

QUY TRÌNH, THỦ TỤC

Thực hiện việc cho thuê nhà, đất
theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ

(Đính kèm Thông báo số: /TB-TTĐVTH ngày tháng 10 năm 2026
của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh)

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 khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính.

Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh hướng dẫn quy trình, thủ tục thực hiện việc cho thuê nhà, đất như sau:

1. Thông tin về tài sản cho thuê:

Thông tin về tài sản cho thuê được ghi chú đầy đủ trong Thông báo về việc cho thuê nhà của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh và được Niêm yết công khai tại địa điểm nhà cho thuê, trụ sở Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh, Công thông tin của UBND xã Di Linh.

Thời gian: Toàn bộ mốc thời gian (phát hành hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước, tổ chức buổi xác định người được quyền thuê nhà) được quy định cụ thể tại Thông báo về việc cho thuê nhà và đính kèm quy chế này.

Địa điểm phát hành và nhận hồ sơ: Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh, số 34 Đào Duy Từ, thôn 15, xã Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Địa điểm tổ chức buổi mở phiếu đăng ký thuê nhà: Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh

2. Hồ sơ đăng ký thuê nhà bao gồm:

Thông báo về việc cho thuê nhà do Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh ban hành (bản phô tô).

Phiếu đăng ký thuê nhà do Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh ban hành, là phối phiếu gốc do Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh phát hành, có đóng dấu đỏ trực tiếp của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh.

Mỗi khách hàng được cấp 01 Phiếu đăng ký thuê nhà duy nhất.

Phiếu đăng ký thuê nhà phải ghi đầy đủ thông tin trên phiếu và ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ mức giá đề xuất thuê; không bị tẩy xóa, rách nát, nhòe chữ hoặc sửa chữa thông tin.

Phiếu đăng ký thuê nhà phải được bỏ vào Phong bì của cơ quan phát hành, dán kín niêm phong bằng keo dán, bằng dấu của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh.

3. Điều kiện đăng ký tham gia thuê nhà

3.1. Những người không đủ điều kiện đăng ký tham gia thuê nhà:

Người không có năng lực hành vi dân sự; người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự; người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký thuê nhà không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

3.2. Người đủ điều kiện đăng ký tham gia thuê nhà:

Các cá nhân, tổ chức không thuộc đối tượng quy định tại mục a khoản 1 Điều này có nhu cầu tham gia thuê nhà.

Các đối tượng theo quy định tại điều 2 của Nghị quyết 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026.

4. Quy định về Ủy quyền tham gia

Trường hợp người đại diện theo pháp luật của tổ chức hoặc cá nhân đăng ký không thể trực tiếp đến nộp hồ sơ hoặc tham dự buổi tổ chức việc thuê nhà, phải thực hiện thủ tục ủy quyền như sau:

Đối với cá nhân: Phải có Văn bản ủy quyền được công chứng hoặc chứng thực theo quy định pháp luật.

Đối với tổ chức: Phải có Giấy ủy quyền do Người đại diện theo pháp luật ký tên và đóng dấu hợp pháp của tổ chức đó.

Phạm vi ủy quyền: Giấy ủy quyền phải ghi rõ người được ủy quyền chỉ có quyền mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp phí mua hồ sơ và tiền đặt trước hay có toàn quyền quyết định tất cả các thủ tục liên quan đến việc thuê nhà bao gồm cả về mức giá trả, ký các biên bản có liên quan, Hợp đồng thuê và thực hiện tất cả các thủ tục tài chính liên quan. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba.

5. Tiếp nhận và niêm phong Phiếu đăng ký thuê nhà nộp trước

Để bảo mật tuyệt đối giá trả trước khi tổ chức buổi cho thuê nhà, quy trình nhận phiếu đăng ký thuê nhà thực hiện như sau:

Phong bì chứa Phiếu đăng ký thuê nhà (đã dán kín) được nộp cùng lúc với nộp tiền đặt trước.

Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh tiếp nhận phong bì phiếu, thực hiện kiểm tra bên ngoài của phong bì xem có bị rách, hở hay không sau đó tiến hành niêm phong theo quy định.

Người có thẩm quyền hoặc người được giao nhiệm vụ của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh có trách nhiệm bảo quản Phiếu đăng ký thuê nhà đã niêm phong này.

Ngay tại thời điểm khóa sổ đăng ký thuê nhà, toàn bộ phiếu đăng ký được bỏ vào thùng phiếu và dán niêm phong bằng giấy niêm phong có chữ ký của đại diện Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh tại thời điểm đó. Thùng phiếu này được bảo mật nghiêm ngặt, không ai được phép mở ra trước giờ tổ chức buổi cho thuê nhà.

6. Mức nộp và Phương thức nộp tiền đặt trước

Mức tiền đặt trước là 5% tính trên tổng giá trị tiền thuê nhà của cả thời hạn thuê *(theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026)*. Mức số tiền cụ thể bằng số sẽ ghi rõ trong Thông báo thuê nhà.

Phương thức nộp: Chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh hoặc nộp tiền mặt trực tiếp tại Phòng Kế toán của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh *(nếu nộp tiền mặt số tiền này sẽ được niêm phong cho đến khi hoàn tất thủ tục cho thuê nhà hoặc đến khi thanh toán hoàn trả lại cho bên đăng ký thuê nhà đối với các trường hợp được trả lại theo quy định)*.

Thời hạn nộp tiền: Hoàn thành ngay khi nộp hồ sơ đăng ký thuê nhà.

7. Trình tự kiểm phiếu

Người tham gia có mặt đúng giờ, xuất trình CCCD và Phiếu thu nộp tiền đặt trước khi tham gia buổi xác định người thuê nhà.

Người tham gia và tổ giám sát và đại diện cơ quan có thẩm quyền tiến hành kiểm tra Niêm phong thùng phiếu theo quy trình của Ban tổ chức.

Tổ thư ký tiến hành mở hòm phiếu và kiểm phiếu công khai dưới sự giám sát của Tổ giám sát liên ngành và đại diện tổ chức, cá nhân đăng ký thuê nhà.

Kết quả được xét theo tiêu chí chọn bốc thăm trúng đối với mức giá cao nhất của phiếu hợp lệ *(trong trường hợp cho thuê theo phương thức chào giá cạnh tranh)*.

8. Xử lý tình huống đồng giá cao nhất

Trường hợp nếu có từ 02 phiếu trả giá cao nhất bằng nhau Ban tổ chức sẽ tiến hành bốc thăm công khai để chọn ra người trúng thuê duy nhất *(theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 9 Nghị quyết 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ)*.

9. Hoàn trả tiền đặt trước cho người không trúng quyền thuê nhà

9.1. Đối tượng được nhận lại tiền đặt trước:

Người tham gia thực hiện đúng quy định, có mặt dự buổi tổ chức thực hiện cho thuê nhà đầy đủ nhưng có mức giá trả thấp hơn người trúng quyền thuê (đối với trường hợp cho thuê theo phương thức chào giá cạnh tranh).

Người tham gia thực hiện đúng quy định, nhưng vì lý do bất khả kháng (Thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, tai nạn đột xuất) mà không thể có mặt dự buổi tổ chức thực hiện cho thuê nhà.

Thời hạn hoàn trả: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc buổi chào giá cạnh tranh.

Hình thức trả: Chuyển khoản lại vào tài khoản ngân hàng khách hàng đã đăng ký (hoặc nhận tiền mặt theo đúng niêm phong khi nộp); không tính lãi suất đối với khoản tiền này.

9.2. Đối tượng không được hoàn trả tiền đặt trước

Số tiền đặt trước sẽ bị tịch thu, nộp vào quỹ của Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh nếu người tham gia vi phạm một trong các trường hợp sau:

- Phiếu đăng ký thuê nhà đã nộp không hợp lệ (bị rách nát, hư hỏng; sửa đổi, tẩy xóa; phiếu không phải do Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh phát hành).
- Trúng quyền thuê nhà nhưng từ chối ký biên bản kết quả, hoặc không đến ký Hợp đồng thuê nhà đúng thời hạn quy định, hoặc không nộp tiền thuê nhà kỳ đầu tiên theo cam kết.

10. Ký Hợp đồng thuê nhà

- Sau khi xác định người được quyền thuê nhà; Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh 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.

- 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.

Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Di Linh hướng dẫn quy trình, thủ tục để thực hiện việc cho thuê nhà, đất theo Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ để các cá nhân, tổ chức tham gia được biết và thực hiện.
