

Số: /2024/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày tháng năm 2024

DỰ THẢO
Ngày 28-10-2024

QUYẾT ĐỊNH
Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn
trên địa bàn tỉnh Kiên Giang

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số/TTr-STNMT ngày ... tháng ... năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành ngày tháng năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này../

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chính phủ;
- Bộ TN&MT;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ TP);
- Vụ Pháp chế (Bộ TN&MT);
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- Văn phòng ĐBQH&HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các Tổ chức thành viên;
- Thành viên UBND tỉnh;
- Sở TN&MT (05 bản);
- Công báo tỉnh;
- LĐVP, P.KT; P.TH;
- Lưu: VT, hdtan (05b),.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lâm Minh Thành

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

QUY ĐỊNH

Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Kiên Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang)

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 do tổ chức phát triển quỹ đất phát triển, quản lý, khai thác trên địa bàn tỉnh Kiên Giang theo 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 (sau đây gọi là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Tổ chức phát triển quỹ đất được Nhà nước giao quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) ngắn hạn theo quy định của pháp luật.
- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, khai thác, sử dụng quỹ đất ngắn hạn.

Điều 3. Quỹ đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho thuê ngắn hạn

Quỹ đất giao cho tổ chức phát triển quỹ đất phát triển, quản lý, khai thác được quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai.

Điều 4. Nguyên tắc cho thuê quỹ đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) ngắn hạn

Căn cứ quỹ đất, tài sản gắn liền với đất do Nhà nước giao quản lý, tổ chức phát triển quỹ đất được cho thuê diện tích đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo nguyên tắc sau:

- Công khai, minh bạch, hợp lý, hiệu quả và theo quy định của pháp luật.
- Việc cho thuê đất ngắn hạn quy định tại Quy định này không phải đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, không phải đáp ứng yêu cầu về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất như giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.
- Việc cho thuê phải lập hợp đồng, xác định việc thuê đất tạm thời tương ứng với mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và quy định tại các điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. Người được thuê đất không phải thực hiện việc đăng ký đất đai, không được cấp Giấy chứng nhận;

4. Thời hạn cho thuê không quá 05 năm, trong thời hạn hợp đồng khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất thì phải thanh lý hợp đồng và không được bồi thường, hỗ trợ tài sản 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.

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

Điều 5. Người được đăng ký tham gia thuê đất ngắn hạn

1. Người được đăng ký tham gia thuê đất ngắn hạn là người sử dụng đất được quy định tại Điều 4 Luật Đất đai, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Người không được đăng ký tham gia thuê đất là người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký thuê đất không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

CHƯƠNG II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NGẮN HẠN

Điều 6. Lập danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn

1. Căn cứ quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Nhà nước giao quản lý, tổ chức phát triển quỹ đất lập danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn.

2. Mục đích sử dụng đất khi cho thuê đất ngắn hạn của từng khu đất do tổ chức phát triển quỹ đất đề xuất phụ thuộc vào khả năng khai thác quỹ đất, đảm bảo phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương, không phụ thuộc vào loại đất do Trung tâm đang quản lý và quy hoạch sử dụng đất.

3. Danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn được gửi các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất lấy ý kiến. Việc lấy ý kiến được thực hiện như sau:

a) Tổ chức phát triển quỹ đất gửi hồ sơ về danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn để lấy ý kiến. Nội dung lấy ý kiến gồm:

- Thời hạn cho thuê (không quá 05 năm);
- Mục đích sử dụng đất khai thác ngắn hạn;
- Công trình xây dựng trên đất.

Ủy ban nhân dân cấp huyện có ý kiến cụ thể việc xây dựng công trình trên đất đối với từng khu đất theo mục đích sử dụng cho thuê ngắn hạn gửi tổ chức phát triển quỹ đất để tổng hợp báo cáo.

b) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất có trách nhiệm gửi ý kiến bằng văn bản đến tổ chức phát triển quỹ đất để tổng hợp.

c) Tổ chức phát triển quỹ đất tổng hợp và trình cơ quan tài nguyên và môi trường xem xét, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định danh mục các khu đất, thửa đất khai thác ngắn hạn.

Điều 7. Xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất

Đơn giá khởi điểm cho thuê đất do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho thuê đất quyết định theo quy định.

Điều 8. Công bố công khai danh mục các khu đất, thửa đất khai thác ngắn hạn

1. Căn cứ quyết định phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan công bố, công khai danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất khai thác ngắn hạn trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất và của tổ chức phát triển quỹ đất (nếu có) trong thời hạn 30 ngày để lựa chọn các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất.

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 này.

2. Nội dung công bố công khai gồm:

- Danh mục các khu đất;
- Vị trí, địa điểm, diện tích;
- Mục đích sử dụng;
- Đơn giá khởi điểm cho thuê đất;
- Đối tượng cho thuê đất;
- Thời gian cho thuê;
- Thông tin về tài sản gắn liền với đất (nếu có);
- Thời gian xem khu đất, thửa đất trên bản đồ và khảo sát khu đất tại thực địa;
- Thời hạn đăng ký thuê đất;
- Địa điểm nhận hồ sơ đăng ký thuê đất;
- Những thông tin cần thiết khác liên quan.

Điều 9. Tổ chức cho người tham gia đăng ký thuê đất xem bản đồ và khảo sát thực địa

Trong thời gian công bố công khai, người có nhu cầu thuê đất liên hệ với tổ chức phát triển quỹ đất để xem khu đất, thửa đất trên bản đồ và khảo sát thực địa.

Điều 10. Tiếp nhận hồ sơ xin thuê đất, lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất

1. Trong thời hạn 30 kể từ ngày công bố công khai, tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất nộp hồ sơ đăng ký thuê đất trực tiếp cho tổ chức phát triển quỹ đất, hồ sơ gồm có:

- Đơn đăng ký thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quy định này;
- Bản sao Căn cước công dân (đối với cá nhân) và giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân đối với tổ chức (kèm theo Căn cước công dân và giấy ủy quyền của người nộp hồ sơ);
- Các tài liệu, hồ sơ khác (nếu có).

Hồ sơ đăng ký thuê đất được đựng trong túi hồ sơ dán kín có chữ ký hoặc dấu niêm phong của tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ.

2. Lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất

a) Tổ chức phát triển quỹ đất quyết định thành lập Tổ hoặc Hội đồng đánh giá, xét duyệt hồ sơ đăng ký thuê đất. Thành phần Tổ hoặc Hội đồng do người đứng đầu tổ chức phát triển quỹ đất quyết định và mời đại diện các cơ quan, đơn vị có liên quan (nếu cần).

b) Hết thời hạn công bố, tiếp nhận hồ sơ đăng ký thuê đất, Tổ hoặc Hội đồng đánh giá, xét duyệt hồ sơ đăng ký thuê đất tổng hợp hồ sơ, tổ chức đánh giá, xét duyệt hồ sơ.

c) Đánh giá, xét duyệt hồ sơ:

Các hồ sơ đủ điều kiện xem xét là hồ sơ có đơn đăng ký thuê đất hợp lệ và có đề xuất đơn giá thuê đất tối thiểu bằng đơn giá khởi điểm.

Trường hợp chỉ có một hồ sơ đăng ký thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm thì tổ chức phát triển quỹ đất ký hợp đồng cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân đó.

Trường hợp có từ hai hồ sơ trở lên đăng ký thuê đất cùng một khu đất, thửa đất thì lựa chọn hồ sơ có đề xuất đơn giá thuê cao nhất.

Trường hợp có từ hai hồ sơ trở lên cùng đề xuất đơn giá thuê đất cao nhất bằng nhau thì tổ chức phát triển quỹ đất mời các tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đó lại đề xuất đơn giá thuê trực tiếp. Người được chọn là người đề xuất đơn giá cao nhất.

d) Sau khi tổ chức phát triển quỹ đất công bố kết quả lựa chọn mà người

được chọn từ chối thuê đất thì người đề xuất đơn giá cao liền kề không thấp hơn đơn giá khởi điểm là người được thuê đất.

3. Sau khi có kết quả lựa chọn, tổ chức phát triển quỹ đất công bố công khai kết quả trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất và của tổ chức phát triển quỹ đất (nếu có).

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

1. Căn cứ kết quả lựa chọn, tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện ký hợp đồng cho thuê đất với tổ chức, cá nhân thuê đất.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày công bố kết quả lựa chọn, tổ chức, cá nhân được thuê đất không tiến hành ký hợp đồng cho thuê đất với tổ chức phát triển quỹ đất thì kết quả lựa chọn sẽ bị hủy bỏ.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng, bên thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất và khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Tiền thuê đất

a) Đơn giá cho thuê đất tại hợp đồng cho thuê đất là giá thuê đất theo năm;

b) Bên thuê đất có trách nhiệm thanh toán tiền thuê đất định kỳ hàng năm. Thời hạn nộp tiền thuê đất lần đầu: bên thuê đất phải nộp tiền cho tổ chức phát triển quỹ đất trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày ký kết hợp đồng cho thuê đất. Các năm tiếp theo, thực hiện nộp tiền trước ngày 10 tháng 01.

3. Tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình khi chấm dứt hợp đồng cho thuê đất

Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê đất, bên thuê đất có trách nhiệm nộp tiền đặt cọc bằng 10% tổng số tiền thuê đất phải nộp trong thời hạn được cho thuê đất đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình khi chấm dứt hợp đồng cho thuê đất vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước của tổ chức phát triển quỹ đất theo hợp đồng đã ký.

Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt cọc sau khi thanh lý, chấm dứt hợp đồng và bên thuê đất đã hoàn thành việc tháo dỡ công trình, hoàn trả lại mặt bằng nguyên trạng, đã được tổ chức phát triển quỹ đất xác nhận.

Trường hợp bên thuê đất không thực hiện việc tháo dỡ công trình trên đất để trả lại mặt bằng nguyên trạng thì không được nhận lại tiền đặt cọc. Tổ chức phát triển quỹ đất sử dụng khoản tiền đặt cọc để thuê nhân công thực hiện việc tháo dỡ công trình hoàn trả hiện trạng ban đầu.

4. Hết thời hạn nộp tiền theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này mà

bên thuê đất chưa nộp tiền hoặc nộp chưa đủ thì tổ chức phát triển quỹ đất ban hành quyết định hủy kết quả lựa chọn; đồng thời, đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng cho thuê đất (nếu đã ký hợp đồng).

Điều 12. Bàn giao đất tại thực địa

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày bên thuê đất nộp đủ tiền thuê đất và tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo hợp đồng đã ký, tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện bàn giao đất ngoài thực địa và tài sản trên đất (nếu có) cho bên thuê đất quản lý, sử dụng.

Điều 13. Thanh lý, chấm dứt hợp đồng, hoàn trả tiền đặt cọc và xử lý vi phạm

1. Khi hết thời hạn thuê đất, tổ chức phát triển quỹ đất và bên thuê đất có trách nhiệm thanh lý hợp đồng, bàn giao lại đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo hợp đồng cho thuê đất đã ký.

2. Trường hợp Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất trước thời hạn kết thúc thời gian cho thuê đất, thì tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm thanh lý hợp đồng và hoàn trả số tiền thuê đất còn lại mà bên thuê đất đã nộp (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.

3. Tổ chức phát triển quỹ đất có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê đất trước thời hạn và không bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất, không hoàn trả số tiền thuê đất đã nộp nếu bên thuê đất có một trong các hành vi sau:

a) Vi phạm một trong các nguyên tắc thuê đất quy định tại Điều 4 Quy định này;

b) Không nộp đủ tiền thuê đất đúng thời hạn;

c) Vi phạm hợp đồng cho thuê đất đã được ký kết;

d) Bên thuê đất tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê đất trước thời hạn mà không có lý do chính đáng .

4. Trong quá trình sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà bên thuê đất gây hủy hoại đất hoặc làm hư hỏng tài sản gắn liền với đất, thì bên thuê đất phải khắc phục hậu quả, trả lại hiện trạng ban đầu của đất và tài sản gắn liền với đất. Trường hợp bên thuê đất không tự khắc phục hậu quả thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Gia hạn thời gian cho thuê đất

1. Trường hợp tổ chức, cá nhân đang thuê đất có nhu cầu tiếp tục thuê mà trong quá trình thuê sử dụng đất đúng mục đích thuê, thực hiện đầy đủ, đúng hạn việc thanh toán tiền thuê đất và các nghĩa vụ khác theo Hợp đồng ký với tổ chức phát triển quỹ đất thì được gia hạn thời hạn thuê đất mà không phải thực hiện

thủ tục hồ sơ xin thuê đất theo quy định tại Quyết định này. Chậm nhất là 06 tháng trước ngày Hợp đồng thuê đất hết hạn, tổ chức, cá nhân thuê đất có nhu cầu gia hạn có văn bản gửi tổ chức phát triển quỹ đất. Thời gian gia hạn không vượt quá thời gian cho thuê đất lần trước liền kề.

Riêng đối với Hợp đồng thuê đất có thời hạn ít hơn 01 năm, chậm nhất là 01 tháng trước ngày Hợp đồng thuê đất hết hạn, tổ chức, cá nhân thuê đất có nhu cầu gia hạn có văn bản gửi tổ chức phát triển quỹ đất.

2. Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị gia hạn của tổ chức, cá nhân đang thuê, tổ chức phát triển quỹ đất xem xét, quyết định việc gia hạn hoặc không gia hạn thời gian cho thuê đất, thông báo cho tổ chức, cá nhân đề nghị gia hạn được biết. Trường hợp được gia hạn thời gian thuê đất, tổ chức phát triển quỹ đất và tổ chức, cá nhân đang thuê được gia hạn thời gian thuê đất ký Phụ lục Hợp đồng thuê đất.

3. Đơn giá cho thuê đất trong thời gian gia hạn được xác định theo quy định tại Điều 7 Quyết định này.

Điều 15. Nguồn thu từ cho thuê quỹ đất ngắn hạn

Tiền cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất được tính vào doanh thu và hạch toán theo quy định của pháp luật đối với đơn vị sự nghiệp công lập.

Tổ chức phát triển quỹ đất hạch toán tiền cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với đơn vị sự nghiệp công lập và theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trách nhiệm của tổ chức phát triển quỹ đất

1. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất.

2. Chủ trì, tổ chức thực hiện việc cho thuê đất ngắn hạn theo Quy định này.

3. Phối hợp với các bên có liên quan giải quyết vướng mắc liên quan đến việc bảo vệ, lấn chiếm đất.

4. Báo cáo kết quả thực hiện việc cho thuê quỹ đất theo quy định tại Quyết định này gửi Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 30/12 hàng năm.

Điều 17. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân thuê đất

1. Sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) 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 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 cho 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. 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 cho thuê đất.

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 cho thuê đất mà không được gia hạn, khi chấm dứt hợp đồng cho 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 cho thuê đất đã ký kết.

Điều 18. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì kiểm tra việc thực hiện Quy định này, hàng năm tổng hợp kết quả kiểm tra, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện các nhiệm vụ được quy định trong Quy định này.

c) Phối hợp với tổ chức phát triển quỹ đất và các cơ quan có liên quan giải quyết vướng mắc (nếu có).

2. Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mình hàng năm phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra việc thực hiện Quy định này. Phối hợp giải quyết vướng mắc (nếu có).

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã

Phối hợp trong việc đảm bảo an ninh khu vực, bảo vệ môi trường, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện kiểm tra tổ chức, cá nhân thuê đất thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai chống lấn đất, chiếm đất, hủy hoại đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có), không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích

hợp pháp của người sử dụng đất xung quanh.

Điều 19. Việc sửa đổi, bổ sung quy định

Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc, thủ trưởng các sở, ban, ngành, tổ chức phát triển quỹ đất có ý kiến gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo, giải quyết./.

PHỤ LỤC

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng
năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang)*

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Mẫu số 01	Danh mục các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất tạm thời (ngắn hạn) và xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất tạm thời.
2	Mẫu số 02	Đơn xin thuê đất ngắn hạn.
3	Mẫu số 03	Hợp đồng cho thuê đất ngắn hạn.

Mẫu số 01. Danh mục các thửa đất cho thuê ngắn hạn**TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT (HUYỆN)****DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT CHO THUÊ NGẮN HẠN TẠI...**

STT	Địa điểm	Trích đo/Trích lục địa chính	Diện tích (m²)	Mục đích sử dụng thuê đất	Tài sản gắn liền trên đất (nếu có)	Đơn giá khởi điểm (đồng/m²/năm)	Ghi chú
1							
2							
...							

....., ngày...tháng...năm...

Người thực hiện

(Ký tên)

GIÁM ĐỐC

(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 02. Đơn xin thuê đất ngắn hạn

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

..., ngày...tháng...năm...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Kính gửi:¹

1. Người xin thuê đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Đại chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất:.....
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích³:.....
7. Đơn giá xin thuê đất⁴:.....đồng/m²/năm, (*Bằng chữ*:.....)
8. Thời hạn thuê đất⁵:.....
9. Cam kết:
 - + Sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai.
 - + không xây dựng các công trình kiên cố và 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.
 - + chấp hành nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình.
 - + Nộp tiền tiền thuê đất, tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo đúng thời hạn ghi trên thông báo của cơ quan Tổ chức phát triển quỹ đất.
 - + Khi hết thời hạn thuê đất phải thanh lý hợp đồng với cơ quan Tổ chức phát triển quỹ đất theo quy định. Trường hợp khi hết thời hạn thuê đất mà không tự nguyện tháo dỡ công trình thì không được nhận lại số tiền đã đặt cọc. Cơ quan Tổ chức phát triển quỹ đất 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 cam kết khác (nếu có):.....
10. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁶:.....

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ tên Cơ quan Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh/ cấp huyện nơi có đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, 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.

³ Ghi rõ mục đích sử dụng tạm thời để sử dụng vào mục đích(Ví dụ: kinh doanh dịch vụ ăn uống/ làm bãi giữ xe.../trồng cây cảnh.../v.v)

⁴ Ghi đơn giá xin thuê đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm đã được UBND tỉnh phê duyệt.

⁵ Ghi thời hạn thuê đất theo thời hạn UBND tỉnh phê duyệt cho thuê đất tạm thời.

⁶ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 03: Mẫu hợp đồng cho thuê đất ngắn hạn.

**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

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 /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc quy định cụ thể trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số...ngày... tháng ...năm... của Ủy ban nhân dân... về việc phê duyệt danh mục, đơn giá khởi điểm các khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) do chức phát triển quỹ đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất được cho thuê đất tạm thời.

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

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT:

.....

II. BÊN THUÊ ĐẤT:

.....

(Ghi theo thông tin trong Đơn xin thuê đất tạm thời).

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

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê thửa đất/khu đất như sau:

1. Diện tích thửa đất/khu đất ... m² (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông).

Tại...(ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/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... đã được... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất **ngắn hạn**... (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...

4. Mục đích sử dụng đất:

5. Nội dung khác (nếu có):

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

1. Giá đất tính tiền thuê đất là... /m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

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

3. Phương thức nộp tiền thuê đất:

4. Nơi nộp tiền thuê đất:

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

6. Nội dung khác (nếu có):

Điều 3. Việc sử dụng đất trên thửa đất/khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này¹

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng.

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất 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.

Bên thuê đất phải nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình. Khoản tiền đặt cọc này được tính bằng 10% tổng số tiền thuê đất phải nộp trong thời gian được cho thuê đất tạm thời.

Khi hết thời hạn thuê đất phải thanh lý hợp đồng với cơ quan Tổ chức phát triển quỹ đất. Trường hợp khi hết thời hạn thuê đất mà không tự nguyện tháo dỡ công trình thì không được nhận lại số tiền đã đặt cọc. Cơ quan Tổ chức phát triển quỹ đất 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.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần thửa đất/khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 06 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng được tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

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

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

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mãi tài sản hoặc giải thể theo quy định của pháp luật;

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)³

Điều 7. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

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 thêm theo Đơn xin thuê đất.

² Phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

³ Phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.