

Số: 25 /2025/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 26 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê đất ngắn hạn
do Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Phước**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 115/TTr-SNNMT ngày 17 tháng 4 năm 2025 (kèm theo Phiếu ghi ý kiến cuộc họp ngày 11/03/2025 của UBND tỉnh);

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định Quy định trình tự, thủ tục cho thuê đất ngắn hạn do Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2025.

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; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tư pháp;
- Cục KTVB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP, Phòng: KT, NC, TH, KGVX;
- Lưu: VT (Đ.Thắng QĐQPPL 11).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Trường Sơn

QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục cho thuê đất ngắn hạn do Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Phước

(Ban hành kèm theo Quyết định số **25** /2025/QĐ-UBND

ngày **26** tháng **5** năm **2025** 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 đất ngắn hạn do Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Phước quy định tại Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan Nhà nước thực hiện quyền hạn, trách nhiệm, nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai, tài chính và xây dựng.
- Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê quỹ đất ngắn hạn.
- Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 3. Nguồn quỹ đất để cho thuê ngắn hạn

Đất do Tổ chức phát triển quỹ đất phát triển, quản lý, khai thác theo khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 4. Nguyên tắc 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 năm 2024 và Điều 43 Nghị định số 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 theo các hồ sơ liên quan (quyết định do Ủy ban nhân dân cùng cấp có thẩm quyền giao quản lý; bản đồ địa chính khu đất, thửa đất; biên bản kiểm tra hiện trạng khu đất, thửa đất; ...) gửi cơ quan tài chính cùng cấp để thẩm định, xác định giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn.

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 Chủ tịch 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 (nếu có);
- 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; vợ hoặc chồng, bố, mẹ, con, anh chị em ruột của người làm việc trong tổ chức quản lý đất cho thuê;

- Doanh nghiệp có góp vốn của người đứng đầu, cấp phó của tổ chức quản lý đất cho thuê; doanh nghiệp đứng tên pháp lý vợ hoặc chồng, bố, mẹ, con của người đứng đầu, cấp phó của 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 Phụ lục I);
- Căn cước công dân/Hộ chiếu (bản phô tô);
- Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập (nếu có).



Hình thức nộp: hồ sơ xin thuê được đựng trong túi dán kín, có chữ ký 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.

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 không thấp hơn đơn giá khởi điểm.

- Trường hợp chỉ có một tổ chức hoặc cá nhân có đơn xin thuê đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm thì Tổ chức phát triển quỹ đất ký hợp đồng cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân đó.

- Trường hợp có từ hai 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 hai 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: biện pháp bảo vệ môi trường, an ninh trật tự được thể hiện trong nội dung trong phương án sử dụng mặt bằng và thời gian thuê đất của Đơn xin thuê đất ngắn hạn (theo Phụ lục II).

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 gửi thông báo kết quả lựa chọn đến tổ chức, cá nhân và công khai thông báo kết quả lựa chọn trên cổng thông tin điện tử.

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 tăng so với giá cho thuê. 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 cao hơn hoặc bằng đơn giá khởi điểm theo điểm c 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 (theo Phụ lục II):

- 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 hiện trạng khu đất, 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 (theo Phụ lục III) 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, bên 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, thửa 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 9. 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.

2. Chậm nhất là 60 ngày 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 (theo Phụ lục IV). 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 30 ngày 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.

3. 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.

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



Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. 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 tháng 12 hàng năm.
4. Hàng năm, thực hiện rà soát, đối chiếu đơn giá đang cho thuê, trường hợp Bảng giá đất hằng năm do Ủy ban nhân dân tỉnh có thay đổi tăng, thì có văn bản gửi đến cơ quan tài chính để báo cáo cấp có thẩm quyền điều chỉnh giá thuê đất để làm cơ sở ký kết Phụ lục Hợp đồng điều chỉnh đơn giá thuê đất theo quy định.

Điều 11. 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 12. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan

1. Cơ quan quản lý về đất đai
 - Hướng dẫn Tổ chức phát triển quỹ đất và các cơ quan có liên quan triển khai thực hiện Quy định này.
 - Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất và các cơ quan có liên quan giải quyết vướng mắc (nếu có).
2. Cơ quan Tài chính: Hướng dẫn quản lý, sử dụng và kiểm tra nguồn thu từ việc cho thuê đất ngắn hạn theo đúng quy định.
3. Cơ quan quản lý về xây dựng: Kiểm tra, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thuê đất thực hiện việc đầu tư, xây dựng các công trình trên đất thuê theo đúng quy định.
4. Ủy ban nhân dân các cấp địa phương
 - 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.

- 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 đất.

Điều 13. Quy định chuyển tiếp

Đối với các hợp đồng cho thuê còn thời hạn thuê được ký kết trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực (nếu có) thì tiếp tục thực hiện theo hợp đồng đã ký. Hết thời hạn hợp đồng thì tiến hành thanh lý và thực hiện lựa chọn lại tổ chức, cá nhân thuê theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Điều 14. 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 cấp địa phương, các sở, ngành có liên quan kịp thời báo cáo, đề xuất gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.



Phụ lục

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

Phụ lục I

(ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN)

Phụ lục II

(HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN)

Phụ lục III

(THÔNG BÁO THANH LÝ HỢP ĐỒNG)

Phụ lục IV

(ĐƠN XIN GIA HẠN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN)



Phụ lục I

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

.....

5. Diện tích (m²):

6. Phương án sử dụng mặt bằng²:

.....

.....

.....

.....

.....

7. Thời gian thuê đất:

8. Đề xuất giá thuê đất (đồng/m²/năm)³:.....

9. Dự kiến công trình xây dựng trên đất⁴:.....

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/thửa 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 đất ngắn 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 sổ 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/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

² Tổ chức, cá nhân thuê đất nêu rõ phương án sử dụng mặt bằng khi thuê đất và biện pháp bảo vệ môi trường, an ninh trật tự.

³ Điền đề xuất giá thuê đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm.

⁴ Điền tên công trình dự kiến xây dựng trên đất, không có ghi “không”



Phụ lục II

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT
NGẮN HẠN****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-UBND ngày... tháng ...năm... của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định trình tự, thủ tục cho thuê đất ngắn hạn do Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Phước;**Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm của Ủy ban nhân dânvề việc phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất.**Căn cứ Đơn xin thuê đất ngắn hạn ngày... tháng....nămcủa(tổ chức, cá nhân).*

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

**I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT: TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
...(TỈNH/HUYỆN/THỊ XÃ/THÀNH PHỐ)**

Đại diện: Chức vụ: Giám đốc

Số Tài khoản:

Địa chỉ:

Điện thoại:

II. BÊN THUÊ ĐẤT:

Tên tổ chức/cá nhân:

CCCD/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập số:....

Địa chỉ/trụ sở chính:

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

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

5. Phương án sử dụng đất:

.....

.....

.....

6. 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. 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 khu đất/thửa 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, thanh lý hợp đồng và không bồi thường, hỗ trợ tài sản đã đầu tư trên đất cho bên thuê khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất. 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 và phải chấp hành quy định của pháp luật về đất đai.

- 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 90 ngày 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.

- Trong trường hợp bất khả kháng (thiên tai, dịch bệnh), Bên thuê đất làm đơn đề nghị miễn giảm tiền thuê đất gửi Tổ chức phát triển quỹ đất xem xét trình cấp có thẩm quyền quyết định.

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. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc bên cho thuê có văn bản đề nghị không cho thuê đất.

Điều 6. 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 7. 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)



Phụ lục III

ĐƠN VỊ CẤP TRÊN
TÊN CƠ QUAN, ĐƠN VỊ

Số: /TB-TTPTQĐ

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

Bình Phước, ngày tháng năm 202..

THÔNG BÁO

Thanh lý Hợp đồng thuê đất ngắn hạn

Căn cứ Hợp đồng thuê đất ngắn hạn số.../HĐTDNH ngày...tháng...năm... giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất (tỉnh/huyện/thị xã/thành phố) và(tổ chức/cá nhân) đang thuê tại khu đất/thửa đất, có thông tin cụ thể:

- Tên khu đất/thửa 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....

Trung tâm Phát triển quỹ đất... (tỉnh/huyện/thị xã/thành phố) thông báo đến(tổ chức/cá nhân) về việc thực hiện thanh lý Hợp đồng trên và chủ động tháo dỡ công trình trên đất để bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất(tỉnh/huyện/thị xã/thành phố) ngay khi kết thúc thời gian Hợp đồng. Trường hợp hết thời gian theo Hợp đồng đã ký kết mà (tổ chức/cá nhân) không thực hiện tháo dỡ, di dời tài sản và hoàn trả hiện trạng ban đầu thì Trung tâm Phát triển quỹ đất... (tỉnh/huyện/thị xã/thành phố) thực hiện thông báo và triển khai tháo dỡ. Toàn bộ chi phí di dời tháo dỡ được sử dụng từ nguồn đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình của (tổ chức/cá nhân) theo điều khoản tại Hợp đồng đã ký kết.

Trung tâm Phát triển quỹ đất (tỉnh/huyện/thị xã/thành phố) thông báo đến (tổ chức/cá nhân) được biết và thực hiện./

Nơi nhận:

- ...(tổ chức, cá nhân thuê đất);
- Lưu: VT,...

GIÁM ĐỐC



Phụ lục IV

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 đất¹: ;

Số CCCD:

2. Địa chỉ/trụ sở chính:

.....

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

4. Thông tin khu đất/thửa đất đang thuê²:

4.1. Tên khu đất/thửa 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)



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/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

² Tổ chức, cá nhân thuê đất điền đầy đủ thông tin về khu đất, thửa đất đã ký Hợp đồng với Trung tâm Phát triển quỹ đất.....(tỉnh/huyện/thị xã/thành phố).