**29. Thủ tục: Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao**

*Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng.*

***1. Trình tự thực hiện*:**

Bước 1. Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ xin giao đất, cho thuê đấttại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Trung tâm hành chính công tỉnh. Địa chỉ số: 519 đường Nguyễn Trãi - Tổ 5, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hà Giang.

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ đã hợp lệ, đầy đủ thì viết giấy biên nhận cho người nộp;

- Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ, cán bộ hướng dẫn người nộp bổ sung, hoàn chỉnh theo quy định.

Bước 2. Trong thời gian không quá **02 ngày** làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định, lập Tờ trình, dự thảo Quyết định, chuyển hồ sơ đến Văn phòng UBND tỉnh thông qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Văn phòng UBND tỉnh.

Bước 3. Trong thời gian không quá **03 ngày** làm việc, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Thường trực UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và chuyển kết quả (Quyết định, hồ sơ) về Sở Tài nguyên và Môi trường thông qua bộ phận tiếp nhận tại Trung tâm Hành chính công của tỉnh.

Bước 4. Trong thời gian không quá **02 ngày** làm việc, kể từ ngày nhận kết quả từ Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng đăng ký đất đai) hoàn thiện hồ sơ để chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính đến bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Cục Thuế tỉnh để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 5. Trong thời gian **05 ngày làm việc**, kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ địa chính theo quy định, Cục Thuế tỉnh xác định và ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Bước 6. Trong thời gian không quá **03 ngày** làm việc, sau khi nhận được thông báo nộp tiền thuê đất từ Cục thuế tỉnh. Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hợp đồng thuê đất (trường hợp thuê đất) và ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉnh lý hồ sơ địa chính, bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất và các tài liệu liên quan đến Trung tâm hành chính công để trả cho người sử dụng đất.

Bước 7. Trong thời gian không quá **03 ngày** làm việc kể từ ngày được trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phiếu hẹn Tại Trung tâm hành chính công. Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai)chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện, cấp xã (nơi có đất dự án, công trình) tiến hành bàn giao mốc giới, lập biên bản giao đất ngoài thực địa cho người sử dụng đất.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày lễ, ngày nghỉ).

- Sáng: từ 7 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút.

- Chiều: từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

***2. Cách thức thực hiện*:**

Nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công tỉnh.

***3. Thành phần, số lượng hồ sơ:***

***a.* *Thành phần hồ sơ, gồm có:***

(1) Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

(2) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất

(3) Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư. 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 đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an. Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

(4) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để 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.

***+ Đối với trường hợp thuê đất (nếu có) đề nghị nộp bổ sung các loại giấy tờ sau:***

+ Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (mẫu 01/TMĐN) (01 bộ)

+ Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất (nếu có) (01 bộ)

+ Dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có) (01 bộ)

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nếu có) (01 bộ)

+ Giấy chứng nhận đầu tư do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (nếu có) (01 bộ).

***b. Số lượng:*** 01 bộ hồ sơ*(riêng trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất 08 bộ).*

***4. Thời hạn giải quyết*:**

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Thời gian giải quyết: **18 ngày** **làm việc**, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (*không kể thời gian người được giao đất, cho thuê đất thực hiện nghĩa vụ tài chính*).

***5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính*:**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

***6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính*:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Uỷ ban nhân dân tỉnh;

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục:Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Các Sở, ban, ngành của tỉnh và UBND các huyện, thành phố.

***7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính*:**

- Quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất).

- Quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

- Giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người được giao đất, cho thuê đất.

***8. Lệ phí (nếu có)*:**

Quy định tại Nghị quyết số 142/2014/NQ-HĐND, ngày 30/9/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quy định mức thu, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Giang; Quyết định số 4042/QĐ-UBND ngày 31/12/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang về việc ban hành mức thu, quản lý và sử dụng phí đo đạc, lập bản đồ địa chính; phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất, phí khai thác và sử dụng tài liệu về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

+ Trích lục bản đồ địa chính: 30.000 đồng/lần;

+ Phí thẩm định giao quyền sử dụng đất (*tùy vào diện tích đất có mức thu riêng*);

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 500.000 đồng/giấy.

***9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm)*:**

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định giao đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Hợp đồng cho thuê đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất.

***10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):***

- Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất;

- Người đề nghị cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc yêu cầu trích đo địa chính thửa đất phải nộp phí trích lục hoặc trích đo địa chính theo quy định.

***11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính*:**

- Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

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

- Nghị quyết số 142/2014/NQ-HĐND, ngày 30/9/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quy định mức thu, quản lý và sử dụng lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Hà Giang;

- Quyết định số 4042/QĐ-UBND ngày 31/12/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang về việc ban hành mức thu, quản lý và sử dụng phí đo đạc, lập bản đồ địa chính; phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất, phí khai thác và sử dụng tài liệu về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

- Quyết định số 2732/QĐ-UBND ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh ban hành Quy chế phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thành phố về việc giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, tài nguyên nước trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

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

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*..., ngày..... tháng .....năm ....*

# ĐƠN [[1]](#footnote-1)….

***Kính gửi***: Ủy ban nhân dân **[[2]](#footnote-2)** ...................

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [[3]](#footnote-3) ………

.................................................................................................................................

2. Địa chỉ/trụ sở chính:............................................................................................

3. Địa chỉ liên hệ:...................................….................…………………………

4. Địa điểm khu đất:................................................................................................

5. Diện tích (m2):.....................................................................................................

6. Để sử dụng vào mục đích: [[4]](#footnote-4).................................................................................

7. Thời hạn sử dụng:………………………………………..........……………

8. 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)*

**Mẫu số 02. Quyết định giao đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

###### UỶ BAN NHÂN DÂN … CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

###### Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .... *..., ngày..... tháng .....năm ....*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao 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 2014của 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 của ……được phê duyệt tại Quyết định số ……….. của Ủy ban nhân dân ………;

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 m22222 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 … ([[5]](#footnote-5))

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 ([[6]](#footnote-6)):……………………………………….

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp ……….…(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất).([[7]](#footnote-7))

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

**Điều 2:** Giao ……………….tổ 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. Chỉnh 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 Cổng thông tin điện tử của ….../.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  **CHỦ TỊCH**  *(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)* |

**Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

###### UỶ BAN NHÂN DÂN … CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

###### Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .... *..., ngày..... tháng .....năm ....*

**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 2014của 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 của ……được phê duyệt tại Quyết định số ……….. của Ủy ban nhân dân ………;

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)* thuê ….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 …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 ... do ... ……lập ngày … tháng … năm ... và đã được .... thẩm định.

Hình thức thuê đất: ([[8]](#footnote-8))....

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. Chỉnh 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)* |

**Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

###### HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

###### Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .... *..., ngày..... tháng .....năm ....*

**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 2014của 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……..[[9]](#footnote-9)

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 đấtthuê 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 …….. do ... .......lập 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. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m2/năm, *(ghi bằng số và bằng chữ).*

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

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: ...........................

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .......................................

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

**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này [[10]](#footnote-10).....

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

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 gian 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 gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các Bên (nếu có) [[11]](#footnote-11)

..................................................................................................................

**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 mại 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) [[12]](#footnote-12)...............................................................................

**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)* |

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

[01] Kỳ tính thuế: Năm ....

[02] Lần đầu 🗆 [03] Bổ sung lần thứ 🗆

|  |  |
| --- | --- |
| [04] Tên người nộp thuế: | |
| [05] Mã số thuế |
| [06] Địa chỉ: |
| [07] Điện thoại: [08] Fax: [09] Email: |
| [10] Đại lý thuế (nếu có) : | |
| [11] Mã số thuế: | |
| [12] Địa chỉ: | |
| [13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố: | |
| [15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email: . | |
| [18] Hợp đồng đại lý thuế, số:. ngày .. | |
| 1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...): | |
| 1.1. Quyết định số ............ ngày ..... tháng .... năm .... của ........ |
| 1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: …….. ngày ........ tháng ...... năm ...... |
| 2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê: | |
| 2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê: |
| 2.2.Vị trí thửa đất/mặt nước |
| 2.3. Mục đích sử dụng: |
| 2.4. Diện tích: |
| 2.5. Thời điểm được thuê đất ( theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền):……………….  Ngày được bàn giao sử dụng: ……….. (áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng) |
| 3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m2) : | |
| 3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: |
| 3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê: |
| 3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề: |
| 3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản |
| 3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác |
| 4. Thời gian thuê : |
| 5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có): | |
| 5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: ............................... đồng |
| 5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): ..............................đồng |
| 5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm): |
| 6. Hình thức nộp tiền thuê đất: |
| 6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê: | |
| 6.2. Nộp hàng năm: | |
| 7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước): | |
|  | |
|  | |
|  | |
| Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./. | |
| |  |  | | --- | --- | | NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ  Họ và tên:  Chứng chỉ hành nghề số: | Ngày......... tháng........... năm..........  NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ | | |

Ghi chú: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất, mặt nước đánh dấu X vào ô 🗆 tương ứng.

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*................, ngày..........tháng ........năm ......*

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN, GIẢM TIỀN THUÊ ĐẤT**

Kính gửi: Cục Thuế tỉnh Hà Giang

Tên tổ chức nộp thuế: …………………………………..........….…………………..…

Mã số thuế: ………………………………………………..........…………………….....

Địa chỉ trụ sở chính: …………………………………………………….…….........…...

Quận/huyện: ..................................... Tỉnh/thành phố:..................................................

Điện thoại: ………………… Fax: ………...…… E-mail: ……….......………….....…

Công ty .............................................................................................. được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm tại quyết định số ...... /QĐ-UBND ngày ...../....../201.... của UBND tỉnh Hà Giang để thực hiện Dự án...................................... ..................................................................................................................; Diện tích đất thuê: ........ m² , địa chỉ thửa đất tại Thôn................................, xã.............................., huyện:............................., tỉnh Hà Giang. Thời hạn thuê đất 50 năm từ ngày / / 201... đến ngày / / 201....

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước. Đối chiếu với Nghị định và Thông tư hướng dẫn trên thì Công ty chúng tôi thuộc diện được miễn giảm tiền thuê đất.

Kính mong Cục Thuế xét miễn giảm tiền thuê đất cho Công ty theo quy định.

Tài liệu gửi kèm:*(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) …………..............................................................................................................

(2) …………...............................................................................................................

(3) …………..............................................................................................................

(4) …………...............................................................................................................

(5) …………...............................................................................................................

**GIÁM ĐỐC**

(*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu)*

1. Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất [↑](#footnote-ref-1)
2. Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [↑](#footnote-ref-2)
3. 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…) [↑](#footnote-ref-3)
4. 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 [↑](#footnote-ref-4)
5. () Ghi: đến ngày… tháng … năm …đối với trường hợp giao đất có thời hạn. [↑](#footnote-ref-5)
6. () 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…. [↑](#footnote-ref-6)
7. () Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. [↑](#footnote-ref-7)
8. Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất…. [↑](#footnote-ref-8)
9. 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 …. [↑](#footnote-ref-9)
10. *Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư….đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư* [↑](#footnote-ref-10)
11. *Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan* [↑](#footnote-ref-11)
12. *Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan* [↑](#footnote-ref-12)