

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN

**BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ
PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN**

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

Số: 102/2006/TT-BNN

Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2006

THÔNG TƯ

Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh

Căn cứ Nghị định số 86/2003/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức bộ máy của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh (sau đây gọi tắt là Nghị định số 135/2005/NĐ-CP);

Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn thực hiện một số điều trong Nghị định số 135/2005/NĐ-CP của Chính phủ như sau:

Phần I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

I. Đối tượng giao, nhận khoán

1. Bên giao khoán: bao gồm:

1.1. Nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh, công ty, xí nghiệp nông

nghiệp, lâm nghiệp nhà nước (gọi chung là nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh) hạch toán độc lập hoặc hạch toán phụ thuộc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; giao đất rừng sản xuất, cho thuê đất rừng sản xuất, giao hoặc cho thuê đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản;

1.2. Ban Quản lý rừng phòng hộ, Ban Quản lý rừng đặc dụng (gọi chung là Ban Quản lý rừng) có đất rừng sản xuất là đất rừng tự nhiên và đất rừng trồng;

1.3. Công ty cổ phần, trong đó Nhà nước giữ cổ phần chi phối và công ty trách nhiệm hữu hạn Nhà nước một thành viên được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh; các trung tâm, trạm, trại trực tiếp sản xuất có sử dụng đất nông, lâm nghiệp vào mục đích sản xuất nông, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản.

2. Bên nhận khoán: bao gồm:

2.1. Cán bộ, công nhân, viên chức đang làm việc cho bên giao khoán;

2.2. Hộ gia đình có người đang làm việc cho bên giao khoán hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, hưởng chế độ đang cư trú hợp pháp trên địa bàn nơi có đất của bên giao khoán;

2.3. Hộ gia đình có nhu cầu trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản đang cư trú hợp pháp trên địa bàn nơi có đất của bên giao khoán. Khi xét, giải quyết cho các hộ thuộc đối tượng này, bên giao khoán phải ưu tiên giải quyết cho các hộ là đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ, hộ đồng bào dân tộc thiểu số thuộc diện nghèo, đời sống khó khăn có nhu cầu và đủ năng lực nhận khoán.

Khi xét giải quyết cho các đối tượng nhận khoán quy định tại điểm 2.2. và 2.3. bên giao khoán cần ưu tiên cho các đối tượng cư trú hợp pháp theo thứ tự sau:

- Đối tượng đang cư trú hợp pháp trên địa bàn xã, nơi có đất của bên giao khoán;
- Đối tượng đang cư trú hợp pháp trên địa bàn huyện, nơi có đất của bên giao khoán;

II. Hình thức giao khoán bao gồm:

1. Khoán ổn định theo chu kỳ cây trồng hoặc chu kỳ kinh doanh.

2. Khoán công đoạn: khoán một hay nhiều công đoạn theo quy trình trồng, chăm sóc, thu hoạch đối với cây lâu năm.

3. Khoán theo vụ, năm hoặc khoán ổn định theo thỏa thuận giữa hai bên đối với đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản.

III. Hồ sơ, trình tự và thủ tục giao, nhận khoán

1. Hồ sơ giao khoán, nhận khoán đất bao gồm:

1.1. Đơn xin nhận giao khoán đất do bên nhận khoán viết theo mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Thông tư này.

1.2. Hợp đồng giao khoán, nhận giao khoán đất do bên giao khoán chuẩn bị sau khi đã thống nhất nội dung với bên nhận khoán. Trong hợp đồng giao khoán, nhận khoán đất phải thể hiện rõ quyền lợi và nghĩa vụ của bên giao khoán và bên nhận giao khoán theo quy định tại Điều 3, 9, 10 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP. Trường hợp bên nhận khoán là cán bộ, công nhân viên thì tiền lương được hưởng từ kết quả sản xuất thông qua nhận khoán và phải thực hiện đầy đủ các chế độ quy định về tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hộ lao động và được ghi thành khoản chi phí sản xuất trong hợp đồng giao khoán, nhận khoán đất.

Hợp đồng giao khoán thực hiện theo mẫu quy định tại mẫu số 03/HĐ ban hành kèm theo Thông tư này.

Mẫu hợp đồng quy định những vấn đề chung. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của bên giao khoán đã được nhà nước giao, cho thuê đất; giao, cho thuê rừng sản xuất; giao, cho thuê đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản đang thực hiện giao khoán đất theo Nghị định số 01/CP, các bên có thể thỏa thuận các nội dung cụ thể trong hợp đồng cho phù hợp với điều kiện thực tế. Trước khi ký kết hợp đồng, hai bên có trách nhiệm xác định toàn bộ giá trị tài sản trên đất đã giao khoán, nhận khoán

Hợp đồng được điều chỉnh, bổ sung khi phương án sản xuất, kinh doanh của bên giao khoán được phê duyệt lại hoặc chế độ, chính sách của nhà nước thay đổi.

1.3. Trích lục bản đồ (đối với nơi đã có bản đồ địa chính do cơ quan Tài nguyên và môi trường cung cấp hoặc bản đồ khác được cơ quan Tài nguyên và môi trường cho phép sử dụng) hoặc trích đo địa chính thửa đất (hoặc khu đất) giao khoán, nhận khoán do bên giao khoán thực hiện. Mẫu trích lục bản đồ, trích đo địa chính thửa đất, khu đất theo mẫu số 04a/ĐĐ, 04b/ĐĐ ban hành kèm theo Thông tư này. Những nơi không có bản đồ, thì hai bên thống nhất ranh giới thể hiện bằng các mốc cụ thể để xác định khu đất khoán trên thực địa và vẽ thành sơ đồ lưu trong hồ sơ khoán.

1.4. Biên bản giao khoán, nhận khoán về đất, cây trồng, vật nuôi, hiện trạng các loại rừng và tài sản trên đất (sau đây gọi là **Biên bản giao khoán, nhận khoán về đất**) là biên bản bàn giao tại thực địa hiện trạng về đất, cây trồng, vật nuôi, hiện trạng các loại rừng và tài sản trên đất giữa bên giao khoán và bên nhận khoán. Khi bàn giao trên thực địa, hai bên cùng đối chiếu hiện trạng với bản trích lục bản đồ hoặc bản trích đo địa chính. Trường hợp có sự sai lệch giữa thực địa và các tài liệu này, phải chỉnh lý tài liệu theo hiện trạng khi bàn giao và hai bên cùng ký xác nhận. Việc chỉnh lý tài liệu phải thực hiện trên bản sao của tài liệu đó. Trong hồ sơ phải lưu cả bản gốc và bản đã chỉnh lý.

Biên bản giao khoán, nhận khoán về đất theo mẫu số 05/BB ban hành kèm theo Thông tư này.

1.5. Các giấy tờ, văn bản, bản đồ, tài liệu khác liên quan đến việc giao khoán, nhận khoán đất (nếu có) do hai bên cùng thực hiện. Trường hợp các tài liệu này do một bên thực hiện thì phải có sự xác nhận của bên kia. Trường hợp là bản sao tài liệu thì phải thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về sao bản tài liệu.

2. Trình tự, thủ tục giao khoán, nhận khoán về đất, cây trồng, vật nuôi, hiện trạng các loại rừng và tài sản trên đất.

2.1. Việc giao khoán đất, cây trồng, vật nuôi, hiện trạng các loại rừng và tài sản trên đất (sau đây gọi chung là **giao khoán**) cho bên nhận khoán được thực hiện theo phương án do bên giao khoán lập và trình cấp trên quản lý trực tiếp mình xét duyệt. Trình tự, thủ tục giao khoán thực hiện như sau:

a) Bên giao khoán lập phương án khoán chung cho tất cả các trường hợp được giao khoán trong phạm vi của tổ chức mình; lập hội đồng tư vấn giao khoán gồm: giám đốc hoặc phó giám đốc là chủ tịch hội đồng, đại diện bên nhận khoán để xem xét và đề nghị các trường hợp được giao khoán, nhận khoán;

b) Căn cứ vào ý kiến của hội đồng tư vấn về giao khoán, lãnh đạo bên giao khoán hoàn chỉnh phương án giao khoán, niêm yết công khai danh sách các trường hợp được giao khoán tại trụ sở tổ chức mình, tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất (theo mẫu số 06/TB ban hành kèm theo Thông tư này) và tổ chức tiếp nhận ý kiến của người nhận khoán; hoàn chỉnh phương án khoán đất làm căn cứ triển khai ký kết hợp đồng giao, nhận khoán;

2.2. Việc giao khoán về đất, cây trồng, vật nuôi, hiện trạng các loại rừng, các tài sản trên đất thực hiện theo quy định sau:

- a) Bên nhận khoán nộp đơn xin giao khoán cho lãnh đạo của bên giao khoán.
- b) Bên giao khoán có trách nhiệm xem xét đơn xin giao khoán, nếu đủ điều kiện phải thông báo cho bên nhận khoán và chỉ đạo các cơ quan giúp việc của mình thực hiện việc trích lục hoặc trích đo bản đồ (hoặc sơ đồ đối với những nơi không có bản đồ) khu đất; lập biên bản giao khoán, nhận khoán về đất; chuẩn bị hợp đồng giao khoán, nhận khoán đất và chuẩn bị giao đất, tài sản trên thực địa;
- c) Tổ chức giao, nhận đất và tài sản trên đất tại thực địa, ký các biên bản giao và ký kết hợp đồng giao, nhận khoán.

Thời gian thực hiện các bước công việc tại tiết này không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày bên giao khoán nhận được các văn bản duyệt phương án khoán đến ngày người nhận khoán ký được hợp đồng giao, nhận khoán.

3. Quản lý hồ sơ giao, nhận khoán

- a) Hồ sơ giao, nhận khoán đất được đánh số thứ tự từ 1 đến hết trong một bên giao khoán.

Mỗi bên giao khoán phải lập một (01) bộ sổ địa chính và một (01) bộ sổ theo dõi biến động cho đơn vị mình. Mẫu sổ địa chính, sổ theo dõi biến động và cách ghi chép trong sổ theo quy định tại Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính. Khi lập hệ thống sổ này, quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thay bằng hợp đồng giao, nhận khoán về đất.

- b) Trường hợp bên nhận khoán bị thất lạc hồ sơ giao khoán, nhận khoán hoặc bị rách nát, nhòe ố phải báo ngay cho bên giao khoán biết bằng văn bản. Trong văn bản phải nêu rõ lý do mất hoặc bị hư hỏng, nhòe ố. Trong thời gian không quá năm (05) ngày làm việc, bên giao khoán giao lại hồ sơ nhận khoán có công chứng cho bên giao khoán.

IV. Quyền và nghĩa vụ của bên giao khoán

Quyền và nghĩa vụ của bên giao khoán được quy định tại Điều 9 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP. Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn thêm một số nội dung sau:

1. Bên giao khoán phải có những quy định cụ thể đối với việc làm lán trại tạm trên đất nhận khoán trong hợp đồng: diện tích xây dựng, độ cao..., đảm bảo thuận

tiện cho việc tháo dỡ, di chuyển khi có yêu cầu; tăng cường kiểm tra để xử lý kịp thời những trường hợp vi phạm.

2. Khi có thay đổi của bên nhận khoán theo quy định tại điểm đ, khoản 2, Điều 10 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP, bên giao khoán phải khẩn trương xem xét, thỏa thuận để ký lại hợp đồng và hoàn trả hoặc đền bù tài sản đã đầu tư trên đất cho bên nhận khoán.

3. Tăng cường kiểm tra, kiểm soát để xử lý kịp thời những vi phạm. Khi phát hiện đất giao khoán bị chuyển nhượng trái phép, phải tiến hành ngay các biện pháp và thủ tục theo quy định để thu hồi diện tích đất giao khoán đã bị chuyển nhượng trái phép.

4. Xây dựng và công bố phương án khoán công khai, dân chủ trước khi tiến hành giao khoán.

V. Quyền và nghĩa vụ của bên nhận khoán

Quyền và nghĩa vụ của bên nhận khoán được quy định tại Điều 10 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP. Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn thêm một số nội dung sau:

1. Được bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất đã nhận khoán để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai.

2. Chấp hành các quy định của bên giao khoán về việc làm lán trại tạm trên đất nhận khoán. Nếu vi phạm phải tự tháo dỡ và chịu mọi chi phí tháo dỡ.

3. Không được tự ý chuyển nhượng hợp đồng giao - nhận khoán với bất kỳ hình thức nào nếu không được sự chấp thuận bằng văn bản của bên giao khoán. Khi bị phát hiện đã tự ý chuyển nhượng hợp đồng phải chấp hành việc hủy hợp đồng, trả lại đất và phải bồi thường theo mức độ thiệt hại cho bên giao khoán.

Phần II

GIAO KHOÁN ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT

Nội dung cụ thể của việc giao khoán đất rừng sản xuất được thực hiện theo quy

định tại Chương III của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP. Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn thêm một số nội dung sau:

1. Khai thác gỗ và lâm sản khác:

1.1. Đối với rừng sản xuất là rừng tự nhiên: Bên giao khoán xây dựng phương án điều chế rừng trước khi ký hợp đồng với bên nhận khoán. Việc xây dựng, phê duyệt phương án điều chế rừng, thiết kế khai thác, tổ chức khai thác gỗ, lâm sản khác phải thực hiện theo Quy chế về khai thác gỗ và lâm sản khác (ban hành kèm theo Quyết định số 40/2005/QĐ-BNN ngày 07 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn).

1.2. Đối với rừng sản xuất là rừng trồng: việc khai thác gỗ, lâm sản khác cũng phải thực hiện theo Quyết định số 40/2005/QĐ-BNN ngày 07 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc ban hành Quy chế khai thác gỗ và lâm sản khác.

2. Những nơi đang thực hiện dự án phát triển rừng theo Quyết định số 661/QĐ-TTg ngày 29 tháng 7 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ về Dự án trồng mới 5 triệu ha rừng (gọi tắt là Dự án 661) thì được áp dụng các chính sách của Dự án 661 trong quá trình thực hiện hợp đồng giao khoán đất rừng sản xuất. Những nơi có thực hiện chương trình, dự án khác về lâm nghiệp thì được áp dụng chính sách của chương trình, dự án đó.

3. Tỷ lệ phân chia giá trị lâm sản chính khi khai thác tương ứng với vốn, lao động mỗi bên đã đầu tư. Quyền hưởng lợi và nghĩa vụ của bên nhận khoán được thực hiện theo Quyết định số 178/2001/QĐ-TTg ngày 12 tháng 11 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ về quyền hưởng lợi, nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân được giao, được thuê, nhận khoán rừng và đất lâm nghiệp và Thông tư liên tịch số 80/2003/TTLT/BNN-BTC ngày 03 tháng 9 năm 2003 của liên Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định này.

4. Về việc sử dụng và tiêu thụ sản phẩm gỗ khai thác trên đất trồng rừng sản xuất (điểm b và điểm c, khoản 2, Điều 15 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP) được quy định như sau:

4.1. Thanh toán cho bên giao khoán bằng sản phẩm theo hợp đồng;

4.2. Phần còn lại bên nhận khoán được hưởng, nhưng phải bán cho bên giao

khoán theo giá thỏa thuận giữa hai bên tại thời điểm khai thác; trường hợp bên giao khoán không mua thì bên nhận khoán được tự do tiêu thụ.

Thời điểm, phương thức khai thác rừng cũng như việc phân chia, tiêu thụ sản phẩm vượt khoán phải được hai bên thống nhất bằng văn bản và thực hiện theo Quy chế Quản lý rừng ban hành kèm theo Quyết định số 186/2006/QĐ-TTg ngày 14 tháng 8 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ.

Phần III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Các nông, lâm trường quốc doanh, các Ban quản lý rừng, các tổ chức nông, lâm nghiệp đang thực hiện giao khoán theo Nghị định số 01/CP phải tiến hành rà soát lại hiện trạng sử dụng đất, rà soát lại tất cả các hợp đồng giao khoán đất, nhận khoán đất đã ký kết theo quy định tại Nghị định số 01/CP và xử lý như sau:

1. Đối với diện tích đất đã thực hiện giao khoán cho các đối tượng đúng theo quy định của Thông tư này, thì điều chỉnh nội dung hợp đồng khoán cho phù hợp và ký lại hợp đồng giao khoán sử dụng đất theo đúng tinh thần Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ.

2. Đối với diện tích đất đã giao khoán cho bên nhận khoán theo Nghị định số 01/CP nhưng không phải là đối tượng quy định của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP thì giải quyết như sau:

2.1. Thu hồi toàn bộ diện tích đất đã giao khoán đối với các trường hợp sau:

- a) Bên nhận khoán không thực hiện đúng hợp đồng đã ký, sử dụng đất sai mục đích;
- b) Diện tích đất bị chuyển nhượng sai pháp luật, không được bên giao khoán đồng ý;

2.2. Các hộ bị thu hồi đất theo khoản 2.1. được hoàn trả hoặc đền bù tài sản đã đầu tư trên đất theo phương án khoán áp dụng theo quy định tại điểm đ, khoản 2, Điều 10 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP đối với các hộ trả lại đất cho bên giao khoán.

- Không đền bù giá trị vườn cây hàng năm, nhưng được xem xét hỗ trợ những

công trình do người nhận khoán tự đầu tư theo quy hoạch của bên giao khoán (trừ lán trại tạm). Việc thu hồi đất vườn cây ngắn ngày, cây hàng năm được triển khai ngay sau khi bên nhận khoán thu hoạch sản phẩm.

- Đối với vườn cây lâu năm, rừng trồng bao gồm: cây công nghiệp, cây ăn quả, cây lấy gỗ, cây lấy lá, cây rừng được hình thành từ nguồn vốn đầu tư của cá nhân, hộ gia đình nhận khoán khi thu hồi đất được bồi thường theo giá trị hiện có của vườn cây. Giá trị vườn cây lâu năm, rừng trồng được xác định theo quy định tại Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định này. Căn cứ để đánh giá lại giá trị vườn cây, rừng trồng là thực trạng vườn cây, rừng trồng tính theo giá bán vườn cây, rừng trồng ở thị trường địa phương tại thời điểm thu hồi, đồng thời có xem xét giá trị đầu tư thực tế cho vườn cây, rừng trồng đến thời điểm thu hồi.

- Cây rừng tái sinh, cây rừng được trồng từ nguồn vốn ngân sách nhà nước (kể cả từ nguồn vốn của các dự án đầu tư phát triển rừng) được bồi thường tương đương với mức phân chia sản phẩm do Bộ Tài chính, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định tại Thông tư liên tịch số 80/2003/TTLT/BNN-BTC ngày 03/9/2003 hướng dẫn thực hiện Quyết định số 178/2001/QĐ-TTg ngày 12 tháng 11 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ về quyền hưởng lợi, nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân được giao, được thuê, nhận khoán rừng và đất lâm nghiệp.

2.3. Tiếp tục giao khoán đất trong thời gian còn lại của hợp đồng đã ký kết cho các hộ gia đình, cá nhân đã nhận khoán theo Nghị định số 01/CP khi đáp ứng các điều kiện sau:

- a) Hộ gia đình, cá nhân nhận khoán trực tiếp tham gia sản xuất trên đất nhận khoán;
- b) Sử dụng đất đúng mục đích, thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết;
- c) Chấp hành tốt các quy định của chính quyền địa phương nơi nhận đất giao khoán; tự nguyện trả lại diện tích đất vượt quá hạn mức theo quy định của bên giao khoán để đảm bảo mức bình quân chung trên địa bàn của bên giao khoán.
- d) Ở địa phương nơi có đất của bên giao khoán, các đối tượng được nhận khoán theo quy định tại khoản 2, Điều 2 của Nghị định số 135/2005/NĐ-CP đã được giao đất hoặc không có nhu cầu nhận khoán đất của bên giao khoán.

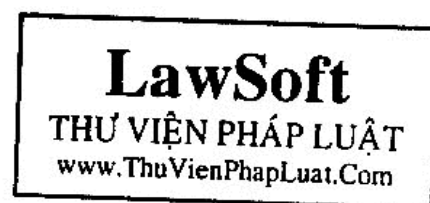
Việc rà soát và xử lý các hợp đồng đã ký kết và hợp đồng mới theo Nghị định số 135/2005/NĐ-CP của Chính phủ phải xong trước ngày 30/6/2007.

Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, cần kịp thời có văn bản báo cáo Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để phối hợp với các Bộ, Ngành, Ủy ban nhân dân các cấp có liên quan xem xét giải quyết./.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Diệp Kinh Tân



Mẫu 01/TLHD

Mẫu nội dung trang bìa tài liệu Hồ sơ giao, nhận khoán

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ GIAO NHẬN KHOÁN số...../**1. Bên giao khoán:**

Địa chỉ:

2. Bên nhận khoán:

Địa chỉ:

3. Tập hồ sơ tài liệu này gồm có:

- Đơn xin giao khoán:bản, gồm trang

- Hợp đồng giao khoán, nhận khoán:.....bản, gồm trang

- Tài liệu đo đạc:

+ Trích lục bản đồ địa chính.....bản, gồm trang

+ Trích đo địa chínhbản, gồm trang

- Biên bản giao, nhận khoánbản, gồm trang

- Các tài liệu khác, gồm:

+

+

Hồ sơ này có hai (02) bộ, có giá trị như nhau; bên giao khoán giữ một (01) bộ, bên nhận khoán giữ một (01) bộ.

Mẫu số 02/ĐK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN XIN GIAO KHOÁN ĐẤT.....

(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

Kính gửi:

1. Họ và tên người xin giao khoán đất *(Viết chữ in hoa)**:
.....
.....

2. Địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:

Số sổ hộ khẩu:..... cấp ngày..... tháng..... năm.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....,

Điện thoại:.....

4. Địa điểm khu đất xin giao khoán:
.....

5. Diện tích xin giao khoán (m²):

6. Thời hạn xin giao khoán (năm):

7. Để sử dụng vào mục đích:

8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai; chấp hành đúng hợp đồng giao, nhận khoán đất.

..., ngày... tháng... năm...

Người xin giao khoán đất

(Ký và ghi rõ họ, tên)

**XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ (PHƯỜNG, THỊ TRẤN)
VỀ NHU CẦU CỦA NGƯỜI XIN GIAO KHOÁN ĐẤT**

..., ngày... tháng... năm...

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký tên, đóng dấu)

* Đối với hộ gia đình thì ghi "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND và ngày, nơi cấp giấy CMND của chủ hộ gia đình; trường hợp hai vợ chồng cùng xin thuê đất thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND và ngày, nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng.

Mẫu 03/HĐ

TÊN TỔ CHỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../200.../HĐ

HỢP ĐỒNG**GIAO KHOÁN SỬ DỤNG ĐẤT VÀO MỤC ĐÍCH SẢN XUẤT
NÔNG NGHIỆP, LÂM NGHIỆP, MẶT NƯỚC NUÔI TRỒNG THỦY SẢN**

Căn cứ Nghị định 135/2005/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ quy định về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh;

Hôm nay, ngày tháng năm 200...

Tại.....

HAI BÊN GIAO VÀ NHẬN KHOÁN**I. BÊN GIAO KHOÁN (BÊN A):**

Đại diện tổ chức ông (bà):

Chức vụ:

Địa chỉ:

Tài khoản số:

Mã số thuế:

II. BÊN NHẬN KHOÁN (BÊN B):

Ông (bà):

nghề nghiệp:

CMND số:

ngày cấp:

tại:

Hộ khẩu thường trú:

Nơi thường trú:

Điện thoại:

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng khoán đất, sử dụng vào mục đích.....

..... với các điều khoản sau:

Điều 1: Khoán đất và thời hạn sử dụng đất:

Bên A khoán đất cho bên B, cụ thể như sau:

Tổng diện tích đất giao khoán: m²

Trong đó:

1. Đất trồng cây hàng năm m²

2. Đất trồng cây lâu năm m²

3. Đất rừng sản xuất (cả đất đã có rừng và đất để trồng rừng) m²

3.1. Đất đã có rừng m²

3.2. Đất chưa có rừng m²

4. Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên m²

5. Đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản m²

(Tùy trường hợp cụ thể trong hợp đồng để quy định các tiêu chí chi tiết cho từng loại đất)

Điều 2: Trách nhiệm và quyền của Bên A:

1. Trách nhiệm bên giao khoán:

a) Chịu trách nhiệm trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý và sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, kế hoạch.

b) Xác định đúng diện tích, vị trí ranh giới đất, hạng đất trên phần đất giao khoán theo bản đồ và thực địa.

c) Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Hợp đồng giao khoán đất, đảm bảo thực hiện đúng pháp luật về đất đai và các văn bản pháp quy do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

d) Thực hiện các hoạt động dịch vụ và tiền vốn, khuyến nông, chế biến, tiêu thụ sản phẩm, tạo điều kiện và môi trường thuận lợi cho Bên B chủ động sản xuất, kinh doanh.

e) Thực hiện các chính sách về bảo hiểm xã hội theo pháp luật quy định đối với cá nhân tham gia bảo hiểm.

g) Nếu vi phạm hợp đồng gây thiệt hại cho bên nhận khoán thì phải bồi thường.



2. Quyền của bên giao khoán:

- a) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện hợp đồng khoán, đảm bảo thực hiện đúng pháp luật về đất đai.
- b) Xem xét miễn giảm các khoản phải nộp cho bên nhận khoán theo hợp đồng khi có rủi ro xảy ra thiệt hại.
- c) Khi Bên B vi phạm hợp đồng thì Bên A căn cứ vào mức độ vi phạm để quyết định bồi thường thiệt hại hoặc hủy bỏ hợp đồng.

Điều 3: Nghĩa vụ và quyền của Bên B:

1. Nghĩa vụ bên nhận khoán:

a) Sử dụng đất nhận khoán đúng mục đích, đúng quy hoạch và chịu sự hướng dẫn kiểm tra, giám sát của bên giao khoán về kế hoạch sản xuất, quy trình kỹ thuật, chất lượng sản phẩm trong quá trình nhận khoán.

b) Nộp cho Bên A các khoản sau:

- Các loại thuế theo luật quy định.
- Hoàn trả giá trị cây trồng, vật nuôi và các công trình trực tiếp phục vụ sản xuất trên đất khoán do vốn Bên A đã đầu tư.
- Nộp BHXH, BHYT theo chế độ hiện hành (nếu là người tham gia BHXH).
- Nộp quỹ phát triển sản xuất, quỹ phúc lợi, quản lý phí hàng năm theo quy định của Bên A theo từng loại cây, từng hạng đất:

.....

.....

.....

.....

c) Bán sản phẩm sản xuất ra trên đất nhận khoán cho Bên A theo hợp đồng.

d) Sử dụng đất đúng mục đích theo quy hoạch của Bên A. Cải tạo, bồi dưỡng đất, không làm thoái hóa và biến dạng cấu trúc, địa hình diện tích đất được nhận khoán.

e) Chấp hành các quy định về phòng, chống dịch bệnh cho cây trồng, vật nuôi. Bảo vệ nguồn lợi của đất, nước, vật kiến trúc và môi trường sinh thái.

g) Nếu vi phạm hợp đồng gây thiệt hại cho bên giao khoán thì bị hủy hợp đồng và phải bồi thường theo mức độ thiệt hại.

h) Giao lại đất khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi để sử dụng vào mục đích quốc phòng, dân sinh, xã hội khác.

i) Không được giao lại đất khoán hoặc đơn phương chuyển nhượng hợp đồng cho bên thứ 3 dưới bất kỳ hình thức nào.

2. Quyền của bên nhận khoán:

a) Chủ động sản xuất trên diện tích đất nhận khoán, được hưởng thành quả đầu tư trên đất nhận khoán theo hợp đồng đất và quyền sử dụng.

b) Được ký hợp đồng với Bên A về dịch vụ sản xuất, vay vốn, tiêu thụ sản phẩm. Trường hợp bị thiên tai, rủi ro được xét miễn giảm các khoản phải nộp cho Bên A theo quy định của Nhà nước.

c) Được làm lán trại tạm để bảo vệ sản xuất, cất giữ dụng cụ, vật tư, sản phẩm... theo quy định của Bên A.

d) Được nhận giá trị sản phẩm khi thu hoạch và được hưởng 100% giá trị vượt khoán theo hợp đồng đã ký.

e) Được trồng xen cây phụ trợ dưới các loại cây trồng chính khi chưa khép tán theo hướng dẫn của bên giao khoán và được hưởng 100% sản phẩm trồng xen đó.

g) Khi chuyển đi làm nghề khác hoặc chỉ đủ khả năng thực hiện một phần diện tích hợp đồng, trả lại toàn bộ hoặc một phần đất cho bên giao khoán thì được hoàn trả hoặc đền bù tài sản đã đầu tư trên đất theo quy định chung của nhà nước.

h) Được bồi thường thiệt hại do bên giao khoán vi phạm hợp đồng gây ra.

i) Trong trường hợp bị thiệt hại do thiên tai, rủi ro thì được xem xét miễn, giảm các khoản phải nộp cho bên giao khoán theo quy định của pháp luật.

k) Khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất khoán để sử dụng vào mục đích quốc phòng, dân sinh, xã hội khác thì được đền bù theo quy định hiện hành.

Điều 4: Điều khoản chung

- Hợp đồng này có giá trị pháp lý để giải quyết quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm giữa bên B và bên A. Hai bên đều bình đẳng trước pháp luật.

- Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản.

- Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nếu bên nào có khó khăn thì chủ động thông báo cho bên kia biết để bàn bạc, giải quyết bằng văn bản. Nếu bên nào cố tình gây khó khăn, làm thiệt hại cho bên kia thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

Mẫu số 04a/ĐĐ

TÊN TỔ CHỨC

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

TRÍCH LỤC THỪA ĐẤT TỪ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH

Theo yêu cầu của

số:

ngày

Thửa đất số:

diện tích:

m²; mục đích sử dụng:

Hình thức sử dụng: * chung:

m²; * riêng:

m²

Tờ bản đồ địa chính số:

tỷ lệ:

ngày thành lập:

Địa chỉ thửa đất:

Tên chủ sử dụng:

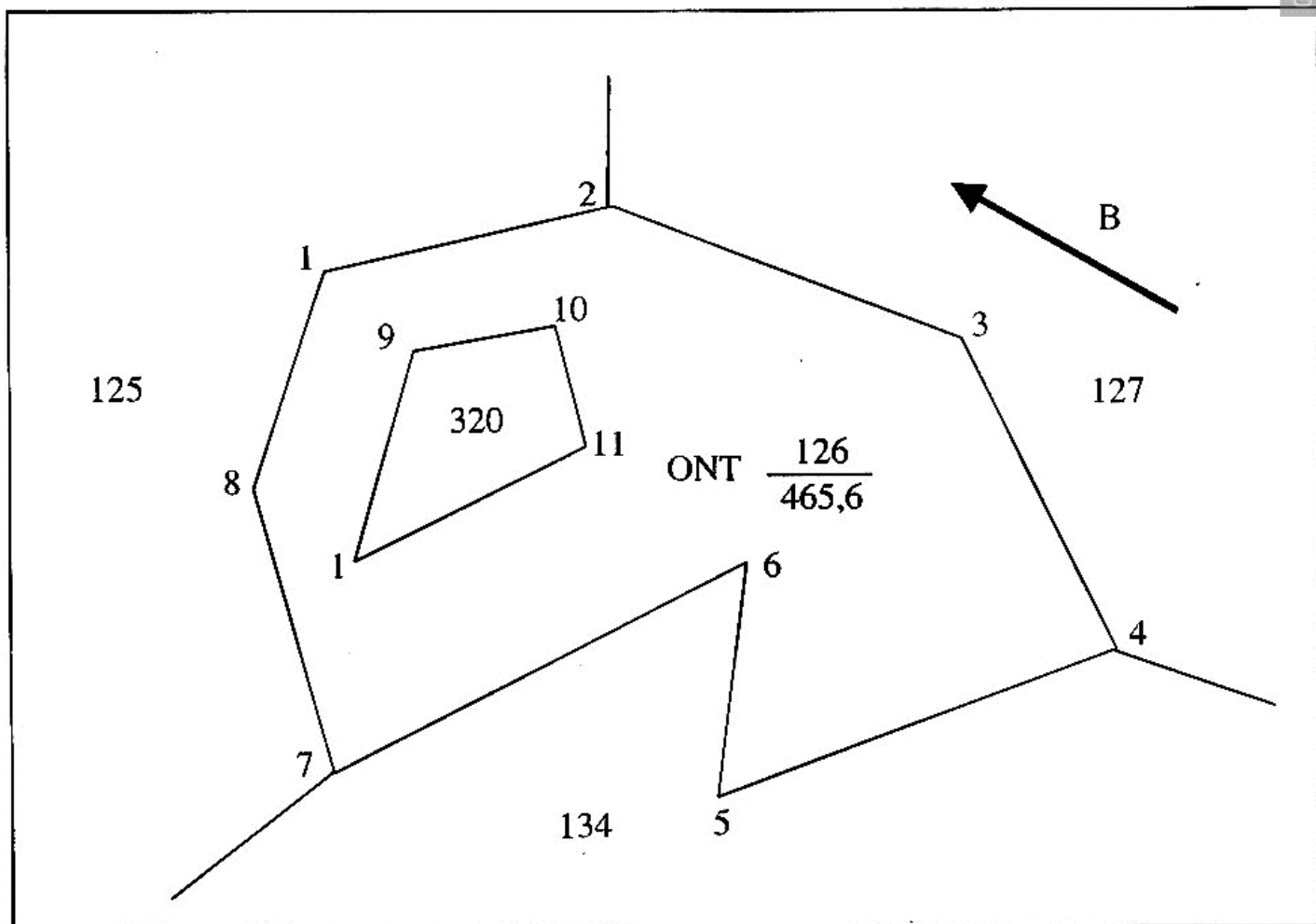
Nơi thường trú:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (nếu có):

Thời hạn sử dụng:

hạn chế về quyền sử dụng:

Sơ đồ thửa đất



Bảng kê tọa độ đỉnh ranh giới thửa đất (0.00m)

Đỉnh	X	Y	Chiều dài	Đỉnh	X	Y	Chiều dài
1				7			
2				8			
3				9			
4				10			
5				11			
6				12			

Thuyết minh dữ liệu

Xác nhận của cơ quan quản lý tài liệu

Ngày...../...../20....

Ngày...../...../20....

Ngày...../...../20....

Người trích lục
(Ký, ghi rõ họ tên)

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện cơ quan
quản lý tài liệu
(Ký, ghi rõ họ tên)

Xác nhận của bên giao khoán và bên nhận khoán
sau khi kết thúc giao - nhận đất ngoài thực địa

Đại diện bên giao khoán
(Ký tên, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

Đại diện bên nhận khoán
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Mẫu số 04b/ĐĐ

TÊN TỔ CHỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT

Theo yêu cầu của

số:

Địa chỉ thửa đất:

Diện tích: m², mục đích sử dụng:

Tỷ lệ đo vẽ:

ngày lập:

Tên người yêu cầu:

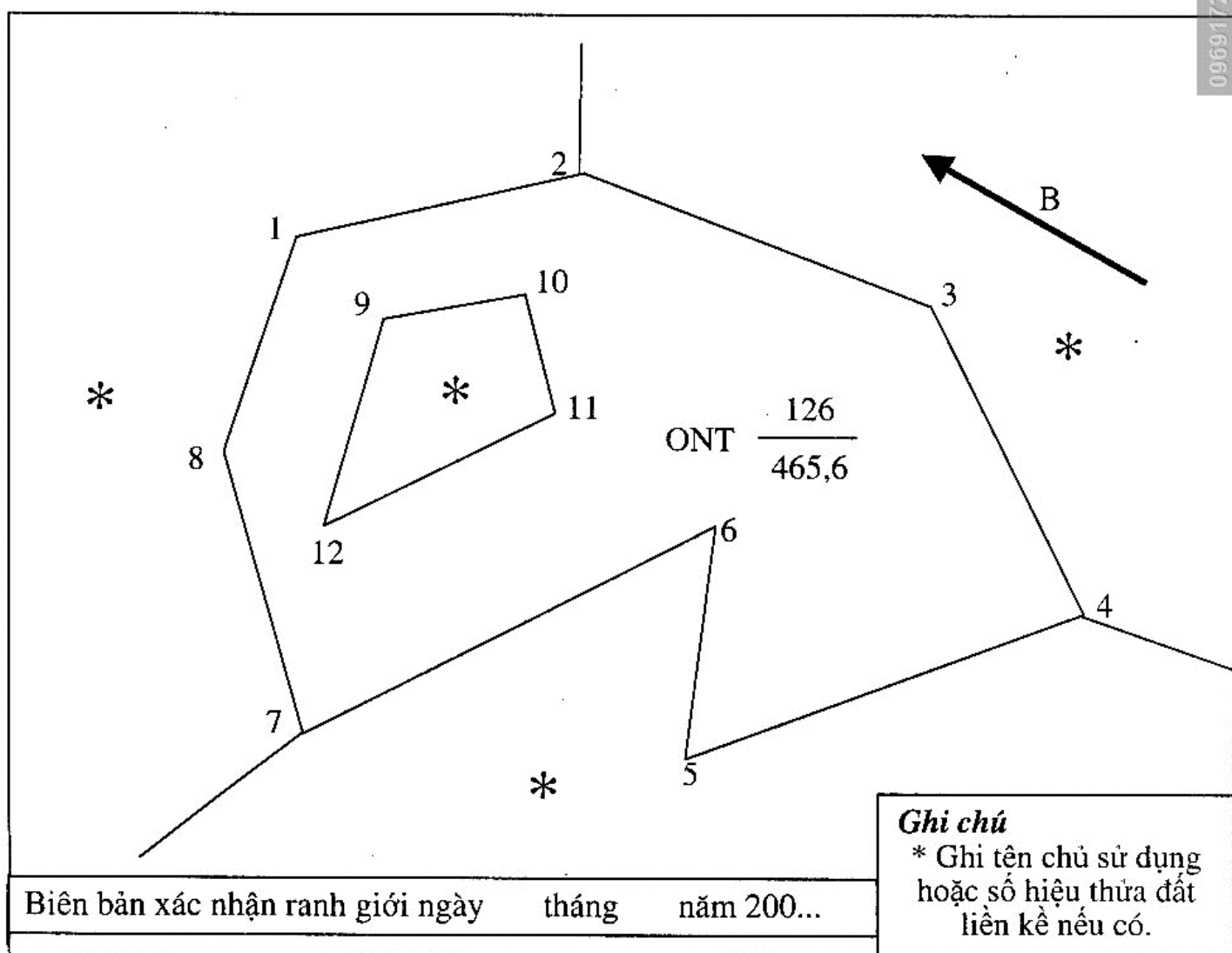
địa chỉ:

Tên chủ sử dụng:

địa chỉ

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (nếu có):

Sơ đồ thửa đất



Bảng kê tọa độ đỉnh ranh giới thửa đất (0.00m)

Tên điểm	X	Y	Chiều dài	Tên điểm	X	Y	Chiều dài

Thuyết minh dữ liệu trích đo: *(Hệ tọa độ; điểm khống chế; biên bản xác nhận ranh giới - mốc giới thửa đất; phương pháp đo đỉnh thửa, chiều dài các cạnh và diện tích; các ghi chú khác).*

09691728

Xác nhận của Tổ chức thực hiện trích đo địa chính

Ngày...../...../200....

Người trích đo

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày...../...../200....

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày...../...../200....

Đại diện tổ chức

(Ký, ghi rõ họ tên)

Xác nhận của bên giao khoán và bên nhận khoán
sau khi kết thúc giao - nhận đất ngoài thực địa

Đại diện bên giao khoán

(Ký tên, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

Đại diện bên nhận khoán

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Mẫu 05/BB

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Biên bản số:...../

LawSoft
THƯ VIỆN PHÁP LUẬT
www.ThuVienPhapLuat.Com

BIÊN BẢN GIAO KHOÁN, NHẬN KHOÁN VỀ ĐẤT

1. Bên giao khoán:

Địa chỉ:

Do ông (bà): là đại diện

2. Bên nhận khoán:

Địa chỉ:

Do ông (bà): là đại diện

Bên giao khoán đã bàn giao cho bên nhận khoán tại thực địa:

1. Đất giao khoán:

- Thửa đất số:..... diện tích:..... mục đích sử dụng:.....
- Tờ bản đồ địa chính số:
- Địa chỉ thửa đất:

Kèm theo có bản trích lục bản đồ địa chính (hoặc bản trích đo địa chính)

2. Tài sản gắn liền với đất:

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

Biên bản này làm tại..... ngày..... tháng..... năm..... và được lập thành hai (02) bản, các bản có giá trị như nhau; mỗi bên giữ một (01) bản để lưu trong hồ sơ giao, nhận khoán.

Đại diện bên giao khoán
(Ký tên, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

Đại diện bên nhận khoán
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DANH SÁCH CÔNG KHAI CÁC TRƯỜNG HỢP ĐỦ ĐIỀU KIỆN GIAO KHOẢN ĐẤT

Tai.....

[illegible]

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày.../.../200..., đến ngày.../.../200...

Tại địa điểm:.....

Người có khiếu nại thì gửi đơn khiếu nại đến:.....

Những khiếu nại sau thời gian trên sẽ không được giải quyết./.

**Xác nhận của đại diện cho những người
xin giao khoán đất**
(Ký, ghi rõ họ, tên và địa chỉ)

....., ngày... tháng... năm.....
Thủ trưởng cơ quan lập danh sách
(Ký tên, đóng dấu)