

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Số: 209 /HĐTĐ

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 8 năm 2019

**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 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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;

Căn cứ Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 22/01/2019 của UBND tỉnh Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH SX TM Đồng Tâm thuê đất tại xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân để đầu tư xây dựng công trình Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản Đồng Tâm.

Hôm nay, ngày 20 tháng 8 năm 2019, tại Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa, chúng tôi gồm:

**I. Bên cho thuê đất là UBND tỉnh Thanh Hoá:**

Do ông: Lưu Trọng Quang.

Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hoá làm đại diện.

**II. Bên thuê đất là Công ty TNHH SX TM Đồng Tâm:**

Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Tráng, xã Lâm Xa, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hoá.

Họ và tên: Ông Nguyễn Thế Vĩnh.

Chức vụ: Giám đốc.

Số tài khoản: 115000101222 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Sầm Sơn.

**III. Hai Bên thoả 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 thuê là 44.998,1 m<sup>2</sup> (Bốn mươi bốn nghìn chín trăm chín mươi tám phẩy một mét vuông) tại xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 737/TLBD do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hoá lập ngày 22/10/2018.

3. Thời hạn thuê đất: Đến ngày 22/01/2069.

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản Đồng Tâm.



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

1. Đơn giá thuê đất: 4.113 đồng/m<sup>2</sup>/năm (Bốn nghìn một trăm mười ba đồng trên mét vuông trên năm), thời gian ổn định đơn giá thuê đất tính từ ngày 22/01/2019 đến ngày 22/01/2024 theo Thông báo nộp tiền thuê đất số 3582/TB-CT ngày 12/8/2019 của Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa.

Hết thời hạn trên, đơn giá thuê đất được tính lại theo quy định của pháp luật, Công ty TNHH SX TM Đồng Tâm thực hiện nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và không phải điều chỉnh lại đơn giá thuê đất trong Hợp đồng thuê đất này.

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

3. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc nhà nước huyện Thọ Xuân.

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 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 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 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, 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 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.

**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 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 phải bồi thường do 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 01 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. / 16/8/2020

**Bên thuê đất**

(Ký tên và đóng dấu)

  
**GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Chế Vinh*

**Bên cho thuê đất**

(Ký tên và đóng dấu)



**PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Lưu Trọng Quang**