

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Số: 1816/HĐ-TĐ

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bim Sơn, ngày 06 tháng 9 năm 2018

**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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

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 Quyết định số 3108/QĐ-UBND, ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Bim Sơn về việc điều chỉnh điều 1 Quyết định số 5130/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 của UBND thị xã Bim Sơn về việc cho thuê đất đối với ông Dương Văn Lực tại khu phố 14, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn.;

Hôm nay, ngày 06 tháng 9 năm 2018, tại UBND thị xã Bim Sơn, chúng tôi gồm:

**I/ Bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân thị xã Bim Sơn.**

Do ông: **Tổng Thanh Bình.**

Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn làm đại diện.

Địa chỉ trụ sở: Số 28, đường Trần Phú, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn tỉnh Thanh Hóa.

**II/ Bên thuê đất:**

Ông: **Dương Văn Lực;**

Địa chỉ thường trú: Khu phố 1, phường Ba Đình, thị xã Bim 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: **40.985,2m<sup>2</sup>.**

(*Bằng chữ: Bốn mươi nghìn, chín trăm tám mươi lăm phẩy hai mét vuông.*)

Tại khu phố 14, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích đo chính lý bản đồ địa chính khu đất số 01/TĐCL - 2018, thuộc một phần diện tích thửa số 8,10 và thửa số 4, tờ bản đồ số 54, thửa số 2, thửa số 4 tờ bản đồ số 53 Bản đồ địa chính phường Ngọc Trạo đo vẽ công nhận năm 2011.

3. Thời hạn thuê đất: 20 năm (Hai mươi năm), kể từ kể từ ngày 31/12/2014 đến ngày 30/12/2034.

4. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng trang trại tổng hợp cải tạo môi trường phục hồi đất sau khai thác khoáng sản để sử dụng vào mục đích Trồng cây lâu năm, trồng rừng sản xuất và tận dụng mặt nước hiện có để nuôi trồng thủy sản.

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

1. Giá đất tính tiền thuê đất là Đối với đất trồng cây lâu năm vị trí 1 giá 30.000đ/ m<sup>2</sup>/ năm; đối với đất trồng rừng sản xuất vị trí 1 giá 10.000đ/ m<sup>2</sup>/ năm; đối với đất nuôi trồng thủy sản vị trí 2 giá 47.000đ/ m<sup>2</sup>/ năm.

Giá thuê đất này được áp dụng và ổn định 5 (năm) năm kể từ ngày Quyết định cho thuê đất có hiệu lực thi hành, hết thời gian ổn định giá thuê đất được xác định lại theo quy định của pháp luật.

2. Tiền thuê đất được tính từ 31/12/2014.

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Nộp tiền thuê đất hàng năm theo quy định.

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước thị xã Bim Sơn .

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 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 về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sát 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 3 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.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có): Bên B có trách nhiệm cung cấp nước hồ đang thuê để nuôi trồng thủy sản phục vụ cho việc sản xuất nông nghiệp khi cần thiết và có yêu cầu.

**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 mãi 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.

Cam kết khác (nếu có): Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nếu phát sinh tranh chấp, trước hết được giải quyết bằng thương lượng, trường hợp không thể thương lượng được thì tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết theo quy định của Pháp luật.

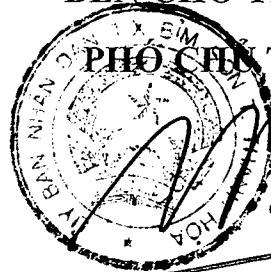
**Điều 8.** Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc Nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

*Hợp đồng này thay thế cho Hợp đồng số 2628/HĐ-TĐ ngày 15/12/2016 và có hiệu lực kể từ ngày ký./.*

**BÊN THUÊ ĐẤT**

**Dương Văn Lực**

**BÊN CHO THUÊ ĐẤT**



**Tống Thanh Bình**