

Số: 21 /2025/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 21 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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 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;

Thực hiện Thông báo số 115/TB-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại phiên họp Ủy ban ban nhân dân tỉnh lần thứ 90 – khóa X;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 930/TTr-SNNMT ngày 03 tháng 4 năm 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 Bình Dương.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 5 năm 2025.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XVI; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XVI; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền; Thủ trưởng



các Tổ chức phát triển quỹ đất, các Sở, ban, ngành và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *ml*

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TC, NNMT, XD, TP;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- TT.TU, TT. HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các Đoàn thể;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (để kiểm tra, giám sát);
- Như Điều 3;
- CSDLQG về pháp luật (Sở Tư pháp);
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Website tỉnh Bình Dương;
- LĐVP, CV, TH, HCTC;
- Lưu: VT.

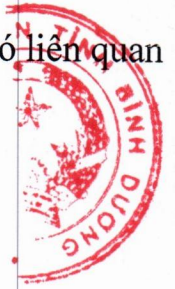
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

K. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Minh Thạnh



QUY ĐỊNH

Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Bình Dương

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 21/2025/QĐ-UBND
ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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 Dương.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.
- Cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thuê quỹ đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 3. Đơn vị tổ chức thực hiện việc cho thuê đất ngắn hạn

Đơn vị tổ chức thực hiện cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) là Tổ chức phát triển quỹ đất bao gồm: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và các tổ chức phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 4. Quỹ đất được cho thuê ngắn hạn

Quỹ đất, tài sản gắn liền với đất do Nhà nước giao tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác theo quy định tại Khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai năm 2024 nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất.

Điều 5. Đối tượng được thuê đất ngắn hạn

Là tổ chức hoặc cá nhân có nhu cầu thuê đất ngắn hạn và có đơn xin thuê đất, đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 6. Nguyên tắc và phương thức cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có)

- Việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) phải đảm bảo tuân thủ các nguyên tắc theo quy định tại khoản 1 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

2. Phương thức cho thuê quỹ đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) phải đảm bảo tuân thủ theo quy định tại khoản 6 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NGẮN HẠN

Điều 7. Lập danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn

1. Trên cơ sở quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Nhà nước giao quản lý, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn và xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất theo quy định tại Điều 8 quy định này đối với từng khu đất, thửa đất có trong danh mục.

2. Danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn bao gồm những nội dung chính sau đây:

- a) Tên, diện tích, vị trí các thửa đất, khu đất.
- b) Quyết định thu hồi, giao đất cho Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý.
- c) Hiện trạng khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có).
- d) Trích lục, trích đo bản đồ địa chính khu đất, thửa đất (nếu có).
- đ) Mục đích cho thuê đất.
- e) Đơn giá khởi điểm cho thuê đất.
- g) Khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình do bên thuê tự xây lắp.
- h) Thời hạn cho thuê (không quá 05 năm).

Điều 8. Đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn

1. Đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn = Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất nhân (x) Giá đất tính tiền thuê đất. Trong đó:

- a) Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất được UBND tỉnh ban hành.
- b) Giá đất tính tiền thuê đất là giá đất trong Bảng giá đất được UBND tỉnh ban hành (theo quy định tại điểm b, điểm h khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai); được xác định theo đơn vị đồng/mét vuông (đồng/m²).

2. Trên cơ sở danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn, tổ chức phát triển quỹ đất xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất đối với từng khu đất, thửa đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có).

3. Trường hợp có tài sản trên khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn thì trong đơn giá khởi điểm cho thuê đất phải xác định thêm giá trị tài sản để cho thuê theo từng trường hợp cụ thể và theo quy định của pháp luật.

4. Đơn giá thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được ổn định trong thời gian thuê.

5. Việc xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được xác định trên cơ sở hướng dẫn tại 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.

Điều 9. Công bố công khai danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký ban hành quyết định phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn, 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, địa phương nơi có đất và của Tổ chức phát triển quỹ đất (nếu có) để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất.

2. Nội dung công bố bao gồm:

- a) Tên, diện tích, vị trí các thửa đất, khu đất.
- b) Hiện trạng khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có).
- c) Mục đích cho thuê đất.
- d) Đơn giá khởi điểm cho thuê đất.
- đ) Thời hạn cho thuê.
- e) Khoản tiền đặt cọc.

g) Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thuê đất ngắn hạn; thời gian xét duyệt hồ sơ đăng ký và thông báo kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn.

3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày công bố công khai, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện tiếp nhận hồ sơ của các tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký thuê đất ngắn hạn.

4. Trường hợp hết thời hạn 30 ngày mà không có tổ chức, cá nhân đăng ký thuê đất thì thực hiện lại việc công bố công khai theo quy định tại khoản 1, 2 và khoản 3 Điều này.

Điều 10. Tiếp nhận, xét duyệt hồ sơ đăng ký và thông báo kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn

1. Hồ sơ đăng ký thuê đất ngắn hạn

a) Hồ sơ đăng ký bao gồm: Đơn xin thuê đất ngắn hạn (Theo **Mẫu số 01** tại phụ lục ban hành kèm theo quy định này); Bản sao giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân có chứng thực (đối với tổ chức) hoặc bản sao căn cước công dân.

b) Hình thức nộp hồ sơ: Hồ sơ đăng ký thuê đất nộp trực tiếp tại trụ sở của Tổ chức phát triển quỹ đất.

2. Lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn

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 (sau đây gọi là Tổ xét duyệt).

b) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn công bố công khai danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn, Tổ xét duyệt tổng hợp hồ sơ đăng ký thuê đất ngắn hạn, tiến hành xét duyệt lựa chọn tổ chức, cá nhân được cho thuê đất ngắn hạn. Việc lựa chọn tổ chức, cá nhân được cho thuê đất ngắn hạn dựa trên đơn xin thuê đất ngắn hạn có đề xuất đơn giá thuê cao nhất không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn.

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

Trường hợp có 02 tổ chức, cá nhân trở lên có đề xuất đơn giá cao nhất bằng nhau và cao hơn giá khởi điểm cho thuê đất thì Tổ chức phát triển quỹ đất liên hệ các tổ chức, cá nhân trên đến thương thảo có thay đổi về đơn giá thuê đề xuất.

3. Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được cho thuê đất ngắn hạn

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ khi có kết quả xét duyệt, Tổ chức phát triển quỹ đất có thông báo kết quả lựa chọn đến tổ chức, cá nhân có hồ sơ đăng ký thuê đất ngắn hạn.

4. Đảm bảo tính công khai, minh bạch, công bằng và hiệu quả trong quá trình lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất.

Điều 11. Ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn

1. Trong thời hạn 07 ngày làm việc, tổ chức, cá nhân được lựa chọn cho thuê đất ngắn hạn phải đến trụ sở của Tổ chức phát triển quỹ đất để ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn. Quá thời hạn trên mà tổ chức, cá nhân được lựa chọn không đến ký hợp đồng thì xác định là không còn nhu cầu thuê đất ngắn hạn. Tổ chức phát triển quỹ đất gửi thông báo đến tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá cao liền kề và không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn.

2. Hợp đồng cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo **Mẫu số 02** tại phụ lục ban hành kèm theo quy định này.

Điều 12. Chấm dứt, thanh lý hợp đồng thuê đất ngắn hạn

1. Các trường hợp thanh lý hợp đồng

a) Trường hợp Hợp đồng hết thời hạn thuê: Hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng và Tổ chức phát triển quỹ đất nhận lại khu đất, thửa đất để tiếp tục quản lý.

b) Trường hợp người thuê đất không thực hiện các cam kết theo hợp đồng thuê đất đã ký, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện thanh lý hợp đồng và nhận lại khu đất, thửa đất để tiếp tục quản lý.

c) Trường hợp đang trong thời hạn hợp đồng khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất thì Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm phải thanh lý hợp đồng và hoàn trả số tiền thuê đất đã nộp còn lại (quy đổi theo tháng) cho bên thuê đất, bên thuê đất không được bồi thường, hỗ trợ tài sản đã đầu tư trên

đất. Trước khi thanh lý hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất phải có văn bản thông báo cho bên thuê đất biết chậm nhất là 60 ngày.

d) Trường hợp trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê trả lại toàn bộ mặt bằng trước khi hết thời hạn thuê thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên cho thuê biết trước ít nhất là 03 tháng. Tổ chức phát triển quỹ đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày thực tế bàn giao mặt bằng để xác định thanh toán tiền thuê đất đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có).

2. Trước khi thanh lý hợp đồng thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có), Tổ chức phát triển quỹ đất có văn bản thông báo cho bên thuê đất thực hiện thanh toán hết tiền điện, nước, điện thoại, thuế kinh doanh, các loại phí, lệ phí khác... và bàn giao lại mặt bằng cho Tổ chức phát triển quỹ đất theo nguyên trạng tại thời điểm Tổ chức phát triển quỹ đất giao đất cho bên thuê ngoài thực địa.

3. Mẫu đơn thanh lý hợp đồng theo **Mẫu số 03** tại phụ lục ban hành kèm theo quy định này.

Điều 13. Khoản tiền đặt cọc

1. Khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình do bên thuê tự xây lắp được tính bằng 20% tổng số tiền thuê đất phải nộp trong thời hạn thuê đất.

2. Trường hợp, thời hạn thuê đất dưới 06 tháng, khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình do bên thuê tự xây lắp được tính bằng 30% tổng số tiền thuê đất phải nộp trong thời hạn thuê đất.

3. Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày kết thúc Hợp đồng thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có), bên thuê tự tháo dỡ công trình do bên thuê tự xây lắp và trả lại mặt bằng khu đất, thửa đất theo nguyên trạng tại thời điểm Tổ chức phát triển quỹ đất bàn giao cho Bên thuê. Khoản tiền này được hoàn trả sau khi kết thúc thanh lý hợp đồng thuê đất.

4. Trường hợp mà bên thuê không tự nguyện tháo dỡ công trình tự xây lắp theo đúng thời gian quy định nêu trên thì bên thuê không được nhận lại khoản tiền đặt cọc. Tổ chức phát triển quỹ đất được sử dụng số tiền đặt cọc này để tổ chức thực hiện hoặc thuê đơn vị tháo dỡ công trình trên đất và đồng thời không phải hoàn trả cho bên thuê đất.

Điều 14. Nộp tiền thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) và khoản tiền đặt cọc

1. Sau khi ký Hợp đồng thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có), Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm ra thông báo nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc gửi đến bên thuê đất để nộp tiền thuê đất.



2. Trường hợp thuê đất dưới 01 năm, bên thuê đất thực hiện nộp hết một lần tiền thuê đất cho cả thời gian thuê và khoản tiền đặt cọc trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

3. Trường hợp thuê đất trên 01 năm:

a) Bên thuê đất thực hiện nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc một lần đủ cho năm đầu tiên và chậm nhất trong 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng với Tổ chức phát triển quỹ đất.

b) Từ năm thứ 2, Tổ chức phát triển quỹ đất ra thông báo nộp tiền thuê đất gửi đến bên thuê đất để nộp tiền thuê đất cho mỗi năm tiếp theo.

Bên thuê đất có trách nhiệm thực hiện nộp tiền thuê đất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Tổ chức phát triển quỹ đất ra thông báo nộp tiền.

4. Quá thời hạn thông báo nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc mà bên thuê không nộp đủ số tiền thì Tổ chức phát triển quỹ đất xác định không còn nhu cầu thuê đất.

5. Tiền thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được thanh toán hằng năm.

Điều 15. Giao đất ngoài thực địa

1. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ khi bên thuê đất nộp đủ tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc, Tổ chức phát triển quỹ đất phối hợp với UBND cấp có thẩm quyền, tiến hành bàn giao đất trên thực địa cho bên thuê đất. Việc bàn giao được lập thành văn bản và được ký bởi đại diện của các bên có liên quan.

2. Biên bản bàn giao cần ghi rõ ranh giới, diện tích đất, hiện trạng khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) tại thời điểm bàn giao.

Điều 16. Nguồn thu từ việc cho thuê diện tích đất và tài sản gắn liền với đất ngắn hạn (nếu có)

Tiền cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

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

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

2. Trách nhiệm của Tổ chức phát triển quỹ đất

a) Triển khai thực hiện các nội dung, nhiệm vụ đúng theo 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 có chức năng xử lý theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

c) Hàng năm, báo cáo kết quả thực hiện việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn gửi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

3. Các Sở, ban, ngành và các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao chủ động phối hợp và triển khai thực hiện các nhiệm vụ thuộc lĩnh vực phụ trách, đảm bảo thực hiện hiệu quả quy định này.

4. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân thuê đất

Thực hiện việc thuê quỹ đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với 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.

Điều 18. Việc sửa đổi, bổ sung

Trong quá trình tổ chức thực hiện quy định này, trường hợp nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có vấn đề phát sinh thì Tổ chức phát triển quỹ đất có ý kiến gửi về cơ quan quản lý nhà nước về đất đai tổng hợp, báo cáo, đề xuất gửi về Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

PHỤ LỤC BIỂU MẪU

(Kèm theo Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn
trên địa bàn tỉnh Bình Dương)

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



01. Mẫu Đơn xin thuê đất ngắn hạn

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

Bình Dương, ngày ... tháng ... năm

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Kính gửi: (tên của Tổ chức Phát triển quỹ đất nơi có đất cho thuê)

1. Người xin thuê đất¹:

.....

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

.....

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 (nơi có đất), Trung tâm phát triển quỹ đất (nếu có); Tổ chức/cá nhân xin đăng ký thuê ngắn hạn khu đất sau:

- Địa chỉ thửa đất/ khu đất²:

.....

- Diện tích thửa đất/ khu đất: m².

- Diện tích tài sản gắn liền với đất (nếu có): m².

4. Đơn giá đề xuất thuê đất:đồng/m²/năm
(Bằng chữ:)

5. Thời hạn thuê đất:

6. Mục đích thuê đất:

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

- Chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình đầy đủ, đúng thời 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.

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

¹ 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...

² Thông tin về số thửa, số tờ, địa điểm của thửa đất/khu đất có nhu cầu thuê ghi theo danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn được công bố

- Không xây dựng các công trình kiên cố trên đất, tự nguyện tháo dỡ công trình tự xây lắp khi được thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng, không yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ tài sản đã đầu tư trên đất.

- 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 Tổ chức Phát triển quỹ đất theo đúng thời hạn của thông báo 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 giao lại mặt bằng cho Tổ chức Phát triển quỹ đất.

Các cam kết khác (nếu có):

Bình Dương, ngày ... tháng ... năm 20...

Người làm đơn

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

02. Mẫu hợp đồng cho thuê đất ngắn hạn**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ... /HĐ -TĐNH

Bình Dương, 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 Chính phủ về 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 quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất, tài sản gắn liền với đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

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;

Căn cứ Đơn xin thuê đất ngắn hạn ngày ... tháng ... năm 20... của.....

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

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT: (Tên của Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn)

Đại diện: Ông/Bà Chức vụ:

Địa chỉ:

Điện thoại:hoặc

II. BÊN THUÊ ĐẤT:

Họ và tên: Sinh năm:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:.....

Địa chỉ thường trú:

Điện thoại:

III. HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (NẾU CÓ) VỚI CÁC ĐIỀU, KHOẢN SAU ĐÂY:**Điều 1.** Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất, thửa đất như sau:

1. Tên khu đất, thửa đất:.....

Diện tích thửa đất/khu đấtm² (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông).

Tại..... (ghi tên địa giới hành chính nơi có đất).

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 .../.../.....

3. Hiện trạng khu đất, thửa đất:

4. 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)

5. 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 20... đến ngày ... tháng ... năm 20...

6. Mục đích sử dụng đất:

7. Nội dung khác (nếu có):

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

1. Đơn giá đất tính tiền thuê đất là đồng/m² (ghi bằng số và bằng chữ).

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

- Tiền thuê đất ⁽¹⁾: đồng;

- Tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình ⁽²⁾: đồng;

Năm thứ nhất, số tiền thuê đất và đặt cọc:; thời hạn nộp:

Năm thứ hai, số tiền thuê đất:; thời hạn nộp:

...

Năm thứ năm, số tiền thuê đất:; thời hạn nộp:

4. Phương thức nộp tiền thuê đất: Chuyển vào tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất(Bên cho thuê)

5. Nơi nộp tiền thuê đất và tiền đặt cọc ⁽³⁾:

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. Việc sử dụng đất trên thửa đất/khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất thuê ngắn hạn 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

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

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

- Thông báo cho Bên thuê đất nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc theo quy định.

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

- Trường hợp Bên thuê bị thu hồi mặt bằng trước khi hết thời hạn thuê theo chủ trương của UBND cấp có thẩm quyền (không phải do lỗi của Bên thuê), thì hoàn trả số tiền thuê đất đã nộp còn lại (quy đổi theo tháng) cho Bên thuê đất.

- Khi hết thời hạn thuê đất mà bên thuê đất không tự nguyện tháo dỡ công trình theo đúng thời gian quy định thì Bên cho thuê được sử dụng số tiền đặt cọc này để tổ chức thực hiện hoặc thuê đơn vị tháo dỡ công trình trên đất và đồng thời không phải hoàn trả cho Bên thuê đất.

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê

- Bên thuê phải sử dụng đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đất được cho thuê ngắn hạn như nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và bảo quản tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê trả lại toàn bộ mặt bằng trước khi hết thời hạn thuê thì phải thông báo bằng văn bản cho Bên cho thuê biết trước ít nhất là 03. Bên cho thuê trả lời cho Bên thuê đất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày thực tế bàn giao mặt bằng để xác định tiền thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Bên được 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 Bên cho thuê về việc chấm dứt hợp đồng, không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

- Bên thuê đất phải nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền của Tổ chức Phát triển quỹ đất.

- Bên thuê có nghĩa vụ phải bàn giao lại mặt bằng cho Bên cho thuê khi đến thời hạn kết thúc hợp đồng thuê đất hoặc khi nhận được thông báo của Tổ chức Phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng. Bên thuê có nghĩa vụ tiến hành



tháo dỡ, di dời công trình, vật thể kiến trúc, cây trái hoa màu... do bên thuê đầu tư trên đất để bàn giao mặt bằng lại cho Bên cho thuê trước thời hạn thanh lý hợp đồng thuê đất.

- Trường hợp khi hết thời hạn thuê, mà bên thuê không tự nguyện tháo dỡ công trình thì không được nhận lại khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình.

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên theo Điều 4 tại Hợp đồng này;
3. Thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;
4. Bên thuê bị phá sản hoặc giải thể theo quy định của pháp luật;
5. Trường hợp Bên thuê không nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình đúng thời hạn thì Bên cho thuê được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng đã ký.

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 ... tháng ... năm..../.

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): Tổng số tiền cho thuê đất = Đơn giá thuê đất x Diện tích thuê đất x Thời hạn thuê.

(2): Ghi tổng số tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình.

(3): Số tài khoản của Tổ chức phát triển quỹ đất



03. Mẫu Thông báo thanh lý Hợp đồng

TÊN CQ, TC CHỦ QUẢN (1)
TÊN CƠ QUAN, TỔ CHỨC (2)

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

Số: /TB-TTPTQĐ

(3), ngày tháng năm 20...

THÔNG BÁO

Thời hạn thanh lý hợp đồng số:

Căn cứ Hợp đồng thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) số .../HĐTDNH ngày ... tháng ... năm ... giữa ... (Bên cho thuê) và ... (Bên thuê đất).

Trung tâm Phát triển quỹ đất ... thông báo đến (tổ chức, cá nhân) đang thuê tại khu đất, thửa đất, cụ thể:

- Tên khu đất:

- Diện tích ... m², tại

- Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất

- 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 (bên thuê đất) về thời hạn thanh lý hợp đồng số .../HĐ-TĐNH ngày ... tháng ... năm ... giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất ... và (bên thuê đất). (bên thuê đất) chủ động tháo dỡ công trình do bên thuê tự xây lắp trên đất và bàn giao khu đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất ... trong vòng 07 ngày kể từ ngày hết thời hạn thuê đất.

Trường hợp (bên thuê đất) không thực hiện tháo dỡ, di dời tài sản và hoàn trả hiện trạng khu đất ban đầu cho Trung tâm Phát triển quỹ đất ... thông báo và triển khai tháo dỡ. Toàn bộ chi phí di dời tháo dỡ được sử dụng từ khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình của (bên thuê đất) tại khu đất và đồng thời không phải trả lại cho bên thuê.

Trung tâm Phát triển quỹ đất ... đề nghị (bên thuê đất) được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

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

GIÁM ĐỐC

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Ghi chú:

- (1) Tên cơ quan, tổ chức chủ quản trực tiếp
- (2) Tên cơ quan, tổ chức cho thuê quỹ đất ngắn hạn
- (3) Địa danh