

SỐ: 44 HD/TD

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN SAO  
COPY

Hà Đông, ngày 30 tháng 12 năm 2003

## HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993; Luật Sửa đổi bổ sung một số Điều của Luật Đất đai ngày 02 tháng 12 năm 1998 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29 tháng 6 năm 2001.

- Căn cứ nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11 tháng 02 năm 2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai và Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28 tháng 9 năm 2001 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11 tháng 02 năm 2000 của Chính phủ.

- Căn cứ Thông tư số 35/2001/TT-BTC ngày 25 tháng 5 năm 2001 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc nộp tiền thuê đất, góp vốn liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước.

- Căn cứ thông tư số 2074/2001/TT-TCĐC ngày 14 tháng 12 năm 2001 của Tổng Cục Địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) hướng dẫn trình tự lập, xét duyệt hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước.

- Căn cứ Quyết định số: 930 QĐ/UB ngày 7 tháng 7 năm 2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây về việc thu hồi 44.164m<sup>2</sup> đất lâm nghiệp thuộc địa bàn xã Sơn Đông thị xã Sơn Tây, Giao Công ty Cổ phần khu nghỉ mát Deleo thuê để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nghỉ mát và chăm sóc thảm mỹ cây Bô Đê.

### 1. Bên cho thuê đất (Bên A):

Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tây

Họ tên: Ông Vũ Danh Chấn.

Chức vụ: Giám đốc

Điện thoại cơ quan: 034.824583

Trụ sở: Số 20 đường Hoàng Diệu, Phường Nguyễn Trãi,  
thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây.

### 2. Bên thuê đất (Bên B):

Đại diện: Công ty Cổ phần khu nghỉ mát Deleo



Họ tên: Bà Nguyễn Việt Loan

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Quốc tịch: *Italia - Gốc Việt Nam*

Trụ sở: 17 Ngô Quyền, phòng 1, tầng 5 - Phường Tràng Tiền

Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội

Tài khoản số: VND 3300104 tại Ngân hàng ANZ - 14 Lê Thái Tổ

Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội

Hai bên thoả thuận ký Hợp đồng thuê đất với các Điều, Khoản sau đây:

**Điều 1:** Bên A cho Bên B thuê khu đất như sau:

1. 1. Diện tích: **44.164m<sup>2</sup>** đất

*(Bốn mươi bốn nghìn một trăm sáu tư mét vuông)*

1.2. Địa điểm: Tại Xã Sơn Đông - Thị xã Sơn Tây - Tỉnh Hà Tây

Để sử dụng vào mục đích: **Đầu tư xây dựng khu nghỉ mát và chăm sóc thẩm mỹ cây Bồ Đề**

1.3. Vị trí, ranh giới 2 khu đất được xác định theo tờ bản đồ tỷ lệ 1/500 và bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/2000 do Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) xác nhận ngày 4 tháng 5 năm 2003.

Bản đồ trích đồ này là một bộ phận của Hợp đồng.

1.3. Thời hạn thuê đất là 50 năm, kể từ ngày 7 tháng 7 năm 2003 (ngày UBND tỉnh Hà Tây ký quyết định thuê đất)

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

**Điều 2:**

2.1. Giá tiền thuê đất là: 4.655đồng/m<sup>2</sup>/năm (đối với 6.650m<sup>2</sup> đất XDCB);

910đồng/m<sup>2</sup>/năm (đối với 37.514m<sup>2</sup> đất trồng cây)

2.2. Tiền thuê đất được tính từ ngày 9 tháng 12 năm 2003 ( ngày Công ty Cổ phần khu nghỉ mát Deleo được nhận bàn giao mốc giới khu đất)

*(Ngày mồng chín tháng mười hai năm hai nghìn không trăm linh ba)*

Tiền thuê đất được nộp tại Kho bạc Nhà nước thị xã Sơn Tây

2.3. Tiền thuê đất được trả theo phương thức:

Hàng năm: mỗi năm trả làm 1 kỳ, trả vào ngày 15 tháng 6 trong năm

Về chương, loại, khoản, mục tiền thuê đất Bên B đến Chi Cục Thuế huyện để được hướng dẫn.

2.4. Bên B có trách nhiệm nộp tiền thuê đất và các khoản thuế theo quy định của Pháp luật tại địa bàn tỉnh Hà Tây.

2.5. Bên B được Nhà nước cho thuê đất phải nộp tiền thuê đất đúng thời hạn, nộp đủ tiền thuê đất vào Kho bạc Nhà nước và chịu sự hướng dẫn của cơ quan thuế trực tiếp quản lý thu tiền thuê đất.

### Điều 3:

Việc xây dựng các công trình trên khu đất thuê phải phù hợp với Điều, Khoản đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này và theo đúng thiết kế đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, cấp giấy phép xây dựng.

### Điều 4:

4. 1. Trong thời gian thực hiện Hợp đồng, Bên B không được chuyển quyền sử dụng đất thuê nếu không đủ các điều kiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai

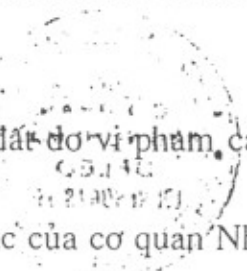
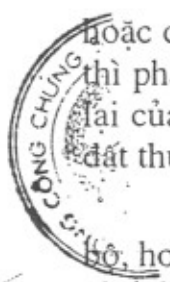
Trong thời gian thực hiện Hợp đồng, Bên A đảm bảo quyền sử dụng đất của Bên B, không chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho các tổ chức, cá nhân khi chưa được Bên B thoả thuận.

4.2. Trường hợp Bên B bị chia tách, sát nhập, chuyển đổi doanh nghiệp hoặc chuyển nhượng tài sản cho tổ chức, cá nhân khác mà tạo nên pháp nhân mới thì pháp nhân mới phải làm lại thủ tục thuê đất. Thời hạn thuê đất là thời hạn còn lại của hợp đồng này. Bên B phải chịu mọi chi phí phát sinh khi chuyển giao khu đất thuê cho pháp nhân mới.

4. 3. Trong thời gian 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 ít nhất là 6 tháng. Bên A trả lời cho Bên B trong thời gian 3 tháng kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên B. Thời điểm kết thúc Hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. 4. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- a. Hết thời hạn thuê đất mà Bên B không được gia hạn thuê tiếp.
- b. Do đề nghị của một Bên hoặc các Bên và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất đó chấp thuận.
- c. Bên B bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể.
- d. Bên B bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất do vi phạm các quy định của Pháp luật về đất đai.
- e. Bên B bị thu hồi đất do phải thực hiện quy hoạch khác của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền



**Điều 5:**

Hai bên thoả thuận giải quyết tài sản gắn liền với việc sử dụng đất sau khi kết thúc Hợp đồng này theo qui định của Pháp luật.

**Điều 6:**

Tranh chấp giữa hai Bên trong quá trình thực hiện Hợp đồng trước hết được giải quyết bằng thương lượng. Trường hợp không thể thương lượng được thì tranh chấp sẽ được giải quyết theo quy định của Pháp luật.

**Điều 7:**

7. 1. 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 cho việc vi phạm Hợp đồng gây ra theo quy định của Pháp luật.

7. 2. Bên A có trách nhiệm cung cấp các Văn bản liên quan đến việc xác định quyền và nghĩa vụ của Bên B, tôn trọng quyền sở hữu về tài sản của Bên B xây dựng trên khu đất thuê theo quy định của pháp luật Việt Nam.

7. 3. Bên B có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, thực hiện công tác lập hồ sơ đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường trình Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt cấp phép trước khi xây dựng, không làm tổn hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất ở lân cận khu vực thuê đất. Thực hiện việc xây dựng công trình theo đúng trình tự xây dựng cơ bản, không vi phạm qui hoạch của Nhà nước như: hành lang an toàn lưới điện, hành lang giao thông

**Điều 8:**

Hợp đồng này được ký tại Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 30 tháng 12 năm 2003 và được lập thành 10 bản, Bên A giữ 2 bản, gửi Sở Tài chính- Vật giá 1 bản, Cục thuế 1 bản để theo dõi đơn đốc và đồng gửi Chi cục Thuế, Kho Bạc Nhà nước thị xã Sơn Tây tỉnh Hà Tây mỗi nơi một bản để thu tiền thuê đất. Bên B giữ 4 bản để tiến hành làm các thủ tục có liên quan đến cấp Giấy phép xây dựng và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

**CHỨNG NHẬN ĐÁP DÙNG BẢN CHÍNH**

**BÊN THUÊ ĐẤT**      **BÊN CHO THUÊ ĐẤT**

NGÀY: 31-12-2003

SỐ: 26..... QUYỀN: 01..... CN-BS

**NGUYỄN VIỆT LOAN**  
TỔNG GIÁM ĐỐC

GIÁM ĐỐC  
*Mu Đanh Chan*

4      CÔNG CHỨNG VIÊN



