

Số: /2024/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày tháng năm 2024

Dự thảo

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn
trên địa bàn tỉnh Bình Phước**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số .../TTr-STNMT ngày .../.../2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Tổ chức phát triển quỹ đất; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Các Sở, Ban, ngành, Đoàn thể;
- LĐVP, Phòng KT, TH, NC;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Bình Phước

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn do Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan chuyên môn giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý về tài nguyên và môi trường, tài chính, xây dựng.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Cơ quan chuyên môn giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện, thị xã, thành phố quản lý về tài nguyên và môi trường, tài chính, xây dựng.

3. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn.

4. Tổ chức phát triển quỹ đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc phát triển, quản lý, khai thác, sử dụng quỹ đất nêu tại Điều 1 quy định này.

Điều 3. Nguồn quỹ đất để cho thuê ngắn hạn

Đất đã thu hồi giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất phát triển, quản lý, khai thác theo khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai 2024.

Điều 4. Nguyên tắc trong phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất

Việc phát triển, quản lý, khai thác quỹ đất giao Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý phải đảm bảo các nguyên tắc theo quy định tại Điều 112 Luật Đất đai 2024 và Điều 43 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Phê duyệt danh mục khu đất, thửa đất và đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn

1. Trên cơ sở quỹ đất được giao quản lý, khai thác, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện rà soát và lập danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn kèm các hồ sơ liên quan (quyết định giao phát triển, quản lý, khai thác; bản đồ địa chính trích đo thửa đất ; biên bản ghi nhận hiện trạng thửa đất; ...) gửi cơ quan tài chính cùng cấp để thẩm định, xác định giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt theo quy định.

2. Sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ của Tổ chức phát triển quỹ đất, cơ quan tài chính cùng cấp có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp có thẩm quyền cho thuê đất phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn.

Điều 6. Lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất

1. Thông báo lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất

a) Chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày cấp có thẩm quyền cho thuê đất phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan công bố, công khai danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê đất ngắn hạn trên cổng thông tin điện tử cấp tỉnh, cấp huyện nơi có đất và trang thông tin điện tử của Tổ chức phát triển quỹ đất (nếu có) trong thời gian 30 ngày, nội dung công bố gồm:

- Tên khu đất, thửa đất;
- Vị trí, diện tích khu đất, thửa đất;
- Tờ, thửa bản đồ địa chính (nếu có);
- Thời hạn cho thuê (không quá 05 năm);
- Hiện trạng khu đất, thửa đất;
- Đơn giá khởi điểm.

b) Trường hợp hết thời hạn 30 ngày mà không có tổ chức, cá nhân xin thuê đất thì thực hiện lại việc công bố công khai theo quy định tại điểm a khoản này.

c) Những trường hợp không được đăng ký tham gia thuê đất

Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký thuê đất không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

Người làm việc trong tổ chức quản lý đất cho thuê.

2. Tiếp nhận hồ sơ xin thuê đất

a) Tổ chức, cá nhân trực tiếp nộp hồ sơ xin thuê đất cho Tổ chức phát triển quỹ đất trong thời gian 30 ngày kể từ ngày công bố, công khai thông tin danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê đất.

b) Thành phần hồ sơ và hình thức nộp:

Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị xin thuê đất (*theo Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này*).

- Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nếu có).

Hình thức nộp: Hồ sơ xin thuê được đựng trong túi dán kín, có chữ kí hoặc niêm phong của tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ và nộp trực tiếp tại Tổ chức phát triển quỹ đất.

3. Xét duyệt hồ sơ xin thuê đất

a) Giám đốc Tổ chức phát triển quỹ đất ban hành quyết định thành lập Tổ xét duyệt hồ sơ xin thuê đất ngắn hạn.

b) Hết thời hạn đăng công khai thông tin, Tổ xét duyệt hồ sơ xin thuê đất ngắn hạn tổng hợp hồ sơ để xét duyệt. Thời gian xét duyệt không quá 02 ngày làm việc từ ngày kết thúc thời hạn đăng công khai thông tin.

c) Đánh giá, xét duyệt hồ sơ về đơn giá thuê đất:

Hồ sơ đủ điều kiện xem xét là hồ sơ có đơn giá đề xuất thuê đất tối thiểu bằng đơn giá khởi điểm.

Trường hợp chỉ có một tổ chức hoặc cá nhân có đơn xin thuê đất thì Tổ chức Phát triển quỹ đất ký hợp đồng cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân đó.

Trường hợp có từ 02 tổ chức, cá nhân trở lên có đơn xin thuê cùng một khu đất, thửa đất thì Tổ chức Phát triển quỹ đất lựa chọn tổ chức hoặc cá nhân có đề xuất đơn giá thuê cao nhất. Trường hợp có từ 02 tổ chức, cá nhân trở lên đề xuất đơn giá thuê đất cao nhất và bằng nhau thì xem xét, quyết định theo các yếu tố: phương án sử dụng mặt bằng, thời gian thuê đất, biện pháp bảo vệ môi trường, an ninh trật tự.

4. Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất

a) Sau khi có kết quả thẩm định về hồ sơ xin thuê đất, chậm nhất sau 02 ngày làm việc, Tổ chức phát triển quỹ đất thông báo kết quả lựa chọn cho tổ chức, cá nhân được thuê đất.

b) Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày Tổ chức phát triển quỹ đất phát hành thông báo kết quả, tổ chức, cá nhân được lựa chọn thuê đất có trách nhiệm liên hệ Tổ chức phát triển quỹ đất để thỏa thuận, ký hợp đồng và nộp tiền đặt cọc thuê đất, tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình (nếu có).

c) Tiền cho thuê đất

Đơn giá cho thuê đất tại Hợp đồng thuê đất là giá thuê đất theo năm; trường hợp thời gian thuê đất không tròn năm thì phân bổ đơn giá cho thuê đất để xác định tiền thuê đất tương ứng theo tháng. Trường hợp thời gian thuê đất của tháng dưới 15 ngày thì tính tiền thuê là $\frac{1}{2}$ tháng, từ 15 ngày trở lên thì tính tiền thuê đất là 01 tháng.

Đơn giá cho thuê đất sẽ được điều chỉnh trong trường hợp Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước có sự điều chỉnh. Bên cho thuê đất và bên thuê đất ký kết phụ lục hợp đồng điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định.

Bên thuê đất có trách nhiệm thanh toán tiền thuê đất theo định kỳ hàng năm, phương thức, thời hạn cụ thể do Tổ chức Phát triển quỹ đất và bên thuê đất thỏa thuận trong Hợp đồng, riêng lần đầu bên thuê đất nộp tiền trong thời gian 10 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng thuê đất.

d) Hết thời hạn nộp tiền đặt cọc quy định tại điểm b khoản 4 Điều này mà bên thuê đất chưa nộp tiền thì Tổ chức phát triển quỹ đất hủy kết quả lựa chọn và xem xét lựa chọn tổ chức, cá nhân có giá thuê đất liền kề theo điểm b khoản 3 Điều này mà không phải thực hiện lựa chọn lại từ đầu.

Điều 7. Ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất tại thực địa

1. Nội dung chủ yếu của Hợp đồng thuê đất gồm:

- a) Thông tin về bên cho thuê, bên thuê đất.
 - b) Các thông tin về đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có).
 - c) Giá cho thuê; số tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình.
 - d) Phương thức và thời hạn thanh toán.
 - đ) Thời hạn cho thuê; thời điểm giao, nhận đất.
 - e) Phương án sử dụng đất của bên thuê đất.
 - g) Điều kiện gia hạn Hợp đồng.
 - h) Quyền và nghĩa vụ của các bên.
 - i) Trách nhiệm do vi phạm Hợp đồng.
 - k) Phạt vi phạm Hợp đồng.
 - l) Các trường hợp chấm dứt Hợp đồng và các biện pháp xử lý.
 - m) Giải quyết tranh chấp.
 - n) Thời điểm có hiệu lực của Hợp đồng.
 - o) Các nội dung khác phải tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và pháp luật khác có liên quan.
2. Thời hạn hợp đồng cho thuê đất tối đa là 05 năm.

3. Sau khi ký hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất tổ chức bàn giao mặt bằng cho tổ chức, cá nhân được thuê đất đúng diện tích, vị trí, số hiệu, ranh giới và tình trạng thửa đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

Điều 8. Chấm dứt, thanh lý hợp đồng, hoàn trả tiền đặt cọc và xử lý vi phạm

1. Trường hợp Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất trước thời hạn kết thúc thuê đất, thì Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm thanh lý hợp đồng và hoàn trả số tiền thuê đất đã nộp còn lại (*quy đổi theo tháng*) cho bên thuê đất, bên thuê đất không được bồi thường, hỗ trợ tài sản đã đầu tư trên đất. Trước khi thanh lý hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất phải có văn bản thông báo cho bên thuê đất được biết chậm nhất là 60 ngày.

2. Trường hợp bên thuê đất vi phạm các nguyên tắc thuê đất và các trách nhiệm, nghĩa vụ trong hợp đồng thuê đất thì bị chấm dứt hợp đồng thuê đất trước thời hạn hoặc bên thuê đất tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê đất trước thời hạn mà không có lý do chính đáng thì bên thuê đất phải tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, không được bồi thường, hỗ trợ tài sản đã đầu tư trên đất và không được hoàn trả số tiền thuê đất, tiền đặt cọc đã nộp.

3. Trường hợp trong quá trình sử dụng đất, tài sản trên đất được thuê, người thuê đất gây hủy hoại đất hoặc hư hỏng tài sản trên đất, thì phải khắc phục hậu quả, trả lại hiện trạng ban đầu của đất, tài sản. Trường hợp không tự khắc phục hậu quả, thì phải nộp một khoản tiền cho Tổ chức phát triển quỹ đất tương đương với giá trị đất, tài sản bị hủy hoại, hư hỏng hoặc chi phí để khôi phục lại hiện trạng ban đầu.

4. Sau khi hết thời hạn thuê đất hoặc trường hợp Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất trước thời hạn, Tổ chức Phát triển quỹ đất và bên thuê đất có trách nhiệm thanh lý hợp đồng, bàn giao hiện trạng khu đất theo đúng các điều khoản trong hợp đồng thuê đất đã ký kết và hoàn trả cho bên thuê đất số tiền đặt cọc trách nhiệm tháo dỡ công trình trừ trường hợp bên thuê đất không tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất. Việc trả lại tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình cho bên thuê đất chỉ được thực hiện sau khi bên thuê đất đã hoàn thành việc tháo dỡ công trình và được Tổ chức Phát triển quỹ đất xác nhận.

5. Trường hợp bên thuê đất không tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, Tổ chức Phát triển quỹ đất được sử dụng số tiền đặt cọc trách nhiệm tháo dỡ công trình đã thu để thực hiện việc tháo dỡ công trình theo chi phí thực tế.

Điều 13. Gia hạn thời gian cho thuê đất

1. Trường hợp tổ chức, cá nhân đang thuê đất có nhu cầu tiếp tục thuê mà trong quá trình thuê sử dụng đất hợp lý, thực hiện đầy đủ, đúng hạn việc thanh toán tiền thuê đất và các nghĩa vụ khác theo Hợp đồng ký với Tổ chức phát triển quỹ đất thì được gia hạn thời hạn thuê đất mà không phải thực hiện thủ tục hồ sơ xin thuê đất theo quy định tại Quyết định này. Chậm nhất là 06 tháng trước ngày Hợp đồng thuê đất hết hạn, tổ chức, cá nhân thuê đất có nhu cầu gia hạn có văn

bản gửi Tổ chức phát triển quỹ đất. Thời gian gia hạn không vượt quá thời gian cho thuê đất lần trước liền kề. Riêng đối với Hợp đồng thuê đất có thời hạn ít hơn 06 tháng, chậm nhất là 01 tháng trước ngày Hợp đồng thuê đất hết hạn, tổ chức, cá nhân thuê đất có nhu cầu gia hạn có văn bản gửi Tổ chức Phát triển quỹ đất.

2. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị gia hạn của tổ chức, cá nhân đang thuê, Tổ chức phát triển quỹ đất xem xét, quyết định việc gia hạn hoặc không gia hạn thời gian cho thuê đất, thông báo cho tổ chức, cá nhân đề nghị gia hạn được biết. Trường hợp được gia hạn thời gian thuê đất, Tổ chức Phát triển quỹ đất và tổ chức, cá nhân đang thuê được gia hạn thời gian thuê đất ký Phụ lục Hợp đồng thuê đất.

3. Giá cho thuê đất trong thời gian gia hạn được xác định theo quy định tại điểm d khoản 4 Điều 6 Quy định này.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Trách nhiệm thực hiện của Tổ chức phát triển quỹ đất

1. Chủ trì, tổ chức thực hiện việc cho thuê đất ngắn hạn theo Quy định này.

2. Phối hợp với cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan giải quyết vướng mắc liên quan đến việc bảo vệ, lấn đất, chiếm đất.

3. Báo cáo kết quả thực hiện việc cho thuê quỹ đất theo quy định tại Quyết định này gửi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho thuê đất trước ngày 30/12 hàng năm.

Điều 15. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân thuê đất

1. Không được cho tổ chức, cá nhân khác mượn, thuê lại đất đang thuê. Thông báo kịp thời cho Tổ chức Phát triển quỹ đất khi các tổ chức, cá nhân khác có hành vi lấn, chiếm, xâm phạm, hủy hoại đất, tài sản gắn liền với đất (*nếu có*) đang thuê để có biện pháp ngăn chặn, xử lý kịp thời theo quy định của pháp luật.

2. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền thuê đất và các chi phí khác (*nếu có*) theo Hợp đồng thuê đất.

3. Thực hiện các trách nhiệm khác theo Hợp đồng thuê đất đã ký kết.

Điều 16. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

Hướng dẫn Tổ chức phát triển quỹ đất và các cơ quan có liên quan triển khai thực hiện Quy định này.

Hàng năm kiểm tra, tổng kết, đánh giá, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh đối với việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Tài chính

Hướng dẫn quản lý, sử dụng và kiểm tra nguồn thu từ việc cho thuê đất ngắn hạn theo đúng quy định.

Hướng dẫn cụ thể các khoản chi, trích lập, thanh quyết toán từ nguồn thu của công tác cho thuê đất ngắn hạn.

3. Sở Xây dựng

Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thuê đất thực hiện việc đầu tư, xây dựng các công trình phục vụ cho việc thuê đất đối với đất Tổ chức phát triển quỹ đất tỉnh cho thuê.

Kiểm tra việc xây dựng công trình phải phù hợp về mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng theo đúng quy định của địa phương.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện

Chủ trì triển khai các biện pháp cưỡng chế theo quy định của pháp luật để thu hồi lại đất cho thuê đối với trường hợp quá thời gian thông báo thu hồi của Tổ chức phát triển quỹ đất trên địa bàn mà tổ chức, cá nhân thuê đất không thực hiện việc bàn giao.

Chỉ đạo Tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện triển khai thực hiện việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định này.

Thường xuyên thanh tra, kiểm tra, phát hiện các trường hợp vi phạm cam kết xây dựng các công trình kiên cố trong thời hạn được thuê đất tạm thời để xử lý theo thẩm quyền và theo quy định pháp luật; xử lý nghiêm cán bộ, công chức có hành vi bao che, tiếp tay cho các đối tượng vi phạm, buông lỏng công tác quản lý theo chức trách, nhiệm vụ được phân công.

5. Các phòng, ban cấp huyện

5.1. Phòng Tài nguyên và Môi trường

Chủ trì kiểm tra việc thực hiện Quy định này, hằng năm tổng kết, đánh giá kết quả kiểm tra, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với đất Tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện cho thuê.

Phối hợp với Tổ chức Phát triển quỹ đất cấp huyện và các cơ quan có liên quan giải quyết vướng mắc (nếu có).

5.2. Cơ quan tài chính

Hướng dẫn quản lý, sử dụng và kiểm tra nguồn thu từ việc cho thuê đất ngắn hạn tại Tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện theo đúng quy định.

Hướng dẫn cụ thể các khoản chi, trích lập, thanh quyết toán từ nguồn thu của công tác cho thuê đất ngắn hạn.

5.3. Cơ quan quản lý về xây dựng

Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thuê đất thực hiện việc đầu tư, xây dựng các công trình phục vụ cho việc thuê đất đối với đất Tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện cho thuê.

Kiểm tra việc xây dựng công trình phải phù hợp về mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng theo đúng quy định của địa phương.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã

Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Hợp đồng thuê đất ngắn hạn của tổ chức, cá nhân thuê đất trên địa bàn, đúng quy định của pháp luật đất đai về quản lý, bảo vệ, chống lấn đất, chiếm.

Điều 17. Việc sửa đổi, bổ sung quy định

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc, phát sinh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các sở, ngành có liên quan kịp thời báo cáo, đề xuất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

PHỤ LỤC BIỂU MẪU

(Kèm theo Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn đối với quỹ đất do Tổ chức Phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Phước)

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Mẫu số 01	Mẫu Đơn xin thuê đất ngắn hạn
2	Mẫu số 02	Mẫu Hợp đồng cho thuê đất ngắn hạn
3	Mẫu số 03	Mẫu Thông báo thanh lý Hợp đồng
4	Mẫu số 04	Mẫu Đơn xin gia hạn thuê đất ngắn hạn

01. Mẫu Đơn xin thuê đất ngắn hạn

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

Bình Phước, ngày ... tháng ... năm

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh/huyện/thị xã/thành phố

1. Người xin thuê đất¹: ;

Số CCCD:.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:

3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):

4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):

.....

5. Diện tích (m²):

6. Phương án sử dụng mặt bằng:

7. Thời gian thuê đất:

8. Đề xuất giá thuê đất (đồng/m²/năm):

9. Dự kiến công trình xây dựng trên đất:

10. Đề xuất khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình:..

.....

11. Khi được Tổ chức Phát triển quỹ đất cho thuê đất ngắn hạn đối với khu đất nêu trên, tổ chức/cá nhân cam kết:

- Sử dụng đất đúng phương án, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai.

- Tổ chức/cá nhân không xây dựng các công trình kiên cố và tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng, không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

- Nộp tiền thuê đất, tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo đúng thời hạn ghi trên thông báo của cơ quan Tổ chức phát triển quỹ đất.

- Khi hết thời hạn thuê đất phải thanh lý hợp đồng với Tổ chức Phát triển quỹ đất theo quy định. Trường hợp khi hết thời hạn thuê đất mà tổ chức/cá nhân không tự nguyện tháo dỡ công trình thì không được nhận lại số tiền đã đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình. Tổ chức Phát triển quỹ đất được sử dụng số tiền đặt cọc này để tự tổ chức thực hiện hoặc thuê đơn vị, cá nhân tháo dỡ công trình trên đất.

- Trước khi chấm dứt hợp đồng thuê đấtngắn hạn, tổ chức/cá nhân cam kết thanh toán hết tiền điện, nước, điện thoại, thuế kinh doanh, các loại phí, lệ phí khác... để giao lại mặt bằng cho Tổ chức Phát triển quỹ đất.

Các cam kết khác (nếu có):

.....

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

02. Mẫu hợp đồng cho thuê đất ngắn hạn

**HỢP ĐỒNG THUÊ
ĐẤT...**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /HĐTĐNH

Bình Phước, ngày ... tháng ... năm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai 2024 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số.../QĐ-Ủy ban nhân dân ngày... tháng ...năm... của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định cụ thể trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn tại địa phương;

Căn cứ Quyết định số .../QĐ-Ủy ban nhân dân ngày ... tháng ... năm của Ủy ban nhân dânvề việc phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất.

Căn cứ Đơn xin thuê đất.

Hôm nay, ngày... tháng... năm... tại....., chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT:TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH BÌNH PHƯỚC

Đại diện : Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ:

Điện thoại:

II. BÊN THUÊ ĐẤT:

Họ và tên:

Sinh năm:

CMND/CCCD số:.

Địa chỉ thường trú:

Điện thoại:

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 thửa đất/khu đất như sau:

1. Diện tích thửa đất/khu đất m² (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông).

Tại... (ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/thị xã/thành phố nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất:

3. Thời hạn thuê đất ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

4. Phương án sử dụng đất:

5. Nội dung khác (nếu có):

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là... /m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

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

3. Phương thức nộp tiền thuê đất:

4. Nơi nộp tiền thuê đất:

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

6. Nội dung khác (nếu có):

Điều 3: Số tiền Bên thuê đặt cọc

1. Số tiền đặt cọc thuê đất:

2. Số tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình:

Điều 4. Việc sử dụng đất trên thửa đất/khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này²

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê

- 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 thửa đất/khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Bên cho thuê có quyền thu hồi mặt bằng trong thời hạn hợp đồng khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất thì phải thanh lý hợp đồng và không bồi thường, hỗ trợ tài sản đã đầu tư trên đất cho bên thuê. Trước khi thanh lý hợp đồng, Tổ chức Phát triển quỹ đất phải có văn bản thông báo cho bên thuê đất biết chậm nhất là 60 ngày.

- Trường hợp Bên thuê bị thu hồi mặt bằng trước khi hết thời hạn thuê theo chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh (không phải do lỗi của Bên thuê), thì

số tiền thuê tương ứng với số tháng chưa sử dụng mặt bằng sẽ được Bên cho thuê trả lại cho Bên thuê.

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê

- Bên thuê phải sử dụng mặt bằng theo đúng phương án thuê như nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này.

- Nếu Bên thuê trả lại toàn bộ mặt bằng trước khi hết thời hạn thuê thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên cho thuê biết trước ít nhất là 03 tháng trước ngày hoàn trả mặt bằng. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày thực tế bàn giao mặt bằng.

- Bên thuê có nghĩa vụ phải bàn giao lại mặt bằng cho Bên cho thuê trước khi hết thời hạn thuê theo chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh. Kể từ ngày nhận được thông báo thu hồi, Bên thuê có nghĩa vụ tiến hành tháo dỡ, di dời công trình, vật kiến trúc... có trên đất để bàn giao mặt bằng lại cho Bên cho thuê. Từ ngày Bên thuê nhận được thông báo thu hồi mặt bằng đến ngày bàn giao mặt bằng trên thực tế, Bên thuê sẽ không phải trả tiền thuê.

- Trường hợp Bên thuê không tự tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, Bên cho thuê được sử dụng số tiền đặt cọc trách nhiệm tháo dỡ công trình đã thu để thực hiện việc tháo dỡ công trình theo chi phí thực tế.

- Bên thuê đất không phải thực hiện việc đăng ký đất đai, không được cấp Giấy chứng nhận, không được xây dựng các công trình kiên cố và phải cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Tổ chức Phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng, không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

Điều 6. 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 Sở Tài nguyên và Môi trường chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 7. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày

Bên thuê đất

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Bên cho thuê đất

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

03. Mẫu Thông báo thanh lý Hợp đồng

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ
ĐẤT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-TTPTQĐ

Bình Phước, ngày tháng năm 2024

THÔNG BÁO

Thời hạn thanh lý hợp đồng số:.....

Căn cứ Hợp đồng thuê đất ngắn hạn số /HĐTĐNH ngày tháng năm giữa Tổ chức Phát triển quỹ đất và(tổ chức, cá nhân thuê đất). Tổ chức Phát triển quỹ đất thông báo đến (tổ chức, cá nhân) đang thuê tại khu đất/ thửa đất, cụ thể:

- Tên khu đất:

- Diện tích..... m², tại

- Thời hạn thuê đất (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

Tổ chức Phát triển quỹ đất thông báo đến (tổ chức, cá nhân) về thời hạn thanh lý hợp đồng số HĐTĐNH ngày tháng năm giữa Tổ chức Phát triển quỹ đất và(tổ chức, cá nhân thuê đất) và chủ động tháo dỡ công trình trên đất và bàn giao cho Tổ chức Phát triển quỹ đất trong vòng ngày kể từ ngày hết thời hạn thuê đất. Trường hợp (tổ chức, cá nhân) không thực hiện tháo dỡ, di dời tài sản và hoàn trả hiện trạng ban đầu, Tổ chức Phát triển quỹ đất thực hiện thông báo và triển khai tháo dỡ. Toàn bộ chi phí di dời tháo dỡ được sử dụng từ nguồn đặt cọc của (tổ chức, cá nhân) tại khu đất

Tổ chức Phát triển quỹ đất đề nghị (tổ chức, cá nhân) được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổ chức, cá nhân thuê đất;
- Lưu: VT, HCTH.

GIÁM ĐỐC

04. Mẫu Đơn xin gia hạn thuê đất ngắn hạn

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

Bình Phước, ngày ... tháng ... năm

ĐƠN XIN GIA HẠN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh/huyện/thị xã/thành phố

1. Người xin gia hạn thuê đất: ;

Số CCCD:.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:

3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):

4. Thông tin thửa đất/khu đất đang thuê:

4.1. Tên khu đất:

4.2. Diện tích..... m², tại

4.3. Mục đích sử dụng đất:.....

4.4. Thời hạn thuê đất: (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

4.5. Số Hợp đồng thuê đất đã ký:

5. Nội dung đề nghị gia hạn:

5.1. Thời gian đề nghị gia hạn thuê đất: (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

5.2. Lý do gia hạn thuê đất:

Cam kết sử dụng đúng mục đích, chấp hành đúng quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)