

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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

Số: 79/HĐ-TĐ

Hưng Yên, ngày 13 tháng 5 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 728/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 về việc cho Công ty Cổ phần Xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh thuê đất (lần 1) tại các xã: Phạm Ngũ Lão, 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 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 1786/TB-CTHYE ngày 03/5/2024 của Cục thuế tỉnh Hưng Yên về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước;

Hôm nay, ngày 13 tháng 05 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: 120 0000 332 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1.

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 671.556,6 m² (Sáu trăm bảy mươi một nghìn năm trăm năm mươi sáu phẩy sáu mét vuông) tại các xã: Phạm Ngũ Lão, 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: 500.098,2 m² đất để xây dựng nhà máy, xí nghiệp; 7.426 m² đất để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật có mục đích kinh doanh; 10.978,4 m² đất để xây dựng công trình dịch vụ, điều hành. Phần xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong cụm công nghiệp: 64.411,2 m² đất để trồng cây xanh; 81.749,2 m² đất để xây dựng công trình giao thông và 6.893,6 m² đất để làm công trình thủy lợi, mặt nước). Trong đó:

- 457.058,2 m² đất Cụm công nghiệp thuộc địa phận xã Nghĩa Dân, huyện Kim Động (gồm: 384.310,4 m² đất để xây dựng nhà máy, xí nghiệp; 49.492,4 m² đất để xây dựng công trình giao thông; 19.630,3 m² đất để trồng cây xanh; 3.625,1 m² đất để xây dựng công trình dịch vụ, điều hành).

- 110.952,4 m² đất Cụm công nghiệp thuộc địa phận xã Phạm Ngũ Lão, huyện Kim Động (gồm: 85.632,1 m² đất để xây dựng nhà máy, xí nghiệp; 18.221,1 m² đất để làm đường giao thông; 1.248,5 m² đất để trồng cây xanh, 5.850,7 m² đất để xây dựng công trình thủy lợi và mặt nước).

- 103.546 m² đất thuộc địa phận xã Đặng Lễ, huyện Ân Thi (gồm: 30.155,7 m² đất để xây dựng nhà máy, xí nghiệp; 14.035,7 m² đất để xây dựng công trình giao thông; 7.426 m² đất để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật; 43.532,4 m² đất để trồng cây xanh; 7.353,3 m² đất để xây dựng công trình dịch vụ, điều hành; 1.042,9 m² đất để xây dựng công trình thủy lợi và mặt nước).

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

- Các thửa số 114, 115, 116, 117, 118, tờ bản đồ số 01; các thửa số 613, 614, 615, 616, tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1/2000 xã Phạm Ngũ Lão, 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 10/03/2023.



- Các thửa số 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, tờ bản đồ số 07; các thửa số 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238 tờ bản đồ số 08; các thửa số 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 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 10/03/2023.

- Các thửa số 378, 379, 381, 382, 384, tờ bản đồ số 01; các thửa số 538, 539, 540, 542, 543, 544, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559 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 10/03/2023.

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

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Đất Cùm 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 500.098,2 m² (đất để xây dựng nhà máy, xí nghiệp) là: 9.456 đồng/m²/năm (*Chín nghìn bốn trăm năm mươi sáu đồng*);

- Đơn giá thuê đất đối với diện tích đất 10.978,4 m² (đất để xây dựng khu điều hành, dịch vụ) là: 15.834 đồng/m²/năm (*Mười lăm nghìn tám trăm ba mươi tư đồng*);

- Đơn giá thuê đất đối với diện tích đất 7.426 m² (đất để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật có mục đích kinh doanh) là: 5.652 đồng/m²/năm (*Năm nghìn sáu trăm năm mươi hai đồng*);

- Đơn giá thuê đất đối với diện tích 153.054 m² để xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong Cùm công nghiệp là 8.302 đồng/m²/năm.

Đơn giá thuê đất trên có thời gian ổn định 05 năm kể từ ngày 23/3/2023 đến ngày 22/3/2028 (theo Thông báo số 1786/TB-CTHYE ngày 03/05/2024 của Cục thuế tỉnh Hưng Yên).

2. Tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều này được tính từ ngày 23/3/2023.

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 Cùm 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.

CHỖ
CHỮ
KÝ
TRƯỞNG
NG

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 1786/TB-CTHYE ngày 03/5/2024 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;
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