

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về 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 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;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP, ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 164/2013/NĐ-CP, ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 29/2008/NĐ-CP, ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ quyết định số 72/2013/QĐ-TTg, ngày 26 tháng 11 năm 2013 về Quy định cơ chế, chính sách tài chính đối với Khu kinh tế cửa khẩu;

Căn cứ Quyết định số 03/2016/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 01 năm 2016 của UBND tỉnh Kon Tum Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2016 của UBND tỉnh Kon Tum về việc giao đất cho Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum để quản lý, bố trí và sử dụng theo Quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 167/QĐ-BQLKKT, ngày 27 tháng 10 năm 2016 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum về việc cho thuê đất thực hiện Dự án đầu tư và phát triển hệ thống logistics tại Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 169/QĐ-BQLKKT, ngày 27 tháng 10 năm 2016 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum về việc miễn tiền thuê đất Cho công ty TNHH Nhân Thành -10B.

Hôm nay, ngày 27 tháng 10 năm 2016 tại Trụ sở Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum, xã Bờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

Chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất:

Tên tổ chức: **Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum.**

Địa chỉ: Khu I, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, xã Bờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

1. Ông: Vũ Mạnh Hải

- Chức vụ: Phó trưởng ban.

2. Ông: Huỳnh Quốc Trung

- Trưởng phòng Quản lý TN&MT.

II. Bên thuê đất:

Tên tổ chức: Công ty TNHH Nhân Thành – 10B

Địa chỉ trụ sở chính: Khu 1, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, Xã Bờ Y, Huyện Ngọc Hồi, Tỉnh Kon Tum, Việt Nam.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có Mã số doanh nghiệp: 6101169483 do Phòng Đăng ký kinh doanh - sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum cấp lần đầu ngày 16 tháng 10 năm 2013 và cấp do đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 29 tháng 01 năm 2016.

Số tài khoản: 6211 00 00 523 008 tại NH BIDV Nam Gia Lai

Mã số thuế: 6101 169 483

Đại diện là bà: Đậu Thị Hoàn

- Chức vụ: Giám đốc.

Điện thoại: 0973 262 568

- Fax: 0603 885 700

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 37.728,4m² (Ba mươi bảy nghìn, bảy trăm hai mươi tám phẩy bốn mét vuông).

Tại Lô quy hoạch TM11, Khu I (đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500) – Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, xã Bờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo sơ đồ trích lục do phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường lập kèm theo quyết định cho thuê đất số 167/QĐ-BQLKKT ngày 27 tháng 10 năm 2016.

3. Thời hạn thuê đất: 50 năm (Năm mươi năm), kể từ ngày 27 tháng 10 năm 2016 đến hết ngày 27 tháng 10 năm 2066.

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Thực hiện dự án đầu tư và phát triển hệ thống logistics theo dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

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

1. Giá đất tính tiền thuê đất:

Theo giá đất cụ thể tại thời điểm tính tiền thuê do cơ quan có thẩm quyền ban hành (kèm theo quyết định số 08/QĐ-BQLKKT, ngày 14/1/2016 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum quy định mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; mức miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất với các dự án được Ban quản lý Khu kinh tế giao lại đất, cho thuê đất tại Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y)

Giá đất tại vị trí cho thuê là: 250.000đồng/m²

2. Tiền thuê đất:

- Thời gian miễn, giảm tiền thuê đất kể từ ngày 27 tháng 10 năm 2016 đến hết ngày 27 tháng 10 năm 2027 (Trừ trường hợp pháp luật quy định khác).

- Thời điểm tính tiền thuê đất được xác định kể từ ngày 28 tháng 10 năm 2027;

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

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

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 và sử dụng đất theo dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

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 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.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê, chuyển nhượng dự án... 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 nếu tổ chức, cá nhân mới đủ điều kiện theo qui định.

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 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 quyền và nghĩa vụ khác:

- Trong thời gian hợp đồng hai bên sẽ tiến hành ký kết các phụ lục hợp đồng để thống nhất giá đất tính tiền thuê đất tại từng thời điểm giá đất cụ thể đã được xác định hoặc có thay đổi do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

- Thời gian ký kết các phụ lục hợp đồng thực hiện theo thông báo của bên cho thuê đất. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được thông báo (theo dấu bưu điện hoặc văn bản ký nhận) của bên cho thuê đất thì bên thuê đất phải có mặt tại bên cho thuê đất để ký kết phụ lục hợp đồng. Quá thời hạn trên mà bên thuê đất không đến để ký phụ lục hợp đồng thì bên cho thuê đất được quyền đơn phương thông báo giá đất tính tiền thuê đất, số tiền thuê đất phải nộp và bên thuê đất phải chấp hành theo thông báo đó.

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 gồm có 03 trang được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, Kho bạc Nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Bên thuê đất
CÔNG TY TNHH
NHÂN THANH - 10B


Đặng Thị Hoàn

Bên cho thuê đất
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ
TỈNH KON TUM
PHÓ TRƯỞNG BAN


VŨ MẠNH HẢI