

Số: 417/HĐ-BQL

Bình Định, ngày 22 tháng 3 năm 2011

06/12/2013 15:24

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng thi hành Luật Đất đai;
- Căn cứ Quyết định số 591/2009/QĐ-TTg ngày 07/5/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định;
- Căn cứ Quyết định số 17/2010/QĐ-TTg ngày 03/3/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế hoạt động Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định;
- Căn cứ Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 24/7/2007 và Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 16/10/2008 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất và giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế Nhơn Hội (nay là Ban Quản lý KKT tỉnh Bình Định) để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng các khu chức năng trong Khu kinh tế Nhơn Hội;
- Căn cứ Quyết định số 2528/QĐ-CTUBND ngày 02/10/2009 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 35321000013 ngày 24/8/2007 do Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nhơn Hội cấp;
- Căn cứ Quyết định số 1591/QĐ-BQL ngày 22/12/2008 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nhơn Hội về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy Phong điện Phương Mai 3;
- Căn cứ Quyết định số 02/HĐQT-QĐ ngày 12/01/2008 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần về việc phê chuẩn báo cáo đầu tư Dự án

Hôm nay, ngày 22 tháng 3 năm 2011, tại Văn phòng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định, số nhà 65, đường Tây Sơn, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định.

- Đại diện: Ông Man Ngọc Lý, Chức vụ: Trưởng ban;
- Điện thoại: 056 3946821, Fax: 056 3846616;

- Trụ sở làm việc: Số nhà 65, đường Tây Sơn, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

II. Bên thuê đất: Công ty Cổ phần

- Người đại diện: Bà _____ Chức vụ: Tổng giám đốc;
- Điện thoại: 056 _____ Fax: 056 _____
- Trụ sở chính: Số nhà _____, Thành phố Quy Nhơn
tỉnh Bình Định.
- Số tài khoản: _____ tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển Bình Định.

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

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất, thuê khu đất như sau:

Diện tích đất: 1.223.894 m² (Bằng chữ: Một triệu, hai trăm hai mươi ba nghìn, tám trăm chín mươi bốn mét vuông). Tại: Khu kinh tế Nhơn Hội, thuộc thôn Phú Hậu, xã Cát Chánh và thôn Phú Hậu, xã Cát Tiến, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định để sử dụng vào mục đích xây dựng Nhà máy Phong điện Phương Mai 3 (Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh – SKC).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính, tỷ lệ: 1:5000, do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định lập ngày 22/3/2011 (Trích lục bản đồ này là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng thuê đất).

1. Thời hạn thuê đất là 46 năm (Bốn mươi sáu năm), kể từ ngày 22/3/2011 đến ngày 22/3/2057.
2. Việc cho thuê đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

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

1. Hình thức nộp tiền thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.
2. Giá tiền thuê đất: Theo giá đất do UBND tỉnh Bình Định ban hành và các quy định về ưu đãi đầu tư hiện hành của Nhà nước.
- Tiền thuê đất do Chi cục thuế huyện Phù Cát tính và thông báo để Bên thuê đất nộp tiền thuê đất theo quy định hiện hành. Khi có sự thay đổi về giá đất cho thuê theo Quyết định của cấp thẩm quyền thì Chi cục thuế huyện Phù Cát tính tiền thuê đất lại cho phù hợp.

3. Tiền thuê đất tính từ ngày: 22/3/2011.
4. Phương thức nộp tiền thuê đất: Chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt bằng Việt Nam đồng.
5. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước huyện Phù Cát.

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 (trừ trường hợp phải thu hồi đất theo quy định tại Điều 36 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ).

30
06/12/2013 15:25



2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 111, Điều 114 của Luật Đất đai.

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 làm thủ tục thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu 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 mãi tài sản hoặc giải thể (đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm);
4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Điều 36 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ.

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 do việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác: Đối với diện tích chưa cho thuê 170.106 m² (với lý do chưa được bồi thường, GPMB), hiện nay Ban Quản lý Khu kinh tế đang tập trung đền bù, giải tỏa nên sẽ ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất sau khi đền bù, GPMB xong. Nếu trong quá trình thi công công trình trong thời gian sắp tới mà Công ty Cổ phần [] có nhu cầu cần thiết sử dụng phần diện tích này thì có vấn bản đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế ưu tiên thực hiện việc bồi thường, GPMB và bàn giao đất bổ sung.

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 05 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên cho thuê đất giữ 02 bản, Bên thuê đất giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế nơi xác định mức thu tiền thuê đất, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

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

Bên thuê đất



Bên cho thuê đất
(Ký tên và đóng dấu)



Man Ngọc Lý

TRƯỞNG BAN

06/12/2013 15:25