

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 02 /HĐTĐ

Nghĩa Hành, ngày 08 tháng 8 năm 2023

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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành 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 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

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 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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 Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của một số Thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường

Căn cứ Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 15/3/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về chủ trương đầu tư dự án: Khu du lịch sinh thái Suối Chí;

Căn cứ Quyết định số 345/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 07/8/2018 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Suối Chí;

Căn cứ Quyết định số 370/QĐ-UBND ngày 27/8/2018 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt Phương án cho thuê rừng gắn liền với cho thuê đất và cấp giấy CNQSD đất lâm nghiệp xã Hành Tín Đông – huyện Nghĩa Hành (dự án Khu du lịch sinh thái Suối Chí);

Căn cứ Quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 04/10/2018 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc thu hồi một phần diện tích rừng tự nhiên là rừng sản xuất của cộng đồng dân cư thôn Trường Lệ và thôn Khánh Giang để xây dựng Khu du lịch sinh thái Suối Chí;

Căn cứ Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 04/12/2018 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc cho thuê rừng (*Dự án: Khu du lịch sinh thái Suối Chí*);

Căn cứ Quyết định số 5054/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Nghĩa Hành về việc cho ông Nguyễn Hữu Hoa thuê đất rừng để thực hiện dự án: Khu du lịch sinh thái Suối Chí;

Hôm nay, ngày 08 tháng 8 năm 2023 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nghĩa Hành, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất: Ủy ban nhân dân huyện Nghĩa Hành

Do ông Nguyễn Tấn Trung – Chức vụ : Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường làm đại diện

II. Bên thuê đất là:

Ông Nguyễn Hữu Hoa; sinh ngày: 12/7/1975.

Địa chỉ: Tổ 8, Phường Chánh Lộ, Thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

CCCD số: 051075009354, cấp ngày 12/8/2021.

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 đất thuê: $161.600m^2$ (*Một trăm sáu mươi một nghìn sáu trăm mét vuông*) đất tại xã Hành Tín Đông, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi lập ngày 02/6/2023 thuộc thửa đất số 7 và 23, tờ bản đồ địa chính số 35, xã Hành Tín Đông, huyện Nghĩa Hành.

3. Thời hạn thuê đất: 49 (*bốn mươi chín*) năm, kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2018 đến ngày 10 tháng 12 năm 2067 (Tính theo thời hạn cho thuê rừng tại Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 04/12/2018 của UBND huyện Nghĩa Hành).

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Rừng sản xuất (RSX) để thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái Suối Chí.

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

1. Giá đất và tiền thuê đất phải nộp: Theo Thông báo của cơ quan thuế (Sau khi có thông báo của Chi cục thuế khu vực Nghĩa Hành – Minh Long hai bên sẽ tiến hành ký phụ lục hợp đồng).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày 10 tháng 12 năm 2018.

(*Tính theo thời hạn cho thuê rừng tại Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 04/12/2018 của UBND huyện Nghĩa Hành.*)

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

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Nghĩa Hành.

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 tại 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

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 có hiệu lực kể từ ngày ký ./.

Bên thuê đất



Nguyễn Hữu Hoa

Bên cho thuê đất



Nguyễn Tấn Trung