

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 7 năm 2018

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, khu công nghệ cao; Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017 ngày 03/4/2017 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3888/QĐ-UBND ngày 11/10/2017 của UBND tỉnh Thanh Hoá về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 3900/QĐ-UBND ngày 12/11/2014; Quyết định số 2670/QĐ-UBND ngày 21/7/2015; Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 05/12/2012 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc thu hồi đất và giao đất cho Ban Quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn để thực hiện chức năng, thẩm quyền quản lý đất đai theo quy định của pháp luật;

Căn cứ Quyết định số 209/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 19/7/2018 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp về việc cho phép Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Anh Phát - CTCP chuyển hình thức thuê đất từ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm” sang hình thức “Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê” thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I và khu tập kết vật tư, thiết bị phục vụ các dự án tại Khu kinh tế Nghi Sơn, Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo số 2067/TB-BQLKKTNS&KCN ngày 20/7/2018 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp về việc đơn giá thuê đất thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I và khu tập kết vật tư, thiết bị phục vụ các dự án (đợt 1, đợt 2) tại Khu kinh tế Nghi Sơn, Thanh Hóa;

Hôm nay, ngày /7/2018, tại Ban Quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất là Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp.

Do ông: **Trần Chí Thanh.**

Chức vụ: Phó Trưởng Ban làm đại diện.

II. Bên thuê đất là Tổng công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Anh Phát-CTCP.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 306 Bà Triệu, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Mã số doanh nghiệp: 2800846807 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 22/6/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 21/8/2017.

Số Tài khoản: 50110000190726 tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Thanh Hóa.

Do ông: **Trịnh Văn Hiệu**

Chức vụ: Tổng Giám đốc làm đại diện.

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 thuê đất: 315.374,4 m² (Ba trăm mười lăm nghìn, ba trăm bảy tư phẩy bốn mét vuông) đất tại xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia, thuộc Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được giới hạn tại tờ Trích lục bản đồ địa chính số 478TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 ngày 17/7/2018 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hoá thực hiện.

3. Thời hạn thuê đất: Đến ngày 19/3/2064 (ngày hết hạn theo Giấy chứng nhận đầu tư số 26221000184 do Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn (nay đổi tên thành Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp) chứng nhận lần đầu ngày 19/3/2014).

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I và khu tập kết vật tư, thiết bị phục vụ các dự án tại Khu kinh tế Nghi Sơn.

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

1. Giá đất tính tiền thuê đất là: 326.786 (đồng/m²/45 năm 9 tháng)

(Bằng chữ: Ba trăm hai sáu nghìn, bảy trăm tám mươi sáu đồng trên mét vuông trên bốn mươi lăm năm chín tháng).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày Quyết định cho phép Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Anh Phát - CTCP chuyển hình thức thuê đất từ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm” sang hình thức “Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê” thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I và khu tập kết vật tư, thiết bị phục vụ các dự án tại Khu kinh tế Nghi Sơn, Thanh Hóa.

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

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.

5. Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Anh Phát-CTCP được khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng đã ứng trước vào tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định 35/2017/NĐCP ngày 03/4/2017 của Chính Phủ.

6. Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Anh Phát-CTCP được hưởng chính sách miễn giảm tiền thuê đất theo quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 26221000184 do Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn (nay đổi tên thành Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp) chứng nhận lần đầu ngày 19/3/2014; Công văn số 2368/CT-QLĐ ngày 22/5/2018 của Cục thuế Thanh Hóa và Công văn số 1624/STC-QLCS.GC ngày 08/5/2018 của Sở Tài chính về việc tham gia ý kiến về việc trả tiền thuê đất hàng năm chuyển sang hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê dự án Xây dựng khu hạ tầng Khu công nghiệp I tại Khu kinh tế Nghi Sơn.

7. Trong thời hạn tối đa 10 ngày làm việc kể từ ngày ký Quyết định cho phép Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Anh Phát - CTCP chuyển hình thức thuê đất từ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm” sang hình thức “Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê” thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp I và khu tập kết vật tư, thiết bị phục vụ các dự án tại Khu kinh tế Nghi Sơn, Thanh Hóa, Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Anh Phát-CTCP có trách nhiệm nộp hồ sơ

đề nghị miễn tiền thuê đất có thời hạn tại Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp để được hưởng chính sách miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp chậm làm thủ tục miễn tiền thuê đất thì khoảng thời gian chậm làm thủ tục không được miễn tiền thuê 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 các quy định hiện hành của pháp luật.

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 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 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 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 thay thế Hợp đồng số 46/HĐTĐ ngày 13/8/2015; 41/HĐTĐ ngày 27/11/2014.

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

BÊN THUÊ ĐẤT

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trịnh Văn Hiệu

BÊN CHO THUÊ ĐẤT

PHÓ TRƯỞNG BAN
Trần Thị Thanh