

MẪU SỐ 02

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

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

CƠ QUAN...².....

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

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm

TỜ TRÌNH

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

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

I. Phần căn cứ

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Căn cứ Điều 14, Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;

.....

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

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

II. Phần nội dung trình

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

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

Thực hiện theo khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận Quy định mức tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh (hoặc quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh/thay thế Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2024).

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

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

4. Nội dung khác (nếu có):.....

Nơi nhận:

CƠ QUAN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

MẪU SỐ 03

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

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

ỦY BAN NHÂN DÂN..... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:....., ngày.....tháng.....năm.....

QUYẾT ĐỊNH

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

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

Căn cứ Điều 14, Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024;

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

.....

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

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

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

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

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

MẪU SỐ 04**Mẫu hợp đồng cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có)***(Kèm theo Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND**ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh Bình Thuận)***HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (NẾU CÓ)***Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;**Căn cứ Điều 14, Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;**Căn cứ Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;**Căn cứ Quyết định số.../QĐ-UBND ngày... tháng ...năm... của Ủy ban nhân dân... về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất đối với từng khu đất, thửa đất theo danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do tổ chức phát triển quỹ đất đang quản lý được cho thuê ngắn hạn;*

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

I. BÊN CHO THUÊ (BÊN A):.....**II. BÊN THUÊ (BÊN B):**.....*(Ghi theo thông tin trong Đơn xin thuê đất ngắn hạn).***III. HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (NẾU CÓ) VỚI CÁC ĐIỀU, KHOẢN SAU ĐÂY:****Điều 1.** Bên A cho Bên B thuê thửa đất/khu đất như sau:1. Diện tích thửa đất/khu đất ... m² (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông).

Tại...(ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..... nơi có đất cho thuê).

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

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

4. Thời hạn thuê..... *(ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất)*, kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

5. Mục đích sử dụng đất:

6. Nội dung khác (nếu có):

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

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

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

- Tiền thuê đất: ¹.....đồng;

- Tiền đặt cọc: ².....đồng.

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

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

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

6. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

7. Nội dung khác (nếu có):

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên A:

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

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

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

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

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

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

2. Bên B:

- Trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được xây dựng các công trình kiên cố và phải tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của tổ chức phát triển quỹ đất về việc chấm dứt hợp đồng, không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất; không phải thực hiện việc đăng ký đất đai, không được cấp giấy chứng nhận.

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

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

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

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

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

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

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

Điều 4. Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp.
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận.
3. Bên B bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể theo quy định của pháp luật.
4. Trường hợp Bên B không nộp tiền thuê đất và tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình đúng thời hạn theo quy định thì Bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng đã ký.

Điều 5. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)⁸

Điều 6. Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày

Bên thuê đất

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

Bên cho thuê đất

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

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

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

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

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

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

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

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