

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 118 /HD-TĐ

Thái Bình, ngày 30 tháng 6 năm 2025

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh về việc cho Công ty Cổ phần đầu tư QH Land thuê để xây dựng kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Hưng Nhân tại thị trấn Hưng Nhân và xã Tân Hòa, huyện Hưng Hà (giai đoạn 3);

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

I. Bên cho thuê đất: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình

Do ông: Nguyễn Văn Chiến

Chức vụ: Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Thái Bình

Làm đại diện

II. Bên thuê đất: Công ty Cổ phần đầu tư QH Land

Mã số doanh nghiệp: 1001183037 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Thái Bình cấp đăng ký lần đầu ngày 24/01/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 07/8/2023.

Do ông: Trần Viết Thanh

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Làm đại diện

Trụ sở: Lô DVCN-2, Cụm công nghiệp Hưng Nhân, thị trấn Hưng Nhân, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình.

Tài khoản:

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 khu đất: 189.347,3 m².

Tại thị trấn Hưng Nhân và xã Tân Hòa, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các Tờ bản đồ địa chính xã Tân Hoà, thị trấn Hưng Nhân do đặc bổ sung tháng 3 năm 2025 (283566-3, Tờ số 1; 283566-6, Tờ số 3; 283566-2, Tờ số 4; 283566-5, Tờ số 6); tỷ lệ 1/2.000 do Công ty Cổ phần trắc địa xây dựng và thương mại Tuấn Kiệt lập tháng 3/2025, được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 16/4/2025.

3. Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày 30/6/2025 đến hết ngày 21/8/2069.

4. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Hưng Nhân (giai đoạn 3) (Đất cụm công nghiệp - SKN), trong đó:

+ Diện tích đất công nghiệp: 164.455,1 m²;

+ Diện tích đất giao thông: 5.379,4 m²;

+ Diện tích đất cây xanh: 19.512,8 m².

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

1. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: 930.000 đồng/m².

Tiền thuê đất phải nộp sau thời gian miễn tiền thuê đất được xác định tại thời điểm bắt đầu phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 37 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Tiền thuê đất được điều chỉnh theo quy định của pháp luật về tính tiền cho thuê đất.

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày 30/6/2025.

Miễn tiền thuê đất 11 năm kể từ ngày 30/6/2025.

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Nộp tiền thuê đất hàng năm.

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Theo thông báo của Cơ quan thuế.

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 thửa đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này và Quyết định số 2484/QĐ-UBND ngày 21/8/2020 của UBND tỉnh cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư QH Land.

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:

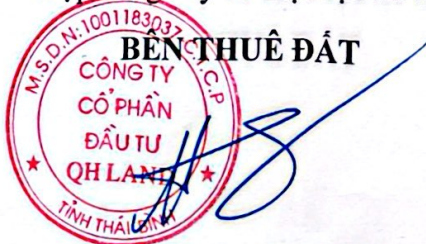
1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể theo quy định của pháp luật;
4. Bên thuê đất bị cơ quan 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 4 bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi Chi cục Thuế khu vực V, Kho bạc Nhà nước khu vực V.

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



CHỦ TỊCH H.Đ.Q.T

Trần Việt Thanh



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Chiến