

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 59 /HĐTD

Hà Nam, ngày 30 tháng 6 năm 2025

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 1439/QĐ-TTg ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 1518/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco thuê đất (đợt 3) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, tại phường Tiên Nội và xã Yên Nam, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 1865188576, chứng nhận lần đầu ngày 29 tháng 11 năm 2023 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam cấp cho nhà đầu tư Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco đăng ký thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình;

Căn cứ các Văn bản của Chi cục Thuế Khu vực IV: Văn bản số 2349/CCTKV04-CNTK-HNA ngày 30 tháng 6 năm 2025 về việc miễn tiền thuê đất; Thông báo số 2293/TB-CCTKV04-HNA ngày 27 tháng 6 năm 2025 về đơn giá thuê đất;

Hôm nay, ngày 30 tháng 6 năm 2025, tại Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hà Nam, chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT LÀ ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM:

Do ông: Nguyễn Văn Quyết

Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hà Nam, làm đại diện.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 566, đường Lý Thường Kiệt, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

II. BÊN THUÊ ĐẤT LÀ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO:

Do ông: **Nguyễn Trần Tùng**

Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco làm đại diện.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà NO2-T1, Khu Đoàn ngoại giao, đường Xuân Tảo, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số tài khoản: 112002766789 tại Ngân hàng thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân.

Mã số thuế 0104079036.

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: 34.900 m² (*Bằng chữ: Ba mươi tư nghìn chín trăm mét vuông*) đất, tại phường Tiên Nội và xã Yên Nam, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (*Trong đó: Tại phường Tiên Nội là 11.285 m²; tại xã Yên Nam là 23.615 m²*).

Diện tích, cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch khu công nghiệp như sau:

- Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng: 17.772 m²;
- Đất đường giao thông: 4.983 m²;
- Đất cây xanh chuyên dùng: 6.481 m²;
- Đất mặt nước: 4 m²;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 1.472 m²;
- Đất khu dịch vụ (*đất thương mại, dịch vụ*): 2.594 m²;
- Đất cây xanh, hành lang điện: 1.579 m²;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng: 15 m².

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 02 tờ trích vị trí đã giải phóng mặt bằng số 126/TVT, tỷ lệ 1/2000 (*trên cơ sở bản vẽ đo đạc chính lý địa chính khu đất số 154/ĐDCL, ngày 16 tháng 12 năm 2023*) do Công ty Cổ phần Trắc địa và Tài nguyên Môi trường Minh Châu lập ngày 14 tháng 6 năm 2025, đã được phòng Đo đạc, bản đồ và Thông tin địa lý thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 17 tháng 6 năm 2025.

3. Thời hạn thuê đất: Đến ngày 20 tháng 11 năm 2073.

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình theo quy định của pháp luật, Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1439/QĐ-TTg ngày 20 tháng 11 năm 2023, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hà Nam đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 1865188576, chứng nhận lần đầu ngày 29 tháng 11 năm 2023 và Chủ đầu tư quyết định phê duyệt Dự án theo quy định.

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

1. Đơn giá thuê đất:

a) Đơn giá thuê đất đối với diện tích 2.594 m² đất Khu dịch vụ (*đất thương mại, dịch vụ*) là 9.000 đồng/m²/năm (*Chín nghìn đồng một mét vuông một năm*);

Đơn giá thuê đất nêu trên được ổn định trong 05 năm, kể từ ngày 24 tháng 6 năm 2025 đến hết ngày 23 tháng 6 năm 2030. Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco có trách nhiệm nộp tiền thuê đất hằng năm theo Thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế.

b) Đơn giá thuê đất đối với phần diện tích 32.306 m² đất còn lại (*không phải là đất Khu dịch vụ*) trong tổng số 34.900 m² đất thuê tại khoản 1 Điều 1 nêu trên: Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco có trách nhiệm nộp tiền thuê đất hằng năm theo Thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế (*sau khi hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật, thời gian Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco hưởng ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất được xác định tại Văn bản số 2349/CCTKV04-CNTK-HNA ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thuế Khu vực IV*).

2. Thời gian tính tiền thuê đất như sau:

- Tiền thuê đất (*đối với diện tích 2.594 m² đất Khu dịch vụ*) theo đơn giá thuê đất nêu tại điểm a khoản 1 Điều này được tính từ ngày 24 tháng 6 năm 2025 (*ngày có Quyết định cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam*).

- Tiền thuê đất đối với diện tích 32.306 m² đất còn lại (*không phải là đất Khu dịch vụ*) trong tổng số 34.900 m² đất thuê tại khoản 1 Điều 1 nêu trên: Thời điểm tính tiền thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Văn bản số 2349/CCTKV04-CNTK-HNA ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thuế Khu vực IV về việc miễn tiền thuê đất. Trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất, Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Taseco có trách nhiệm đi làm thủ tục để xác định và nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Nộp tiền thuê đất hằng năm, bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước Khu vực IV.

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu toàn dân về 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.

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 (*chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê, ...*) thì người sử dụng đất 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 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 được 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 theo quy định của pháp luật;

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 Chi cục Thuế Khu vực IV, Kho bạc Nhà nước Khu vực IV nơi thu tiền thuê đất.

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

BÊN THUÊ ĐẤT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Trần Hùng

BÊN CHO THUÊ ĐẤT



PHÓ GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN QUYẾT