

Số: 09 /2026/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 25 tháng 01 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

### **Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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; số 43/2024/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác;

Căn cứ Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất;

Căn cứ Nghị định số 50/2025/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

*Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 22/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 09 tháng 01 năm 2026;*

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

**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 Khánh Hòa.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày <sup>26</sup>.....tháng 01 năm 2026.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công thương; Trưởng Thuế tỉnh Khánh Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân nơi có đất; Giám đốc tổ chức phát triển quỹ đất; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị; tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TT. TU; TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Chủ tịch Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh;
- Cơ quan UBMTTQVN tỉnh (để giám sát VBQPPL);
- Các Ban của HĐND tỉnh, đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp (để kiểm tra VBQPPL);
- HĐND, UBND các xã, phường, đặc khu;
- Trung tâm Công báo & Công thông tin ĐT Khánh Hòa;
- Báo và Phát thanh - Truyền hình Khánh Hòa;
- Lưu: VT. KN

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Hòa Nam**



ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA

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

## QUY ĐỊNH

### Về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

(Ban hành kèm theo Quyết định số 09 /2026/QĐ-UBND

ngày 25 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) do Nhà nước giao tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai năm 2024 mà chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất khác theo quy định pháp luật về đất đai.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý về lĩnh vực Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, An ninh trật tự xã hội, Thuế và các cơ quan có liên quan khác.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan giúp Ủy ban nhân dân cấp xã về lĩnh vực Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, An ninh trật tự xã hội, Thuế và các cơ quan có liên quan khác.

3. Tổ chức phát triển quỹ đất bao gồm: Trung tâm phát triển quỹ đất Khánh Hòa, các Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực.

4. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn nêu tại Điều 1 Quy định này.

#### Điều 3. Nguyên tắc quản lý, khai thác quỹ đất ngắn hạn

1. Việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn phải được thực hiện công khai, minh bạch, khách quan nhằm đảm bảo sự công bằng cho các tổ chức, cá nhân tham gia thuê ngắn hạn, khai thác kinh doanh hiệu quả.

2. Căn cứ quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) 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 được quy định tại khoản 1, 4, 6 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.

## Chương II

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

#### **Điều 4. Đơn giá khởi điểm và giá cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất**

1. Trên cơ sở các khu đất, thửa đất do Nhà nước giao quản lý có khả năng khai thác ngắn hạn, tổ chức phát triển quỹ đất đề xuất cách tính đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn đối với từng khu đất, thửa đất như sau:

a) Đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn:

Đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn/mét vuông/năm = Giá đất để tính tiền thuê đất ngắn hạn nhân (x) Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất; trong đó:

(i) Giá đất để tính tiền thuê đất ngắn hạn là giá trong Bảng giá đất của do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa quy định tại thời điểm cho thuê;

(ii) Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là tỷ lệ phần trăm tương ứng với mục đích đối với loại đất cho thuê ngắn hạn.

b) Giá cho thuê đất ngắn hạn:

Giá cho thuê đất ngắn hạn/năm = Đơn giá khởi điểm cho thuê ngắn hạn/mét vuông/năm nhân (x) Diện tích thuê đất; trong đó:

(i) Đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn/mét vuông/năm được xác định theo điểm a khoản này.

(ii) Diện tích thuê đất là diện tích của thửa đất, khu đất cho thuê ngắn hạn.

2. Trường hợp có tài sản trên khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn thì trong đơn giá khởi điểm cho thuê đất phải xác định thêm giá cho thuê tài sản để cho thuê theo từng trường hợp cụ thể và theo quy định của pháp luật và được phân bổ vào giá cho thuê đất ngắn hạn theo khoản 1 Điều này.

Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng xác lập hồ sơ giá khởi điểm cho thuê tài sản gắn liền với đất.

3. Đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn và giá cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được xác lập theo quy định tại khoản 1, 2 Điều này được Tổ chức phát triển quỹ đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền quyết định trong phương án cho thuê quỹ đất ngắn hạn quy định tại Điều 5 Quy định này.

4. Đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) được thực hiện theo khoản 2 Điều 153 Luật Đất đai.

### **Điều 5. Lập và trình phương án cho thuê quỹ đất ngắn hạn**

Trung tâm phát triển quỹ đất Khánh Hòa tổng hợp quỹ đất do Trung tâm phát triển quỹ đất Khánh Hòa và các chi nhánh khu vực đang quản lý trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và lập phương án cho thuê quỹ đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) đối với từng khu đất, thửa đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) có khả năng khai thác ngắn hạn theo mẫu Phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền cho thuê đất quyết định.

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

1. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập danh mục các khu đất, thửa đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) kèm đơn giá khởi điểm, giá cho thuê đất đối với các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn theo phương án cho thuê quỹ đất ngắn hạn đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền quyết định tại Điều 5 Quy định này.

2. Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện công bố công khai danh mục các khu đất, thửa đất tại khoản 1 Điều này trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và của tổ chức phát triển quỹ đất để lựa chọn các tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê cao nhất trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày công bố.

3. Trường hợp hết thời hạn 30 ngày mà không có tổ chức, cá nhân xin thuê đất thì thực hiện lại việc công bố công khai theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm thường xuyên cập nhật quỹ đất, xây dựng phương án cho thuê quỹ đất và công bố công khai danh mục quỹ đất cho thuê ngắn hạn theo quy định.

### **Điều 7. Lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn**



1. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê khu đất, thửa đất, tài sản gắn liền với đất ngắn hạn quy định tại Điều 6 Quy định này tiến hành mua hồ sơ và nộp lại hồ sơ đăng ký thuê đất đã được niêm phong tại trụ sở của Tổ chức phát triển quỹ đất trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày tổ chức phát triển quỹ đất công bố công khai danh mục các khu đất, thửa đất, tài sản gắn liền với đất cho thuê ngắn hạn. Hồ sơ đăng ký thuê đất của tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất ngắn hạn gồm:

a) Thông tin tổ chức, cá nhân tham gia thuê đất ngắn hạn theo mẫu Phụ lục III ban hành kèm theo Quy định này;

b) Đơn xin thuê đất ngắn hạn theo mẫu Phụ lục IV ban hành kèm theo Quy định này;

c) Đề xuất đơn giá thuê đất ngắn hạn theo mẫu Phụ lục V ban hành kèm theo Quy định này;

d) Bản cam kết thực hiện thuê đất ngắn hạn theo mẫu Phụ lục VI ban hành kèm theo Quy định này;

đ) Giấy đăng ký kinh doanh có ngành nghề phù hợp, đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện phải có giấy tờ đáp ứng đủ điều kiện;

e) Giấy ủy quyền (trong trường hợp cần thiết);

g) Các loại giấy tờ khác của tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thuê đất ngắn hạn (nếu có).

2. Giám đốc Tổ chức phát triển quỹ đất ban hành quyết định thành lập tổ xét duyệt hồ sơ xin thuê đất ngắn hạn để xét duyệt hồ sơ đề xuất của các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất ngắn hạn.

Thành phần tổ xét duyệt bao gồm: lãnh đạo tổ chức phát triển quỹ đất làm tổ trưởng; các thành viên là kế toán trưởng và trưởng các bộ phận của đơn vị.

3. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày kể từ ngày kết thúc công bố công khai danh mục khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn, tổ xét duyệt tiến hành lựa chọn tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cao nhất nhưng không thấp hơn đơn giá, giá cho thuê quy định tại Điều 4 Quy định này để ký hợp đồng cho thuê theo mẫu Phụ lục VII ban hành kèm theo Quy định này và bàn giao đất trên thực địa cho bên thuê đất, lập biên bản bàn giao có sự tham gia của các bên liên quan và đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

4. Trường hợp sau 03 lần liên lạc (trong vòng 03 ngày) bằng văn bản hoặc điện thoại mà tổ chức, cá nhân được chọn thuê đất không thể liên lạc ký hợp đồng hoặc tổ chức, cá nhân được chọn thuê đất không thống nhất với các điều kiện và nội dung hợp đồng cho thuê đất ngắn hạn, thì Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện chọn tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê đất cao liền kề.

Trường hợp tổ chức, cá nhân có đề xuất đơn giá thuê đất cao liền kề không liên hệ ký hợp đồng hoặc không thống nhất điều kiện và nội dung hợp đồng (trong vòng 05 ngày), Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện sẽ tiếp tục thực hiện công bố công khai theo Điều 6 Quy định này để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn.

5. Trường hợp có 02 tổ chức, cá nhân trở lên có đề xuất cùng đơn giá, giá cho thuê đất cao nhất, tổ chức phát triển quỹ đất liên hệ với tổ chức, cá nhân để thông báo thời gian, địa điểm để tổ chức bốc thăm lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất.

6. Trường hợp chỉ có 01 tổ chức hoặc cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá, giá cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) không thấp hơn đơn giá, giá cho thuê quy định tại Điều 4 Quy định này thì Tổ chức phát triển quỹ đất ký hợp đồng cho thuê đối với tổ chức, cá nhân đó.

7. Trường hợp các tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá, giá cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) thấp hơn đơn giá cho thuê quy định tại Điều 4 Quy định này thì Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện lại việc công bố công khai theo quy định tại Điều 6 Quy định này.

8. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm công khai kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn trên cổng thông tin của đơn vị và niêm yết tại trụ sở làm việc của Tổ chức phát triển quỹ đất trong thời hạn 07 ngày.

#### **Điều 8. Xử lý các trường hợp phát sinh trong việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn**

1. Trong thời hạn hợp đồng khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất thì phải thanh lý hợp đồng và tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn không được bồi thường, hỗ trợ tài sản đã đầu tư vào đất. Tổ chức phát triển quỹ đất phải có văn bản thông báo cho bên thuê đất biết chậm nhất là 60 ngày trước khi thanh lý hợp đồng.

2. Trường hợp trong thời hạn hợp đồng thuê đất mà tổ chức, cá nhân thuê đất chấm dứt hợp đồng trước khi hết thời hạn hoặc vi phạm hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện thủ tục chấm dứt hợp đồng.

3. Trong thời hạn thuê đất, tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn mà xảy ra vi phạm hợp đồng, Tổ chức phát triển quỹ đất có biện pháp xử lý thu hồi ngay đối với tài sản (nếu có), đất cho thuê và không chịu trách nhiệm đối với các phát sinh dân sự do bên được thuê gây ra.

4. Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục thuê đất sau khi hết thời hạn thuê đất thì được xem xét gia hạn với các điều kiện sau:

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

b) Tổ chức, cá nhân thuê đất đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo Hợp đồng thuê đất đã ký;

c) Trước khi hết hạn 30 ngày, tổ chức, cá nhân thuê đất có nhu cầu gia hạn nộp đơn đến Tổ chức phát triển quỹ đất để được xem xét gia hạn hợp đồng thuê đất.

5. Thời gian gia hạn hợp đồng thuê đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này được xem xét theo đề nghị của tổ chức, cá nhân thuê đất nhưng không quá 01 năm và việc gia hạn không quá 05 lần liên tục kể từ lần thuê đất đầu tiên.

Tổ chức phát triển quỹ đất không phải thực hiện thủ tục gia hạn hợp đồng theo quy định tại Quy định này mà tiến hành ký phụ lục hợp đồng với tổ chức, cá nhân có đơn đề nghị gia hạn thuê đất đủ điều kiện.

### **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 9. Trách nhiệm thực hiện**

##### **1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:**

a) Hướng dẫn Tổ chức phát triển quỹ đất và các cơ quan có liên quan triển khai thực hiện quy định này, trường hợp vượt thẩm quyền thì tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành;

b) Chủ trì và phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra việc thực hiện quy định này.



2. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn chuyên môn (khi có yêu cầu của Tổ chức phát triển quỹ đất) đối với việc tổ chức, cá nhân xây dựng các công trình tạm trên khu đất, thửa đất thuê ngắn hạn.

3. Tổ chức phát triển quỹ đất:

a) Chịu trách nhiệm tổ chức, thực hiện đúng trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn theo Quy định này và chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng các nguồn thu từ cho thuê theo đúng quy định của pháp luật.

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

c) Định kỳ hằng quý trước ngày 05 tháng đầu tiên của quý kế tiếp, hằng năm trước ngày 10 của tháng 01 năm kế tiếp báo cáo kết quả thực hiện việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn gửi về Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã: Phối hợp với tổ chức phát triển quỹ đất thường xuyên kiểm tra, theo dõi việc sử dụng đất của tổ chức, cá nhân thuê đất ngắn hạn trên địa bàn xã.

5. Các Sở, ban, ngành và các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao chủ động phối hợp và triển khai thực hiện các nhiệm vụ thuộc lĩnh vực phụ trách, đảm bảo thực hiện hiệu quả quy định này.

6. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân thuê đất: thực hiện việc thuê đất ngắn hạn và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo đúng trình tự, thủ tục tại quy định này và các nội dung của hợp đồng đã ký kết.

#### **Điều 10. Việc sửa đổi, bổ sung**

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có phát sinh các vấn đề mới, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân nơi có đất có ý kiến gửi về Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa để tổng hợp báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh bổ sung cho phù hợp./.

*(Đính kèm 7 Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này)*



## Phụ lục

*(Ban hành kèm theo Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa)*

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Phụ lục I	Tờ trình về việc phê duyệt Phương án cho thuê quỹ đất ngắn hạn đối với khu đất, thửa đất do Nhà nước giao tổ chức phát triển quỹ đất quản lý
2	Phụ lục II	Phương án cho thuê quỹ đất ngắn hạn đối với khu đất, thửa đất do Nhà nước giao tổ chức phát triển quỹ đất quản lý
3	Phụ lục III	Thông tin tổ chức, cá nhân tham gia thuê đất ngắn hạn
4	Phụ lục IV	Đơn xin thuê đất ngắn hạn
5	Phụ lục V	Đề xuất đơn giá thuê đất ngắn hạn
6	Phụ lục VI	Bản cam kết thực hiện thuê đất ngắn hạn
7	Phụ lục VII	Hợp đồng thuê đất ngắn hạn

**Phụ lục I. Tờ trình về việc phê duyệt Phương án cho thuê quỹ đất ngắn hạn đối với khu đất, thửa đất do tổ chức phát triển quỹ đất quản lý**

ỦY BAN NHÂN DÂN .....  
**TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**

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

Số: ...../TTr-TTPTQĐ

....., ngày.....tháng.....năm 20.....

**TỜ TRÌNH**

**Về việc phê duyệt Phương án cho thuê quỹ đất ngắn hạn đối với khu đất, thửa đất do tổ chức phát triển quỹ đất quản lý**

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

**I. Căn cứ pháp lý**

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;*

*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; số 43/2024/QH15;*

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

*Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;*

*Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác;*

*Căn cứ Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;*

*Căn cứ Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất;*

*Căn cứ Nghị định số 50/2025/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;*

*Quyết định số...../QĐ-UBND ngày..... tháng..... năm 20..... của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;*

.....

## **II. Phương án cho thuê quỹ đất ngắn hạn**

1. Thông tin khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có):

a) Địa chỉ:.....

b) Diện tích:.....

c) Tài sản gắn liền với đất (nếu có):.....

2. Mục đích sử dụng:.....

3. Đơn giá khởi điểm cho thuê đất:.....

Giá khởi điểm cho thuê tài sản gắn liền với đất (nếu có):.....

4. Hình thức lựa chọn: Thông qua hồ sơ đề xuất xin thuê đất ngắn hạn.

5. Thời hạn cho thuê: .....

6. Tài liệu gửi kèm: .....

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- .....
- Lưu: .....

**TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

## **Phụ lục II. Danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn**

ỦY BAN NHÂN DÂN .....  
**TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**

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

....., ngày.....tháng.....năm 20.....

### **PHƯƠNG ÁN CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NGẮN HẠN ĐỐI VỚI KHU ĐẤT, THỬA ĐẤT DO NHÀ NƯỚC GIAO TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT QUẢN LÝ**

#### **I. Căn cứ pháp lý**

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;*

*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; số 43/2024/QH15;*

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

*Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;*

*Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác;*

*Căn cứ Nghị định số 114/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;*

*Căn cứ Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất;*

*Căn cứ Nghị định số 50/2025/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;*

*Quyết định số...../QĐ-UBND ngày..... tháng..... năm 20..... của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;*

*Quyết định số...../QĐ-UBND ngày..... tháng..... năm 20..... của Ủy ban nhân dân ... .. về việc Phương án cho thuê quỹ đất ngắn hạn đối với khu đất, thửa đất do tổ chức phát triển quỹ đất quản lý;*

.....

## **II. Nguyên tắc thực hiện**

Là cơ sở để Bên cho thuê và Bên thuê đất ngắn hạn hợp tác với nhau thông qua việc thương thảo ký kết hợp đồng.

### **1. Giải thích từ ngữ:**

- a) Bên cho thuê: tổ chức phát triển quỹ đất là Bên cho thuê đất ngắn hạn;
- b) Bên thuê: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất ngắn hạn;
- c) Đất cho thuê ngắn hạn: Là địa chỉ, ranh giới, mốc giới khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) mà Bên cho thuê cho Bên thuê sử dụng để Bên thuê tổ chức thực hiện khai thác thông qua hoạt động sản xuất kinh doanh, cung ứng dịch vụ theo mục đích đã đăng ký;
- d) Tài sản gắn liền với đất cho thuê: Là tài sản có sẵn trên đất do Nhà nước giao Bên cho thuê quản lý;
- đ) Hợp đồng điện, nước: Bên cho thuê ký hợp đồng với các đơn vị cung ứng điện, nước (chi trả kinh phí lắp đặt công tơ, đồng hồ) tới khu đất, thửa đất cho thuê (để chủ động chấm dứt cung cấp điện, nước ngay khi chấm dứt hợp đồng);
- e) Tài sản và chi phí đầu tư vào đất: Là các công trình tạm do Bên thuê xác định và cân nhắc để đầu tư cơ sở vật chất nhằm đáp ứng hoạt động khai thác theo mục đích đã đăng ký của mình;
- g) Hệ thống điện, nước: Bên thuê đầu tư lắp đặt (sau công tơ, đồng hồ) theo nhu cầu sử dụng và có trách nhiệm thanh toán chi phí sử dụng điện, nước phát sinh hàng tháng do mình sử dụng cho các đơn vị cung ứng.

## **2. Các bên chấp nhận các nguyên tắc khi ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn:**

a) Việc cho thuê đất ngắn hạn được lập hợp đồng giữa Bên cho thuê và Bên thuê; xác định việc thuê đất tạm thời tương ứng với mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai và quy định tại các Điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Bên thuê đất không phải thực hiện việc đăng ký đất đai, không được cấp Giấy chứng nhận;

b) Việc thuê đất ngắn hạn 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;

c) 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; Bên cho thuê có văn bản thông báo cho Bên thuê biết chậm nhất là 60 ngày trước khi thanh lý hợp đồng;

d) Bên thuê không được đầu tư xây dựng các công trình kiên cố trên đất và phải cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Bên cho thuê về việc chấm dứt hợp đồng, không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất;

đ) Bên thuê nộp khoản tiền đặt cọc cho Bên cho thuê đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình, giao trả lại đất như hiện trạng ban đầu đúng thời hạn khi chấm dứt hợp đồng. Số tiền đặt cọc bằng 03 tháng tiền thuê đất được chọn;

e) Bên cho thuê trực tiếp ký hợp đồng với các đơn vị cung ứng điện, nước (chi trả kinh phí lắp đặt công tơ, đồng hồ) tới khu đất, thửa đất để chủ động chấm dứt cung cấp điện, nước ngay sau khi chấm dứt hợp đồng;

g) Bên thuê tự chịu chi phí đầu tư lắp đặt hệ thống điện, nước (sau công tơ, đồng hồ) theo nhu cầu sử dụng và thanh toán chi phí sử dụng điện, nước phát sinh hàng tháng do mình sử dụng cho các đơn vị cung ứng;

h) Bên thuê không được chuyển nhượng hợp đồng hay cho thuê lại với bất kỳ lý do, hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Bên cho thuê;

i) Khi nhận được thông báo của Bên cho thuê yêu cầu trả lại đất thì Bên thuê chấp hành đúng thời gian trong mọi trường hợp, kể cả bằng cách Bên cho thuê phong tỏa mặt bằng để thực hiện việc lấy lại đất mà không phải chịu bất cứ trách nhiệm nào, cũng như những thiệt hại tài sản của Bên thuê (do sự chậm trễ tháo dỡ công trình, giao trả đất của Bên thuê).

## **III. Quỹ đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho thuê ngắn hạn**

### **1. Mô tả khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho thuê:**



- a) Địa chỉ:.....
- b) Ranh giới, mốc giới:.....
- c) Diện tích:.....
- d) Tài sản gắn liền với đất (nếu có):.....

(Kèm bản vẽ hiện trạng khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất).

**2. Mục đích sử dụng:**.....

**3. Đơn giá khởi điểm cho thuê đất:**.....

**Giá khởi điểm cho thuê tài sản gắn liền với đất (nếu có):** .....

Đơn giá cho thuê đất ngắn hạn được điều chỉnh khi đơn giá khởi điểm cho thuê đất được xác định theo quy định cao hơn đơn giá cho thuê đất ghi trong hợp đồng đã được ký kết giữa tổ chức phát triển quỹ đất với tổ chức, cá nhân thuê đất; Và được điều chỉnh theo đơn giá khởi điểm cho thuê đất thông qua phụ lục hợp đồng được ký kết giữa tổ chức phát triển quỹ đất với tổ chức, cá nhân thuê đất.

**4. Hình thức lựa chọn:** Thông qua hồ sơ đề xuất xin thuê đất ngắn hạn.

**5. Thời hạn cho thuê:** Không quá 05 năm, trả tiền thuê đất hằng năm.

**6. Thời gian phát hành hồ sơ tham gia thuê đất ngắn hạn:**.....

**7. Hạn nộp hồ sơ đề xuất:** ..... giờ ..... phút, ngày ...../...../..... Hồ sơ đề xuất (bỏ trong phong bì dán kín, niêm phong) được gửi đến tổ chức phát triển quỹ đất, tại địa chỉ:.....

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

1. Trên cơ sở hồ sơ xin thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) của các tổ chức, cá nhân nộp, Bên cho thuê sẽ tổ chức lựa chọn tổ chức hoặc cá nhân có đơn xin thuê đất và đề xuất đơn giá thuê đất và giá thuê tài sản gắn liền với đất (nếu có) cao nhất (không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất và giá khởi điểm cho thuê tài sản gắn liền với đất quy định tại mục số 3 phần III Phương án này) trong thời hạn theo quy định.

2. Trong thời hạn theo quy định mà chỉ có một tổ chức hoặc cá nhân nộp hồ sơ xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê đất và giá thuê tài sản gắn liền với đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất và giá khởi điểm cho thuê tài sản gắn liền với đất quy định tại mục số 3 phần III Phương án này thì Bên cho thuê ký hợp đồng cho thuê đối với tổ chức, cá nhân đó.

Trường hợp, trong thời hạn theo quy định mà các tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê đất và giá thuê tài sản gắn liền với đất thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất và giá khởi điểm cho thuê tài sản gắn liền với đất quy định tại mục số 3 phần III Phương án này hoặc trường hợp hết thời hạn

theo quy định mà không có tổ chức, cá nhân xin thuê đất thì Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện lại việc công bố công khai theo quy định.

### **V. Ký kết hợp đồng**

Tổ chức, cá nhân được lựa chọn sẽ được mời ký kết hợp đồng thuê đất ngắn hạn (theo Mẫu số 07 Phụ lục này).

### **VI. Các trường hợp thanh lý hợp đồng trước thời hạn**

1. Khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất đối với khu đất, thửa đất đang cho thuê ngắn hạn thì Bên cho thuê đất có trách nhiệm ban hành văn bản thông báo cho Bên thuê đất biết chậm nhất là 60 ngày trước khi thanh lý hợp đồng.

2. Bên thuê đất vi phạm các điều khoản trong hợp đồng về tài chính, mục đích sử dụng đất, các vi phạm khác.

3. Bên thuê hết nhu cầu thuê và trả lại đất.

### **VII. Tài chính cho thuê và tiền đặt cọc**

1. Khi có thông báo kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất, Bên thuê nộp tiền đặt cọc (trong thời gian 10 ngày kể từ ngày thông báo). Tiền đặt cọc bằng 03 tháng tiền thuê đất được chọn và để sử dụng trong các trường hợp sau:

a) Chi trả cho các khoản chi phí để thực hiện thu hồi đất (tháo dỡ công trình) nếu đến hạn giao trả đất mà Bên thuê không thực hiện giao trả đúng yêu cầu về thời gian tại thông báo của Bên cho thuê;

b) Bồi thường thiệt hại về tài sản gắn liền với đất thuê (nếu có);

c) Bồi thường khác.

2. Hoàn trả lại tiền đặt cọc cho Bên thuê khi thanh lý hợp đồng sau khi trừ các phát sinh nghĩa vụ tài chính của Bên thuê (nếu có).

3. Thời gian tính tiền thuê đất: Được tính bắt đầu kể từ ngày hai bên bàn giao, tiếp nhận khu đất, thửa đất.

4. Thanh toán tiền thuê đất: Bên thuê đất thanh toán tiền thuê đất 03 tháng/01 lần; thanh toán lần đầu tiên trong vòng 05 ngày kể từ ngày hợp đồng được ký kết; các lần tiếp theo thanh toán trước ngày 10 của tháng thứ nhất.

### **VIII. Bàn giao, nhận khu đất, thửa đất cho thuê**

#### **1. Bàn giao khu đất, thửa đất cho Bên thuê:**

Sau khi nhận được tiền đặt cọc của Bên thuê, Bên cho thuê sẽ bàn giao ranh giới, mốc giới, diện tích đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) đối với khu đất, thửa đất cho Bên thuê.

#### **2. Bàn giao khu đất, thửa đất cho Bên cho thuê:**

### **a) Bàn giao khu đất, thửa đất:**

- Đến ngày (thời điểm) phải bàn giao lại khu đất, thửa đất, Bên thuê đất phải bàn giao lại khu đất, thửa đất đúng ranh giới, mốc giới, diện tích đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) như hiện trạng ban đầu cho Bên cho thuê (Bên thuê phải di dời hết toàn bộ con người, tài sản của mình ra khỏi khu vực đất thuê);

- Văn bản thông báo của Bên cho thuê yêu cầu trả lại đất phải được Bên thuê chấp hành đúng thời gian trong mọi trường hợp, kể cả bằng cách Bên cho thuê phong tỏa mặt bằng để thực hiện việc lấy lại đất mà không phải chịu bất cứ trách nhiệm nào, cũng như những thiệt hại tài sản của Bên thuê (do sự chậm trễ tháo dỡ công trình, giao trả đất của Bên thuê).

### **b) Tổ chức thu hồi đất thuê:**

- Bên cho thuê căn cứ các điều khoản quy định tại hợp đồng thực hiện ban hành văn bản thông báo cho Bên thuê đất biết (chậm nhất là 60 ngày trước khi thanh lý hợp đồng): Ấn định cách thức giao trả và tiếp nhận đất (giữa Bên thuê và Bên cho thuê); yêu cầu Bên thuê chuẩn bị công việc nội bộ để giao trả đất;

- Bên cho thuê thực hiện thanh lý hợp đồng với các cơ quan cung cấp: điện, nước để ấn định ngày cắt điện, cắt nước (cung cấp cho Bên thuê biết để phối hợp chấp hành);

- Đến ngày phải giao trả đất mà Bên thuê chưa thực hiện thì Bên cho thuê được quyền áp dụng các biện pháp:

- + Phối hợp đơn vị cung ứng để cắt điện, cắt nước;
- + Đóng lại các đường, cống, cửa vào khu đất.

- Trong trường hợp Bên cho thuê đã thực hiện các nội dung nêu trên nhưng Bên thuê vẫn không phối hợp thực hiện việc giao trả đất thì Bên cho thuê có trách nhiệm báo cáo cấp có thẩm quyền để xem xét quyết định việc cưỡng chế thu hồi đất; kinh phí tổ chức, thực hiện cưỡng chế thu hồi đất do Bên thuê chịu hoàn toàn trách nhiệm chi trả.

## **IX. Chỉ dẫn tổ chức, cá nhân thuê đất**

### **1. Khảo sát hiện trường:**

a) Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê quỹ đất ngắn hạn được tiếp cận, khảo sát hiện trường địa điểm khu đất, thửa đất cho thuê và Bên cho thuê không phải chịu bất kỳ trách nhiệm, cũng như những rủi ro như tai nạn, mất mát hoặc thiệt hại tài sản và bất kỳ chi phí nào khác phát sinh từ việc khảo sát hiện trường;

b) Trong trường hợp cần thiết, Bên cho thuê sẽ tổ chức, hướng dẫn đi khảo sát hiện trường (Bên thuê cần thông báo trước cho Bên cho thuê việc đề xuất tổ chức khảo sát hiện trường).

## **2. Thành phần hồ sơ yêu cầu tham gia thuê đất ngắn hạn:**

- a) Phương án cho thuê quỹ đất ngắn hạn được lập cho từng khu đất, thửa đất/tài sản gắn liền với đất đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- b) Thông tin tổ chức, cá nhân tham gia thuê đất ngắn hạn (theo mẫu);
- c) Đơn xin thuê đất ngắn hạn (theo mẫu);
- d) Đề xuất đơn giá thuê đất ngắn hạn (theo mẫu);
- đ) Bản cam kết thực hiện thuê đất ngắn hạn (theo mẫu).

## **3. Thành phần hồ sơ đề xuất xin thuê đất ngắn hạn:**

- a) Phương án cho thuê quỹ đất ngắn hạn được lập cho từng khu đất, thửa đất/tài sản gắn liền với đất đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- b) Thông tin tổ chức, cá nhân tham gia thuê đất ngắn hạn;
- c) Đơn xin thuê đất ngắn hạn;
- d) Đề xuất đơn giá thuê đất ngắn hạn;
- đ) Bản cam kết thực hiện thuê đất ngắn hạn;
- e) Giấy đăng ký kinh doanh
- f) Giấy ủy quyền (trong trường hợp cần thiết);
- g) Các loại giấy tờ khác của tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thuê đất ngắn hạn.

\* Mọi thông tin vui lòng liên hệ: .....

**TỔ CHỨC PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**Phụ lục III. Thông tin tổ chức, cá nhân tham gia thuê đất ngắn hạn**

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

---

....., ngày.....tháng.....năm 20....

**THÔNG TIN TỔ CHỨC, CÁ NHÂN**  
**THAM GIA THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN**

1. Tên tổ chức, cá nhân tham gia thuê đất ngắn hạn:.....  
 .....
  2. Địa chỉ:.....
  3. Thông tin về đại diện hợp pháp của tổ chức, cá nhân:
    - Đại diện:..... Ngày sinh:.....
    - Số CCCD:..... cấp ngày..... nơi cấp.....
    - Địa chỉ:.....
    - Tài khoản:.....
    - Số điện thoại/fax:.....
    - Địa chỉ Email:.....
- (Kèm giấy phép đăng ký kinh doanh, CCCD - mỗi loại 01 bản sao y chứng thực)*

**Đại diện hợp pháp của tổ chức, cá nhân**  
 (Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**Phụ lục IV. Đơn xin thuê đất ngắn hạn****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm 20.....

**ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN**

Kính gửi: Tổ chức phát triển quỹ đất.

Tổ chức, cá nhân xin thuê đất:.....

.....

Địa chỉ:.....

CCCD số:.....cấp ngày..... nơi cấp.....

Điện thoại:.....Email:.....

Địa chỉ khu đất, thửa đất xin thuê:.....

.....

Diện tích:..... (m<sup>2</sup>).

Tài sản gắn liền với đất (nếu có) xin thuê:.....

.....

Để sử dụng vào mục đích:.....

.....

Thời hạn sử dụng:.....

Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có):.....

.....

Tài liệu gửi kèm (nếu có):.....

.....

.....

**TỔ CHỨC, CÁ NHÂN XIN THUÊ ĐẤT**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**Phụ lục V. Đề xuất đơn giá thuê đất ngắn hạn**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

---

....., ngày.....tháng.....năm 20.....

**ĐỀ XUẤT ĐƠN GIÁ THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN**

Địa điểm khu đất, thửa đất/tài sản gắn liền với đất (nếu có):.....

.....

Kính gửi: Tổ chức phát triển quỹ đất.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ yêu cầu tham gia thuê đất ngắn hạn mà chúng tôi đã nhận được, tổ chức/cá nhân:.....có địa chỉ tại:.....cam kết thực hiện việc thuê đất/ tài sản gắn liền với đất (nếu có) tại:.....theo đúng yêu cầu của hồ sơ với đơn giá đề xuất thuê đất/tài sản gắn liền với đất (nếu có):

Đơn giá thuê đất:.....

Giá thuê tài sản gắn liền với đất:.....

Thành tiền thuê cả khu đất, thửa đất/tài sản gắn liền với đất:.....đồng/tháng (bằng chữ:.....)

Thời gian thực hiện hợp đồng là:.....

Chúng tôi cam kết:

1. Chỉ tham gia trong một hồ sơ đề xuất này với tư cách là đơn vị khai thác chính thức;
2. Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật;
3. Không thực hiện hành vi bị cấm trong khi tham gia thuê đất ngắn hạn;
4. Thực hiện đăng ký, kê khai thuế và nộp thuế theo quy định hiện hành;
5. Những thông tin kê khai trong hồ sơ đề xuất là trung thực.

Nếu hồ sơ đề xuất của chúng tôi được chấp nhận, chúng tôi sẽ thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng theo quy định của hồ sơ yêu cầu./.

**TỔ CHỨC, CÁ NHÂN XIN THUÊ ĐẤT**  
 (Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)



## Phụ lục VI. Bản cam kết thực hiện thuê đất ngắn hạn

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

....., ngày.....tháng.....năm 20.....

### **BẢN CAM KẾT THỰC HIỆN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN**

Kính gửi: Tổ chức phát triển quỹ đất

Tổ chức/cá nhân:.....

CCCD số:..... cấp ngày..... nơi cấp.....

Số điện thoại:.....

Địa chỉ:.....

Mã số thuế:.....

Sau khi nghiên cứu hồ sơ yêu cầu tham gia thuê đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) ngắn hạn, cũng như toàn bộ nội dung Phương án cho thuê quỹ đất ngắn hạn khu đất:.....

do Tổ chức phát triển quỹ đất phát hành ngày.....

tổ chức/cá nhân:..... đã nghiên cứu kỹ các thông tin tại hồ sơ yêu cầu tham gia thuê đất ngắn hạn và cam kết thực hiện đúng các nội dung Phương án cho thuê quỹ đất ngắn hạn; hợp đồng thuê đất ngắn hạn nếu được ký kết, cũng như tuân thủ các quy định liên quan trong quá trình thuê sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có).

Trường hợp cá biệt, bất khả kháng: Trong thời hạn hợp đồng đang có hiệu lực nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng khu đất thì phải thanh lý hợp đồng và không được bồi thường, hỗ trợ tài sản đã đầu tư trên đất. Trong thời gian chậm nhất là 60 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Tổ chức phát triển quỹ đất, tổ chức/cá nhân:..... sẽ giao trả đất/tài sản gắn liền với đất (nếu có) như hiện trạng ban đầu tiếp nhận cho Tổ chức phát triển quỹ đất và chịu trách nhiệm bồi thường (nếu có) do giao trả đất/tài sản gắn liền với đất chậm theo yêu cầu của quý cơ quan./.

**TỔ CHỨC, CÁ NHÂN XIN THUÊ ĐẤT**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**Phụ lục VII. Hợp đồng thuê đất ngắn hạn**

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

---

....., ngày.....tháng.....năm  
 20.....

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN**  
**Số: ...../HĐTĐNH**

Khu đất, thửa đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có):.....

Hôm nay, ngày..... /..... /..... tại .....

Địa chỉ:.....

Các bên gồm có:

**I. Bên cho thuê đất:** Tổ chức phát triển quỹ đất

Người đại diện:..... Chức vụ:.....

Địa chỉ:.....

Số điện thoại:.....

MST:.....

Số tài khoản:..... tại Ngân hàng:.....

(Sau đây trong Hợp đồng gọi tắt là Bên A)

**II. Bên thuê đất:**.....

Người đại diện:..... Chức vụ: .....

Địa chỉ:.....

Số điện thoại:.....

MST:.....

Số tài khoản:..... tại Ngân hàng:.....

(Sau đây trong Hợp đồng gọi tắt là Bên B)

Hai bên thỏa thuận và thống nhất ký kết thực hiện Hợp đồng cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) tại.....với các điều, khoản cụ thể như sau:

**Điều 1: Căn cứ pháp lý và nguyên tắc thực hiện**

## 1. Căn cứ Pháp lý:

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;*

*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; số 43/2024/QH15;*

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

*Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;*

*Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;*

*Quyết định số...../QĐ-UBND ngày..... tháng..... năm 20..... của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;*

*Quyết định số...../QĐ-TTPTQĐ ngày...../...../..... của Tổ chức phát triển quỹ đất về việc Phê duyệt kết quả lựa chọn.....;*

.....

## 2. Giải thích từ ngữ:

a) Bên cho thuê: Tổ chức phát triển quỹ đất là Bên cho thuê đất ngắn hạn;

b) Bên thuê: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất ngắn hạn;

c) Đất cho thuê ngắn hạn: Là địa chỉ, ranh giới, mốc giới khu đất, thửa đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) mà Bên cho thuê cho Bên thuê sử dụng để Bên thuê tổ chức thực hiện khai thác thông qua hoạt động sản xuất kinh doanh, cung ứng dịch vụ theo mục đích đã đăng ký;

d) Tài sản gắn liền với đất cho thuê: Là tài sản có sẵn trên đất do Nhà nước giao Bên cho thuê quản lý;

đ) Hợp đồng điện, nước: Bên cho thuê ký hợp đồng với các đơn vị cung ứng điện, nước (chi trả kinh phí lắp đặt công tơ, đồng hồ) tới khu đất, thửa đất cho thuê (để chủ động chấm dứt cung cấp điện, nước ngay khi chấm dứt Hợp đồng);

e) Tài sản và chi phí đầu tư vào đất: Là các công trình tạm do Bên thuê xác định và cân nhắc để đầu tư cơ sở vật chất nhằm đáp ứng hoạt động khai thác theo mục đích đã đăng ký của mình);

g) Hệ thống điện, nước: Bên thuê đầu tư lắp đặt (sau công tơ, đồng hồ) theo nhu cầu sử dụng và có trách nhiệm thanh toán chi phí sử dụng điện, nước phát sinh hàng tháng do mình sử dụng cho các đơn vị cung ứng.

### **3. Các bên hiểu và chấp nhận các nguyên tắc này khi ký Hợp đồng thuê đất ngắn hạn:**

a) Quyền quản lý đất đai và sở hữu tài sản gắn liền với đất các bên đều hiểu và thống nhất chấp hành nguyên tắc về đất đai và tài sản gắn liền với đất:

- Bên A: là cơ quan được giao và có trách nhiệm quản lý quỹ đất và cho thuê quỹ đất này khi Nhà nước chưa đưa đất vào thực hiện kế hoạch sử dụng đất;

- Toàn bộ tài sản gắn liền với đất của Bên A (nếu có) cho thuê để nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng đất cho thuê ngắn hạn.

b) Quản lý khai thác quỹ đất:

- Bên B không được chuyển nhượng hợp đồng hay cho thuê lại với bất kỳ lý do, hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Bên A;

- Khai thác sử dụng quỹ đất đúng theo mục đích ký kết;

- Không được xây dựng bất cứ công trình kiên cố gắn liền với đất thuê (chỉ được xây dựng công trình tạm);

- Bồi thường thiệt hại về tài sản gắn liền với đất của Bên A giao để sử dụng nếu do Bên B làm hư hỏng, mất mát.

c) Các nội dung lưu ý: xuất phát việc cho thuê sử dụng quỹ đất ngắn hạn tạm thời nên các bên tham gia ký kết Hợp đồng hiểu và thống nhất với nhau: khi Hợp đồng này chấm dứt (trong mọi trường hợp) thì Bên B phải chấp hành giao trả khu đất cho Bên A theo đúng thời hạn được yêu cầu và không được bồi thường, hỗ trợ bất cứ khoản tài chính hay chi phí nào, do:

- Đây là quỹ đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Nhà nước được giao cho Bên A quản lý và cho thuê tạm thời;

- Tài sản gắn liền với đất (nếu có) thuộc sở hữu Nhà nước giao Bên A quản lý cho thuê tạm thời cùng với khu đất, thửa đất;

- Kế hoạch thu hồi đất đã được Bên B thống nhất.

d) Tính chất đặc thù của hợp đồng: các bên đã hiểu, thống nhất và tự nguyện ký kết Hợp đồng.

đ) Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp:

- Thực hiện theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền đưa quỹ đất đang thuê vào thực hiện kế hoạch sử dụng đất (Bên A có văn bản thông báo cho Bên B biết chậm nhất là 60 ngày trước khi thanh lý Hợp đồng);

- Bên B trả lại đất (do không còn nhu cầu thuê);

- Hết thời hạn thuê mà không được gia hạn;

- Văn bản thông báo trả lại đất của Bên A phải được chấp hành trong trường hợp Bên B vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng (về tiền thuê; về quản lý tài sản gắn liền với đất; về việc cho người khác thuê lại; sử dụng không đúng mục đích...).

e) Trách nhiệm của các Bên khi chấm dứt Hợp đồng:

- Trách nhiệm của Bên B:

+ Giao trả đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) đúng thời gian quy định tại thông báo yêu cầu giao trả đất của Bên A;

+ Bồi thường thiệt hại do việc chậm giao trả đất mặt khi chấm dứt Hợp đồng.

- Trách nhiệm của Bên A: Không phải bồi thường (hoặc thương thảo) bất cứ tổn thất, thiệt hại nào của Bên B (nếu có) do thực hiện chấm dứt Hợp đồng trong các trường hợp nêu trên.

## **Điều 2. Bên A cho Bên B thuê khu đất, thửa đất**

1. Diện tích khu đất, thửa đất:..... m<sup>2</sup> (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại.....  
(ghi rõ tên cấp xã nơi có đất cho thuê).

Vị trí, ranh giới, mốc 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....., do..... lập ngày..... tháng..... năm.....

Tài sản gắn liền với đất (nếu có):.....

(kèm sơ đồ vị trí khu đất/tài sản gắn liền với đất)

2. Mục đích thuê sử dụng:.....

## **Điều 3. Thời hạn cho thuê đất/tài sản gắn liền với đất**

- Thời gian thuê:.....(kể từ ngày..... đến ngày.....).

## **Điều 4. Giá thuê và phương thức thanh toán**

1. Giá thuê đất, tài sản gắn liền với đất:..... đồng/tháng.

(Bằng chữ:.....).

Giá thuê đất ngắn hạn = Đơn giá thuê đất ngắn hạn x diện tích đất thuê

2. Điều chỉnh đơn giá thuê đất ngắn hạn:

Đơn giá cho thuê đất ngắn hạn được điều chỉnh khi đơn giá khởi điểm cho thuê đất ngắn hạn được xác định theo quy định cao hơn đơn giá thuê đất ngắn hạn quy định tại khoản 1 Điều này; Và đơn giá cho thuê đất ngắn hạn được điều chỉnh theo đơn giá khởi điểm cho thuê đất thông qua phụ lục hợp đồng.

3. Hình thức thanh toán: Chuyển khoản.

4. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán tiền thuê đất 03 tháng/01 lần; thanh toán lần đầu tiên trong vòng 05 ngày kể từ ngày hợp đồng được ký kết; các lần tiếp theo thanh toán trước ngày 10 của tháng thứ nhất.

**Điều 5. Nộp tiền đặt cọc thực hiện Hợp đồng**

1. Tiền đặt cọc: khi có thông báo kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất ngắn hạn khu đất, thửa đất, Bên B phải nộp tiền đặt cọc cho Bên A (trong thời gian 10 ngày kể từ ngày thông báo). Tiền đặt cọc bằng 03 tháng tiền thuê đất và tài sản gắn liền với đất và để sử dụng trong các trường hợp (nếu có):

a) Chi trả cho các khoản chi phí để thực hiện thu hồi đất (tháo dỡ công trình) nếu đến hạn giao trả đất mà Bên B không thực hiện giao trả đúng yêu cầu về thời gian tại thông báo của Bên A;

b) Bồi thường thiệt hại về tài sản (nếu có);

c) Bồi thường khác.

2. Tiền đặt cọc được hoàn trả lại cho Bên B khi thanh lý hợp đồng sau khi trừ các phát sinh nghĩa vụ tài chính của Bên B (nếu có).

**Điều 6. Giao, trả khu đất, thửa đất**

**1. Bên A bàn giao khu đất, thửa đất cho Bên B:**

a) Trong ngày khi Bên B hoàn thành đặt cọc, tùy vào tình hình thực tế Bên A sẽ bàn giao diện tích đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Bên B;

b) Thời gian tính tiền thuê: Kể từ ngày hai bên bàn giao, tiếp nhận đất.

**2. Bên B giao trả khu đất, thửa đất cho Bên A:**

a) Bên B giao trả khu đất, thửa đất cho Bên A:

- Đến ngày (thời điểm) phải trả đất, Bên B phải giao trả lại đúng ranh giới, mốc giới, diện tích đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho Bên A (Bên B phải di dời hết toàn bộ con người, tài sản của mình ra khỏi khu vực đất thuê);

- Thông báo trả đất của Bên A phải được chấp hành trong mọi trường hợp và việc lấy lại khu đất được Bên A thực hiện như sau: Bên A phong tỏa mặt bằng để thực hiện việc giao trả đất mà không phải chịu trách nhiệm về thiệt hại tài sản của Bên B do sự chậm trễ di chuyển tài sản của Bên B ra khỏi khu vực đất thuê.

b) Các trường hợp thu hồi đất thuê:

- Thực hiện kế hoạch sử dụng đất theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền;
- Bên B trả lại đất (không thuê nữa);
- Yêu cầu của Bên A khi Bên B vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng.

c) Thời điểm thu hồi đất thuê:

- Ngày tháng cấp thẩm quyền yêu cầu hoặc ngày văn bản yêu cầu của cấp có thẩm quyền có hiệu lực;
- Ngày tháng hết hạn hợp đồng thuê đất;
- Ngày trả đất theo đề nghị bằng văn bản thông báo của Bên A.

d) Tổ chức thu hồi mặt bằng:

- Bên A căn cứ các điều khoản quy định tại Hợp đồng thực hiện ban hành văn bản thông báo cho Bên B biết (chậm nhất là 60 ngày trước khi thanh lý Hợp đồng): Ấn định cách thức giao trả và tiếp nhận đất (giữa Bên A và Bên B); yêu cầu Bên B chuẩn bị công việc nội bộ để giao trả đất;

- Bên A thực hiện thanh lý Hợp đồng với các cơ quan cung cấp: điện, nước để ấn định ngày cắt điện, cắt nước (cung cấp cho Bên B biết và phối hợp chấp hành);

- Đến ngày phải giao trả đất mà Bên B chưa thực hiện thì Bên A được quyền áp dụng các biện pháp:

- + Phối hợp đơn vị cung ứng để cắt điện, cắt nước;
- + Đóng cửa các đường, cống, cửa vào khu đất.

- Trong trường hợp Bên A đã thực hiện các nội dung nêu trên nhưng Bên B vẫn không phối hợp thực hiện việc giao trả đất thì Bên A có trách nhiệm báo cáo cấp có thẩm quyền để xem xét quyết định việc cưỡng chế thu hồi đất; kinh phí cưỡng chế thu hồi đất do Bên B chịu hoàn toàn trách nhiệm chi trả.

## **Điều 7. Quyền hạn và nghĩa vụ của Bên A**

1. Không phải bồi thường bất cứ thiệt hại nào (nếu có) cho Bên B. Bên B phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật cho Bên A nếu có xảy ra mà nguyên nhân do Bên B chậm giao trả đất theo cam kết và Hợp đồng.

2. Yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ, đúng kỳ hạn của Hợp đồng.

3. Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn khi có chủ trương của cấp có thẩm quyền đề nghị thực hiện kế hoạch sử dụng khu đất, thửa đất đang thuê vào mục đích khác; Bên A có văn bản thông báo cho Bên B biết chậm nhất là 60 ngày trước khi thanh lý Hợp đồng.

4. Kiểm tra, nhắc nhở Bên B bảo vệ, giữ gìn khu đất, tài sản và sử dụng đúng mục đích của Hợp đồng; yêu cầu Bên B chấm dứt ngay việc sử dụng đất và tài sản không đúng mục đích, hoặc chuyển nhượng Hợp đồng cho tổ chức, cá nhân



khác thuê lại thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp đồng, yêu cầu Bên B trả lại đất và tài sản theo đúng hiện trạng ban đầu.

5. Yêu cầu Bên B trả lại đất và tài sản như hiện trạng ban đầu khi hết thời hạn và không có trách nhiệm bồi thường bất cứ khoản chi phí nào.

6. Bàn giao ranh giới, mốc giới, diện tích, vị trí, hiện trạng diện tích đất và tài sản cho Bên B tiếp nhận sử dụng theo nội dung tại Điều 2 của Hợp đồng và cung cấp cho Bên B đầy đủ các loại hoá đơn, chứng từ và những giấy tờ liên quan đến việc giao, nhận đất và tài sản khai thác để Bên B có cơ sở thực hiện những thủ tục liên quan.

7. Tạo điều kiện thuận lợi cho Bên B trong suốt quá trình thực hiện Hợp đồng.

8. Đảm bảo tính pháp lý đối với đất và tài sản cho Bên B thuê sử dụng, không có tranh chấp, không bị ràng buộc bởi bất kỳ Hợp đồng nào khác đang còn hiệu lực.

### **Điều 8. Quyền hạn và nghĩa vụ của Bên B**

1. Yêu cầu Bên A bàn giao ranh giới, mốc giới, vị trí, diện tích khu đất và tài sản để khai thác theo nội dung nêu tại Điều 2 của Hợp đồng và yêu cầu Bên A cung cấp đầy đủ các loại hóa đơn, chứng từ và những giấy tờ liên quan đến việc giao, nhận đất và tài sản để khai thác.

2. Đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn khi không còn nhu cầu thuê sử dụng tiếp. Lúc này, Bên B phải di dời toàn bộ tài sản của mình (nếu có) ra khỏi khu đất; thời gian tính để kết thúc Hợp đồng là thời gian Bên B bàn giao lại đất và tài sản của Bên A theo hiện trạng ban đầu cho Bên A.

3. Trả tiền thuê đất và tài sản cho Bên A đầy đủ đúng thời điểm và bàn giao khu đất, thửa đất cho Bên A đúng ranh giới, mốc giới, diện tích, vị trí, hiện trạng khu đất và tài sản như ban đầu tiếp nhận khi hết thời hạn của Hợp đồng. Toàn bộ chi phí liên quan đến việc di dời tài sản của Bên B (nếu có) ra khỏi mặt bằng do Bên B chịu trách nhiệm.

4. Trường hợp kết thúc Hợp đồng trước thời hạn, Bên B phải di dời toàn bộ tài sản của Bên B (nếu có) ra khỏi khu đất để trả lại cho Bên A. Toàn bộ chi phí liên quan đến việc tháo dỡ, di dời tài sản trên đất do Bên B chịu trách nhiệm.

5. Việc sử dụng đất và tài sản Bên B phải thực hiện:

a) Sử dụng đúng mục đích xác định trong Hợp đồng này;

b) Sử dụng đúng ranh giới, phạm vi khai thác;

c) Sử dụng, khai thác đúng theo thời hạn của Hợp đồng đã ký kết;

d) Sử dụng đảm bảo giữ gìn cảnh quan môi trường, an ninh, trật tự và các quy định khác của pháp luật và của địa phương;

đ) Trong quá trình sử dụng không được làm thay đổi hiện trạng bề mặt khu đất; giữ gìn tài sản của Bên A và nghiêm cấm các hành vi: đào lấp, chõ đất, cát ra

khỏi khu đất; đổ thêm đất, cát vào mặt bằng khu đất cũng như khai thác trái phép các nguồn nước ngầm, nước khoáng và các tài nguyên khác.

6. Chịu mọi trách nhiệm về việc chi trả các khoản chi phí khai thác, sử dụng: điện, nước, internet, điện thoại, rác thải vệ sinh môi trường (nếu có); chịu trách nhiệm về an toàn lao động, vệ sinh môi trường, an toàn cháy nổ... trong suốt thời gian thực hiện Hợp đồng thuê đất ngắn hạn và không được làm ảnh hưởng đến Bên A, nếu gây thiệt hại phải chịu trách nhiệm bồi thường.

7. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động của mình trong quá trình thuê sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

8. Không được chuyển nhượng Hợp đồng hoặc liên doanh, liên kết, cho cá nhân, tổ chức khác thuê với bất kỳ lý do, hình thức nào.

9. Đối với tài sản của Bên A được giao cùng mặt bằng khu đất cho Bên B khai thác, nếu Bên B muốn sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng phải được Bên A cho phép. Bên B chỉ được xây dựng công trình tạm và cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Bên A về việc chấm dứt Hợp đồng, không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

10. Cam kết thực hiện đúng theo nguyên tắc ký kết Hợp đồng tại Điều 1 của Hợp đồng này.

### **Điều 9. Điều khoản chung**

1. Trường hợp cá biệt, bất khả kháng: Khi Hợp đồng đang có hiệu lực, nhưng Nhà nước có kế hoạch sử dụng khu đất, thửa đất đang thuê thì Hợp đồng phải chấm dứt trước thời hạn; Bên A có văn bản thông báo cho Bên B biết chậm nhất là 60 ngày trước khi thanh lý Hợp đồng. Sau khi Bên B nhận được văn bản thông báo của Bên A, Bên B phải tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản của Bên B ra khỏi khu đất để trả lại khu đất và tài sản thuê như hiện trạng ban đầu cho Bên A và Bên B không được yêu cầu Bên A bồi thường bất cứ điều kiện nào.

2. Bên A và Bên B cam kết thực hiện đúng các Điều, khoản đã thống nhất ghi trong bản Hợp đồng này; Hai bên cam kết đã hiểu rõ các quy định pháp luật và đã cùng đọc lại toàn bộ nội dung Hợp đồng và hoàn toàn nhất trí, đồng ký tên.

Hợp đồng được lập thành 03 bản chính có giá trị pháp lý như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký. Bên A giữ 02 bản và Bên B giữ 01 bản để thực hiện./.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)