

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LAI CHÂU

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

SỐ THÔNG TIN VÀ TÀI LIỆU PHÒNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI 18/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 16 tháng 7 năm 2018

ĐẾN	Số: 1238
	Ngày: 21/7/2018
	Chuyên:
	Lưu hồ sơ số:

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về quản lý, sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý trên địa bàn tỉnh Lai Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 112/2008/NĐ-CP ngày 20/10/2008 của Chính phủ về quản lý, bảo vệ, khai thác tổng hợp tài nguyên và môi trường các hồ chứa thủy điện, thủy lợi;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 03/2012/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định việc quản lý, sử dụng đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 678/TTr-STNMT ngày 12/7/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý, sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2018.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chính phủ;
- Các Bộ: TNMT, Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Sở Tư Pháp;
- Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TH, TN.

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



Ê Trịnh Quảng

QUY ĐỊNH

Về quản lý, sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn
quản lý trên địa bàn tỉnh Lai Châu

(Ban hành kèm theo Quyết định số 16 /2018/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm
2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định việc quản lý, sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã).
2. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện).
3. Các Sở, ban ngành, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến hoạt động quản lý và sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.
4. Các cơ quan quản lý nhà nước về đầu giá tài sản.

Điều 3. Quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý

1. Đất công ích (đất 5%) của cấp xã chưa sử dụng vào mục đích quy định tại Khoản 2 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013. Đối với những nơi đã để lại quỹ đất công ích vượt quá 5% thì diện tích ngoài mức 5% được sử dụng để bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân hoặc xây dựng các công trình công cộng của địa phương; giao cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại địa phương chưa được giao đất hoặc thiếu đất sản xuất.

2. Đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi đã được cắm mốc bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

3. Đất nông nghiệp nằm ngoài ranh giới quy hoạch của dự án đã được thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đề nghị của người có đất bị thu hồi do diện tích đất ngoài ranh giới quy hoạch của dự án đó không đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định tại Khoản 1 và 2, Điều 2 Quyết định số 56/2017/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh mà chưa được cấp có thẩm quyền giao hoặc cho thuê.

4. Đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn bị Nhà nước thu hồi trong các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 64 và Khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai năm 2013.

5. Đất nông nghiệp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự nguyện trả lại, tặng, cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước; Đất khai hoang.

Điều 4. Các hành vi nghiêm cấm

1. Tự ý cho mượn, cho thuê, giao khoán, liên doanh, liên kết, chuyên mục đích sử dụng đất và sử dụng đất trái quy định của pháp luật.

2. Giao đất, cho thuê đất không đúng thẩm quyền và không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quy định này.

3. Ký hợp đồng cho thuê đất quá thời hạn quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 7 của Quy định này.

4. Tự ý xây dựng công trình, nhà ở, lán trại trên quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

Chương II

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT DO ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ QUẢN LÝ

Điều 5. Quản lý quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý chặt chẽ các loại đất quy định tại Điều 3 của Quy định này.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm quản lý hồ sơ, các giấy tờ có liên quan đối với thửa đất và phải kê khai đăng ký đầy đủ các khu đất, thửa đất tại Phòng Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong trường hợp khi thay đổi các chức danh Chủ tịch, Phó Chủ tịch phụ trách công tác địa chính, Công chức Địa chính cấp xã phải lập thủ tục bàn giao toàn bộ hồ sơ quỹ đất quy định tại Điều 3 Quy định này bằng văn bản để quản lý theo quy định; phối hợp, xử lý dứt điểm các trường hợp tranh chấp, lấn chiếm quỹ đất được giao quản lý tại địa phương.

3. Hồ sơ địa chính phải được cập nhật đầy đủ thông tin đối với quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý. Khi có biến động về sử dụng đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện (khi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai một cấp), Công chức Địa chính cấp xã phải cập nhật, chỉnh lý biến động kịp thời vào hồ sơ địa chính, gửi thông báo biến động và kê khai đăng ký theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

4. Đối với đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi: Chủ đập khai thác lợi ích của hồ chứa nước hoặc được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao quản lý, vận hành khai thác hồ chứa có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã xây dựng phương án cấm mốc giới xác định vùng bán ngập trình Ủy ban nhân dân tỉnh xét duyệt; chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc cấm mốc giới trên thực địa sau khi phương án cấm mốc được xét duyệt; bàn giao cấm mốc giới cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất vùng bán ngập để thiết lập quản lý, sử dụng theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm ban hành quyết định phê duyệt danh mục quỹ đất cho Ủy ban nhân dân cấp xã để quản lý, sử dụng và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để theo dõi, quản lý.

6. Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất cho Ủy ban nhân dân cấp xã để quản lý mà không cấp Giấy chứng nhận đối với quỹ đất quy định tại Điều 3 của Quy định này.

Điều 6. Nguyên tắc sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý

1. Có kế hoạch sử dụng hoặc phương án sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất theo quy định.

3. Phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

4. Xử lý dứt điểm tình trạng lấn chiếm, tranh chấp trước khi thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất cho các đối tượng sử dụng.

Điều 7. Sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý

1. Việc sử dụng quỹ đất công ích theo quy định tại Khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 được thực hiện như sau:

a) Cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá quy định tại Khoản 5, Điều 11 của Quy định này. Việc cho thuê đất phải được lập thành hợp đồng, Ủy ban nhân dân cấp xã ký bên cho thuê, với thời hạn cho thuê đất mỗi lần không quá 05 năm theo đúng quy định tại Khoản 3, Điều 132 Luật Đất đai năm 2013;

Trong thời hạn cho thuê, khi Nhà nước có nhu cầu sử dụng thì người được thuê đất phải trả lại đất và không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có) hoặc hỗ trợ khác theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Đối với tiền thuê đất đã trả trước thì được khấu trừ lại đến thời điểm trả lại đất;

b) Tiền thu được từ việc cho thuê đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý và chỉ được dùng cho nhu cầu công ích của cấp xã theo quy định của pháp luật. Chứng từ thu tiền thuê đất được quản lý và sử dụng theo chế độ tài chính hiện hành;

c) Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất công ích của cấp xã để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2. Đối với các loại đất quy định tại Khoản 3, 4 và 5 Điều 3 của Quy định này thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định để giao cho hộ gia đình, cá nhân không có đất hoặc thiếu đất sản xuất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp cho thuê thì thực hiện thông qua hình thức đấu giá quy định tại Khoản 5, Điều 11 của Quy định này; trước khi xây dựng phương án đấu giá phải

lập bổ sung vào quỹ đất công ích theo quy định tại Khoản 1, Điều 132 Luật Đất đai năm 2013.

3. Đối với đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 03/2012/TT-BTNMT ngày 12/4/2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc quản lý, sử dụng đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi.

Chương III

ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG VÀ CHO THUÊ QUỸ ĐẤT DO ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ QUẢN LÝ

Điều 8. Các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thừa đất quy định tại Khoản 3, 4 và 5 Điều 3 của Quy định này.

2. Thừa đất tiếp giáp phía trước hoặc sau của Chủ sử dụng đất có đủ điều kiện đấu giá, nhưng nếu người khác trúng sẽ gây khó khăn cho việc sản xuất của thửa đất phía sau, trường hợp này xem xét giao cho người sử dụng đất liền kề thuê (nếu có nhu cầu).

3. Đất bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi phải thực hiện cắm mốc bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, tiến hành giao khoán cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu. Hồ sơ, trình tự việc giao khoán thực hiện theo quy định tại Điều 11 và Điều 12 của Thông tư số 03/2012/TT-BTNMT ngày 12/4/2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc quản lý, sử dụng đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi;

Điều 9. Hội đồng đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý

1. Hội đồng đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập và được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã khi thực hiện nhiệm vụ, thành phần gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã làm Chủ tịch Hội đồng; Công chức Tài chính - Kế toán, Công chức Tư pháp - Hộ tịch, Công chức Địa chính, Trưởng công an cấp xã làm thành viên. Hội đồng đấu giá tự tổ chức thực hiện cuộc đấu giá khi có ít nhất hai phần ba số thành viên Hội đồng tham gia hoặc ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản để cử đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo quy định tại Khoản 5, Điều 11 của Quy định này.

2. Hội đồng đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý hoạt động theo nguyên tắc tập trung, thảo luận tập thể và quyết định theo đa số thông qua hình thức bỏ phiếu kín. Trường hợp kết quả biểu quyết hoặc số phiếu bằng nhau thì Chủ tịch Hội đồng có quyền quyết định cuối cùng.

3. Hội đồng đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý có quyền và nghĩa vụ sau:

a) Truất quyền tham gia cuộc đấu giá và lập biên bản xử lý đối với người tham gia đấu giá có hành vi gây rối trật tự cuộc đấu giá, thông đồng, móc nối để đìu giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá;

b) Dừng cuộc đấu giá và báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng để xử lý khi phát hiện có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá hoặc khi phát hiện người điều hành cuộc đấu giá có hành vi thông đồng, móc nối để đim giá hoặc hành vi khác làm ảnh hưởng đến tính khách quan, trung thực của cuộc đấu giá;

c) Lựa chọn hình thức đấu giá quy định tại Khoản 4, Điều 11 của Quy định này;

d) Ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Khoản 4, Điều 10 của Quy định này;

e) Tổ chức và thực hiện đấu giá theo Quy chế và quy định của pháp luật có liên quan;

f) Chịu trách nhiệm về kết quả cuộc đấu giá trước pháp luật và người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng;

g) Giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quá trình đấu giá; tiếp nhận, giải quyết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng giải quyết khiếu nại phát sinh sau cuộc đấu giá; bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật;

h) Báo cáo người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản về kết quả đấu giá tài sản.

Điều 10. Quy định việc đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý

1. Đất thuộc quỹ đất do UBND cấp xã quản lý để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Khu đất, thửa đất thuộc quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý không thuộc các trường hợp quy định tại Điều 8 của Quy định này mà chưa được cơ quan Nhà nước giao, cho thuê;

b) Có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt;

c) Có phương án, quyết định đấu giá (kèm theo tờ trích lục bản đồ địa chính hoặc tờ trích đo địa chính khu đất, thửa đất) được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối tượng được tham gia đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý là hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại địa phương; hộ gia đình, cá nhân đang cư trú tại địa phương được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận; hộ gia đình, cá nhân các xã, phường, thị trấn giáp ranh trực tiếp sản xuất nông nghiệp được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú xác nhận.

3. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý là hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại Khoản 2, Điều này và có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất phát hành.

4. Quy chế cuộc đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý do Hội đồng đấu giá được cơ quan Nhà nước thành lập theo quy định tại Khoản 1, Điều 9 của Quy định này ban hành và được niêm yết, công khai theo đúng quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Nội dung Quy chế cuộc đấu giá gồm:

- a) Tên thửa đất, khu đất; số lượng; địa chỉ khu đất, thửa đất;
- b) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ;
- c) Giá khởi điểm của thửa đất, khu đất đấu giá;
- d) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;
- e) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
- f) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;
- g) Hình thức, phương thức đấu giá;
- h) Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá và các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.

Điều 11. Lập, thẩm định phương án và quyết định đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý

1. Ủy ban nhân dân cấp xã là cơ quan lập phương án và hồ sơ để quyết định đấu giá.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường là cơ quan thẩm định phương án và hồ sơ để quyết định đấu giá.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện là cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án và quyết định đấu giá.

4. Việc đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý được thực hiện theo một trong các hình thức quy định tại Khoản 1, Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phương thức đấu giá.

5. Trình tự đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý được thực hiện theo quy định tại Điều 41 hoặc Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 12. Xác định giá khởi điểm, bước giá để đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện lập, thẩm định và phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

2. Sau khi phương án và quyết định đấu giá được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp xã gửi hồ sơ xác định giá khởi điểm đến Phòng Tài chính - Kế hoạch để xác định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

3. Trình tự, thủ tục xác định giá khởi điểm để đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý được thực hiện theo quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất được sửa đổi bổ sung tại Khoản 2, Điều 2 Nghị định số

123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

4. Bước giá do Hội đồng đấu giá quy định cụ thể trong Quy chế đấu giá nhưng không được thấp hơn 10% (mười phần trăm) giá khởi điểm.

Điều 13. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý phải nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại Khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; số tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản riêng của Ủy ban nhân dân cấp xã tại Kho bạc Nhà nước cấp huyện. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới 5 triệu đồng thì người tham gia đấu giá nộp trực tiếp cho Hội đồng đấu giá quỹ đất do UBND xã quản lý.

2. Việc xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Điều 14. Nộp tiền thuê đất và ký hợp đồng thuê đất quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý

1. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã mời người trúng đấu giá đến làm đơn thuê đất theo Mẫu số 01 và ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 02 kèm theo Quy định này. Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện không ban hành quyết định cho thuê đất, người được thuê đất không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ khi hợp đồng thuê đất được hai bên ký kết, Ủy ban nhân dân cấp xã gửi hợp đồng thuê đất cho Chi cục thuế cấp huyện để xác định tiền thuê đất và gửi thông báo cho người đã trúng đấu giá để nộp tiền thuê đất vào tài khoản của Ủy ban nhân dân cấp xã tại Kho bạc Nhà nước cấp huyện.

3. Việc quản lý và sử dụng nguồn thu từ việc cho thuê đất được sử dụng vào mục đích công thực hiện theo chế độ tài chính hiện hành.

Điều 15. Chế độ tài chính trong việc đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý

1. Người đăng ký tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá theo mức thu quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản. Mức thu cụ thể được quy định trong hồ sơ mời đấu giá và không được hoàn trả lại trong bất kỳ hoàn cảnh nào.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào nội dung chi, mức chi quy định tại Điều 5, Điều 6 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản và Khoản 1, Điều 3 Thông tư số 45/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản để lập dự toán kinh

phí đấu giá, gửi Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 16. Xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo

1. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá và tổ chức, cá nhân có liên quan có hành vi vi phạm Quy định này và pháp luật về đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật hoặc xử phạt hành chính theo quy định của pháp luật.

2. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có quyền khiếu nại đối với quyết định, hành vi của Hội đồng đấu giá, thành viên Hội đồng đấu giá hoặc đấu giá viên khi có căn cứ cho rằng quyết định, hành vi đó xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của mình.

3. Người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá có trách nhiệm giải quyết khiếu nại trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại. Trường hợp hết thời hạn 30 ngày mà không được giải quyết khiếu nại hoặc không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của người có thẩm thì người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật.

4. Việc giải quyết tố cáo trong hoạt động đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý được thực hiện theo quy định của pháp luật về tố cáo.

Điều 17. Xử lý trường hợp đấu giá không thành

Trường hợp đấu giá không thành theo quy định tại Khoản 1, Điều 52 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 thì Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét cho thuê đất mà không phải đấu giá.

Chương IV

KIỂM TRA VÀ XỬ LÝ VI PHẠM TRONG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT DO ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ QUẢN LÝ

Điều 18. Trách nhiệm kiểm tra quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý

1. Công chức Địa chính cấp xã có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra hiện trạng, ranh giới, tình trạng sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý để phát hiện kịp thời những trường hợp lấn, chiếm, sử dụng đất không đúng mục đích.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý quỹ đất được giao theo Quy định này trên địa bàn, chỉ đạo Công chức Địa chính, Tài chính, Tư pháp, Trưởng thôn, bản, tổ dân phố kiểm tra phát hiện các hành vi vi phạm pháp luật đất đai và có biện pháp xử lý kịp thời theo thẩm quyền.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức kiểm tra thường xuyên. Đồng thời, chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và Thanh tra cấp huyện tổ chức kiểm tra định kỳ việc quản lý, sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trên địa bàn.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo thanh tra, kiểm tra thường xuyên hoặc đột xuất quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trên địa bàn toàn tỉnh.

Điều 19. Xử lý vi phạm quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý

1. Công chức Địa chính cấp xã khi phát hiện các hành vi vi phạm, đề xuất báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã để ngăn chặn và xử lý kịp thời. Trường hợp cần sự phối hợp, hỗ trợ về kỹ thuật, chuyên môn thì báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường cử cán bộ tham gia hỗ trợ.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã khi phát hiện vi phạm hoặc được báo cáo có vi phạm thì phải tổ chức kiểm tra, lập biên bản, ra quyết định đình chỉ hành vi vi phạm, xử phạt vi phạm hành chính theo đúng quy định và buộc khôi phục lại tình trạng sử dụng đất trước khi vi phạm. Trường hợp vượt thẩm quyền, thì báo cáo, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét xử lý.

3. Người vi phạm nếu có hành vi không chấp hành, thì Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo về Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổ chức thanh tra, kiểm tra xử lý theo thẩm quyền.

4. Trường hợp người thuê quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý nhưng sử dụng không đúng mục đích, không theo hợp đồng đã ký kết thì Ủy ban nhân dân cấp xã hủy bỏ hợp đồng thuê đất và xử lý, khắc phục hậu quả theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp cho thuê đất không đúng đối tượng, cho thuê đất không đúng mục đích sử dụng thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện có hướng xử lý phù hợp.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 20. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì phối hợp với các Sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện tốt Quy định này;

b) Thường xuyên tập huấn, hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ quản lý quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện và Công chức Địa chính cấp xã;

c) Xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trên địa bàn tỉnh. Đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh các giải pháp, phương án sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý hiệu quả;

d) Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định sử dụng

luật đất đai bằng nhiều hình thức phù hợp, đến từng đối tượng quản lý, sử dụng đất;

d) Định kỳ 06 tháng và hàng năm tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện Quy định này về Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Thủ trưởng các Sở, ban, ngành liên quan

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện Quy định này;

b) Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc rà soát báo cáo việc quản lý, sử dụng đất; lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu chưa được cấp giấy). Đồng thời, tổng hợp báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý đối với các khu đất bỏ trống, không có nhu cầu sử dụng để tránh tình trạng bị lấn chiếm, tranh chấp quyền sử dụng đất.

Điều 21. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Tổ chức đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới các khu đất đang quản lý, sử dụng; phê duyệt danh mục quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý và lập hồ sơ địa chính để quản lý.

2. Đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan, tổ chức sử dụng đất trên địa bàn lập hồ sơ giao đất, thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng quy định.

3. Chỉ đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá, đảm bảo đúng quy định.

4. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã thanh lý, hủy bỏ, chấm dứt hợp đồng cho thuê đất đối với hợp đồng thuê đất quá thời hạn, không đúng quy định, sử dụng đất không đúng mục đích, để cho người khác lấn chiếm đất, thu hồi đất vùng bán ngập, đất bãi bồi bị lấn chiếm.

5. Rà soát lại toàn bộ quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý để tổ chức quản lý một cách chặt chẽ.

6. Hàng năm ban hành Kế hoạch thanh tra, kiểm tra toàn diện việc quản lý, sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trên địa bàn.

Điều 22. Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện

1. Tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, sử dụng chặt chẽ quỹ đất được giao quản lý trên địa bàn; lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm để làm cơ sở cho các địa phương tổ chức đấu giá và cho thuê đất đúng quy định.

2. Hướng dẫn các địa phương về trình tự thủ tục, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất; hợp đồng thuê đất đảm bảo nội dung, thể thức theo quy định của pháp luật.

3. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án, quyết định đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

4. Phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trên địa bàn; đề xuất xử lý các địa phương thiếu trách nhiệm, vi phạm theo quy định.

5. Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc (khi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai một cấp) hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính trên địa bàn.

6. Định kỳ 06 tháng và hàng năm tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp, báo cáo tình hình quản lý và sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý về Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 23. Trách nhiệm của Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện

1. Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá.

2. Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt dự toán kinh phí trong việc đấu giá quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

3. Hướng dẫn các địa phương quản lý sử dụng nguồn thu từ quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý theo quy định.

Điều 24. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng quỹ đất được giao trên địa bàn.

2. Chỉ đạo rà soát, thống kê các thửa đất công ích trên hồ sơ địa chính và thực địa: lập danh mục về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng và lập phương án cho thuê đất, không để lán, chiếm, bỏ hoang hóa gây lãng phí quỹ đất được giao, quản lý trên địa bàn; kịp thời xây dựng kế hoạch sử dụng đất hợp lý, hiệu quả, tránh tình trạng bỏ hoang hóa quỹ đất đang quản lý, tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương.

3. Lập hồ sơ địa chính để quản lý; hồ sơ phải được cập nhật đầy đủ thông tin đối với từng thửa đất. Khi có biến động về sử dụng thì chỉ đạo Công chức Địa chính xã chỉnh lý biến động kịp thời vào hồ sơ địa chính.

4. Hàng năm xây dựng kế hoạch sử dụng đất quỹ đất công ích và phương án đấu giá, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức thực hiện.

5. Kiểm tra và xử lý nghiêm các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, các hành vi vi phạm: Lán, chiếm đất quỹ đất đang quản lý; tự ý mở đường, thực hiện phân lô, bán nền trái quy định pháp luật.

6. Thanh lý, chấm dứt hợp đồng cho thuê đất đối với các trường hợp trái Quy định này và việc hộ gia đình, cá nhân tự ý xây dựng nhà, công trình trái phép trên đất, sử dụng đất không đúng mục đích và các hành vi vi phạm khác theo quy định của pháp luật đất đai.

7. Phải xử lý dứt điểm tình trạng tranh chấp, lấn chiếm trước khi cho các đối tượng thuê đất khai thác, sử dụng.

8. Định kỳ 06 tháng trước ngày 20/6 và hàng năm trước ngày 20/12 tổng hợp báo cáo tình hình quản lý, sử dụng quỹ đất đang quản lý trên địa bàn về Ủy ban nhân dân cấp huyện (qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 25. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị cấp huyện có liên quan

1. Chi cục thuế cấp huyện chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định đơn giá thuê đất hàng năm theo đúng quy định.

2. Thanh tra cấp huyện chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng kế hoạch, thành lập Đoàn thanh tra và tổ chức thanh tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý trên địa bàn.

Điều 26. Trách nhiệm của hộ gia đình, cá nhân sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê

1. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, thời hạn sử dụng đất, bảo vệ đất, bảo vệ môi trường, không để bị lấn chiếm, thất thoát, sử dụng đất có hiệu quả và phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với các vi phạm có liên quan đến quản lý, sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; chấp hành việc thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

2. Không tự ý lấn chiếm quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, trường hợp đang tranh chấp về quyền sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý thì phải phối hợp với các cơ quan để giải quyết, nhằm xác định chủ sử dụng đất, đồng thời báo cáo với chính quyền địa phương các trường hợp lấn, chiếm quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

3. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng thuê đất đã ký.

4. Không được cho thuê lại quyền sử dụng đất, khi chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép.

5. Thanh lý hợp đồng thuê đất; trả lại đất cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý sau khi hết thời hạn thuê đất hoặc khi Nhà nước thu hồi để sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc đề nghị phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

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



Nguyễn Trọng Quảng

www.scantopdf.com

Mẫu số 02. Hợp đồng thuê đất

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

Số:...../HĐTĐ

....., ngày.....tháng.....năm.....

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số .../2018/QĐ-UBND ngày .../.../2018 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về quản lý, sử dụng quỹ đất do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số.../QĐ-UBND ngày.../.../..... của UBND huyện..... về việc công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất;

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm..... tại Ủy ban nhân dân xã....., đại diện các bên gồm:

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT (Ủy ban nhân dân xã.....)

Đại diện là ông (bà):..... - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã..... làm đại diện.

II. BÊN THUÊ ĐẤT:

Đại diện là ông (bà):.....⁽¹⁾

Địa chỉ:.....⁽²⁾

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

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân;

⁽²⁾ Ghi rõ địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: số, ngày tháng, năm cấp, cơ quan cấp CMTNT; tài khoản (nếu có);

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

1. Diện tích đất m² (ghi rõ bằng số và bằng chữ).

Tại.....⁽³⁾

2. Vị trí, ranh giới khu đất (thửa đất) được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ.....⁽⁴⁾.....lập ngày... tháng ... năm.....

3. 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 ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....⁽⁵⁾

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

1. Giá đất tính tiền thuê đất là..... đồng/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 đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

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

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, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất (thửa đất) trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện Hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Trong thời hạn Hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất (thửa đất) thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 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 tính đến ngày bàn giao mặt bằng toàn bộ khu đất (thửa đất) tại thực địa.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các Bên (nếu có, nhưng

⁽³⁾ Ghi rõ tên xã/phường/thị trấn, huyện/thành phố nơi có đất cho thuê;

⁽⁴⁾ Ghi rõ tên cơ quan lập.

⁽⁵⁾ Ghi rõ mục đích sử dụng để sản xuất nông nghiệp hoặc nuôi trồng thủy sản.

phải phù hợp với quy định của pháp luật).

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;
4. Bên thuê đất bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. 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, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật).

Điều 8. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày.../.../....., được lập thành 05 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản, gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường 01 bản, Chi cục thuế 01 bản và Kho bạc Nhà nước huyện/thành phố nơi thu tiền thuê đất./

BÊN THUÊ ĐẤT
(Ký, ghi rõ họ, tên)

BÊN CHO THUÊ ĐẤT
(Ký tên và đóng dấu)

www.scantopdf.com