

Hà Nội ngày ... tháng ... năm 2007.

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14-11-2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định số ... /QĐ-UBND ngày ... - ... -200... của UBND Thành phố về việc thu hồi ... m2 đất tại ...; cho ... thuê để thực hiện dự án đầu tư nước ngoài ...;

Căn cứ Giấy phép đầu tư số ... /GP ngày ... - ... -200... của Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp cho ...;

Hôm nay, ngày tháng..... năm tại Hà Nội, chúng tôi gồm:

I/ BÊN CHO THUÊ ĐẤT : Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất Hà Nội.

- Người đại diện : Ông
- Chức vụ : Phó Giám đốc.
- Quốc tịch : Việt Nam.

Và

II/ BÊN THUÊ ĐẤT:

- Người đại diện : Ông
- Chức vụ :
- Quốc tịch :
- Trụ sở :
- Tài khoản số: tại Ngân hàng

Hai Bên thống nhất tiến hành ký hợp đồng thuê đất với những điều, khoản sau:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê Thửa đất như sau:

1. Diện tích Thửa đất được thuê theo Hợp đồng này là m² (..... mét vuông) đất. Trong đó:

- + m² đất để xây dựng công trình.
- + m² đất nằm trong chỉ giới mở đường, tuyệt đối không xây dựng công trình kể cả hàng rào. Khi Nhà nước thu hồi để thực hiện theo quy hoạch, phải bàn giao theo quy định.

Địa điểm: tại, Hà Nội.

Mục đích thuê đất: Bên thuê đất được thuê Thửa đất nhằm mục đích duy nhất để làm vốn góp trong Doanh nghiệp liên doanh.... theo Giấy phép đầu tư số (Mục này chỉ dùng đối với trường hợp Bên Việt Nam được thuê đất và dùng tiền thuê đất để góp vốn trong công ty liên doanh....)

Mục đích sử dụng: thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo Giấy phép đầu tư số/GP ngày ...-...-200... do cấp và theo Điều 1 Quyết định số/QĐ-UBND ngày ...-...-200... của UBND Thành phố.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích Thửa đất thuê được giới hạn bởi các mốc tại, tỷ lệ 1/500 do lập ngày ...-...-200... , được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận ngày ...-...-200... Giám đốc Sở Tài nguyên-Môi trường và Nhà đất xác nhận ngày ... tháng ... năm 200.... Trong đó:

- m² đất. Giới hạn bởi các mốc
- m² đất. Giới hạn bởi các mốc

3. Thời hạn cho thuê Thửa đất là năm (..... năm), kể từ ngày - - 200... theo Quyết định số/QĐ-UBND ngày ...-...-200... của UBND Thành phố Hà Nội. Trong đó:

- + m² đất để xây dựng công trình. Thuê năm.
- + m² đất để làm đường theo quy hoạch, tuyệt đối không xây dựng công trình kể cả hàng rào. Khi Nhà nước thu hồi để thực hiện theo quy hoạch, phải bàn giao theo quy định. Thuê hàng năm.

4. Việc cho thuê đất không làm mất đi chủ quyền sở hữu của Nhà nước Việt Nam với Thửa đất cho thuê và mọi tài nguyên nằm trong lòng Thửa đất đó.

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

1. Tiền thuê đất: Căn cứ Biên bản họp Hội đồng định giá cho thuê đất của Thành phố Hà Nội ngày ...-...-200....:

* *Giá tiền thuê đất 1m²/năm để xây dựng công trình là :*

..... đ/m² x % x 1 năm = đ/m²/năm.

* *Giá tiền thuê đất 1m²/năm thuê hàng năm là :*

..... đ/m² x 0,5 x % x 1 năm = đ/m²/năm.

* *Tiền thuê m² đất để xây dựng công trình trong 1 năm là :*

..... đ/m²/năm x m² = đ/năm.

* *Tiền thuê m² đất thuê hàng năm trong 1 năm là :*

..... đ/m²/năm x m² = đ/năm.

* Tiền thuê m² đất trong 1 năm là :

$$\dots \text{ đ/năm} + \dots \text{ đ/năm} = \dots \text{ đ/năm.}$$

(. . . trăm . . . mươi . . . triệu, . . . trăm . . . mươi . . . nghìn, . . . trăm . . . mươi . . . đồng chẵn cho một năm).

2. Tiền thuê . . . m² đất cho thuê hàng năm được trả đến khi có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền, phần diện tích thuê đất đã nộp quá thời gian tính đến ngày cơ quan có thẩm quyền ký quyết định thu hồi sẽ hoàn trả cho Bên thuê đất hoặc chuyển sang trả tiền thuê đất kỳ tiếp theo của phần diện tích . . . m².

3. Tiền thuê đất được tính từ ngày tháng năm.....

4. Việc trả tiền thuê đất thực hiện như sau: Bên thuê đất nộp tiền thuê đất theo Thông báo của Cục thuế Hà Nội về số tiền thuê đất phải nộp vào Ngân sách Nhà nước Việt nam.

Điều 3. Trách nhiệm của mỗi 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 (trừ trường hợp phải thu hồi đất theo qui định tại Điều 38 Luật Đất đai);

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này và phù hợp với giấy phép đầu tư. Trường hợp Bên Thuê đất bị chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp mà hình thành pháp nhân mới, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê hoặc bán tài sản gắn liền với đất thuê cho tổ chức, cá nhân khác thì pháp nhân mới, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê hoặc tổ chức, cá nhân mua tài sản được tiếp tục 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.

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

- Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
- 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;
- Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mãi tài sản hoặc giải thể;
- Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo qui định tại Điều 38 Luật Đất đai.

Điều 4. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo qui định của pháp luật Việt Nam.

Điều 5. Hai bên cam kết thực hiện đúng qui định của Hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì Bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng này gây ra theo qui định của pháp luật Việt Nam.

Điều 6. Hợp đồng này được lập thành 10 bản có giá trị pháp lý ngang nhau, mỗi bên giữ 05 bản để gửi các cơ quan có liên quan.

Hợp đồng thuê đất này có giá trị hiệu lực kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất./.
(đối với đất chưa GPMB thì “kể từ ngày”)

BÊN THUÊ ĐẤT

...

GIÁM ĐỐC

BÊN CHO THUÊ ĐẤT

SỞ TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG VÀ NHÀ ĐẤT HÀ NỘI

KT.GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

...