UBND XÃ HƯỚNG HIỆP
BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

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

Số: 02 /QC-BQL

Hướng Hiệp, ngày 27 tháng 11 năm 2026

QUY CHẾ
Thực hiện cho thuê nhà gắn liền với đất theo phương thức chào giá cạnh tranh

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Quốc hội và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

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;

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 3093/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc điều chuyển và chuyển giao các cơ sở nhà, đất của các cơ quan, tổ chức thuộc phạm vi quản lý của UBND cấp xã (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 274/QĐ- VKSTC ngày 31/12/2025 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao về việc chuyển giao các cơ sở nhà, đất của Viện kiểm sát nhân dân tối cao trên địa bàn tỉnh Quảng Trị về địa phương quản lý, xử lý; Quyết định số 634/QĐ-UBND ngày 11/02/2026 của UBND tỉnh Quảng trị về việc giao các cơ sở nhà, đất từ Viện kiểm sát nhân dân tối cao cho các cơ quan, đơ vị, địa phương quản lý, xử lý;

Căn cứ Quyết định số 3231/QĐ- BTP ngày 11/11/2025 của Bộ Tư pháp về việc chuyển giao các cơ sở nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý; Công văn số 738/UBND – TH ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc tiếp nhận các cơ sở nhà, đất của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 1405/QĐ-BTC ngày 18/4/2025 của Bộ Tài chính về việc chuyển giao các cơ sở nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý; Công văn số 2054/UBND – TH ngày 25/11/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc tiếp nhận tài sản chuyển giao;

Căn cứ Quyết định số 152A/QĐ-TANDTC ngày 28/5/2026 của Tòa án nhân dân tối cao về việc chuyển giao tài sản công là nhà, đất về địa phương quản lý, xử lý;

Căn cứ Quyết định số 4951/Đ-UBND ngày 13/11/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc điều chuyển, chuyển giao các cơ sở nhà, đất trên địa bàn xã Hướng Hiệp

Căn cứ Quyết định số 3093/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc điều chuyển và chuyển giao các cơ sở nhà, đất của các cơ quan, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của UBND cấp xã (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 4951/Đ-UBND ngày 13/11/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc điều chuyển, chuyển giao các cơ sở nhà, đất trên địa bàn xã Hướng Hiệp

Căn cứ Quyết định số 4138/Đ-UBND ngày 30/9/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc chuyển giao các cơ sở nhà, đất;

Căn cứ Quyết định số 4713/Đ-UBND ngày 30/10/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc điều chỉnh đơn vị tiếp nhận và điều chuyển các cơ sở nhà, đất tại xã Hướng Hiệp;

Căn cứ Quyết định số 4947/Đ-UBND ngày 13/11/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất và chuyển giao các cơ sở nhà, đất trên địa bàn xã Hướng Hiệp;

Căn cứ Quyết định số 1330/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2026 của UBND xã Hướng Hiệp về việc phê duyệt đề án cho thuê nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp trên địa bàn xã Hướng Hiệp (đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2026 của UBND xã Hướng Hiệp về việc phê duyệt đơn giá cho thuê nhà gắn liền với đất đối với các cơ sở dôi dư sau khi sắp xếp trên địa bàn xã Hướng Hiệp;

Căn cứ Thông báo số 50/TB-BQL ngày 27/10/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp về việc cho thuê nhà gắn liền với đất do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp quản lý, khai thác.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp;

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp ban hành Quy chế thực hiện cho thuê nhà gắn liền với đất theo phương thức chào giá cạnh tranh như sau:

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này quy định trình tự thực hiện việc cho thuê nhà gắn với đất đối với các cơ sở nhà, đất dôi dư được giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp quản lý, khai thác theo phương thức chào giá cạnh tranh.

2. Đối tượng áp dụng gồm:

a) Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp;

b) Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký thuê nhà;

c) Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xác định người được quyền thuê nhà.

Điều 2. Nguyên tắc thực hiện

- Việc cho thuê nhà, đất được thực hiện công khai, minh bạch, cạnh tranh, bình đẳng, đúng quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

- Việc cho thuê nhà theo phương thức chào giá cạnh tranh không thực hiện đấu giá, đấu thầu.

- Giá thuê nhà, đất do người đăng ký thuê nhà đề xuất tại Phiếu đăng ký thuê nhà hợp lệ và phải không thấp hơn giá sàn cho thuê đã được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã thông báo.

- Việc xác định người được quyền thuê nhà được thực hiện trên cơ sở Phiếu đăng ký thuê nhà hợp lệ của người đăng ký thuê nhà.

Điều 3. Thông báo cho thuê nhà

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp thực hiện thông báo về việc cho thuê nhà theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

- Thời hạn thông báo thực hiện từ 05 ngày đến 07 ngày liên tục kể từ ngày bắt đầu thông báo.

- Thông báo được niêm yết tại trụ sở Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp, tại địa điểm có nhà, đất cho thuê và đăng tải trên các trang thông tin điện tử theo quy định.

- Nội dung thông báo phải thể hiện đầy đủ thông tin về cơ sở nhà, đất cho thuê, giá sàn, diện tích nhà cho thuê, thời hạn thuê, mục đích sử dụng, tiền đặt trước, thời gian và địa điểm nộp Phiếu đăng ký thuê nhà, tiền đặt trước và thời gian, địa điểm tổ chức xác định người được quyền thuê nhà.

Điều 4. Phát hành Phiếu đăng ký thuê nhà

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp phát hành Phiếu đăng ký thuê nhà theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

- Phiếu đăng ký thuê nhà phải được đóng dấu treo của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp trước khi phát hành.

- Mỗi Phiếu đăng ký thuê nhà chỉ đăng ký đối với một mã tài sản nhà, đất theo Thông báo.

- Người đăng ký thuê nhà có trách nhiệm kê khai đầy đủ, chính xác các thông tin trên Phiếu và chịu trách nhiệm về nội dung kê khai.

Điều 5. Yêu cầu đối với hồ sơ đăng ký thuê nhà

1. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê nhà thực hiện đăng ký thuê bằng Phiếu đăng ký thuê nhà theo Mẫu số 03 - Phiếu đăng ký thuê nhà (theo phương thức chào giá cạnh tranh) ban hành kèm theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

2. Hồ sơ đăng ký thuê nhà gồm:

a) Phiếu đăng ký thuê nhà theo Mẫu số 03 do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp phát hành và đóng dấu treo trước khi phát hành;

b) Tiền đặt trước theo mức, thời hạn và phương thức nộp được quy định cụ thể tại Thông báo cho thuê nhà.

3. Phiếu đăng ký thuê nhà phải bảo đảm các yêu cầu sau:

a) Được lập đúng Mẫu số 03 do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp phát hành;

b) Có đầy đủ thông tin theo mẫu, kê khai rõ ràng, đầy đủ, chính xác;

c) Xác định đúng mã tài sản nhà đăng ký thuê;

d) Ghi rõ mục đích sử dụng nhà thuê;

đ) Ghi rõ mức giá thuê nhà, đất đề xuất bằng số và bằng chữ;

e) Mức giá thuê nhà, đất đề xuất không thấp hơn giá sàn cho thuê đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo công khai;

g) Được nộp trong thời hạn, địa điểm theo Thông báo cho thuê nhà.

4. Người đăng ký thuê nhà chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của các thông tin kê khai trong Phiếu đăng ký thuê nhà.

5. Đối với thông tin về căn cước công dân, hộ chiếu, quyết định thành lập, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các thông tin về người đại diện được thể hiện trong Mẫu số 03, người đăng ký thuê nhà có trách nhiệm kê khai đầy đủ theo mẫu. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp thực hiện đối chiếu thông tin khi cần thiết để xác định người đăng ký và hoàn thiện hồ sơ, không yêu cầu nộp thêm giấy tờ ngoài thành phần hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Phiếu đăng ký thuê nhà sau khi được tiếp nhận phải được người đăng ký thuê nhà bỏ vào hòm kín có niêm phong của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp có trách nhiệm bảo quản hòm phiếu và Phiếu đăng ký thuê nhà đến thời điểm tổ chức xác định người được quyền thuê nhà.

Điều 6. Tiền đặt trước

Người đăng ký thuê nhà phải nộp tiền đặt trước trong thời hạn được quy định tại Thông báo. Tiền đặt trước được xác định bằng 05% tiền thuê nhà cho cả thời hạn thuê.

Người đăng ký thuê nhà nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp theo thông tin tài khoản được ghi trong Thông báo. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp kiểm tra, đối chiếu việc nộp tiền đặt trước trước khi xác định Phiếu đăng ký thuê nhà hợp lệ.

Điều 7. Phiếu đăng ký thuê nhà hợp lệ

Phiếu đăng ký thuê nhà được xác định là hợp lệ khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

- Do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp phát hành.
- Có đóng dấu treo của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp.
- Có đầy đủ các thông tin theo Mẫu số 03.
- Xác định đúng mã tài sản đăng ký thuê.
- Người đăng ký thuê nhà đã nộp tiền đặt trước theo đúng mức, thời hạn và phương thức quy định tại Thông báo.

Điều 8. Tiếp nhận và bảo quản Phiếu đăng ký thuê nhà

Người đăng ký thuê nhà nộp Phiếu đăng ký thuê nhà và tiền đặt trước trong thời hạn quy định tại Thông báo.

Khi nộp Phiếu đăng ký thuê nhà, người đăng ký thuê nhà bỏ Phiếu vào hòm kín có niêm phong của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp có trách nhiệm bảo quản hòm phiếu và các Phiếu đăng ký thuê nhà cho đến thời điểm tổ chức xác định người được quyền thuê nhà.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp không mở, kiểm tra hoặc công khai mức giá đề xuất trong Phiếu đăng ký thuê nhà trước thời điểm tổ chức xác định người được quyền thuê nhà. Hết thời hạn nhận Phiếu, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp không tiếp nhận Phiếu đăng ký thuê nhà nộp quá thời hạn.

Điều 9. Tổ chức xác định người được quyền thuê nhà

Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn thông báo, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp tổ chức xác định người được quyền thuê nhà theo thời gian, địa điểm đã thông báo.

1. Thành phần tham gia gồm:

a) Đại diện Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp;

b) Người đăng ký thuê nhà;

c) Thành phần khác do Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp quyết định khi cần thiết.

2. Đại diện Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp mở hòm phiếu tại buổi xác định người được quyền thuê nhà.

3. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp công bố:

a) Danh sách người đã nộp Phiếu đăng ký thuê nhà có mặt;

b) Danh sách người đã nộp Phiếu nhưng không có mặt;

c) Số lượng Phiếu hợp lệ;

d) Số lượng Phiếu không hợp lệ;

đ) Giá thuê nhà đề xuất tại các Phiếu đăng ký thuê nhà hợp lệ của người có mặt.

Điều 10. Xử lý trường hợp người đăng ký thuê nhà không có mặt hoặc Phiếu không hợp lệ

Người đã nộp Phiếu đăng ký thuê nhà nhưng không có mặt tại buổi xác định người được quyền thuê nhà, trừ trường hợp bất khả kháng, thì Phiếu bị loại khỏi việc xác định người được quyền thuê nhà; người đăng ký không được nhận lại tiền đặt trước và không được đăng ký thuê nhà tại cơ sở đó trong các lần tiếp theo.

Trường hợp không có mặt vì lý do bất khả kháng gồm thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, tai nạn đột xuất thì Phiếu bị loại nhưng người đăng ký được nhận lại tiền đặt trước.

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

Điều 11. Xác định người được quyền thuê nhà

1. Trường hợp chỉ có 01 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 thuê nhà đề xuất cao nhất là người được quyền thuê nhà;

b) Trường hợp có từ 02 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. Việc bốc thăm được thực hiện bằng phiếu hoặc thẻ có số thứ tự do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp phát cho những người thuộc trường hợp phải bốc thăm.

Điều 12. Trường hợp người được quyền thuê nhà từ chối

1. Trường hợp người được quyền thuê nhà từ chối quyền thuê ngay tại buổi xác định:

a) Nếu xác định theo trường hợp chỉ có một người đề xuất mức giá cao nhất thì người đề xuất mức giá thấp hơn liền kề là người được quyền thuê nhà. Nếu có nhiều người cùng đề xuất mức giá thấp hơn liền kề thì thực hiện bốc thăm;

b) Nếu xác định bằng bốc thăm 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 là người được quyền thuê nhà.

2. Việc xác định được thực hiện cho đến khi xác định được người được quyền thuê nhà.

3. Người từ chối quyền thuê nhà không được nhận lại tiền đặt trước và không được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp cho đăng ký thuê nhà tại cơ sở đó trong các lần tiếp theo.

4. Trường hợp tất cả những người được quyền thuê nhà lần lượt từ chối thì thực hiện theo quy định của Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

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

1. Sau khi xác định được người được quyền thuê nhà, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp lập Biên bản xác định người được quyền thuê nhà ngay tại buổi xác định.

2. Biên bản phải ghi đầy đủ diễn biến buổi xác định, bao gồm:

a) Thời gian, địa điểm;

b) Thành phần tham dự;

c) Danh sách người đăng ký thuê nhà;

d) Tình trạng có mặt, vắng mặt;

đ) Số lượng Phiếu hợp lệ, không hợp lệ;

e) Giá đề xuất của từng Phiếu hợp lệ;

g) Kết quả xác định người được quyền thuê nhà;

h) Trường hợp phải bốc thăm thì ghi rõ diễn biến và kết quả bốc thăm;

i) Các ý kiến, trường hợp từ chối quyền thuê nhà nếu có.

3. Biên bản phải có chữ ký của:

a) Đại diện Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp;

b) Người lập biên bản;

c) Người được quyền thuê nhà;

d) Đại diện người đăng ký thuê nhà hợp lệ nhưng không được quyền thuê nhà (nếu có);

đ) Thành phần khác tham dự (nếu có).

4. Biên bản được đóng dấu của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp.

Điều 14. Ký hợp đồng thuê nhà

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp và người được quyền thuê nhà thực hiện ký Hợp đồng thuê nhà ngay trong ngày xác định người được quyền thuê nhà.

2. Giá thuê nhà trong Hợp đồng là giá thuê nhà do người được quyền thuê nhà đề xuất tại Phiếu đăng ký thuê nhà hợp lệ.

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

Điều 15. Xử lý tiền đặt trước

1. Người đăng ký thuê nhà hợp lệ nhưng không được quyền thuê nhà được xử lý tiền đặt trước theo quy định pháp luật.

2. Đối với người được quyền thuê nhà đã ký Hợp đồng thuê nhà, 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.

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

4. Tiền đặt cọc được xử lý theo quy định của Hợp đồng thuê nhà và Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

Điều 16. Trách nhiệm của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng

1. Tổ chức thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định tại Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP.

2. Bảo đảm công khai, minh bạch, khách quan trong toàn bộ quá trình tiếp nhận Phiếu và xác định người được quyền thuê nhà.

3. Quản lý, bảo quản Phiếu đăng ký thuê nhà và hồ sơ có liên quan.

4. Lập, ký và lưu trữ đầy đủ Biên bản xác định người được quyền thuê nhà.

5. Thực hiện ký Hợp đồng thuê nhà, quản lý việc sử dụng tài sản và thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 17. Trách nhiệm của người đăng ký thuê nhà

1. Cung cấp thông tin trung thực, chính xác.

2. Nộp Phiếu đăng ký thuê nhà, tiền đặt trước đúng thời hạn.

3. Tham dự buổi xác định người được quyền thuê nhà đúng thời gian, địa điểm.

4. Chịu trách nhiệm về mức giá thuê nhà đã đề xuất.

5. Chấp hành Quy chế này, Thông báo cho thuê nhà, Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 18. Quản lý, sử dụng tài sản thuê; sửa chữa, cải tạo và đầu tư xây dựng

1. Người được quyền thuê nhà có trách nhiệm sử dụng nhà, đất, công trình và tài sản gắn liền với đất đúng mục đích, đúng phạm vi, diện tích, công năng và thời hạn thuê; bảo quản, giữ gìn tài sản và bảo đảm an toàn trong quá trình sử dụng.

2. Trong thời gian thuê, người thuê được thực hiện việc bảo dưỡng, sửa chữa, cải tạo theo nhu cầu bằng kinh phí của mình nhưng phải bảo đảm không làm ảnh hưởng đến kết cấu cơ bản, an toàn công trình, công năng và hiện trạng tài sản công; việc sửa chữa, cải tạo phải được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp và người thuê thống nhất, thể hiện cụ thể trong Hợp đồng thuê nhà hoặc Phụ lục Hợp đồng và phải tuân thủ quy định của pháp luật về xây dựng, phòng cháy, chữa cháy, môi trường và pháp luật có liên quan.

3. Người thuê không được tự ý:

a) Cơi nới, mở rộng diện tích xây dựng, diện tích sử dụng của nhà, công trình;

b) Xây dựng mới nhà, công trình, công trình phụ hoặc hạng mục xây dựng trên diện tích đất thuê;

c) Phá dỡ nhà, công trình hoặc bộ phận công trình;

d) Thay đổi kết cấu chịu lực, kết cấu cơ bản, hình dáng, quy mô, công năng của nhà, công trình;

đ) Lấn chiếm diện tích đất ngoài phạm vi được bàn giao hoặc làm thay đổi ranh giới, hiện trạng khu đất thuê.

4. Trường hợp người thuê có nhu cầu thực hiện cơi nới, mở rộng, xây dựng mới hoặc cải tạo có khả năng ảnh hưởng đến kết cấu cơ bản, quy mô, công năng của công trình thì phải lập hồ sơ đề xuất, báo cáo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp để xem xét, báo cáo UBND xã và cơ quan, người có thẩm quyền quyết định theo quy định. Chỉ được triển khai sau khi có đầy đủ chấp thuận cần thiết và hoàn thành các thủ tục pháp lý về xây dựng, đất đai, phòng cháy, chữa cháy và các thủ tục khác có liên quan.

5. Mọi chi phí do người thuê tự bỏ ra để sửa chữa, cải tạo tài sản không làm phát sinh quyền sở hữu, quyền sử dụng riêng của người thuê đối với tài sản công và không được tự ý khấu trừ vào tiền thuê nhà. Việc xử lý chi phí đầu tư, sửa chữa, cải tạo thực hiện theo Nghị quyết số 31/2026/NQ -CP, Hợp đồng thuê nhà và Phụ lục Hợp đồng (nếu có).

6. Các hạng mục sửa chữa, cải tạo do người thuê thực hiện hợp pháp, phù hợp với thỏa thuận trong Hợp đồng thuê nhà được xử lý theo quy định của Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP; khi hết thời hạn thuê hoặc Hợp đồng chấm dứt, người thuê có trách nhiệm bàn giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp quản lý, khai thác theo quy định, không tự ý tháo dỡ, di chuyển hoặc chiếm giữ các hạng mục đã gắn liền với nhà, công trình.

7. Trường hợp người thuê tự ý xây dựng, cơi nới, mở rộng, phá dỡ hoặc thay đổi kết cấu, công năng tài sản trái quy định thì phải chịu trách nhiệm về toàn bộ chi phí và hậu quả phát sinh; thực hiện khắc phục, tháo dỡ hoặc xử lý công trình theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và quy định của pháp luật; không được yêu cầu

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp hoàn trả hoặc khấu trừ chi phí vào tiền thuê.

8. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc sử dụng tài sản trong thời gian thuê; trường hợp phát hiện người thuê sử dụng tài sản sai mục đích, tự ý xây dựng, cơi nới, thay đổi kết cấu hoặc có hành vi khác làm ảnh hưởng đến tài sản công thì lập biên bản, yêu cầu khắc phục và xử lý theo Hợp đồng thuê nhà, Quy chế này và quy định pháp luật có liên quan.

Điều 19. Tổ chức thực hiện

Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp chịu trách nhiệm tổ chức triển khai, kiểm tra và đôn đốc thực hiện Quy chế này; viên chức, người lao động thuộc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp được phân công thực hiện cho thuê nhà có trách nhiệm tuân thủ Quy chế, bảo đảm khách quan, minh bạch và chịu trách nhiệm về nhiệm vụ được giao.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh nội dung chưa được quy định tại Quy chế này thì thực hiện theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP, Nghị định số 108/2024/NĐ-CP và các văn bản sửa đổi, bổ sung; Nghị định số 186/2025/NĐCP và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

Trường hợp văn bản pháp luật được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế làm cho một hoặc một số nội dung của Quy chế không còn phù hợp thì thực hiện theo văn bản mới và Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Hướng Hiệp tổ chức rà soát, sửa đổi, bổ sung Quy chế cho phù hợp./.

Nơi nhận:
- UBND xã Hướng Hiệp (B/c);
- GĐ, PGĐ Ban QLDA;
- Bộ phận GPMB (ĐG), VP-KT;
- Lưu VT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Hòa