

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Số: 58/2024/QĐ-UBND

Bình Thuận, ngày 20 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn và
tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và 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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

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 Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 374/TTr-STNMT ngày 13 tháng 11 năm 2024 và Công văn số 6651/STNMT-TTPTQĐ ngày 19 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03 tháng 12 năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính; thủ trưởng các sở, ban, ngành; chủ tịch ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; chủ tịch ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường vụ Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- UBND các xã, phường, thị trấn
(*đề nghị UBND cấp huyện sao gửi*);
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, ĐTQH, NCKSTTHC, TH,
KGVXNV, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Anh Dũng

QUY ĐỊNH

Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận

(Ban hành kèm theo Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND
ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) trên địa bàn tỉnh Bình Thuận theo quy định tại khoản 7 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 (gọi tắt là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện (sau đây gọi là tổ chức phát triển quỹ đất) được Nhà nước giao quản lý quỹ đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.
- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất ngắn hạn các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh.
- Các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn

1. Trên cơ sở các quỹ đất được giao quản lý, khai thác, tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập danh mục (kèm theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất) các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) có khả năng khai thác ngắn hạn nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất; đồng thời, xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất hàng năm gửi cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp thẩm định, trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc chủ tịch ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là ủy ban nhân dân cấp huyện) phê duyệt theo thẩm quyền và theo quy định hiện hành.

Danh mục và đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được cho thuê đất ngắn hạn theo Mẫu số 01 và tờ trình theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quy định này.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất đối với từng khu đất, thửa đất theo danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đang quản lý được cho thuê ngắn hạn.

Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất đối với từng khu đất, thửa đất theo danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện đang quản lý được cho thuê ngắn hạn.

Quyết định phê duyệt đơn giá khởi điểm theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quy định này.

3. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc chủ tịch ủy ban nhân dân cấp huyện ký ban hành quyết định phê duyệt đơn giá khởi điểm, tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm công bố công khai danh mục và đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được cho thuê đất ngắn hạn (theo Mẫu số 01) theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

4. Tổ chức phát triển quỹ đất:

a) Tiến hành lựa chọn tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê cao nhất theo thời gian quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

b) Ký hợp đồng cho thuê đất ngắn hạn và tài sản trên đất (nếu có) theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Quy định này.

c) Thông báo cho tổ chức, cá nhân nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình.

5. Tổ chức, cá nhân được lựa chọn phải ký hợp đồng cho thuê đất ngắn hạn và tài sản trên đất (nếu có) trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo kết quả lựa chọn; nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình vào tài khoản của tổ chức phát triển quỹ đất trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng.

Khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình được tính bằng 10% tổng số tiền thuê đất phải nộp trong thời hạn được cho thuê đất.

6. Trường hợp tổ chức, cá nhân được lựa chọn nhưng không ký hợp đồng đúng thời gian quy định hoặc không nộp tiền thuê đất và tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình đúng thời hạn thì tổ chức phát triển quỹ đất tiến hành hủy kết quả lựa chọn hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng đã ký theo các điều khoản quy định tại hợp đồng và công bố công khai lại danh mục, đơn giá khởi điểm để tiến hành lựa chọn lại.

7. Tổ chức phát triển quỹ đất tổ chức bàn giao đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) trên thực địa cho tổ chức, cá nhân được cho thuê đất trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức, cá nhân đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc vào tài khoản của tổ chức phát triển quỹ đất.

8. Khi hết thời hạn thuê đất, tổ chức phát triển quỹ đất và tổ chức, cá nhân được thuê đất phải thanh lý hợp đồng. 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, trừ trường hợp cho thuê đất dưới 60 ngày.

9. Việc chấm dứt hợp đồng khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

10. Khi hết thời hạn thuê đất mà tổ chức, cá nhân không tự nguyện tháo dỡ công trình theo đúng thời gian quy định thì không được nhận lại số tiền đã đặt cọc.

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 thực hiện tháo dỡ công trình trên đất. Trường hợp sau khi đã thanh toán tất cả chi phí cho việc tháo dỡ công trình trên đất mà số tiền cọc vẫn còn thì tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 và khoản 3 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức rà soát các khu đất, thửa đất trên địa bàn tỉnh để xác lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện quản lý, khai thác quỹ đất theo khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai năm 2024, Điều 14 và Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và Quy định này.

b) Hướng dẫn cho các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện việc cho thuê đất ngắn hạn theo thẩm quyền quy định, trường hợp vượt thẩm quyền thì tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm:

a) Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát các khu đất, thửa đất trên địa bàn cấp huyện để xác lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện

quản lý, khai thác quỹ đất theo khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai năm 2024, Điều 14 và Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và Quy định này.

b) Chỉ đạo tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện (nếu có) triển khai thực hiện việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn và tài sản trên đất (nếu có) được cấp thẩm quyền giao quản lý, khai thác theo đúng quy định tại Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và trình tự, thủ tục tại Quy định này.

c) Thường xuyên thanh tra, kiểm tra, kịp thời phát hiện các trường hợp tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn nhưng vi phạm các điều khoản theo hợp đồng để xử lý theo thẩm quyền hoặc chuyển cơ quan chức năng xử lý theo thẩm quyền và theo quy định pháp luật.

3. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm:

a) Triển khai thực hiện việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn và tài sản trên đất (nếu có) theo đúng quy định tại Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và theo trình tự, thủ tục tại Quy định này.

b) Thường xuyên kiểm tra, kịp thời phát hiện các trường hợp vi phạm các điều khoản theo hợp đồng để xử lý theo thẩm quyền hoặc chuyển cơ quan chức năng xử lý theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

4. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn và tài sản trên đất (nếu có):

Thực hiện việc thuê quỹ đất ngắn hạn và tài sản trên đất (nếu có) theo đúng quy định tại Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và pháp luật có liên quan; trình tự, thủ tục tại Quy định này và các nội dung của hợp đồng đã ký kết./.

MẪU SỐ 01

Danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn và đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn.

(Kèm theo Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh Bình Thuận)

CƠ QUAN...¹.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DANH MỤC

CÁC KHU ĐẤT, THỬA ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (NẾU CÓ) DO TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ NHƯNG CHƯA CÓ QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT ĐƯỢC CHO THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN VÀ ĐƠN GIÁ KHỞI ĐIỂM CHO THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN.

(Ban hành kèm theo Tờ trình/ Quyết định.....ngày .../.../.... của...².....)

STT	Khu đất/thửa đất					Thời gian cho thuê đất ngắn hạn		Đơn giá khởi điểm cho thuê đất (đồng/m ² /năm)	Ghi chú
	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Địa chỉ	Từ ngày/tháng/năm	Đến ngày/tháng/năm		
1									
2									

¹ Ghi tên tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh hoặc cấp huyện kèm theo Tờ trình (đóng dấu treo);

² Ghi tên UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện kèm theo Quyết định (đóng dấu treo);

MẪU SỐ 02

Tờ trình về việc đề nghị phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất đối với từng khu đất, thửa đất theo danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do tổ chức phát triển quỹ đất đang quản lý được cho thuê ngắn hạn.

*(Kèm theo Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 20/11/2024
của UBND tỉnh Bình Thuận)*

CƠ QUAN...².....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất đối với từng khu đất, thửa đất theo danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do tổ chức phát triển quỹ đất đang quản lý được cho thuê ngắn hạn

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân³.....

I. Phần căn cứ

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Căn cứ Điều 14, 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;
- Căn cứ Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;

.....

II. Phần nội dung trình

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ lập danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn.

2. Xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất hàng năm:

² Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh hoặc cấp huyện;

³ Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn.

Thực hiện theo khoản 1 Điều 26 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 và Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận Quy định mức tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh (hoặc quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh/thay thế Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2024).

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ lập danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn và xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn.

3. Nội dung lập danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất ngắn hạn và xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn... *(trưng tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn).*

4. Nội dung khác (nếu có):.....

Nơi nhận:

CƠ QUAN.....
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

MẪU SỐ 03

Mẫu Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất đối với từng khu đất, thửa đất theo danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do tổ chức phát triển quỹ đất đang quản lý được cho thuê ngắn hạn.

(Kèm theo Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh Bình Thuận)

ỦY BAN NHÂN DÂN.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất đối với từng khu đất, thửa đất theo danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do tổ chức phát triển quỹ đất đang quản lý được cho thuê ngắn hạn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và 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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Điều 14, 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 năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;

.....

Xét đề nghị của.....⁴.....tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất đối với từng khu đất, thửa đất theo danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do tổ chức phát triển quỹ đất đang quản lý được cho thuê ngắn hạn (có danh mục kèm theo).

⁴ Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh hoặc cấp huyện;

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử/.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

MẪU SỐ 04

Mẫu hợp đồng cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có).

*(Kèm theo Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 20/11/2024
của UBND tỉnh Bình Thuận)*

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (NẾU CÓ)

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

*Căn cứ Điều 14, 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;*

*Căn cứ Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn
và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;*

*Căn cứ Quyết định số.../QĐ-UBND ngày... tháng ...năm... của Ủy ban nhân dân...
về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất đối với từng khu đất, thửa đất theo danh
mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do tổ chức phát triển quỹ đất
đang quản lý được cho thuê ngắn hạn;*

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

I. BÊN CHO THUÊ (BÊN A):

.....

II. BÊN THUÊ (BÊN B):

.....

(Ghi theo thông tin trong Đơn xin thuê đất ngắn hạn).

III. HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (NẾU CÓ) VỚI CÁC ĐIỀU, KHOẢN SAU ĐÂY:

Điều 1. Bên A cho Bên B 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/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..... nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm....

3. Tài sản gắn liền với đất (nếu có) gồm: (liệt kê các hạng mục công trình và tài sản gắn liền với đất có chủ thích cụ thể diện tích, hiện trạng)

4. Thời hạn thuê..... (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. Mục đích sử dụng đất:

6. Nội dung khác (nếu có):

Điều 2. Bên B có trách nhiệm thanh toán tiền thuê đất, tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo quy định sau:

1. Đơn giá đất tính tiền thuê đất là.....đồng/m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ), được tính từ ngày... tháng... năm...

2. Tổng số tiền thuê đất và tiền đặt cọc phải nộp : đồng, gồm:

- Tiền thuê đất: ¹.....đồng;

- Tiền đặt cọc: ².....đồng.

3. Thời hạn nộp tiền thuê đất và tiền đặt cọc: ³.....

4. Phương thức nộp tiền thuê đất và tiền đặt cọc: ⁴.....

5. Nơi nộp tiền thuê đất và tiền đặt cọc:⁵

6. 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.

7. Nội dung khác (nếu có):

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên A:

- Bảo đảm việc sử dụng đất của bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng.

- Thông báo cho bên thuê đất nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo quy định.

- Tổ chức bàn giao đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) trên thực địa cho bên thuê đất theo quy định

- Trước khi thanh lý hợp đồng phải có văn bản thông báo cho bên thuê đất biết chậm nhất là 60 ngày, trừ trường hợp cho thuê đất dưới 60 ngày.

- Khi hết thời hạn thuê đất mà bên thuê đất không tự nguyện tháo dỡ công trình theo đúng thời gian quy định thì 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.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận (nếu có)⁶.

2. Bên B:

- Trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được xây dựng các công trình kiên cố và phải 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; không phải thực hiện việc đăng ký đất đai, không được cấp giấy chứng nhận.

- Sử dụng đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đất được thuê và bảo quản tài sản gắn liền với đất (nếu có),..⁷.

- Nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình vào tài khoản của Bên A trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng.

- Thanh lý hợp đồng khi hết thời hạn thuê đất hoặc phải chấm dứt hợp đồng khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

- Trường hợp khi hết thời hạn thuê mà tổ chức, cá nhân không tự nguyện tháo dỡ công trình thì không được nhận lại số tiền đã đặt cọc.

- Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên B trả lại thửa đất/khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 06 tháng (trừ trường hợp cho thuê đất có thời hạn ít hơn thời hạn này). Bên A trả lời cho bên thuê đất trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên B. Thời điểm kết thúc hợp đồng được tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

- Trường hợp Bên B bị thay đổi (chia, tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê,...) thì pháp nhân được hình thành hợp pháp sau khi thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên B trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận (nếu có)⁶.....

Điều 4. Hợp đồng 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 chấp thuận.
3. Bên B bị phá sản hoặc bị phát mãi tài sản hoặc giải thể theo quy định của pháp luật.
4. Trường hợp Bên B không nộp tiền thuê đất và tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình đúng thời hạn theo quy định thì Bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng đã ký.

Điều 5. 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)⁸

Điều 6. 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)

¹ Ghi tổng số tiền thuê đất = Đơn giá thuê đất x Diện tích thuê đất x Thời hạn thuê đất.

² Ghi tổng số tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình;

³ Ghi thời hạn nộp tiền thuê đất/ hoặc phân kỳ nộp tiền thuê đất (do các bên thỏa thuận) và thời hạn nộp tiền đặc cọc.

⁴ Chuyển khoản vào tài khoản của tổ chức phát triển quỹ đất.

⁵ Số tài khoản của tổ chức phát triển quỹ đất.

⁶ Phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

⁷ Ghi thêm các nội dung cam kết tại Đơn xin thuê đất (nếu có).

⁸ Phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.