

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1193 /HĐ-TĐ

Bim Sơn, ngày 04 tháng 7 năm 2017

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 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 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; 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;

Căn cứ Quyết định số 2230 /QĐ-UBND ngày 04 /7/2017 của UBND thị xã Bim Sơn về việc cho thuê đất trồng rừng sản xuất đối với ông Lê Văn Nhịp, bà Lê Thị Thoa tại phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn;

Hôm nay, ngày 04 tháng 7 năm 2017. Tại UBND thị xã Bim Sơn.

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

Người đại diện: Ông Tống Thanh Bình

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

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

II. Bên thuê đất:

Ông Lê Văn Nhịp, bà Lê Thị Thoa

Địa chỉ thường trú: Khu phố 6, phường Ba Đình, 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 nội dung như sau:

1. Diện tích đất: **4.349m²**;

Địa chỉ: Khu phố 4, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký QSD đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường Thị xã lập ngày 15/5/2017;

3. Thời hạn thuê đất: 47 năm, kể từ ngày ký Quyết định thuê đất.

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Đất trồng rừng sản xuất;



Việc cho thuê không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên trong lòng đất.

Điều 2: Bên thuê đất có trách nhiệm trả 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: Đất trồng rừng sản xuất : 10.000đ/m²/năm

Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một mét vuông trên một năm.

2. Đơn giá thuê đất được ổn định trong 5 năm, kể từ ngày 01/01/2017 đến 31/12/2022. 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.

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

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

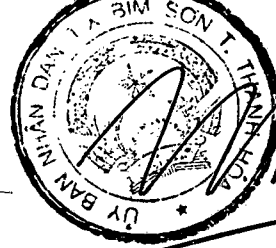
Điều 8: Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ một bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Hợp đồng số 1486/HĐ-TĐ ngày 21/9/2015 đã ký giữa UBND thị xã Bim Sơn và hộ ông Lê Văn Nhịp, bà Lê Thị Thoa ./.

Bên thuê đất

lh
nh
Lê Văn Nhịp

Bên cho thuê đất



[Signature]