

Phụ lục I

Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Cảng vụ hàng không

1. Thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất tại cảng hàng không, sân bay dân dụng

(1) Trình tự thực hiện:

- Tổ chức, cá nhân được Cảng vụ hàng không giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất nay chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất có văn bản trả lại đất tới Cảng vụ hàng không.

- Tổ chức được Cảng vụ hàng không giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất gửi quyết định giải thể, phá sản của cơ quan có thẩm quyền tới Cảng vụ hàng không.

- Cá nhân được Cảng vụ hàng không cho thuê đất gửi giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết và văn bản xác nhận không có người thừa kế tới Cảng vụ hàng không.

- Cảng vụ hàng không thẩm tra và xác minh thực địa; ban hành quyết định thu hồi đất.

- Cảng vụ hàng không gửi quyết định thu hồi đất, trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính khu đất thu hồi đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.

(2) Cách thức thực hiện:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu trả lại đất gửi văn bản trả lại đất hoặc quyết định giải thể, phá sản hoặc giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết và văn bản xác nhận không có người thừa kế tới Cảng vụ hàng không.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Văn bản trả lại đất đối với tổ chức, cá nhân.
- Quyết định giải thể, phá sản của cơ quan có thẩm quyền đối với tổ chức.
- Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết theo quy định của pháp luật và văn bản xác nhận không có người thừa kế của cơ quan có thẩm quyền đối với cá nhân.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời hạn thẩm tra và xác minh thực địa; ban hành quyết định thu hồi đất: không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản trả lại đất; quyết định giải thể, phá sản; giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết và văn bản xác nhận không có người thừa kế.

- Cảng vụ hàng không gửi quyết định thu hồi đất, trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính khu đất thu hồi đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai: không quá 05 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan trực tiếp giải quyết TTHC: Cảng vụ hàng không.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 08 kèm theo Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

(8) Lệ phí (nếu có): Không quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không quy định:

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Mẫu số 08
CỤC HÀNG KHÔNG VIỆT NAM
CẢNG VỤ HÀNG KHÔNG MIỀN...

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

Số:/QĐ-CVM...

....., ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất¹

CẢNG VỤ HÀNG KHÔNG MIỀN ...

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 Nghị định số /NĐ-CP ngày.....tháng.....năm..... của Chính phủ quy định về quản lý, khai thác cảng hàng không, sân bay;

Xét đề nghị của Phòngtại Tờ trình số ngày ... tháng ... năm

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên tổ chức/cá nhân có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại Cảng hàng không/sân bay, xã/phường/thị trấn, huyện/thành phố thuộc tỉnh, tỉnh/thành phố

Lý do thu hồi đất:²

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Văn phòng/Phòng.... có trách nhiệm giao quyết định này cho tổ chức/cá nhân ...³
2. Văn phòng Cảng vụ hàng không miền có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của Cảng vụ hàng không miền

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngàytháng năm

2. Tổ chức/cá nhân bị thu hồi đất có tên tại Điều 2 nêu trên và các ông/bà Chánh Văn phòng, Trưởng phòng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Ghi rõ mục đích thu hồi đất.... (theo Điều 64, 65 của Luật Đất đai).

² Ghi rõ lý do thu hồi đất như (1).

³ Trường hợp tổ chức/cá nhân ... không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Cảnh vụ hàng không miền....

2. Thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật tại cảng hàng không, sân bay dân dụng

(1) Trình tự thực hiện:

- Người có thẩm quyền xử phạt lập biên bản về vi phạm hành chính đối với trường hợp vi phạm pháp luật mà phải thu hồi đất khi hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính.

Cơ quan có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra lập biên bản xác định hành vi vi phạm đối với trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai không thuộc trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính.

- Cơ quan có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra gửi biên bản hành vi vi phạm đến Cảng vụ hàng không.

- Cảng vụ hàng không có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa và ban hành quyết định thu hồi đất.

- Cảng vụ hàng không gửi quyết định thu hồi đất, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất thu hồi đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Cách thức thực hiện:

Cơ quan có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra gửi biên bản hành vi vi phạm đến Cảng vụ hàng không.

Cảng vụ hàng không thẩm tra, xác minh thực địa và ban hành quyết định thu hồi đất.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Biên bản hành vi vi phạm

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời hạn gửi biên bản hành vi vi phạm: không quá 07 ngày kể từ ngày lập biên bản hành vi vi phạm.

- Thời hạn thẩm tra và xác minh thực địa; ban hành quyết định thu hồi đất: không quá 05 ngày.

- Cảng vụ hàng không gửi quyết định thu hồi đất, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất thu hồi đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai: không quá 05 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan trực tiếp giải quyết TTHC: Cảng vụ hàng không.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định thu hồi đất theo Mẫu 08 kèm theo Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

(8) Lệ phí (nếu có): Không quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không quy định.

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

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

CỤC HÀNG KHÔNG VIỆT NAM
CẢNG VỤ HÀNG KHÔNG MIỀN...

Mẫu số 08
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/QĐ-CVM...

....., ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất¹

CẢNG VỤ HÀNG KHÔNG MIỀN ...

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 Nghị định số /NĐ-CP ngày.....tháng.....năm..... của Chính phủ quy định về quản lý, khai thác cảng hàng không, sân bay;

Xét đề nghị của Phòngtại Tờ trình số ngày ... tháng ... năm

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên tổ chức/cá nhân có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại Cảng hàng không/sân bay, xã/phường/thị trấn, huyện/thành phố thuộc tỉnh, tỉnh/thành phố

Lý do thu hồi đất:²

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Văn phòng/Phòng.... có trách nhiệm giao quyết định này cho tổ chức/cá nhân ...³
2. Văn phòng Cảng vụ hàng không miền có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của Cảng vụ hàng không miền

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngàytháng năm

2. Tổ chức/cá nhân bị thu hồi đất có tên tại Điều 2 nêu trên và các ông/bà Chánh Văn phòng, Trưởng phòng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Ghi rõ mục đích thu hồi đất.... (theo Điều 64, 65 của Luật Đất đai).

² Ghi rõ lý do thu hồi đất như (1).

³ Trường hợp tổ chức/cá nhân ... không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Cảnh vụ hàng không miền....

3. Thủ tục giao đất, cho thuê đất tại cảng hàng không, sân bay dân dụng

(1) Trình tự thực hiện:

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất trực tiếp hoặc qua hệ thống bưu điện hoặc bằng các hình thức khác đến Cảng vụ hàng không.

- Cảng vụ hàng không thông báo bằng văn bản lý do từ chối việc giao đất, cho thuê đất cho tổ chức đề nghị hoặc ban hành quyết định giao đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và lập biên bản bàn giao, đối với trường hợp thuê đất ban hành quyết định cho thuê đất.

- Người có thẩm quyền theo quy định có trách nhiệm ban hành đơn giá thuê đất sau khi nhận được văn bản đề nghị của Cảng vụ hàng không.

- Người được cho thuê đất nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế.

- Cảng vụ hàng không ký hợp đồng thuê đất, tiến hành bàn giao đất trên thực địa và lập biên bản bàn giao.

- Cảng vụ hàng không gửi quyết định giao đất, cho thuê đất, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đến Văn phòng đăng ký đất đai của địa phương để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Cách thức thực hiện:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất trực tiếp hoặc qua hệ thống bưu điện hoặc bằng các hình thức khác đến Cảng vụ hàng không.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất;

- Bản thuyết minh dự án đầu tư;

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định;

- Bản sao từ sổ gốc hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có chứng thực (trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp hoặc nộp hồ sơ qua đường bưu chính) văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có) hoặc văn bản chấp thuận đầu tư hoặc văn bản phê duyệt dự án đầu tư hoặc văn bản xác nhận kết quả đấu thầu dự án đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời hạn ban hành quyết định giao đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và lập biên bản bàn giao không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Thời hạn ban hành quyết định thuê đất không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Thời hạn ban hành đơn giá thuê đất: 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Cảng vụ hàng không kèm theo quyết định cho thuê đất, hồ sơ đề nghị cho thuê đất.

- Thời hạn ký hợp đồng thuê đất, bàn giao đất trên thực địa và lập biên bản bàn giao: 03 ngày kể từ ngày nhận được đơn giá thuê đất.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan trực tiếp giải quyết TTHC: Cảng vụ hàng không.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất; cho thuê đất.

(8) Lệ phí (nếu có): Không quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 02 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 148/2020/NĐ-CP;

- Quyết định giao đất theo Mẫu số 03 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 148/2020/NĐ-CP;

- Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 04 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 148/2020/NĐ-CP;

- Hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 148/2020/NĐ-CP;

- Biên bản bàn giao theo Mẫu số 06 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 148/2020/NĐ-CP.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

CỤC HÀNG KHÔNG VIỆT NAM
CẢNG VỤ HÀNG KHÔNG MIỀN...

Mẫu số 03
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/QĐ-CVM...

....., ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc

CẢNG VỤ HÀNG KHÔNG MIỀN ...

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

Căn cứ Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 29 tháng 6 năm 2006;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 21 tháng 11 năm 2014;

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 Nghị định số /NĐ-CP ngày.....tháng.....năm..... của Chính phủ quy định về quản lý, khai thác cảng hàng không, sân bay;

Xét đề nghị của Phòng

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của tổ chức, cá nhân được giao đất) ...m² đất tại Cảng hàng không, sân bay, 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: Lâu dài.

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 đượcthẩm định.

Hình thức giao đất: Không thu tiền sử dụng đất.

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Không được chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

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

1. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa cho tổ chức, cá nhân được giao đất.

2. Chính lý bản đồ địa chính cảng hàng không, sân bayvà chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ quản lý đất tại cảng hàng không, sân bay....

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

Các ông/bà Trưởng phòng... và tổ chức, cá nhân được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

GIÁM ĐỐC
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

CỤC HÀNG KHÔNG VIỆT NAM
CẢNG VỤ HÀNG KHÔNG MIỀN...

Mẫu số 04
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/QĐ-CVM...

....., ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc

GIÁM ĐỐC CẢNG VỤ HÀNG KHÔNG MIỀN ...

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

Căn cứ Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 29 tháng 6 năm 2006;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 21 tháng 11 năm 2014;

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 Nghị định số /NĐ-CP ngày.....tháng.....năm..... của Chính phủ quy định về quản lý, khai thác cảng hàng không, sân bay;

Xét đề nghị của (ghi tên tổ chức, cá nhân đề nghị gia hạn cho thuê đất)

Xét đề nghị của Phòng

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của tổ chức, cá nhân được thuê đất) thuêm² đất tại cảng hàng không/sân bay..., 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 thuê 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: Trả tiền thuê đất hàng năm.

Giá cho thuê đất: Được cơ quan có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật hiện hành.

Những hạn chế về quyền của tổ chức, cá nhân sử dụng đất: Không được chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

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

1. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa.
2. Thông báo cho tổ chức, cá nhân thuê đất về việc phối hợp làm việc với cơ quan có thẩm quyền xác định giá thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành và ký hợp đồng thuê đất sau khi xác định được giá thuê đất.
3. Chính lý bản đồ địa chính cảng hàng không, sân bay và chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ quản lý đất tại cảng hàng không, sân bay

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

Các ông/bà Trưởng phòng và tổ chức, cá nhân được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

....., ngày..... tháng năm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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

Căn cứ Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 29 tháng 6 năm 2006;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 21 tháng 11 năm 2014;

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 Nghị định số /NĐ-CP ngày.....tháng.....năm..... của Chính phủ quy định về quản lý, khai thác cảng hàng không, sân bay;

Căn cứ Quyết định số ngày...tháng ...năm...của Cảng vụ hàng không miền về việc cho thuê đất

Căn cứ văn bản sốngày ... tháng ... năm.... của(ghi rõ cơ quan ban hành đơn giá thuê đất) về việc xác định đơn giá cho thuê đất;

Căn cứ biên bản giao đất trên thực địa

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

I. Bên cho thuê đất:

.....

II. Bên thuê đất là:

.....

(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 cảng hàng không/sân bay, 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.

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, trừ trường hợp Bên thuê đất bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định này.

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 được tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại theo Hợp đồng này nếu có nhu cầu, tuy nhiên phải thực hiện lại trình tự thủ tục đề nghị thuê đất theo quy định để xác định lại đối tượng thuê đất.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do quy hoạch cảng hàng không, sân bay có sự thay đổi và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Bên thuê đất hoàn trả lại đất cho Cảng vụ hàng không và phối hợp với Cảng vụ hàng không, các cơ quan, đơn vị có liên quan để thực hiện phương án giải phóng mặt bằng tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

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 01 tháng. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có) ¹

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) ²

.....

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 08 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 03 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, đóng dấu)

¹ Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

² Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

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 số ngày.... tháng.... năm.... của Cảng vụ hàng không miền..... về việc giao đất/thuê đất, hôm nay ngàytháng.... năm, tại, thành phần gồm:

I. Bên giao đất/cho thuê đất - Đại diện Cảng vụ hàng không miền ...:

.....

II. Bên được nhận đất trên thực địa:

.....

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

1. Giao nhận thửa đất sốtờ bản đồ số tại cho (tên tổ chức/cá nhân 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/.

BÊN GIAO ĐẤT
(Ký, ghi họ tên, đóng dấu)

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

4. Thủ tục gia hạn cho thuê đất tại cảng hàng không, sân bay dân dụng

(1) Trình tự thực hiện:

- Tổ chức, cá nhân sử dụng đất gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn thời gian thuê đất trực tiếp hoặc qua hệ thống bưu điện hoặc bằng các hình thức phù hợp khác đến Cảng vụ hàng không trước khi hết thời hạn thuê đất tối thiểu là 06 tháng.

- Cảng vụ hàng không quyết định gia hạn cho thuê đất khi nhận đủ hồ sơ theo quy định.

- Người có thẩm quyền theo quy định có trách nhiệm ban hành đơn giá thuê đất sau khi nhận được văn bản đề nghị của Cảng vụ hàng không kèm theo quyết định gia hạn cho thuê đất và hồ sơ đề nghị gia hạn thuê đất.

- Người được cho thuê đất nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế.

- Cảng vụ hàng không ký hợp đồng thuê đất sau khi nhận được đơn giá thuê đất.

(2) Cách thức thực hiện:

Tổ chức, cá nhân sử dụng đất gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn thời gian thuê đất trực tiếp hoặc qua hệ thống bưu điện hoặc bằng các hình thức phù hợp khác đến Cảng vụ hàng không.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Đơn đề nghị gia hạn thời gian thuê đất;

- Bản sao từ sổ gốc hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có chứng thực (trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trường hợp nộp hồ sơ qua đường bưu chính) quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất; giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật của năm gần nhất;

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh hợp đồng dự án đầu tư theo hình thức PPP (nếu có);

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc gia hạn thời hạn của dự án đầu tư (nếu có).

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời hạn quyết định gia hạn cho thuê đất: không quá 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị gia hạn thuê đất.

- Thời hạn ban hành đơn giá thuê đất: 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Cảng vụ hàng không kèm theo quyết định gia hạn cho thuê đất và hồ sơ đề nghị gia hạn thuê đất.

- Thời gian ký hợp đồng thuê đất: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn giá thuê đất

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan trực tiếp giải quyết TTHC: Cảng vụ hàng không.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 148/2020/NĐ-CP;

- Quyết định gia hạn cho thuê đất theo Mẫu số 07 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 148/2020/NĐ-CP;

(8) Lệ phí (nếu có): Không quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không quy định.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Mẫu số 05

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

....., ngày..... tháng năm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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

Căn cứ Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 29 tháng 6 năm 2006;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 21 tháng 11 năm 2014;

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 Nghị định số /NĐ-CP ngày.....tháng.....năm..... của Chính phủ quy định về quản lý, khai thác cảng hàng không, sân bay;

Căn cứ Quyết định số ngày...tháng ...năm...của Cảng vụ hàng không miền về việc cho thuê đất

Căn cứ văn bản sốngày ... tháng ... năm.... của(ghi rõ cơ quan ban hành đơn giá thuê đất) về việc xác định đơn giá cho thuê đất;

Căn cứ biên bản giao đất trên thực địa

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

I. Bên cho thuê đất:

.....

II. Bên thuê đất là:

.....

(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 cảng hàng không/sân bay, 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.

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, trừ trường hợp Bên thuê đất bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định này.

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 được tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại theo Hợp đồng này nếu có nhu cầu, tuy nhiên phải thực hiện lại trình tự thủ tục đề nghị thuê đất theo quy định để xác định lại đối tượng thuê đất.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do quy hoạch cảng hàng không, sân bay có sự thay đổi và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Bên thuê đất hoàn trả lại đất cho Cảng vụ hàng không và phối hợp với Cảng vụ hàng không, các cơ quan, đơn vị có liên quan để thực hiện phương án giải phóng mặt bằng tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

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 01 tháng. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có) ¹

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) ²

.....

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 08 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 03 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, đóng dấu)

¹ Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

² Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

CỤC HÀNG KHÔNG VIỆT NAM
CẢNG VỤ HÀNG KHÔNG MIỀN...

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

Số:/QĐ-CVM...

....., ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc

GIÁM ĐỐC CẢNG VỤ HÀNG KHÔNG MIỀN...

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

Căn cứ Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 29 tháng 6 năm 2006;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam ngày 21 tháng 11 năm 2014;

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 Nghị định số /NĐ-CP ngày.....tháng.....năm..... của Chính phủ quy định về quản lý, khai thác cảng hàng không, sân bay;

Căn cứ Quyết định số/QĐ-CVM....ngày.....tháng.....năm của Cảng vụ hàng không miền về việc cho (ghi tên tổ chức, cá nhân được cho thuê đất) thuê đất;

Xét đề nghị của(ghi tên tổ chức, cá nhân đề nghị gia hạn cho thuê đất);

Xét đề nghị của Phòng

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của tổ chức, cá nhân được gia hạn thuê đất) được tiếp tục thuêm² đất tại cảng hàng không/sân bay..., 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 thuê 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 Cảng vụ hàng không miền chấp thuận tại Quyết định cho thuê đất số

Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

Giá cho thuê đất: Được cơ quan có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật hiện hành.

Những hạn chế về quyền của tổ chức, cá nhân sử dụng đất: Không được chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Điều 2. Giao có trách nhiệm thông báo cho tổ chức, cá nhân được gia hạn thuê đất về việc phối hợp làm việc với cơ quan có thẩm quyền xác định giá thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành và ký hợp đồng thuê đất sau khi xác định được giá thuê đất.

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

Các ông/bà Trưởng phòng và tổ chức, cá nhân được gia hạn thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

GIÁM ĐỐC
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)