

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ ĐẤT

Số: 01/2019/HĐTD/RTV-PS

- Căn cứ vào Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2015, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017;
- Căn cứ vào nhu cầu và thoả thuận của hai bên.

Hôm nay, ngày 16 tháng 11 năm 2019, chúng tôi gồm có:

I. BÊN CHO THUÊ

- Ông (chồng): **NGUYỄN PHI SƠN**

- CMND số: 230475995 Ngày cấp: 07/6/2006 Nơi cấp: Công an tỉnh Gia Lai

- Địa chỉ thường trú: 41 Lý Thái Tổ, Thành phố Gia Lai, tỉnh Gia Lai

- Chỗ ở hiện tại: Xã Iader - Huyện Iagrai - Tỉnh Gia Lai

- Số điện thoại: 096547777 Email: sonhuyengl@ymail.com

Sau đây gọi tắt là "**Bên A**"

II. BÊN THUÊ

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY TNHH Ô TÔ HÀN QUỐC**

- Địa chỉ: Xa Lộ Hà Nội, Hiệp Thắng, Bình Thắng, Dĩ An, Bình Dương

- Điện thoại: (028) 38978767

- Mã số thuế: **3700533231**

- Số tài khoản: 18110000161359 tại Ngân Hàng BIDV-CN Q9 Sài Gòn.

- Đại diện: Ông **BÙI MINH TRINH** Chức vụ: Giám đốc

Sau đây gọi tắt là "**Bên B**"

Sau khi bàn bạc thỏa thuận, hai bên thống nhất ký kết hợp đồng về việc cho thuê quyền sử dụng đất theo các điều khoản như sau:

Điều 1. Nội dung cho thuê

1.1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê bãi đất tại địa chỉ: Khu Phố Hiệp Thắng, phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bên A (theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 917779 vào sổ cấp GCN : CS03811 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/11/2017)



1.2. Đặc điểm hiện trạng cụ thể của khu đất như sau:

- Thửa đất số: 1466, tờ bản đồ số: 24.
- Địa chỉ thửa đất: Khu Phố Hiệp Thắng, phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương
- Diện tích: 4.980,5m² (Bằng chữ: Bốn ngàn chín trăm tám mươi phẩy năm mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung
- Mục đích sử dụng: + Đất ở : 4052,7 m²
+ Đất trồng cây lâu năm : 927,8 m²
- Thời hạn sử dụng: Sử dụng đất đến tháng 05/2058
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Đặc điểm: do khu đất đã bị bỏ hoang lâu ngày chỉ có lùm sậy và cỏ dại, có tường xây bê tông cao 3m, trên tường có rào lưới xung quanh, có cổng.

1.3. Bên A đảm bảo rằng:

- Tài sản cho thuê nói trên thuộc quyền sở hữu và/hoặc quyền sử dụng hợp pháp của mình;
- Hiện tại toàn bộ diện tích cho thuê không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền thừa kế, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cũng như không bị ràng buộc dưới bất kỳ hình thức nào bởi các việc: mua bán, trao đổi, tặng, cho, cho thuê, cho mượn, bị kê biên bởi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc kê khai làm vốn của doanh nghiệp.

1.4. Mục đích sử dụng: Bên B cam kết sử dụng tài sản thuê để làm bãi kho xe, lưu trữ hàng hóa theo giấy phép kinh doanh của Bên B. Bên B cam kết sử dụng đất đúng mục đích thuê theo thỏa thuận. Trong trường hợp có sự thay đổi mục đích sử dụng trong thời gian thuê thì Bên B phải thông báo và được sự chấp thuận của Bên A trước khi thực hiện.

Điều 2. Thời hạn hợp đồng

2.1. Thời hạn thuê đất là: 01 năm, từ ngày 18/11/2019 đến hết ngày 18/11/2020

2.2. Khi thời hạn thuê sắp kết thúc, nếu Bên B muốn gia hạn Hợp đồng thuê thì phải thông báo cho Bên A bằng văn bản chậm nhất là 30 ngày trước khi Hợp đồng này hết hạn. Nếu Bên A chấp thuận việc gia hạn thì các Bên tiến hành thỏa thuận lại các điều kiện (nếu có) để tiếp tục gia hạn hợp đồng.

Điều 3. Bàn giao đất

3.1. Bên A bàn giao đất cho Bên B vào ngày: 20/11/2019 Tiền thuê đất được tính bắt đầu từ ngày 20/11/2019.

3.2. Nội dung bàn giao bao gồm: việc kiểm kê hiện trạng diện tích đất cho thuê, trang thiết bị, tài sản thuộc phần diện tích cho thuê (nếu có). Việc bàn giao phải lập thành văn bản, Biên bản bàn giao được người có thẩm quyền của hai Bên ký xác nhận và là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này.

3.3. Giấy tờ pháp lý kèm theo gồm: Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ pháp lý liên quan đến khu đất cho thuê (Bản sao).

Điều 4. Giá thuê đất:

- 4.1. Giá thuê: **40.000.000 đồng/tháng** (Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng chẵn .) Giá thuê này chưa bao gồm các loại thuế mà bên cho thuê phải nộp, bên đi thuê sẽ chịu nộp thay cho bên cho thuê theo qui định hiện hành để bên B có cơ sở hạch toán chi phí .
- 4.2. Giá thuê nói trên được giữ cố định trong suốt quá trình thuê (01 năm). Nếu hết thời hạn thuê mà hai bên tiến hành gia hạn hợp đồng thì hai bên sẽ thương lượng lại đơn giá cho thuê nhưng mức tăng giảm (nếu có) không vượt quá 15% so với đơn giá thuê nêu tại khoản 3.1 Điều này.
- 4.3. Trường hợp khi Bên A bàn giao mặt bằng hoặc trong thời hạn mà Bên B đang thuê nếu diện tích cho thuê không được đảm bảo như Bên A cam kết tại Điều I của Hợp đồng này thì Bên B có quyền đàm phán giảm giá cho thuê xuống, nếu Bên A không chấp thuận thì Bên B có quyền chấm dứt hợp đồng trước thời hạn mà không phải bồi thường thiệt hại cho Bên A, nhưng ngược lại Bên A phải bồi thường thiệt hại cho Bên B.
- 4.4. Giá thuê trên không bao gồm các khoản tiền sử dụng dịch vụ điện, nước, internet....có liên quan đến hoạt động của Bên B tại khu đất thuê.

Điều 5. Phương thức thanh toán

- 5.1. **Đặt cọc:** Để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng Bên B đặt cọc cho Bên A 01 tháng tiền thuê. Số tiền này sẽ được căn trừ vào kỳ thanh toán cuối của Hợp đồng, hoặc trả lại khi kết thúc hợp đồng.
- 5.2. **Thời hạn thanh toán:** tiền thuê đất sẽ được thanh toán định kỳ 03 (ba) tháng một lần trong vòng 15 ngày đầu của mỗi tháng kỳ hạn. Bên B sẽ thanh toán cho bên B bằng tiền Việt Nam đồng theo hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Bên A sau 15 ngày kể từ ngày Bên B nhận được giấy báo đề nghị thanh toán và biên lai thuế của Bên A.
- 5.3. **Phương thức thanh toán:** Chuyển khoản vào tài khoản của Bên A theo thông tin như sau:
- Chủ tài khoản: **NGUYỄN PHI SƠN**
 - Số tài khoản: **0291001357979**
 - Mở tại: **VCB GIA LAI**

- Số tài khoản: 6261 0004 54 7770 mở tại BIDV CN Phố Mới.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên A

6.1. Quyền của Bên A:

- a) Yêu cầu bên thuê, sử dụng đất theo đúng mục đích như đã thỏa thuận. Không sử dụng đất để kinh doanh trái phép vi phạm pháp luật, không gây ồn ào ảnh hưởng đến mọi người xung quanh.
- b) Yêu cầu bên thuê thanh toán tiền thuê theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng;
- c) Yêu cầu bên thuê không được cho thuê lại khu đất mà mình đã thuê, ngoại trừ trường hợp bên thuê có sự thay đổi tên doanh nghiệp trên giấy phép kinh doanh, hoặc hay đổi pháp nhân ký hợp đồng sang các công ty con của bên thuê mà được sự chấp thuận của bên cho thuê.
- d) Yêu cầu bên thuê giao lại đất khi hết thời hạn thuê theo hợp đồng;
- e) Yêu cầu bên thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của bên thuê gây ra;

6.2. Nghĩa vụ của Bên A:

- a) Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;
- b) Chuyển giao đất cho bên thuê đủ diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- c) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- d) Hỗ trợ bên thuê về các hồ sơ và thủ tục liên quan đến bãi đất để bên thuê có thể đăng ký kinh doanh và/hoặc ký kết hợp đồng điện, nước, điện thoại, internet... với cơ quan nhà nước và các bên thứ ba trong trường hợp các quy định hiện hành không cho phép bên thuê tự thực hiện điều này. Các chi phí liên quan sẽ do bên thuê chịu trách nhiệm chi trả.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên B

7.1. Quyền của Bên B:

- a) Yêu cầu bên cho thuê cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất được cho thuê và các hỗ trợ pháp lý cần thiết để có thể sử dụng đất thuê phục vụ mục đích hoạt động kinh doanh theo hợp đồng này;
- b) Yêu cầu bên cho thuê chuyển giao đất đúng diện tích, đúng vị trí và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;
- c) Được sử dụng đất thuê theo thời hạn trong hợp đồng;
- d) Được toàn quyền sửa chữa, xây dựng cải tạo khu đất thuê để phù hợp cho mục đích thuê nhưng phải có sự đồng ý của bên cho thuê.

7.2. Nghĩa vụ của Bên B:

- a) Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng thời hạn cho thuê;
- b) Không được hủy hoại đất;
- c) Thanh toán đủ tiền thuê như đã thỏa thuận trong hợp đồng;
- d) 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;

- đ) Trả lại đất đúng thời hạn và tình trạng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng;
e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

Điều 8. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng

- 8.1. Nếu Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không báo trước đúng thời hạn thì Bên A sẽ phải bồi thường cho bên thuê gấp đôi số tiền mà bên thuê đã đặt cọc.
8.2. Nếu Bên B không thanh toán tiền thuê đúng thời hạn, sử dụng đất sai mục đích và đơn phương chấm dứt hợp đồng không báo trước đúng thời hạn thì sẽ bị mất số tiền đã đặt cọc.

Điều 9. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng

9.1. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

- Nếu bên A muốn thu hồi đất cho thuê thì thông báo cho bên B trước 03 tháng, không phạt.
- Nếu bên B trả đất không thuê nữa thì thông báo trước 03 tháng, không phạt.

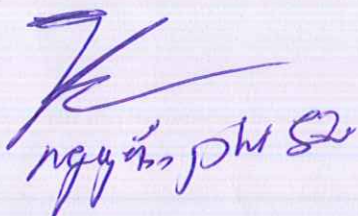
9.2. Trong mọi trường hợp chấm dứt hợp đồng, hai bên tiến hành lập biên bản kiểm kê hiện trạng khu đất để làm cơ sở thanh lý hợp đồng. Bên A và Bên B lập bảng quyết toán các khoản tiền đặt cọc, phần tiền thuê tính đến ngày chấm dứt hợp đồng, tiền phạt, tiền nợ, các chi phí khác (nếu có)... và thực hiện việc thanh toán cho nhau trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký thỏa thuận chấm dứt hợp đồng

Điều 10. Các điều khoản khác

- 10.1. Mọi vấn đề phát sinh trong khi thực hiện hợp đồng và thông tin giữa hai bên đều được thể hiện bằng văn bản và gửi bằng đường bưu điện, Fax hoặc Email cho bên kia.
10.2. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau. Trường hợp hai bên không thể tự giải quyết thì tranh chấp sẽ do Tòa án nhân dân có thẩm quyền ở Bình Dương giải quyết. Mọi án phí sẽ do bên thua kiện phải chịu.
10.3. Hợp đồng này là thỏa thuận chính thức giữa bên A và bên B. Mọi sửa đổi bổ sung các điều khoản trong hợp đồng này đều được lập thành văn bản và có chữ ký của đại diện hai bên.
10.4. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản./.

BÊN CHO THUÊ

(Ký, ghi rõ họ tên)


Nguyễn Phú Sĩ

5/5

BÊN THUÊ

CÔNG TY TNHH Ô HÀN QUỐC

(Ký và ghi rõ họ tên và đóng dấu)



GIÁM ĐỐC

Bùi Minh Trinh



Handwritten signature and date: 10/10/2010