

MỤC LỤC

1. Truy cập phần mềm.....	2
2. Đăng nhập phần mềm.....	2
3. Trang cảnh báo hợp đồng.....	3
4. Thuê đất.....	3
4.1. Tìm kiếm hợp đồng thuê đất	3
4.2. Xem chi tiết hợp đồng	4
4.3. Tạo hợp đồng.....	5
4.4. Cập nhật Hợp đồng.....	7
4.4.1. Cập nhật thông tin Hợp đồng chưa có phụ lục	8
4.4.2. Cập nhật thông tin Hợp đồng đã có phụ lục	8
4.4.3. Cập nhật thông tin phiên bản hợp đồng cũ.....	8
4.4.4. Nhập giá thuê	9
4.4.5. Nhập giấy tờ nộp	10
4.4.6. Nhập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ).....	10
4.5. Thêm phụ lục.....	11
4.6. Chèn phụ lục.....	12
4.7. Thanh lý hợp đồng	12
5. Giao đất.....	13
5.1. Tìm kiếm quyết định giao đất	13
5.2. Thêm mới quyết định giao đất	14
5.3. Thống kê quyết định giao đất	14
6. Chủ sử dụng	14
6.1. Tìm kiếm chủ sử dụng.....	14
6.2. Thêm mới chủ sử dụng:.....	15
6.3. Tạo chủ sử dụng thay thế:	15
7. Dự án.....	17
8. Báo cáo thống kê	17
Báo cáo tổng hợp.....	17

1. Truy cập phần mềm

Phần mềm được truy cập từ địa chỉ:

<http://itcbrvt.com/HeThong/pDangNhap.aspx>

<http://gis.sotnmt.baria-vungtau.gov.vn/hopdongthuedat>

2. Đăng nhập phần mềm

Sau khi truy cập phần mềm hệ thống sẽ hiển thị giao diện đăng nhập (Hình 1):



Nhập tên đăng nhập và mật khẩu người dùng, nhấn enter hoặc click nút đăng nhập.

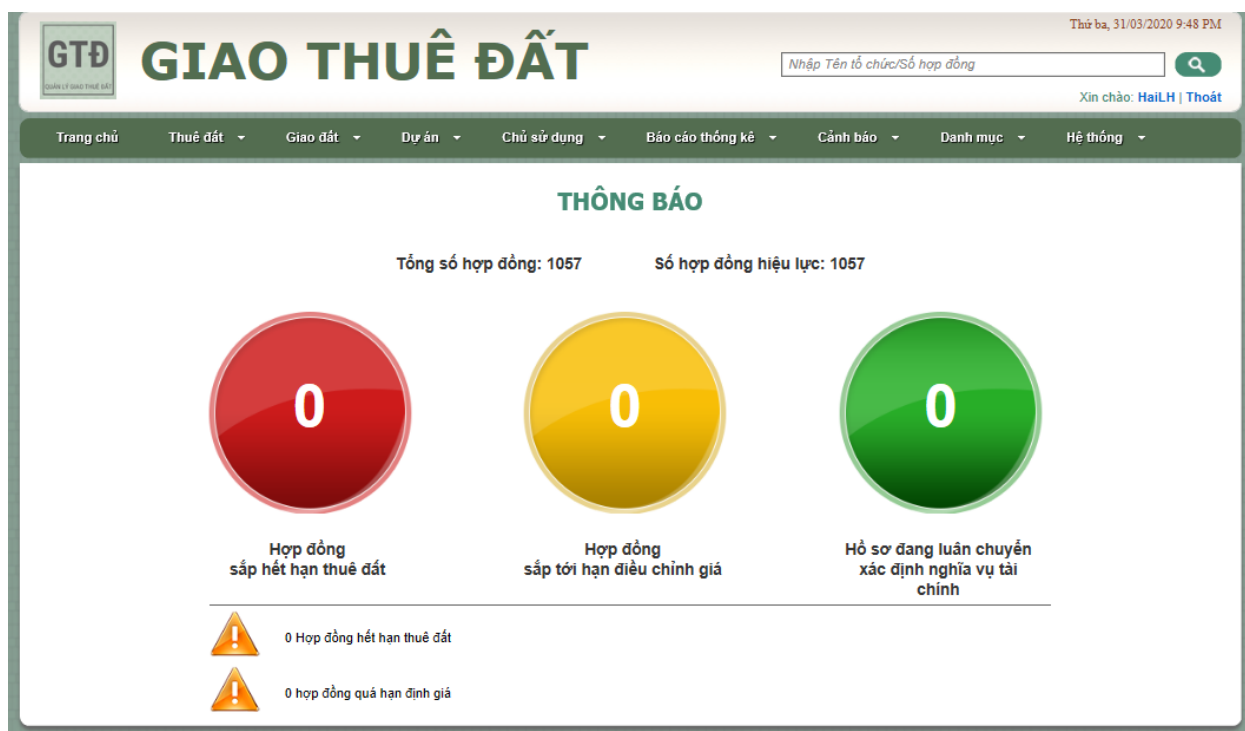
Lần đầu tiên đăng nhập thành công hệ thống sẽ chuyển đến trang đổi mật khẩu (hình 2), người dùng cần đổi mật khẩu mới để đảm bảo an toàn cho hệ thống.

ĐỔI MẬT KHẨU



Hình 2: Giao diện đổi mật khẩu

Nếu đổi mật khẩu mới, lần đăng nhập sau của người dùng sẽ được chuyển đến trang cảnh báo hợp đồng (hình 3)



Hình 3: Giao diện trang cảnh báo sắp hết hạn thuê, đến hạn điều chỉnh giá

3. Trang cảnh báo hợp đồng

Chức năng: Trang cảnh báo này cảnh báo các thông tin:

- Hợp đồng sắp hết hạn thuê đất: hiển thị số hợp đồng sắp hết hạn trong khoảng 30 trở lại.
- Hợp đồng sắp tới hạn điều chỉnh giá: hiển thị số hợp đồng sắp tới hạn điều chỉnh giá trong khoảng 30 trở lại.
- Hợp đồng đã gửi Sở Tài chính định giá: số hợp đồng đã được lập phiếu chuyển gửi Sở Tài chính xác định giá.
- Hợp đồng hết hạn thuê đất: chỉ hiển thị khi có hợp đồng hết hạn.
- Hợp đồng quá hạn điều chỉnh giá: chỉ hiển thị khi có hợp đồng quá hạn.

4. Thuê đất

4.1. Tìm kiếm hợp đồng thuê đất

Truy cập: Từ menu chọn Thuê đất -> Tìm kiếm, trang tìm kiếm được hiển thị (hình 4).

Chức năng: Tra cứu hợp đồng, xuất thông tin vừa tra cứu ra file excel.

Tra cứu: Hợp đồng có thể được tra cứu theo:

- Tên tổ chức – có thể tìm ký tự có dấu hoặc không dấu,
- Số hợp đồng,
- Ngày ký hợp đồng theo khoảng thời gian,
- Thời hạn thuê,
- Ngày bắt đầu thuê theo khoảng thời gian,
- Mục đích sử dụng đất,

- Khu vực hành chính hoặc khu công nghiệp của đất thuê

Nhập thông tin cần tìm kiếm, click tìm kiếm, danh sách hợp đồng tìm thấy sẽ hiển thị bên dưới. Click vào số hợp đồng để xem chi tiết hợp đồng, hoặc vào tên tổ chức để xem thông tin chi tiết tổ chức thuê đất.

Xuất file excel: sau khi tìm kiếm, danh sách kết quả được hiển thị, phía dưới danh sách có nút “Xuất Excel”, click để xuất file.

GIAO THUÊ ĐẤT

Thứ ba, 31/03/2020 10:02 CH

Nhập Tên tổ chức/Số hợp đồng

Xin chào: Admin | Thoát

Trang chủ Thuê đất Giao đất Dự án Chủ sử dụng Báo cáo thống kê Cảnh báo Danh mục Hệ thống

TRA CỨU HỢP ĐỒNG

Tên tổ chức: a

Số hợp đồng: [] Năm hợp đồng: []

Ngày hợp đồng: Từ ngày [] Đến ngày [] Hình thức nộp tiền: --Chọn hình thức nộp tiền thuê--

Mục đích sử dụng: --Chọn mục đích sử dụng-- Thời hạn thuê (năm): []

Số Tờ, thửa: [] Khu công nghiệp: --Chọn KCN--

Huyện: --Quận, Huyện-- Xã: []

Ngày HĐ ký lại: Từ ngày [] Đến ngày [] ☐ Chưa thanh lý ☐ Đã thanh lý

Ngày hết hạn: Từ ngày [] Đến ngày []

Số quyết định: [] Ngày quyết định: Từ ngày [] Đến ngày []

☒ Chỉ tìm hợp đồng còn hiệu lực

Có 2 hợp đồng.

STT	Số hợp đồng	Ngày ký	Tên tổ chức	Thời hạn (năm)	Thuê từ ngày - đến ngày	Mục đích thuê	Diện tích (m2)	Địa chỉ	Số QĐ	Ngày QĐ
1	1	01/10/2019	Công Ty ABC	50	01/10/2019 - 30/09/2069	xây trường học	1,000	phường Kim Đình, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu		
2	1	23/10/2019	VEDAN	11	23/10/2019 - 22/10/2030	11111	111,111	Khu công nghiệp Đồng Xuyên		

Tổng diện tích: 112,111 m2

Hình 4: Giao diện trang tìm kiếm hợp đồng

4.2. Xem chi tiết hợp đồng

Truy cập trang: Từ trang tìm kiếm hợp đồng, click vào số hợp đồng để xem chi tiết hợp đồng, hoặc từ trang thông tin chi tiết của tổ chức thuê đất click số hợp đồng.

Chức năng: Trang xem chi tiết hợp đồng hiển thị đầy đủ thông tin về hợp đồng, diễn biến thuê đất của hợp đồng (mỗi lần ký hợp đồng, phụ lục hợp đồng, thanh lý hợp đồng tương ứng với một dòng trong diễn biến). Từ trang này có thể chuyển đến: cập nhật hợp đồng, thêm phụ lục, thanh lý hợp đồng, chèn PL hợp đồng, hợp đồng soạn thảo (tùy vào trạng thái hiện tại của hợp đồng và quyền của người dùng được cấp)

Bảng chức năng chuyển trang và điều kiện hiển thị tại trang chi tiết hợp đồng

Chức năng chuyển trang	Điều kiện thông tin HĐ	Quyền người dùng
Thêm Phụ lục	Hợp đồng đã có thông tin đất thuê, giá đất, không có phụ lục con	Cập nhật HĐ
Cập nhật hợp đồng		Cập nhật HĐ

Phụ lục soạn thảo	Hợp đồng có phụ lục soạn thảo chưa có hiệu lực	Xem HĐ
Trở lại hợp đồng hiện tại	Thông tin hợp đồng đang xem là lịch sử	Xem HĐ
Chèn phụ lục	Thông tin hợp đồng đang xem là lịch sử	Cập nhật HĐ
Thanh lý HĐ	Hợp đồng đang xem là HĐ có hiệu lực, không có HĐ soạn thảo	Cập nhật HĐ
Cập nhật BB thanh lý	Hợp đồng đã có biên bản thanh lý	Cập nhật HĐ

**THÔNG TIN
HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**



- Thêm Hợp đồng ký lại
- Cập nhật Hợp đồng
- Thêm dự án
- Thanh lý Hợp đồng

Quyết định số	Ngày				
Hợp đồng số	1	Ngày	01/10/2019		
Bên cho thuê (Bên A)	Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu				
- Đại diện	Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu				
Bên thuê (Bên B)	Công Ty ABC				
- Đại diện	Tran Van a				
- Địa chỉ	thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu				
- Tài khoản					
Mục đích sử dụng	xay trường học (SKC)				
Thời hạn thuê	50 (năm)	Từ ngày	01/10/2019	Đến ngày	30/09/2069
Hình thức trả tiền thuê	Hằng năm	Hình thức điều chỉnh giá	Giá mới		
Tổng diện tích theo quyết định:	1000 m²	Tổng diện tích trên hợp đồng:	1000 m²		
Vị trí/ ranh giới:	1000 m² phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu				
Ghi chú					

[Giá thuê đất](#)
[Giấy CNQSDĐ](#)
[Giấy tờ kèm theo](#)
[Quá trình diễn biến thuê đất](#)
[Dự án](#)

- Giá: 500,000 VND (m2/năm)

Từ ngày: 01/10/2019

Đến ngày: 31/10/2050

Diện tích: 500 (m2)

Ghi chú:

Hình 5: Giao diện trang chi tiết thông tin hợp đồng

4.3. Tạo hợp đồng

Truy cập trang: Từ menu chọn Thuê đất -> Tạo hợp đồng, trang Thêm mới hợp đồng thuê đất được hiển thị; hoặc từ trang Thông tin chủ sử dụng click nút Tạo hợp đồng ở cuối phần hiển thị thông tin chủ sử dụng (Với cách này, thông tin chủ sử dụng được điền sẵn trong form tạo hợp đồng).

Chức năng: tạo hợp đồng mới với các thông tin cơ bản: số hợp đồng, ngày ký, bên cho thuê, đại diện bên cho thuê, bên thuê (thông tin bên thuê được nhập ở trang Thêm chủ sử dụng), file hợp đồng gốc đính kèm.

Tạo nhóm tổ chức: sau khi chọn được tổ chức đại diện, nút tạo nhóm tổ chức hiển thị.

THÊM MỚI HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Bên thuê (Bên B)	<input type="text"/>			
- Đại diện				
- Địa chỉ				
Số hợp đồng	<input type="text"/>	Ngày	<input type="text"/>	
Bên cho thuê (Bên A)	Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu			
- Đại diện	Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu			

Lưu hợp đồng
 Bỏ qua

Hình 6: Giao diện trang ban đầu trang thêm mới hợp đồng

Bước thực hiện:

B1: Chọn Bên thuê: Bên thuê có thể tìm kiếm nhanh bằng cách nhập vào ô bên thuê, hoặc có thể thêm mới hay tìm kiếm nâng cao bằng biểu tượng tìm kiếm và thêm mới bên cạnh ô nhập bên thuê

B2: Nhập số hợp đồng, ngày ký, bên cho thuê (bên A) và đại diện, nếu nhập số hợp đồng và ngày ký trùng với hợp đồng khác đã có, hệ thống sẽ thông báo hợp đồng này đã có. Nếu không nhập số hợp đồng và ngày hợp đồng, hợp đồng sẽ là hợp đồng soạn thảo, ngày hợp đồng mặc định ngày 01 tháng 01 năm hiện tại

B3: khi thông tin bên thuê hiển thị check đúng (hình 7), chọn file đính kèm, bấm lưu để tạo hợp đồng mới. Nếu chọn thông tin bên thuê chưa đúng (hình 8) sẽ có thông báo nhập thông tin bên thuê

Sau khi tạo hợp đồng thành công, hệ thống sẽ chuyển đến trang cập nhật hợp đồng, người dùng cần nhập thông tin cần thiết về hợp đồng - xem thêm mục 4.4.1,

Bước tạo nhóm tổ chức: Sau khi chọn được tổ chức là tổ chức đại diện của nhóm tổ chức, bên cạnh nút tìm kiếm tổ chức hiện nút tạo nhóm (xem hình 7)

Click nút tạo nhóm, hệ thống sẽ chuyển đến trang tìm kiếm tổ chức. Sau khi chọn xem chi tiết tổ chức, click nút “Thêm vào nhóm” bên dưới thông tin tổ chức để thêm tổ chức vừa xem vào nhóm. Tiếp tục bước trên để thêm thành viên.

THÊM MỚI HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Bên thuê (Bên B)	VEDAN			
- Đại diện				
- Địa chỉ	Hường Thắng			
Số hợp đồng	<input type="text"/>	Ngày	<input type="text"/>	
Bên cho thuê (Bên A)	Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu			
- Đại diện	Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu			

Lưu hợp đồng
 Bỏ qua

Xem chi tiết bên thuê

Đúng

Tạo nhóm tổ chức

Hình 7: Giao diện trang thêm mới hợp đồng khi chọn đúng bên thuê

THÊM MỚI HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Bên thuê (Bên B)	lan anh		
- Đại diện			
- Địa chỉ			
Số hợp đồng		Ngày	
Bên cho thuê (Bên A)	Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu		
- Đại diện	Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu		

Chưa chọn được tổ chức

Lưu hợp đồng

Bỏ qua

Hình 8: Giao diện trang thêm mới hợp đồng khi chọn chưa được tổ chức

4.4. Cập nhật Hợp đồng

Truy cập trang: đối với người dùng có quyền sửa thông tin hợp đồng, tại trang xem thông tin chi tiết hợp đồng, click liên kết Cập nhật hợp đồng ở góc bên trái màn hình.

Chức năng: Cập nhật thông tin cơ bản của hợp đồng và thêm sửa xóa thông tin giá đất, giấy tờ nộp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đối với hợp đồng có phụ lục thì không chỉnh sửa được số hợp đồng, ngày hợp đồng.

CHỈNH SỬA HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Bên thuê (Bên B)	Công Ty ABC			Chi tiết
- Đại diện	Ông Trần Văn a			
- Địa chỉ	thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu			
Số hợp đồng	1	Ngày	01/10/2019	
Bên cho thuê (Bên A)	Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu			
- Đại diện	Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu			
Diện tích theo HĐ (m2)	1000	Diện tích theo QĐ (m2)	1000	
Mục đích sử dụng đất	SKC;			
Mục đích SD cụ thể	xây trường học			
Vị trí, ranh giới				
Ghi chú				
Thời hạn thuê (năm)	50	Từ ngày	01/10/2019	Đến ngày
Hình thức trả tiền thuê	Hàng năm	Hình thức điều chỉnh giá	Giá mỗi	
Khu đất thuê				
Diện tích đất (m2)	1000	Khu công nghiệp	-----Chọn khu công nghiệp-----	
Khu vực hành chính	tỉnh Bà Rịa Vũng Tả	thành phố Bà Rịa	phường Kim Dinh	
Tên mô khoáng sản:		Hiện trạng		Ghi chú

Lưu hợp đồng

Xóa

Bỏ qua

Hình 9: Giao diện trang Cập nhật hợp đồng

4.4.1. Cập nhật thông tin Hợp đồng chưa có phụ lục

Hợp đồng chưa có phụ lục (Hợp đồng mới tạo chưa có phụ lục) cho phép người dùng cập nhật số hợp đồng, ngày ký hợp đồng.

Sau khi thêm hợp đồng hệ thống sẽ chuyển đến trang cập nhật hợp đồng, người dùng có thể nhập:

- Thông tin khu đất thuê: tổng diện tích đất, khu công nghiệp hoặc khu vực hành chính, vị trí ranh giới, các ghi chú về khu đất nếu có.
- Mục đích sử dụng
- Thời hạn thuê, từ ngày, đến ngày: nếu trong hợp đồng không ghi rõ “đến ngày”, người dùng cần tính ngày hết hạn nhập vào ô đến ngày.
- Hình thức nộp tiền, hình thức điều chỉnh giá. Nếu trong hợp đồng (hoặc giấy chứng nhận đầu tư, quyết định cho thuê đất) không ghi rõ hình thức điều chỉnh giá, người dùng cần chọn hình thức điều chỉnh giá là “Giá mới”.
- Giá thuê (form nhập): xem chi tiết mục 4.4.4
- Giấy tờ nộp - là danh sách các giấy tờ nộp kèm theo hợp đồng (form nhập): chi tiết xem mục 4.4.5
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: xem chi tiết mục 4.4.6

4.4.2. Cập nhật thông tin Hợp đồng đã có phụ lục

Hợp đồng có phụ lục, không cho phép người dùng cập nhật số hợp đồng và ngày ký hợp đồng; cho phép cập nhật thông tin phụ lục điều chỉnh.

- Đối với phụ lục hợp đồng thay đổi thông tin khu đất: Khi thêm hợp đồng mới hệ thống sẽ tạo ra một khu đất mới kế thừa thông tin khu đất cũ. Sau khi tạo mới phụ lục, người dùng cần cập nhật lại thông tin khu đất. Thông tin khu đất cũ có thể được xem lại trong lịch sử hợp đồng.
- Đối với phụ lục có định giá: người dùng cần nhập giá mới cho phụ lục; giá cũ có thể được truy vấn lại trong tiến trình hợp đồng.

Có thể cập nhật được thông tin nhóm tổ chức.

4.4.3. Cập nhật thông tin phiên bản hợp đồng cũ

Mỗi lần thêm 1 phụ lục mới, hệ thống sẽ sinh ra một “phiên bản hợp đồng” mới copy nội dung từ phiên bản trước; vậy tương ứng với mỗi một hợp đồng, phụ lục hay biên bản thanh lý sẽ có 1 phiên bản hợp đồng;

Quá trình thay đổi thông tin hợp đồng qua các phụ lục gọi là quá trình diễn biến thuê đất.

Việc cập nhật thông tin hợp đồng phiên bản cũ còn cần cập nhật thông tin hợp đồng cho các phiên bản mới hơn nó của hợp đồng. Tại trang cập nhật hợp đồng, dưới phần thông tin khu đất thuê, click liên kết “Cập nhật thông tin cho phiên bản sau” để cập nhật thông tin cho các phiên bản sau của hợp đồng (hình 10).

Thời hạn thuê (năm)	50	Từ ngày	01/10/2019	Đến ngày	30/09/2069
Hình thức trả tiền thuê	Hàng năm	Hình thức điều chỉnh giá	Giá mới		
Khu đất thuê					
Diện tích đất (m2)	1000	Khu công nghiệp	-----Chọn khu công nghiệp-----		
Khu vực hành chính	tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	thành phố Bà Rịa	phường Kim D		
Tên mô khoáng sản:		Hiện trạng			

Click liên kết

[Cập nhật thông tin cho phiên bản sau](#)

Hình 10: Giao diện liên kết cập nhật thông tin cho phiên bản sau

Sau khi click vào liên kết đối với người có quyền cập nhật lịch sử sẽ thấy xuất hiện form cập nhật thông tin (hình 11). Tại đây cho phép người dùng chọn phiên bản phụ lục cần cập nhật đến (Mặc định sẽ cập nhật đến phiên bản cuối của hợp đồng), chọn trường cần cập nhật (cho phép chọn các trường được xác định sẵn). Sau khi chọn xong click cập nhật để hoàn thành

Cập nhật chi tiết chỉnh sửa cho hợp đồng sau

Cập nhật đến Phụ lục 03 Ngày 15/04/2014

☐ Chọn tất cả các trường cập nhật

☐ Bên thuê
☐ Đại diện bên thuê
☐ Mục đích sử dụng đất
☐ Thời hạn thuê
☐ Ngày bắt đầu thuê
☐ Ngày hết hạn thuê
☐ Phương thức nộp tiền
☐ Hình thức điều chỉnh giá

Hình 11: Giao diện form cập nhật tin cho hợp đồng sau

4.4.4. Nhập giá thuê

- Thêm mới giá thuê: Người dùng cần nhập đầy đủ thông tin trên form giá thuê. Click nút thêm giá mới Giá thuê sẽ được lưu trực tiếp vào Hệ thống (Không cần click lưu hợp đồng), danh sách giá thuê sẽ được hiển thị bên dưới form nhập giá thuê. Trong đó từ ngày là ngày bắt đầu tính tiền thuê, đến ngày đến hạn điều chỉnh giá, nếu hợp đồng nào không ghi rõ thời điểm cần điều chỉnh giá thì:

+ Đối với hợp đồng ký trước 01/01/2006: “đến ngày” nhập là 01/01/2006

+ Đối với hợp đồng ký sau 01/01/2006 : “đến ngày” cách “từ ngày” 5 năm; ví dụ: “từ ngày” là 01/01/2010 thì “đến ngày” là 31/12/2014

Giá thuê đất	Giấy tờ kèm theo	Giấy chứng nhận QSDĐ
--------------	------------------	----------------------


Giá thuê đất ☐ Giá cho cả hợp đồng

Từ ngày Đến ngày Giá (m2/năm) Diện tích (m2) Đơn vị

Ghi chú giá: ☐ Cảnh báo điều chỉnh giá




STT	Từ ngày	Đến ngày	Giá	Diện tích (m2)	Ghi chú	Cảnh báo điều chỉnh giá
1	01/10/2019	31/12/2050	500000 VND(m2/năm)	500		<input type="button" value="Sửa"/> <input type="button" value="Xóa"/>

Hình 12: Form giá thuê

- Sửa giá thuê: click vào biểu tượng sửa giá thuê trên danh sách giá thuê (Xem hình 12), thông tin giá thuê được chọn sẽ hiển thị trên form giá thuê, nhập lại thông tin giá thuê, click biểu tượng cập nhật giá thuê  để cập nhật, click hủy để giữ nguyên giá thuê cũ
- Xóa giá thuê: trên danh sách giá thuê, click nút xóa (xem hình 12), hệ thống sẽ hỏi lại “Bạn có muốn xóa giá thuê này không?”, click ok để xóa, cancel để không xóa giá thuê.



4.4.5. Nhập giấy tờ nộp

- Thêm giấy tờ nộp: click vào tab giấy tờ nộp; để thêm một giấy tờ nộp mới, người dùng bắt buộc nhập: chọn loại giấy tờ, ngày giấy tờ và trích yếu; click nút Thêm giấy tờ mới để thêm giấy tờ.
- Cập nhật và xóa giấy tờ tương tự như Giá thuê đất.

Giá thuê đất		Giấy tờ kèm theo		Giấy chứng nhận QSDĐ	
Loại giấy tờ	-----Chọn loại giấy tờ----- Thêm loại giấy mới				
Số hiệu	<input type="text"/>	Ngày	<input type="text"/>	Đơn vị duyệt	<input type="text"/>
Số lượng	<input type="text"/>	Trích yếu	<input type="text"/>		
Đính kèm file	  				
Số giấy tờ nộp: 0					

Hình 13: Form giấy tờ nộp

4.4.6. Nhập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ)

- Thêm giấy CNQSDĐ : click vào tab giấy CNQSDĐ (hình 14 - a); để thêm một giấy mới, người dùng bắt buộc nhập: số giấy chứng nhận, ngày cấp; click nút Thêm  để thêm giấy mới, sau khi thêm giấy mới, danh sách giấy CNQSDĐ sẽ hiển thị bên dưới.
- Cập nhật: click nút cập nhật  trên danh sách giấy CNQSDĐ, form cập nhật hiển thị, đồng thời hiển thị form nhập số tờ, số thửa, diện tích thửa.

Nhập số tờ, số thửa, diện tích của thửa; chọn mục đích sử dụng đất, thêm danh sách mục đích sử dụng đất và diện tích của mục đích sử dụng; chọn khu vực hành chính của thửa, click thêm tờ thửa mới (xem hình 14-b), danh sách tờ thửa của giấy CNQSDĐ hiển thị; click nút xóa tờ thửa để xóa tờ thửa.

Sau khi cập nhật xong click nút lưu  để hoàn thành.

- Xóa giấy CNQSDĐ tương tự như Giá thuê đất.

Giá thuê đất		Giấy tờ kèm theo		Giấy chứng nhận QSDĐ	
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất					
Khu đất	<input type="text"/>				
Số giấy chứng nhận	<input type="text"/>	Ngày cấp	<input type="text"/>	Số GCN QLD	<input type="text"/>
Đính kèm file	  				

Hình 14-a: Form thêm mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

The screenshot shows a web-based form for updating land use right certificates. At the top, there are tabs for 'Giấy thuê đất', 'Giấy tờ kèm theo', and 'Giấy chứng nhận QSDĐ'. The main form area is titled 'Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất'. It contains several input fields: 'Số giấy chứng nhận' (a1234), 'Ngày cấp' (02/03/2020), 'Đính kèm file' (with a red paper icon), 'Số tờ HD', 'Số thửa HD', 'Diện' (partially visible), 'Mục đích sử dụng đất' (with a dropdown menu showing '-----Chọn mục đích sử dụng đất-----'), 'Diện tích (m2)', 'Khu vực hành chính' (with dropdowns for 'Quận/Huyện' and 'Xã/Phường'), 'Số tờ QLĐ', 'Số thửa QLĐ', and 'Số Tờ/thửa QLĐ' (1-2). There are also buttons for 'Thêm tờ thửa mới', 'Thêm mục đích mới', 'Xóa tờ thửa', and 'Xóa GCNQSDĐ'. At the bottom, there is a table with columns: STT, Giấy CN HD, Ngày cấp, Giấy CN QLĐ, Tờ thửa HD, Tờ thửa QLĐ, and File đính kèm. The table contains one row with data: 1, a1234, 02/03/2020, and a file icon.

Hình 14-b: Form cập nhật giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

4.5. Thêm phụ lục

Điều kiện: hợp đồng chưa thanh lý, không có phụ lục soạn thảo, hợp đồng đã nhập đủ thông tin về giá đất, khu đất, người dùng có quyền sửa thông tin hợp đồng.

Truy cập trang: tại trang xem thông tin chi tiết hợp đồng ở góc bên trái màn hình click liên kết Thêm phụ lục

Chức năng: Thêm phụ lục mới cho hợp đồng bao gồm: loại phụ lục, ngày phụ lục, ngày ký, nội dung điều chỉnh, đính kèm file phụ lục.

Đối với phụ lục không định giá, sau khi chọn loại phụ lục cần check bỏ tùy chọn định giá.

Nếu phụ lục thay thế cho phụ lục trước check chọn tùy chọn thay thế phụ lục trước;

Chú ý: - đối với loại phụ lục thay đổi thông tin khu đất người dùng cần cập nhật lại thông tin khu đất, và phụ lục có định giá cần nhập giá đất.

- đối với phụ lục thông thường ngày ký trùng với ngày phụ lục; đối với phụ lục có hiệu lực do Sở TNMT ký chuyển thuê để thu tiền thuê, bên thuê không ký chỉ có ngày hiệu lực không có ngày ký.

THÊM MỚI - HỢP ĐỒNG KÝ LẠI

Bên thuê (Bên B)	VEDAN Chi tiết 		
- Đại diện			
- Địa chỉ	phường Thắng Nhì, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu		
Số hợp đồng	1	Ngày	23/10/2019
Bên cho thuê (Bên A)	Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu		
- Đại diện	Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu		
Loại hợp đồng ký lại	Phụ lục điều chỉnh giá + 		
Số Hợp đồng ký lại		Ngày ký	
Nội dung điều chỉnh	<input checked="" type="checkbox"/> Định giá		

Lưu
 Bỏ qua

Hình 15: Giao diện trang thêm mới phụ lục

4.6. Chèn phụ lục

Điều kiện: người dùng có quyền sửa thông tin hợp đồng, hợp đồng đang xem là phiên bản cũ của hợp đồng.

Truy cập trang: tại trang xem thông tin chi tiết hợp đồng ở góc bên trái màn hình click liên kết Chèn phụ lục.

Chức năng: Hệ thống chèn thêm phụ lục mới tạo vào ngay sau hợp đồng lịch sử vừa xem, hợp đồng này sẽ kế thừa mọi thông tin của phiên bản hợp đồng trước nó. Nội dung chèn của phụ lục tương tự như thêm một phụ lục mới.

4.7. Thanh lý hợp đồng

Điều kiện: người dùng có quyền sửa thông tin hợp đồng, hợp đồng là hợp đồng hiện tại, không có hợp đồng soạn thảo.

Truy cập trang: tại trang xem thông tin chi tiết hợp ở góc bên trái màn hình click liên kết Thanh lý hợp đồng.

Chức năng: Tạo biên bản thanh lý hợp đồng bao gồm: số hiệu, ngày lập biên bản, thời điểm kết thúc nộp tiền thuê, lý do thanh lý hợp đồng, file biên bản đính kèm.

THANH LÝ HỢP ĐỒNG

Bên thuê (Bên B)	Công Ty ABC		
- Đại diện	Ông Tran Van a		
- Địa chỉ	thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu		
Số hợp đồng	1	Ngày	01/10/2019
Bên cho thuê (Bên A)	Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu		
- Đại diện	Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu		

Biên bản thanh lý hợp đồng <input checked="" type="radio"/> Biên bản thanh lý <input type="radio"/> Thông báo kết thúc hợp đồng			
Số hiệu	<input type="text"/>	Ngày	<input type="text"/>
		Thời điểm kết thúc nộp tiền thuê	<input type="text"/>
Lý do thanh lý	<div> Choose File</div>		
<div> Lưu</div> <div> Bỏ qua</div>			

Hình 16: Giao diện trang thanh lý hợp đồng

5. Giao đất

5.1. Tìm kiếm quyết định giao đất

Truy cập: Từ menu chọn Giao đất -> Tìm kiếm giao đất. Trang tìm kiếm hiển thị như hình

TRA CỨU GIAO ĐẤT

Tên tổ chức	<input type="text"/>		
Số hiệu	<input type="text"/>	Năm	<input type="text"/>
Ngày quyết định	<input type="text"/> Từ ngày	<input type="text"/> Đến ngày	Khu công nghiệp
Huyện	<input type="text"/> --Quận, Huyện--	Xã	<input type="text"/>
<div> Tìm kiếm</div>			

Nhập thông tin của quyết định giao đất cần tìm.

5.2. Thêm mới quyết định giao đất

THÊM MỚI QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT

Bên chủ dự án	<input type="text"/>				
- Đại diện					
- Địa chỉ					
Số quyết định	<input type="text"/>	Ngày ký	<input type="text"/>	Đơn vị quyết định	<input type="text"/>
Thời hạn	<input type="text"/>	Trạng thái	--Chọn trạng thái--	Ngày hạn cảnh báo	<input type="text"/>
Diện tích (m2)	<input type="text"/>				
Khu vực hành chính	-----Quận/Huyện-----		-----Xã/Phường-----		
Mục đích đầu tư	<input type="text"/>				
Ngày bàn giao thực địa	<input type="text"/>	Nội dung bàn giao	<input type="text"/>		
Ghi chú	<input type="text"/>				

Lưu Bỏ qua

5.3. Thống kê quyết định giao đất

THỐNG KÊ GIAO ĐẤT

Năm	<input type="text"/>	Trạng thái	--Chọn trạng thái--
Hết hạn	<input type="text"/>	Từ ngày	Đến ngày
Huyện	--Quận, Huyện--	Xã	<input type="text"/>

Thống kê

Xuất excel

6. Chủ sử dụng

6.1. Tìm kiếm chủ sử dụng

Truy cập: Từ menu, chọn chủ sử dụng, chọn tìm kiếm, trang tìm kiếm được hiển thị (hình 17)

Chức năng: tìm kiếm chủ sử dụng theo mã số thuế và theo tên

TÌM KIẾM CHỦ SỬ DỤNG

Mã số thuế	<input type="text"/>
Tên tổ chức	<input type="text"/>

Tìm kiếm chủ sử dụng

[Thêm chủ sử dụng](#)

Hình 17: Giao diện trang tìm kiếm chủ sử dụng

6.2. Thêm mới chủ sử dụng:

Truy cập: Từ menu, chọn chủ sử dụng, chọn Thêm chủ sử dụng, trang Thêm mới chủ sử dụng hiển thị (hình 18)

Chức năng: Chủ sử dụng trong Hợp đồng thuê đất chỉ bao gồm các tổ chức. Thông tin tổ chức gồm cả thông tin người đại diện. Ràng buộc bắt buộc nhập: loại tổ chức, tên tổ chức, địa chỉ tổ chức, tên người đại diện

THÊM MỚI CHỦ SỬ DỤNG

Thông tin tổ chức			
Loại tổ chức: (*)	Tổ chức kinh tế trong nước	Quốc gia	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Tên tổ chức: (*)		Mã số thuế:	
Quyết định thành lập Số:		Ngày thành lập	
Đơn vị quyết định:		Trạng thái CSD	Đang hoạt động
Số tài khoản:			
Thông tin liên lạc			
Địa chỉ: (*)	tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	--Quận, Huyện--	--Phường, Xã--
Địa chỉ cũ:		Email:	
Điện thoại:		Fax:	
Thông tin người đại diện			
Họ đệm:		Tên:	
Giới tính:	<input checked="" type="radio"/> Nam <input type="radio"/> Nữ	Quốc tịch	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số CMND		Ngày cấp:	
Số Hộ Chiếu		Ngày cấp hộ chiếu:	
Địa chỉ: (*)	tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	--Quận, Huyện--	--Phường, Xã--
Chức vụ:		Địa chỉ cũ	
<input type="button" value="Thêm tổ chức"/> <input type="button" value="Bỏ qua"/>			

Hình 18: Giao diện trang Thêm mới chủ sử dụng

6.3. Tạo chủ sử dụng thay thế:

Điều kiện: Người dùng có quyền Cập nhật chủ sử dụng

Truy cập: Từ trang thông tin chi tiết chủ sử dụng click nút Tạo chủ sử dụng thay thế

Chức năng: Khi chủ sử dụng thay đổi tên hoặc thay đổi loại hình tổ chức cần tạo một chủ sử dụng mới thay thế cho chủ sử dụng cũ, kế thừa lại thông tin sử dụng cũ

Bước thực hiện:

B1: Tại trang xem thông tin chi tiết chủ sử dụng, dưới thông tin người đại diện, click nút Tạo chủ sử dụng thay thế (hình 19).

B2: Tại trang tạo Chủ sử dụng thay thế, thông tin chủ sử dụng bị thay thế được hiển thị, nhập thông tin thay thế.

B3: Bấm thêm tổ chức để hoàn thành. Hệ thống sẽ chuyển đến trang thông tin chủ sử dụng mới, click liên kết “Xem thông tin chủ cũ” để xem thông tin chủ sử dụng vừa bị thay thế (hình 20); Tại trang xem thông tin chủ sử dụng bị thay thế, click “xem thông tin chủ mới” để xem thông tin chủ sử dụng thay thế cho chủ sử dụng đang xem.

THÔNG TIN CHỦ SỬ DỤNG

[Thêm chủ sử dụng](#)

Thông tin cơ bản			
Tên tổ chức:	Công Ty ABC	Quốc gia	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Loại tổ chức:	Tổ chức kinh tế trong nước		
Mã số thuế:			
Số tài khoản			
Quyết định thành lập:		Ngày lập quyết định:	
Đơn vị quyết định:		Trạng thái hoạt động	Đang hoạt động
Thông tin liên lạc			
Điện thoại:		Fax:	
Email:			
Địa chỉ:	thị trấn Ngã Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu		
Thông tin người đại diện			
Họ và Tên:	Tran Van a	Giới tính:	Nam
Quốc tịch:	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM		
Địa chỉ:		Chức vụ:	
Số CMND	123456	Ngày cấp:	01/10/1990 Nơi cấp: CA
Số hộ chiếu		Ngày cấp:	

Click nút tạo Chủ sử dụng thay thế

[Tạo hợp đồng](#) [Chỉnh sửa chủ sử dụng](#) [Tạo chủ sử dụng thay thế](#)

[Danh sách hợp đồng](#) [Danh sách dự án](#)

Hình 19: Liên kết tạo chủ sử dụng thay thế

TẠO CHỦ SỬ DỤNG THAY THẾ

Thông tin tổ chức					
Loại tổ chức: (*)	Tổ chức kinh tế trong nước		Quốc gia	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM	
Tên tổ chức: (*)	Công Ty ABC		Mã số thuế:		
Quyết định thành lập Số:			Ngày thành lập		
Đơn vị quyết định:			Trạng thái CSD	Đang hoạt động	
Số tài khoản:					
Thông tin liên lạc					
Địa chỉ: (*)	tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	huyện Châu Đức	thị trấn Ngã Giao		
Địa chỉ cũ:			Email:		
Điện thoại:			Fax:		
Thông tin người đại diện					
Họ đệm:	Tran Van	Tên:	a		
Giới tính:	<input checked="" type="radio"/> Nam <input type="radio"/> Nữ		Quốc tịch	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM	
Số CMND	123456	Ngày cấp:	01/10/1990	Nơi cấp:	CA
Số Hộ Chiếu		Ngày cấp hộ chiếu:		Nơi cấp:	
Địa chỉ: (*)	--Tỉnh--	--Quận, Huyện--			
Chức vụ:			Địa chỉ cũ		

Tên Chủ sử dụng bị thay thế

[Thêm tổ chức](#) [Bỏ qua](#)

Hình 20: Giao diện trang tạo chủ sử dụng thay thế

7. Dự án

7.1. Tìm kiếm dự án

TRA CỨU DỰ ÁN

Tên tổ chức	<input type="text"/>		
Tên dự án	<input type="text"/>		
Số hợp đồng	<input type="text"/>	Năm hợp đồng	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Tìm đúng Số hợp đồng			
Số QĐ giao đất	<input type="text"/>	Năm giao đất	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Tìm đúng Số quyết định			
<input type="button" value="Tìm kiếm"/>			

Tìm thấy: 0 dự án

7.2. Thêm mới dự án

THÊM MỚI DỰ ÁN

Chủ đầu tư	<input type="text"/>		
- Đại diện	<input type="text"/>		
- Địa chỉ	<input type="text"/>		
Tên dự án	<input type="text"/>		
Mục tiêu đầu tư	<input type="text"/>		
Ngày bắt đầu	<input type="text"/>	Ngày kết thúc	<input type="text"/>
Diện tích	<input type="text"/>		
Tiến độ	<input type="text"/>		
<input type="button" value="Lưu dự án"/> <input type="button" value="Bỏ qua"/>			

8. Báo cáo thống kê

Báo cáo tổng hợp

Truy cập: Từ menu chính, click chọn Báo cáo tổng hợp

**BÁO CÁO TỔNG HỢP
HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT ĐÃ KÝ**

Hợp đồng đã ký: 3	Hợp đồng điều chỉnh theo giá mới: 0
Hợp đồng còn hiệu lực: 2	Hợp đồng điều chỉnh giá tăng 15%: 0
Hợp đồng đã thanh lý: 0	
Hợp đồng cần thanh lý: 0	
Hợp đồng đến kỳ điều chỉnh giá: 0	
Hợp đồng chưa đến kỳ điều chỉnh giá: 0	
Hợp đồng không cần điều chỉnh giá: 0	

Hình 21: Báo cáo tổng hợp hợp đồng thuê đất đã ký