

Số: **40**/2026/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày **18** tháng **5** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 099/TTr-SNNMT ngày 14 tháng 8 năm 2026, Báo cáo số 0229/BC-VPUBND ngày 02/10/2025, Báo cáo số 275/BC-SNNMT ngày 17/4/2026.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk chủ trì, phối hợp tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Quyết định; theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc triển khai thực hiện và báo cáo kết quả thực hiện Quyết định này cho Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày **28** tháng **5** năm 2026.

2. Bãi bỏ Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quy định một số nội dung về công tác phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên. /m

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB&TCTHPL-BTP;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMT Tổ quốc VN tỉnh;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Đắk Lắk;
- Trung tâm CN&CTTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTKT (ttd_10b).

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



Nguyễn Thiên Văn

QUY ĐỊNH

Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk
(Ban hành kèm theo Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND)

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 theo Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất sau đây gọi tắt là cho thuê đất ngắn hạn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cho thuê;
- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quản lý, khai thác, sử dụng quỹ đất ngắn hạn.

Điều 3. Đối tượng được thuê đất ngắn hạn

Đối tượng được thuê đất ngắn hạn, gồm tổ chức, cá nhân trong nước (sau đây gọi tắt là người thuê đất).

Điều 4. Nguyên tắc cho thuê đất ngắn hạn

- Công khai, minh bạch, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.
- Việc cho thuê đất ngắn hạn 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 số 31/2024/QH15 và các Điều 4, 5, 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Thời hạn cho thuê quỹ đất tối đa không quá 05 (năm) năm. Khi hết thời hạn hợp đồng cho thuê hoặc trong thời hạn hợp đồng mà Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất thì phải thanh lý hợp đồng. Người thuê đất không được bồi thường, hỗ trợ tài sản, chi phí đã đầu tư vào đất. Trước khi thanh lý hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất phải có văn bản thông báo cho người thuê đất biết chậm nhất là 60 (sáu mươi) ngày.
- Người thuê đất không được xây dựng các công trình kiên cố, không xây dựng tầng hầm, tầng bán hầm. Chỉ được lắp ráp công trình dễ tháo dỡ và phải cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình khi nhận được thông báo chấm dứt hợp đồng của Tổ chức phát triển quỹ đất. Người thuê đất phải nộp khoản tiền đặt cọc đối với

trách nhiệm tháo dỡ công trình là 200.000 đồng/m² (sau đây gọi tắt là tiền đặt cọc tháo dỡ công trình).

5. Việc cho thuê đất ngắn hạn 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 sử dụng đất như giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

6. Người thuê đất phải chấp hành các quy định về quản lý đất đai, môi trường, lĩnh vực sản xuất, kinh doanh dịch vụ theo quy định hiện hành. Không làm ảnh hưởng đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của chủ sử dụng đất liền kề. Không được cho tổ chức, cá nhân khác sử dụng đất dưới bất kỳ hình thức nào.

Điều 5. Đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn

1. Đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và ổn định trong 05 (năm) năm.

2. Đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn (đồng/tháng) = Đơn giá cho thuê đất hàng tháng cộng (+) Đơn giá cho thuê tài sản gắn liền với đất hàng tháng (nếu có).

Điều 6. Đơn giá thuê đất ngắn hạn

1. Đơn giá thuê đất ngắn hạn đối với từng khu đất, thửa đất là đơn giá cao nhất do người thuê đất đề xuất bằng cách ghi trực tiếp vào Đơn đăng ký thuê đất và đảm bảo không thấp hơn đơn giá khởi điểm của từng khu đất, thửa đất đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Đơn giá thuê đất ngắn hạn được ổn định trong suốt thời gian cho thuê theo hợp đồng hai bên đã ký kết.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. Lập, phê duyệt đơn giá khởi điểm, công bố công khai danh mục cho thuê đất ngắn hạn

1. Lập, phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn.

Tổ chức phát triển quỹ đất căn cứ tính chất, đặc điểm các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn xây dựng đơn giá khởi điểm, xin ý kiến thống nhất của Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, gồm các nội dung chính như sau:

- a) Tên khu đất, thửa đất (Số thửa, số tờ bản đồ địa chính).
- b) Diện tích khu đất, thửa đất.
- c) Mục đích sử dụng đất cho thuê.
- d) Thời hạn cho thuê.
- đ) Đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn.

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

Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm công bố công khai danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê đất ngắn hạn trên công thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và trang thông tin điện tử của Tổ chức phát triển quỹ đất (nếu có) trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày công bố.

Công bố công khai danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê đất ngắn hạn gồm các nội dung chính sau:

- a) Đối tượng được thuê đất.
- b) Nguyên tắc cho thuê đất ngắn hạn.
- c) Danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê (vị trí, diện tích, đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn, mục đích sử dụng, thời gian cho thuê, thời gian và địa điểm mở công khai hồ sơ).
- d) Cách lựa chọn người đủ điều kiện cho thuê đất.

Trường hợp hết thời hạn 30 (ba mươi) ngày mà không có người đăng ký thuê đất thì thực hiện lại việc công bố công khai theo quy định.

Điều 8. Tiền đặt trước

1. Trước ngày mở công bố công khai hồ sơ, người đăng ký thuê đất phải nộp tiền đặt trước vào tài khoản tiền gửi của Tổ chức phát triển quỹ đất mở tại ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối theo lãi suất không kỳ hạn tại địa phương.

Tiền đặt trước = 20 % (Hai mươi phần trăm) x Đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn x số tháng thuê đất.

2. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc buổi công bố công khai hồ sơ, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người đăng ký thuê đất đã nộp nhưng không được lựa chọn cho thuê đất, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều này.

3. Người thuê đất không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- a) Không tham gia buổi công bố công khai hồ sơ.
- b) Người được lựa chọn cho thuê đất từ chối ký biên bản buổi công bố công khai hồ sơ.
- c) Người được lựa chọn cho thuê đất từ chối ký kết hợp đồng cho thuê đất trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày công bố công khai hồ sơ.
- d) Người thuê đất không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền thuê đất theo hợp đồng đã ký.

4. Trường hợp người được lựa chọn cho thuê đất thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền thuê đất theo hợp đồng thuê đất.

5. Khoản tiền đặt trước mà người đăng ký thuê đất không được nhận lại theo quy định tại khoản 3 Điều này được tính vào doanh thu của Tổ chức phát triển quỹ đất và hạch toán theo quy định của pháp luật đối với đơn vị sự nghiệp công lập.

Điều 9. Hồ sơ đăng ký thuê đất

Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày công bố công khai danh mục và đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn, người đăng ký thuê đất mua hồ sơ, thực hiện kê khai thông tin và nộp hồ sơ trực tiếp cho Tổ chức phát triển quỹ đất hồ sơ gồm có:

a) Đơn đăng ký thuê đất (theo Mẫu số 01 kèm theo Quy định này).

b) Các loại giấy tờ (bản sao có chứng thực): Căn cước công dân (đối với cá nhân); Giấy phép kinh doanh (đăng ký doanh nghiệp), căn cước công dân của người đại diện ... (đối với tổ chức).

c) Chứng từ nộp tiền đặt trước (bản phô tô).

Các loại giấy tờ trên được bỏ vào túi đựng hồ sơ dán kín và bỏ vào thùng phiếu có niêm phong đặt tại trụ sở Tổ chức phát triển quỹ đất.

Điều 10. Tổ chức cho người đăng ký thuê đất khảo sát thực địa

Trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ, Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổ chức cho người đăng ký thuê đất khảo sát thực địa. Việc tổ chức khảo sát thực địa được thực hiện trong khoảng thời gian từ 03 (ba) đến 05 (năm) ngày làm việc.

Điều 11. Lựa chọn người được thuê đất

1. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn nộp hồ sơ, Tổ chức phát triển quỹ đất tổ chức buổi công khai mở hồ sơ đăng ký thuê đất để xác định người đủ điều kiện được thuê đất, thành phần buổi làm việc như sau:

a) Tổ chức phát triển quỹ đất - chủ trì.

b) Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cho thuê.

c) Tổ chức, cá nhân có đơn đăng ký thuê đất.

2. Người được thuê đất là đối tượng tại Điều 3 Quy định này có đơn giá đề xuất thuê đất cao nhất ghi trong Đơn đăng ký thuê đất và không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn.

Trường hợp có 02 (hai) tổ chức, cá nhân trở lên có đơn giá đề xuất thuê cao nhất và bằng nhau thì Tổ chức phát triển quỹ đất tổ chức bốc thăm để xác định tổ chức, cá nhân được quyền thuê đất.

Trường hợp khu đất, thửa đất chỉ có 01 (một) tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê 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.

3. Buổi công khai mở hồ sơ phải lập thành biên bản ghi nhận diễn biến và kết quả lựa chọn người được thuê đất, thực hiện công bố kết quả người được thuê đất trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, trang thông tin điện tử của Tổ chức phát triển quỹ đất.

Điều 12. Ký hợp đồng thuê đất

1. Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện ký hợp đồng thuê đất với người thuê đất trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày công bố danh sách

người được thuê đất. Trường hợp tổ chức, cá nhân được lựa chọn mà từ chối ký kết hợp đồng thuê đất thì Tổ chức phát triển quỹ đất được lựa chọn ký hợp đồng thuê đất với tổ chức, cá nhân có đơn giá thuê cao nhất liền kề sau và có giá thuê không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn.

2. Nội dung hợp đồng thuê đất ngắn hạn (theo Mẫu số 02 kèm theo Quy định này).

3. Thời gian nộp tiền thuê đất: Người thuê đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo hợp đồng. Khuyến khích người thuê đất nộp tiền một lần cho cả thời gian cho thuê.

Điều 13. Bàn giao đất cho thuê

Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày người thuê đất nộp đủ tiền thuê đất theo hợp đồng đã ký, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho người thuê đất để quản lý, sử dụng.

Điều 14. Quản lý đất cho thuê

Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cho thuê kiểm tra việc sử dụng đất của người thuê đất, có biện pháp ngăn chặn các trường hợp vi phạm hợp đồng, tùy theo mức độ vi phạm để yêu cầu khắc phục hoặc thực hiện thanh lý hợp đồng theo quy định.

Điều 15. Thanh lý, chấm dứt, gia hạn hợp đồng thuê đất

1. Khi hết thời hạn Hợp đồng thuê đất mà không được gia hạn thì Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện thanh lý Hợp đồng thuê đất.

Người thuê đất có trách nhiệm tháo dỡ công trình, tài sản đã đầu tư trên đất, thực hiện bàn giao nguyên trạng đất và tài sản trên đất (nếu có) cho Tổ chức phát triển quỹ đất và nhận lại tiền đặt cọc tháo dỡ công trình (*cả gốc lẫn lãi; lãi suất được tính theo lãi suất tiền gửi không kỳ hạn của ngân hàng thương mại nơi Tổ chức phát triển quỹ đất gửi tiền đặt cọc*) sau khi có biên bản xác nhận việc hoàn thành tháo dỡ tài sản. Trường hợp người thuê đất không tự tháo dỡ công trình để bàn giao đất cho Tổ chức phát triển quỹ đất thì không được nhận lại tiền đặt cọc tháo dỡ công trình công trình (cả gốc lẫn lãi).

2. Trường hợp Người thuê đất không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền thuê đất theo hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất sẽ thanh lý hợp đồng thuê đất.

3. Trường hợp Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất mà phải thanh lý hợp đồng thuê đất trước thời hạn thì Người thuê đất phải chấp hành tháo dỡ công trình đã tạo lập trên đất và bàn giao đất thuê, hai bên tiến hành xử lý công nợ và thanh lý hợp đồng.

4. Trường hợp khi thanh lý hợp đồng mà người thuê đất không thực hiện việc tháo dỡ công trình để trả lại mặt bằng thì Tổ chức phát triển quỹ đất được sử dụng số tiền đặt cọc tháo dỡ công trình (cả gốc lẫn lãi) và tiền thuê đất còn lại (nếu có) để tổ chức tháo dỡ, phá dỡ, cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp sau khi hết thời hạn cho thuê đất theo hợp đồng hai bên đã ký kết mà Nhà nước chưa có kế hoạch sử dụng đất thì Tổ chức phát triển quỹ đất được gia hạn hợp đồng cho thuê đất nếu người thuê đất có nhu cầu. Tổng thời gian thuê

đất, kê cả gia hạn, không vượt quá 05 năm. Đơn giá gia hạn hợp đồng là đơn giá thuê đất theo hợp đồng đã ký, nhưng không thấp hơn đơn giá khởi điểm do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đang có hiệu lực tại thời điểm gia hạn.

Điều 16. Nguồn thu từ cho thuê đất ngắn hạn

Các khoản tiền thu từ cho thuê đất ngắn hạn được tính vào doanh thu của Tổ chức phát triển quỹ đất và hạch toán theo quy định của pháp luật đối với đơn vị sự nghiệp công lập.

**Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 17. Trách nhiệm thực hiện của Tổ chức phát triển quỹ đất

1. Tổ chức phát triển quỹ đất triển khai thực hiện các điều khoản tại Quy định này.
2. Thường xuyên kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, ranh, mốc, việc thực hiện các điều khoản trong hợp đồng thuê đất. Trước ngày 15 tháng 12 hàng năm tổng hợp báo cáo cơ quan có thẩm quyền kết quả cho thuê đất ngắn hạn.
3. Cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để điều chỉnh danh mục cho thuê đất ngắn hạn cho phù hợp với tình hình thực tế.

Điều 18. Trách nhiệm phối hợp của cơ quan, đơn vị, có liên quan

1. Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến thống nhất về đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn trước khi Tổ chức phát triển quỹ đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.
2. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cho thuê phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất kiểm tra, quản lý đối với các khu đất, thửa đất trong quá trình cho thuê và sử dụng đất theo hợp đồng cho thuê.
3. Công an cấp xã có trách nhiệm đảm bảo an ninh, trật tự tại địa phương, phối hợp với Tổ chức phát triển quỹ đất xử lý các vấn đề phát sinh liên quan đến khu đất, thửa đất cho thuê.

Điều 19. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đắk Lắk chủ trì, phối hợp các sở, ban, ngành liên quan đề xuất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

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

Đắk Lắk, ngàytháng năm

ĐƠN ĐĂNG KÝ THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Tổ chức phát triển quỹ đất.....

1. Thông tin tổ chức, cá nhân đăng ký thuê đất:

* Tên tổ chức đăng ký thuê đất :

Người đại diện:.....Sinh ngày

CCCD số: Cấp ngày

Giấy đăng ký kinh doanh:

Mã số thuế tổ chức:

Địa chỉ liên hệ

Số điện thoại Email.....

* Họ tên người đăng ký thuê đất:

Sinh ngày: CCCD số: Cấp ngày

Mã số thuế cá nhân:

Địa chỉ liên hệ

Số điện thoại Email.....

2. Sau khi tìm hiểu thông tin công bố công khai trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của.....xin đăng ký thuê ngắn hạn khu đất sau:

a) Thừa đất số.....; tờ bản đồ số thuộc phường (xã).....

b) Diện tích:

c) Đơn giá khởi điểm cho thuê:đồng/tháng.

d) Đơn giá đề xuất thuê:đồng/tháng.

(Bằng chữ: đồng/tháng)

đ) Đăng ký mục đích sử dụng đất:

.....
 e) Đăng ký diện tích công trình tạm trên đấtm², tương đương số tiền đặt cọc tháo dỡ công trình phải nộp là (đơn giá tiền đặt cọc là 200.000 đồng/m²)đồng.

g) Đăng ký thời gian thuê đất:tháng.

**3. Khi được Tổ chức phát triển quỹ đất
 cho thuê đất ngắn hạn đối với khu đất nêu trên,.....
xin cam kết:**

a) Chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai. Không xây dựng các công trình kiên cố, không xây dựng tầng hầm, tầng bán hầm, tự nguyện tháo dỡ công trình khi nhận được thông báo chấm dứt hợp đồng của Tổ chức phát triển quỹ đất.

b) Nộp tiền thuê đất, tiền cọc tháo dỡ công trình đầy đủ đúng hạn; sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, đúng thời hạn thuê đất, đúng các điều khoản trong hợp đồng thuê đất.

c) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ, các quy định hiện hành liên quan đến việc sử dụng khu đất được thuê.

e) Sau khi hết thời hạn thuê đất hoặc trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất phải thanh lý hợp đồng, xin cam kết sẽ bàn giao mặt bằng cho Tổ chức phát triển quỹ đất theo đúng thời hạn thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất và cam kết không yêu cầu, đòi hỏi các khoản bồi thường chi phí đã đầu tư vào đất.

g) Trước khi chấm dứt hợp đồng thuê đất ngắn hạn, tôi xin 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.....theo quy định.

Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

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

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

Đắk Lắk, ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Số:...../HĐTDNH

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 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 Quyết định số...../2026/QĐ-UBND ngày... thángnăm..... của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số/QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất.

Căn cứ Đơn đăng ký thuê đất của.....(tổ chức, cá nhân).

Căn cứ kết quả lựa chọn người cho thuê đất theo thông báo ngày ... tháng ... năm.....của Tổ chức phát triển quỹ đất.....

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

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT:

Đại diện: Chức vụ:

Địa chỉ:

Điện thoại:

II. BÊN THUÊ ĐẤT:

Tên tổ chức, cá nhân:

Người đại diện (đối với tổ chức): chức vụ:

Sinh năm: CCCD số:..... Cấp ngày

Địa chỉ liên hệ:

Điện thoại:Email

Giấy đăng ký kinh doanh/Mã số thuế (đối với tổ chức):.....

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. Thửa đất số , tờ bản đồ số Diện tíchm² (ghi bằng chữ).....

Tại phường/xã.....

2. Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất: theo trích lục số

.....

3. Thời hạn thuê đất

....., kể từ ngày..... tháng.... năm..... đến ngày..... tháng... năm.....

4. Mục đích sử dụng đất:

5. Giá thuê đất

6. Tiền cọc về trách nhiệm tháo dỡ công trình tạo lập trên đất:.....

Điều 2. Giá trị hợp đồng, phương thức thanh toán

1. Giá trị hợp đồng:.....

Ghi bằng chữ:

2. Phương thức nộp tiền thuê đất:

3. Thời gian Bên thuê đất có trách nhiệm thực hiện nộp tiền thuê đất, tiền cọc về trách nhiệm tháo dỡ công trình, trước ngày

4. Việc cho thuê đất ngắn hạn 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.

5. Nội dung khác (nếu có):

Điều 3. Việc sử dụng đất trên thửa đất được 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. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê

a) Quyền của Bên cho thuê

Bên cho thuê có quyền thanh lý hợp đồng trước thời hạn khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

Trường hợp Bên thuê đất không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền thuê đất theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này, Bên cho thuê có quyền thanh lý Hợp đồng thuê đất, Bên thuê đất không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Trường hợp khi thanh lý hợp đồng mà Bên thuê đất không thực hiện việc tháo dỡ công trình để trả lại mặt bằng thì Bên cho thuê đất được sử dụng số tiền đặt

cọc (cả gốc lẫn lõi) và tiền thuê đất còn lại (nếu có) để thuê nhân công thực hiện phá dỡ hoặc tổ chức cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

b) Nghĩa vụ của Bên cho thuê

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

Trước khi thanh lý hợp đồng, Bên cho thuê đất phải có văn bản thông báo cho Bên thuê đất biết chậm nhất là 60 ngày. Khi Bên thuê đất tự tháo dỡ công trình và bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định thì Bên cho thuê trả lại số tiền thuê đất đã nộp tương ứng với số tháng chưa sử dụng mặt bằng cho Bên thuê đất.

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất

a) Quyền của Bên thuê đất

Được Bên cho thuê đất hoàn trả số tiền thuê đất đã nộp tương ứng với thời gian còn lại trong hợp đồng thuê đất trong trường hợp Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất mà phải thanh lý hợp đồng thuê đất trước thời hạn.

Nhận lại tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình sau khi có Biên bản hoàn tất tháo dỡ bàn giao mặt bằng.

b) Nghĩa vụ của Bên thuê đất

Không được chuyển giao quyền sử dụng thửa đất/khu đất trên cho bên thứ ba dưới bất kỳ hình thức nào.

Trường hợp Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất mà phải thanh lý hợp đồng thuê đất trước thời hạn thì Bên thuê đất phải chấp hành tháo dỡ công trình đã tạo lập trên đất.

Bên thuê đất không phải thực hiện việc đăng ký đất đai, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, không được xây dựng các công trình kiên cố và phải cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình khi nhận được thông báo của Bên cho thuê 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.

Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ, các quy định hiện hành liên quan đến việc sử dụng khu đất được thuê.

Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới.

Thanh toán hết tiền điện, nước, điện thoại, thuế kinh doanh, các loại phí, lệ phí khác khi chấm dứt hợp đồng thuê.

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

3. Do vi phạm các điều khoản của hợp đồng hai bên đã ký.

Điều 6. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)

Điều 7. Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày

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)