

Số: 31/2026/NQ-CP

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

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 Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Chính phủ ban hành Nghị quyết 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.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị quyết này quy định một số 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 (sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và sắp xếp đơn vị hành chính theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp), bao gồm cả sắp xếp tổ chức hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập; gồm:

a) Quản lý, khai thác nhà, đất dôi dư do cơ quan, người có thẩm quyền có Quyết định giao, điều chuyển, chuyển giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương (sau đây gọi là tổ chức quản lý, kinh doanh nhà) kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2025 mà chưa đưa vào khai thác.

b) Xử lý 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 (bao gồm cả nhà, đất của đơn vị không còn nhu cầu sử dụng trước thời điểm sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy

của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính và sau thời điểm sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính vẫn tiếp tục xác định là dôi dư).

2. Các nội dung không quy định tại Nghị quyết này thì thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đối tượng quy định tại Điều 2 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, được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Đối tượng quy định tại Điều 2 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; Điều 2 Nghị định số 52/2026/NĐ-CP ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng tài sản tại cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc 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.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1 QUẢN LÝ, KHAI THÁC NHÀ, ĐẤT DÔI DƯ GIAO CHO TỔ CHỨC QUẢN LÝ, KINH DOANH NHÀ

Điều 3. Quản lý, khai thác nhà, đất dôi dư giao cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được toàn quyền quyết định việc quản lý, khai thác các cơ sở nhà, đất dôi dư và các cơ sở nhà, đất dôi dư giao cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà của địa phương quản lý, khai thác, kể cả các cơ sở nhà, đất do các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc trung ương quản lý nhưng đã chuyển giao cho địa phương quản lý, xử lý hoặc địa phương thu hồi, đảm bảo lợi ích tổng thể kinh tế, xã hội của địa phương; kiểm soát chặt chẽ các yếu tố ảnh hưởng tới quốc phòng, an ninh quốc gia, môi trường.

2. Việc khai thác nhà, đất giao cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà được thực hiện đối với cả các cơ sở nhà, đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thất lạc; không phải đáp ứng yêu cầu phù hợp về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị và nông thôn khi thực hiện việc khai thác.

3. Tổ chức quản lý, kinh doanh nhà được chủ động lập phương án quản lý, khai thác nhà, đất được giao quản lý (trong đó xác định cụ thể danh mục nhà, đất đề xuất bố trí cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị sử dụng tạm thời; danh mục nhà, đất cho thuê theo từng phương thức, thời hạn cho thuê đối với từng cơ sở nhà, đất), báo cáo cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) để báo cáo, xin ý kiến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp về phương án; trên cơ sở ý kiến đồng ý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà thực hiện việc quản lý, khai thác mà không phải lập, điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch quản lý, khai thác nhà, đất theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP), bảo đảm tiến độ đưa nhà, đất vào khai thác. Việc lập, xin ý kiến về phương án có thể thực hiện đối với từng cơ sở nhà, đất hoặc nhiều cơ sở nhà, đất để bảo đảm thời hạn đưa vào khai thác theo yêu cầu của cơ quan, người có thẩm quyền.

4. Việc cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất (sau đây gọi là cho thuê nhà) do tổ chức quản lý, kinh doanh nhà quản lý, khai thác được thực hiện theo phương thức niêm yết giá, phương thức chào giá cạnh tranh quy định tại Điều 8, Điều 9 Nghị quyết này; không phải thực hiện đấu giá, đấu thầu.

5. Ngoài các trường hợp chấm dứt Hợp đồng thuê nhà, thu hồi lại nhà cho thuê quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP), tổ chức, cá nhân thuê nhà vi phạm quy định của pháp luật về an ninh, quốc phòng, môi trường thì tổ chức quản lý, kinh doanh nhà chấm dứt Hợp đồng thuê nhà và thu hồi lại nhà cho thuê.

Điều 4. Việc giao nhà, đất cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà để quản lý, khai thác

1. Trường hợp nhà, đất dôi dư có Quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý theo quy định tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP (bao gồm cả trường hợp chuyển giao một phần) mà cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao (theo Quyết định chuyển giao) hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ tiếp nhận tài sản chuyển giao (theo Văn bản giao nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) là tổ chức quản lý, kinh doanh nhà thì không phải làm thủ tục giao nhà, đất cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP). Sau khi tiếp nhận, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà có trách nhiệm quản lý, khai thác nhà, đất theo quy định.

2. Trường hợp nhà, đất dôi dư đã có Quyết định giao, điều chuyển, chuyển giao, giao nhiệm vụ tiếp nhận cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà cấp xã mà nay có nhu cầu giao lại cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà cấp tỉnh và ngược lại thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh điều chỉnh lại Quyết định cho phù hợp.

3. Trường hợp nhà, đất dôi dư đã có Quyết định giao, điều chuyển, chuyển giao, giao nhiệm vụ tiếp nhận cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà nhưng không phù hợp để quản lý, khai thác mà cần phải xử lý theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh điều chỉnh lại Quyết định cho phù hợp.

4. Căn cứ Quyết định sau khi điều chỉnh quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà thực hiện bàn giao nhà, đất cho đơn vị tiếp nhận. Việc bàn giao, tiếp nhận nhà, đất được lập thành Biên bản theo Mẫu số 02/TSC-BBGN tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

Điều 5. Đơn giá và tiền cho thuê nhà

1. Đơn giá cho thuê nhà do tổ chức quản lý, kinh doanh nhà xác định theo công thức sau:

$$G_t = \frac{G_{hm} + (G_{td} \times S_{đất})}{S_{nhà}} \times (100\% + k)$$

Trong đó:

* G_t là đơn giá cho thuê nhà (đồng/m²/năm).

* G_{hm} là giá trị hao mòn hằng năm của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng/năm) và được xác định như sau:

- Trường hợp thời gian sử dụng để tính hao mòn còn lại lớn hơn hoặc bằng thời hạn cho thuê nhà:

G_{hm} = Mức hao mòn hằng năm của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng/năm)

- Trường hợp thời gian sử dụng để tính hao mòn còn lại nhỏ hơn thời hạn cho thuê nhà mà giá trị còn lại trên sổ kế toán lớn hơn 10% nguyên giá:

$$G_{hm} = \frac{\text{Giá trị còn lại trên sổ kế toán của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng)}}{\text{Thời hạn cho thuê nhà (năm)}}$$

- Trường hợp thời gian sử dụng để tính hao mòn còn lại nhỏ hơn thời hạn cho thuê nhà mà giá trị còn lại trên sổ kế toán nhỏ hơn hoặc bằng 10% nguyên giá:

$$G_{hm} = \frac{\text{Nguyên giá trên sổ kế toán của nhà, công trình gắn liền với đất (đồng)} \times 10\%}{\text{Thời hạn cho thuê nhà (năm)}}$$

Trường hợp nhà, công trình gắn liền với đất chưa được theo dõi trên sổ kế toán thì việc xác định nguyên giá, mức hao mòn hằng năm, giá trị còn lại được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

* G_{td} là đơn giá thuê đất hằng năm của mục đích cho thuê theo quy định của pháp luật về đất đai (đồng/m²/năm).

* $S_{đất}$ là diện tích đất của cơ sở nhà, đất (m²) theo các hồ sơ pháp lý có liên quan hoặc theo diện tích đo vẽ thực tế của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.

* $S_{nhà}$ là tổng diện tích sàn sử dụng nhà của cơ sở nhà, đất (m²) theo các hồ sơ pháp lý có liên quan hoặc theo diện tích đo vẽ thực tế của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.

* k là hệ số chi phí quản lý, khai thác nhà, đất và được xác định là 10%.

2. Căn cứ đơn giá cho thuê nhà được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này:

a) Thủ trưởng tổ chức quản lý, kinh doanh nhà (là người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập được giao nhiệm vụ quản lý, khai thác nhà, đất; là người đại diện theo pháp luật của Công ty quản lý, kinh doanh nhà do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nắm giữ 100% vốn điều lệ) xem xét, phê duyệt đơn giá cho thuê nhà đối với nhà, đất giao cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà cấp tỉnh quản lý, khai thác; không phải ban hành Bảng giá cho thuê nhà.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, phê duyệt đơn giá cho thuê nhà của nhà, đất giao cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà cấp xã quản lý, khai thác theo đề nghị của Thủ trưởng tổ chức quản lý, kinh doanh nhà cấp xã; không phải ban hành Bảng giá cho thuê nhà.

3. Đơn giá cho thuê nhà được phê duyệt tại khoản 2 Điều này là giá niêm yết, giá sàn cho thuê để xác định người được quyền thuê nhà.

4. Đơn giá cho thuê nhà được ổn định theo thời hạn cho thuê nhà (nếu thời hạn cho thuê nhà dưới 05 năm), được ổn định 05 năm (nếu thời hạn cho thuê nhà từ 05 năm trở lên); trường hợp thời hạn cho thuê nhà từ 05 năm trở lên thì sau thời hạn ổn định, đơn giá cho thuê nhà của chu kỳ ổn định tiếp theo được xác định theo quy định của pháp luật áp dụng tại thời điểm xác định đơn giá cho thuê nhà của chu kỳ ổn định tiếp theo đó.

5. Trong trường hợp Chính phủ quy định giảm tiền thuê đất cho một số đối tượng để thực hiện các biện pháp điều hành kinh tế - xã hội theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, khoản 3 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo

gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai thì tiền thuê nhà của năm hưởng ưu đãi (nếu người thuê nhà thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ) được xác định theo công thức sau:

$$T_{\text{thuê}} = T_{\text{tn}} - \left(\frac{G_{\text{td}} \times S_{\text{đất}} \times k_{\text{td}}}{S_{\text{nghĩa}} } \times S_{\text{thuê}} \right)$$

Trong đó:

- * $T_{\text{thuê}}$ là tiền thuê nhà của năm được hưởng ưu đãi (đồng).
- * T_{tn} là tiền thuê nhà hằng năm được xác định bằng đơn giá cho thuê nhà quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này nhân (x) diện tích cho thuê nhà (đồng).
- * G_{td} là đơn giá thuê đất của năm được hưởng ưu đãi của mục đích cho thuê theo quy định của pháp luật về đất đai (đồng/m²).
- * $S_{\text{đất}}$ là diện tích đất của cơ sở nhà, đất (m²) theo các hồ sơ pháp lý có liên quan hoặc theo diện tích đo vẽ thực tế của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.
- * k_{td} là mức giảm tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ (%).
- * $S_{\text{nghĩa}}$ là tổng diện tích sàn sử dụng nhà của cơ sở nhà, đất (m²) theo các hồ sơ pháp lý có liên quan hoặc theo diện tích đo vẽ thực tế của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.
- * $S_{\text{thuê}}$ là diện tích nhà thuê của đối tượng được giảm tiền thuê đất (m²).

Điều 6. Thời hạn cho thuê nhà

1. Thời hạn cho thuê nhà tối đa là 10 năm và được gia hạn không khống chế số lần nếu đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP. Trường hợp địa phương có nhu cầu cho thuê nhà trên 10 năm thì cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 22 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP quyết định thu hồi hoặc chuyển giao nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh điều chỉnh lại Quyết định giao, điều chuyển, chuyển giao, giao nhiệm vụ tiếp nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị quyết này để thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc xử lý tài sản gắn liền với đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Nghị quyết này.

2. Thủ tục gia hạn thời hạn cho thuê khi Hợp đồng thuê nhà hết hạn trong trường hợp tổ chức, cá nhân đang thuê nhà có nhu cầu tiếp tục thuê được thực hiện theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 12 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP; riêng đơn giá cho thuê nhà được xác định theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 5 Nghị quyết này đối với các trường hợp gia hạn trong thời gian Nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

Điều 7. Thông báo về việc cho thuê nhà

1. Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ ngày người có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị quyết này phê duyệt đơn giá cho thuê nhà, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà có trách nhiệm thông báo bằng cách niêm yết danh mục nhà, đất cho thuê, giá niêm yết, giá sàn cho thuê tại trụ sở của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà, tại các địa điểm có nhà, đất cho thuê, đồng thời đăng tải thông tin trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh, thành phố, Cổng (Trang) thông tin điện tử của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà và cơ quan quản lý cấp trên (nếu có).

Nội dung thông báo về việc cho thuê nhà theo Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này.

2. Thời hạn thông báo tối thiểu là 05 ngày và tối đa là 07 ngày liên tục, kể từ ngày bắt đầu thông báo; thời hạn cụ thể do Thủ trưởng tổ chức quản lý, kinh doanh nhà quyết định.

3. Trong trường hợp hết thời hạn thông báo theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có người nộp Phiếu đăng ký thuê nhà thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn thông báo:

a) Người có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị quyết này xem xét, phê duyệt điều chỉnh giảm 5% đơn giá cho thuê nhà của lần thông báo trước liền kề.

b) Tổ chức quản lý, kinh doanh nhà có trách nhiệm thực hiện thông báo lại theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này để tiếp tục xác định người được quyền thuê nhà.

Điều 8. Xác định người được quyền thuê nhà theo phương thức niêm yết giá

1. Việc cho thuê nhà theo phương thức niêm yết giá áp dụng đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP), Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân.

2. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê nhà (sau đây gọi là người đăng ký thuê nhà) nộp Phiếu đăng ký thuê nhà, tiền đặt trước trong thời hạn đã được thông báo. Phiếu đăng ký thuê nhà theo Mẫu số 02 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này. Những người không được đăng ký thuê nhà thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 8 Điều 29 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP. Khi nộp Phiếu đăng ký thuê nhà, người đăng ký thuê nhà bỏ Phiếu đăng ký thuê nhà vào hòm kín có niêm phong của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.

Phiếu đăng ký thuê nhà hợp lệ là Phiếu đăng ký thuê nhà do tổ chức quản lý, kinh doanh nhà phát hành, được đóng dấu treo của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà và có đầy đủ các thông tin theo yêu cầu.

Tiền đặt trước được xác định bằng 5% của tiền thuê nhà cho cả thời hạn thuê nhà; trong đó tiền thuê nhà cho cả thời hạn thuê nhà bằng (=) diện tích nhà cho thuê nhân (x) với đơn giá cho thuê nhà quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 5 Nghị quyết này nhân (x) với thời hạn thuê nhà.

3. Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn thông báo, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà tổ chức thực hiện xác định người được quyền thuê nhà theo thời gian đã thông báo. Thành phần tham gia xác định người được quyền thuê nhà gồm: đại diện của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà; người đăng ký thuê nhà; thành phần khác (nếu cần) do Thủ trưởng tổ chức quản lý, kinh doanh nhà quyết định.

Đại diện của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà mở hòm phiếu, công bố danh sách người đã nộp Phiếu đăng ký thuê nhà có mặt và không có mặt; số Phiếu đăng ký thuê nhà hợp lệ, Phiếu đăng ký thuê nhà không hợp lệ của những người đăng ký thuê nhà có mặt.

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.

4. Việc xác định người được quyền thuê nhà được thực hiện đối với người có mặt và có Phiếu đăng ký thuê nhà hợp lệ (sau đây gọi là người đăng ký thuê nhà hợp lệ) và thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP. Mỗi người đăng ký thuê nhà hợp lệ được tổ chức quản lý, kinh doanh nhà phát 01 phiếu hoặc thẻ có số thứ tự để thực hiện bốc thăm.

Trường hợp tất cả người được quyền thuê nhà đều từ chối quyền thuê nhà tại buổi xác định người được quyền thuê nhà thì xử lý theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị quyết này. Người từ chối 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.

5. Sau khi xác định được người được quyền thuê nhà theo quy định tại khoản 4 Điều này:

a) Tổ chức quản lý, kinh doanh nhà có trách nhiệm lập Biên bản xác định người được quyền thuê nhà; tổ chức quản lý, kinh doanh nhà và người được quyền thuê nhà ký Hợp đồng thuê nhà ngay trong ngày. Đơn giá cho thuê nhà là giá niêm yết đã được thông báo.

Biên bản xác định người được quyền thuê nhà được lập tại buổi xác định người được quyền thuê nhà do tổ chức quản lý, kinh doanh nhà tổ chức. Diễn biến của buổi xác định người được quyền thuê nhà phải được ghi đầy đủ vào biên bản. Biên bản phải có chữ ký của đại diện của 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 buổi xác định người được quyền thuê nhà (nếu có). Biên bản được đóng dấu của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.

Hợp đồng thuê nhà được ký giữa tổ chức quản lý, kinh doanh nhà và người được quyền thuê nhà theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 108/2024/NĐ-CP và quy định tại Nghị quyết này.

b) 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. Trường hợp vẫn còn người đăng ký thuê nhà hợp lệ thì tổ chức quản lý, kinh doanh nhà mời những người này để tiếp tục xác định người được quyền thuê nhà theo quy định tại khoản 4 Điều này. Trường hợp tất cả người đăng ký thuê nhà hợp lệ còn lại không tham gia buổi xác định người được quyền thuê nhà thì xử lý theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị quyết này.

c) Việc xử lý số tiền đặt trước của người đăng ký thuê nhà hợp lệ nhưng không được quyền thuê nhà được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP.

d) Trường hợp người được quyền thuê nhà đã ký Hợp đồng thuê nhà với tổ chức quản lý, kinh doanh nhà theo quy định tại điểm a khoản này, số tiền đặt trước tương ứng với 03 tháng tiền thuê nhà được chuyển thành số tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thuê nhà, được nhận lại khi thanh lý Hợp đồng

thuê nhà sau khi thanh toán các nghĩa vụ chưa thanh toán với Nhà nước, không được nhận lại nếu vi phạm Hợp đồng thuê nhà. Số tiền đặt trước còn lại được trừ vào tiền thuê nhà phải trả.

Điều 9. Xác định người được quyền thuê nhà theo phương thức chào giá cạnh tranh

1. Việc cho thuê nhà theo phương thức chào giá cạnh tranh áp dụng đối với các trường hợp không thuộc phạm vi quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị quyết này. Trường hợp người thuộc đối tượng được ưu tiên thuê nhà đăng ký thuê nhà theo phương thức chào giá cạnh tranh thì không áp dụng quyền ưu tiên và không áp dụng miễn, giảm tiền thuê nhà.

2. Người đăng ký thuê nhà nộp Phiếu đăng ký thuê nhà, tiền đặt trước trong thời hạn đã được thông báo. Phiếu đăng ký thuê nhà theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này. Những người không được đăng ký thuê nhà thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 8 Điều 29 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP. Khi nộp Phiếu đăng ký thuê nhà, người đăng ký thuê nhà bỏ Phiếu đăng ký thuê nhà vào hòm kín có niêm phong của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.

Phiếu đăng ký thuê nhà hợp lệ là Phiếu đăng ký thuê nhà do tổ chức quản lý, kinh doanh nhà phát hành, được đóng dấu treo của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà, có đầy đủ các thông tin theo yêu cầu và có mức giá đề xuất không thấp hơn giá sàn cho thuê đã được thông báo.

Tiền đặt trước được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị quyết này.

3. Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn thông báo, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà tổ chức thực hiện xác định người được quyền thuê nhà theo thời gian đã thông báo. Thành phần tham gia xác định người được quyền thuê nhà gồm: đại diện của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà; người đăng ký thuê nhà; thành phần khác (nếu cần) do Thủ trưởng tổ chức quản lý, kinh doanh nhà quyết định.

Đại diện của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà mở hòm phiếu, công bố danh sách người đã nộp Phiếu đăng ký thuê nhà có mặt và không có mặt; số Phiếu đăng ký thuê nhà hợp lệ, Phiếu đăng ký thuê nhà không hợp lệ của những người đăng ký thuê nhà có mặt; giá đề xuất tại Phiếu đăng ký thuê nhà hợp lệ của người đăng ký thuê nhà có mặt.

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.

4. Việc xác định người được quyền thuê nhà được thực hiện đối với người đăng ký thuê nhà hợp lệ và thực hiện theo quy định tại các khoản 5, 6, và 7 Điều này.

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

6. Trường hợp có nhiều người đăng ký thuê nhà hợp lệ thì xử lý như sau:

a) Trường hợp chỉ có một người đề xuất mức giá cao nhất tại Phiếu đăng ký thuê nhà thì người đó là người được quyền thuê nhà.

b) Trường hợp có nhiều người cùng đề xuất mức giá cao nhất tại Phiếu đăng ký thuê nhà thì tổ chức bốc thăm giữa những người có cùng đề xuất mức giá cao nhất để xác định người được quyền thuê nhà. Mỗi người đăng ký thuê nhà quy định tại điểm này được tổ chức quản lý, kinh doanh nhà phát 01 phiếu hoặc thẻ có số thứ tự để thực hiện bốc thăm.

7. Trường hợp người được quyền thuê nhà quy định tại khoản 6 Điều này từ chối quyền thuê nhà ngay tại buổi xác định thì xử lý như sau:

a) Nếu thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều này thì người đề xuất mức giá thấp hơn liền kề tại Phiếu đăng ký thuê nhà là người được quyền thuê nhà. Trường hợp có nhiều người cùng đề xuất mức giá thấp hơn liền kề thì thực hiện tương tự quy định tại điểm b khoản 6 Điều này.

b) Nếu thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 6 Điều này thì tổ chức bốc thăm giữa những người cùng đề xuất mức giá cao nhất còn lại (nếu số người còn lại từ 02 người trở lên) để xác định người được quyền thuê nhà; nếu chỉ còn lại 01 người thì người đó là người được quyền thuê nhà. Trường hợp tất cả người được quyền thuê nhà quy định tại điểm này từ chối quyền thuê nhà thì thực hiện tương tự quy định tại điểm a khoản này.

c) Việc xác định người được quyền thuê nhà theo quy định tại điểm a, điểm b khoản này được thực hiện đến khi xác định được người được quyền thuê nhà. Trường hợp tất cả người được quyền thuê nhà đều từ chối quyền thuê nhà tại

buổi xác định người được quyền thuê nhà thì xử lý theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị quyết này. Người từ chối 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.

8. Sau khi xác định được người được quyền thuê nhà theo quy định tại các khoản 5, 6 và 7 Điều này:

a) Tổ chức quản lý, kinh doanh nhà có trách nhiệm lập Biên bản xác định người được quyền thuê nhà; tổ chức quản lý, kinh doanh nhà và người được quyền thuê nhà ký Hợp đồng thuê nhà ngay trong ngày. Đơn giá cho thuê nhà là giá thuê nhà do người được quyền thuê nhà đề xuất tại Phiếu đăng ký thuê nhà hợp lệ.

Biên bản xác định người được quyền thuê nhà được lập tại buổi xác định người được quyền thuê nhà do tổ chức quản lý, kinh doanh nhà tổ chức. Diễn biến của buổi xác định người được quyền thuê nhà phải được ghi đầy đủ vào biên bản. Biên bản phải có chữ ký của đại diện của 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 buổi xác định người được quyền thuê nhà (nếu có). Biên bản được đóng dấu của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.

Hợp đồng thuê nhà được ký giữa tổ chức quản lý, kinh doanh nhà và người được quyền thuê nhà theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP, Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 108/2024/NĐ-CP và quy định tại Nghị quyết này.

b) 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. Trường hợp vẫn còn người đăng ký thuê nhà hợp lệ thì tổ chức quản lý, kinh doanh nhà mời những người này để tiếp tục xác định người được quyền thuê nhà theo quy định tại các khoản 5, 6 và 7 Điều này. Trường hợp tất cả người đăng ký thuê nhà hợp lệ còn lại không tham gia buổi xác định người được quyền thuê nhà thì xử lý theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị quyết này.

c) Việc xử lý số tiền đặt trước của người đăng ký thuê nhà hợp lệ nhưng không được quyền thuê nhà được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP.

d) Trường hợp người được quyền thuê nhà đã ký Hợp đồng thuê nhà với tổ chức quản lý, kinh doanh nhà theo quy định tại điểm a khoản này, số tiền đặt trước tương ứng với 03 tháng tiền thuê nhà được chuyển thành số tiền đặt cọc để bảo

đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thuê nhà, được nhận lại khi thanh lý Hợp đồng thuê nhà sau khi thanh toán các nghĩa vụ chưa thanh toán với Nhà nước, không được nhận lại nếu vi phạm Hợp đồng thuê nhà. Số tiền đặt trước còn lại được trừ vào tiền thuê nhà phải trả.

Điều 10. Quản lý số tiền thu được từ khai thác nhà, đất

1. Việc quản lý số tiền thu được từ khai thác nhà, đất được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này, Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP).

2. Trong trường hợp cần thiết để bảo đảm nguồn kinh phí hoạt động của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà là đơn vị sự nghiệp công lập, Sở Tài chính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc tổ chức quản lý, kinh doanh nhà là đơn vị sự nghiệp công lập được áp dụng quy định về quản lý, sử dụng số tiền thu được từ khai thác nhà, đất như doanh nghiệp, số tiền thu được từ khai thác nhà, đất được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí quy định tại Điều 24 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (nếu phát sinh) trước ngày 31 tháng 12 năm đó. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức chi hoạt động phục vụ cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà theo tỷ lệ % trên tổng số tiền thu được từ khai thác nhà, đất thì việc lập dự toán, quyết toán đối với khoản chi được thực hiện theo tỷ lệ (%) đã được quyết định. Tổ chức quản lý, kinh doanh nhà được chủ động sử dụng khoản chi này bảo đảm chế độ quản lý tài chính hiện hành của Nhà nước; phần chi phí tiết kiệm được (nếu có) được quản lý, sử dụng theo cơ chế tài chính của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.

3. Trường hợp tổ chức quản lý, kinh doanh nhà là đơn vị sự nghiệp công lập chưa được giao dự toán từ đầu năm thì được giao bổ sung dự toán, trong thời gian chưa được giao bổ sung dự toán thì thực hiện tạm ứng từ nguồn ngân sách nhà nước cùng cấp theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Điều 11. Cải tạo, sửa chữa nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất tại nhà, đất cho thuê bằng kinh phí của tổ chức, cá nhân thuê nhà

1. Trong thời gian đang thuê nhà, tổ chức, cá nhân thuê nhà được chủ động cải tạo, sửa chữa theo nhu cầu bằng kinh phí của mình, đảm bảo không ảnh hưởng tới kết cấu cơ bản của công trình theo quy định pháp luật về xây dựng. Việc cải tạo, sửa chữa nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất tại nhà, đất cho thuê do tổ chức quản lý, kinh doanh nhà và tổ chức, cá nhân thuê nhà thỏa thuận và được thể hiện trong Hợp đồng thuê nhà, Phụ lục Hợp đồng thuê nhà.

2. Các hạng mục cải tạo, sửa chữa do tổ chức, cá nhân thuê nhà thực hiện được chuyển giao lại không bồi hoàn cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà, trừ trường hợp tổ chức quản lý, kinh doanh nhà có nhu cầu đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước hạn; trong trường hợp này, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà có

trách nhiệm hoàn trả chi phí cải tạo, sửa chữa cho tổ chức, cá nhân thuê nhà phân bổ cho thời gian chưa sử dụng. Số tiền hoàn trả được xác định theo công thức sau:

$$G_{ht} = \frac{G_{ct}}{t_{th}} * t_{cl}$$

Trong đó:

G_{ht} là số tiền hoàn trả lại cho tổ chức, cá nhân thuê nhà (đồng).

G_{ct} là chi phí theo hóa đơn, chứng từ hợp pháp của các hạng mục cải tạo, sửa chữa (đồng).

t_{th} là thời hạn cho thuê nhà (năm).

t_{cl} là thời gian thuê nhà còn lại trong thời hạn cho thuê nhà theo Hợp đồng thuê nhà (năm).

Trường hợp thời gian thuê nhà còn lại không tròn năm thì tính theo tháng; thời gian không tròn tháng thì thời gian không tròn tháng từ 15 ngày trở lên được tính tròn 01 tháng, dưới 15 ngày thì không tính.

3. Kinh phí để thực hiện việc hoàn trả lại cho tổ chức, cá nhân thuê nhà quy định tại khoản 2 Điều này được bố trí trong dự toán ngân sách của đơn vị nhận tài sản sau khi thu hồi hoặc bố trí trong tổng mức đầu tư thực hiện dự án (trong trường hợp thu hồi nhà, đất để thực hiện dự án).

Mục 2

XỬ LÝ NHÀ, ĐẤT DƯỚI DƯ SAU KHI SẮP XẾP, TÍNH GỌN TỔ CHỨC BỘ MÁY CỦA HỆ THỐNG CHÍNH TRỊ, SẮP XẾP ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH

Điều 12. Xử lý nhà, đất dư trong một số trường hợp đặc biệt

1. Việc xử lý nhà, đất dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính được thực hiện theo quy định tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Nghị định số 186/2025/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP), Nghị định số 52/2026/NĐ-CP và các quy định tại mục này; không phải thực hiện trình tự, thủ tục sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP).

Đối với cơ sở nhà, đất dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính (không bao gồm trường hợp nhà, đất có tranh chấp hoặc cơ quan, tổ chức, đơn vị có nhà, đất cho mượn, cho thuê, hợp tác, kinh doanh, liên doanh, liên kết không đúng quy định) thuộc

trường hợp áp dụng chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý theo quy định thì trên cơ sở đề xuất của cơ quan, tổ chức, đơn vị có cơ sở nhà, đất, cơ quan, người có thẩm quyền quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công xem xét, quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý theo nguyên trạng; không phải thực hiện thủ tục lấy ý kiến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Việc chuyển giao theo nguyên trạng được thực hiện đối với cả cơ sở nhà, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đầy đủ hoặc mất hồ sơ pháp lý về nhà, đất, chưa xử lý xong việc lấn chiếm, bố trí làm nhà ở, chưa xác định đầy đủ ranh giới trên thực địa. Cơ quan, tổ chức, đơn vị có cơ sở nhà, đất có trách nhiệm lập biên bản kiểm kê, mô tả hiện trạng, bàn giao hồ sơ, tài liệu hiện có và chịu trách nhiệm về tính trung thực của thông tin, tài liệu do mình cung cấp, chịu trách nhiệm về việc không có hoặc mất hồ sơ pháp lý về nhà, đất.

Trên cơ sở Quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý của cơ quan, người có thẩm quyền, cơ quan, tổ chức, đơn vị có cơ sở nhà, đất phối hợp với cơ quan của địa phương được giao nhiệm vụ tiếp nhận lập Biên bản bàn giao, tiếp nhận, trong đó ghi nhận cụ thể ranh giới, hiện trạng nhà, đất và hồ sơ, giấy tờ tại thời điểm bàn giao, tiếp nhận. Cơ quan, tổ chức, đơn vị có cơ sở nhà, đất có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chức năng của địa phương để xử lý các vấn đề liên quan đến cơ sở nhà, đất sau khi đã chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý. Việc xử lý trách nhiệm của các tập thể, cá nhân vi phạm (nếu có) đối với các cơ sở nhà, đất chuyển giao được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Việc xử lý đối với phần diện tích bị lấn chiếm sau khi tiếp nhận được thực hiện theo quy định tại Điều 139 Luật Đất đai. Việc xử lý đối với các trường hợp còn lại sau khi tiếp nhận được thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 37 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

Trường hợp cơ sở nhà, đất đã có Quyết định chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý mà cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao theo Quyết định chuyển giao hoặc Văn bản giao nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là Ủy ban nhân dân cấp xã mà nay Ủy ban nhân dân cấp xã có nhu cầu chuyển đổi công năng sang mục đích công cộng (vườn hoa, sân chơi, điểm sinh hoạt cộng đồng và các mục đích công cộng khác) thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định việc chuyển đổi công năng theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP, không phải thực hiện thủ tục trình cấp có thẩm quyền Quyết định giao, điều chuyển cho Ủy ban nhân dân cấp xã.

Trường hợp có cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và tổ chức chính trị - xã hội thuộc Mặt trận Tổ quốc Việt Nam có nhu cầu sử dụng tạm thời cơ sở nhà, đất đã chuyển giao về địa phương quản lý,

xử lý thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trong trường hợp cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao là cơ quan, đơn vị thuộc cấp tỉnh), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã (trong trường hợp cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao là cơ quan, đơn vị thuộc cấp xã) quyết định việc bố trí sử dụng tạm thời cho cơ quan, tổ chức, đơn vị sử dụng theo quy định về khai thác tài sản có quyết định thu hồi tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

2. Đối với cơ sở nhà, đất dôi dư chuyển đổi công năng sang mục đích công cộng (vườn hoa, sân chơi, công trình phục vụ cộng đồng khác), sử dụng làm cơ sở ươm tạo công nghệ, ươm tạo doanh nghiệp khoa học và công nghệ, khu làm việc chung hỗ trợ khởi nghiệp sáng tạo, trung tâm đổi mới sáng tạo mà nhà, công trình gắn liền với đất hiện có không phù hợp với mục đích sử dụng mới thì cơ quan, người có thẩm quyền quyết định chuyển đổi công năng theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP chịu trách nhiệm xác định tính phù hợp của nhà, công trình gắn liền với đất hiện có với mục đích sử dụng mới và quyết định phá dỡ, hủy bỏ nhà, công trình gắn liền với đất để sử dụng đất theo mục đích sử dụng mới (không bao gồm trường hợp nhà, công trình gắn liền với đất được phá dỡ, hủy bỏ theo dự án đầu tư được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt hoặc phá dỡ, hủy bỏ do bồi thường, giải phóng mặt bằng); không phải thực hiện thủ tục báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định thanh lý tài sản.

Việc phá dỡ, hủy bỏ tài sản quy định tại khoản này được thực hiện kể cả trong trường hợp tài sản vẫn còn khả năng sử dụng, chưa hết thời gian tính khấu hao/hao mòn theo quy định.

Việc xử lý vật tư, vật liệu thu hồi được từ phá dỡ, hủy bỏ do cơ quan, tổ chức, đơn vị có nhà, đất (trong trường hợp việc chuyển đổi công năng không làm thay đổi cơ quan quản lý tài sản) hoặc cơ quan, tổ chức, đơn vị tiếp nhận nhà, đất (trong trường hợp việc chuyển đổi công năng làm thay đổi cơ quan quản lý tài sản) thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 44 Nghị định số 52/2026/NĐ-CP).

3. Đối với cơ sở nhà, đất dôi dư thực hiện chuyển đổi công năng để làm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp công lập, các mục đích công cộng, quốc phòng, an ninh thì việc cập nhật, điều chỉnh các chỉ tiêu phân bổ, khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh đã được phân bổ đến cấp xã, quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch ngành (bao gồm cả quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh) được thực hiện sau khi thực hiện chuyển đổi công năng theo quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền.

4. Đối với cơ sở nhà, đất dôi dư đã có quyết định thu hồi và giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác và nhà, đất có quyết định chuyển giao về địa phương để quản lý, xử lý, sau đó thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc xử lý nhà, tài sản gắn liền với đất được thực hiện như sau:

a) Căn cứ tình hình thực tế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (trong trường hợp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất thuộc cấp tỉnh), Ủy ban nhân dân cấp xã (trong trường hợp thẩm quyền giao đất, cho thuê đất thuộc cấp xã) quyết định việc phá dỡ, hủy bỏ nhà, tài sản gắn liền với đất trước khi thực hiện giao đất, cho thuê đất.

b) Đối với trường hợp phá dỡ, hủy bỏ nhà, tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất thì người được giao đất, cho thuê đất không phải hoàn trả cho Nhà nước giá trị của nhà, tài sản gắn liền với đất.

Việc xử lý vật tư, vật liệu thu hồi được từ phá dỡ, hủy bỏ do cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 44 Nghị định số 52/2026/NĐ-CP).

c) Đối với trường hợp không phá dỡ, hủy bỏ nhà, tài sản gắn liền với đất trước khi giao đất, cho thuê đất thì người được giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm hoàn trả Nhà nước giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất được cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao theo dõi, hạch toán tại thời điểm giao đất, cho thuê đất; nhà, tài sản gắn liền với đất thuộc về người được giao đất, cho thuê đất.

Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Trường hợp người được giao đất, cho thuê đất là cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và tổ chức chính trị - xã hội thuộc Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức hội được Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ thì không phải hoàn trả giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất.

5. Đối với nhà, tài sản gắn liền với đất được đầu tư xây dựng trên đất của tổ chức, cá nhân khác mà tổ chức, cá nhân đó không phải là cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và tổ chức chính trị - xã hội thuộc Mặt trận Tổ quốc Việt Nam (người sử dụng đất được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai khác với cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng nhà, tài sản gắn liền với đất) mà cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng không còn nhu cầu sử dụng:

a) Trường hợp tổ chức, cá nhân có đất có nhu cầu tiếp nhận lại nhà, tài sản gắn liền với đất thì cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng tài sản ban hành Quyết định chuyển giao nhà, tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân có

đất sau khi có ý kiến đồng ý bằng văn bản của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; trên cơ sở đó, tổ chức thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận tài sản. Tổ chức, cá nhân có đất nhận chuyển giao tài sản có trách nhiệm hoàn trả cho Nhà nước giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo sổ kế toán tại thời điểm quyết định.

Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán thì cơ quan, tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng tài sản xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo hướng dẫn của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

b) Trường hợp tổ chức, cá nhân có đất không có nhu cầu tiếp nhận lại tài sản thì được thanh lý tài sản theo hình thức phá dỡ, hủy bỏ (bao gồm cả trường hợp tài sản vẫn còn khả năng sử dụng, chưa hết thời gian tính khấu hao/hao mòn theo quy định) và bàn giao lại mặt bằng cho tổ chức, cá nhân có đất. Thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện thanh lý và xử lý vật tư, vật liệu thu hồi được từ phá dỡ, hủy bỏ được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 186/2025/NĐ-CP, Nghị định số 52/2026/NĐ-CP.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 13. Điều khoản chuyển tiếp

1. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành Bảng giá cho thuê nhà theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP) trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì đơn giá cho thuê nhà được áp dụng theo Bảng giá và được thực hiện điều chỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Nghị quyết này.

2. Trường hợp đã ký Hợp đồng thuê nhà trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì vẫn tiếp tục thực hiện theo Hợp đồng đã ký; trường hợp tổ chức, cá nhân thuê nhà có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà thì việc thực hiện cải tạo, sửa chữa được thực hiện theo quy định tại Điều 11 Nghị quyết này.

3. Trường hợp đã ký Hợp đồng thuê nhà trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà hết hạn Hợp đồng và tổ chức, cá nhân thuê nhà không có nhu cầu tiếp tục thuê hoặc tổ chức, cá nhân thuê nhà chấm dứt Hợp đồng trước hạn hoặc bị chấm dứt Hợp đồng trước hạn do tổ chức, cá nhân thuê trong quá trình thuê sử dụng nhà, đất không đúng mục đích thuê, không thanh toán đúng hạn tiền thuê nhà, không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo Hợp đồng đã ký, vi phạm quy định của pháp luật về an ninh, quốc phòng, môi trường thì sau khi chấm dứt Hợp đồng thuê nhà mà vẫn trong thời hạn Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì việc cho tổ chức, cá nhân khác thuê nhà được áp dụng theo quy định tại Nghị quyết này.

Điều 14. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Thời hạn thực hiện các cơ chế, chính sách đặc thù quy định tại Nghị quyết này là 05 năm, kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành. Sau khi kết thúc thời hạn này, các cơ sở nhà, đất đang triển khai thực hiện theo các cơ chế, chính sách đặc thù quy định tại Nghị quyết này được tiếp tục thực hiện cho đến khi hoàn thành việc xử lý theo quyết định của cơ quan, người có thẩm quyền hoặc kết thúc thời hạn cho thuê (đối với các cơ sở nhà, đất được khai thác, cho thuê).

3. Trường hợp có quy định khác nhau về cùng một vấn đề giữa Nghị quyết này với văn bản quy phạm pháp luật liên quan (trừ các văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội) thì áp dụng theo quy định của Nghị quyết này. Trường hợp văn bản quy phạm pháp luật ban hành sau ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành có quy định cơ chế, chính sách ưu đãi hơn hoặc thuận lợi hơn quy định tại Nghị quyết này thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật ban hành sau.

4. Người đứng đầu cơ quan, đơn vị, người tham gia xây dựng Nghị quyết này và người đứng đầu cơ quan, đơn vị, người tham gia triển khai thực hiện Nghị quyết này được xem xét loại trừ, miễn trách nhiệm trong trường hợp đã tuân thủ đầy đủ các quy trình, quy định liên quan và không vụ lợi trong quá trình thực hiện nhiệm vụ nhưng vẫn xảy ra thiệt hại (nếu có).

Các tổ chức, cá nhân có thành tích trong thực hiện Nghị quyết này được khen thưởng theo quy định của pháp luật. Xử lý nghiêm các hành vi tham nhũng, thông đồng, trục lợi, nhũng nhiễu của cán bộ, công chức, viên chức trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Điều 15. Trách nhiệm thi hành

1. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan khác ở trung ương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này, báo cáo Chính phủ về tình hình xử lý, khai thác nhà, đất dồi dư theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

2. Bộ Tài chính là cơ quan đầu mối giúp Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ tiếp nhận, tổng hợp, xử lý các vấn đề liên quan; chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành liên quan kịp thời theo dõi, hướng dẫn, giải đáp nhằm tháo gỡ vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện Nghị quyết này.

3. Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan khác ở trung ương và chính quyền địa phương đề cao trách nhiệm, nhất là trách nhiệm của người đứng đầu trong lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức triển khai thực hiện và kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các cơ chế, chính sách quy định tại Nghị quyết này, bảo đảm công khai, minh bạch, hiệu quả; không để trục lợi chính sách, thất thoát, lãng phí.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các tổ chức chính trị - xã hội;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ, Cục, Công báo;
- Lưu: VT, CN (2). *12*

TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG



Nguyễn Văn Thắng



Phụ lục

*(Kèm theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP
Ngày 24 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ)*

Mẫu số 01	Thông báo về việc cho thuê nhà do tổ chức quản lý, kinh doanh nhà quản lý, khai thác
Mẫu số 02	Phiếu đăng ký thuê nhà (theo phương thức niêm yết giá)
Mẫu số 03	Phiếu đăng ký thuê nhà (theo phương thức chào giá cạnh tranh)

TÊN CƠ QUAN QUẢN LÝ CẤP TRÊN
TÊN TỔ CHỨC QUẢN LÝ,
KINH DOANH NHÀ

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

Số:...../TB-.....

....., ngày ... tháng ... năm

THÔNG BÁO

V/v cho thuê nhà do [Tên tổ chức quản lý,
kinh doanh nhà] quản lý, khai thác

[Tên tổ chức quản lý, kinh doanh nhà] thông báo danh mục nhà, đất cho thuê nhà (gắn với quyền sử dụng đất) và giá niêm yết, giá sàn cho thuê; nội dung cụ thể như sau:

1. Danh mục nhà, đất cho thuê theo phương thức niêm yết giá*:

STT	Địa chỉ nhà, đất	Mã tài sản	Diện tích (m ²)			Giá niêm yết (đồng/m ² /năm)	Diện tích nhà cho thuê (m ²)	Thời hạn cho thuê nhà (năm)	Mục đích sử dụng	Tiền đặt trước (đồng)	Thời gian, địa điểm nộp Phiếu đăng ký thuê nhà, tiền đặt trước	Thời gian, địa điểm tổ chức xác định người được quyền thuê nhà
			Đất	Sàn xây dựng nhà	Sàn sử dụng nhà							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

2. Danh mục nhà, đất cho thuê theo phương thức chào giá cạnh tranh:

STT	Địa chỉ nhà, đất	Mã tài sản	Diện tích (m ²)			Giá sàn cho thuê (đồng/m ² /năm)	Diện tích nhà cho thuê (m ²)	Thời hạn cho thuê nhà (năm)	Mục đích sử dụng	Tiền đặt trước (đồng)	Thời gian, địa điểm nộp Phiếu đăng ký thuê nhà, tiền đặt trước	Thời gian, địa điểm tổ chức xác định người được quyền thuê nhà
			Đất	Sàn xây dựng nhà	Sàn sử dụng nhà							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

* Hướng dẫn ghi một số chỉ tiêu:

- Cột (3): Mã tài sản do tổ chức quản lý, kinh doanh nhà xác định và không được trùng lặp giữa các tài sản cho thuê.
- Cột (5), (6): Ghi theo các hồ sơ pháp lý có liên quan hoặc theo diện tích đo vẽ thực tế của đơn vị.
- Cột (8): Diện tích nhà cho thuê là toàn bộ diện tích sàn sử dụng, bao gồm cả diện tích sử dụng riêng cho từng đối tượng và diện tích sử dụng chung (nếu có). Trường hợp một nhà có nhiều tổ chức, cá nhân cùng thuê mà có phần diện tích sử dụng chung (không phân định được phần diện tích cụ thể được sử dụng của từng tổ chức, cá nhân thuê) thì phần diện tích sử dụng chung được phân bổ tương ứng cho phần diện tích sử dụng riêng để tính tiền thuê cho từng đối tượng thuê.
- Cột (9): Thời hạn cho thuê nhà theo phương án quản lý, khai thác nhà, đất được giao quản lý quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số/2026/NQ-CP ngày tháng năm 2026 của Chính phủ.
- Cột (11): Tiền đặt trước được xác định bằng 5% của tiền thuê nhà cho cả thời hạn thuê nhà.
- Cột (12) Ghi rõ: Bắt đầu từ:.....giờ....., ngày/...../..... Đến hết:.....giờ....., ngày...../...../..... tại ...
- Cột (13) Ghi rõ: Bắt đầu từ:.....giờ....., ngày/...../..... tại

3. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê nhà (gắn với quyền sử dụng đất) tại điểm 1, điểm 2 Thông báo này thực hiện:

a) Nộp Phiếu đăng ký thuê nhà do [Tên tổ chức quản lý, kinh doanh nhà] phát hành và tiền đặt trước được xác định bằng 5% của tiền thuê nhà cho cả thời hạn thuê nhà theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số/2026/NQ-CP ngày tháng năm 2026 của Chính phủ vào tài khoản ngân hàng [Số tài khoản, tên tài khoản] theo đúng thời gian, địa điểm thông báo tại điểm 1, điểm 2 Thông báo này.

Trường hợp thuộc đối tượng ưu tiên thuê nhà theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP), Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP thì phải nộp bản sao các hồ sơ, tài liệu chứng minh thuộc đối tượng ưu tiên.

b) Tham dự buổi xác định người được quyền thuê nhà theo đúng thời gian, địa điểm thông báo tại điểm 1, điểm 2 Thông báo này.

c) Trường hợp có nhu cầu xem nhà trước khi nộp Phiếu đăng ký thuê nhà, tiền đặt trước, tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê nhà đăng ký với [Tên tổ chức quản lý, kinh doanh nhà].

4. Thông tin liên hệ của [Tên tổ chức quản lý, kinh doanh nhà]:

- Địa chỉ liên hệ:

- Điện thoại liên hệ:

- Người chịu trách nhiệm: *Họ và tên, điện thoại liên hệ, Email*

[Tên tổ chức quản lý, kinh doanh nhà] xin thông báo.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh, thành phố...hoặc xã, phường, đặc khu...(để b/c);
- Sở Tài chính tỉnh, thành phố...hoặc Phòng Kinh tế... (đối với xã, đặc khu) hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị...(đối với phường và đặc khu Phú Quốc)...(để b/c);
- Cổng Thông tin điện tử của tỉnh, thành phố... hoặc của xã, phường, đặc khu...; Cổng (Trang) thông tin điện tử của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà và cơ quan quản lý cấp trên (nếu có);
- Lưu:

**THỦ TRƯỞNG TỔ CHỨC QUẢN LÝ,
KINH DOANH NHÀ**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

....., ngày tháng năm

PHIẾU ĐĂNG KÝ THUÊ NHÀ
(Theo phương thức niêm yết giá)

1. Tên tổ chức/cá nhân đăng ký thuê nhà:
- 2⁽¹⁾. CCCD/Hộ chiếu số: Ngày cấp/...../..... Nơi cấp
- 3⁽²⁾. Quyết định thành lập/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:
- Mã số thuế (nếu có):
- Đại diện bởi:, chức vụ
- CCCD/Hộ chiếu số: Ngày cấp/...../..... Nơi cấp
4. Số tài khoản tại Ngân hàng.....
5. Địa chỉ liên hệ:.....
6. Điện thoại liên hệ:
7. Mã tài sản đăng ký thuê⁽³⁾:
8. Mục đích sử dụng nhà thuê:
9. Đối tượng ưu tiên thuê nhà⁽⁴⁾:
 - Không thuộc đối tượng ưu tiên: ☐
 - Thuộc đối tượng ưu tiên: ☐ Ghi cụ thể loại đối tượng:

NGƯỜI ĐĂNG KÝ THUÊ NHÀ⁽⁵⁾
(Ký, ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn ghi một số chỉ tiêu:

- Phiếu đăng ký thuê nhà phải do tổ chức quản lý, kinh doanh nhà phát hành và được đóng dấu treo của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.
- (1) Áp dụng đối với người đăng ký thuê nhà là cá nhân.
- (2) Áp dụng đối với người đăng ký thuê nhà là cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp.
- (3) Ghi Mã tài sản đăng ký thuê theo Thông báo của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.
- (4) Các đối tượng ưu tiên thuê nhà là các đối tượng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 286/2025/NĐ-CP), Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP.
- (5) Nếu người đăng ký thuê là cá nhân thì cá nhân ký, ghi rõ họ tên; nếu người đăng ký thuê là cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thì người đại diện ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu.

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

....., ngày tháng năm

PHIẾU ĐĂNG KÝ THUÊ NHÀ
(Theo phương thức chào giá cạnh tranh)

1. Tên tổ chức/cá nhân đăng ký thuê nhà:
- 2⁽¹⁾. CCCD/Hộ chiếu số: Ngày cấp...../...../..... Nơi cấp
- 3⁽²⁾. Quyết định thành lập/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:
Mã số thuế (nếu có):
- Đại diện bởi:, chức vụ
- CCCD/Hộ chiếu số: Ngày cấp...../...../..... Nơi cấp
4. Số tài khoản tại Ngân hàng.....
5. Địa chỉ liên hệ:.....
6. Điện thoại liên hệ:
7. Mã tài sản đăng ký thuê⁽³⁾:
8. Mục đích sử dụng nhà thuê:
9. Giá thuê nhà đề xuất ⁽⁴⁾:
- Bằng số:.....(đồng/m²/năm).
- Bằng chữ:.....(đồng/m²/năm).

NGƯỜI ĐĂNG KÝ THUÊ NHÀ⁽⁵⁾
(Ký, ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn ghi một số chỉ tiêu:

- Phiếu đăng ký thuê nhà phải do tổ chức quản lý, kinh doanh nhà phát hành và được đóng dấu treo của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.
- (1) Áp dụng đối với người đăng ký thuê nhà là cá nhân.
- (2) Áp dụng đối với người đăng ký thuê nhà là cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp.
- (3) Ghi Mã tài sản đăng ký thuê theo Thông báo của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.
- (4) Giá thuê nhà do người đăng ký thuê nhà đề xuất bảo đảm không thấp hơn giá sàn cho thuê tại Thông báo của tổ chức quản lý, kinh doanh nhà. Trường hợp giá thuê nhà đề xuất bằng số và bằng chữ khác nhau thì xác định theo giá thuê nhà đề xuất bằng chữ.
- (5) Nếu người đăng ký thuê là cá nhân thì cá nhân ký, ghi rõ họ tên; nếu người đăng ký thuê là cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp thì người đại diện ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu.