

Số: **6603**/HĐ-TNMT-QHSĐĐ *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 10 năm 2013*

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003:

Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành quy định về trình tự, thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 05/5/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thuận cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam được tiếp tục sử dụng 3 khu đất tại quận 1, 5 và Bình Thạnh;

Hôm nay, ngày tháng năm , tại Sở Tài nguyên và Môi trường
thành phố Hồ Chí Minh, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất là: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Do Ông ĐÀO ANH KIẾT - giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh làm đại diện.

Trụ sở : 63 Lý Tự Trọng, quận 1, TP HCM.

Điện thoại : 38.256.670.

II. Bên thuê đất là: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam.

Địa chỉ : 108 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại :

Người đại diện : Ông ĐỖ VĂN HUY (theo Văn bản ủy quyền số 209/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 01/3/2011 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam).

Chức vụ : Trưởng văn phòng đại diện tại Tp.HCM

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 đất: 2,7m² (hai phẩy bảy mét vuông) thuộc lộ giới tại số 39-41 đường Vạn Kiếp, phường 13, quận 5 để sử dụng theo hiện trạng là văn phòng giao dịch.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 7970/CN-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 24/02/2011.

3. Thời hạn thuê đất: Ngắn hạn hàng năm cho đến khi nhà nước thực hiện quy hoạch. Hợp đồng này đương nhiên được gia hạn trong từng năm kế tiếp nếu nhà nước không có quyết định điều chỉnh, thu hồi đất.



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:

1. Giá tiền thuê đất là:

+ Từ ngày 05/5/2011 đến ngày 04/5/2016: **435.000đồng/m²/năm** (bốn trăm ba mươi lăm ngàn đồng) được giữ ổn định trong thời hạn 05 năm kể từ ngày 05/5/2011, xác định theo Công văn số 7059/STC-BVG ngày 26/7/2013 của Sở Tài chính.

+ Đối với nghĩa vụ nộp tiền thuê đất trước ngày 05/5/2011: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có trách nhiệm liên hệ Cục thuế Thành phố và Chi cục thuế quận 5 để nộp tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích khu đất theo xác định của Cục thuế theo quy định.

2. Phương thức nộp tiền thuê đất: thanh toán tiền thuê đất hàng năm.

3. Nơi nộp tiền thuê đất: Chi Cục thuế quận 5.

4. Về điều chỉnh giá thuê đất:

+ Khi hết thời hạn ổn định 5 năm, Ngân hàng có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài chính và Cục thuế Thành phố để xác định lại đơn giá thuê đất theo quy định.

+ Sở Tài chính và Cục thuế Thành phố có trách nhiệm hướng dẫn Ngân hàng lập thủ tục để xác định lại đơn giá thuê đất, làm cơ sở để Sở Tài nguyên và Môi trường ký Phụ lục hợp đồng thuê đất theo quy định.

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.

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 (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 có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 111 của Luật Đất đai.

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 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:

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 đó chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể; ulu

ulu

4. 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 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 Bên đó phải bồi thường do việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 05 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố có trách nhiệm gửi Hợp đồng thuê đất này đến Chi Cục thuế quận 5 và Kho bạc Nhà nước Thành phố.

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

BÊN THUÊ ĐẤT *28/2*



Đỗ Văn Huy

BÊN CHO THUÊ ĐẤT
GIAM ĐỐC *uc*



Đào Anh Kiệt

