UBND XÃ VĨNH ĐỊNH
TRUNG TÂM DỊCH VỤ TỔNG HỢP

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

Số: /QC-TTDVTT

Vĩnh Định, ngày tháng 11 năm 2026

QUY CHẾ
Tổ chức lựa chọn người được quyền thuê Cơ sở tại thôn Hội Yên, xã Hải Quế (Trụ sở làm việc Đội Thuế Hộ Yên cũ), Thôn Đan Hội và Cơ sở tại thôn Lam Thủy, xã Hải Hưng (Đội Thuế cũ), Thôn Lam Thủy xã Vĩnh Định

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14, được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật: số 64/2020/QH14; số 56/2024/QH15; số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương quản lý, khai thác;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính;

Căn cứ Quyết định số 1384/QĐ-UBND ngày 22/11/2026 của UBND xã Vĩnh định Về việc chấp thuận đối với Phương án cho thuê cơ sở nhà, đất giao Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Vĩnh Định quản lý, khai thác;

Căn cứ Quyết định số 1389/QĐ-UBND ngày 23/11/2026 của UBND xã Vĩnh định Về việc phê duyệt đơn giá cho thuê nhà đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư do Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Vĩnh Định quản lý, khai thác.

Chương I.
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng.

Quy chế này quy định về trình tự, thủ tục áp dụng cho việc Tổ chức lựa chọn người được quyền thuê Cơ sở tại thôn Hội Yên, xã Hải Quế (Trụ sở làm việc Đội Thuế Hộ Yên cũ), Thôn Đan Hội và Cơ sở tại thôn Lam Thủy, xã Hải Hưng (Đội Thuế cũ), Thôn Lam Thủy xã Vĩnh Định theo phương thức chào giá cạnh tranh.

Điều 2. Nguyên tắc tổ chức lựa chọn đối lượng thuê nhà.

1. Tuân thủ quy định tại Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Công khai, minh bạch, khách quan, trung thực, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các tổ chức, cá nhân tham gia.

3. Việc lựa chọn người được quyền thuê nhà được thực hiện trên cơ sở giá thuê nhà do người đăng ký đề xuất trong Phiếu đăng ký thuê nhà hợp lệ.

4. Không được đặt ra các điều kiện, tiêu chí hoặc thủ tục làm hạn chế quyền đăng ký thuê nhà trái quy định pháp luật.

5. Người thuộc đối tượng được ưu tiên thuê nhà nếu đăng ký theo phương thức chào giá cạnh tranh thì không được áp dụng quyền ưu tiên và không được áp dụng chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà.

Điều 3. Đối tượng được quyền tham gia và không được quyền tham gia thuê nhà.

1. Đối tượng được quyền tham gia thuê nhà.

Mọi tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê nhà để sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ; chấp hành tốt các quy định pháp luật có liên quan và thực hiện đúng các quy định của Quy chế này.

2. Đối tượng không được quyền tham gia thuê nhà.

Tổ chức, cá nhân thuê nhà không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, đúng hạn tiền thuê nhà, tự ý thay đổi mục đích sử dụng của tài sản thì không được gia hạn thời hạn cho thuê nhà; tổ chức, cá nhân thuộc trường hợp thu hồi nhà quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ nhưng không trả lại nhà cho Nhà nước.

Điều 4. Đăng ký tham gia thuê nhà, điều kiện tài sản được tổ chức thuê.

1. Tổ chức, cá nhân đăng ký nhận hồ sơ tham gia thuê nhà tại Trung tâm Dịch vụ xã Vĩnh Định; Nghiên cứu kỹ thông báo thuê nhà và Quy chế tổ chức lựa chọn cho thuê; Nộp tiền đặt trước và nộp hồ sơ tham gia thuê nhà hợp lệ đúng thời hạn theo quy định tại Quy chế này.

2. Mỗi tài sản có ít nhất từ 01 tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia thuê nhà hợp lệ trở lên.

Điều 5. Hồ sơ mời tham gia thuê nhà và hồ sơ tham gia thuê nhà.

1. Hồ sơ mời tham gia thuê nhà bao gồm:

+ Thông báo về việc cho thuê nhà. *(theo mẫu số 03, Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ),*

+ Phiếu đăng ký thuê nhà *(theo mẫu số 03, Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ.;*

+ Quy chế tổ chức lựa chọn người được quyền thuê nhà.

+ Tài liệu liên quan đến tài sản.

2. Hồ sơ tham gia thuê nhà bao gồm:

+ Phiếu đăng ký thuê nhà *(theo mẫu số 03, Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ);*

+ Giấy nộp tiền đặt trước tại ngân hàng (Tổ chức, cá nhân có thể nộp tiền đặt trước qua dịch vụ Internet Banking và lưu lại thông tin nộp tiền; Cung cấp chứng từ giao dịch, sao kê có xác nhận của ngân hàng gửi kèm hồ sơ đăng ký thuê nhà).

+ Căn cước/Căn cước công dân còn thời hạn (Bản sao photo).

+ Giấy ủy quyền hợp pháp và CCCD của người được ủy quyền trong trường hợp được ủy quyền.

3. Hồ sơ không đủ điều kiện tham gia thuê nhà là những hồ sơ thiếu một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này.

- Hồ sơ tham gia thuê nhà phải được thực hiện đầy đủ theo Quy chế tổ chức lựa chọn người được quyền thuê và nộp tại Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã theo thời gian đã được thông báo.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia thuê nhà.

1. Người tham gia thuê nhà nhận hồ sơ mời tham gia thuê nhà, đăng ký, nghiên cứu quy chế và nộp tiền đặt trước, giá đề xuất thuê và được bỏ vào thùng phiếu theo đúng quy định.

2. Người tham gia thuê nhà phải có mặt đúng thời gian, địa điểm buổi công bố như đã thông báo và mang theo giấy CCCD/CC hoặc giấy tờ tùy thân có dán ảnh theo quy định của pháp luật; nếu vắng mặt phải làm giấy uỷ quyền cho người khác; giấy uỷ quyền phải được cơ quan có thẩm quyền xác nhận hoặc công chứng, chứng thực và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về sự uỷ quyền đó. Giấy ủy quyền phải được nộp cùng phiếu đăng ký đấu giá hoặc được nộp cho Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp trước khi tổ chức buổi công bố.

Điều 7. Thông tin về tài sản cho thuê.

1. Danh mục tài sản cho thuê:

TT	Địa chỉ cơ sở nhà, đất	Đất *(m2)*	Thông tin tài sản cho thuê					Ghi chú
			Công trình	Số lượng	Tổng diện tích sàn XD *(m2)*	Giá cho thuê *(đồng/tháng)*	Thời gian thuê *(năm)*	
1	Cơ sở tại thôn Hội Yên, xã Hải Quế (Trụ sở làm việc Đội Thuế Hộ Yên cũ)	168,0	Nhà 01 tầng	1	80,85	2.499.200	10	
2	Cơ sở tại thôn Lam Thủy, xã Hải Hưng (Đội Thuế cũ)	124,0	Nhà 01 tầng	1	24,0	324.800	5	

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

a) Thời gian xem tài sản: Người tham gia thuê nhà trực tiếp xem tài sản kể từ ngày 24/11/2026 đến hết 17h00 ngày 28/11/2026.

b) Địa điểm xem tài sản: Người tham gia thuê nhà trực tiếp xem tài sản tại địa chỉ Cơ sở tại thôn Hội Yên, xã Hải Quế (Trụ sở làm việc Đội Thuế Hộ Yên cũ), Thôn Đan Hội và Cơ sở tại thôn Lam Thủy, xã Hải Hưng (Đội Thuế cũ), Thôn Lam Thủy xã Vĩnh Định

c) Tổ chức, cá nhân tham gia thuê nhà không xem tài sản thì không có quyền khiếu kiện, khiếu nại sau này.

Tổ chức, cá nhân tham gia thuê nhà không xem tài sản thì coi như đồng ý chấp nhận hiện trạng tài sản, giá trị, chất lượng của tài sản và không có khiếu kiện, khiếu nại đối với tài sản sau này.

3. Thời gian, địa điểm đăng ký, nhận hồ sơ mời tham gia thuê nhà và nộp hồ sơ tham gia thuê nhà:

Kể từ ngày 24/11/2026 đến 17h00 *ngày* 28/11/2026 (trong giờ làm việc) tại Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã Vĩnh Định (Thôn Phương Hải, xã Vĩnh Định).

4. Thời gian, địa điểm tổ chức thực hiện xác định người được quyền thuê nhà:

Vào lúc 08h00 ngày 30/11/2026. Tại hội trường Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã Vĩnh Định (Thôn Phương Hải, xã Vĩnh Định).

5. Tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:

- Mức nộp tiền đặt trước:

+ Cơ sở tại thôn Hội Yên, xã Hải Quế (Trụ sở làm việc Đội Thuế Hộ Yên cũ): 14.995.200,0đồng.

+ Cơ sở tại thôn Lam Thủy, xã Hải Hưng (Đội Thuế cũ): 974.400,0đồng.

- Thời gian nộp bắt đầu từ ngày 24/11/2026 đến hết 17h00 ngày 28/11/2026.

- Tổ chức, cá nhân tham gia thuê nhà nộp tiền đặt trước vào tài khoản ngân hàng số 3903201008958, tên tài khoản Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã Vĩnh Định tại Ngân hàng Agribank chi nhánh Hải Lăng, địa chỉ: Thôn Phương Hải, xã Vĩnh Định (*trong giờ làm việc*).

Lưu ý: *+ Khách hàng có thể nộp tiền đặt trước qua dịch vụ Internet Banking và lưu lại thông tin nộp tiền. (**Cung cấp chứng từ giao dịch, sao kê có xác nhận của ngân hàng**).*

+ Người tham gia thuê nhà đăng ký bao nhiêu tài sản thì nộp tiền đặt trước tương ứng với số tài sản đăng ký. Mỗi phiếu, chứng từ nộp tiền chỉ được sử dụng đăng ký cho 01 tài sản.

+ Nội dung nộp tiền đặt trước ghi: **Họ và tên, số CCCD nộp tiền đặt trước tham gia thuê nhà + Mã tài sản.**

+ Trường hợp nộp thay tiền đặt trước: Nội dung ghi: **nộp thay cho Họ và tên, số CCCD người tham gia thuê nhà: Tiền đặt trước tham gia thuê nhà + Mã tài sản.**

- Số tiền đặt trước được xử lý như sau.

+ Trường hợp tổ chức, cá nhân được chọn thuê nhà thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng.

+ Tổ chức, cá nhân không được chọn thuê nhà nếu không vi phạm quy chế này thì được trả lại tiền đặt trước sau khi kết thúc phiên lựa chọn.

+ Trường hợp người đăng ký thuê nhà đã nộp Phiếu đăng ký thuê nhà nhưng không có mặt (trừ trường hợp không có mặt vì lý do bất khả kháng) thì Phiếu đăng ký thuê nhà bị loại khỏi việc xác định người được quyền thuê nhà; người đăng ký thuê nhà không được nhận lại số tiền đặt trước và không được tổ chức quản lý, kinh doanh nhà đó cho đăng ký thuê nhà của các lần tiếp theo.

+ Trường hợp người đăng ký thuê nhà đã nộp Phiếu đăng ký thuê nhà nhưng không có mặt vì lý do bất khả kháng (thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, tai nạn đột xuất) thì Phiếu đăng ký thuê nhà bị loại khỏi việc xác định người được quyền thuê nhà; người đăng ký thuê nhà được nhận lại số tiền đặt trước.

+ Trường hợp người đăng ký thuê nhà có mặt nhưng Phiếu đăng ký thuê nhà đã nộp không hợp lệ thì Phiếu đăng ký thuê nhà bị loại khỏi việc xác định người được quyền thuê nhà; người đăng ký thuê nhà không được nhận lại số tiền đặt trước.

+ Trường hợp người được quyền thuê nhà từ chối ký Biên bản xác định người được quyền thuê nhà, Hợp đồng thuê nhà thì người đó mất quyền thuê nhà, không được nhận lại số tiền đặt trước và không được tổ chức quản lý, kinh doanh nhà đó cho đăng ký thuê nhà của các lần tiếp theo.

+ Tiền đặt trước không phát sinh tiền lãi.

Chương II.
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, PHƯƠNG PHÁP TIẾN HÀNH LỰA CHỌN ĐỐI TƯỢNG THUÊ NHÀ

Điều 8. Thông báo cho thuê nhà.

1. Căn cứ phương án cho thuê nhà, đất đã được UBND xã Vĩnh Định phê duyệt, Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã ban hành thông báo cho thuê nhà theo phương thức chào giá cạnh tranh.

2. Nội dung thông báo gồm:

- Tên, địa chỉ cơ sở nhà, đất.
- Vị trí, diện tích nhà, diện tích đất và hiện trạng tài sản.
- Mục đích sử dụng và thời hạn cho thuê.
- Giá sàn cho thuê nhà.
- Tiền đặt trước và phương thức nộp tiền đặt trước.
- Thời gian, địa điểm phát hành và tiếp nhận Phiếu đăng ký thuê nhà.
- Thời gian, địa điểm tổ chức xác định người được quyền thuê nhà.
- Thông tin liên hệ để hướng dẫn, giải đáp.

3. Thông báo được công khai theo quy định tại Điều 7 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

Điều 9. Phát hành và tiếp nhận Phiếu đăng ký thuê nhà.

- Người có nhu cầu thuê nhà được đăng ký theo đúng thời gian thông báo.
- Phiếu đăng ký thuê nhà sử dụng theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

1. Phiếu đăng ký thuê nhà do Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã phát hành, được đóng dấu treo theo quy định.

2. Người đăng ký thuê nhà có trách nhiệm:

- Kê khai đầy đủ, trung thực các thông tin trong Phiếu đăng ký.
- Đề xuất mức giá thuê không thấp hơn giá sàn.
- Nộp tiền đặt trước đúng mức và thời hạn quy định.
- Bỏ Phiếu đăng ký thuê nhà vào hòm kín có niêm phong của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.

3. Phiếu đăng ký thuê nhà hợp lệ phải đáp ứng đầy đủ điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

Điều 10. Tổ chức mở hòm phiếu và xác định người được quyền thuê nhà.

1. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn thông báo, Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã tiến hành xác định người được quyền thuê nhà theo thời gian đã thông báo.

2. Thành phần tham gia gồm:

- Đại diện Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã.
- Người đăng ký thuê nhà.
- Thành phần khác có liên quan.

3. Trình tự thực hiện:

- Kiểm tra tình trạng niêm phong hòm phiếu trước khi mở.
- Công bố danh sách người đã nộp Phiếu đăng ký thuê nhà có mặt và không có mặt.
- Mở hòm phiếu và kiểm tra từng Phiếu đăng ký thuê nhà.
- Công bố số lượng Phiếu đăng ký hợp lệ và không hợp lệ của những người đăng ký có mặt.
- Công bố mức giá đề xuất tại từng Phiếu đăng ký hợp lệ của người đăng ký có mặt.
- Tiến hành xác định người được quyền thuê nhà theo quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

4. Việc kiểm tra, công bố và xác định người được quyền thuê nhà phải được thực hiện công khai tại buổi tổ chức.

Điều 11. Nguyên tắc xác định người được quyền thuê nhà.

1. Trường hợp chỉ có một người đăng ký thuê nhà hợp lệ thì người đó là người được quyền thuê nhà.

2. Trường hợp có nhiều người đăng ký thuê nhà hợp lệ:

a) Người có mức giá đề xuất cao nhất là người được quyền thuê nhà nếu chỉ có một người đề xuất mức giá cao nhất.

b) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng đề xuất mức giá cao nhất thì tổ chức bốc thăm giữa những người có cùng mức giá cao nhất để xác định người được quyền thuê nhà.

3. Trường hợp người được quyền thuê nhà quy định tại khoản 2 điều ngày từ chối quyền thuê nhà ngay tại buổi xác định:

a) Nếu người được quyền thuê nhà được xác định theo điểm a khoản 2 Điều này thì người có mức giá thấp hơn liền kề được xem xét xác định là người được quyền thuê nhà. Nếu có nhiều người cùng mức giá thấp hơn liền kề thì thực hiện bốc thăm.

b) Nếu người được quyền thuê nhà được xác định theo điểm b khoản 2 Điều này thì tiếp tục bốc thăm giữa những người cùng đề xuất mức giá cao nhất còn lại. Nếu chỉ còn một người thì người đó được quyền thuê nhà.

c) Việc xác định được tiếp tục thực hiện theo thứ tự mức giá cho đến khi xác định được người được quyền thuê nhà.

4. Trường hợp tất cả người được quyền thuê nhà đều từ chối tại buổi xác định thì thực hiện theo khoản 3 Điều 7 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

5. Việc xác định người được quyền thuê nhà phải tuân thủ đầy đủ quy định tại các khoản 5, 6 và 7 Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

Điều 12. Xử lý các trường hợp vi phạm trong quá trình xác định.

1. Người đã nộp Phiếu đăng ký thuê nhà nhưng không có mặt tại buổi xác định, trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định, thì Phiếu đăng ký bị loại khỏi việc xác định; không được nhận lại tiền đặt trước và không được tổ chức quản lý, kinh doanh nhà đó cho đăng ký thuê nhà trong các lần tiếp theo.

2. Người không có mặt vì lý do bất khả kháng theo quy định thì Phiếu đăng ký bị loại khỏi việc xác định nhưng được nhận lại tiền đặt trước.

3. Người có mặt nhưng Phiếu đăng ký thuê nhà không hợp lệ thì Phiếu bị loại khỏi việc xác định và không được nhận lại tiền đặt trước.

4. Người được quyền thuê nhà từ chối quyền thuê nhà tại buổi xác định thì không được nhận lại tiền đặt trước và không được tổ chức quản lý, kinh doanh nhà đó cho đăng ký thuê nhà trong các lần tiếp theo.

5. Các trường hợp nêu trên phải được ghi nhận cụ thể trong biên bản xác định người được quyền thuê nhà.

Điều 13. Lập biên bản xác định người được quyền thuê nhà.

1. Sau khi xác định được người được quyền thuê nhà, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà lập Biên bản xác định người được quyền thuê nhà.

2. Biên bản phải thể hiện đầy đủ:

- Thời gian, địa điểm tổ chức.
- Thành phần tham gia.
- Tình trạng niêm phong hòm phiếu trước khi mở.
- Danh sách người đăng ký thuê nhà.
- Số lượng Phiếu đăng ký hợp lệ và không hợp lệ.
- Mức giá đề xuất của từng người đăng ký hợp lệ có mặt.
- Kết quả xác định người được quyền thuê nhà.

- Kết quả bốc thăm (nếu có).
- Các trường hợp từ chối, vắng mặt hoặc vi phạm.
- Ý kiến của những người tham gia (nếu có).

3. Biên bản phải có chữ ký của:
- Đại diện tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.
- Người ghi biên bản.
- Người được quyền thuê nhà.
- Đại diện của những người đăng ký thuê nhà hợp lệ nhưng không được quyền thuê nhà (nếu có).
- Thành phần khác tham dự (nếu có).

4. Biên bản phải được đóng dấu của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.

Chương III.
KÝ KẾT HỢP ĐỒNG VÀ QUẢN LÝ SAU KHI CHO THUÊ

Điều 14. Ký kết hợp đồng thuê nhà.

1. Tổ chức quản lý, kinh doanh nhà và người được quyền thuê nhà ký hợp đồng thuê nhà sau khi xác định người được quyền thuê nhà.

2. Hợp đồng thuê nhà được lập theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP và Mẫu số 06 ban hành kèm theo Nghị định này, cùng các quy định tại Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

3. Đơn giá thuê nhà là mức giá do người được quyền thuê nhà đề xuất tại Phiếu đăng ký thuê nhà hợp lệ.

4. Trường hợp người được quyền thuê nhà từ chối ký biên bản hoặc hợp đồng thuê nhà thì xử lý theo điểm b khoản 8 Điều 9 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

Điều 15. Xử lý tiền đặt trước sau khi ký hợp đồng.

1. Số tiền đặt trước tương ứng với 03 tháng tiền thuê nhà được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thuê nhà.

2. Số tiền đặt trước còn lại được trừ vào tiền thuê nhà phải trả.

3. Tiền đặt cọc được hoàn trả khi thanh lý hợp đồng thuê nhà sau khi bên thuê đã hoàn thành các nghĩa vụ chưa thanh toán với Nhà nước; không được hoàn trả nếu bên thuê vi phạm hợp đồng thuê nhà theo quy định.

4. Việc theo dõi, quản lý và hạch toán tiền đặt cọc, tiền thuê nhà được thực hiện theo quy định pháp luật.

Điều 16. Quản lý, giám sát việc thực hiện hợp đồng.

1. Bộ phận quản lý nhà, đất chịu trách nhiệm bàn giao nhà cho người thuê theo hợp đồng đã ký.

2. Theo dõi việc sử dụng nhà đúng mục đích, công năng và thời hạn thuê.

3. Kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà.

4. Kịp thời phát hiện, xử lý hoặc đề xuất xử lý các hành vi vi phạm hợp đồng thuê nhà.

5. Thực hiện việc chấm dứt hợp đồng, thu hồi nhà theo quy định pháp luật và hợp đồng đã ký.

Chương IV.
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Trách nhiệm của các bộ phận.

1. Tổ chức, cá nhân tham gia thuê nhà:

Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định tại Quy chế này và các quy định của pháp luật về thuê nhà; tuân thủ sự điều hành của người điều hành tại buổi công bố kết quả.

2. Bộ phận quản lý nhà, đất:

- Tham mưu lập danh mục nhà, đất đưa vào khai thác.
- Chuẩn bị hồ sơ pháp lý, hiện trạng nhà, đất.
- Tham mưu phương án và thông báo cho thuê.
- Tổ chức bàn giao, quản lý nhà sau khi ký hợp đồng.

3. Bộ phận kế toán:

- Theo dõi tiền đặt trước, tiền thuê nhà và tiền đặt cọc.
- Thực hiện hoàn trả, khấu trừ và hạch toán theo quy định.
- Lập báo cáo thu, chi và quản lý các khoản thu từ khai thác nhà, đất.

Điều 18. Lưu trữ hồ sơ.

Hồ sơ lưu trữ bao gồm:

1. Quyết định giao, chuyển giao nhà, đất và hồ sơ pháp lý có liên quan.
2. Phương án quản lý, khai thác nhà, đất đã được cấp có thẩm quyền đồng ý.
3. Hồ sơ xác định, phê duyệt giá sàn cho thuê.
4. Thông báo cho thuê nhà.
5. Danh sách người đăng ký thuê nhà.
6. Chứng từ thu tiền đặt trước.
7. Các Phiếu đăng ký thuê nhà.
8. Biên bản mở hòm phiếu, xác định người được quyền thuê nhà.
9. Biên bản bốc thăm (nếu có).
10. Hợp đồng thuê nhà và hồ sơ bàn giao nhà.
11. Chứng từ xử lý tiền đặt trước, tiền đặt cọc và các tài liệu khác có liên quan.

Điều 19. Điều khoản thi hành.

Quy chế này làm cơ sở để Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã, các tổ chức, cá nhân tham gia thuê nhà và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện.

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, các vấn đề trong Quy chế này không quy định hoặc quy định bị điều chỉnh bởi các quy định pháp luật khác thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại các quy định khác của pháp luật có liên quan./.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tuấn