

Số: 16./HĐTD

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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 02/6/2014 của Bộ trưởng 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; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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 Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 02/3/2020 của UBND tỉnh Hoà Bình về việc thu hồi và cho Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH thuê đất tại phường Hữu Nghị, thành phố Hoà Bình;

Hôm nay, ngày 27 tháng 3 năm 2020 tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hoà Bình, chúng tôi gồm:

I. Bên A (bên cho thuê đất): Ủy ban nhân dân tỉnh Hoà Bình

Ông Trần Đức Thắng: Chức vụ Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hoà Bình làm đại diện.

Trụ sở: đường Trần Hưng Đạo, phường Phương Lâm, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.

II. Bên B (bên thuê đất): Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 0107219179 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/12/2015, thay đổi lần thứ tám ngày 08/11/2018;

Do ông Đặng Nam Sơn: Chức vụ Phó Giám đốc làm đại diện (Giấy uỷ quyền số 07/2020/GUQ ngày 24/3/2020 của Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH);

Trụ sở chính: Tầng 26, toà Tháp A, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Mã số thuế: 0107219179.

Tài khoản số: 03101011668014 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Phòng giao dịch Láng Hạ - Chi nhánh Đống Đa.

Điện thoại: 0247.309.9066.



III. Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Bên A cho Bên B thuê khu đất như sau:

1. Tổng diện tích đất thuê 1.269,2 m² (Một nghìn sáu trăm chín mươi hai phẩy hai mét vuông), tại đường Lê Thánh Tông, phường Hữu Nghị, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản trích lục đo đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 06/02/2020 kèm theo Tờ trình số 130/TTr-STNMT ngày 21/02/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

3. Thời hạn thuê đất: Đến ngày 26 tháng 11 năm 2057;

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Thương mại dịch vụ.

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

1. Đơn giá thuê đất được thực hiện theo Thông báo số 1333/TB-CT ngày 20/3/2020 của Cục thuế tỉnh Hoà Bình, cụ thể:

- Loại đất: Thương mại dịch vụ.

- Diện tích đất 1.269,2 m², thuộc đường phố loại 2, gồm 02 vị trí:

+ Vị trí 1: Diện tích 684,0 m² x 104.000 đồng/m²/năm;

+ Vị trí 2: Diện tích 585,2 m² x 87.100 đồng/m²/năm.

2. Thời gian ổn định đơn giá thuê đất kể từ ngày 02 tháng 3 năm 2020 đến hết ngày 01 tháng 3 năm 2025;

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm;

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước tỉnh Hoà Bình;

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 trong Điều 1 của Hợp đồng này.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên:

1. Bên A bảo đảm việc sử dụng đất của Bên B 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 B có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai;

Trường hợp Bên B 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 B bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên B trong thời gian còn lại của Hợp đồng này;

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên B trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên A biết trước ít nhất là 06 tháng. Bên A trả lời cho Bên B trong thời gian 03 tháng, kể từ

ngày nhận được đề nghị của Bên B. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

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 B bị phá sản, bị phát mại tài sản hoặc giải thể;
4. Bên B 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 do việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác: Khi hết thời hạn ổn định đơn giá thuê đất nêu tại Khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng này, Bên B có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuê đất theo đơn giá thuê đất do cơ quan có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 05 (năm) bản có giá trị pháp lý như nhau mỗi Bên giữ 01 bản, 01 bản gửi Cục Thuế tỉnh Hoà Bình, 01 bản gửi Kho bạc Nhà nước tỉnh Hoà Bình, 01 bản lưu Văn thư Sở Tài nguyên và Môi trường./.



Đặng Nam Sơn



Trần Đức Thắng

