

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 12.../HĐTD

Phú Quốc, ngày 11...tháng 04 năm 2017.

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 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành 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 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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 1588/QĐ-TTg ngày 14/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc tỉnh Kiên Giang;

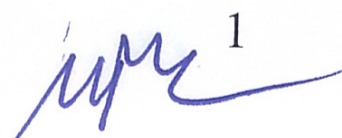
Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1280576525 (chứng nhận lần đầu ngày 05/11/2015, chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 04/12/2015, chứng nhận thay đổi lần thứ 02 ngày 19/01/2017) do Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Phúc Land;

Căn cứ Quyết định số 116/QĐ-BQLPTPQ ngày 30/10/2012, Quyết định số 72/QĐ-BQLPTPQ ngày 26/6/2014 của Ban Quản lý Đầu tư phát triển đảo Phú Quốc về việc điều chỉnh từ giao đất sang thuê đất tại Quyết định số 116/QĐ-BQLPTPQ ngày 30/10/2012; Quyết định số 121/QĐ-BQLKKTTPQ ngày 03/8/2016 của Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 72/QĐ-BQLPTPQ ngày 26/6/2014 của Ban Quản lý Đầu tư phát triển đảo Phú Quốc (nay là Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Phúc Land tại xã Dương tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 05/01/2017 của UBND tỉnh Kiên Giang về phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Phúc Land;

Căn cứ Thông báo số 673/TB-CT ngày 07/3/2017 của Cục thuế tỉnh Kiên Giang về đơn giá thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Phúc Land tại xã Dương tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Hôm nay, ngày 11.tháng 04 năm 2017 tại Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, chúng tôi gồm:

 1

I. Bên cho thuê đất: Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc (gọi là bên A).
Do ông: **Nguyễn Thống Nhất**: Trưởng Ban, làm đại diện.

Địa chỉ: Số 17, đường Nguyễn Chí Thanh, khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Điện thoại: 077.399 4771

Fax: 077.399 4770

II. Bên thuê đất: Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Phúc Land (gọi là bên B).

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 37A, đường Trần Hưng Đạo, khu phố 7, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Do Ông: **Lê Minh Trí**.

+ Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, làm đại diện.

+ Sinh năm: 28/8/1978, Dân tộc: Kinh, Quốc tịch: Việt Nam.

+ Giấy Chứng minh nhân dân số: 320935901, cấp ngày 31/12/2007, Nơi cấp: Công an tỉnh Bến Tre.

+ Địa chỉ thường trú: Ấp 8, xã Tân Thạch, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

+ Chỗ ở hiện nay: B05-06, khu căn hộ Dragon Hill, 15 A1 Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

- Số tài khoản: 0371003956810 tại Ngân hàng VCB Chi nhánh Tân Định - Hồ Chí Minh.

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

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

1. Diện tích đất thuê 23.022,58m² tại xã Dương tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích đo địa chính khu đất số TĐ 311-2016 (thửa số: 912-915 tờ bản đồ số 59) do Trung Tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang lập ngày 21/7/2016 và Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất tỉnh Kiên Giang ký duyệt ngày 27/7/2016.

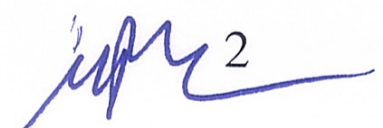
3. Thời hạn thuê đất: 70 năm, kể từ ngày 28/7/2014 đến ngày 03/01/2082.

4. Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

5. Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ.

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

1. Giá tiền thuê đất đối với diện tích 23.022,58 m² đất (theo Thông báo số 673/TB-CT ngày 07/3/2017 của Cục thuế tỉnh Kiên Giang) như sau:

 2

- Từ ngày 28/7/2014 đến ngày 31/12/2014:
Vị trí 2 (23.022,58 m²): 2.388.000 đ/m² x 2% = 47.760 đ/m²/năm.
- Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015:
Vị trí 2 (23.022,58 m²): 2.388.000 đ/m² x 0,75% = 17.910 đ/m²/năm.
- Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020:
Vị trí 2 (23.022,58 m²): 2.388.000 đ/m² x 1% = 23.880 đ/m²/năm.

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày 28/7/2014.

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản.

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước huyện Phú Quốc.

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 phù hợp với Giấy chứng nhận đầu tư.

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 65, 66 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/ 5/2014 của Chính phủ*).

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 175 của Luật Đất đai.

3. Trường hợp Bên thuê đất bị chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp mà hình thành pháp nhân mới, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê hoặc bán tài sản gắn liền với đất thuê cho tổ chức, cá nhân khác thì pháp nhân mới, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê hoặc tổ chức, cá nhân mua tài sản được tiếp tục thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

4. 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 thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. 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 mại 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 của pháp luật.

5. Hợp đồng này điều chỉnh khi có sự thay đổi bởi các văn bản có liên quan và phù hợp với các quy định của pháp luật ban hành.

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 Việt Nam.

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 Việt Nam.

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 06 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên 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 B)
CHỦ TỊCH HĐQT



Lê Minh Trí

Bên cho thuê đất (Bên A)



Nguyễn Thống Nhất

