

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 09 năm 2021

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT LÀM NHÀ XƯỞNG

- Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ban hành ngày 24 tháng 11 năm 2015;
- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ban hành ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Luật Kinh doanh Bất động sản ban hành năm 2014;
- Căn cứ vào mong muốn và sự thảo thuận của Các bên khi tham gia Hợp đồng.

Hôm nay, ngày 28 tháng 08 năm 2021 tại địa chỉ: Số 130 Thái Hà – Trung Liệt –
Đống Đa – Hà Nội, chúng tôi bao gồm:

BÊN CHO THUÊ ĐẤT (Bên A): NGÔ VĂN A

Chủ sở hữu thửa đất: GCN CT 1242xx

Ngày sinh: 19/06/1970.

Chứng minh nhân dân /Căn cước công dân số: 1745679xxx

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 130 Thái Hà – Trung Liệt – Đống Đa – Hà
Nội.

Nơi ở hiện tại: Số 130 Thái Hà – Trung Liệt – Đống Đa – Hà Nội.

Điện thoại: 0911856xxx

Fax: 084875xxx

Số tài khoản: 1938475683xxx

Ngân hàng: TYIU

BÊN THUÊ ĐẤT (Bên B): MAI VĂN B

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH xxx

Địa chỉ trụ sở chính: Số 523 Nguyễn Văn Cừ - Gia Thụy – Long Biên – Hà Nội.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 08H84759xxx

Số tài khoản: 1875464xxx

Ngân hàng: TJD

Người đại diện: MAI VĂN B

Chức vụ: Tổng giám đốc.

Ngày sinh: 10/04/1980.

Chứng minh nhân dân /Căn cước công dân số: 8753945xxx

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 170 Tây Sơn – Trung Liệt – Đống Đa – Hà Nội.

Nơi ở hiện tại: Số 130 Thái Hà – Trung Liệt – Đống Đa – Hà Nội.

Điện thoại: 0911856xxx

Fax: 084875xxx

Số tài khoản: 1938475683xxx

Ngân hàng: TYIU

Sau khi cùng nhau thảo luận Bên A và Bên B (sau đây gọi là Hai bên) thống nhất với nhau những nội dung sau đây của Hợp đồng Thuê đất làm nhà xưởng (sau đây gọi là Hợp đồng):

Điều 1. Đối tượng của Hợp đồng

1. Thửa đất cho thuê có diện tích 400m².

Loại đất: Đất phi nông nghiệp.

Thửa số: 1242xx

Tờ bản đồ số: 67

Thời hạn sử dụng đất còn lại: 50 năm

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: GCN CT 1242xx.

Tại địa chỉ: An Thượng – An Hạ - Hoài Đức – Hà Nội.

Tài sản gắn liền với đất bao gồm: 01 căn nhà 100m² gồm 02 tầng.

2. Bên A cho Bên B thuê thửa đất với mục đích làm nhà xưởng không trái với quy định của pháp luật hiện hành. Việc xây dựng công trình trên thửa đất phải đúng như thỏa thuận của hai bên phù hợp với Giấy phép xây dựng và quy định khác của pháp luật.

Điều 2. Thời gian bàn giao thửa đất và thời hạn của Hợp đồng

1. Bên A tiến hành hoàn tất bàn giao thửa đất cho Bên B trước ngày 01 tháng 09 năm 2021.

2. Thời hạn thuê thửa đất là 05 năm được tính từ ngày 01 tháng 09 năm 2021 đến ngày 01 tháng 05 năm 2026.

2.1. Trường hợp một trong Hai bên mong muốn kết thúc hợp đồng trước thời hạn phải tiến hành thông báo bằng văn bản cho bên còn lại trước 03 tháng.

Điều 3. Giá thuê, đặt cọc và Phương thức thanh toán

1. Giá thuê đối với thửa đất là 960.000.000 đồng/năm (bằng chữ: Chín trăm sáu mươi triệu đồng).

2. Bên B sẽ giao cho Bên A số tiền 80.000.000 đồng (bằng chữ: tám mươi triệu đồng).

Trường hợp Bên B không thực hiện giao kết trong hợp đồng bên A sẽ không phải trả lại tiền đặt cọc. Trường hợp bên A không thực hiện theo như giao kết trong Hợp đồng thì Bên A phải trả lại tiền đặt cọc cho Bên B cùng với một khoản tiền tương ứng với tiền đặt cọc cho Bên B.

3. Bên B có thể lựa chọn 02 hình thức thanh toán là chuyển khoản hoặc tiền mặt. Việc tiến hành thanh toán vào ngày 01 tháng 09 hàng năm.

Trường hợp Thanh toán chậm hay không thể thực hiện thanh toán vì lý do bất khả kháng phải gửi thông báo đến Bên A trước ít nhất 01 tháng.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

1. Quyền của Bên A:

1.1. Yêu cầu Bên B khai thác, sử dụng đất theo đúng mục đích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, dự án đầu tư theo thỏa thuận trong Hợp đồng này.

1.2. Yêu cầu Bên B thanh toán tiền thuê theo thời hạn và phương thức thanh toán theo Điều 3 của Hợp đồng này.

1.3. Yêu cầu Bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất không đúng mục đích, hủy hoại đất hoặc làm giảm sút giá trị sử dụng đất; nếu Bên B không chấm dứt ngay

hành vi vi phạm thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng, yêu cầu Bên B trả lại đất đang thuê và bồi thường thiệt hại.

1.4. Yêu cầu Bên B giao lại đất khi thời hạn thuê theo Hợp đồng.

1.5. Yêu cầu Bên B bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên B gây ra.

2. Quyền của Bên A:

2.1. Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp.

2.2. Chuyển giao đất cho Bên B đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp đồng.

2.3. Đăng ký việc cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.4. Kiểm tra, nhắc nhở bên thuê bảo vệ, giữ gìn đất và sử dụng đất đúng mục đích.

2.5. Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

2.6. Thông báo cho Bên B về quyền của người thứ ba đối với đất thuê.

2.7. Bồi thường thiệt hại cho Bên B khi thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

1. Quyền của Bên B:

1.1. Yêu cầu Bên A cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất được cho thuê.

1.2. Yêu cầu Bên B chuyển giao đất đúng diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp đồng.

1.3. Được sử dụng đất thuê theo thời hạn trong Hợp đồng.

1.4. Khai thác, sử dụng đất thuê và hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất thuê.

1.5. Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên A gây ra.

2. Nghĩa vụ của Bên B:

2.1. Sử dụng đất mục đích, đúng ranh giới, đúng thời hạn cho thuê trong Hợp đồng.

2.2. Không được hủy hoại đất.

2.3. Thanh toán đủ tiền thuê quyền sử dụng đất theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong Hợp đồng.

2.4. Tuân theo quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất xung quanh.

2.5. Trả lại đất đúng thời hạn và tình trạng đất theo thỏa thuận trong Hợp đồng.

2.6. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

Điều 6. Cam kết chung

Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng. Nếu xảy ra tranh chấp hoặc mâu thuẫn thì hai bên sẽ tiến hành hòa giải, trường hợp sau khi hòa giải Cả hai bên vẫn không thống nhất được thì sẽ đưa ra giải quyết tại Tòa án nhân dân. Quyết định của Tòa án là quyết định cuối cùng mà hai bên phải chấp hành.

Điều 7. Điều khoản thi hành

Hợp đồng có hiệu lực khi hai bên ký vào Hợp đồng.

Hợp đồng được lập thành 03 (ba) bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau.

Bên cho thuê đất

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên thuê đất

(Ký và ghi rõ họ tên)