

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Số: /HD-TĐ

Ngày tháng năm 2010

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/ 2003;
- Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số [redacted] ban nhân dân tỉnh Bình Định chứng nhận cho Công ty TNHH Metro Cash & Carry Việt Nam, chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 3 năm 2010;
- Căn cứ Quyết định số 154/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2010 của UBND tỉnh Bình Định về việc cho Công ty TNHH Metro Cash & Carry Việt Nam thuê đất để xây dựng Trung tâm Metro Cash & Carry ở phường Ghềnh Ráng;
- Căn cứ Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2010 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh ranh giới khu đất của Công ty TNHH Metro Cash & Carry Việt Nam thuê tại Quyết định số 154/QĐ-UBND ngày 05/4/2010;
- Căn cứ Công văn số 3604/UBND-TC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của UBND tỉnh Bình Định về việc công bố giá thuê đất để xây dựng Trung tâm phân phối [redacted] phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT: UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH (BÊN A):

Do ông : Trần Thái Nga
Chức vụ : Giám đốc Sở Tài nguyên - Môi trường làm đại diện.
Trụ sở : 08 Hai Bà Trưng, thành phố Quy Nhơn.

II. BÊN THUÊ ĐẤT: CÔNG TY TNHH M [redacted] CASH & CARRY VIỆT NAM (BÊN B):

Do ông : RAN [redacted] ERY
Quốc tịch : Hoa Kỳ
Số hộ chiếu : 310572306 do Đại sứ quán Hoa Kỳ tại Bangkok, Thái Lan cấp ngày 21/6/2004
Chức vụ : Tổng Giám đốc Công ty TNHH Metro Cash & Carry Việt Nam làm đại diện.
Địa chỉ trụ sở chính: Khu B, Khu đô thị mới An Phú, An Khánh, phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

III. HAI BÊN THỐNG NHẤT KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VỚI CÁC ĐIỀU, KHOẢN SAU ĐÂY:

Điều 1:

1. Bên A cho Bên B thuê 30.000m² (Ba mươi nghìn mét vuông) đất thuộc [REDACTED] Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn để xây Trung tâm M [REDACTED] Nhơn.
2. Vị trí, ranh giới, diện tích đất khu đất được xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/3.000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Bình Định lập ngày 05/5/2010.
3. Thời hạn cho thuê đất đến hết ngày 14/3/2051 (theo thời hạn hoạt động kinh doanh được Bộ trưởng Bộ Kế hoạch Đầu tư cấp giấy phép số [REDACTED] ngày 14/3/2001).
4. Việc cho thuê đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên khác nằm trong lòng đất.

Điều 2:

Bên B có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Hình thức nộp tiền thuê đất:
Trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê:
 - + Giá tiền thuê đất là 1,6 USD/m²/năm (Một Đô la Mỹ, sáu mươi cent cho một mét vuông đất trong một năm);
 - + Đơn giá này để tính nộp tiền thuê đất một lần cho thời hạn thuê đất tính đến hết ngày 14/3/2051.
2. Phương thức nộp tiền thuê đất:
Theo Công văn số 3604/UBND-TC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của UBND tỉnh Bình Định về việc công bố giá thuê đất để xây dựng Trung tâm phân phối và bán lẻ tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn như sau:
 - Nộp 10% tổng số tiền thuê đất sau khi ký Hợp đồng thuê đất và ký cam kết thực hiện dự án; khoản tiền này được xem là bảo lãnh đầu tư và nếu nhà đầu tư không thực hiện đúng cam kết thì tình không hoàn trả số tiền này;
 - Số tiền còn lại 90% tổng số tiền thuê đất nộp ngay sau khi dự án đi vào hoạt động;
 - Nhà đầu tư nộp tiền thuê đất bằng Đô la Mỹ (USD) hoặc Việt Nam đồng (VNĐ) được quy đổi theo tỷ giá thông báo của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm nộp tiền thuê đất.
3. Tiền thuê đất được tính kể từ ngày có Quyết định số 154/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2010 của UBND tỉnh Bình Định về việc cho Công ty TNHH MTV Công ty TNHH Carry Việt Nam thuê đất để xây dựng Trung tâm [REDACTED] tại phường Ghềnh Ráng.
4. Nơi nộp tiền thuê đất: Nộp tại Kho bạc nhà nước thành phố Quy Nhơn. [REDACTED]

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 và phù hợp với Giấy chứng nhận đầu tư.

Điều 4:

Quyền và nghĩa vụ của các Bên:

1. Bên A bảo đảm việc sử dụng đất của Bên B trong thời gian thực hiện hợp đồng (trừ trường hợp phải thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 Luật Đất đai).

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên B có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai.

Trường hợp Bên B 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 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 làm thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 131 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 5:

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

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hay các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất đó chấp thuận;
3. Bên B bị phá sản hoặc bị phát mai tài sản hay giải thể;
4. Bên B bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 của Luật 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 Việt Nam.

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 cho việc vi phạm Hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 8:

Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, gửi Kho bạc nhà nước, Cục Thuế