

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Quy định danh mục tài sản công cho thuê, tiêu chí, hình thức hỗ trợ, trình tự, thủ tục cho thuê và chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà là tài sản công trên địa bàn thành phố Cần Thơ

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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 198/2025/QH15 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP 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 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP 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 286/2025/NĐ-CP 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 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 198/2025/QH15 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính;

Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định quy định danh mục tài sản công cho thuê, tiêu chí, hình thức hỗ trợ, trình tự, thủ tục cho thuê và chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà là tài sản công trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định danh mục tài sản công cho thuê, tiêu chí, hình thức hỗ trợ, trình tự, thủ tục cho thuê và chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà là tài sản công trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định có hiệu lực thi hành từ ngày ... tháng 10 năm 2026.
2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật khác thì thực hiện theo quy định tại văn bản được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.
3. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Nông Nghiệp và Môi trường; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Sở Khoa học và Công nghệ; Giám đốc Sở Tài chính; Trưởng Thuế thành phố Cần Thơ; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VB&TCTHPL);
- TT. Thành ủy; TT. HĐND thành phố;
- Ủy ban MTTQVN và các đoàn thể thành phố;
- VP Đoàn đại biểu Quốc hội và HĐND thành phố;
- CT, các PCT UBND TP;
- Sở, ban ngành TP;
- Thuế thành phố;
- UBND xã, phường;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất TP;
- Cổng Thông tin điện tử TP;
- Công báo thành phố;
- VP UBND TP;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

QUY ĐỊNH

Danh mục tài sản công cho thuê, tiêu chí, hình thức hỗ trợ, trình tự, thủ tục cho thuê và chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà là tài sản công trên địa bàn thành phố Cần Thơ

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quy định danh mục tài sản công cho thuê, tiêu chí, mức hỗ trợ, hình thức hỗ trợ, trình tự, thủ tục cho thuê đối với từng loại tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

b) Quy định chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà đối với các đối tượng ưu tiên quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 5 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng được hỗ trợ thuê nhà, đất là tài sản công theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 20/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ bao gồm: Doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ (gọi tắt là doanh nghiệp).

2. Các đối tượng ưu tiên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 5 Điều 1 Nghị định số 286/2025/NĐ-CP) bao gồm:

a) Tổ chức hội do Đảng, Nhà nước giao nhiệm vụ theo văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền thuê để làm trụ sở làm việc trong trường hợp chưa có trụ sở làm việc;

b) Cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường thuộc danh mục chi tiết các loại hình và đáp ứng tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn do Thủ tướng Chính phủ quyết định;

c) Hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác đáp ứng các tiêu chí để được thụ hưởng chính sách hỗ trợ của Nhà nước theo quy định tại Luật Hợp tác xã, Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Hợp tác xã thuê để làm

trụ sở, nhà kho, cửa hàng mua bán, trưng bày, giới thiệu sản phẩm phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh.

3. Tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương (sau đây gọi là tổ chức quản lý, kinh doanh nhà) là tổ chức được Ủy ban nhân dân các cấp giao nhiệm vụ quản lý, khai thác nhà, đất.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Tài chính, Sở Xây dựng; Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp và cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng và khai thác nhà, đất.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH DANH MỤC TÀI SẢN CÔNG CHO THUÊ, TIÊU CHÍ, MỨC HỖ TRỢ, HÌNH THỨC HỖ TRỢ, TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHO THUÊ ĐỐI VỚI TỪNG LOẠI TÀI SẢN

Điều 3. Danh mục tài sản công cho thuê

Danh mục tài sản công cho thuê là nhà (gắn liền với đất) không sử dụng vào mục đích để ở giao cho tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương để cho thuê theo quy định tại Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024.

Điều 4. Tiêu chí

1. Đảm bảo cho thuê theo đúng đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 2 Quy định này.

2. Doanh nghiệp đổi mới sáng tạo quy định tại khoản 1 Điều 2 Quy định này là doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo được công nhận theo quy định của Luật Khoa học, công nghệ và đổi mới sáng tạo và các văn bản hướng dẫn.

3. Doanh nghiệp đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ đối với ngân sách nhà nước và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký thuê nhà, đất là tài sản công.

4. Việc sử dụng nhà, đất là tài sản công của doanh nghiệp phải bảo đảm hiệu quả, đúng công năng, đúng mục đích sử dụng và tuân thủ quy định của pháp luật; nội dung sử dụng phải được thể hiện đầy đủ, cụ thể trong hồ sơ đăng ký thuê nhà, đất là tài sản công.

Điều 5. Hình thức và mức hỗ trợ đối tượng áp dụng tại khoản 1 Điều 2 của Quy định này

1. Hình thức hỗ trợ: Được cho thuê nhà theo phương thức niêm yết giá theo quy định tại Điều 14 Nghị định 108/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 Nghị định 286/2025/NĐ-CP).

2. Mức hỗ trợ:

a) Doanh nghiệp có sử dụng lao động là người dân tộc thiểu số cư trú hợp pháp trên địa bàn tỉnh từ 30% đến dưới 50%, số tiền thuê được hỗ trợ giảm bằng 50% tiền thuê nhà, đất phải nộp theo hợp đồng.

b) Doanh nghiệp có sử dụng lao động là người khuyết tật từ 30% đến dưới 70%, số tiền thuê được hỗ trợ giảm bằng 50% tiền thuê nhà, đất phải nộp theo hợp đồng.

Điều 6. Trình tự, thủ tục cho thuê nhà (gắn liền với đất) là tài sản công không sử dụng vào mục đích để ở

1. Đăng ký nhu cầu thuê nhà

a) Doanh nghiệp có nhu cầu thuê nhà (sau đây gọi là Bên đăng ký thuê nhà) nộp Phiếu đăng ký thuê nhà cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà trong thời hạn niêm yết và được quyền xem nhà trước khi quyết định đăng ký tham gia. Phiếu đăng ký thuê nhà theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quy định này.

b) Bên đăng ký thuê nhà có trách nhiệm nộp khoản tiền đặt trước bằng tiền thuê nhà của 03 tháng thuê nhà theo giá đã được niêm yết và thông báo công khai; việc nộp tiền đặt trước được thực hiện không chậm hơn thời điểm nộp Phiếu đăng ký thuê nhà. Trường hợp Bên đăng ký thuê nhà không được quyền thuê nhà, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho Bên đăng ký thuê nhà trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày ký Biên bản xác định tổ chức, cá nhân được quyền thuê nhà (sau đây gọi là Bên được quyền thuê nhà).

2. Xác định Bên được quyền thuê nhà

Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn niêm yết và thông báo theo quy định:

a) Trường hợp chỉ có duy nhất một Bên đăng ký thuê nhà thì đối tượng duy nhất đó là Bên được quyền thuê nhà.

b) Trường hợp có nhiều Bên đăng ký thuê nhà mà trong đó có một đối tượng ưu tiên quy định tại khoản 2 Điều 2 Quy định này thì đối tượng ưu tiên đó là Bên được quyền thuê nhà.

c) Trường hợp có nhiều Bên đăng ký thuê nhà mà trong đó có nhiều đối tượng ưu tiên quy định tại khoản 2 Điều 2 Quy định này thì tổ chức quản lý, kinh doanh nhà tổ chức bốc thăm giữa các đối tượng ưu tiên để xác định Bên được quyền thuê nhà.

d) Trường hợp có nhiều Bên đăng ký thuê nhà mà trong đó không có đối tượng ưu tiên quy định tại khoản 2 Điều 2 Quy định này thì tổ chức quản lý, kinh doanh nhà tổ chức bốc thăm để xác định người được quyền thuê nhà.

đ) Việc bốc thăm phải thực hiện công khai, có sự chứng kiến của Bên đăng ký thuê nhà. Trường hợp Bên được quyền thuê nhà xác định thông qua bốc thăm từ chối quyền thuê nhà thì thực hiện lại việc xác định Bên được quyền thuê nhà theo quy định tại khoản này.

e) Tổ chức quản lý, kinh doanh nhà có trách nhiệm lập Biên bản xác định Bên được quyền thuê nhà.

3. Ký Hợp đồng thuê nhà

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập Biên bản xác định Bên được quyền thuê nhà, Bên được quyền thuê nhà có trách nhiệm ký Hợp đồng thuê nhà (theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quy định này) với tổ chức quản lý, kinh doanh nhà theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024. Trường hợp vì lý do bất khả kháng như thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, tai nạn đột xuất mà Bên được quyền thuê nhà không thực hiện ký Hợp đồng thuê nhà đúng thời hạn nêu trên thì phải thông báo cho tổ chức quản lý, kinh doanh nhà được biết và trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày lập Biên bản xác định bên được quyền thuê nhà, bên được quyền thuê nhà có trách nhiệm ký Hợp đồng thuê nhà với tổ chức quản lý, kinh doanh nhà theo quy định.

b) Trường hợp quá thời hạn nêu trên, người được quyền thuê nhà không đến ký Hợp đồng thuê nhà thì người đó mất quyền thuê nhà và không được nhận lại số tiền đặt trước; số tiền đặt trước được quản lý, sử dụng theo quy định tại Điều 23 Nghị định 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024; trong trường hợp này tổ chức quản lý, kinh doanh nhà tổ chức lại thủ tục cho thuê theo đúng trình tự quy định.

CHƯƠNG III

QUY ĐỊNH CHÍNH SÁCH MIỄN, GIẢM TIỀN THUÊ NHÀ ĐỐI VỚI CÁC ĐỐI TƯỢNG ƯU TIÊN

Điều 7. Chính sách ưu đãi miễn, giảm tiền thuê nhà

1. Miễn tiền thuê nhà cho cả thời hạn thuê nhà (bao gồm cả trường hợp gia hạn thời hạn cho thuê nhà) đối với đối tượng ưu tiên quy định tại điểm a khoản 2 Điều 2 Quy định này.

2. Giảm 30% tiền thuê nhà trong cơ cấu tiền thuê nhà của cả thời hạn thuê nhà (bao gồm cả trường hợp gia hạn thời hạn cho thuê nhà) đối với đối tượng ưu tiên quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 2 Quy định này.

3. Thời gian thuê nhà thực hiện theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 108/2024/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2024.

Điều 8. Trình tự, thủ tục miễn, giảm tiền thuê nhà đối với các đối tượng ưu tiên

1. Đề nghị miễn, giảm tiền thuê nhà

a) Đối tượng được quyền thuê nhà thuộc đối tượng ưu tiên có đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê nhà kèm theo bản sao các hồ sơ, tài liệu chứng minh thuộc đối tượng ưu tiên, gửi tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.

b) Đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê nhà thực hiện theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quy định này.

2. Xem xét, quyết định

Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 8 Quy định này, tổ chức quản lý, kinh doanh nhà căn cứ chính sách miễn, giảm tiền thuê nhà được quy định tại Điều 7 Quy định này, đơn đề nghị miễn, giảm tiền thuê nhà của tổ chức, cá nhân thuê nhà và hồ sơ, tài liệu kèm theo để xem xét, quyết định miễn, giảm tiền thuê nhà cho tổ chức, cá nhân thuê nhà./.

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

....., ngày..... tháng năm.....

PHIẾU ĐĂNG KÝ THUÊ NHÀ

1. Tên tổ chức/cá nhân đăng ký thuê nhà:.....
- 2⁽¹⁾. CMND/CCCD/Hộ chiếu còn trong thời hạn sử dụng số: ngày
- 3⁽²⁾. Quyết định thành lập/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:..... ngày ...
- Mã số thuế (nếu có):.....
- Đại diện bởi: Chức vụ:.....
- CMND/CCCD/Hộ chiếu còn trong thời hạn sử dụng số: ngày
4. Địa chỉ liên hệ:.....
5. Điện thoại liên hệ:.....
6. Tài sản đăng ký thuê ⁽³⁾:.....
7. Mục đích sử dụng nhà thuê:.....
8. Số tài khoản tại Ngân hàng.....

NGƯỜI ĐĂNG KÝ THUÊ NHÀ ⁽⁴⁾
 (Ký, ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- 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 là cá nhân.
- (2) Áp dụng đối với người đăng ký thuê là cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp.
- (3) Ghi thông tin cụ thể của tài sản đăng ký thuê hoặc ghi “Theo Thông báo số... ngày... của...”.
- (4) 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.....

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Số /.....

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ Nghị định số .../2024/NĐ-CP ngày... tháng ... 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 khác (1)

Căn cứ các văn bản, hồ sơ pháp lý:.....

Hai bên chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ

- Tên tổ chức quản lý, kinh doanh nhà:.....

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (đối với doanh nghiệp):

- Người đại diện theo pháp luật: Chức vụ:

(Trường hợp là người đại diện theo ủy quyền thì ghi) theo giấy ủy quyền (văn bản ủy quyền) số(nếu có). Thẻ căn cước công dân (hộ chiếu) số: cấp ngày:/...../....., tại.....)

- Địa chỉ:.....

- Điện thoại liên hệ:..... Fax:

- Số tài khoản: Tại Ngân hàng:

- Mã số thuế:

II. BÊN THUÊ

- Tên tổ chức/cá nhân đăng ký thuê nhà:.....

- CMND/CCCD/Hộ chiếu còn trong thời hạn sử dụng số:
ngày¹

- Quyết định thành lập/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:
ngày; Mã số thuế (nếu có):; Đại diện bởi:
..... Chức vụ:, CMND/CCCD/Hộ chiếu còn
trong thời hạn sử dụng số: ngày¹

- Nơi đăng ký cư trú:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Điện thoại liên hệ:.....

- Số tài khoản..... tại Ngân hàng.....

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết Hợp đồng thuê nhà với các nội dung sau đây:

Điều 1. Các thông tin về nhà, công trình xây dựng cho thuê

1. Vị trí, địa điểm nhà:.....

2. Hiện trạng về chất lượng nhà, công trình:.....

3. Diện tích nhà:

- Tổng diện tích sàn xây dựng nhà:m²

- Tổng diện tích sàn sử dụng nhà:m², trong đó:

+ Diện tích sử dụng riêng:m²

+ Diện tích sử dụng chung (nếu có):m²

4. Công năng sử dụng:

5. Thiết bị kèm theo:

Điều 2. Giá cho thuê nhà

1. Giá cho thuê nhà là(đồng/tháng).

(Bằng chữ:đồng/tháng).

2. Trường hợp được gia hạn thời hạn cho thuê nhà, giá cho thuê nhà được xác định lại theo Bảng giá cho thuê nhà (bao gồm cả trường hợp phải điều chỉnh nếu giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai của cơ sở nhà, đất có nhà đang cho thuê có thay đổi) có hiệu lực tại thời điểm gia hạn.

3. Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác trong thời gian thuê do Bên thuê thanh toán cho bên cung cấp điện, nước, điện thoại và các cơ quan cung cấp dịch vụ khác.

Điều 3. Phương thức và thời hạn thanh toán

1. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức (trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng)
2. Thời hạn thực hiện thanh toán:.....

Điều 4. Thời hạn cho thuê, thời điểm giao, nhận nhà cho thuê và hồ sơ kèm theo

1. Thời hạn cho thuê nhà, công trình xây dựng:
2. Thời điểm giao nhận nhà: Ngày ... tháng ... năm
3. Hồ sơ kèm theo:.....

Điều 5. Sử dụng nhà

1. Mục đích sử dụng nhà của bên thuê:.....
2. Các hạn chế sử dụng nhà:.....
3. Đóng phí dịch vụ, phí quản lý vận hành (nếu có):.....
4. Ban hành và tuân thủ nội quy, quy chế quản lý vận hành của khu nhà, dự án:...

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê

1. Quyền của Bên cho thuê:
 - a) Yêu cầu Bên thuê nhận nhà theo thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này;
 - b) Yêu cầu Bên thuê thanh toán đủ tiền thuê nhà theo giá cho thuê nhà quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;
 - c) Yêu cầu Bên thuê bảo quản, sử dụng nhà theo đúng hiện trạng đã liệt kê tại Điều 1 của Hợp đồng này;
 - d) Yêu cầu Bên thuê bồi thường thiệt hại hoặc sửa chữa phần hư hỏng do lỗi của Bên thuê gây ra;
 - đ) Cải tạo, sửa chữa nhà cho thuê theo quy định nhưng không được gây ảnh hưởng cho bên thuê;

e) Chấm dứt thực hiện Hợp đồng theo quy định tại Nghị định số .../2024/NĐ-CP ngày .../.../2024 của Chính phủ.

g) Yêu cầu Bên thuê giao lại nhà khi hết thời hạn thuê;

h) Các quyền khác (nếu có): *(nội dung không trái luật và không trái đạo đức xã hội)*.

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê

a) Giao nhà cho Bên thuê theo thỏa thuận trong Hợp đồng và hướng dẫn Bên thuê sử dụng nhà theo đúng công năng, thiết kế tại Điều 1 của Hợp đồng này;

b) Bảo đảm cho Bên thuê sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê;

c) Bảo trì, sửa chữa nhà theo định kỳ hoặc theo thỏa thuận; nếu Bên cho thuê không bảo trì, sửa chữa nhà mà gây thiệt hại cho Bên thuê thì phải bồi thường;

d) Thực hiện kiểm tra việc chấp hành các nghĩa vụ theo Hợp đồng của Bên thuê; xử lý kịp thời theo quy định và thẩm quyền các hành vi vi phạm Hợp đồng ký kết.

đ) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

e) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

g) Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định tại Nghị định .../2024/NĐ-CP ngày .../.../2024 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê

1. Quyền của Bên thuê

a) Yêu cầu Bên cho thuê giao nhà theo đúng hiện trạng đã liệt kê tại Điều 1 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên cho thuê cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về nhà;

c) Được gia hạn thời hạn thuê theo quy định tại Nghị định số .../2024/NĐ-CP ngày .../.../2024 của Chính phủ.

d) Yêu cầu Bên cho thuê sửa chữa nhà trong trường hợp nhà, công trình xây dựng bị hư hỏng không phải do lỗi của mình gây ra;

đ) Yêu cầu Bên cho thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên cho thuê gây ra;

e) Chấm dứt thực hiện Hợp đồng theo quy định tại Nghị định số .../2024/NĐ-CP ngày .../.../2024 của Chính phủ.

g) Các quyền khác (nếu có): *(nội dung không trái luật và không trái đạo đức xã hội)*.

2. Nghĩa vụ của Bên thuê

a) Sử dụng nhà (bao gồm cả đất gắn với nhà) được cho thuê theo đúng mục đích theo Hợp đồng ký kết, bảo đảm đầy đủ điều kiện kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật. Không được sử dụng nhà, đất vào mục đích khác với mục đích được thuê hoặc sử dụng để kinh doanh các ngành nghề bị pháp luật cấm hoặc không đủ điều kiện kinh doanh.

b) Bảo quản nguyên trạng kết cấu cơ bản của công trình, nội thất, ngoại thất của công trình trong thời gian thuê. Trường hợp nhà thuê bị hư hỏng, xuống cấp không thể sử dụng được hoặc phải cải tạo, nâng cấp, sửa chữa mới tiếp tục sử dụng được thì phải thông báo kịp thời cho Bên cho thuê để khắc phục.

c) Trường hợp nhà, công trình và các tài sản khác gắn với nhà thuê bị hư hỏng do Bên thuê nhà gây ra thì Bên thuê nhà có trách nhiệm sửa chữa, khắc phục đảm bảo hoàn trả nguyên trạng như hiện trạng nhà, công trình tại thời điểm được bàn giao tài sản theo Hợp đồng thuê nhà.

d) Không được cho tổ chức, cá nhân khác mượn, thuê lại nhà đang thuê. Không được sử dụng tài sản thuê để thế chấp, cầm cố và thực hiện các biện pháp bảo đảm nghĩa vụ nợ khác; nghiêm cấm việc bán, chuyển nhượng, góp vốn và các hành vi khác xâm phạm quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, đất thuê. Thông báo kịp thời cho Bên cho thuê khi các tổ chức, cá nhân khác có hành vi lấn, chiếm, xâm phạm, hủy hoại nhà, đất đang thuê để có biện pháp ngăn chặn, xử lý kịp thời theo quy định của pháp luật.

đ) Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền thuê nhà và các chi phí (nếu có) theo Hợp đồng thuê nhà, các khoản chậm nộp (nếu có).

e) Trả lại nhà (gắn liền với đất) thuê cho Bên cho thuê khi hết thời hạn cho thuê nhà theo Hợp đồng thuê nhà mà không được gia hạn, khi chấm dứt Hợp đồng thuê nhà trước hạn và các trường hợp khác theo quy định tại Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày .../.../2024 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

g) Thực hiện các trách nhiệm khác theo Hợp đồng ký kết, quy định tại Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày .../.../2024 của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

Điều 8. Trách nhiệm do vi phạm Hợp đồng

1. Trách nhiệm của Bên cho thuê khi vi phạm Hợp đồng

2. Trách nhiệm của Bên thuê khi vi phạm Hợp đồng

3. Các trường hợp bất khả kháng: Bên thuê hoặc Bên cho thuê không bị coi là vi phạm Hợp đồng và không bị phạt hoặc không phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu việc chậm thực hiện hoặc không thực hiện các nghĩa vụ được các bên

thỏa thuận trong Hợp đồng này do có sự kiện bất khả kháng như thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, tai nạn đột xuất, sự thay đổi quy định pháp luật và các trường hợp khác mà không phải do lỗi của các Bên gây ra.

Điều 9. Phạt vi phạm Hợp đồng

1. Bên thuê không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ tiền thuê nhà thì phải nộp khoản tiền chậm nộp tương đương khoản tiền chậm nộp đối với các khoản thu thuộc ngân sách nhà nước do cơ quan quản lý thuế quản lý thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

2. Bên thuê bị cưỡng chế thu hồi nhà thuê trong trường hợp không bàn giao lại nhà thuê theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Nghị định/2024/NĐ-CP ngày .../.../2024 của Chính phủ.

3. Bên thuê có hành vi vi phạm pháp luật về quản lý, khai thác nhà, đất thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; trường hợp gây thiệt hại cho Nhà nước, gây thiệt hại cho Bên cho thuê thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

4. Bên thuê không thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền thuê nhà, tự ý thay đổi mục đích sử dụng của tài sản thì không được gia hạn thời gian thuê nhà.

5. Các nội dung xử lý vi phạm khác theo quy định tại Nghị định/2024/NĐ-CP ngày .../.../2024 của Chính phủ.

Điều 10. Các trường hợp chấm dứt Hợp đồng và các biện pháp xử lý

1. Các trường hợp chấm dứt Hợp đồng:

a) Hết thời hạn thuê quy định tại khoản 1 Điều 4 Hợp đồng này mà không được gia hạn.

b) Đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước hạn: Trường hợp một trong hai bên có nhu cầu chấm dứt Hợp đồng trước hạn thì phải thông báo cho bên còn lại trước tối thiểu 03 tháng tính đến ngày có nhu cầu chấm dứt Hợp đồng.

c) Hợp đồng hết hiệu lực do Bên thuê vi phạm nghĩa vụ thanh toán quy định tại Điều 3 Hợp đồng này.

d) Bên cho thuê chậm bàn giao nhà theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này.

đ) Trong trường hợp bên bị tác động bởi sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn.....ngày, kể từ ngày xảy ra sự kiện bất khả kháng và hai bên cũng không có thỏa thuận khác thì

một trong hai bên có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng này và việc chấm dứt Hợp đồng này không được coi là vi phạm Hợp đồng.

2. Việc xử lý hậu quả do chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều này phải tuân thủ quy định của Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày .../.../2024 của Chính phủ, pháp luật dân sự và các pháp luật khác có liên quan.

Điều 11. Giải quyết tranh chấp

Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu kiện hoặc các vấn đề dân sự giữa Bên cho thuê và Bên thuê (hoặc các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến Hợp đồng thuê nhà) thì Bên cho thuê căn cứ ủy quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc báo cáo cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân cấp, ủy quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của Nhà nước với tư cách là đại diện chủ hữu tài sản để giải quyết các vấn đề có liên quan.

Việc giải quyết tranh chấp, khiếu nại hoặc các vấn đề dân sự được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 12. Hiệu lực của Hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày

2. Hợp đồng này có điều, với trang, được lập thành bản và có giá trị pháp lý như nhau, Bên thuê giữ bản, Bên cho thuê giữ bản để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

3. Kèm theo Hợp đồng này các giấy tờ về nhà

Các phụ lục đính kèm Hợp đồng này và các sửa đổi, bổ sung (nếu có) của hai bên là nội dung không tách rời Hợp đồng này và có hiệu lực thi hành đối với hai bên.

4. Trong trường hợp các bên thay đổi nội dung của Hợp đồng này thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của cả hai bên.

BÊN THUÊ

(Ký, ghi rõ họ tên; nếu là tổ chức thì ghi rõ chức vụ người ký và đóng dấu)

BÊN CHO THUÊ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và đóng dấu)

¹ Áp dụng đối với Bên thuê là cá nhân.

¹ Áp dụng đối với Bên thuê là cơ quan, tổ chức, đơn vị, doanh nghiệp.

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

....., ngày tháng năm.....

ĐƠN ĐỀ NGHỊ MIỄN, GIẢM TIỀN THUÊ NHÀ

Kính gửi⁽¹⁾.....

1. Tên tổ chức đăng ký thuê nhà:.....
2. Quyết định thành lập/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số:
ngày
- Mã số thuế (nếu có):
- Đại diện bởi:Chức vụ.....
- CMND/CCCD/Hộ chiếu còn trong thời hạn sử dụng số:
ngày
3. Địa chỉ liên hệ:
4. Điện thoại liên hệ:
5. Tài sản đề nghị miễn, giảm tiền thuê (theo Hợp đồng thuê nhà số... ngày ...)⁽²⁾:
 - 5.1. Vị trí, địa điểm nhà:
 - 5.2. Diện tích nhà:
 - Tổng diện tích sàn xây dựng nhà:m²
 - Tổng diện tích sàn sử dụng nhà:m², trong đó:
 - + Diện tích sử dụng riêng:m²
 - + Diện tích sử dụng chung (nếu có):m²
 - 5.3. Giá cho thuê nhà: (đồng/tháng)

5.4. Mục đích sử dụng nhà thuê:

6. Hồ sơ kèm theo⁽³⁾:.....

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA TỔ CHỨC
ĐỀ NGHỊ MIỄN, GIẢM TIỀN THUÊ NHÀ**
(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu)

Ghi chú:

- (1) Tên tổ chức quản lý, kinh doanh nhà.
- (2) Ghi thông tin về Hợp đồng thuê nhà.
- (3) Ghi đầy đủ các hồ sơ, tài liệu chứng minh thuộc đối tượng ưu tiên.