

Số : ...06.../HĐTĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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

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

Căn cứ Thông tư 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;

Căn cứ Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 138/2008/QĐ-UBND ngày 30/5/2008 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành quy định cho thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 1166/QĐ-UBND ngày 18/9/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải về việc cho thuê đất để lập trại sản xuất tôm giống;

Hôm nay, ngày 18 tháng 9 năm 2008 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ninh Hải, chúng tôi gồm:

### **I. Bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải:**

Do ông: **Lê Văn Thông**: Trưởng phòng Tài nguyên-Môi trường - Làm đại diện.

### **II. Bên thuê đất là:**

- Ông: **Đoàn Văn Tùng**

- Số CMND: 264272426 - cấp ngày 03/4/2003 tại Công an tỉnh Ninh Thuận.

- Địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 296 – Ngô Gia Tự, phường Tấn Tài, thành phố PR-TC, tỉnh Ninh Thuận.

### **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 khu đất như sau:

1. Diện tích: 5.781m<sup>2</sup> (bằng chữ: Năm ngàn bảy trăm tám mươi một mét vuông)

- Tại khu phố Ninh Chữ 2, thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải.

- Sử dụng vào mục đích: Lập trại sản xuất tôm giống.

2. Vị trí, ranh giới khu đất xin thuê được xác định theo sơ đồ trích lục tại thửa số 33, tờ bản đồ địa chính số 19(3) do Văn phòng ĐKQSD đất huyện xác lập ngày 12/9/2008 tỷ lệ 1/1000 kèm theo.

3. Thời hạn thuê đất là 02 năm (*bằng chữ: Hai năm*), kể từ ngày 18 tháng 9 năm 2008 đến ngày 18 tháng 9 năm 2010.

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

Đơn giá thuê đất 01 năm được xác định theo Quyết định số 366/2007/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 và Quyết định số 138/2008/QĐ-UBND ngày 30/5/2008 của UBND tỉnh Ninh Thuận như sau:

1. Giá tiền thuê đất để lập trại sản xuất tôm giống được xác định là đất phi nông nghiệp cách mép đường từ ngã ba vào Khách sạn Ninh Chữ đến Đồn Biên Phòng 412 giá 550.000 đồng/m<sup>2</sup> (khu đất xin thuê cách mép đường trên 50m giá bằng 50% giá đất mặt tiền) là:  $275.000 \text{ đ/m}^2 \times 5.781 \text{ m}^2 \times 0,25\% \times 90\% = 3.576.994$  đồng/năm. (*Ba triệu năm trăm bảy mươi sáu ngàn đồng chín trăm chín mươi bốn ngàn đồng trêm một năm*)

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày 18 tháng 9 năm 2008.

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Một năm 01 lần.

3. Đền Chi cục Thuế huyện Ninh Hải (Đường Yên Ninh) nhận Thông báo nộp tiền thuê đất.

(*Giá tiền thuê đất thay đổi khi có sự điều chỉnh thay đổi theo quy định của Nhà nước*)

**Điều 3.** Việc sử dụng trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của hợp đồng này.

**Điều 4.** Trách nhiệm của mỗi bên:

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho Bên thứ ba khi chưa được Bên thuê đất thỏa thuận (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 thuê đất không được chuyển quyền sử dụng đất thuê; trường hợp Bên thuê đất bị chia tách, sát 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, người nhận chuyển nhượng 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 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.

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 mại tài sản hoặc giải thể;
- Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 của Luật Đất đai.

**Điều 5.** 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.

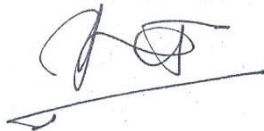
**Điều 6.** Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì Bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

**Điều 7.** Hợp đồng này được lập thành 05 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan Thuế để xác định mức thu tiền thuê đất, Kho bạc Nhà nước nơi thu tiền thuê đất, UBND thị trấn Khánh Hải để theo dõi.

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

**Bên thuê đất**

(Ký tên và đóng dấu-nếu có)



**Đoàn Văn Tùng**

**Bên cho thuê đất  
Trưởng Phòng**



**Lê Văn Thông**