UBND XÃ KIẾN THỤY
**TRUNG TÂM DỊCH VỤ SỰ NGHIỆP CÔNG**

Số: 45/QĐ-TTDVSNC

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

*Kiến Thụy, ngày 14 tháng 11 năm 2026*

# QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt Quy chế quản lý và cho thuê nhà**

## GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ SỰ NGHIỆP CÔNG XÃ KIẾN THỤY

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017;*

*Căn cứ Văn bản hợp nhất Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 97/VBHN-VPQH ngày 22/8/2025 của Văn phòng Quốc hội;*

*Căn cứ Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 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 sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính;*

*Căn cứ Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 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 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;*

*Căn cứ Quyết định số 2128/QĐ-UBND ngày 29/10/2026 của UBND xã Kiến Thụy về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Kiến Thụy;*

*Căn cứ Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 15/10/2026 của UBND xã Kiến Thụy về việc giao các cơ sở nhà, đất cho Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Kiến Thụy để quản lý, khai thác;*

*Căn cứ Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 14/11/2026 của Chủ tịch UBND xã Kiến Thụy về việc phê duyệt phương án, đơn giá cho thuê nhà đối với các cơ sở nhà đất dôi dư do Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Kiến Thụy quản lý, khai thác.*

## QUYẾT ĐỊNH:

Scanned with CamScanner

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này Quy chế Thực hiện cho thuê nhà (gắn với quyền sử dụng đất) do Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công quản lý, khai thác (chi tiết tại Quy chế đính kèm).

**Điều 2.** Các ông (bà) Phó giám đốc, Chuyên viên phụ trách lĩnh vực và các đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện việc cho thuê nhà (gắn với quyền sử dụng đất) theo đúng Quy chế được phê duyệt và các quy định pháp luật hiện hành về giá, hợp đồng và quản lý tài sản.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các ông (bà) Phó giám đốc, Chuyên viên phụ trách lĩnh vực, các đơn vị liên quan và các tổ chức, cá nhân thuê nhà chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: TTDVSNC.

**GIÁM ĐỐC**

**Ngô Minh Khiêm**

UBND XÃ KIẾN THỤY
**TRUNG TÂM DỊCH VỤ SỰ NGHIỆP CÔNG**

Số: 04 QC-TTDVSNC

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

*Kiến Thụy, ngày 14 tháng 11 năm 2026*

# QUY CHẾ

**Thực hiện cho thuê nhà (gắn với quyền sử dụng đất)**
**do Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công quản lý, khai thác**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 45/QĐ-TTDVSNC ngày 14/11/2026)*

## Chương I: QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc cho thuê nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở do Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công quản lý theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024, Nghị định số 286/2025/NĐ-CP và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ.
2. Đối tượng áp dụng: Các tổ chức, cá nhân trong nước có nhu cầu thuê nhà, đất; các phòng chuyên môn, viên chức và người lao động thuộc Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công.

### Điều 2. Thời hạn cho thuê

1. Thời hạn cho thuê nhà gắn với quyền sử dụng đất tối đa không quá 05 năm (60 tháng) kể từ ngày ký kết hợp đồng.

2. Trường hợp cơ sở nhà, đất đang trong thời gian chờ xử lý theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền thì thời hạn cho thuê tối đa không quá 03 năm (36 tháng).

## Chương II: PHƯƠNG THỨC, ĐIỀU KIỆN VÀ TIỀN ĐẶT TRƯỚC

### Điều 3. Phương thức cho thuê

1. Phương thức niêm yết giá: Áp dụng đối với các cơ sở nhà, đất đã được phê duyệt đơn giá cố định hoặc cho thuê đối với các đối tượng ưu tiên theo quy định (tổ chức hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ; cơ sở thực hiện xã hội hóa giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao; hợp tác xã...).

2. Phương thức chào giá cạnh tranh: Áp dụng đối với các cơ sở nhà, đất có lợi thế thương mại, mục đích kinh doanh, dịch vụ thông thường không thuộc diện áp dụng phương thức niêm yết giá.

### Điều 4. Điều kiện tham gia và Tiền đặt trước

1. Tổ chức, cá nhân đăng ký thuê phải có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, năng lực pháp luật; không đang trong tình trạng giải thể, phá sản hoặc nợ đọng nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

2. Tiền đặt trước: Người đăng ký thuê phải nộp khoản tiền đặt trước bằng 5% tổng giá trị tiền thuê nhà cho cả thời hạn thuê (tính theo giá niêm yết hoặc giá sàn công bố) vào tài khoản của Trung tâm.

3. Xử lý tiền đặt trước:

- Đối với người được quyền thuê: Khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc hoặc khấu trừ vào tiền thuê kỳ đầu tiên.

- Đối với người không được quyền thuê: Trung tâm hoàn trả lại toàn bộ tiền đặt trước trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc xác định người được quyền thuê.

- Người đăng ký bị mất tiền đặt trước nếu trúng quyền thuê nhưng từ chối ký hợp đồng, rút phiếu đăng ký sau thời hạn quy định hoặc vi phạm nghiêm trọng Quy chế.

## Chương III: TRÌNH TỰ TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ XÁC ĐỊNH NGƯỜI THUÊ

### Điều 5. Hồ sơ đăng ký thuê

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê nộp 01 bộ hồ sơ tại trụ sở Trung tâm, gồm:

1. Phiếu đăng ký thuê nhà theo mẫu do Trung tâm phát hành (có đóng dấu treo).

2. Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Hộ kinh doanh (đối với tổ chức) hoặc Căn cước công dân (đối với cá nhân).

3. Chứng từ nộp tiền đặt trước (giấy nộp tiền hoặc ủy nhiệm chi có xác nhận của ngân hàng).

### Điều 6. Nguyên tắc xác định người được quyền thuê

1. Đối với phương thức niêm yết giá:

- Trường hợp chỉ có 01 tổ chức, cá nhân đăng ký hợp lệ thì người đó được xác định là người được quyền thuê.

- Trường hợp có từ 02 tổ chức, cá nhân trở lên cùng đăng ký một cơ sở, Trung tâm tổ chức bốc thăm công khai dưới sự chứng kiến của các bên để chọn ra người được quyền thuê.

2. Đối với phương thức chào giá cạnh tranh:

- Người đăng ký ghi mức giá thuê đề xuất (không thấp hơn giá sàn) vào Phiếu đăng ký, niêm phong và bỏ vào thùng phiếu.

- Tại buổi mở phiếu công khai, người trả giá cao nhất sẽ được xác định là người được quyền thuê. Trường hợp có từ 02 người trả giá cao nhất bằng nhau thì tổ chức bốc thăm công khai hoặc chào giá tiếp vòng 2 giữa những người có mức giá bằng nhau.

## Chương IV: HỢP ĐỒNG, THANH TOÁN VÀ TRÁCH NHIỆM CÁC BÊN

### Điều 7. Ký kết hợp đồng và Thanh toán tiền thuê

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có thông báo kết quả, người được quyền thuê phải đến ký Hợp đồng thuê nhà với Trung tâm. Quá thời hạn trên mà không đến ký (không có lý do bất khả kháng), kết quả bị hủy bỏ và không hoàn trả tiền đặt trước.

Scanned with CamScanner

2. Tiền thuê nhà được thanh toán định kỳ (theo quý, 06 tháng hoặc hàng năm) bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm theo đúng tiến độ ghi trong Hợp đồng.

**Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê**

1. Sử dụng nhà, đất đúng mục đích đã đăng ký và ghi trong hợp đồng.
2. Tự chịu chi phí sửa chữa nhỏ, bảo dưỡng định kỳ chống xuống cấp công trình; tự chi trả chi phí điện, nước, vệ sinh môi trường và chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy (PCCC), an ninh trật tự.
3. Nghiêm cấm tự ý cải tạo làm thay đổi kết cấu chịu lực chính của công trình; nghiêm cấm cho thuê lại, chuyển nhượng hợp đồng thuê hoặc dùng tài sản thuê để thế chấp, góp vốn dưới mọi hình thức.
4. Khi hết thời hạn hợp đồng hoặc khi Nhà nước có quyết định thu hồi để thực hiện quy hoạch, dự án, Bên thuê phải chấm dứt hợp đồng, bàn giao lại nguyên trạng mặt bằng và không được yêu cầu bồi thường đối với tài sản đầu tư trên đất.

**Điều 9. Tổ chức thực hiện**

Các phòng chuyên môn thuộc Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công và các tổ chức, cá nhân tham gia thuê nhà có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các bên phản ánh kịp thời về Trung tâm để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Scanned with CamScanner

U.B.N.D XÃ KIẾN THỤY T.P HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ SỰ NGHIỆP CÔNG

*PHỤ LỤC: MẪU PHIẾU ĐĂNG KÝ THUÊ NHÀ*

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

# PHIẾU ĐĂNG KÝ THUÊ NHÀ (GẮN VỚI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT)

Kính gửi: Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Kiến Thụy

1. Tên tổ chức/cá nhân đăng ký thuê: .....

2. Mã số doanh nghiệp / Số CCCD: .....

Ngày cấp: ...../...../..... Nơi cấp: .....

3. Địa chỉ trụ sở / Nơi thường trú: .....

4. Người đại diện theo pháp luật (nếu là tổ chức): .....

Chức vụ: ..... Số điện thoại liên hệ: .....

5. Cơ sở nhà, đất đăng ký thuê:

- Địa chỉ cơ sở nhà, đất: .....
- Diện tích đất: ..... m2; Diện tích sàn xây dựng: ..... m2.

6. Mục đích sử dụng dự kiến: .....

7. Thời hạn đăng ký thuê: ..... tháng (từ ngày ...../...../2026 đến ngày ...../...../20.....).

8. Mức giá thuê đề xuất (chỉ ghi khi tham gia phương thức chào giá cạnh tranh):

- Mức giá đề xuất: ..... đồng/tháng (hoặc đồng/năm).
- Bằng chữ: .....

9. Số tiền đặt trước đã nộp (5%): ..... đồng (kèm chứng từ nộp tiền).

Tôi/Chúng tôi xin cam kết thực hiện đúng các quy định tại Quy chế thực hiện cho thuê nhà của Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công và các quy định của pháp luật hiện hành. Nếu trúng quyền thuê mà không ký hợp đồng đúng hạn, tôi/chúng tôi xin chịu mất toàn bộ khoản tiền đặt trước theo quy định./.

*....., ngày ..... tháng ..... năm 2026*

**TỔ CHỨC / CÁ NHÂN ĐĂNG KÝ**

*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)*

Scanned with CamScanner