

Số: 1136 /HD-TĐ

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; 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; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 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 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 1355/QĐ-UBND ngày 20/4 /2017 của UBND thị xã Bỉm Sơn về việc thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích, cho thuê đất đối với bà Tống Thị Thanh Hưng để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu công viên cây xanh, văn hóa, thể thao tại thôn Đoài Thôn, xã Hà Lan, thị xã Bỉm Sơn;

Hôm nay, ngày 27 tháng 6 năm 2017, tại UBND thị xã Bỉm Sơn, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất là UBND thị xã Bỉm Sơn:

Do ông: Tống Thanh Bình;

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

II. Bên thuê đất:

Bà: Tống Thị Thanh Hưng.

Số CMND: 172648438 cấp ngày 25/5/2009 ; Nơi cấp: Công an Thanh Hóa.

Hộ khẩu thường trú: Số nhà 15, đường Ngô Quyền, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ nơi ở hiện tại : Số nhà 15, đường Ngô Quyền, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

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 thuê 139.928,0m².

Tại: thôn Đoài Thôn, xã Hà Lan, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo tờ Trích lục Bản đồ địa chính khu đất thực hiện dự án, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký QSD đất lập ngày 21/11/2016;

3. Thời hạn thuê đất là: 50 năm kể từ ngày ký Quyết định thuê đất số QĐ-UBND ngày 20/4/2017.

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Đầu tư xây dựng khu công viên cây xanh, văn hóa, thể thao.

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

1. Giá đất tính tiền thuê đất :

- Hệ số điều chỉnh giá đất (K) = 1 (Bằng một) ; áp dụng theo Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 01/3/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- Tỷ lệ phần trăm đơn giá thuê đất : 1,1%; áp dụng theo Quyết định số 1928/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- Đơn giá thuê đất : Xác định đơn giá thuê từng loại đất căn cứ vào diện tích các hạng mục đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu cây xanh- văn hóa- thể thao tại xã Hà Lan, thị xã Bỉm Sơn kèm theo Mặt bằng quy hoạch dự án được Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 04/02/2016.

+ Diện tích đất xây dựng khu vui chơi giải trí công cộng, cơ sở văn hóa, thể dục thể thao, giao thông (gồm khu đỗ xem và hệ thống đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật): 69.189,7m².

Việc Chủ đầu tư bà Tổng Thị Thanh Hưng sử dụng đất để đầu tư xây dựng các hạng mục quy hoạch trên có chức năng tạo không gian cảnh quan, tăng lợi thế kinh doanh và tạo nguồn thu từ hoạt động dịch vụ. Vì vậy, đơn giá thuê đất áp dụng giá đất thương mại dịch vụ quy định tại Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về quy định bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Đơn giá thuê đất tại Mục 8.45 Bảng giá đất: 126.000đ/m².

+ Diện tích đất mặt nước: 70.738,3m².

Đơn giá thuê đất bằng 50% đơn giá thuê đất của loại đất liền kề có cùng mục đích sử dụng dự án: 63.000đ/m².

2. Đơn giá thuê đất được ổn định trong 5 năm, kể từ ngày 20/4/2017 đến ngày 20/4/2022. Hết thời hạn trên, đơn giá thuê đất được xác định lại theo quy định Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và các quy định hiện hành của Nhà nước.

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

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

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 đảm bảo quyền sử dụng đất đối với Bên thuê 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 của đất đai.

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 166, 170, 179 Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

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 ít nhất 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời Bên thuê đất trong thời gian 3 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc Hợp đồng tính từ ngày bàn giao mặt bằng.

4. 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 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 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 một bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

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

BÊN THUÊ ĐẤT


Tổng Thư Thanh Hưng

BÊN CHO THUÊ ĐẤT


Tổng Thanh Bình