

a) Trình tự thực hiện:

- Hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi quy trình sản xuất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã trong giờ hành chính;

- Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra, nộp hồ sơ tại Trung tâm cửa liên thông (MCLT) thuộc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

- Sau khi nhận kết quả từ Trung tâm MCLT cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã trả kết quả cho cá nhân, hộ gia đình.

b) Cách thức thực hiện: Truy cập tại trang số của quan hành chính nhà nước.

c) Hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Ba (03) hợp đồng chuyển đổi quy trình sản xuất;

+ Giấy chứng nhận QSD đất hoặc mặt trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai (nêu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

d) Thời hạn giải quyết: 55 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

- Thời gian ban nhân dân cấp huyện: 30 ngày;

- Thời gian ban nhân dân cấp xã: 25 ngày.

đ) Đối tượng thực hiện: Cá nhân, hộ gia đình.

e) Cơ quan thực hiện:

- Cơ quan có thẩm quyền quy định theo quy định: Ủy ban nhân dân cấp huyện (nếu cấp mới), Văn phòng Đăng ký quy định sản phẩm (nếu chuyển đổi).

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân xã, thị trấn.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên - Môi trường, Văn phòng Đăng ký quy định sản phẩm cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện:

- Giấy chứng nhận quy định sản phẩm (cấp mới) hoặc Giấy chứng nhận quy định sản phẩm chuyển đổi.

h) Lệ phí:

- Phí thẩm định hồ sơ quy mô sản xuất: 100.000đ/hồ sơ (trả ngay khi nộp hồ sơ).

- Lệ phí đăng chính:

+ Trả ngay khi nộp hồ sơ: 10.000 đ/hồ sơ.

+ Trả ngay khi chấp nhận lý: 5.000 đ/hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Hồ sơ đăng chuyển đổi quy mô sản xuất nông nghiệp gia đình, cá nhân (Mẫu số 35/HĐCĐ, Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 về hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hồ sơ đăng, văn bản, thực hiện quy mô sản xuất nông nghiệp).

k) Yêu cầu, điều kiện:

- Hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp trong cùng xã để thu nhận lợi cho sản xuất nông nghiệp.

l) Căn cứ pháp lý chủ yếu:

- Luật Đất đai năm 2003;

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường và bồi thường, bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

- Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13 tháng 04 năm 2005 của Bộ Tài nguyên và môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004;

- Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT ngày 18 tháng 4 năm 2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 05 năm 2007;

- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;

- Nghị quyết số 01/2008/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2008 về phí địa chính trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Quyết định số 116/2004/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2004 về việc ban hành Quy định chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất.

Mẫu số 35/HĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN ĐỔI QUY MÔ SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP GIA

ĐÌNH, CÁ NHÂN

Chúng tôi gồm có:

Bên A (1)

.....
.....

.....
.....

.....
.....

.....
.....

Bên B (1)

.....
.....

.....
.....

.....
.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển đổi quy định sổ đăng đất theo các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1

CÁC QUY ĐỊNH SẢN PHẨM NÔNG NGHIỆP CHUYỂN ĐỔI

Điều 1. Quy định sản phẩm nông nghiệp của bên A đối với thửa đất theo

(2),

cụ thể như sau:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Địa chỉ thửa đất:

- Diện tích:m² (bằng chữ:)

- Hình thức sử dụng:

+ Số đo lường riêng:.....m²

+ Số đo lường chung:.....m²

- Mục đích số đo lường:.....

- Thời hạn số đo lường:.....

- Nguồn gốc số đo lường:.....

Những hạn chế và quy định số đo lường đất (nếu có):

.....
...

.....
...

.....
...

Giá trị quy định số đo lường đất do hai bên thỏa thuận là:.....đo lường

(bên ký :.....đo lường Việt Nam).

2. Quy n s d ng đ t c a bên B đ i v i th a đ t theo:.....

..... (2
)

c th nh sau:

- Th a đ t s :.....

- T b n đ s :.....

- Đ a ch th a đ t:.....

- Di n tích:.....m² (b ng ch :.....)

- Hình th c s d ng:

+ S d ng riêng:.....m²

+ S d ng chung:.....m²

- Mục đích số đăng:.....

- Thời hạn số đăng:.....

- Nguồn gốc số đăng:.....

Những hạn chế về quy định số đăng đất (nếu có):

.....
.....

.....
...

.....
...

.....
...

Giá trị quy định số đăng đất do hai bên thỏa thuận là:.....đăng

(bên chấp:.....đăng Việt Nam).

3. Chênh lệch về giá trị quy định số đăng đất là:.....đăng

(bên ghi:đồng Việt Nam).

ĐIỀU 2

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUY TRÌNH SẢN XUẤT

1.

1. Các bên chuyển đổi có nghĩa vụ giao các thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ và quy trình sản xuất cho nhau vào thời điểm.....

.....
.....

.....
...

2. Các bên chuyển đổi có nghĩa vụ đăng ký quy trình sản xuất đối với các thửa đất chuyển đổi tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 3

THANH TOÁN CHÊNH LẠCH

VỀ GIÁ TRỊ QUY ĐỊNH SỔ ĐĂNG ĐẤT

□

□□□□□ 1. Bên.....trả cho bên.....khoản chênh lệch về giá trị quy định sổ đăng đất nêu
tại khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng này.

2. Phương thức thanh toán:.....

.....
.....

.....

3. Việc thanh toán khoản chênh lệch về giá trị quy định sổ đăng đất nêu tại khoản 3 Điều 1
của Hợp đồng này do hai bên tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước Pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP LỘ PHÍ

Lưu ý liên quan đến việc chuyển đổi quy định sản phẩm nông nghiệp theo hợp đồng này do:

- Bên A chịu trách nhiệm nộp.....

- Bên B chịu trách nhiệm nộp.....

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quy định của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm thực hiện pháp luật và những nội dung cam đoan sau đây:

1. Nội dung thông tin và nhân thân, và thẩm định đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
2. Thẩm định thực trạng hợp đồng chuyên đề quy định số đồng tiền theo quy định của Pháp luật;
3. Đã xem xét kỹ, biết rõ và thẩm định nội dung chuyên đề nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ và quy định số đồng tiền;
4. Tôi đồng ý giao kết Hợp đồng này:
 - 4.1. Thẩm định không có tranh chấp;
 - 4.2. Quy định số đồng tiền không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
5. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
6. Tôi xác nhận đúng và đầy đủ các thẩm định đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU U.....(10)

.....
.....

.....
...

.....
...

.....
...

ĐIỀU U.....

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quy định, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hiểu quy pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên) (11)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên) (11)

□

□

□

□ □

L I CH NG C A CH T CH/PHÓ CH T CH Y BAN NHÂN DÂN XÃ/PH NG/TH TR N...
.....

Ngày..... tháng.... năm.... (b ng ch)

t i..... (12),

tôi..... , Ch t ch/Phó ch t ch y ban nhân dân

xã/phòng/thị trấn..... huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh

..... tỉnh/thành phố

CHƯƠNG TRÌNH:

□

□

□□□□□□ - Hợp đồng chuyển đổi quy mô sản phẩm nông nghiệp gia đình, cá nhân được giao kết giữa bên A là.....

và bên B là..... ;

các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng;

- Tại thời điểm chứng thực, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thư a thu n c a các bên trong h p đ ng không vi ph m đi u c m c a pháp lu t, không trái đ o đ c xã h i;

-

- H p đ ng này đ c làm thành.....b n chính (m i b n chính g m..... t ,

.....trang), giao cho:

+ Bên A..... b n chính;

+ Bên B..... b n chính;

L u t i y ban nhân dân m t b n chính.

S , quy n s TP/CC-SCT/HĐGD.

CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)