

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

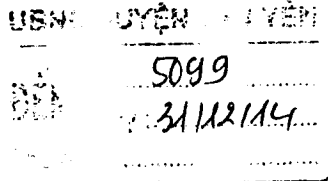
**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 858 /2014/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 16 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục khi Nhà nước giao đất,
cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với
tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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

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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 923/TTr-TNMT ngày 23 tháng 12 năm 2014, Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo số 306/BC-STP ngày 17 tháng 12 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục khi nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

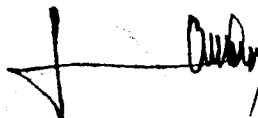
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 118/2009/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2009 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 60/2010/QĐ-UBND ngày 09/6/2010 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định, kèm theo Quyết định số 118/2009/QĐ-UBND ngày 06/11/2009 của UBND tỉnh Bắc Giang và Quyết định số 177/2012/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2012 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định trình tự thủ tục khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 3. Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện, thành phố, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *N*

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Cục kiểm tra VB QPPL, Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- TT.Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh (B/cáo);
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, các cơ quan thuộc Tỉnh ủy;
- VP ĐDBQH và HĐND tỉnh; các ban HĐND tỉnh;
- UB. MTTQ và các đoàn thể nhân dân tỉnh;
- Viện KSND tỉnh, TAND tỉnh, cục THADS tỉnh;
- Báo Bắc Giang, Đài PTTH tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
- + LĐVP, các chuyên viên, TT TH - công báo;
- + Lưu: VT, TN. Thẳng (5).

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



Lại Thanh Sơn

UBND HUYỆN TÂN YÊN
VĂN PHÒNG

SAO Y

Số: *01*.../SY-VP

Tân Yên, ngày *06* tháng 01 năm 2015

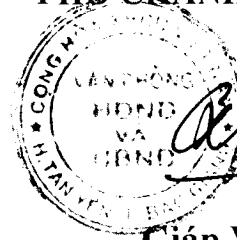
Nơi nhận:

- Lưu: VT.

Bản điện tử:

- Thường trực Huyện ủy, HĐND huyện;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Các cơ quan, đơn vị thuộc Huyện ủy, UBND huyện;
- UBMTTQ và các đoàn thể nhân dân huyện;
- Viện KSND, TAND, Chi cục THADS huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- LĐVP, các CV.

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Giáp Văn Lộc



QUY ĐỊNH

**Trình tự, thủ tục khi Nhà nước giao đất,
cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với
tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 858 /2014/QĐ-UBND
ngày 16 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Bắc Giang).*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về trình tự, thủ tục khi nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

2. Giao đất ở không phải đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại xã trên địa bàn tỉnh và thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn chưa được Nhà nước giao đất để xây dựng nhà ở.

3. Các trường hợp khác về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

2. Tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

Điều 3. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính

1. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính quy định trong Quy định này được tính theo ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ và thực hiện các bước công việc. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian người sử dụng đất không đến ký hợp đồng thuê đất.

2. Sau khi nhận hồ sơ, trong thời hạn không quá hai ngày (02) cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo cho người nộp hồ sơ biết về tình trạng hồ sơ. Trường hợp hồ sơ có nội dung chưa hợp lệ thì hướng dẫn cụ thể để người nộp hồ sơ biết bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Điều 4. Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 (sau đây gọi là Luật Đất đai).

Điều 5. Điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

1. Đối với những dự án đầu tư sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; Dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước. Phải có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai.

2. Các Dự án không sử dụng vốn ngân sách Nhà nước thì chủ đầu tư phải đủ năng lực tài chính theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (Sau đây gọi là Nghị định 43/2014/NĐ-CP).

3. Trường hợp dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có một trong các văn bản sau:

a) Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên; từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên;

b) Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa: dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng.

Điều 6. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Ủy ban nhân dân tỉnh (sau đây gọi tắt là UBND tỉnh) quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức;

b) Giao đất đối với cơ sở tôn giáo;

c) Giao đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại khoản 3 Điều 55 của Luật Đất đai;

d) Cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại điểm đ và điểm e khoản 1 Điều 56 của Luật Đất đai;

đ) Cho thuê đất đối với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

2. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện) quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân. Trường hợp cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì phải có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh trước khi quyết định;

b) Giao đất đối với cộng đồng dân cư.

3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (*sau đây gọi chung là UBND cấp xã*) cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Điều 7. Việc giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác

1. Việc quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng chỉ được thực hiện sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai và phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phải giải phóng mặt bằng theo quy định Điều 53 của Luật Đất đai.

2. Trường hợp thực hiện dự án đầu tư sản xuất kinh doanh không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất thì phải hoàn thành các thủ tục nhận chuyển nhượng, góp vốn, thuê quyền sử dụng đất và thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định tại Điều 73 Luật Đất đai và Điều 16 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Điều 8. Lập danh mục các công trình, dự án thu hồi đất; danh mục dự án sử dụng đất trồng lúa, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng vào mục đích khác

1. Trước 15 tháng 10 hàng năm, các Sở, Ngành, UBND cấp huyện căn cứ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; chủ trương đầu tư hoặc dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận để lập danh mục các dự án phải thu hồi đất (theo khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai) và danh mục các dự án sử dụng đất trồng lúa, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng vào các mục đích khác, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình UBND tỉnh.

2. UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục dự án phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai và danh mục các dự án sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa hoặc dưới 20 ha đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng.

3. UBND tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 ha đất trồng lúa trở lên hoặc từ 20 ha đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên (trừ trường hợp các dự án được Quốc hội quyết định, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư).

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC THẨM QUYỀN CẤP TỈNH

Điều 9. Trình tự, thủ tục giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Chủ đầu tư thực hiện dự án nộp 01 bộ hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất, thuê đất (mẫu số 01);

b) Quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo thuyết minh dự án, mặt bằng tổng thể;

Đối với các công trình theo tuyến thì mặt bằng tổng thể là đường giao thông, đê điều, kênh mương là mặt bằng tuyến, mặt cắt ngang; đường điện là mặt bằng trạm biến áp, bản đồ tuyến đường dây (tỷ lệ không nhỏ hơn 1/25000).

Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định phê duyệt đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

Trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo thì phải có báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo và văn bản của UBND tỉnh cho phép đầu tư xây dựng cơ sở tôn giáo.

c) Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Tờ trình của UBND cấp huyện đề nghị giao đất trong đó nêu rõ đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Trình tự và thời gian thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá mười (10) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định.

Trường hợp không đủ điều kiện giao đất thì trong thời hạn hai (02) ngày kể từ ngày có kết quả thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết lý do và trả lại hồ sơ theo quy định.

b) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Văn phòng UBND tỉnh trình UBND tỉnh ký ban hành quyết định.

c) Trong thời hạn không quá mười (10) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức giao đất thực địa cho Chủ đầu tư (mẫu số 05).

d) Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày kể từ ngày giao đất thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện các thủ tục ký Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) và thông báo cho chủ đầu tư đến nhận Giấy chứng nhận và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 10. Trình tự, thủ tục cho thuê đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất

1. Chủ đầu tư thực hiện dự án nộp 01 bộ hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

- a) Đơn xin giao đất, thuê đất theo (mẫu số 01);
- b) Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh (Bản sao có chứng thực hoặc bản phô tô và mang theo bản chính để đối chiếu);
- c) Quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo mặt bằng tổng thể;

Đối với dự án không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì phải nộp thuyết minh dự án đầu tư.

Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép khai thác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và bản đồ cấp phép khai thác khoáng sản kèm theo biên bản bàn giao thực địa mốc chỉ giới mỏ;

d) Trích đo địa chính thửa đất hoặc trích lục bản đồ địa chính thửa đất, khu đất (mẫu số 09);

đ) Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

Đối với trường hợp không thuộc Nhà nước thu hồi đất là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính kèm theo Giấy chứng nhận đã chỉnh lý, thu hồi (Bản sao có chứng thực hoặc bản phô tô và mang theo bản chính để đối chiếu);

e) Tờ trình của UBND cấp huyện đề nghị giao đất, cho thuê đất.

Đối với trường hợp thuê đất trong Khu công nghiệp Song Khê - Nội Hoàng phải có văn bản của Ban quản lý các Khu công nghiệp.

2. Trình tự và thời gian thực hiện như sau:

a) Thực hiện theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 2 Điều 9 Quy định này;

b) Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày kể từ ngày giao đất thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện hoàn thiện các thủ tục ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất), chuyển thông tin địa chính sang cơ quan Thuế (đối với trường hợp thửa đất, khu đất có giá trị dưới 10 tỷ) ký Giấy chứng nhận và thông báo cho chủ đầu tư đến nhận Giấy chứng nhận và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 11. Trình tự thủ tục cho thuê đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất

1. Chủ đầu tư thực hiện dự án nộp 01 bộ hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả

kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất, thuê đất theo (mẫu số 01);

b) Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh (Bản sao có chứng thực hoặc bản phô tô và mang theo bản chính để đối chiếu);

c) Quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo mặt bằng tổng thể;

Đối với dự án không phải cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì phải nộp bản sao thuyết minh dự án đầu tư;

d) Trích đo địa chính thửa đất hoặc trích lục bản đồ địa chính thửa đất, khu đất (mẫu số 09);

đ) Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật, trong đó có nội dung trả lại đất cho Nhà nước để tiếp tục cho bên nhận chuyển nhượng tài sản tiếp tục thuê đất (Kèm theo chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính và Giấy chứng nhận).

Trường hợp trong hợp đồng chuyển nhượng tài sản không thể hiện nội dung trả lại đất thì bên chuyển nhượng tài sản phải có văn bản trả lại đất;

e) Tờ trình của UBND cấp huyện đề nghị giao đất, cho thuê đất.

Đối với trường hợp thuê đất trong Khu công nghiệp Song Khê - Nội Hoàng phải có văn bản của Ban quản lý các Khu công nghiệp.

2. Trình tự và thời gian thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 10 của Quy định này.

Điều 12. Trình tự thủ tục cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế trúng đấu giá tài sản phát mại

1. Chủ đầu tư thực hiện dự án nộp 01 bộ hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất, thuê đất (mẫu số 01);

b) Giấy phép đăng ký kinh doanh (Bản sao có chứng thực hoặc bản phô tô và mang theo bản chính để đối chiếu), giấy phép kinh doanh phải có nội dung phù hợp với dự án đầu tư của bên bị phát mại tài sản;

c) Quyết định trúng đấu giá, kèm theo hồ sơ phát mại tài sản thành (Bản sao có chứng thực hoặc bản phô tô và mang theo bản chính để đối chiếu) của cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản;

d) Một trong các loại văn bản liên quan làm căn cứ thu hồi đất:

Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất có tài sản bị phát mại hoặc Hợp đồng thế chấp tài sản có thể hiện rõ nội dung người thế chấp tài sản tự nguyện trả lại đất để Nhà nước thu hồi đất và cho người trúng đấu giá tài sản thuê đất hoặc Kết luận thanh tra hoặc Biên bản thẩm tra, xác minh thực địa của đoàn kiểm tra về nội dung vi phạm thuộc trường hợp thu hồi đất.

đ) Trích đo địa chính thửa đất hoặc trích lục bản đồ địa chính thửa đất, khu

đất (mẫu số 09);

e) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá.

2. Trình tự và thời gian thực hiện theo khoản 2 Điều 10 của quy định này.

Điều 13. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất

1. Chủ đầu tư thực hiện dự án nộp 01 bộ hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất, thuê đất (mẫu số 01);

b) Giấy phép đăng ký kinh doanh (Bản sao có chứng thực hoặc bản phô tô và mang theo bản chính để đối chiếu) phải có nội dung phù hợp với nội dung của Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án;

c) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

d) Trích đo địa chính thửa đất hoặc trích lục bản đồ địa chính thửa đất, khu đất (mẫu số 09);

đ) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá, đấu thầu dự án.

2. Trình tự và thời gian thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá mười (10) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giao đất thực địa; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

b) Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận, thông báo và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 14. Trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (mẫu số 01);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc);

c) Bản sao Quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc bản sao Giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư (nếu có);

d) Thuyết minh dự án đầu tư hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật;

đ) Trích đo địa chính thửa đất hoặc trích lục bản đồ địa chính thửa đất, khu đất (mẫu số 09);

2. Trình tự và thời gian thực hiện theo khoản 2 Điều 10 của quy định này.

Chương III

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT; CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC THẨM QUYỀN CẤP HUYỆN

Điều 15. Điều kiện, trình tự, thủ tục giao đất ở cho hộ gia đình ở nông thôn không qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Hộ gia đình được xem xét giao đất làm nhà ở phải có đủ các điều kiện sau:

a) Hộ gia đình có nhu cầu sử dụng đất ở;

b) Khu vực giao đất đã được Nhà nước thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và bồi thường giải phóng mặt bằng và đã được UBND tỉnh quyết định giá đất cụ thể để giao cho hộ gia đình, cá nhân;

c) Có hộ khẩu thường trú tại xã trên địa bàn tỉnh và thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn trước 12 tháng kể từ thời điểm thông báo thu hồi đất để tạo quỹ đất thực hiện phương án giao đất ở;

d) Trong hộ gia đình phát sinh thêm cặp vợ chồng đủ điều kiện tách hộ;

đ) Diện tích đất ở tính theo số hộ đang sinh sống trên thửa đất ở mức dưới 60% hạn mức giao đất làm nhà ở theo quy định của UBND tỉnh;

e) Không còn đất ở nào khác và chưa được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất (kể cả trường hợp công nhận đất ở được giải quyết theo Quyết định số 191/2012/QĐ-UBND ngày 27/6/2012 của UBND tỉnh ban hành Quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với một số trường hợp vướng mắc, tồn tại trước ngày 01 tháng 01 năm 2012 cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang);

g) Hộ gia đình cá nhân phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất ở cụ thể do UBND tỉnh phê duyệt;

h) Các trường hợp được giải quyết theo Quyết định giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo của cấp có thẩm quyền;

2. Xét, thẩm định nhu cầu sử dụng đất ở để giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo nguyên tắc sau đây:

a) Không giao đất ở cho hộ gia đình tại các vị trí đất nằm tiếp giáp quốc lộ, tỉnh lộ; tiếp giáp trung tâm thương mại, chợ; tiếp giáp các trục đường đa đạt ten thuộc thị trấn, thành phố (trừ trường hợp khu đất đấu giá đất ở không thành);

b) Công khai các nội dung sau: vị trí khu vực xét giao đất ở, điều kiện được xem xét giao đất; thứ tự ưu tiên trong việc xem xét giao đất ở; nghĩa vụ tài chính người được giao đất phải nộp theo quy định của pháp luật;

c) Thứ tự ưu tiên xét giao đất ở: người có công với cách mạng; người phải di dời khi Nhà nước thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và không còn đất ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn nơi có đất thu hồi; hộ nghèo; người dân tộc thiểu số.

3. Hồ sơ do UBND cấp xã lập thành 01 bộ hồ sơ, nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện, bao gồm:

a) Đơn xin giao đất làm nhà ở (mẫu số 01);

b) Phương án giao đất làm nhà ở do UBND xã, thị trấn phê duyệt;

c) Văn bản của Hội đồng tư vấn giao đất của xã, thị trấn (Kèm theo danh sách các hộ gia đình, cá nhân được giao đất làm nhà ở đã được Hội đồng tư vấn giao đất của xã, thị trấn thông qua) (mẫu số 08);

d) Biên bản niêm yết công khai và kết thúc niêm yết công khai phương án giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

đ) Tờ trình đề nghị giao đất làm nhà ở cho hộ gia đình của UBND xã, thị trấn.

4. Trình tự thực hiện như sau:

a) Chủ tịch UBND xã, thị trấn quyết định thành lập Hội đồng tư vấn giao đất ở của xã, thị trấn, thành phần gồm:

Chủ tịch hoặc phó Chủ tịch UBND xã, thị trấn làm Chủ tịch hội đồng, các thành viên: thường trực Hội đồng nhân dân xã, đại diện Mặt trận tổ quốc xã, công chức địa chính, cán bộ tư pháp, cán bộ tài chính, trưởng thôn, đại diện Mặt trận tổ quốc, Bí thư chi bộ thôn khu dân cư nơi có đất). Ngoài các thành viên trên, tùy từng điều kiện cụ thể Chủ tịch UBND xã, thị trấn có thể bổ sung thêm các thành phần khác cho phù hợp;

b) Hộ gia đình có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở nộp Đơn xin giao đất làm nhà ở tại UBND xã, thị trấn nơi có đất.

c) Trong thời hạn không quá hai mươi (20) ngày, UBND cấp xã có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc sau:

UBND xã, thị trấn căn cứ kế hoạch sử dụng đất hằng năm của huyện đã được phê duyệt, lập phương án giao đất làm nhà ở gửi Hội đồng tư vấn giao đất của xã, thị trấn xem xét, đề xuất ý kiến đối với phương án giao đất;

Niêm yết công khai danh sách các trường hợp được giao đất, giá đất cụ thể tại trụ sở UBND xã, thị trấn và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất trong thời hạn mười lăm (15) ngày và tổ chức tiếp nhận ý kiến đóng góp của nhân dân và lập thành biên bản; hoàn chỉnh phương án giao đất.

Lập Tờ trình, trình UBND cấp huyện giao đất làm nhà ở cho hộ gia đình (kèm theo hồ sơ theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều này) chuyển hồ sơ về bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.

d) Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định phương án giao đất làm nhà ở, đồng thời lập tờ trình giao đất đối với các trường hợp đủ điều kiện.

Trường hợp không đủ điều kiện giao đất thì trong thời hạn hai (02) ngày kể từ ngày có kết quả thẩm định, Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết lý do và trả lại hồ sơ theo quy định.

đ) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày UBND cấp huyện ký quyết định giao đất;

e) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày có quyết định giao đất của UBND cấp huyện, phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính cho cơ quan Thuế để thông báo nghĩa vụ tài chính cho hộ gia đình, cá nhân được giao đất làm nhà ở;

g) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND xã nơi có đất tổ chức thực hiện bàn giao đất ngoài thực địa cho hộ gia đình, cá nhân;

h) Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày kể từ ngày bàn giao đất thực địa, phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận, thông báo cho hộ gia đình, cá nhân đến nhận Giấy chứng nhận.

Điều 16. Trình tự, thủ tục giao đất, thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân thực hiện dự án đầu tư

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.

2. Thành phần hồ sơ được thực hiện theo khoản 1 điều 10 và khoản 1 Điều 11 của Quy định này

3. Trình tự, thời gian thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá mười (10) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ trình UBND cấp huyện quyết định.

Trường hợp không đủ điều kiện giao đất thì trong thời hạn hai (02) ngày kể từ ngày có kết quả thẩm định, Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết lý do và trả lại hồ sơ theo quy định.

b) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Văn phòng UBND huyện trình UBND huyện ký ban hành quyết định.

c) Trong thời hạn không quá mười (10) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức giao đất thực địa cho Chủ đầu tư (mẫu số 05).

d) Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày kể từ ngày giao đất thực địa, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện hoàn thiện các thủ tục ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất), chuyển thông tin địa chính sang cơ quan Thuế (đối với trường hợp thửa đất, khu đất có giá trị dưới 10 tỷ) ký Giấy chứng nhận và thông báo cho chủ đầu tư đến nhận Giấy chứng nhận và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 17. Trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất không được công nhận là đất ở

1. Hộ gia đình, cá nhân được xem xét chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở phải có đủ các điều kiện sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất ở;

b) Diện tích xin chuyển mục đích phải nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

c) Hộ gia đình, cá nhân phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định;

2. Người sử dụng đất nộp một (01) bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp huyện, hồ sơ gồm:

a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo (mẫu số 01);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc);

c) Tờ khai tiền sử dụng đất;

d) Tờ khai lệ phí trước bạ;

đ) Trích đo địa chính thửa đất hoặc trích lục bản đồ địa chính thửa đất, khu đất (mẫu số 09);

3. Trình tự và thời gian thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá sáu (06) ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, xác minh thực địa, hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

b) Trong thời hạn không quá hai (02) ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất,

c) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày UBND cấp huyện ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính đến cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; giao đất tại thực địa, hoàn thiện hồ sơ cấp mới hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có yêu cầu;

đ) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày kể từ ngày người sử dụng đất thực hiện hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận, thông báo và trả kết quả cho người sử dụng đất.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Xử lý các trường hợp chuyển tiếp

Thực hiện theo Điều 210 Luật Đất đai và Điều 99 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Điều 19. Trách nhiệm của các Sở, Ban, Ngành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh về công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

a) Tổng hợp danh mục các công trình, dự án thu hồi đất, danh mục các dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác báo cáo UBND tỉnh, trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua đối với trường hợp thuộc thẩm quyền

Trình UBND tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 ha đất trồng lúa trở lên hoặc từ 20 ha đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên;

b) Tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện;

c) Lập hồ sơ xây dựng giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất

d) Trong thời hạn không quá bảy (07) ngày kể từ ngày giao đất thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện hoàn thiện các thủ tục ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất), chuyển thông tin địa chính sang cơ quan Thuế (đối với trường hợp thửa đất, khu đất có giá trị dưới 10 tỷ) ký Giấy chứng nhận và thông báo cho chủ đầu tư đến nhận Giấy chứng nhận và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

đ) Đối với trường hợp thửa đất, khu đất có giá trị dưới 10 tỷ, trong thời hạn bốn (04) ngày kể từ ngày giao đất tại thực địa, có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính đến Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp thửa đất, khu đất có giá trị trên 10 tỷ thì thời gian thực hiện theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

e) Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Luật Đất đai, các văn bản hướng dẫn thi hành và Quy định này trên địa bàn tỉnh; chủ trì, cùng các sở, ngành và UBND cấp huyện kiểm tra, thanh tra việc sử dụng đất của chủ đầu tư, người sử dụng đất, xử lý vi phạm theo quy định;

g) Hàng năm, tổng hợp tình hình tổ chức thực hiện Quy định này báo cáo UBND tỉnh.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Là cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ, thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư, chấp thuận địa điểm đầu tư hoặc tổ chức lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất;

b) Chủ trì xây dựng hồ sơ đấu giá, đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định. Trình UBND tỉnh phê duyệt danh sách các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

3. Sở Xây dựng xác định về hiện trạng công trình và các nội dung chuyên ngành đối với trường hợp người sử dụng đất xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng theo thẩm quyền được giao, quản lý xây dựng theo Giấy phép và xử lý vi phạm theo quy định; chấp thuận hoặc đề xuất chấp thuận đầu tư dự án sản xuất kinh doanh.

4. Cục Thuế tỉnh

a) Đối với trường hợp giá trị thửa đất, khu đất dưới 10 tỷ, trong thời hạn năm (5) ngày kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến có trách nhiệm ban hành thông báo đơn giá thuê đất

b) Đối với trường hợp giá trị thửa đất, khu đất trên 10 tỷ, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định giá đất cụ thể, tính và thông báo cho chủ đầu tư miễn hoặc giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ, các khoản thu khác theo quy định.

c) Chỉ đạo Chi cục Thuế cấp huyện thông báo đến các hộ gia đình, cá nhân được UBND cấp huyện giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

5. Sở Tài chính

a) Trong thời hạn mười (10) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, có trách nhiệm tham mưu Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thẩm định giá đất cụ thể;

b) Trong thời hạn hai (02) ngày kể từ ngày có kết quả thẩm định, thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh phê duyệt;

c) Phối hợp với các cơ quan liên quan xác định các khoản được trừ vào tiền thuê đất hoặc tiền sử dụng đất, xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp giá trị thửa đất, khu đất trên 10 tỷ cho người sử dụng đất gửi cơ quan Thuế theo quy định.

6. Văn phòng UBND tỉnh

a) Tiếp nhận hồ sơ và kiểm tra thủ tục do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày tham mưu UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất;

b) Công bố công khai Quy định này trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

Điều 20. Trách nhiệm của UBND cấp huyện, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã

1. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

a) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình cá nhân. Trường hợp cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích 0,5 ha trở lên thì tổng hợp báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Lập danh mục các dự án thu hồi đất; danh mục dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường;

c) Trên cơ sở danh mục các dự án thu hồi đất, dự án có sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, rà soát, chỉnh

sửa, bổ sung kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt. Công khai rộng rãi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho các tổ chức cá nhân biết để tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện;

d) Kiểm tra việc thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ của người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định của cấp có thẩm quyền. Tham gia góp ý thẩm định nhu cầu sử dụng đất theo thẩm quyền;

đ) Kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền quyết định;

e) Chỉ đạo UBND cấp xã thực hiện việc rà soát, thống kê các tổ chức được giao, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; các trường hợp có hành vi vi phạm trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai; phân loại cụ thể từng trường hợp vi phạm theo thời gian, hình thức và mức độ vi phạm để xử lý theo thẩm quyền; xây dựng kế hoạch, phương án giao đất làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân không phải đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện

a) Tham mưu UBND cấp huyện lập danh mục các công trình, dự án thu hồi đất, danh mục các dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Chịu trách nhiệm trước UBND cấp huyện về thẩm định hồ sơ, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

c) Chủ trì bàn giao đất tại thực địa sau khi có Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, ký hợp đồng thuê đất, tham mưu UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền;

d) Tham mưu UBND cấp huyện trình phương án giá đất cụ thể gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Trách nhiệm của UBND cấp xã

a) Niêm yết công khai quyết định chủ trương đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thông báo thu hồi đất tại trụ sở và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi, thông báo trên hệ thống đài truyền thanh của cơ sở.

b) Quản lý Nhà nước về đất đai, kịp thời phát hiện và xử lý các trường hợp vi phạm trên địa bàn theo thẩm quyền. Xây dựng kế hoạch, phương án giao đất làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp không phải đấu giá;

c) Thành lập Hội đồng tư vấn giao đất ở, lập kế hoạch, phương án giao đất ở, và tham gia việc giao đất tại thực địa theo quy định;

d) Chịu trách nhiệm quản lý đất đai trên địa bàn theo quy định của Luật Đất đai, thường xuyên kiểm tra, xử lý kịp thời đúng quy định các vi phạm về đất đai.

Điều 21. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư

1. Liên hệ với các sở, ngành liên quan để được hướng dẫn lập hồ sơ về: Dự án đầu tư, giới thiệu địa điểm, các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hồ sơ giao đất, thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.

2. Phối hợp với các cơ quan liên quan, UBND cấp huyện, cấp xã nhận bàn giao đất tại thực địa, ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

3. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, sử dụng đất có hiệu quả, đảm bảo vệ sinh, môi trường.

4. Thực hiện các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi (đối với các trường hợp Nhà nước thu hồi đất); hoặc có trách nhiệm thỏa thuận với các chủ sử dụng đất để được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất (đối với các trường hợp Nhà nước không thu hồi đất) trước khi được phép chuyển mục đích sử dụng.

6. Thực hiện đầy đủ, đúng thời gian nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan Thuế.

Điều 22. Điều khoản thi hành

1. Các tổ chức, cá nhân không thực hiện đúng nhiệm vụ được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái quy định hoặc bao che cho người vi phạm, gây thiệt hại cho Nhà nước và người sử dụng đất hợp pháp thì tùy theo mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành có liên quan hướng dẫn thực hiện Quy định này.

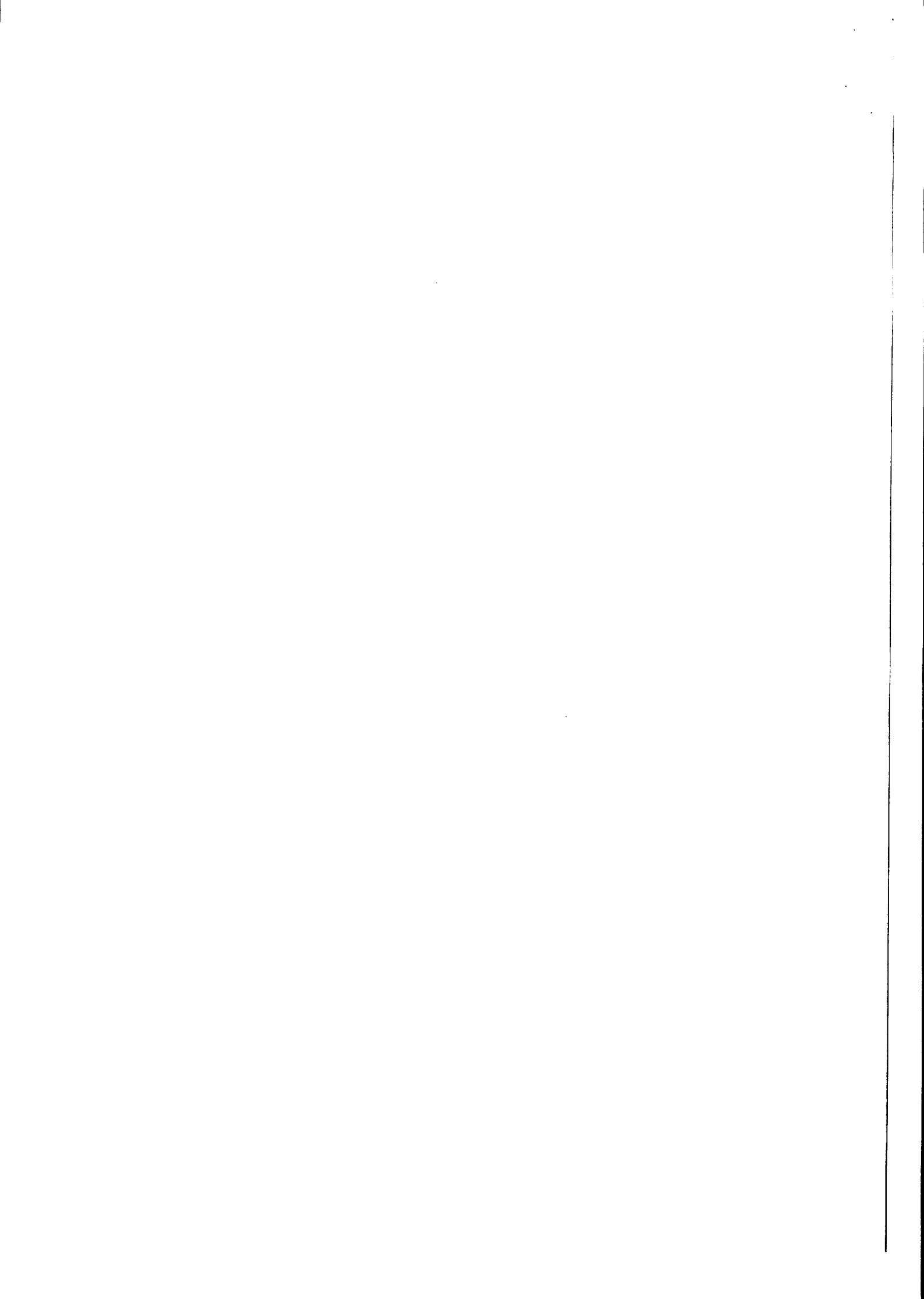
Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, bổ sung, sửa đổi cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Lại Thanh Sơn



Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Quy định về trình tự, thủ tục khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

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

....., ngày..... tháng năm

ĐƠN ¹

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ²
-
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
-
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m2):.....
-
6. Đề sử dụng vào mục đích ³
7. Phương thức trả tiền thuê đất ⁴
8. Thời hạn sử dụng:.....
9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có).....
-

Người làm đơn

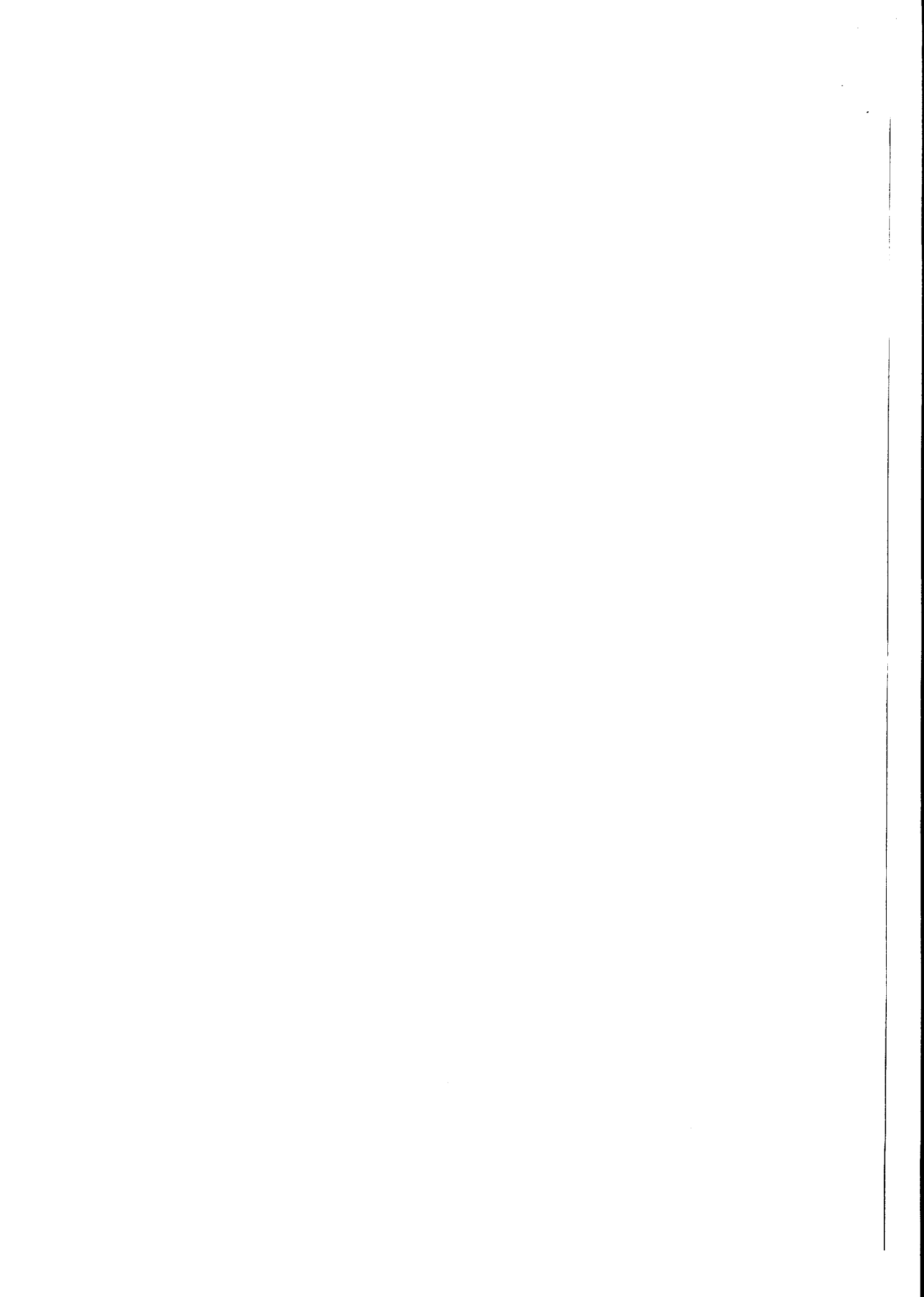
(ký và ghi rõ họ tên)

¹ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

² Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

⁴ Ghi rõ trả tiền thuê đất một lần hoặc trả tiền thuê đất hàng năm.



Mẫu số 02. Quyết định giao đất

(Ban hành kèm theo Quy định về trình tự, thủ tục khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

, ngày..... tháng.....năm....

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất ...

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ...năm ...;

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

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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 Quyết định số/QĐ-UBND ngày.../.. /20... của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm huyện.....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Giao cho ... (*ghi tên và địa chỉ của người được giao đất*) ...m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích

Thời hạn sử dụng đất là ... , kể từ ngày... tháng ... năm ... ⁽¹⁾

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

Hình thức giao đất ⁽²⁾:.....

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất).⁽³⁾

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2: Giaotổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;

3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

4. Chính lý hồ sơ địa chính.

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

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

Văn phòng Ủy ban nhân dân..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Công thông tin điện tử của/.

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Ghi: đến ngày... tháng ... năm ... đối với trường hợp giao đất có thời hạn.

(2) Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất....

(3) Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Quy định về trình tự, thủ tục khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ...năm ...;

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

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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 Quyết định số/QĐ-UBND ngày.../.. /20... của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm huyện.....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuêm² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ...

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng ... năm ...đến ngày... tháng ... năm ...

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... dolập ngày ... tháng ... năm ... và đã được thẩm định.

Hình thức thuê đất: ⁽¹⁾....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2.

Giao..... có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;
2. Ký hợp đồng thuê đất với.....
3. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
4. Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
5. Chinh lý hồ sơ địa chính.

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

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

Văn phòng Ủy ban nhân dân chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của/.

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁽¹⁾ Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hoặc trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất

Mẫu số 04. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Quy định về trình tự, thủ tục khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ...năm ...;

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

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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 Quyết định số/QĐ-UBND ngày.../.. /20... của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm huyện.....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ...được chuyển mục đích sử dụng đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh....., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương để sử dụng vào mục đích

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... dolập ngày ... tháng ... năm ...và đã được ... thẩm định.

Thời hạn sử dụng đất:.....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp:¹

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.....

Điều 2. Giao.....có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Hướng dẫn.....người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
4. Chính lý hồ sơ địa chính.

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

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

Nơi nhận

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Ghi: Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

Mẫu số 05. Biên bản giao đất trên thực địa

(Ban hành kèm theo Quy định về trình tự, thủ tục khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN GIAO ĐẤT TRÊN THỰC ĐỊA

Thực hiện Quyết định sốngàytháng.....nămcủa Ủy ban nhân dân.....về việc giao đất/thuê đất, hôm nay ngày, tại, thành phần gồm:

I. Đại diện cơ quan tài nguyên và môi trường:

.....

II. Đại diện Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn....

.....

III. Bên được nhận đất trên thực địa:

.....

IV. Các bên tiến hành giao đất, cụ thể như sau:

1. Giao nhận thửa đất số.....tờ bản đồ số.....tạicho *(tên người sử dụng đất)* để sử dụng vào mục đích

2. Giao nhận đất theo các mốc giới, ranh giới thửa đất, diện tích...m² trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số....., tỷ lệ... do lập ngày ...tháng...năm...và đã được ... thẩm định, gồm:

.....;

.....

3. Biên bản lập hồi.... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành ... bản có giá trị như nhau, gửi

ĐẠI DIỆN CQTNMT
(ký, ghi họ tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN UBND
(ký, ghi họ tên, đóng dấu)

BÊN NHẬN ĐẤT
(ký, ghi họ tên, đóng dấu nếu có)

Mẫu số 06. Hợp đồng cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Quy định về trình tự, thủ tục khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Số:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày..... thángnăm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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

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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....¹

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

I. Bên cho thuê đất:

.....
.....

II. Bên thuê đất là:

(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....).

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 khu đất như sau:

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

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

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

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:.....

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

1. Tiền cho thuê đất mà bên B phải nộp thực hiện theo Thông báo của cơ quan thuế hoặc ghi theo đơn giá thuê đất của cơ quan có thẩm quyền.

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 thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này ².....

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 hạn thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu 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 hạn thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu 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 hạn 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.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các Bên (nếu có) ³

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) ⁴

.....

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...../.

Bên thuê đất

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

Bên cho thuê đất

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

¹ Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư

² Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư....đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư.

^{3,4} Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 07. Tờ trình giao đất ở

(Ban hành kèm theo Quy định về trình tự, thủ tục khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ (PHƯỜNG, THỊ TRẤN)**

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

Số...../TTTr-UBND

....., ngày..... tháng..... năm.....

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị giao đất ở cho nhân dân

Kính gửi: - UBND huyện, thành phố.....;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, thành phố.....

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

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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 Kế hoạch sử dụng đất hàng năm củađược phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân

Xét đơn xin giao đất để làm nhà ở ngày tháng..... năm..... của các hộ gia đình, cá nhân.

UBND xã (phường, thị trấn)..... nhất trí xét duyệt và đề trình UBND huyện, thành phố; Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, quyết định những nội dung sau:

1. Tổng diện tích xin giaom², để sử dụng vào mục đích:
 - Giao đất ở cho: hộ gia đình, cá nhân:.....m² (Có danh sách các hộ gia đình, cá nhân kèm theo);
 - Làm đường, hành lang..... theo quy hoạch:.....m².
2. Mục đích sử dụng: Làm nhà ở;
3. Địa điểm:.....

Vậy UBND xã (phường, thị trấn) trình UBND huyện, thành phố..... xem xét, phê duyệt.

T/M UBND XÃ (PHƯỜNG, THỊ TRẤN)

Nơi nhận:

Mẫu số 08. Biên bản cuộc họp giao đất làm nhà ở

(Ban hành kèm theo Quy định về trình tự, thủ tục khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN CUỘC HỌP

Thông qua danh sách các hộ gia đình, cá nhân được giao đất làm nhà ở

Thực hiện Thông báo số/TB-UBND ngày của UBND xã..... về việc thông báo niêm yết công khai danh sách các hộ gia đình, cá nhân được giao đất làm nhà ở.

Vào lúc giờ phút, ngày tháng năm

Tại.....

Hội đồng tư vấn giao đất của địa phương tổ chức tiến hành cuộc họp công bố danh sách các hộ gia đình, cá nhân được giao đất làm nhà ở.

I. Thành phần tham dự cuộc họp gồm có:

1. Đại diện Hội đồng tư vấn giao đất ở

.....¹

2. Đại diện các hộ gia đình, cá nhân được giao đất làm nhà ở.

.....²

II. Nội dung:

1. Tổng diện tích xin giaom², để sử dụng vào mục đích:

Giao đất ở cho: hộ gia đình, cá nhân:.....m² (Có danh sách các hộ gia đình, cá nhân kèm theo);

2. Địa điểm:.....

3. Ý kiến khác (nếu có):

.....³

Cuộc họp kết thúc vào lúc giờ phút cùng ngày, biên bản đã được đọc lại cho các thành phần dự họp cùng nghe và cùng ký tên dưới đây./.

Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

(ký tên)

CHỦ TỊCH

HỘI ĐỒNG TƯ VẤN GIAO ĐẤT

(ký tên, đóng dấu)

**HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
CÓ LIÊN QUAN KHÁC THAM DỰ HỌP**

¹ Ghi rõ họ, tên, chức vụ, số điện thoại liên hệ

² Ghi rõ họ, tên, nghề nghiệp, số nhân khẩu, gia đình chính sách

³ Ghi rõ ý kiến của các hộ gia đình

Mẫu số 09. Trích lục bản đồ địa chính
TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

TỶ LỆ:.....

Tên công trình:.....

Trích lục từ tờ bản đồ số:..... Tỷ lệ.....

Của: Xã (phường, thị trấn)....., huyện (thành phố)....., tỉnh Bắc Giang

PHÂN NỘI DUNG BẢN VẼ

Ngày ... tháng ... năm 20..

NGƯỜI TRÍCH LỤC

Ngày ... tháng ... năm 20..

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QSDĐ

(Ký, đóng dấu)

TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH (HOẶC ĐO ĐẠC CHỈNH LÝ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH) KHU ĐẤT

TỶ LỆ:.....

Tên công trình:.....

Trích lục từ tờ bản đồ số:..... Tỷ lệ.....

Của: Xã (phường, thị trấn)....., huyện (thành phố)....., tỉnh Bắc Giang

PHÂN NỘI DUNG BẢN VẼ

Ngày ... tháng
... năm 20..

CƠ QUAN ĐO
VẼ
(Ký, đóng dấu)

Ngày ... tháng ... năm
20..

NGƯỜI SỬ DỤNG
ĐẤT
(Ký, đóng dấu)

Ngày ... tháng
... năm 20..

UBND CẤP XÃ
(Ký, đóng dấu)

Ngày ... tháng
... năm 20..

CƠ QUAN KIỂM
TRA
(Ký, đóng dấu)

Ngày ... tháng ... năm
20..

CƠ QUAN TNMT
(Ký, đóng dấu)

