

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**Số: **13** /HĐTĐBà Rịa-Vũng Tàu, ngày **11** tháng **10** năm 2022**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 1394/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc cho phép Công ty TNHH Một thành viên Vũ Việt chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Vũ Việt, tại phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ;

Hôm nay, ngày **11** tháng **10** năm 2022, tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Chúng tôi gồm:

**I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT LÀ SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÀ RIJA - VŨNG TÀU.**

Do Ông: **Lê Anh Tú** - Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu làm đại diện.

Trụ sở: Số 01 Phạm Văn Đồng, phường Phước Trung, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**II. BÊN THUÊ ĐẤT LÀ CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN VŨ VIỆT**

Do Bà: **Hồ Thị Mỹ Diễm** - Chức vụ: Giám đốc là người đại diện.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 19, P.1904, Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: +84 2822 200 911.

Tài khoản số: 115002902083 tại Ngân hàng thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (Vietin Bank) – Chi nhánh 1, 93 – 95 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.



### 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: 6.463,9m<sup>2</sup> (Sáu nghìn bốn trăm sáu mươi ba phẩy chín mét vuông).

Tại: phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2- Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê được xác định theo Bản đồ địa chính khu đất, tỷ lệ 1/2.000, ký hiệu: 03-PM-20/CMD được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xác nhận ngày 22 tháng 11 năm 2019 và được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 18 tháng 5 năm 2020.

3- Thời hạn thuê đất: kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2020 đến ngày 01 tháng 6 năm 2070.

4- Mục đích sử dụng đất: Đất công trình dịch vụ - thương mại: 3.217,7m<sup>2</sup>; Đất giáo dục: 3.246,2m<sup>2</sup> để thực hiện dự án Khu nhà ở Vũ Việt.

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

1- Giá đất để xác định nghĩa vụ tài chính do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định; trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể thì do Cục Thuế tỉnh xác định.

2- Số tiền thuê đất phải nộp một lần cho cả thời gian thuê đất là 17.009.753.488 đồng (Mười bảy tỷ, không trăm lẻ chín triệu, bảy trăm năm mươi ba nghìn, bốn trăm tám mươi tám đồng) – Theo Thông báo số 210/TB-CTT ngày 23 tháng 11 năm 2021 của Chi Cục thuế thị xã Phú Mỹ.

3- Thời điểm tính tiền thuê đất: kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2020.

4- Phương thức nộp tiền thuê đất: Nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

5- Nộp tiền thuê đất vào Ngân sách Nhà nước tại Kho bạc nhà nước thị xã Phú Mỹ.

6- Việc cho thuê đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

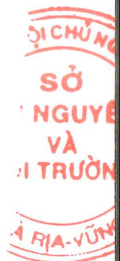
**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này.

**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, 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 06 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 đó 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 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến: Kho bạc Nhà nước thị xã Phú Mỹ và Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

**BÊN THUÊ ĐẤT**



*Hồ Thị Mỹ Diễm*

**BÊN CHO THUÊ ĐẤT**



**Lê Anh Tú**

