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

*...., ngày...tháng...năm...*

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Số: ......../HĐTĐ/GĐ

* Căn cứ các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành;
* Căn cứ Quyết định số .../QĐ-BTNMT ngày ... của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN ABC”;
* Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ... của Ủy Ban Nhân Dân thành phố Đà Nẵng về việc thành lập KCN ABC tại quận/huyện ..., thành phố Đà Nẵng và cho phép Công ty ... làm chủ đầu tư;
* Căn cứ .............. (các Quyết định, giấy tờ liên quan đến pháp lý dự án Khu công nghiệp);
* Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số.................................ngày ... tháng ... năm ...... do ..........................................................................................cấp cho phép Công ty...................................................................................................hoạt động sản xuất kinh doanh trong KCN ABC;
* Căn cứ Bản thỏa thuận giữ đất tại KCN ABC số.../BTT-GĐ ngày ...tháng...năm 20... ký giữa Công ty ............................ và Công ty.....................................................

Bản Hợp đồng thuê lại đất tại Khu công nghiệp ABC này được ký ngày ... tháng ... năm ...... giữa hai Bên:

**I. BÊN CHO THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê)**

- Tên tổ chức:

- Quyết định thành lập

- Quyết định chuyển đổi

- Người đại diện theo pháp luật: ............................................. Chức vụ: ..............................

*(Trường hợp là người đại diện theo ủy quyền thì ghi) theo giấy ủy quyền (văn bản ủy quyền) số .......................(nếu có). Thẻ căn cước công dân (hộ chiếu) số: ..........................cấp ngày: ..../...../......., tại.............................)*

- Địa chỉ:

- Điện thoại liên hệ: .......................................... Fax: ...........................................................

- Số tài khoản: .................................. Tại Ngân hàng: ..........................................................

- Mã số thuế:

- Người đại diện:………………………………..Chức vụ:………………………………...

**II. BÊN THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (sau đây gọi tắt là Bên thuê)**

- Tên tổ chức, cá nhân[[1]](#footnote-1) .............................................................................................

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

- Địa chỉ liên hệ: ......................................................................................................

- Điện thoại liên hệ: .......................................... Fax (nếu có): ............................................

- Số tài khoản (nếu có): .................................. Tại Ngân hàng: ..........................................

- Mã số thuế (nếu có): .........................................................................................................

- Người đại diện:………………………………..Chức vụ:………………………………...

Hai bên đã cùng nhau thảo luận và đồng ý ký Hợp đồng thuê lại đất tại Khu công nghiệp ABC (sau đây gọi là “Hợp đồng thuê lại đất”) để

**ĐIỀU 1: THỬA ĐẤT CHO THUÊ LẠI**

1.1 Thửa đất cho thuê lại:

 Diện tích: .................. m2

- Thửa: .......... ; Tờ bản đồ số .............., quận/huyện ........................., thành phố Đà Nẵng.

- Địa chỉ: Số ........., Đường ........., KCN ABC, huyện ......................, thành phố Đà Nẵng.

1.2 Vị trí và diện tích thửa đất cho thuê lại (sau đây gọi là Khu đất thuê) được xác định theo .......................... Bản đồ địa chính thửa đất số ......../TLĐC tỷ lệ 1/...... do Công ty ................................. lập ngày ... tháng ... năm 20... và được Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng xác nhận ngày ..... tháng ...... năm 20....

1.3 Bản đồ xác định vị trí và diện tích của khu đất thuê là một bộ phận pháp lý không tách rời của hợp đồng thuê lại đất.

1.4 Khi có sự thay đổi của Nhà nước về quy định thuê lại đất trong Khu công nghiệp, Bên A sẽ thông báo cho bên B biết để cùng thực hiện.

**ĐIỀU 2: THỜI HẠN THUÊ LẠI ĐẤT VÀ SỬ DỤNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP**

2.1 Bên A được phép cho Bên B thuê lại đất và sử dụng hạ tầng kỹ thuật tại Khu công nghiệp ABC với thời hạn được tính từ ngày Bên B nhận được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/ Giấy chứng nhận đầu tư cho đến ngày …................ (sau đây gọi là Thời hạn thuê lại đất)

2.2 Khi hết thời hạn thuê lại đất, nếu thời hạn thuê đất của Bên A với Nhà nước Việt Nam và thời hạn đầu tư của Bên B được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền gia hạn, thì thời hạn thuê lại đất của Bên B sẽ được Bên A xem xét cho gia hạn tương ứng. Mức phí sử dụng đất trong thời gian gia hạn sẽ được hai Bên thoả thuận lại theo giá thời điểm phù hợp với các quy định của Nhà nước Việt Nam.

**ĐIỀU 3: PHÍ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

**3.1 Tiền thuê đất thô :**

3.1.1 Giá thuê đất thô (áp dụng cho năm 2011) là : …../m2/năm (chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng).

3.1.2 Giá thuê đất thô trên đây sẽ được điều chỉnh tăng mỗi 05 năm/ lần với mức tăng phù hợp với mức điều chỉnh tăng của UBND thành phố Đà Nẵng.

3.1.3 Tiền thuê đất thô được tính từ ngày ... tháng ... năm .............. (Kể từ ngày ký Hợp đồng).

3.1.4 Bên B thanh toán tiền thuê đất thô cho Bên A theo giấy báo thanh toán của Bên A, cụ thể như sau :

**- Năm ……:**

+ Số tiền phải trả (chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng) được tính theo nguyên tắc sau: (Đơn giá) ………………./m2/năm x (Diện tích) ………m2 x (Số tháng)……. tháng / 12 tháng = (Thành tiền) …………………

+ Thời hạn thanh toán : trong vòng 30 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng.

**- Từ năm …… trở đi:**

Bên B thanh toán cho bên A tiền thuê đất thô theo giấy báo thanh toán và chậm nhất vào ngày ….. tháng … hàng năm.

**3.2 Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp :**

3.2.1 Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp được sử dụng cho các nội dung: bồi thường, giải tỏa, di chuyển dân cư, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp như: hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh, thảm cỏ, hệ thống chiếu sáng đường giao thông.

Phí sử dụng mặt bằng công nghiệp được tính từ ngày ... tháng ... năm 20... (Kể từ ngày ký hợp đồng).

Bên B đồng ý thanh toán cho Bên A tiền phí sử dụng mặt bằng công nghiệp trả 01 lần cho suốt thời hạn đầu tư là: …….……../m2 (chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng) trên cơ sở tính toán theo đơn giá sau:

- Năm thứ 1,2,3: phí sử dụng mặt bằng công nghiệp là ………/m2/năm (chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng) và

- Năm thứ 4: phí sử dụng mặt bằng công nghiệp là …….. USD/m2 (chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng) và

- Năm thứ 5 đến ngày 01 tháng 06 năm ………..: phí sử dụng mặt bằng công nghiệp là ……….. /m2/năm (chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng).

- Tổng giá trị hợp đồng :......................................................................................... *(Bằng chữ.........................................................................................................................)*

3.2.2 Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán phí sử dụng mặt bằng công nghiệp cho Bên A làm 2 đợt, cụ thể như sau :

Đợt 1 : .......................(50% tổng giá trị hợp đồng) trong vòng 30 ngày, kể từ ngày hai Bên hoàn tất ký kết Hợp đồng thuê lại đất, chậm nhất vào ngày ...... tháng ... năm ....

Đợt 2 : .......................(50% tổng giá trị hợp đồng) chậm nhất vào ngày ...... tháng ... năm .......... (chậm nhất cách đợt thanh toán đầu tiên 6 tháng)

**3.3 Phí quản lý :**

3.3.1 Phí quản lý được sử dụng cho công tác: quản lý, giữ gìn an ninh trật tự, bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp.

3.3.2 Mức phí quản lý là: …………USD/m2/năm (chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng).

3.3.3 Phí quản lý được tính từ ngày ...... tháng ... năm .......... (Kể từ ngày ký hợp đồng).

3.3.4 Bên B thanh toán phí quản lý cho Bên A theo Giấy báo thanh toán của Bên A, cụ thể như sau:

**- Năm ……:**

+ Số tiền phải trả (chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng) được tính theo nguyên tắc sau: (Đơn giá) ……/m2/năm x (Diện tích) ……m2 x (Số tháng) ……tháng / 12 tháng = (Thành tiền)……………. *(bằng chữ )*

+ Thời hạn thanh toán: trong vòng 30 ngày, kể từ ngày hai Bên ký kết Hợp đồng thuê lại đất.

**- Từ năm ……. trở đi:**

+ Số tiền phải trả hàng năm (chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng) là: (Đơn giá) ……/m2/năm x (Diện tích) ……m2 x (Số tháng) ……tháng / 12 tháng = (Thành tiền)……………. *(bằng chữ )*

+ Thời hạn thanh toán : chậm nhất vào ngày 31 tháng 03 hàng năm.

**3.4 Thuế Giá trị gia tăng:**

Bên B có trách nhiệm trả thuế Giá trị gia tăng theo quy định hiện hành của Nhà nước Việt Nam đối với các khoản phí thuê lại đất nêu ở khoản 3.1 ; 3.2 ; 3.3 của Hợp đồng này.

**3.5 Tiền đặt cọc:**

Số tiền đặt cọc sẽ được Bên A khấu trừ vào đợt thanh toán cuối cùng (đợt 2) khi Bên B thanh toán phí sử dụng mặt bằng công nghiệp cho Bên A.

**3.6 Đồng tiền thanh toán:**

Bên B căn cứ vào Giấy báo thanh toán của bên A để thanh toán các khoản tiền phải trả cho Bên A theo Hợp đồng thuê lại đất bằng đồng Việt Nam (VNĐ) theo tỷ giá mua thực tế của ngân hàng công thương Việt Nam tại thời điểm thanh toán.

**ĐIỀU 4: XỬ LÝ NƯỚC THẢI**

4.1 Nước thải của Khu công nghiệp ABC trước khi chảy ra sông ……… phải được xử lý đạt giới hạn cho phép theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 24:2009/BTNMT, Luật Bảo vệ Môi trường của Việt Nam và các văn bản khác liên quan.

4.2 Bên A thực hiện xây dựng hệ thống xử lý nước thải chung cho Khu công nghiệp ABC để đảm bảo nước thải trước khi chảy ra sông ……….. đã được xử lý đạt giới hạn cho phép theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 24:2009/BTNMT, Luật Bảo vệ Môi trường của Việt Nam và các văn bản khác liên quan.

4.3 Bên B phải cam kết thực hiện việc xử lý nước thải cục bộ đạt giới hạn tiếp nhận vào Nhà máy xử lý nước thải KCN ABC trước khi đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải chung của Khu công nghiệp:

+ Việc xử lý nước thải của Bên B sẽ chịu sự quản lý, kiểm tra của BênA và các cơ quan quản lý môi trường thành phố Đà Nẵng.

+ Phải cam kết, bằng phí tổn của mình, sẽ xử lý nước thải trong Khu đất thuê đạt tiêu chuẩn theo Bảng Giá trị giới hạn các thông số và nồng độ chất ô nhiễm trong nước thải tiếp nhận vào Nhà máy xử lý nước thải KCN ABC trước khi đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải chung của Khu công nghiệp ABC.

+ Khối lượng nước thải tính phí được tính bằng 80% khối lượng nước cấp sử dụng trong Khu đất thuê. Bên B trả phí xử lý nước thải theo Giấy báo hàng tháng của Công ty

+ Chi tiết về việc xử lý nước thải được quy định trong một hợp đồng riêng, được thỏa thuận và ký kết giữa Bên B và Công ty

**ĐIỀU 5 : QUYỀN HẠN CỦA BÊN B**

5.1 Kể từ ngày ký Hợp đồng thuê lại đất, Bên B được quyền khảo sát, đo đạc, khoan địa chất công trình, san lấp mặt bằng phục vụ cho việc xây dựng trên Khu đất thuê.

5.2 Bên B có quyền tổ chức sản xuất kinh doanh trên khu đất thuê theo đúng nội dung của Giấy chứng nhận đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Bên B.

5.3 Bên B được phép xây dựng nhà xưởng và triển khai hoạt động trên Khu đất thuê sau khi:

- Nhận được văn bản thẩm định thiết kế các công trình.

- Trả đầy đủ các khoản tiền nêu tại Điều 3.1, 3.2 và 3.3 của Hợp đồng thuê lại đất.

- Ký kết Bản ghi nhớ tổng quát về việc xây dựng nhà máy tại Khu công nghiệp ABC đính kèm theo Hợp đồng thuê lại đất.

5.4 Nhà xưởng, nhà kho, văn phòng hay vật kiến trúc được xây cất hay tạo ra trên Khu đất thuê là tài sản của Bên B. Bên B được quyền thế chấp tại ngân hàng ở Việt Nam giá trị tài sản của mình trên khu đất thuê để vay vốn cho sản xuất.

5.5 Bên B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước Việt Nam.

**ĐIỀU 6 : CAM KẾT CỦA BÊN A ĐỐI VỚI KHU ĐẤT CHO THUÊ**

6.1 Bên A cam kết trao cho Bên B trọn quyền sử dụng Khu đất thuê để thực hiện dự án như Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đã được cấp, ngoại trừ trường hợp qui định tại Điều 8.2 của Hợp đồng này.

6.2 Bên A sẵn sàng giúp đỡ Bên B tiến hành các thủ tục cần thiết để Bên B nhận được, Giấy phép xuất nhập khẩu, Giấy đăng ký chế độ kế toán cũng như công việc khác theo sự ủy thác của Bên B với mức phí thấp nhất do hai bên thỏa thuận.

6.3 Các dịch vụ thông tin như: điện thoại, fax... do Công ty……………….. cung cấp đến khu đất thuê. Tiền lắp đặt và cước phí sử dụng dịch vụ thông tin Bên B trả cho Công ty……………….. theo quy định của Bưu chính Viễn thông Việt Nam.

6.4 Đường dây điện 15(22)kV đến Khu đất thuê do Công ty Điện lực………………... đầu tư xây dựng.

6.5 Bên A chịu trách nhiệm xây dựng hệ thống đường ống nước với đường kính đảm bảo cung cấp nước cho nhà máy của Bên B với công suất khoảng ........ m3/ngày đêm. Bên B sẽ ký hợp đồng sử dụng nước với Bên A và trả mọi khoản phí từ việc sử dụng nước cho Bên A. Việc quản lý và cung cấp nước do Bên A thực hiện.

6.6. Bên A có trách nhiệm bảo trì, quản lý cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp ABC (không bao gồm hệ thống cấp điện và thông tin) trong suốt thời hạn thuê lại đất của Bên B nêu tại Điều 2.

6.7 Bên A thực hiện việc cắm mốc và bàn giao Khu đất thuê cho Bên B chậm nhất sau 10 (mười) ngày kể từ ngày Hợp đồng thuê lại đất ký kết giữa Hai Bên được Công ty………………. xác nhận.

**ĐIỀU 7: CAM KẾT CỦA BÊN B TRONG QUÁ TRÌNH THUÊ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT Ở KHU CÔNG NGHIỆP ABC**

7.1 Bên B sử dụng đất vào mục đích như quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư/ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và tuân thủ theo đúng Luật pháp Việt Nam cũng như các điều khoản trong Hợp đồng thuê lại đất.

7.2 Bên B cam kết xây dựng nhà máy và điều hành sản xuất, kinh doanh trên Khu đất thuê theo đúng nội dung của Giấy chứng nhận đầu tư/ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các quy định cụ thể của Khu công nghiệp ABC và các điều khoản của Hợp đồng thuê lại đất.

7.3 Bên B chịu mọi khoản thuế theo quy định của Giấy chứng nhận đầu tư/ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các khoản thuế khác theo quy định của Luật pháp Việt Nam.

7.4 Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên B không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê lại quyền sử dụng đất đối với Khu đất thuê nếu không được sự chấp thuận của Bên A. Trong trường hợp, được bên A chấp thuận thì Bên B phải chịu mọi chi phí phát sinh khi chuyển giao Khu đất thuê. Bên được chuyển nhượng phải tuân thủ các điều khoản của Hợp đồng thuê lại đất này.

7.5 Trong thời gian thực hiện hợp đồng, trường hợp Bên B cho Bên thứ 3 thuê lại kho/xưởng trong phạm vi đất thuê của mình thì Bên B phải thông báo bằng văn bản cho Bên A và phải được sự đồng ý của Bên A trước khi tiến hành ký hợp đồng với bên thứ 3.

7.6 Bên B có thể bán toàn bộ hay một phần tài sản thuộc quyền sở hữu của mình trên Khu đất thuê trên cơ sở tuân thủ theo đúng Luật pháp Việt Nam và các quy định cụ thể của Khu công nghiệp ABC cũng như của Bản hợp đồng này. Người mua phải ký một Hợp đồng thuê lại đất khác với Bên A và cam kết bằng văn bản về việc chấp hành Luật pháp Việt Nam và mọi quy định của Khu công nghiệp ABC.

7.7 Trong thời gian hợp đồng có hiệu lực, nếu Bên B muốn trả lại khu đất thuê trước thời hạn với lý do chính đáng thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên A trước ít nhất là 06 (sáu) tháng.

7.8 Bên B, bằng chi phí của mình, có trách nhiệm đầu tư nhánh rẽ 15(22)kV để đấu nối vào lưới điện của khu công nghiệp và đầu tư trạm biến áp để cấp điện theo nhu cầu sử dụng của Bên B.

7.9 Bên B không được phép đào, khoan giếng khai thác nước ngầm trong phạm vi khu đất thuê hay tại bất kỳ vị trí nào trong Khu công nghiệp ABC khi chưa được sự chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam.

7.10 Bên B cần chuẩn bị một bể chứa nước hoặc tháp nước riêng bằng phí tổn của mình để dự trữ nước trong trường hợp thiếu nước và để duy trì áp suất nước ổn định trong quá trình sử dụng.

7.11 Bên B cần phải nộp cho Bên A các bản vẽ dưới đây về thiết kế xây dựng nhà máy trong khu đất thuê để Hai Bên thỏa thuận đấu nối hạ tầng và Bên A kiểm tra các yêu cầu kỹ thuật xây dựng trong Khu công nghiệp ABC trước khi Bên B nộp hồ sơ thẩm định thiết kế:

- Bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể công trình;

- Bản vẽ kiến trúc mặt chính của nhà máy;

- Thiết kế san nền toàn khu;

- Hệ thống thoát nước mưa toàn khu;

- Hệ thống thoát nước thải toàn khu;

- Mặt bằng cấp điện toàn khu;

- Mặt bằng cấp nước toàn khu;

- Mặt bằng trồng cây xanh.

Bên B sẽ nhận được văn bản phản hồi của Bên A về các bản vẽ trên. Bên A đảm bảo giải quyết công việc một cách nhanh chóng, kịp thời để không làm ảnh hưởng đến công tác xây dựng của Bên B.

7.12 Bên B cam kết thực hiện công tác bảo vệ môi trường theo đúng các quy định về bảo vệ môi trường của Nhà nước Việt Nam và của Bên A tại Khu công nghiệp ABC.

7.13 Bên B chịu trách nhiệm và bồi thường đầy đủ cho Bên A trong trường hợp Bên A bị thiệt hại về cơ sở hạ tầng khu công nghiệp với bất cứ lý do nào phát sinh do việc làm cố ý hoặc không cố ý của Bên B hay nhân viên hoặc người thừa hành của Bên B gây ra trong quá trình xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh trong khu đất thuê, trong thời hạn thuê lại đất.

7.14 Bên B sẽ hoàn tất việc xây dựng và đưa nhà máy vào hoạt động trong thời gian 12 (mười hai) tháng kể từ ngày ký kết Hợp đồng thuê lại đất.

Nếu quá thời hạn nêu trên mà dự án của Bên B chưa triển khai và đi vào hoạt động thì Bên A sẽ có văn bản nhắc nhở và xem xét ân hạn với khoảng thời gian là 3 tháng. Khi hết thời gian ân hạn này mà dự án của Bên B vẫn chưa đi vào hoạt động thì hợp đồng sẽ được tự động thanh lý và Bên A sẽ thu hồi khu đất thuê để nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

7.15 Bên B cam kết thanh toán các khoản tiền: tiền thuê đất thô, phí sử dụng mặt bằng công nghiệp và phí quản lý đầy đủ và đúng hạn được nêu tại Điều 3.1, 3.2 và 3.3 của Hợp đồng thuê lại đất.

7.16 Bên B cam kết sử dụng đất trong phạm vi ranh giới Khu đất thuê. Bên B phải ký kết với Bên A Bản ghi nhớ tổng quát về việc xây dựng nhà máy tại Khu công nghiệp ABC đính kèm theo Hợp đồng thuê lại đất.

**ĐIỀU 8 : CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

Hợp đồng thuê lại đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

8.1 Vào cuối thời hạn thuê lại đất nêu tại Điều 2, Hợp đồng thuê lại đất sẽ chấm dứt nếu đơn xin gia hạn đầu tư của Bên B không được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận, Bên B đồng ý ngừng hoạt động ngay và dọn dẹp, di chuyển tất cả các toà nhà, công trình, thiết bị, nguyên vật liệu ra khỏi khu đất thuê trong vòng 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày hết thời hạn thuê lại đất và tự chịu mọi phí tổn; và Bên B giao trả lại Khu đất thuê cho Bên A trong tình trạng mặt bằng sạch; đồng thời chuyển trả lại Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất của Khu đất thuê cho Bên A.

8.2 Trong trường hợp Bên B không thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản phí qui định tại Điều 3.1, 3.2 và 3.3 của Hợp đồng thuê lại đất, Bên A có quyền tính tiền lãi trả chậm mà không cần thông báo bằng văn bản cho Bên B theo lãi suất 10% / năm cho đến khi Bên A nhận được khoản tiền trả chậm hoặc đến ngày Hợp đồng thuê lại đất bị Bên A chấm dứt do việc Bên B không trả tiền đúng hạn.

8.3 Bên B giải thể hoặc bị phá sản trước khi hết thời hạn thuê lại đất.

**ĐIỀU 9 : NGÔN NGỮ, SỬA ĐỔI VÀ BÃI MIỄN**

9.1 Tiếng Việt và tiếng Anh được dùng làm ngôn ngữ để cắt nghĩa các nội dung của Hợp đồng thuê lại đất. Trong trường hợp có sự không đồng nhất giữa hai ngôn ngữ trên thì tiếng Việt được dùng làm ngôn ngữ giải thích. Hợp đồng thuê lại đất do Pháp luật Việt Nam chi phối và ràng buộc các Bên.

9.2 Trừ khi được Hai bên đồng ý bằng một văn bản khác, các quyền và nghĩa vụ quy định trong Hợp đồng thuê lại đất không được cải biến, sửa đổi bởi một trong Hai bên mà không được sự chấp thuận của bên kia.

9.3 Nếu một trong hai bên không áp dụng bất cứ một điều khoản nào trong Hợp đồng thuê lại đất thì không tạo nên sự bãi miễn của điều khoản đó hay các tác động, chi phối của nó đến các điều khoản khác của Hợp đồng thuê lại đất.

**ĐIỀU 10 : XỬ LÝ VI PHẠM**

10.1 Các tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng thuê lại đất trước hết phải được hai bên giải quyết bằng cách thương lượng hòa giải. Trong trường hợp thương lượng hòa giải không giải quyết được tranh chấp thì hai bên đồng ý đưa vụ tranh chấp đó ra Tòa án kinh tế thành phố Đà Nẵng hoặc một tòa án có thẩm quyền khác của Việt Nam do hai bên thỏa thuận để phân xử và hai bên chịu sự phán quyết theo quyết định của tòa án trên.

10.2 Trong quá trình thực hiện Hợp đồng thuê lại đất, khi Pháp luật Việt Nam hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có sự thay đổi hoặc điều chỉnh về các luật định, quyết định hay các quy chế, văn bản pháp lý khác có liên quan, ảnh hưởng đến việc thực hiện các điều khoản của Hợp đồng thuê lại đất thì Hai Bên phải tuân thủ và thực hiện theo.

**ĐIỀU 11 : TRƯỜNG HỢP BẤT KHẢ KHÁNG**

Hai Bên đồng ý miễn trừ trách nhiệm cho nhau về sự mất mát, sự trễ nải, sự thiệt hại, sự thay đổi điều kiện hợp đồng hay bất cứ tổn thất nào xảy đến cho Hai Bên do những tác động sau: sự phê duyệt quy chế hay hướng dẫn của chính phủ, việc bộc phát tình trạng khẩn trương, các hoạt động thù nghịch, chiến tranh, các biến động dân sự, bạo loạn, dịch bệnh, thiên tai, hỏa hoạn, sự thay đổi Luật pháp của Nhà nước nơi thực hiện dự án hoặc những nguyên nhân tương tự xảy ra ngoài tầm kiểm soát của Hai Bên.

**ĐIỀU 12 : ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG**

12.1 Bản hợp đồng thuê lại đất này thay thế cho tất cả các thỏa thuận bằng lời nói hoặc các trao đổi cam kết ưng thuận giữa hai bên bằng văn bản trước đây.

12.2 Mọi điều khoản không được quy định cụ thể tại Bản hợp đồng thuê lại đất này sẽ được hai bên thực hiện theo Luật pháp Việt Nam.

12.3 Hợp đồng thuê lại đất được lập thành bảy 07 (bảy) bản tiếng Việt và 04 (bốn) bản tiếng Anh; mỗi bên giữ 02 (hai) bản tiếng Việt và 02 (hai) bản tiếng Anh, đồng gửi Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố Đà Nẵng, Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng, Ban quản lý các khu công nghiệp thành phố Đà Nẵng mỗi nơi một 01 (một) bản tiếng Việt. Cả hai bên đã đọc nội dung, hoàn toàn am hiểu và nhìn nhận là thể hiện đúng ý định của mình.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN THUÊ***(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký)* | **BÊN CHO THUÊ***(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và đóng dấu)* |

1. Nếu là tổ chức thì ghi các thông tin về tổ chức; nếu là cá nhân thì ghi các thông tin về cá nhân, nếu có nhiều người thuê là cá nhân cùng đứng tên trong hợp đồng thì tại mục này phải ghi đầy đủ thông tin về những người cùng nhận cho thuê quyền sử dụng đất; không cần có các nội dung về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, người đại diện pháp luật của doanh nghiệp. [↑](#footnote-ref-1)