

## HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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

Số: *874* /HĐ-STNMT

Hậu Giang, ngày *10* tháng *3* năm 2020

## 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 về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

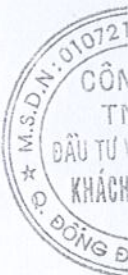
Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của 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;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của 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;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của 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;



Căn cứ Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2018 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại phường 1, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang (phần đất thu hồi của Công ty TNHH Mekong);

Căn cứ Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2018 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại phường 1, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang (phần đất thu hồi của Công ty TNHH Mekong);

Căn cứ Công văn số 3162/UBND-NCTH ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương thực hiện dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn;

Căn cứ Quyết định số 2271/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh nội dung Điểm 4.1 Khoản 4 Điều 1 Quyết định số 1457/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2018 của UBND tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại phường 1, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang (phần đất thu hồi của Công ty TNHH Mekong);

Căn cứ Thông báo số 1213/TB-CT ngày 19 tháng 02 năm 2020 của Cục Thuế tỉnh Hậu Giang về giá thuê đất.

Hôm nay, ngày tháng năm 2020, tại Sở Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang chúng tôi gồm:

### **I. Bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang**

- Do ông: **Hồ Văn Phú**, Chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 3, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, khu vực 4, phường V, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

### **II. Bên thuê đất là Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Khách sạn TNH**

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Nguyễn Việt Sơn, chức danh: Giám đốc.

- Địa chỉ: Tầng 26, Tòa Tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Mã số doanh nghiệp: 0107219179 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 10/12/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 8, ngày 08/11/2018.

**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: 2.104,7m<sup>2</sup> (hai nghìn một trăm lẻ bốn phẩy bảy mét vuông).

Tại Phường I, Thành phố Vị Thanh, Tỉnh Hậu Giang.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích đo địa chính số 425/TTKTTN&MT tỷ lệ 1/1.000 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 08 tháng 11 năm 2018 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 20 tháng 11 năm 2018.

3. Thời hạn thuê đất là 50 năm (năm mươi năm) được tính kể từ ngày 13/02/2020 đến ngày 13/02/2070.

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Đất thương mại, dịch vụ.

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

1. Giá thuê đất: 24.253.192.586 đồng (hai mươi bốn tỷ, hai trăm năm mươi ba triệu, một trăm chín mươi hai ngàn, năm trăm tám mươi sáu đồng).

(Theo Thông báo số 1213/TB-CT ngày 19 tháng 02 năm 2020 của Cục Thuế tỉnh Hậu Giang)

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày 13 tháng 02 năm 2020.

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Nộp tiền một lần cho cả thời gian thuê.

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Theo thông báo của Cục thuế tỉnh Hậu Giang.

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền lợi của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên trong lòng đất.

**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 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 cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật 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 doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với khu 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 hạn 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 quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các Bên (nếu có):  
Không có.

**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 đó 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 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 Bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có): Bên thuê đất cam kết thực hiện đầy đủ các nội dung theo đề nghị của UBND tỉnh Hậu Giang tại Điều 2 Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2020 và sử dụng đất tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

**Điều 8.** Hợp đồng này được lập thành 06 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản và gửi đến 01 bản cơ quan Thuế, 01 bản đến Kho bạc Nhà nước tỉnh Hậu Giang.

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

**Bên thuê đất**  
(ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có))

**Bên cho thuê đất**  
(ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu)

