

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

Số 26/2025/QĐ-UBND

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

Hà Tĩnh, ngày 09 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/2/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 13/TTr-SNNMT ngày 11/3/2025; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo số 271/BC-STP ngày 24/01/2025; thực hiện kết luận tại phiên họp ngày 31/3/2025 của UBND tỉnh (Thông báo kết luận số 123/TB-UBND ngày 31/3/2025) và của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh (Thông báo kết luận số 09-TB/ĐU ngày 31/3/2025).

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 Hà Tĩnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 19/4/2025.

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, thị xã; Giám đốc tổ chức phát triển quỹ đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ NN và MT;
- Cục Kiểm tra VB và QLXLVPHC-Bộ Tư pháp;
- TTr: Tỉnh ủy; HĐND tỉnh
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Báo Hà Tĩnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm HCC tỉnh, Công TTĐT tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, NL₅.

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



Nguyễn Hồng Lĩnh

QUY ĐỊNH

Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

(Ban hành kèm theo Quyết định số 26/2025/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về trình tự, thủ tục cho thuê ngắn hạn từ quỹ đất và tài sản gắn liền với đất cho thuê ngắn hạn (nếu có) theo quy định tại khoản 7 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nông nghiệp và môi trường, tài chính, thuế, xây dựng và các cơ quan có liên quan.
2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã (gọi chung Ủy ban nhân dân cấp huyện).
3. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi chung Ủy ban nhân dân cấp xã).
4. Tổ chức phát triển quỹ đất tỉnh, tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện hoặc tổ chức có chức năng phát triển quỹ đất (gọi chung là Tổ chức phát triển quỹ đất) được cơ quan có thẩm quyền giao quản lý đất, tài sản gắn liền với đất.
5. Tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (gọi chung là Người thuê đất).

Điều 3. Yêu cầu việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn

Việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn phải được thực hiện công khai, minh bạch, khách quan, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia; việc thuê và sử dụng đất ngắn hạn, tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo mục đích thuê không làm ảnh hưởng đến quy hoạch sử dụng đất và quyền, lợi ích hợp pháp của chủ sử dụng đất liên kề.

Điều 4. Đối tượng được thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất thuê (nếu có)

1. Tổ chức kinh tế trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp; cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự.
2. Tổ chức, cá nhân thuê đất không phải chứng minh năng lực tài chính, không phải đáp ứng các điều kiện liên quan như giao đất, cho thuê đất để thực



hiện dự án đầu tư (trừ trường hợp đối với tổ chức kinh tế và đơn vị sự nghiệp thì phải có ngành nghề kinh doanh hoặc chức năng, nhiệm vụ phù hợp với mục đích sử dụng đất thuê).

3. Tổ chức, cá nhân thuê đất chỉ được xây dựng công trình tạm hoặc cải tạo, sửa chữa công trình đã có gắn liền với đất khi thuê (bao gồm cả lắp đặt thiết bị) theo thỏa thuận với Tổ chức phát triển quỹ đất nhưng phải cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình tạm, phần cải tạo, sửa chữa khi có thông báo chấm dứt hợp đồng và không được bồi thường công trình tạm, chi phí cải tạo; việc tháo dỡ phần cải tạo, sửa chữa công trình phải đảm bảo không ảnh hưởng đến kết cấu công trình đã có.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NGẮN HẠN

Điều 5. Rà soát, lập, phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn

Căn cứ quỹ đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được giao quản lý, Tổ chức phát triển quỹ đất rà soát, lập và phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng cho thuê ngắn hạn, gồm các nội dung sau:

1. Địa điểm, vị trí, ranh giới, diện tích khu đất, thửa đất.
2. Mục đích sử dụng đất cho thuê: Mục đích sử dụng đất cho thuê ngắn hạn được xác định dựa trên thực tế về tiềm năng, lợi thế của khu đất và tài sản gắn liền với đất theo hiện trạng, công năng của các công trình hiện có gắn liền với đất; trong đó ưu tiên cho thuê đất sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ, sản xuất kinh doanh. Đối với đất nông nghiệp hiện trạng thì ưu tiên cho thuê vào mục đích nông nghiệp.
3. Đối tượng và hình thức lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn.
4. Hiện trạng khu đất, thửa đất cho thuê, hiện trạng tài sản gắn liền với đất (nếu có) và nguyên tắc, điều kiện xây dựng công trình tạm trên đất, cải tạo, sửa chữa công trình hiện có.
5. Quyền và nghĩa vụ về quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) của bên cho thuê và bên thuê.

Điều 6. Xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất, giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có)

Sau khi phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm cung cấp các hồ sơ liên quan cho cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp để xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho thuê đất quyết định. Trường hợp trên khu đất có tài sản gắn liền với đất (tài sản để cho thuê) thì Tổ chức phát triển quỹ đất tự xác định hoặc thuê cơ quan có thẩm quyền xác định giá trị tài sản gắn liền với đất, khả năng sử dụng thực tế của tài sản (tính bằng số năm sử dụng) để xác định đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản.

1. Đơn giá khởi điểm cho thuê đất được tính bằng mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh nhân (x) với giá đất theo mục đích sử dụng đất thuê theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản: Đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản được tính bằng giá thuê tài sản trên $1m^2$ diện tích sàn xây dựng. Trường hợp khu đất, thửa đất có tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc là tài sản công chưa khấu hao hết giá trị tài sản thì giá cho thuê tài sản bằng giá trị khấu hao tài sản hàng năm được tính bằng giá trị tài sản hiện tại chia cho số năm sử dụng còn lại theo quy định về trích khấu hao tài sản cố định; trường hợp khác (bao gồm cả tài sản có nguồn gốc là tài sản công đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng được và tài sản có nguồn gốc không phải tài sản công) thì giá cho thuê tài sản bằng giá trị khấu hao tài sản hàng năm được tính bằng giá trị tài sản thực tế hiện tại chia cho khả năng sử dụng thực tế của tài sản (số năm sử dụng).

$$\frac{\text{Đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản}}{(\text{đồng}/m^2/\text{năm})} = \frac{\text{Giá cho thuê tài sản}}{\text{Tổng diện tích sàn xây dựng}}$$

Trường hợp khu đất, thửa đất có nhiều tài sản thì đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản được tính riêng cho từng tài sản cho thuê.

2. Giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có): Trên cơ sở đơn giá khởi điểm cho thuê đất đã được phê duyệt, Tổ chức phát triển quỹ đất xác định giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá khởi điểm} \\ \text{cho thuê đất và} \\ \text{tài sản gắn liền} \\ \text{với đất} \\ (\text{đồng}/\text{năm}) \end{array} = \begin{array}{l} \text{Đơn giá khởi} \\ \text{điểm cho thuê} \\ \text{đất} \\ (\text{đồng}/m^2/\text{năm}) \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Diện} \\ \text{tích} \\ \text{đất} \\ \text{thuê} \\ (m^2) \end{array} + \begin{array}{l} \text{Đơn giá khởi} \\ \text{điểm cho thuê} \\ \text{tài sản} \\ (\text{đồng}/m^2/\text{năm}) \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Diện tích} \\ \text{sàn thuê} \\ (m^2) \end{array}$$

Trường hợp khu đất, thửa đất có nhiều tài sản thì giá cho thuê tài sản bằng tổng giá cho thuê của tất cả tài sản cho thuê.

Điều 7. Công bố công khai danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn

1. Căn cứ danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn đã phê duyệt, đơn giá khởi điểm cho thuê đất đã được phê duyệt, giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) đã được xác định, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm công bố công khai trên cổng thông tin điện tử của mình, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày công bố để tiếp nhận đơn của các tổ chức, cá nhân đăng ký xin thuê đất.

2. Nội dung công bố công khai, gồm: Danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn; Đơn giá khởi điểm cho thuê đất, Đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản gắn liền với đất (nếu có), Giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có); thời gian cho thuê đất; thời gian tổ chức cho người thuê đất khảo sát thực địa; địa điểm và thời hạn nộp đơn đăng ký thuê đất; thời điểm xét chọn, công

78

bố công khai xác định người được thuê đất; mẫu đơn xin thuê đất và các nội dung khác có liên quan.

Điều 8. Tổ chức khảo sát thực địa

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức cho người có nhu cầu thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) xem bản đồ khu đất, thửa đất và khảo sát thực địa (nếu có nhu cầu).

2. Thời gian tổ chức khảo sát thực địa được thực hiện vào ngày làm việc trong khoảng thời gian tính từ ngày công bố công khai danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn đến trước ngày mở công bố công khai kết quả người được thuê đất.

Điều 9. Nộp hồ sơ xin đăng ký thuê đất

1. Tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia theo quy định tại Điều 4 Quy định này nếu có nhu cầu thuê đất ngắn hạn, căn cứ danh mục các khu đất, thửa đất đã được Tổ chức phát triển quỹ đất công bố công khai, thực hiện nộp hồ sơ đăng ký xin thuê đất.

2. Hồ sơ đăng ký thuê đất gồm có:

a) Đơn xin thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo Mẫu đơn xin thuê đất ngắn hạn kèm theo Quy định này, phải có đầy đủ nội dung cam kết theo quy định tại Khoản 4 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; bản sao giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân đối với tổ chức, Căn cước công dân đối với cá nhân;

b) Phiếu đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo Mẫu phiếu đề xuất giá thuê đất và tài sản kèm theo Quy định này.

3. Hình thức nộp:

a) Hồ sơ đăng ký thuê đất nộp trực tiếp tại văn phòng của Tổ chức phát triển quỹ đất.

b) Phiếu đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được đựng trong túi hồ sơ niêm phong có đóng dấu đối với tổ chức, chữ ký đối với cá nhân và bỏ trực tiếp vào thùng phiếu đã được niêm phong đặt tại trụ sở của Tổ chức phát triển quỹ đất và được camera giám sát thường xuyên 24/24 giờ từ khi niêm phong thùng phiếu cho đến khi mở niêm phong thùng phiếu.

4. Thời hạn nộp đơn đăng ký xin thuê đất: 30 ngày kể từ ngày công bố công khai.

Điều 10. Lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất

1. Hết thời hạn nộp hồ sơ, căn cứ hồ sơ xin đăng ký thuê đất của tổ chức, cá nhân đã nộp, Tổ chức phát triển quỹ đất mời đại diện cơ quan Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, UBND cấp huyện đối với trường hợp đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Tổ chức phát triển quỹ đất tỉnh hợp đồng cho thuê, UBND cấp xã nơi có khu đất, thửa đất cho thuê, đại diện hợp pháp các tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ đăng ký thuê đất đến mở niêm phong thùng phiếu. Tổ chức, cá nhân đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cao nhất và đảm bảo đơn giá thuê đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất, đơn giá thuê tài sản không

thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản đã công bố thì được lựa chọn là người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có).

2. Trường hợp có 02 (hai) tổ chức, cá nhân trở lên đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cao nhất mà có giá bằng nhau và đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này thì Tổ chức phát triển quỹ đất chủ trì, mời đại diện cơ quan Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, UBND cấp huyện, UBND cấp xã nơi có đất cho thuê ngắn hạn tổ chức bốc thăm để chọn người được thuê đất.

3. Trường hợp người đại diện hợp pháp của tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ xin đăng ký thuê đất nhưng vắng mặt trong buổi mở niêm phong thùng phiếu lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất thì các bên tham gia không mở phiếu đề xuất giá thuê đất và tài sản (nếu có) của tổ chức, cá nhân đó và xem như tổ chức, cá nhân đó không còn nhu cầu thuê đất.

4. Trường hợp chỉ có một tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có), đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này thì tổ chức, cá nhân đó được lựa chọn là người được thuê đất và tài sản (nếu có).

5. Kết quả lựa chọn người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có), những người không được thuê đất (nếu có) quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều này, được các thành phần tham gia quy định tại khoản 1 Điều này lập Biên bản ký xác nhận kết quả lựa chọn được người thuê đất ngắn hạn; trường hợp các cơ quan, tổ chức, cá nhân có thành phần mời nhưng vắng mặt vì lý do khách quan thì phải cử người đại diện hợp pháp đi thay, nếu đến thời điểm mở niêm phong mà các thành phần được mời không tham gia thì Tổ chức phát triển quỹ đất vẫn tiến hành mở niêm phong thùng phiếu; các thành phần vắng mặt phải chịu trách nhiệm trước cơ quan chủ quản và UBND cùng cấp và trước pháp luật về việc vắng mặt. Biên bản mở niêm phong là căn cứ để Tổ chức phát triển quỹ đất tiếp tục đàm phán, ký hợp đồng thuê đất với người được chọn thuê đất và tài sản (nếu có). Tổ chức phát triển quỹ đất đăng tải kết quả lựa chọn người thuê đất trên cổng thông tin điện tử của mình, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất cho thuê.

6. Trường hợp hết thời hạn 30 (ba mươi) ngày mà không có tổ chức, cá nhân đăng ký thuê đất thì thực hiện lại việc công bố công khai lần 2, sau lần 2 nếu không có tổ chức, cá nhân nào đăng ký thuê thì Tổ chức phát triển quỹ đất điều chỉnh giảm đơn giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) với mức giảm 20%, trình Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất phê duyệt điều chỉnh giảm đơn giá khởi điểm cho thuê đất với mức giảm 20% để tiếp tục thực hiện công khai cho thuê đất ngắn hạn và tài sản (nếu có); trường hợp vẫn không có tổ chức, cá nhân đăng ký thuê thì Tổ chức phát triển quỹ đất tiếp tục giảm đơn giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) và trình Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất ngắn hạn phê duyệt giảm đơn giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) lần 2 với mức giảm 20% để tiếp tục đăng tải công khai cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) để tận dụng tăng thu ngân sách từ đất.

7. Trường hợp đã giảm giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) 02 lần mà vẫn không có người xin thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo mục đích, diện tích đã đăng tải công khai trên phương tiện thông tin mà chỉ xin thuê một phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo mục đích sử dụng đất đã đăng tải công khai và đảm bảo đơn giá thuê đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất và đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản gắn liền với đất (nếu có) không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản đã thông báo thì Tổ chức phát triển quỹ đất lựa chọn tổ chức, cá nhân đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cao nhất để cho thuê 1 phần diện tích đất và phần tài sản gắn liền với đất (nếu có). Nếu có từ hai trường hợp đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cao nhất và bằng nhau thì Tổ chức phát triển quỹ đất chủ trì, mời đại diện cơ quan Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, UBND cấp huyện, UBND cấp xã nơi có đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho thuê ngắn hạn tổ chức bốc thăm để chọn người được thuê đất.

Trường hợp chỉ có tổ chức, cá nhân đề xuất xin thuê với mục đích sử dụng khác với mục đích sử dụng đất đã đăng công khai mời thuê đất trên phương tiện thông tin thì Tổ chức phát triển quỹ đất xem xét phê duyệt điều chỉnh danh mục khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn (có thể chia khu đất thành nhiều khu vực cho thuê) nhưng đảm bảo không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất theo quy hoạch đã được duyệt; theo đó, xác định đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản gắn liền với đất (nếu có), xác định và trình Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt đơn giá cho thuê đất ngắn hạn để thực hiện lựa chọn người thuê theo quy định tại các Điều 7, 8, 9, 10 Quy định này.

8. Đàm phán, thống nhất về việc xây dựng công trình tạm và cải tạo, sửa chữa công trình hiện có trên đất.

Người thuê đất nếu có nhu cầu xây dựng công trình tạm trên đất, cải tạo sửa chữa tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả lắp đặt thiết bị) thì căn cứ điều kiện xây dựng công trình tạm trên đất, cải tạo, sửa chữa tài sản gắn liền với đất (đã được nêu trong quyết định phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn) để khảo sát, lập đề xuất gửi đến Tổ chức phát triển quỹ đất kèm theo cam kết tự nguyện tháo dỡ và không được bồi thường công trình tạm, phần cải tạo, sửa chữa khi được thông báo chấm dứt hợp đồng. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm xem xét (trường hợp cần thiết có thể xin ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng) để thống nhất phương án cho phép xây dựng công trình tạm, cải tạo sửa chữa tài sản gắn liền với đất; đồng thời thống nhất về phương án tháo dỡ công trình khi trả lại đất thuê để làm căn cứ đưa vào hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất.

Điều 11. Nộp tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình khi chấm dứt hợp đồng thuê đất.

1. Tổ chức, cá nhân được lựa chọn thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) phải nộp tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình tạm và phần cải tạo, sửa chữa công trình gắn liền với đất (nếu có) khi chấm dứt hợp đồng thuê đất. Số tiền đặt cọc do tổ chức phát triển quỹ đất và người thuê đất thỏa thuận nhưng tối thiểu phải bằng 10% giá trị dự toán xây dựng công trình tạm và chi phí cải tạo, sửa

chữa công trình gắn liền với đất (nếu có) và 5% giá trị dự toán lắp đặt trang thiết bị. Tiền đặt cọc được nộp đủ trước khi ký hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có).

2. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền đặt cọc, người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) có trách nhiệm nộp đủ tiền đặt cọc vào tài khoản của Tổ chức phát triển quỹ đất mở tại ngân hàng thương mại tại Việt Nam. Quá thời hạn thông báo nếu tổ chức, cá nhân được lựa chọn thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) không nộp tiền đặt cọc thì xem như không còn nhu cầu thuê đất. Tổ chức phát triển quỹ đất ban hành thông báo hủy kết quả lựa chọn người thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) gửi cho người thuê đất và các cơ quan, đơn vị có liên quan. Đồng thời, xét tổ chức, cá nhân có đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cao liền kề và đảm bảo đơn giá thuê đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất, đơn giá thuê tài sản (nếu có) không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản đã thông báo thì được xác định là người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có); trường hợp không có người đủ điều kiện để thuê đất thì Tổ chức phát triển quỹ đất tiếp tục đăng tải công khai mời thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định tại các Điều 7, 8, 9, 10 Quy định này.

Điều 12. Ký hợp đồng thuê đất, nộp tiền thuê đất

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm thông báo thời gian, địa điểm ký hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho tổ chức, cá nhân được lựa chọn thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có).

Quá thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày nhận được thông báo thời gian, địa điểm ký hợp đồng thuê đất mà người được lựa chọn thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) không đến ký hợp đồng thì xem như không còn nhu cầu thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có). Tổ chức phát triển quỹ đất ban hành thông báo hủy kết quả lựa chọn người thuê đất gửi cho người được chọn thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) và các cơ quan, đơn vị có liên quan. Đồng thời, xét tổ chức, cá nhân có đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cao liền kề và đảm bảo đơn giá thuê đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất, đơn giá thuê tài sản không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản đã thông báo thì được xác định là người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có); trường hợp không có người đủ điều kiện để thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) thì Tổ chức phát triển quỹ đất tiếp tục đăng tải công khai mời thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định tại các Điều 7, 8, 9, 10 Quy định này.

2. Giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được ổn định trong thời gian thuê. Tiền thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được nộp hàng năm và nộp 01 lần trước ngày 31 tháng 01 của năm đó; riêng năm đầu (tính từ ngày thuê đến ngày 31/12) được nộp 01 lần trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có). Trường hợp người được thuê đất không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền thuê đất thì sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất ban hành thông báo hủy kết quả thuê đất gửi cho người thuê đất và các cơ quan có liên quan. Đồng thời, Hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) mặc nhiên không còn hiệu lực.

người được thuê đất không được nhận lại tiền đã đặt cọc. Tổ chức phát triển quỹ đất xét tổ chức, cá nhân có đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cao liền kề và đảm bảo đơn giá thuê đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất, đơn giá thuê tài sản (nếu có) không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản đã thông báo thì được xác định là người được thuê đất; trường hợp không có người đủ điều kiện để thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) thì Tổ chức phát triển quỹ đất tiếp tục đăng tải công khai mời thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định tại các Điều 7, 8, 9, 10 Quy định này.

Điều 13. Bàn giao đất thuê

Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức, cá nhân thuê đất nộp đủ tiền thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo Hợp đồng đã ký, Tổ chức phát triển quỹ đất phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cho thuê, bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho bên thuê đất để quản lý, sử dụng. Việc bàn giao được lập thành văn bản có chữ ký của đại diện các bên có liên quan.

Điều 14. Thực hiện các thủ tục liên quan khác

Tổ chức, cá nhân thuê đất có trách nhiệm thực hiện các thủ tục liên quan về xây dựng, môi trường và thủ tục liên quan khác (nếu có) theo quy định của pháp luật trong quá trình xây dựng công trình tạm, cải tạo tài sản gắn liền với đất và quá trình hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Điều 15. Gia hạn thuê đất

1. Trước khi hết thời hạn thuê đất 03 (ba) tháng, nếu tổ chức, cá nhân thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) có Đơn đề nghị gia hạn thuê đất thì được xem xét cho gia hạn thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có), thời gian gia hạn không quá 5 năm. Trường hợp không cho gia hạn thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) thì trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Đơn xin gia hạn Tổ chức phát triển quỹ đất phải có văn bản trả lời cho tổ chức, cá nhân có Đơn xin gia hạn thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) biết.

2. Giá thuê đất trong thời gian gia hạn được điều chỉnh như phương pháp tính đơn giá thuê đất cho chu kỳ tiếp theo đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê hàng năm quy định tại khoản 2 Điều 153 Luật Đất đai, khoản 2 Điều 32 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ, được tính bằng giá thuê đất của kỳ thuê trước liền kề cộng (+) thêm mức tăng bằng tổng chỉ số tăng giá tiêu dùng hàng năm của cả nước của toàn bộ thời gian của kỳ thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) liền trước đó. Tổ chức phát triển quỹ đất tính toán, xác định đơn giá cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) khi gia hạn cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có), trình cơ quan nông nghiệp và môi trường thẩm định, báo cáo UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi cho phép gia hạn thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có).

3. Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê đất không có nhu cầu gia hạn thời gian thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) thì sau khi hết thời hạn thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có), Tổ chức phát triển quỹ đất xác định đơn giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định tại khoản 2 Điều này, trình cơ quan nông nghiệp và môi trường thẩm định báo cáo Chủ tịch UBND cấp có thẩm



quyền phê duyệt và thực hiện đăng tải công khai mời thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định tại các Điều 7, 8, 9, 10 Quy định này.

Điều 16. Thanh lý, chấm dứt hợp đồng thuê đất

1. Đối với hợp đồng hết thời hạn cho thuê và tài sản gắn liền với đất (nếu có): Tổ chức phát triển quỹ đất phải có văn bản thông báo cho bên thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) biết trước tối thiểu là 60 (sáu mươi) ngày trước ngày hết hạn Hợp đồng. Đến thời gian hết hạn hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện thanh lý hợp đồng và nhận lại khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) để tiếp tục quản lý theo quy định.

2. Đối với tổ chức, cá nhân thuê đất vi phạm hợp đồng (sử dụng sai mục đích thuê, chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính, vi phạm về đất đai, môi trường và các nội dung vi phạm khác):

a) Khi phát hiện hành vi vi phạm, Tổ chức phát triển quỹ đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xử phạt vi phạm hành chính (nếu có) theo quy định; đồng thời, yêu cầu tổ chức, cá nhân thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) chấm dứt hành vi vi phạm và khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất theo quy định pháp luật; trường hợp tổ chức, cá nhân thuê đất không chấm dứt hành vi vi phạm thì Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện thanh lý hợp đồng thuê đất, yêu cầu tháo dỡ công trình tạm, phần cải tạo công trình hiện có (nếu có) và nhận lại khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) để quản lý theo quy định. Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê đất không thực hiện bàn giao lại đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có), Tổ chức phát triển quỹ đất phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện cưỡng chế theo quy định, trường hợp cần thiết báo cáo, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo, xử lý theo quy định.

b) Tổ chức, cá nhân thuê đất có trách nhiệm thực hiện thanh lý hợp đồng và nộp các khoản tiền phạt khác theo quyết định xử phạt của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

3. Đối với hợp đồng phải chấm dứt trước hạn khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất hoặc phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh tại địa phương: Tổ chức phát triển quỹ đất có văn bản thông báo cho tổ chức, cá nhân thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) biết trước thời hạn tối thiểu là 60 (sáu mươi) ngày trước ngày phải chấm dứt Hợp đồng; đến thời hạn theo thông báo, thực hiện thanh lý Hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) và tính toán trả lại khoản tiền thuê đất đã nộp tương ứng với thời gian thuê còn lại (nếu có).

4. Tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn có trách nhiệm: Trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày thanh lý hợp đồng, phải tự tháo dỡ công trình tạm, phần cải tạo công trình hiện có đã đầu tư trên đất thuê (trừ phần cải tạo công trình đã có, không tháo dỡ được) và bàn giao đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo hiện trạng trước khi thuê cho Tổ chức phát triển quỹ đất. Trường hợp chấm dứt hợp đồng không phải do thanh lý hợp đồng khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất, nếu các công trình tạm hoặc phần sửa chữa, cải tạo không ảnh hưởng đến việc cho thuê tiếp theo thì Người thuê đất không buộc phải tháo dỡ khi được Tổ chức phát triển quỹ đất đồng ý bằng văn bản. Trường hợp, quá 30 (ba mươi)

ngày kể từ ngày thanh lý hợp đồng, người thuê đất không thực hiện tự tháo dỡ công trình xây dựng tạm và phần cải tạo tài sản gắn liền với đất (nếu có) thì Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện hoặc thuê thực hiện việc tháo dỡ. Chi phí thực hiện tháo dỡ được trừ vào khoản tiền đặt cọc của tổ chức, cá nhân thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có).

Điều 17. Quản lý, sử dụng phần kinh phí khai thác quỹ đất, tài sản gắn liền với đất ngắn hạn

1. Tiền cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất được quản lý, sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ và quy định pháp luật liên quan.

2. Tiền đặt cọc còn lại của tổ chức, cá nhân thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) sau khi trừ chi phí tháo dỡ công trình quy định tại khoản 4 Điều 16 Quy định này được hoàn trả cho tổ chức, cá nhân thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) khi thanh lý hợp đồng. Tiền đặt cọc của các tổ chức, cá nhân thuộc trường hợp không được hoàn trả do Tổ chức phát triển quỹ đất cấp nào quản lý thì nộp vào ngân sách nhà nước cấp đó theo quy định.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các cấp và của Tổ chức phát triển quỹ đất.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan, UBND cấp huyện, UBND cấp xã triển khai thực hiện Quy định này; xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với quỹ đất do Tổ chức phát triển quỹ đất tỉnh đề xuất.

b) Cử cán bộ tham gia mở niêm phong thùng phiếu lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo đề nghị của Tổ chức phát triển quỹ đất.

2. Sở Tài chính:

a) Cho ý kiến khi Tổ chức phát triển quỹ đất tham vấn, xin ý kiến liên quan đến quá trình lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá trị tài sản gắn liền với đất (nếu có).

b) Cử cán bộ tham gia mở niêm phong thùng phiếu lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo đề nghị của Tổ chức phát triển quỹ đất.

3. Sở Xây dựng:

a) Cho ý kiến khi Tổ chức phát triển quỹ đất tham vấn, xin ý kiến về việc tổ chức, cá nhân được thuê đất có nhu cầu xây dựng công trình tạm trên đất, cải tạo sửa chữa tài sản gắn liền với đất (nếu có). 

b) Thực hiện các nhiệm vụ liên quan khi người thuê đất thực hiện các thủ tục để đầu tư xây dựng công trình tạm, cải tạo công trình hiện có theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Chỉ đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường và phòng, ngành liên quan xác định giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) đối với quỹ đất do Tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện quản lý, trình Chủ tịch UBND huyện phê duyệt.

b) Chỉ đạo phòng Tài chính cho ý kiến khi Tổ chức phát triển quỹ đất tham vấn, xin ý kiến liên quan đến quá trình lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá trị tài sản gắn liền với đất (nếu có).

c) Chỉ đạo phòng Kinh tế hạ tầng (hoặc phòng Quản lý đô thị) cho ý kiến khi Tổ chức phát triển quỹ đất tham vấn, xin ý kiến về việc người thuê đất có nhu cầu xây dựng công trình tạm trên đất, cải tạo sửa chữa công trình hiện có; thực hiện các nhiệm vụ liên quan khi người thuê đất thực hiện các thủ tục để đầu tư xây dựng công trình tạm, cải tạo công trình hiện có theo quy định.

d) Chủ trì triển khai các biện pháp cưỡng chế theo quy định để thu hồi lại đất cho thuê và tài sản gắn liền với đất (nếu có) trên địa bàn quản lý đối với các trường hợp quá thời hạn thông báo thu hồi của Tổ chức phát triển quỹ đất mà tổ chức, cá nhân thuê đất không thực hiện việc bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có); chỉ đạo kiểm tra việc xây dựng công trình tạm, cải tạo công trình hiện có theo đúng quy định.

e) Chỉ đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường và Phòng Tài chính cử cán bộ tham gia mở niêm phong thùng phiếu lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo đề nghị của Tổ chức phát triển quỹ đất.

5. Tổ chức phát triển quỹ đất:

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cho thuê để thực hiện kiểm tra định kỳ, đột xuất việc thực hiện hợp đồng thuê đất của tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn.

b) Tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện chủ trì hướng dẫn UBND cấp xã về trình tự thủ tục, hồ sơ cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) khi có đề nghị.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất tổ chức bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho tổ chức, cá nhân thuê đất và tài sản gắn liền với đất; kiểm tra theo thẩm quyền việc chấp hành các quy định đối với các tổ chức, cá nhân thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) trong quá trình thực hiện Hợp đồng.

b) Đối với diện tích đất thu hồi giao cho UBND cấp xã quản lý theo quy định của Luật Đất đai nhưng chưa bố trí sử dụng và quỹ đất khác do UBND cấp xã quản lý (trừ đất công ích) thuộc các khu vực quy hoạch nhưng chưa thực hiện theo quy hoạch thì UBND cấp xã báo cáo UBND cấp huyện xem xét, cho phép UBND cấp xã thực hiện việc cho thuê ngắn hạn theo Quy định này; tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện phối hợp, hướng dẫn UBND cấp xã về trình tự thủ tục, hồ sơ cho

thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có); tiền thu được từ việc cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được thu ngân sách xã.

c) Cử cán bộ tham gia mở niêm phong thùng phiếu lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo đề nghị của Tổ chức phát triển quỹ đất.

7. Tổ chức, cá nhân thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) có nghĩa vụ thực hiện đúng theo Quy định này và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 19. Điều khoản thi hành

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quyết định này, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời có ý kiến gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, hướng dẫn, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. 

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



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

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Kính gửi:.....¹

1. Người xin thuê đất²:

.....

2. Địa chỉ liên hệ:

.....

3. 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 huyện nơi có đất; Tổ chức/cá nhân xin đăng ký thuê ngắn hạn khu đất sau:

- Địa chỉ thửa đất:.....

- Diện tích xin thuê: Diện tích đất: m²; Diện tích công trình 1..... m²;
 Diện tích công trình 2:.....m²;

- Sử dụng vào mục đích:.....

- Thời hạn sử dụng:..... năm

- Hồ sơ gửi kèm:.....

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

- Chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, giá và các quy định có liên quan; nộp tiền thuê đất và tài sản, tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình đầy đủ, đúng hạn.

- Sử dụng đúng mục đích quy định, đúng ranh giới, đúng thời hạn thuê đất, đúng các điều khoản trong hợp đồng thuê đất.

¹ Tên tổ chức có đất cho thuê (tổ chức phát triển quỹ đất, UBND cấp xã)

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và ngày/tháng/năm sinh, số căn cước, 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/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

- Chỉ xây dựng công trình tạm, cải tạo, sửa chữa công trình hiện có khi được bên thuê đất cho phép; cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của tổ chức phát triển quỹ đất (hoặc cơ quan có thẩm quyền) về việc chấm dứt hợp đồng, không yêu cầu được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

- Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ.

- Trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất phải thanh lý hợp đồng, cam kết sẽ bàn giao mặt bằng nguyên trạng cho tổ chức phát triển quỹ đất theo đúng thời hạn thông báo của tổ chức phát triển quỹ đất và cam kết không yêu cầu được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

- Trước khi chấm dứt hợp đồng thuê đất ngắn hạn, 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.

....., ngày ... tháng ... năm

Người làm đơn³

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

³ Đối với tổ chức thì ghi chức danh người đại diện theo pháp luật của tổ chức và ký đóng dấu

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

PHIẾU ĐỀ XUẤT GIÁ THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Kính gửi:.....⁴

1. Người đề xuất Đơn giá thuê đất⁵:

Địa chỉ:

2. Thông tin thửa đất xin thuê:

- Địa chỉ thửa đất:.....

- Diện tích xin thuê: Diện tích đất: m²; Diện tích công trình 1..... m²;
 Diện tích công trình 2:.....m²;

3. Giá và đơn giá đề xuất của người xin thuê:

- Đơn giá thuê đất:.....đồng/m²/năm;

- Đơn giá thuê tài sản:

+ Đơn giá thuê công trình 1:.....đồng/m²/năm;

+ Đơn giá thuê công trình 2:.....đồng/m²/năm;

+

- Giá thuê đất và tài sản⁶:.....đồng/m²/năm

(bằng chữ:.....)

....., ngày ... tháng ... năm

Người đề xuất đơn giá⁷

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

⁴ Tên tổ chức có đất cho thuê (tổ chức phát triển quỹ đất, UBND cấp xã)

⁵ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và ngày/tháng/năm sinh, số căn cước, 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/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁶ Giá thuê đất và tài sản tính bằng giá thuê đất cộng (+) giá thuê tài sản, trong đó, giá thuê đất bằng đơn giá thuê đất nhân (x) diện tích xin thuê; giá thuê tài sản bằng tổng đơn giá thuê từng tài sản nhân (x) diện tích xin thuê từng tài sản tương ứng

⁷ Đối với tổ chức thì ghi chức danh người đại diện theo pháp luật của tổ chức và ký đóng dấu