

Số: /2025/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn do Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn Thành phố Hà Nội**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

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 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 (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tại Tờ trình số 959/TTr-STNMT-TTPTQĐ ngày 10 tháng 02 năm 2025; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình bổ sung số 36/TTrBS-TTPTQĐ ngày 19 tháng 3 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 do Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội và Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc UBND quận, huyện, thị xã (gọi chung là Tổ chức phát triển quỹ đất) quản lý trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

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

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Đ/c Bí thư Thành ủy;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực: Thành ủy, HĐND TP;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- VP: Thành ủy; Đoàn ĐBQH&HĐND TP;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- VP UBND TP: các PCVP; TH, ĐT, KT, KGVX, NC, NNMT;
- Trung tâm thông tin điện tử TP Hà Nội;
- Lưu: VT, NNMT.

(để  
báo  
cáo)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trần Sỹ Thanh**

## QUY ĐỊNH

### Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn do Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý trên địa bàn Thành phố Hà Nội

(Kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND ngày tháng năm 2025  
của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội)

## 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) theo 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

- Các cơ quan chuyên môn liên quan thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố.
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã (gọi chung Ủy ban nhân dân cấp huyện).
- Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi chung Ủy ban nhân dân cấp xã).
- Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội, Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc UBND quận, huyện, thị xã (gọi chung là Tổ chức phát triển quỹ đất) được cơ quan có thẩm quyền giao quản lý quỹ đất.
- Tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) ngắn hạn và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

### Điều 3. Nguồn quỹ đất sử dụng cho thuê ngắn hạn

Quỹ đất giao Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý trong thời gian cơ quan có thẩm quyền chưa quyết định giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

### Điều 4. Điều kiện, nguyên tắc quản lý và cho thuê quỹ đất ngắn hạn

- Đất cho thuê ngắn hạn phải đảm bảo đủ các điều kiện sau:
  - Không nằm trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định;
  - Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, Tổ chức phát triển quỹ đất đang quản lý.

2. Thời hạn cho thuê đất, thanh lý hợp đồng thuê đất; quản lý, sử dụng khu đất thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

3. Việc sử dụng đất thuê phải đảm bảo về phòng cháy chữa cháy, môi trường, giao thông, trật tự công cộng.

### **Điều 5. Đơn giá cho thuê quỹ đất ngắn hạn**

Đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn bằng đơn giá thuê đất có cùng mục đích sử dụng đất thuê do UBND Thành phố quy định.

Tiền thuê đất ngắn hạn được tính trả tiền hằng năm hoặc một lần theo thời gian thuê đất và được xác định tại hợp đồng cho thuê đất giữa Tổ chức phát triển quỹ đất và tổ chức, cá nhân thuê đất.

Trường hợp có công trình trên đất, sẽ xác định tỷ lệ chất lượng công trình còn lại nhân (x) với đơn giá xây dựng sau đó phân bổ vào giá thuê đất nêu trên.

## **Chương II**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NGẮN HẠN**

**Điều 6. Lập danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn; mục đích sử dụng; giá khởi điểm cho thuê; đối tượng thuê đất (tổ chức hoặc cá nhân)**

Trên cơ sở quỹ đất được cơ quan có thẩm quyền giao quản lý, sử dụng, khai thác hoặc đấu giá quyền sử dụng đất nhưng chưa đủ điều kiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn, mục đích sử dụng, giá khởi điểm cho thuê ngắn hạn, đối tượng thuê đất.

1. Danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn thể hiện đầy đủ thông tin: diện tích, vị trí, địa chỉ, hiện trạng, mục đích sử dụng đất thuê, đơn giá khởi điểm cho thuê, thời gian cho thuê. Các giấy tờ khác liên quan (nếu có): Quyết định thu hồi đất, Bản vẽ, bản trích đo thửa đất,...

2. Đối tượng thuê đất ngắn hạn là tổ chức hoặc cá nhân (trừ các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này), đảm bảo:

- Đối với tổ chức phải có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có ngành nghề phù hợp với mục đích cho thuê của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

- Đối với cá nhân phải đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, có thường trú tại Việt Nam.

3. Những tổ chức, cá nhân sau đây không được đăng ký tham gia thuê đất:

a) Không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự.

b) Làm việc trong cơ quan, đơn vị quản lý đất cho thuê.

c) Tổ chức, cá nhân nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê nhà, đất của Nhà nước; Đã trúng đấu giá nhưng bỏ cọc hoặc chưa chấp hành xong quyết định xử phạt hành chính về đất đai, xây dựng.

4. Mục đích sử dụng đất cho thuê ngắn hạn của từng khu đất do Tổ chức phát triển quỹ đất xác định, được căn cứ theo mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, hiện trạng, khả năng khai thác quỹ đất, đảm bảo hiệu quả, không gây thất thoát, lãng phí; đảm bảo về phòng cháy chữa cháy, trật tự công cộng, giao thông, môi trường.

### **Điều 7. Công bố công khai thông tin khu đất cho thuê**

1. Căn cứ danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê khai thác ngắn hạn báo cáo cấp có thẩm quyền, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm gửi văn bản đến Cổng thông tin điện tử Thành phố; trang thông tin điện tử Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất và tại Tổ chức phát triển quỹ đất để thực hiện việc công khai, minh bạch các khu đất, thửa đất cho thuê. Thời gian đăng công khai thông tin trong vòng 30 (ba mươi) ngày.

2. Nội dung công khai thông tin (theo biểu mẫu BM 01) gồm:

- Địa chỉ;
- Số tờ, số thửa;
- Diện tích khu đất;
- Vị trí của khu đất;
- Mục đích cho thuê;
- Thời gian cho thuê;
- Đơn giá khởi điểm cho thuê đất;
- Điều kiện về đối tượng tham gia và điều kiện ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn sau khi được chọn thuê.

3. Trường hợp hết thời hạn 30 (ba mươi) ngày mà không có tổ chức, cá nhân xin thuê đất thì thực hiện lại việc công bố công khai theo quy định tại Khoản 1, 2 điều này. Trường hợp 03 lần đã tổ chức lại việc công bố công khai mà không có tổ chức, cá nhân xin thuê đất thì Tổ chức phát triển quỹ đất báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét điều chỉnh giảm giá cho thuê đất ngắn hạn và thực hiện lại trình tự cho thuê đất ngắn hạn.

### **Điều 8. Lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất**

1. Tổ chức, cá nhân tham gia gửi hồ sơ xin thuê đất ngắn hạn về Tổ chức phát triển quỹ đất trong vòng 30 ngày kể từ ngày công khai trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất và tại Tổ chức phát triển quỹ đất.

2. Tổ chức phát triển quỹ đất tiếp nhận đơn xin thuê đất ngắn hạn của các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê. Thực hiện việc lựa chọn trên cơ sở tổ chức, cá nhân

có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê cao nhất trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày công bố công khai.

a) Hồ sơ đăng ký của Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất ngắn hạn gồm:

- Đơn đề nghị thuê đất ngắn hạn theo mẫu BM03; Phiếu đăng ký thông tin tham gia thuê đất ngắn hạn theo mẫu BM02.

- Bản sao giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân (đối với tổ chức), Căn cước công dân (đối với cá nhân).

- Các tài liệu liên quan: Đăng ký kinh doanh có ngành nghề phù hợp, đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện phải có giấy tờ đáp ứng đủ điều kiện; Bản sao năng lực tài chính; Cam kết không nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền thuế, tiền thuê nhà, tiền trúng đấu giá.

b) Nơi nộp hồ sơ: Trụ sở Tổ chức phát triển quỹ đất.

c) Hình thức nộp: Đơn đề nghị thuê đất ngắn hạn theo mẫu BM03 và Phiếu đăng ký thông tin tham gia thuê đất ngắn hạn theo mẫu BM02 (tổ chức, cá nhân đề nghị thuê tự niêm phong) và bỏ trực tiếp vào thùng phiếu được niêm phong đặt tại trụ sở của Tổ chức phát triển quỹ đất.

d) Hết thời hạn đăng công khai thông tin, Tổ chức phát triển quỹ đất mời đại diện các tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê và cơ quan liên quan (ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất) mở niêm phong thùng phiếu lập biên bản xác định tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê cao nhất để lựa chọn tổ chức được thuê.

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

3. Tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê cao nhất nhưng bỏ không tham gia ký hợp đồng thuê; Đã có thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất đến để ký hợp đồng nhưng không đến; Đã ký hợp đồng thuê nhưng không nộp tiền đặt cọc thì Tổ chức phát triển quỹ đất lựa chọn ký hợp đồng thuê với tổ chức, cá nhân có đơn giá thuê cao nhất liên sau và có giá thuê không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê.

Trường hợp, có từ hai tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê bằng nhau thì Tổ chức phát triển quỹ đất lựa chọn một tổ chức, cá nhân cho thuê bằng hình thức bốc thăm lựa chọn một tổ chức, cá nhân thuê đất.

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 thì Tổ chức phát triển quỹ đất ký hợp đồng cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân đó.

Khi không có tổ chức, cá nhân tham gia thuê đất ngắn hạn hoặc tham gia nhưng không đáp ứng các yêu cầu quy định tại quy định này, thì Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện công khai lại quỹ đất để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn.

4. Trên cơ sở kết quả tổ chức, cá nhân được lựa chọn cho thuê đất ngắn hạn, Tổ chức phát triển quỹ đất lập danh sách báo cáo cấp có thẩm quyền, đồng thời

đăng công khai trên trang thông tin điện tử và niêm yết tại trụ sở làm việc của Tổ chức phát triển quỹ đất trong thời hạn 07 (bảy) ngày.

5. Trường hợp cấp thiết để phục vụ công tác phòng chống thiên tai, bão lụt, an ninh quốc phòng, đầu tư xây dựng các công trình trọng điểm, đặc thù và có yếu tố phục vụ cộng đồng dân cư, có chủ trương của cấp có thẩm quyền về cho thuê đất ngắn hạn, thì Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện ký kết Hợp đồng cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân theo chủ trương của cấp có thẩm quyền, mà không phải thực hiện theo trình tự, thủ tục tại Điều này.

### **Điều 9. Giao kết Hợp đồng và bàn giao mặt bằng**

1. Tổ chức phát triển quỹ đất dự thảo Hợp đồng cho thuê đất ngắn hạn, thông báo đến cá nhân, tổ chức được thuê đất ngắn hạn để ký kết Hợp đồng cho thuê trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày mở niêm phong công bố kết quả đơn vị được thuê đất ngắn hạn. Hợp đồng thuê đất ngắn hạn phải đảm bảo các nội dung chủ yếu:

- Thông tin về bên cho thuê và bên thuê đất.
- Diện tích, vị trí, mục đích sử dụng đất thuê, thời hạn thuê và các điều kiện kèm theo.
- Giá trị hợp đồng, hình thức, thời gian thanh toán.
- Số tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình (gọi là tiền đặt cọc thuê đất ngắn hạn).
- Thu bổ sung tiền thuê đất ngắn hạn trong trường hợp đơn giá thuê đất hàng năm có thay đổi.
- Mục đích phương án sử dụng mặt bằng.
- Quy định về quản lý, sử dụng đất trong thời gian thuê, việc thuê đất không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ sử dụng đất liền kề.
- Trách nhiệm và quyền hạn của các bên, biện pháp xử lý vi phạm hợp đồng.
- Các trường hợp chấm dứt hợp đồng và biện pháp xử lý.
- Vi phạm hợp đồng.
- Giải quyết tranh chấp.
- Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng.

2. Căn cứ Hợp đồng đã ký, người thuê đất hoàn thành nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng. Tổ chức phát triển quỹ đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho bên 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 cần ghi rõ ranh giới, diện tích đất, tình trạng đất và các công trình (nếu có) trên đất tại thời điểm bàn giao.

3. Tiền đặt cọc thuê đất ngắn hạn: Tiền đặt cọc do Tổ chức phát triển quỹ đất và tổ chức, cá nhân được lựa chọn thuê đất ngắn hạn thoả thuận trong Hợp đồng thuê đất ngắn hạn trên cơ sở đơn giá thuê, thời gian thuê, phương án sử dụng mặt bằng và các yếu tố liên quan nhưng không được thấp hơn 20% trên tổng giá trị hợp đồng thuê. Tổ chức, cá nhân thuê được hoàn trả số tiền còn lại sau khi trừ chi phí tháo dỡ công trình, vi phạm Hợp đồng (nếu có) và thanh lý hợp đồng thuê.

### **Điều 10. Gia hạn Hợp đồng**

1. Sau khi hết thời hạn thuê đất, nếu tổ chức, cá nhân sử dụng đất còn nhu cầu tiếp tục thuê đất thì được xem xét gia hạn khi đủ các điều kiện sau:

- Khu đất, thửa đất chưa được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án sử dụng đất

- Tổ chức, cá nhân thuê đất có nhu cầu gia hạn đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo Hợp đồng đã ký và có đơn gửi Tổ chức phát triển quỹ đất để xem xét được gia hạn hợp đồng thuê.

2. Đơn giá và thời gian gia hạn hợp đồng: Đơn giá gia hạn hợp đồng theo quy định tại Điều 5 Quy định này. Thời gian gia hạn Hợp đồng không quá 01 năm; gia hạn hợp đồng không phải thực hiện thủ tục xin thuê lại theo quy định tại Quy định này. Chậm nhất là 01 tháng trước ngày hợp đồng thuê hết hạn, tổ chức, cá nhân thuê đất có nhu cầu gia hạn có đơn gửi Tổ chức phát triển quỹ đất để xem xét được gia hạn hợp đồng thuê. Việc gia hạn không quá 5 lần liên kế kể từ lần thuê đất đầu tiên.

### **Điều 11. Thanh lý Hợp đồng cho thuê**

1. Đối với Hợp đồng hết thời hạn cho thuê mà không thuộc trường hợp được gia hạn theo quy định tại Điều 10 Quy định này hoặc tổ chức, cá nhân sử dụng đất không còn nhu cầu tiếp tục thuê đất thì thực hiện các thủ tục 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 30 (ba mươi) ngày. Đến thời hạn hết hạn hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện thanh lý hợp đồng và nhận lại khu đất, thửa đất để tiếp tục quản lý.

2. Đối với người thuê đất vi phạm hợp đồng (sử dụng sai mục đích thuê, chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính và các nội dung khác phát sinh khi có vi phạm về đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy).

- Tổ chức phát triển quỹ đất thông báo cho tổ chức, cá nhân thuê đất thực hiện thanh lý hợp đồng thuê và nhận lại khu đất, thửa đất để tiếp tục quản lý. Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê không thực hiện, cố tình cản trở việc thi hành công vụ. Tổ chức phát triển quỹ đất phối hợp với chính quyền địa phương để thực hiện việc cưỡng chế và xử lý vi phạm theo quy định.

- Tổ chức, cá nhân thuê đất có trách nhiệm thực hiện thanh lý hợp đồng và nộp phạt các khoản phí khác khi vi phạm đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành (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, an ninh quốc phòng tại địa phương hoặc đã hoàn thành thủ tục về phương án sử dụng đất: Tổ chức phát triển quỹ đất có văn bản thông báo thanh lý hợp đồng cho tổ chức, cá nhân thuê để biết trước 30 (ba mươi) ngày. Đến thời hạn theo thông báo, thực hiện thanh lý hợp đồng thuê và tính toán trả lại khoản tiền thuê tương ứng với thời gian thuê đất còn lại.

4. Tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn có trách nhiệm: trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày kể từ ngày thanh lý hợp đồng, phải tự tháo dỡ tài sản, công trình đã đầu tư trên đất thuê và bàn giao đất, tài sản (nếu có) theo hiện trạng trước khi thuê cho Tổ chức phát triển quỹ đất. Trường hợp quá 10 (mười) ngày người thuê đất không thực hiện tự tháo dỡ tài sản trên đất thuê thì Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện việc tháo dỡ. Chi phí thực hiện tháo dỡ sẽ được khấu trừ vào khoản tiền đặt cọc của tổ chức, cá nhân thuê đất.

### **Chương III** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 12. Trách nhiệm thực hiện của Tổ chức phát triển quỹ đất**

1. Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện đúng các điều khoản tại Quy định này. Tiền cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) thực hiện theo quy định tại khoản 3, Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2. Chịu trách nhiệm toàn diện về việc kiểm tra, giám sát tổ chức, cá nhân thuê đất trong việc sử dụng đất theo quy định này và Hợp đồng đã ký giữa Tổ chức phát triển quỹ đất với tổ chức, cá nhân thuê đất và các quy định pháp luật liên quan.

3. Định kỳ hàng năm xây dựng kế hoạch phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện kiểm tra các khu đất đang thuê ngắn hạn (hiện trạng sử dụng đất, ranh giới, mốc giới, việc thực hiện các điều khoản trong hợp đồng thuê đất, tiếp thu kiến của địa phương về việc sử dụng đất của bên thuê).

4. Trước ngày 31 tháng 12 hàng năm, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện tổng hợp kết quả, báo cáo việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn và quá trình sử dụng đất của tổ chức, cá nhân thuê đất gửi cơ quan có thẩm quyền liên quan.

5. Hàng năm, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm đối chiếu, rà soát đơn giá đang cho thuê, để kịp thời điều chỉnh (nếu phải thực hiện) đảm bảo không thấp hơn đơn giá thuê đất có cùng mục đích sử dụng đất thuê do UBND Thành phố quy định.

#### **Điều 13. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn**

1. Sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuê (nếu có) theo đúng mục đích theo Hợp đồng ký kết, bảo đảm đầy đủ điều kiện kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật. Không được sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vào mục đích khác với mục đích được thuê hoặc sử dụng để kinh doanh các ngành nghề bị pháp luật



cấm hoặc không đủ điều kiện kinh doanh.

2. Bảo quản nguyên trạng kết cấu cơ bản của tài sản gắn liền với đất thuê (nếu có) trong thời gian thuê. Trường hợp tài sản gắn liền với đất thuê bị hư hỏng do tổ chức, cá nhân thuê đất gây ra thì tổ chức, cá nhân thuê đất có trách nhiệm sửa chữa, khắc phục đảm bảo hoàn trả nguyên trạng như hiện trạng tại thời điểm được bàn giao theo Hợp đồng thuê đất. Trường hợp không sửa chữa, khắc phục được thì tổ chức, cá nhân thuê đất đền bù bằng tiền với giá trị đền bù bằng giá trị mới của tài sản đó trên thị trường tại thời điểm phát hiện vi phạm. Việc xác định vi phạm phải lập biên bản giữa Tổ chức phát triển quỹ đất và tổ chức, cá nhân thuê đất.

3. Không được cho tổ chức, cá nhân khác mượn, thuê lại đất đang thuê. Có trách nhiệm thông báo kịp thời cho Tổ chức phát triển quỹ đất khi các tổ chức, cá nhân khác có hành vi lấn, chiếm, xâm phạm, hủy hoại đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) đang thuê, để có biện pháp ngăn chặn, xử lý kịp thời theo quy định của pháp luật.

4. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền thuê đất và các chi phí khác (nếu có) theo Hợp đồng thuê đất ngắn hạn.

5. Trả lại đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Tổ chức phát triển quỹ đất khi hết thời hạn thuê đất theo Hợp đồng thuê đất mà không được gia hạn, khi chấm dứt Hợp đồng thuê đất trước hạn và các trường hợp khác theo quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

6. Thực hiện các trách nhiệm khác theo Hợp đồng thuê đất ngắn hạn đã ký kết.

#### **Điều 14. Trách nhiệm phối hợp của tổ chức, cá nhân có liên quan**

Các Sở, ngành Thành phố liên quan, UBND cấp huyện, cấp xã nơi có đất (Tổ chức phát triển quỹ đất cho thuê đất ngắn hạn), theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị, có trách nhiệm thực hiện, phối hợp thực hiện, kiểm tra, giám sát, hướng dẫn Tổ chức phát triển quỹ đất và tổ chức, cá nhân thuê đất trong việc quản lý, sử dụng đất theo quy định này và các quy định pháp luật liên quan.

#### **Điều 15. Sửa đổi, bổ sung**

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh, giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các Sở, ngành Thành phố và các đơn vị liên quan tham mưu, đề xuất, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp và kịp thời./.

**Mẫu BM 01****Thông báo về việc công bố công khai để chọn đối tượng  
thuê đất ngắn hạn khu đất**

.....  
**TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**

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

Số: /TB-PTQĐ-QL&PTQĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 20...

**THÔNG BÁO****Về việc công bố công khai để chọn đối tượng thuê đất ngắn hạn khu đất  
tại địa chỉ số .....**

Tổ chức phát triển quỹ đất triển khai cho thuê ngắn hạn để khai thác khu đất tại địa chỉ số ....., với thông tin:

- Địa chỉ:.....
- Diện tích:.....
- Số tờ: ....., Số thửa: .....
- Hiện trạng, công trình trên đất:.....
- Mục đích cho thuê: .....
- Thời gian cho thuê dự kiến: .....
- Đơn giá khởi điểm cho thuê đất:.....  
(bằng chữ: ..... triệu đồng).

**1. Điều kiện về đối tượng đăng ký tham gia thuê đất**

- Đối với cá nhân: Tuổi từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, có thường trú tại Việt Nam;
- Đối với tổ chức: Phải có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có ngành nghề phù hợp mục đích thuê do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

**2. Điều kiện ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn sau khi được chọn thuê**

Người được chọn thuê đất khi ký hợp đồng phải đảm bảo các điều kiện:

- Nộp khoản tiền cọc tương ứng với 03 tháng tiền thuê đất theo đơn giá đã đề xuất đối với thời hạn thuê 12 tháng và thanh toán 01 tháng/lần tiền thuê đất theo hợp đồng.

- Nộp khoản tiền cọc tương ứng với 06 tháng tiền thuê đất theo đơn giá đã đề xuất đối với thời hạn thuê từ trên 12 tháng đến dưới 36 tháng và thanh toán 03 tháng/lần tiền thuê đất theo hợp đồng.

- Nộp khoản tiền cọc tương ứng với 12 tháng tiền thuê đất theo đơn giá đã đề xuất đối với thời hạn thuê từ trên 12 tháng đến dưới 60 tháng và thanh toán 04 tháng/lần tiền thuê đất theo hợp đồng.

- Người được chọn thuê đất không được xây dựng các công trình kiên cố và phải cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng, không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất. Người được chọn thuê đất phải nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình.

- Hợp đồng sẽ thể hiện nội dung điều chỉnh đơn giá cho thuê tăng 5% sau mỗi 24 tháng khi Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn với người được chọn thuê.

### **3. Trình tự đăng ký tham gia**

- Trong vòng 30 ngày kể từ ngày công bố công khai trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân cấp Quận, huyện nơi có đất và của Tổ chức phát triển quỹ đất. Tổ chức, cá nhân tham gia gửi về Tổ chức phát triển quỹ đất (địa chỉ .....; Số điện thoại: .....) gồm Đơn đề nghị thuê đất ngắn hạn và Phiếu đăng ký thông tin tham gia thuê đất ngắn hạn (*theo biểu mẫu BM 02, 03*).

- Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn đăng tải thông tin công bố công khai, Tổ chức phát triển quỹ đất thông báo đến người thuê được chọn (người có đơn xin thuê đất và đề xuất giá thuê cao nhất) đến thống nhất điều kiện và nội dung để thực hiện ký hợp đồng. Sau 03 lần thông báo bằng văn bản hoặc điện thoại đến người thuê được chọn mà người thuê được chọn không liên hệ Trung tâm để thực hiện thống nhất điều kiện và nội dung ký hợp đồng hoặc người thuê được chọn không thống nhất với điều kiện và nội dung hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất sẽ thực hiện công bố công khai để lựa chọn người thuê khác.

Tổ chức phát triển quỹ đất thông báo đến các tổ chức, cá nhân được biết để đăng ký tham gia đề xuất đơn giá thuê./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

#### **GIÁM ĐỐC**

(ký và ghi rõ họ, tên)

**Mẫu BM 02**  
**Phiếu đăng ký tham gia thuê đất ngắn hạn**

---

.....  
**TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**

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

*Hà Nội, ngày tháng năm 20...*

**PHIẾU ĐĂNG KÝ THÔNG TIN**  
**THAM GIA THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN**

- Tên tổ chức, cá nhân: .....
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: .....
- Người đại diện pháp luật:.....
- (Căn cước công dân: ..... ngày cấp.....nơi cấp .....)
- Địa chỉ trụ sở, cư trú: .....
- Điện thoại: .....
- Email:.....
- Mã số thuế: .....

**Đăng ký tham gia đề xuất đơn giá thuê đối với khu đất**

- Địa chỉ khu đất: .....
- Số tờ: ....., Số thửa: .....
- Diện tích (m<sup>2</sup>): .....
- Mục đích thuê: .....
- Đề xuất đơn giá thuê: .....đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

Cam kết đảm bảo thực hiện đúng các nội dung thông tin do Tổ chức phát triển quỹ đất công bố./.

**ĐẠI DIỆN ĐĂNG KÝ**  
*(ký và ghi rõ họ, tên)*

**Mẫu BM 03**  
**Đơn xin thuê đất ngắn hạn**

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

*Hà Nội, ngày ... tháng ... năm ...*

**ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN**

Kính gửi: Tổ chức phát triển quỹ đất

1. Người xin thuê đất:

1.1. Đối với cá nhân:

Họ và tên: .....

Căn cước công dân: ..... ngày cấp..... nơi cấp .....

Nơi ở hiện nay: .....

Số điện thoại: .....

1.2. Đối với tổ chức:

- Tên tổ chức, cá nhân: .....

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: .....

- Người đại diện pháp luật: .....

(Căn cước công dân: ..... ngày cấp..... nơi cấp .....) )

- Địa chỉ trụ sở, cư trú: .....

- Điện thoại: .....

- Email: .....

- Mã số thuế: .....

2. Sau khi tìm hiểu thông tin công bố công khai trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của .....

Tổ chức/cá nhân xin đăng ký thuê ngắn hạn khu đất sau:

- Địa chỉ khu đất: .....

- Diện tích (m<sup>2</sup>):.....

- Mục đích thuê:.....

- Đề xuất đơn giá thuê:.....đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

(*Bằng chữ:* .....) )

3. 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 đất đai, nộp tiền thuê đất 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.

- Không xây dựng các công trình kiên cố, tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất 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 nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo quy định về khoản tiền đặt cọc phải nộp do Tổ chức phát triển quỹ đất đề nghị.

- Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, trật tự công cộng, phòng cháy chữa cháy.

- 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 của 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./.

**Người làm đơn**

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