

Số: 34/HĐ-TĐ

Bắc Ninh, ngày 15 tháng 5 năm 2019

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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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 các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: số 1503/QĐ-UBND ngày 24/11/2011 về việc thu hồi đất và giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư công đoàn ngân hàng công thương để xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc – Xuân Lâm, tại huyện Thuận Thành; số 428/QĐ-UBND ngày 23/8/2017 và số 181/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 về việc phê duyệt mục đích sử dụng đất dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc – Xuân Lâm, huyện Thuận Thành.

Hôm nay, ngày 15 tháng 5 năm 2019 tại Sở Tài nguyên và Môi trường, chúng tôi gồm:

I- Bên cho thuê đất là UBND tỉnh Bắc Ninh:

Do ông : Nguyễn Ngọc Sơn.

Chức vụ : Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện.

II- Bên thuê đất là Công ty cổ phần đầu tư công đoàn ngân hàng công thương:

Trụ sở chính: Phố Chùa Thăm, xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

Họ và tên : Tseng Fan Chih.

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

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 312.409,2 m² (Ba trăm mười hai nghìn, bốn trăm linh chín phẩy hai mét vuông) tại các xã: Song Liễu, Ngũ Thái và Xuân Lâm, huyện Thuận Thành.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định bằng đường chỉ đỏ trên tờ bản đồ trích đo do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt.



3. Thời hạn thuê đất: Đến ngày 23/8/2067.

4. Mục đích sử dụng đất thuê: 183.407,7 m² đất công trình công cộng; 34.945,5 m² đất khu văn hóa; 70.720,0 m² đất khu thương mại; 11.288,0 m² đất trường học cấp 3; 3.347,0 m² đất bể bơi, sân tennis; 8.701,0 m² đất hạ tầng kỹ thuật.

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

1. Tiền thuê đất hàng năm: Thực hiện theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Tiền thuê đất được tính như sau:

- Từ ngày 14/10/2016 đến ngày 18/12/2018 với diện tích 286.006,0 m², gồm: 174.932,0 m² đất công trình công cộng; 31.755,0 m² đất khu văn hóa; 55.983,0 m² đất khu thương mại; 11.288,0 m² đất trường học cấp 3; 3.347,0 m² đất bể bơi, sân tennis; 8.701,0 m² đất hạ tầng kỹ thuật.

- Từ ngày 19/12/2018 với diện tích 312.409,2 m², gồm: 183.407,7 m² đất công trình công cộng; 34.945,5 m² đất khu văn hóa; 70.720,0 m² đất khu thương mại; 11.288,0 m² đất trường học cấp 3; 3.347,0 m² đất bể bơi, sân tennis; 8.701,0 m² đất hạ tầng kỹ thuật.

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

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước huyện Thuận Thành.

5. 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 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 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 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 Bên đó phải bồi thường do việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 10 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Kho bạc Nhà nước huyện Thuận Thành, Chi cục thuế huyện Thuận Thành.

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

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG ĐOÀN
NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG**



Tseng Fan Chih

**KT. GIÁM ĐỐC
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Ngọc Sơn