

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

BẢN SAO



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Dư Kim Sơn

Năm sinh: 1958 CMND: 030 721 241

Địa chỉ: Khu công nhân An Dương - TP Hải Phòng

Cùng vợ là: Phùng Kim Thu

Năm sinh: 1964

Địa chỉ: Khu công nhân An Dương - TP Hải Phòng

BG 429531

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 2303, tờ bản đồ số: 5
b) Địa chỉ: Đường Thanh Đại - Xã Trục Thanh - Huyện Trục Ninh - Tỉnh Nam Định
c) Diện tích: 14233.3 m² (bằng chữ: Mười bốn ngàn hai trăm ba mươi ba phẩy ba mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: riêng 14233.3 m², chung 0.0 m²
đ) Mục đích sử dụng: Đất SKC 14233.3
e) Thời hạn sử dụng: 50 năm, kể từ ngày 31/12/2010
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm

2. Nhà ở: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

3. Công trình xây dựng khác: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

5. Cây lâu năm: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

6. Ghi chú: Không

Trục Ninh, ngày 20 tháng 07 năm 2011

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRỤC NINH

KT. CHỦ TỊCH

P. CHỦ TỊCH



Phạm Minh Giang

Số vào sổ cấp GCN: CH-00.096

PHI CÔNG


III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



BẢN SAO



IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>4/10/2011: Đã thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất theo HĐTC số 01/01/11/HĐTC - TPB.HP ngày 4/10/2011, tại ngân hàng thương mại cổ phần tiên phong - CN Hải Phòng</p>	<p style="text-align: center;">  GIÁM ĐỐC NGUYỄN MẠNH HOÀN </p>

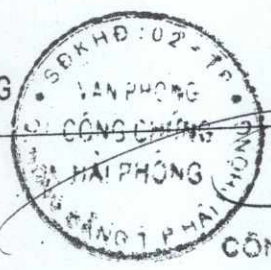
CHỨNG NHẬN

ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Ngày: 26-07-2017

Số: 32 Quyền số: 03

N PHÒNG CÔNG CHỨNG HẢI PHÒNG



CÔNG CHỨNG VIÊN
BẠCH QUỲNH NGA

ILANG

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bỏ
sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư
hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

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

NGÂN HÀNG TMCP TIỀN PHONG
CHỨNG NHẬN
SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày... 27/07/2011... năm... 2011...



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quang Huy

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

số 02/2011/HĐTĐ

Bên cho thuê đất: UBND huyện Trực Ninh
Bên thuê đất: Ông Dư Kim Sơn
Địa điểm: Xã Trực Thanh, huyện Trực Ninh
Diện tích: 14.233,3 m²

THÁNG 7 NĂM 2011

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 3931/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của UBND huyện Trục Ninh về việc cho hộ ông Dư Kim Sơn thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng xưởng đóng mới và sửa chữa tàu thuyền tại xã Trục Thanh;

Hôm nay, ngày 19 tháng 7 năm 2011. Tại Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Trục Ninh. Chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân huyện Trục Ninh

Do ông Hoàng Văn Học – Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường làm đại diện.

II. Bên thuê đất là ông Dư Kim Sơn

Địa chỉ thường trú: Số 3A, lô số 6, khu công nghiệp An Dương, thành phố Hải Phòng.

Địa chỉ tạm trú : Xã Trục Thanh, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định.

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 được thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất thuê 14.233,3 m² đất (Mười bốn nghìn hai trăm ba mươi ba lẻ ba mét vuông) tại xã Trục Thanh, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định để sử dụng vào mục đích xây dựng xưởng đóng mới và sửa chữa tàu thuyền.

2. Vị trí, ranh giới khu đất thuê được xác định theo trích đo khu đất do Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Địa chính thuộc Sở Tài nguyên & Môi trường lập ngày 18/10/2010 tại tờ bản đồ số 5 thửa số 2303 tỷ lệ 1/1000.

3. Thời hạn thuê đất là 50 năm (Năm mươi năm), kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2011.

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 đất tính tiền thuê đất:

Vị trí 1 đường huyện lộ (đường Thanh Đại) diện tích 6.686 m² là 275.000 đồng/m²/năm; vị trí 2 diện tích 7.547,3 m² là 165.000 đồng/m²/năm (Theo Quyết định số 34/2010/QĐ-UBND ngày 23/12/2010 của UBND tỉnh Nam Định).

Đơn giá thuê đất: 0,75%.

(Theo Thông báo số 1268/TB-CCT ngày 13 tháng 7 năm 2011 của Chi cục Thuế huyện Trực Ninh).

Số tiền thuê 14.233,3 m² đất một năm ông Dư Kim Sơn phải nộp vào ngân sách Nhà nước là 23.129.600 đồng (Hai mươi ba triệu một trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm đồng).

Giá tiền thuê đất hàng năm bên thuê đất phải nộp sẽ được điều chỉnh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật.

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2011.

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Nộp tiền thuê đất hàng năm theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước huyện Trực Ninh.

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, không được chuyển giao quyền sử dụng đất trên cho Bên thứ ba (trừ trường hợp phải thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 của Luật Đất đai).

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng: Nếu Bên thuê đất chuyển đổi doanh nghiệp hoặc chia tách hình thành pháp nhân mới hoặc bán tài sản gắn liền với đất thuê cho thuê cho tổ chức, cá nhân khác thì phải làm thủ tục theo quy định hiện hành nhưng chỉ được tiếp tục thuê đất trong thời hạn 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 thuê đất biết ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 3 tháng kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng 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 đó chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;
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.

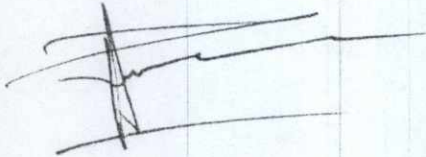
sau:

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 4 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 1 bản và gửi đến cơ quan thuế nơi xác định mức thu tiền thuê đất, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

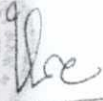
Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**BÊN THUÊ ĐẤT
CHỦ HỘ GIA ĐÌNH**



Dư Kim Sơn

**BÊN CHO THUÊ ĐẤT
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TRƯỜNG PHÒNG**



Hoàng Văn Học

74
AN
GMA
PI
NH
PHC
H