

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT
Số **169** /2016/HĐTĐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày **30** tháng **12** năm 2016

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 3268/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 833/QĐ-TTg ngày 05/7/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc cho Công ty Đầu tư và Phát triển du lịch “Rus-Invest-Tur” (Công ty 100% vốn nước ngoài) thuê đất để đầu tư xây dựng Khu nghỉ mát Rusalka tại phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000389 chứng nhận lần đầu ngày 16 tháng 4 năm 2013, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 14 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 5488314111 chứng nhận lần đầu ngày 06 tháng 01 năm 2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa.

Hôm nay, ngày **30** tháng **12** năm 2016 tại Sở Tài nguyên và Môi trường, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Do ông: Võ Tấn Thái;

Chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện.

II. Bên thuê đất là Công ty Cổ phần Khu du lịch Champarama.

Địa chỉ trụ sở chính: Khu vực Bãi Tiên, khóm Đường Đệ, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Do ông: Nguyễn Đức Chi;

Chức vụ: Tổng giám đốc làm đại diện;

Số tài khoản: 05.0061.056.901 - tại Ngân hàng Sacombank - Chi nhánh Khánh Hòa.

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 thuê khu đất như sau:



1. Diện tích đất 120.324,6 m² (một trăm hai mươi ngàn ba trăm hai mươi bốn phẩy sáu mét vuông).

Tại phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Vị trí, ranh giới khu đất: Gồm toàn bộ Khu II được xác định theo tờ Bản đồ cắm mốc ranh giới số 175-2016, tỷ lệ 1/2000 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 13/10/2016.

3. Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày 20/02/2014 đến ngày 16/4/2063.

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Xây dựng Khu C của dự án Champarama Resort & Spa (đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp - đất thương mại, dịch vụ).

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

1. Giá đất tính tiền thuê đất:

a) Từ ngày 20/02/2014 đến hết ngày 23/6/2015 là 7.500 (bảy ngàn năm trăm) đồng/m²/năm (theo Thông báo số 1105/TB/ĐGTTĐ ngày 12/3/2015 của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa về đơn giá thuê đất).

b) Từ ngày 24/6/2015 đến ngày 16/4/2063 là 72.058 (bảy mươi hai ngàn không trăm năm mươi tám) đồng/m² (theo Quyết định số 4088/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt giá đất để tính tiền thuê đất trả tiền một lần đối với khu đất cho Công ty Cổ phần Khu du lịch Champarama thuê để xây dựng Khu C của dự án Champarama Resort & Spa tại phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang.

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày 17/8/2001 (trong đó thời gian trả tiền thuê đất từ ngày 17/8/2001 đến ngày 19/02/2014, Công ty Cổ phần Khu du lịch Champarama có trách nhiệm nộp thay tiền thuê đất cho Công ty Đầu tư và Phát triển du lịch Rus-Invest-Tur).

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm kể từ ngày 17/8/2001 đến hết ngày 23/6/2015, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê kể từ ngày 24/6/2015 đến ngày 16/4/2063.

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này và Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000389 chứng nhận lần đầu ngày 16/4/2013, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 14/11/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 5488314111 chứng nhận lần đầu ngày 06 tháng 01 năm 2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các Bên:

1. Bên cho thuê đất bảo đảm 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, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên 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.

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. 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 chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;
4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về 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.

Điều 7. Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

BÊN THUÊ ĐẤT

BÊN CHO THUÊ ĐẤT

Tổng Giám Đốc

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Chi



Võ Tấn Thái