>2</sup> đất để trồng cây xanh).

- 1.306,5 m<sup>2</sup> đất Cụm công nghiệp thuộc địa phận xã Đặng Lễ, huyện Ân Thi để xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong cụm công nghiệp (đất để trồng cây xanh).

2. Vị trí, ranh giới khu đất tại các thửa:

- Các thửa số 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353 tờ bản đồ số 07; các thửa số 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, tờ bản đồ số 08; các thửa số 301, 302, 303, 304, 305, 306, tờ bản đồ số 09, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Dân, huyện Kim Động và được xác định theo các tờ Trích lục từ các tờ bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên lập ngày 30/08/2023.

- Thửa số 560 tờ bản đồ số 04, tỷ lệ 1/2000, xã Đặng Lễ, huyện Ân Thi và được xác định theo các tờ Trích lục từ các tờ bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên lập ngày 30/08/2023.

3. Thời hạn thuê đất: Từ ngày 24/10/2023 đến ngày 23/3/2073.

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Đất Cụm công nghiệp

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



1. Đơn giá thuê đất như sau:

- Đơn giá thuê đất đối với diện tích đất 58.573,9 m<sup>2</sup> (đất để xây dựng nhà máy, xí nghiệp) là: 8.527 đồng/m<sup>2</sup>/năm (*Tám nghìn năm trăm hai mươi bảy đồng*);
- Đơn giá thuê đất đối với diện tích 10.490,2 m<sup>2</sup> để xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong Cụm công nghiệp là 8.352 đồng/m<sup>2</sup>/năm (*Tám nghìn ba trăm năm mươi hai đồng*)

Đơn giá thuê đất trên có thời gian ổn định 05 năm kể từ ngày 24/10/2023 đến ngày 23/10/2028 (theo Thông báo số 2435/TB-CTHYE ngày 14/06/2024 của Cục thuế tỉnh Hưng Yên).

2. Tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều này được tính từ ngày 24/10/2023.

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước các huyện: Kim Động, Ân Thi

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 tại Điều 1 của Hợp đồng này và để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân.

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các Bên:

1. Bên cho thuê đất bảo đảm 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 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 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.

4. Hết thời hạn ổn định giá thuê đất 5 năm theo Thông báo số 2435/TB-CTHYE ngày 14/06/2024 của Cục thuế tỉnh Hưng Yên, đề nghị Công ty cổ phần xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để ký lại Hợp đồng thuê đất theo quy định.

**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 chấp thuận;

10 NG  
3  
HUYỆ  
TRƯỜNG  
HIG YẾ

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mãi 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 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 lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi đến Cục thuế tỉnh 01 bản, Kho bạc Nhà nước tỉnh 01 bản; có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**BÊN THUÊ ĐẤT  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Phạm Minh Đức**

**BÊN CHO THUÊ ĐẤT  
PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH**



**Nguyễn Đức Kiên**

