

THÔNG BÁO

V/v công bố công khai cho thuê đất và tài sản không quá 05 năm 3 cơ sở nhà đất Trường Mầm Non Thịnh Lộc, Trường Tiểu học Thịnh Lộc, Trường THCS Thịnh Lộc (cũ)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 26/2025/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 Ban hành quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 43/2025/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 Sửa đổi, bổ sung quy định ban hành kèm theo các Quyết định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 28/2026/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 Quy định chi tiết một số Điều tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số Điều tại các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 342/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND xã Lộc Hà việc phê duyệt danh mục tài sản cho thuê ngắn hạn thuộc cơ sở nhà, đất được chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý;

Căn cứ Quyết định số 1283/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 của Chủ tịch UBND xã về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản của 3 cơ sở nhà đất Trường Mầm Non Thịnh Lộc, Trường Tiểu học Thịnh Lộc, Trường THCS Thịnh Lộc (cũ).

Căn cứ Quyết định số 1284/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 của Ủy ban nhân dân xã về việc phê duyệt giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản của 3 cơ sở nhà đất Trường Mầm Non Thịnh Lộc, Trường Tiểu học Thịnh Lộc, Trường THCS Thịnh Lộc (cũ).

Ủy ban nhân dân xã Lộc Hà ban hành các thông báo khu đất cho thuê không quá 05 năm trên địa bàn xã với các nội dung như sau:

1. Tên, địa chỉ đơn vị có tài sản cho thuê ngắn hạn: UBND xã Lộc Hà;
Địa chỉ: Thôn Phú Nghĩa, xã Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Khu đất cho thuê:

UBND xã Lộc Hà thông báo danh mục khu đất cho thuê.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

3. Thời gian tổ chức cho người có nhu cầu thuê khảo sát thực địa:
Vào các ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Thông báo này đến trước ngày hết

hạn nộp hồ sơ 02 ngày, người có nhu cầu liên hệ với phòng Kinh tế Hạ tầng xã Lộc Hà để được hướng dẫn (*liên hệ qua đ/c Phạm Thị Tú Anh, số điện thoại: 0918.672.234*).

4. Địa điểm và thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thuê đất và tài sản gắn liền với đất

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký thuê đất: Phòng Kinh tế xã Lộc Hà, địa chỉ: Thôn Phú Nghĩa, xã Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

- Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thuê đất: Trong vòng 15 ngày, kể từ ngày ban hành Thông báo này.

5. Thời điểm xét chọn, công bố công khai xác định người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất: Sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ theo Thông báo này.

6. Đối tượng được thuê đất và tài sản và tài sản gắn liền với đất

+ Tổ chức kinh tế trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp; cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự;

+ Tổ chức, cá nhân thuê đất không phải chứng minh năng lực tài chính, không phải đáp ứng các điều kiện liên quan như giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư (trừ trường hợp đối với tổ chức kinh tế và đơn vị sự nghiệp thì phải có ngành nghề kinh doanh hoặc chức năng, nhiệm vụ phù hợp với mục đích sử dụng đất thuê);

+ Tổ chức, cá nhân thuê đất chỉ được xây dựng công trình tạm hoặc cải tạo, sửa chữa công trình đã có gắn liền với đất khi thuê (bao gồm cả lắp đặt thiết bị) theo thỏa thuận với UBND cấp xã nhưng phải cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình tạm, phân cải tạo, sửa chữa khi có thông báo chấm dứt hợp đồng và không được bồi thường công trình tạm, chi phí cải tạo; việc tháo dỡ phân cải tạo, sửa chữa công trình phải đảm bảo không ảnh hưởng đến kết cấu công trình đã có.

7. Mẫu đơn, phiếu đề xuất, hồ sơ đăng ký, hình thức nộp, thời hạn nộp

a) Mẫu đơn, Phiếu đề xuất giá: Ban hành cùng Thông báo này

b) Hồ sơ đăng ký:

- Đơn xin thuê đất và tài sản có nội dung theo Mẫu, phải có đầy đủ nội dung cam kết (Không được xây dựng các công trình kiên cố và phải cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của UBND cấp xã về việc chấm dứt hợp đồng, không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất; Tổ chức, cá nhân thuê đất phải nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình);

- Bản sao giấy tờ chứng minh tư cách pháp nhân đối với tổ chức, Căn cước công dân đối với cá nhân;

- Phiếu đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất theo Mẫu phiếu đề xuất giá thuê đất và tài sản kèm theo Quy định này.

c) Hình thức nộp:

- Hồ sơ đăng ký thuê đất và tài sản gắn liền với đất nộp trực tiếp tại Trụ sở của UBND xã Lộc Hà.

- Phiếu đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất được đựng trong túi hồ sơ niêm phong có ký, đóng dấu đối với tổ chức, chữ ký đối với cá nhân và bỏ trực tiếp vào thùng phiếu đã được niêm phong đặt tại trụ sở của UBND xã và được camera giám sát thường xuyên 24/24 giờ từ khi niêm phong thùng phiếu cho đến khi mở niêm phong thùng phiếu.

d) Thời hạn nộp đơn đăng ký xin thuê đất và tài sản gắn liền với đất: 15 ngày kể từ ngày công bố công khai

8. Lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất và tài sản gắn liền với đất

a) Hết thời hạn nộp hồ sơ, căn cứ hồ sơ xin đăng ký thuê đất và tài sản gắn liền với đất của tổ chức, cá nhân nộp, UBND xã mời đại diện Ban cán sự thôn nơi có khu đất, thửa đất cho thuê, đại diện hợp pháp các tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ đăng ký thuê đất đến mở niêm phong thùng phiếu. Tổ chức, cá nhân đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất cao nhất, đảm bảo đơn giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất, đơn giá thuê tài sản không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản đã công bố thì được lựa chọn là người được thuê đất .

b) Trường hợp có 02 (hai) tổ chức, cá nhân trở lên đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất cao nhất mà có giá bằng nhau và đảm bảo các điều kiện quy định thì UBND xã chủ trì, mời đại diện Ban cán sự thôn nơi có đất tổ chức bốc thăm để chọn người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất.

c) Trường hợp người đại diện hợp pháp của tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ xin đăng ký thuê đất và tài sản gắn liền với đất nhưng vắng mặt trong buổi mở niêm phong thùng phiếu lựa chọn tổ chức, cá nhân được thuê đất và tài sản gắn liền với đất thì các bên tham gia không mở phiếu đề xuất giá thuê đất và tài sản của tổ chức, cá nhân đó và xem như tổ chức, cá nhân đó không còn nhu cầu thuê đất và tài sản gắn liền với đất.

d) Trường hợp chỉ có một tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và tài sản gắn liền với đất đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất, đảm bảo các điều kiện quy định thì tổ chức, cá nhân đó được lựa chọn là người được thuê đất và tài sản và tài sản gắn liền với đất.

đ) Kết quả lựa chọn người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất, những người không được thuê đất và tài sản gắn liền với đất, được các thành phần tham

gia lập Biên bản ký xác nhận kết quả lựa chọn được người thuê đất và tài sản gắn liền với đất; trường hợp các cơ quan, tổ chức, cá nhân có thành phần mời nhưng vắng mặt vì lý do khách quan thì phải cử người đại diện hợp pháp đi thay, nếu đến thời điểm mở niêm phong mà các thành phần được mời không tham gia thì UBND xã vẫn tiến hành mở niêm phong thùng phiếu; các thành phần vắng mặt phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc vắng mặt. Biên bản mở niêm phong là căn cứ để UBND xã tiếp tục đàm phán, ký hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất với người được chọn thuê đất và tài sản gắn liền với đất. UBND xã đăng tải kết quả lựa chọn người thuê đất trên cổng thông tin điện tử của xã.

h) Trường hợp đã giảm giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất mà vẫn không có người xin thuê đất theo mục đích, diện tích đã đăng tải công khai trên phương tiện thông tin mà chỉ xin thuê một phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo mục đích sử dụng đất đã đăng tải công khai và đảm bảo đơn giá thuê đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất đã thông báo thì UBND xã lựa chọn tổ chức, cá nhân đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất cao nhất để cho thuê một phần diện tích đất và phần tài sản gắn liền với đất. Nếu có từ hai trường hợp đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất cao nhất và bằng nhau thì UBND xã mời đại diện Ban cán sự thôn nơi có đất tổ chức bốc thăm để chọn người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp chỉ có tổ chức, cá nhân đề xuất xin thuê với mục đích sử dụng khác với mục đích sử dụng đất đã đăng công khai mời thuê đất và tài sản gắn liền với đất trên phương tiện thông tin thì UBND xã xem xét phê duyệt điều chỉnh danh mục khu đất, thửa đất cho thuê trong thời hạn không quá 05 năm (có thể chia khu đất thành nhiều khu vực cho thuê) nhưng đảm bảo không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất theo quy hoạch đã được duyệt; theo đó, xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất, xác định và trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt đơn giá khởi điểm cho thuê đất tài sản gắn liền với đất để thực hiện lựa chọn người thuê theo quy định.

h) Đàm phán, thống nhất về việc xây dựng công trình tạm và cải tạo, sửa chữa công trình hiện có trên đất.

Người thuê đất nếu có nhu cầu xây dựng công trình tạm trên đất (bao gồm cả lắp đặt thiết bị) thì căn cứ điều kiện xây dựng công trình tạm trên đất (đã được nêu trong quyết định phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê trong thời hạn không quá 05 năm) để khảo sát, lập đề xuất gửi đến UBND xã kèm theo cam kết tự nguyện tháo dỡ và không được bồi thường công trình tạm, phần cải tạo, sửa chữa khi được thông báo chấm dứt hợp đồng. UBND xã có

trách nhiệm xem xét (trường hợp cần thiết có thể xin ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng) để thống nhất phương án cho phép xây dựng công trình tạm; đồng thời thống nhất về phương án tháo dỡ công trình khi trả lại đất thuê để làm căn cứ đưa vào hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất.

9. Trách nhiệm tháo dỡ công trình khi chấm dứt hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất.

Trong trường hợp tổ chức, cá nhân được lựa chọn thuê đất và tài sản gắn liền với đất có nhu cầu xây dựng công trình tạm thì phải nộp tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình tạm khi chấm dứt hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất. Số tiền đặt cọc do UBND xã và người thuê thỏa thuận nhưng tối thiểu phải bằng 10% giá trị dự toán xây dựng công trình tạm và 5% giá trị dự toán lắp đặt trang thiết bị. Tiền đặt cọc được nộp đủ trước khi ký hợp đồng hoặc ký bổ sung hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất.

UBND xã Lộc Hà thông báo để các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê đất và tài sản gắn liền với đất được biết, nộp hồ sơ đăng ký tham gia thuê đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định. / *ĐNV*

Nơi nhận:

- Thường trực: Đảng ủy, HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Các phòng: Kinh tế, Văn hóa - XH, Văn phòng HĐND và UBND;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp (Đưa tin)
- Trang thông tin điện tử/ trụ sở UBND xã;
- Lưu: VT, KT. *ĐNV*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Việt Cường

TỈNH

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
XÃ LỘC HÀ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Lộc Hà, ngày 15 tháng 6 năm 2026

**PHỤ LỤC: THÔNG TIN CHO THUÊ ĐẤT KHÔNG QUÁ 05 NĂM CỦA 3
CƠ SỞ NHÀ ĐẤT GỒM TRƯỜNG MẦM NON THỊNH LỘC, TRƯỜNG
TIỂU HỌC THỊNH LỘC, TRƯỜNG THCS THỊNH LỘC (CŨ)**
(Kèm theo Thông báo số 125/TB-UBND ngày 15/6/2026 của UBND xã Lộc Hà)

I. Thông tin các khu đất cho thuê

1. Khu đất : Trường Mầm Non Thịnh Lộc (cũ)

1.1 Địa chỉ, phạm vi ranh giới, diện tích đất cho thuê:

- Địa chỉ: thôn Quang Trung, xã Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.
- Diện tích đất cho thuê: 2.795,5 m².

1.2. Mục đích cho thuê: Thương mại dịch vụ.

1.3. Hiện trạng khu đất cho thuê:

- Hiện trạng khu đất: Giao thông thuận tiện; điều kiện về cấp điện, cấp thoát nước tốt.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà học 1 phòng trường mầm non Thịnh Lộc có diện tích sàn sử dụng là 107 m²

1.4. Đơn giá khởi điểm, giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản trên đất

- a) Đơn giá khởi điểm cho thuê đất: 4.612,84 (đồng/m²/năm)
- b) Giá khởi điểm cho thuê đất: 12.895.194 đồng/năm
- c) Đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản: 361.204,82 (đồng/m²/năm)
- d) Giá cho thuê tài sản: 38.648.915 (đồng/năm)

- **Giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản trên đất Trường Mầm Non Thịnh Lộc (cũ): 51.544.109 đồng (Bằng chữ: Năm mươi một triệu, năm trăm bốn mươi bốn ngàn, một trăm linh chín đồng).**

1.5. Thời gian cho thuê đất: 01 năm.

2. Khu đất : Trường Tiểu học Thịnh Lộc (cũ)

1.1 Địa chỉ, phạm vi ranh giới, diện tích đất cho thuê:

- Địa chỉ: thôn Hòa Bình, xã Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.
- Diện tích đất cho thuê: 6.950,6 m².

1.2. Mục đích cho thuê: Thương mại dịch vụ.

1.3. Hiện trạng khu đất cho thuê:

- Hiện trạng khu đất: Giao thông thuận tiện; điều kiện về cấp điện, cấp thoát nước tốt.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà học 2 tầng 8 phòng trường tiểu học Thịnh Lộc có diện tích sàn sử dụng là 400 m²

1.4. Đơn giá khởi điểm, giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản trên đất

a) Đơn giá khởi điểm cho thuê đất: 3.194,492 (đồng/m²/năm)

b) Giá khởi điểm cho thuê đất: 22.203.636 đồng/năm

c) Đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản: 75.400 (đồng/m²/năm)

d) Giá cho thuê tài sản: 30.160.000 (đồng/năm)

- **Giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản trên đất Trường Tiểu học Thịnh Lộc (cũ): 52.363.636 đồng (Bằng chữ: Năm mươi hai triệu, ba trăm sáu mươi ba ngàn, sáu trăm ba mươi sáu đồng).**

1.5. Thời gian cho thuê đất: 01 năm.

3. Khu đất : Trường THCS Thịnh Lộc (cũ)**1.1 Địa chỉ, phạm vi ranh giới, diện tích đất cho thuê:**

- Địa chỉ: thôn Yên Định, xã Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

- Diện tích đất cho thuê: 15.489,1 m².

1.2. Mục đích cho thuê: Thương mại dịch vụ.

1.3. Hiện trạng khu đất cho thuê:

- Hiện trạng khu đất: Giao thông thuận tiện; điều kiện về cấp điện, cấp thoát nước tốt.

- Tài sản gắn liền với đất: Nhà học 2 tầng 8 phòng trường THCS Thịnh Lộc có diện tích sàn sử dụng là 594 m²

1.4. Đơn giá khởi điểm, giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản trên đất

a) Đơn giá khởi điểm cho thuê đất: 21.666,5129 (đồng/m²/năm)

b) Giá khởi điểm cho thuê đất: 335.594.784 đồng/năm

c) Đơn giá khởi điểm cho thuê tài sản: 145.170,44 (đồng/m²/năm)

d) Giá cho thuê tài sản: 86.231.241 (đồng/năm)

- **Giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản trên đất Trường Trung học cơ sở Thịnh Lộc (cũ): 421.826.025 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi một triệu, tám trăm hai mươi sáu ngàn, không trăm hai mươi lăm đồng).**

1.5. Thời gian cho thuê đất: 01 năm.

II. Quyền và nghĩa vụ của người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất.

Thực hiện theo các quy định tại Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 24/04/2025 của UBND tỉnh Quy định chi tiết một số Điều tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số Điều tại các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh, cụ thể như sau:

1. Thời gian ký kết hợp đồng, thời hạn nộp tiền thuê đất và tài sản gắn liền với đất, thống nhất xây dựng công trình tạm trên đất, giao đất thực địa

- Thời gian ký kết hợp đồng 01 (năm) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của UBND xã Lộc Hà. Trường hợp quá thời trên mà người được lựa chọn thuê đất và tài sản gắn liền với đất không đến ký hợp đồng thì xem như không còn nhu cầu thuê đất và tài sản gắn liền với đất. UBND xã Lộc Hà sẽ ban hành thông báo hủy kết quả lựa chọn và gửi cho người được chọn thuê đất và tài sản gắn liền với đất và các cơ quan, đơn vị có liên quan được biết. Đồng thời, xét tổ chức, cá nhân có đề xuất giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất cao liền kề và đảm bảo đơn giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất đã thông báo thì được xác định là người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất.

- Tiền thuê đất và tài sản gắn liền với đất được nộp 01 lần trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất. Trường hợp người được thuê đất không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền thuê đất và tài sản gắn liền với đất thì sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký hợp đồng, UBND xã Lộc Hà ban hành thông báo hủy kết quả thuê đất gửi cho người thuê đất và tài sản gắn liền với đất và các cơ quan có liên quan. Đồng thời, Hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất mặc nhiên không còn hiệu lực, người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất không được nhận lại tiền đã đặt cọc. UBND xã Lộc Hà xét tổ chức, cá nhân có đề xuất giá thuê đất cao và tài sản gắn liền với đất liền kề và đảm bảo đơn giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất đã thông báo thì được xác định là người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất.

2. Quyền, nghĩa vụ khi được thuê đất và tài sản gắn liền với đất

- Người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất không phải thực hiện việc đăng ký đất đai, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất, không được xây dựng các công trình kiên cố trên đất.

- Người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất phải sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích và tuân thủ theo các quy định về bảo vệ môi trường, an ninh, trật tự, phòng chống cháy nổ đối với ngành nghề sản xuất, kinh

doanh; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất xung quanh;

- Người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất chỉ được cải tạo, sửa chữa công trình đã có gắn liền với đất khi thuê (bao gồm cả lắp đặt thiết bị) theo thỏa thuận với UBND xã Lộc Hà nhưng phải cam kết tự nguyện tháo dỡ phần cải tạo, sửa chữa khi có thông báo chấm dứt hợp đồng và không được bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa; việc tháo dỡ phần cải tạo, sửa chữa công trình phải đảm bảo không ảnh hưởng đến kết cấu công trình đã có.

- Người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm thực hiện các thủ tục liên quan về xây dựng, môi trường và thủ tục liên quan khác (nếu có) theo quy định của pháp luật trong quá trình xây dựng công trình tạm trên đất và quá trình hoạt động sản xuất, kinh doanh.

- Trường hợp người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất vi phạm hợp đồng (sử dụng sai mục đích thuê, chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính, vi phạm về đất đai, môi trường và các nội dung vi phạm khác):

+ Khi phát hiện hành vi vi phạm, UBND xã Lộc Hà sẽ báo cáo cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xử phạt vi phạm hành chính (nếu có) theo quy định; đồng thời, yêu cầu người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất chấm dứt hành vi vi phạm và khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất theo quy định pháp luật; trường hợp tổ chức, cá nhân thuê đất và tài sản gắn liền với đất không chấm dứt hành vi vi phạm thì UBND xã Lộc Hà thực hiện thanh lý hợp đồng thuê đất, yêu cầu tháo dỡ công trình tạm và nhận lại khu đất, thửa đất để quản lý theo quy định. Trường hợp người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất không thực hiện bàn giao lại, UBND xã Lộc Hà phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện cưỡng chế theo quy định, trường hợp cần thiết báo cáo, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo, xử lý theo quy định.

+ Người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm thực hiện thanh lý hợp đồng và nộp các khoản tiền phạt khác theo quyết định xử phạt của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

- Các chi phí như điện, nước, điện thoại và các chi phí dịch vụ khác sử dụng trong thời gian thuê đất và tài sản gắn liền với đất do người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất thanh toán cho bên cung cấp dịch vụ. Trước khi chấm dứt hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất ngắn hạn, người được thuê đất phải thanh toán hết chi phí tiền điện, nước, điện thoại, thuế kinh doanh, các loại phí, lệ phí khác...theo quy định cho bên cung cấp dịch vụ.

- Một số quyền và nghĩa vụ khác có liên quan được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Thanh lý, chấm dứt hợp đồng

- Đối với hợp đồng phải chấm dứt trước thời hạn khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất hoặc phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh tại địa phương: UBND xã Lộc Hà sẽ có văn bản thông báo cho người được thuê đất biết trước thời hạn tối thiểu là 60 (sáu mươi) ngày trước ngày phải chấm dứt Hợp đồng; đến thời hạn theo thông báo, thực hiện thanh lý Hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất và sẽ tính toán trả lại khoản tiền thuê đất và tài sản gắn liền với đất đã nộp tương ứng với thời gian thuê còn lại (nếu có) cho người thuê đất.

- Trước khi hết thời hạn thuê đất 03 (ba) tháng, nếu người được thuê đất có Đơn đề nghị gia hạn thuê đất và tài sản gắn liền với đất thì được xem xét cho gia hạn thuê đất và tài sản gắn liền với đất, thời gian gia hạn không quá 01 năm. Trường hợp không cho gia hạn thuê đất và tài sản gắn liền với đất thì trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Đơn xin gia hạn UBND xã Lộc Hà sẽ có văn bản trả lời cho người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất có Đơn xin gia hạn thuê đất và tài sản gắn liền với đất biết. Giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất trong thời gian gia hạn được điều chỉnh, xác định lại theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

- Đối với hợp đồng hết thời hạn cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất: UBND xã Lộc Hà sẽ có văn bản thông báo cho bên thuê đất biết trước tối thiểu là 60 (sáu mươi) ngày trước ngày hết hạn Hợp đồng. Đến thời gian hết hạn hợp đồng, UBND xã Lộc Hà thực hiện thanh lý hợp đồng và nhận lại khu đất, thửa đất để tiếp tục quản lý theo quy định.

- Trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày thanh lý hợp đồng, người được thuê đất và tài sản gắn liền với đất phải tự tháo dỡ công trình tạm đã đầu tư xây dựng trên đất thuê và bàn giao đất theo hiện trạng trước khi thuê cho UBND xã Lộc Hà. Trường hợp chấm dứt hợp đồng không phải do thanh lý hợp đồng khi Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất, nếu các công trình tạm không ảnh hưởng đến việc cho thuê tiếp theo thì người thuê đất không buộc phải tháo dỡ khi được UBND xã Lộc Hà đồng ý bằng văn bản. Trường hợp, quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày thanh lý hợp đồng, người thuê đất và tài sản gắn liền với đất không thực hiện tự tháo dỡ công trình xây dựng tạm thì UBND xã Lộc Hà thực hiện hoặc thuê thực hiện việc tháo dỡ. Chi phí thực hiện tháo dỡ được trừ vào khoản tiền đặt cọc của người được thuê đất.

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
KHÔNG QUÁ 05 NĂM**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Lộc Hà

1. Người xin thuê đất và tài sản gắn liền đất

1.

2. Địa chỉ liên hệ:

3. Sau khi tìm hiểu thông tin công bố công khai trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của UBND xã Lộc Hà nơi có đất; Tổ chức/cá nhân xin đăng ký thuê không quá 05 năm khu đất sau:

- Địa chỉ thửa đất:

- Diện tích xin thuê: Diện tích đất m² và tài sản gắn liền với đất m²

- Sử dụng vào mục đích:

- Thời hạn sử dụng: năm

- Hồ sơ gửi kèm:

4. Nếu được UBND xã Lộc Hà cho thuê đất và tài sản gắn liền với đất không quá 05 năm đối với khu đất nêu trên, tổ chức/cá nhân cam kết:

- Chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, giá và các quy định có liên quan; nộp tiền thuê đất và tài sản, tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình đầy đủ, đúng hạn.

- Sử dụng đúng mục đích quy định, đúng ranh giới, đúng thời hạn thuê đất và tài sản gắn liền với đất, đúng các điều khoản trong hợp đồng thuê đất.

- Chỉ xây dựng công trình tạm khi được bên thuê đất cho phép; cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của UBND xã Lộc Hà (hoặc cơ quan có thẩm quyền) về việc chấm dứt hợp đồng, không yêu cầu được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

- Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ.

¹ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và ngày/tháng/năm sinh, số căn cước, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

- Trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện dự án theo quy hoạch phải thanh lý hợp đồng, cam kết sẽ bàn giao mặt bằng nguyên trạng cho UBND xã Lộc Hà theo đúng thời hạn thông báo của UBND xã Lộc Hà và cam kết không yêu cầu được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

- Trước khi chấm dứt hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất không quá 05 năm, cam kết thanh toán hết tiền điện, nước, điện thoại, thuế kinh doanh, các loại phí, lệ phí khác... để giao lại mặt bằng cho UBND xã Lộc Hà.

....., ngày ... tháng ... năm

Người làm đơn²

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

² Đối với tổ chức thì ghi chức danh người đại diện theo pháp luật của tổ chức và ký đóng dấu

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

**PHIẾU ĐỀ XUẤT GIÁ THUÊ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
KHÔNG QUÁ 05 NĂM**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Lộc Hà

1. Người đề xuất Đơn giá thuê đất và tài sản gắn liền với đất

³.

Địa chỉ:

2. Thông tin thửa đất xin thuê:

- Địa chỉ thửa đất:

- Diện tích xin thuê: Diện tích đất m² và tài sản gắn liền với đất m²

3. Giá đất và tài sản gắn liền với đất đề xuất của người xin thuê:

Số tiền:

(Bằng chữ:))

....., ngày ... tháng ... năm

Người đề xuất đơn giá⁴

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

³ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và ngày/tháng/năm sinh, số căn cước, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

⁴ Đối với tổ chức thì ghi chức danh người đại diện theo pháp luật của tổ chức và ký đóng dấu