

Số: /2025/QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày 17 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn
trên địa bàn tỉnh Hòa Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 ngày 11 tháng 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm
2015; 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 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 tháng 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;*

*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
454/TTr-STNMT ngày 17 tháng 12 năm 2024, Công văn số 02/STNMT-TTPTQĐ
ngày 02 tháng 01 năm 2025.*

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 17 tháng 01 năm 2025.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UB MTTQVN tỉnh Hòa Bình;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- HĐND, UBND các xã, phường, thị trấn;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Tin học và Công báo,
Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

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

Quách Tất Liêm

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH**

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

QUY ĐỊNH

Một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hòa Bình

*(Kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng 01 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

2. Những nội dung không quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.
2. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn.
3. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn, trách nhiệm, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai.
4. Tổ chức phát triển quỹ đất.
5. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Lập danh mục quỹ đất cho thuê ngắn hạn và việc xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức rà soát, lập danh mục các thửa đất, khu đất đang quản lý có khả năng khai thác ngắn hạn, chuyển Cơ quan Thuế tổ chức xác định đơn giá cho thuê đất.

2. Cơ quan Thuế tổ chức xác định đơn giá cho thuê đất, chuyển Tổ chức phát triển quỹ đất.

3. Tổ chức phát triển quỹ đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định đơn giá khởi điểm cho thuê đất.

Điều 4. Công bố thông tin quỹ đất cho thuê ngắn hạn

1. Căn cứ danh mục quỹ đất; đơn giá khởi điểm cho thuê đất đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm công bố công khai trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố nơi có đất và của Tổ chức phát triển quỹ đất; Được niêm yết tại trụ sở đơn vị để lựa chọn các tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất.

2. Nội dung công bố gồm:

- a) Danh mục các thửa đất, khu đất;
- b) Đơn giá khởi điểm cho thuê đất;
- c) Thời gian cho thuê sử dụng của từng thửa đất, khu đất cho thuê;
- d) Các nội dung khác có liên quan (nếu có).

Điều 5. Nộp hồ sơ đăng ký thuê đất ngắn hạn

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày công bố danh mục quỹ đất cho thuê ngắn hạn, tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất ngắn hạn cần chuẩn bị 01 bộ hồ sơ đăng ký thuê đất gửi đến Tổ chức phát triển quỹ đất có quỹ đất cho thuê theo quy định tại khoản 5 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, bao gồm:

- 1. Đơn đăng ký thuê đất ngắn hạn (Theo Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này);
- 2. Đề xuất đơn giá thuê đất;
- 3. Các tài liệu liên quan khác theo quy định (nếu có).

Hồ sơ đăng ký thuê đất do các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất ngắn hạn tự niêm phong và gửi theo đường bưu điện hoặc gửi trực tiếp đến Tổ chức phát triển quỹ đất.

Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm bảo quản nguyên trạng hồ sơ do các tổ chức, cá nhân gửi đến theo quy định.

Điều 6. Tiền đặt trước khi tham gia đăng ký thuê đất ngắn hạn

1. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất ngắn hạn phải nộp khoản tiền đặt trước bằng 20% (Hai mươi phần trăm) giá khởi điểm cho thuê đất (Giá khởi điểm cho thuê đất = Đơn giá thuê đất x Diện tích khu đất), vào một tài khoản của Tổ chức phát triển quỹ đất mở tại Ngân hàng thương mại, được công bố công khai trên cổng thông tin điện tử. Khoản tiền đặt trước không được tính lãi. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) thì tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất ngắn hạn có thể nộp trực tiếp cho Tổ chức phát triển quỹ đất. Thời gian nộp tiền đặt trước cùng ngày nộp hồ sơ đăng ký thuê đất.

2. Xử lý tiền đặt trước

a) Đối với tổ chức, cá nhân đăng ký thuê đất ngắn hạn không được lựa chọn, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức lựa chọn;

b) Đối với tổ chức, cá nhân đăng ký thuê đất ngắn hạn được lựa chọn, thì khoản tiền đặt trước được đối trừ vào tiền thuê đất;

c) Trường hợp tổ chức, cá nhân đăng ký thuê đất ngắn hạn được lựa chọn mà từ chối kết quả lựa chọn thì sẽ không được trả lại khoản tiền đặt trước. Khoản tiền này được xử lý theo quy định tại Điều 11 Quy định này.

Điều 7. Phương thức lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê quỹ đất ngắn hạn

1. Sau khi hết thời hạn công bố danh mục quỹ đất cho thuê ngắn hạn, Tổ chức phát triển quỹ đất chủ trì, mời đại diện cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có quỹ đất và các tổ chức, cá nhân có hồ sơ xin thuê đất, chứng kiến việc mở niêm phong hồ sơ. Tổ chức phát triển quỹ đất xác định hồ sơ hợp lệ và lựa chọn tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê cao nhất. Nội dung này phải được lập thành biên bản.

2. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm thông báo cho tổ chức, cá nhân được thuê đất về kết quả lựa chọn, tiền thuê đất phải nộp, tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình, tiền cam kết bảo vệ tài sản (nếu có).

3. Trường hợp chỉ có một tổ chức hoặc cá nhân có đơn xin thuê đất hoặc hết thời hạn 30 ngày mà không có tổ chức, cá nhân xin thuê đất thì thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 8. Nộp tiền thuê đất, tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình

1. Nộp tiền thuê đất

Chậm nhất là 10 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền thuê đất của Tổ chức phát triển quỹ đất, người thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất vào tài khoản của Tổ chức phát triển quỹ đất.

2. Tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình

a) Người thuê đất phải nộp đủ tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình. Mức tiền đặt cọc là 2% (Hai phần trăm) giá trị khu đất tính theo bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, mức tối đa không quá 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Thời gian nộp tiền đặt cọc cùng với thời gian nộp tiền thuê đất, vào một tài khoản của Tổ chức phát triển quỹ đất mở tại Ngân hàng thương mại;

b) Sau khi hết thời hạn thuê đất hoặc đang trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện thanh lý hợp đồng, người thuê đất có trách nhiệm tháo dỡ công trình bàn giao mặt bằng thì Tổ chức phát triển quỹ đất hoàn trả lại khoản tiền đặt cọc và tiền lãi (nếu có theo quy định) cho người thuê đất;

c) Trường hợp người thuê đất không thực hiện việc tháo dỡ công trình, bàn giao mặt bằng thì Tổ chức phát triển quỹ đất sử dụng số tiền người thuê đất đã đặt cọc để tổ chức tháo dỡ công trình. Số tiền đặt cọc và tiền lãi còn lại sau khi tháo dỡ xong công trình (nếu có theo quy định) sẽ được hoàn trả cho người thuê đất.

3. Trường hợp cho thuê đất có tài sản gắn liền đất

a) Người thuê đất gắn với tài sản còn giá trị sử dụng trên đất phải cam kết bảo vệ tài sản và chịu trách nhiệm sửa chữa, khắc phục bằng hình thức nộp một khoản tiền đặt cọc tương ứng bằng 20% (Hai mươi phần trăm) theo giá trị tài sản tại thời điểm bắt đầu thuê đất. Khoản tiền này được gửi vào tài khoản của Tổ chức phát triển quỹ đất mở tại Ngân hàng thương mại cùng với thời gian nộp tiền thuê đất;

b) Sau khi hết thời hạn thuê đất hoặc đang trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện thanh lý hợp đồng, mà tài sản trên đất được xác định không bị hư hỏng thì Tổ chức phát triển quỹ đất hoàn trả lại khoản tiền đặt cọc và tiền lãi (nếu có theo quy định) cho người thuê đất;

c) Quá trình sử dụng nếu người sử dụng đất làm hư hỏng tài sản, thì phải chủ động sửa chữa, khắc phục. Trường hợp người thuê đất không thực hiện sửa chữa, khắc phục thì Tổ chức phát triển quỹ đất được sử dụng số tiền người thuê đất đã đặt cọc để tổ chức sửa chữa. Số tiền đặt cọc và tiền lãi còn lại (nếu có theo quy định) sẽ được hoàn trả cho người thuê đất.

Điều 9. Bàn giao đất trên thực địa và ký hợp đồng thuê đất

1. Sau khi người thuê đất hoàn thành việc nộp tiền thuê đất, tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình, Tổ chức phát triển quỹ đất bàn giao đất trên thực địa cho người thuê đất, lập biên bản bàn giao có sự tham gia của các bên liên quan và đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Biên bản bàn giao theo Mẫu số 02 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này.

2. Tổ chức phát triển quỹ đất ký hợp đồng thuê đất với người thuê đất theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này.

Điều 10. Nguồn thu từ cho thuê quỹ đất ngắn hạn

Tiền cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được tính vào doanh thu của Tổ chức phát triển quỹ đất và hạch toán theo quy định của pháp luật đối với đơn vị sự nghiệp công lập.

Điều 11. Giải quyết các nội dung khác có liên quan

1. Trường hợp người thuê đất không phối hợp bàn giao mặt bằng, thì Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm báo cáo, cung cấp hồ sơ và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thành lập Đoàn công tác để cưỡng chế trả lại mặt bằng đất thuê.

2. Tranh chấp liên quan đến việc thuê đất được giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai, dân sự và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 12. Tổ chức thực hiện

1. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật mới.

2. Hàng năm, Tổ chức phát triển quỹ đất tổng hợp kết quả thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Phụ lục

(Ban hành kèm theo Quyết định số/2025/QĐ-UBND ngày tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Mẫu số 01	Mẫu Đơn xin thuê đất ngắn hạn
2	Mẫu số 02	Biên bản bàn giao đất trên thực địa
3	Mẫu số 03	Hợp đồng thuê đất ngắn hạn
4	Mẫu số 04	Thông báo Thời hạn thanh lý Hợp đồng thuê đất

Mẫu số 01: Đơn xin thuê đất ngắn hạn**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày ... tháng ... năm

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất.....

1. Người xin thuê đất¹:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Sau khi tìm hiểu thông tin công bố công khai trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố nơi có đất và của Trung tâm Phát triển quỹ đất; Tổ chức/cá nhân xin đăng ký thuê đất ngắn hạn như sau:
Địa điểm thửa đất/khu đất:..... tại phường/xã.....
....., quận/huyện, tỉnh Hòa Bình.
5. Diện tích (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích:
7. Thời hạn thuê:
8. Giá đề xuất thuê:
(Bằng chữ:
.....)
9. Khi được Trung tâm Phát triển quỹ đất cho thuê đất ngắn hạn đối với thửa đất/khu đất nêu trên, tổ chức/cá nhân cam kết:
 - Chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất đầy đủ, đúng hạn.
 - Sử dụng đất đúng mục đích quy định, đúng ranh giới, đúng thời hạn thuê đất, đúng các điều khoản trong hợp đồng thuê đất.
 - Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ.
 - Sau khi hết thời hạn thuê đất hoặc trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất phải thanh lý hợp đồng, tổ chức/cá nhân cam kết sẽ bàn giao mặt bằng nguyên trạng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất theo đúng thời hạn thông báo của Trung tâm và cam kết không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào 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 bàn giao lại mặt bằng sạch cho Trung tâm Phát triển quỹ đất.

10. Các cam kết khác (nếu có):

11. Tài liệu gửi kèm (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 cấp, 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...

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

BIÊN BẢN
Bàn giao đất trên thực địa

Căn cứ kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn ngày ... tháng ... năm ...

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ..., tại ... Tổ chức Phát triển quỹ đất phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tiến hành bàn giao đất tại thực địa cho ..., thành phần gồm:

I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN BÀN GIAO ĐẤT...

.....

II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN...

.....

III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT

.....

IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số ... tờ bản đồ số ... tại ... cho ... (*tên người thuê đất*) đã được cho thuê đất ... theo kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn ngày ... tháng ... năm ...

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích ... m² trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ... , tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được ... thẩm định, gồm:

.....

.....

3. Biên bản được lập hồi ... giờ ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành ... bản có giá trị như nhau, gửi các cơ quan, đơn vị tham gia cuộc bàn giao đất./.

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

ĐẠI DIỆN UBND ...
 (Ký và ghi rõ họ tên, đóng
 dấu)

BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT
 (Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu
 nếu có)

**HỢP ĐỒNG
THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN**

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

Số:/HĐTDNH

Hòa bình, ngày ... tháng ... năm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

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

Căn cứ Luật Thương mại ngày 14 tháng 6 năm 2005;

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 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 ngày tháng năm của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn ngày ... tháng ... năm ...

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

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT (Bên A):

- Tên đơn vị cho thuê:
- Đại diện: Ông/Bà Chức vụ:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Tài khoản:
- Mã số thuế:

II. BÊN THUÊ ĐẤT (Bên B):

- Tên đơn vị thuê đất:
- Đại diện: Ông/bà Chức vụ (nếu có):
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Tài khoản:
- Mã số thuế:

III. HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN VỚI CÁC ĐIỀU, KHOẢN SAU ĐÂY:

Điều 1. Bên A cho Bên B 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; tỉnh Hòa Bình).

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 đã được thẩm định.

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 (thời hạn thuê đất không quá 05 năm theo quy định).

4. Mục đích 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. Tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo quy định tại hợp đồng thuê đất:

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. 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 này.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê đất (bên A)

- 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 đất 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 được bồi thường, hỗ trợ tài sản, chi phí đã đầu tư trên đất cho Bên thuê đất. Trước khi thanh lý hợp đồng, Trung tâm Phát triển quỹ đất phải có văn bản thông báo cho Bên thuê đất biết chậm nhất là 60 ngày.

- Trong trường hợp Bên thuê đất không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán, Trung tâm Phát triển quỹ đất có quyền chấm dứt hợp đồng, trình cấp thẩm quyền phê duyệt quyết định hủy bỏ quyết định cho thuê đất theo quy định.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có).....

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất (bên B)

- **Tổ chức, cá nhân** thuê đất ngắn hạn **không phải thực hiện việc đăng ký đất đai, không được cấp Giấy chứng nhận; không được xây dựng các công trình kiên cố.**

- **Bên thuê đất phải sử dụng mặt bằng theo đúng mục đích thuê đất như nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này.**

- Nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ mặt bằng trước khi hết thời hạn thuê đất thì phải thông báo bằng văn bản (đối với tổ chức) hoặc đơn đề nghị (đối với cá nhân) cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 06 tháng trước ngày hoàn trả mặt bằng. Thời điểm kết thúc hợp đồng được tính đến ngày thực tế bàn giao mặt bằng.

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

- Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại một phần thửa đất/khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo bằng văn bản (đối với tổ chức) hoặc đơn đề nghị (đối với cá nhân) cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 3 tháng. Thời điểm kết thúc hợp đồng được tính đến ngày thực tế bàn giao mặt bằng.

- 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 Trung tâm 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. Tổ chức, cá nhân thuê đất phải nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có).....

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 chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mãi tài sản hoặc giải thể theo quy định của pháp luật.
4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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.

Hai bên đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Cam kết khác (nếu có).....

Điều 7. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 bản. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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)

UBND TỈNH HÒA BÌNH
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
 Số: /TB-TTPTQĐ

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

Hòa Bình, ngày ... tháng ... năm

THÔNG BÁO
Thời hạn thanh lý Hợp đồng số:.....

Kính gửi:.....

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

1. Tên khu đất:
2. Diện tíchm², tại.....
3. Vị trí, ranh giới 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 ...

Trung tâm Phát triển quỹ đất thông báo đến (tổ chức, cá nhân) về thời hạn thanh lý Hợp đồng số/ HĐTDNH ngày tháng năm giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất và (tổ chức, cá nhân thuê đất). Đề nghị ... (tổ chức, cá nhân thuê đất) chủ động tháo dỡ công trình trên đất và bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất trong vòng ngày kể từ ngày hết thời hạn thuê đất. Trường hợp (tổ chức, cá nhân thuê đất) không thực hiện tháo dỡ, di dời tài sản và hoàn trả hiện trạng ban đầu, Trung tâm 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 thuê đất) tại khu đất/thửa đất.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TN&MT (để b/c);
- UBND cấp huyện nơi có đất thuê;
- UBND cấp xã nơi có đất thuê;
- Lưu: VT, HCTH.

GIÁM ĐỐC