

Số: 134 /HD-TĐ

Hung Yên, ngày 28 tháng 8 năm 2018

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 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 1142/QĐ-UBND ngày 29/6/2012 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất tại thị trấn Bản Yên Nhân, huyện Mỹ Hào giao cho Công ty Cổ phần nội thất Hòa Phát thuê để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất hàng nội thất văn phòng và gia đình;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 05101000534 của UBND tỉnh Hưng Yên chứng nhận lần đầu ngày 27/6/2012;

Căn cứ Thông báo số 1699/TB-CT ngày 13/4/2018 của Cục thuế tỉnh Hưng Yên về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước;

Hôm nay, ngày 28 tháng 8 năm 2018, tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên, chúng tôi gồm:

**I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT (BÊN A): UBND TỈNH HUNG YÊN.**

Do ông Nguyễn Văn Phú - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đại diện.

Trụ sở: Số 437, đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.

**II. BÊN THUÊ ĐẤT (BÊN B): CÔNG TY CỔ PHẦN NỘI THẤT HÒA PHÁT.**

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0100385089 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 26/10/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 10/9/2013).

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Doãn Gia Cường

- Chức vụ: Giám đốc

- Trụ sở: Đường B4, Khu B, Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên.

- Số tài khoản:

**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: 57.521m<sup>2</sup> (Năm mươi bảy nghìn năm trăm hai mươi mốt mét vuông) tại thị trấn Bản Yên Nhân, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

2. Vị trí, ranh giới khu đất tại các thửa số 189, 192, 193 và được xác định theo tờ Trích lục bản đồ ảnh hàng không số 03, tỷ lệ 1/2000 thị trấn Bản Yên Nhân, huyện Mỹ Hào do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 21/6/2012.

3. Thời hạn thuê đất: Tính từ ngày 29/6/2012 đến ngày 27/6/2062.

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

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

1. Giá đất tính tiền thuê đất là 10.000 đồng/m<sup>2</sup>/năm (Mười nghìn đồng một mét vuông một năm). Giá thuê đất trên có thời gian ổn định 05 năm, kể từ ngày 10/12/2017 đến ngày 09/12/2022.

2. Tiền thuê đất theo đơn giá tại khoản 1 Điều này được tính từ ngày 10/12/2017.

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước huyện Mỹ Hào.

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 và để Nhà máy sản xuất hàng nội thất văn phòng và gia đình.

**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 thì 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;

ĐĂNG KÝ  
S PHẢI  
ỘI THẤT  
IA PHÁT  
M. T. HUNG

H CHU M  
SỞ  
I NGUY  
MÔI TRU  
H HUNG

D: 04  
AN PH  
NG C  
PHAN  
SA TRUN



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 Cục thuế tỉnh 01 bản, Kho bạc Nhà nước tỉnh 01 bản.

Hợp đồng này thay thế Hợp đồng thuê đất số 191/HĐ-TĐ ký ngày 23/12/2014 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty Cổ phần nội thất Hòa Phát; có hiệu lực kể từ ngày ký.

BÊN THUÊ ĐẤT  
GIÁM ĐỐC

BÊN CHO THUÊ ĐẤT  
GIÁM ĐỐC



Doãn Gia Cường

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG PHAN XUÂN  
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 07-12-2020

Số chứng thực: 1590. Quyển số: 12 SCT/BS

Nguyễn Văn Phú



CÔNG CHỨNG VIÊN  
Trần Thị Thu Hằng