

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Số: 19 /HĐ- TD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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 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 24 /QĐ-UBND ngày 15 /01/2017 của Ủy ban nhân dân Thị xã Bim Sơn về việc cho thuê đất đối với ông Nguyễn Ngọc Thảo tại khu phố 7, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn.

Hôm nay, ngày 15 tháng 01 năm 2017. Tại UBND thị xã Bim Sơn.

I. Bên cho thuê đất: UBND thị xã Bim Sơn.

- Do ông Tống Thanh Bình;

Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn làm đại diện.

- Địa chỉ: Số 28, đường Trần Phú, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn.

II. Bên thuê đất là:

Ông: Nguyễn Ngọc Thảo.

Địa chỉ thường trú: Số nhà 142, khu phố Nguyễn Huệ, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn.

III. Hai bên thỏa 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: 1.400m²

(Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm mét vuông).

2. Vị trí , ranh giới xác định theo Trích đo khu đất được phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 23/12/2016 (Thuộc một phần diện tích thửa đất số 2 tờ số 115 Bản đồ địa chính phường Ba Đình, tỷ lệ 1/500 duyệt năm 2011).

3. Thời hạn thuê đất: 24 tháng. Bằng chữ: Hai mươi bốn tháng kể từ ngày ký Quyết định cho thuê đất.

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Làm địa điểm xây dựng, lắp đặt trạm trộn bê tông và tập kết vật liệu xây dựng.

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

1. Giá đất tính tiền thuê đất: Đối với đất sản xuất kinh doanh không phải thương mại, dịch vụ có giá đất 1.300.000đồng/m²; tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất theo Quyết định số 1928/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa áp dụng trên địa bàn thị xã Bim Sơn là 1,1%.

- Đối với lớp 1(Tính từ chỉ giới xây dựng vào sâu đến 30m) diện tích 1.200m² có hệ số giảm giá bằng 1.



Tiền thuê đất bằng: $1.200\text{m}^2 \times 1.300.000\text{đ}/^2 \times 1 \text{ năm} \times 1,1\% \times 1 = 17.160.000\text{đ}$.

- Đối với lớp 2 (Tính từ chiều sâu tiếp theo) diện tích 200m^2 có hệ số giảm giá bằng 0,8.

Tiền thuê đất bằng: $200\text{m}^2 \times 1.300.000\text{đ}/^2 \times 1 \text{ năm} \times 1,1\% \times 0,8 = 2.288.000\text{đ}$.

Số tiền thuê đất một năm: 19.448.000đồng

Bằng chữ: Mười chín triệu bốn trăm bốn tám nghìn đồng chẵn.

2. Tiền thuê đất được tính trong 24 tháng.

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Nộp tiền thuê đất 02 (hai) lần cho cả thời gian thuê.

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước thị xã Bim Sơn.

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

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên:

1. Bên cho thuê đất bao 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, xây dựng, bảo vệ môi trường.

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 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.

4. Các nghĩa vụ khác của Bên thuê đất:

- Ông Nguyễn Ngọc Thảo Có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, có hiệu quả, đúng diện tích, mốc giới khu đất; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai, bảo vệ môi trường;

- Hộ gia đình chỉ được làm lán tạm, không được xây dựng các công trình kiên cố trên khu đất, hết thời gian thuê đất phải tự tháo dỡ công trình xây dựng trả lại mặt bằng cho thị xã, nếu ông Nguyễn Ngọc Thảo không thực hiện sẽ bị cưỡng chế tháo dỡ, mọi chi phí cho việc cưỡng chế tháo dỡ ông Nguyễn Ngọc Thảo phải chi trả.

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 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: ông Nguyễn Ngọc Thảo có trách nhiệm tự thu dọn toàn bộ tài sản trên diện tích sân bãi, không được bồi thường, hỗ trợ; hoàn trả lại mặt bằng sạch cho Nhà nước để quản lý theo quy định; trường hợp ông Thảo không tự giác tháo dỡ, thu dọn tài sản, ông Thảo phải chịu toàn bộ chi phí khi Nhà nước thực hiện cưỡng chế tháo dỡ, thu dọn tài sản theo quy định.

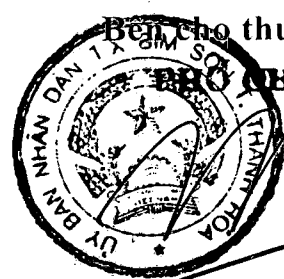
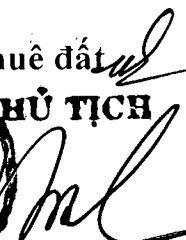
Điều 7. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

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 Chi cục thuế thị xã Bim Sơn, Kho bạc Nhà nước thị xã Bim Sơn.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Bên thuê đất


Nguyễn Ngọc Thảo


Bên cho thuê đất
PHÓ CHỦ TỊCH


Tổng Thanh Bình