

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
GẮN VỚI KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP**

Số: /HĐ-TLĐ

Căn cứ Luật đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005;

Căn cứ các nghị định của Chính phủ: Số 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai; số 17/NĐ-CP ngày 27/01/2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và số 84/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Quyết định số: 840/QĐ- TTg ngày 04/8/2004 của thủ tướng Chính phủ V/v Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Hiệp tỉnh Phú Yên;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Phú Yên: số 322/QĐ-UBND ngày 17/2/2006 của UBND tỉnh Phú Yên V/v Thu hồi cho thuê đất để xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Hiệp; Hợp đồng thuê đất số: 469/HĐTĐ ngày 28/4/2006 giữa Công ty ĐT&PT KCN (nay là Trung tâm Dịch vụ công ích) và Sở Tài nguyên - Môi trường Phú Yên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD122664 ngày 04/4/2007;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số..... của Ban quản lý Khu kinh tế cấp cho Công ty....., cấp lần đầu ngày

Hôm nay, ngày tháng năm, tại Văn phòng Trung tâm Dịch vụ công ích, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê lại đất (Bên A): TRUNG TÂM DỊCH VỤ CÔNG ÍCH

- Địa chỉ : 87-89; Phan Đình Phùng; phường I; Tp.Tuy Hòa; tỉnh PY
- Điện thoại : 057.3811017 Fax: 057.3811018
- Tài khoản số : 4600211.0000067 tại Ngân hàng NN&PTNT Phú Yên
- Mã số thuế : 4400726724
- Đại diện : Ông Đặng Việt Hùng; Chức vụ: Giám đốc

II. Bên thuê lại đất (Bên B): CÔNG TY

- Địa chỉ:
- Điện thoại: Fax:.....
- Tài khoản số: tại Ngân hàng.....

- Mã số thuế:

- Đại diện: Ông; Chức vụ:

Cùng thoả thuận ký hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng theo các điều khoản sau đây:

Điều 1: Bên A cho bên B thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng để xây dựng : Nhà máy....., cụ thể như sau:

1. Diện tích khu đất: m² (..... mét vuông) tại Khu công nghiệp, tỉnh Phú Yên.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ bản đồ tổng mặt bằng Khu công nghiệp Hòa Hiệp, tỉnh Phú Yên - lô đất.....

3. Thời hạn thuê :..... năm (..... năm), kể từ ngày.....đến ngày

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

Điều 2: Bên B có trách nhiệm trả tiền thuê lại quyền sử dụng đất có kết cấu hạ tầng và thuê quyền sử dụng hạ tầng như sau:

1. Giá thuê lại quyền sử dụng đất có kết cấu hạ tầng: 0,2USD/m²/năm. (chưa bao gồm 10% thuế VAT).

(Đơn giá trên sẽ thay đổi khi có quyết định của cơ quan thẩm quyền tỉnh Phú Yên)

- Tiền thuê lại QSD đất hàng năm: 0,2 USD x m² = USD

- Tiền thuê lại QSD đất được tính từ ngày

2. Giá thuê quyền sử dụng kết cấu hạ tầng: 0,1USD/m²/năm (chưa bao gồm 10% thuế VAT).

(Đơn giá trên sẽ thay đổi khi có quyết định của cơ quan thẩm quyền tỉnh Phú Yên)

- Tiền thuê sử dụng kết cấu hạ tầng hàng năm: 0,1 USD x m² = USD

- Tiền thuê sử dụng kết cấu hạ tầng được tính từ ngày.....

3. Phương thức nộp tiền thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng và tiền sử dụng kết cấu hạ tầng: Hàng năm

- Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng.

- Tỷ giá thanh toán: theo tỷ giá giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng của Đồng Việt Nam với Đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm thanh toán.

- Bên B nộp tiền thuê lại đất và tiền sử dụng kết cấu hạ tầng chậm sau 03 tháng tính từ ngày đến hạn nộp tiền phải chịu lãi suất quá hạn là 1,5 lần của lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố (tiền nợ được quy đổi ra VNĐ theo tỷ giá của Sở giao dịch Ngân hàng Nhà nước Việt nam tại thời điểm quá hạn).

Điều 3: Trách nhiệm của các bên

1. Bên A bảo đảm việc sử dụng đất của bên B trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng, không chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba;

2. Bên B có trách nhiệm khai thác và sử dụng khu đất thuê phù hợp với mục đích đã được đăng ký trong dự án, triển khai thực hiện dự án trong vòng 12 tháng kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng của bên A;

3. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bên B không được chuyển quyền sử dụng đất thuê hoặc cho thuê lại dưới bất kỳ hình thức nào. Trường hợp bên B bị chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp mà hình thành pháp nhân mới hoặc bán tài sản gắn liền với đất thuê cho tổ chức, cá nhân khác thì pháp nhân mới hoặc tổ chức, cá nhân mua tài sản được đăng ký với bên A để tiếp tục thuê đất trong thời gian còn lại của hợp đồng này;

4. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu bên B trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho bên A biết trước ít nhất là 06 tháng. Bên A trả lời cho bên B trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận được đề nghị của bên B. Thời điểm kết thúc hợp đồng được tính đến ngày bên B bàn giao mặt bằng trả lại cho bên A;

Điều 4: Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên được bên kia chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản, bị phát mãi tài sản hoặc giải thể;
4. Bên thuê đất vi phạm Khoản 2 Điều 3 hợp đồng này hoặc điều 38 Luật Đất đai;
5. Bên B không nộp tiền thuê lại đất đã phát triển hạ tầng và thuê sử dụng kết cấu hạ tầng theo Điều 2 nêu trên.

Điều 5: Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất thuê sau khi kết thúc hợp đồng được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật tại thời điểm chấm dứt hợp đồng;

Điều 6: 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 thiệt hại do vi phạm gây ra theo quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có phát sinh tranh chấp, các bên cùng giải quyết trên tinh thần hoà giải. Trong trường hợp không giải quyết được tranh chấp, các bên đưa ra phân xử tại Toà án nhân dân thuộc tỉnh Phú Yên.

Hợp đồng được lập thành 06 bản và có giá trị pháp lý như nhau, bên A giữ 02 bản, bên B giữ 03 bản, BQL Khu kinh tế Phú Yên giữ 01 bản.

Bên A

Bên B