

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy định cho thuê nhà, biệt thự  
thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản nhà nước ngày 03 tháng 6 năm 2006;

Căn cứ Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 245/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính quy định thực hiện một số nội dung của Nghị định số 52/2009/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước; Thông tư số 09/2012/TT-BTC ngày 19 tháng 01 năm 2012 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 245/2009/TT-BTC;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cho thuê nhà, biệt thự thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và bãi bỏ các Quyết định sau:

1. Quyết định số 53/2005/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định cho thuê biệt thự thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Lạt.

2. Quyết định số 183/2005/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành quy chế đấu thầu thuê biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Lạt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính; Xây Dựng; Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa Thể thao và Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./g

**Nơi nhận:**

- VP chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH đơn vị tỉnh LD;
- Như Điều 3;
- VP và các Ban HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN, các đoàn thể cấp tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Đài PTTH, Báo Lâm Đồng;
- Website Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, QH, TKCT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Xuân Tiến**

## **QUY ĐỊNH**

**Cho thuê nhà, biệt thự thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 16 / 2013/QĐ-UBND  
ngày 15 / 3 / 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

### **Chương I**

### **QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Quy định này áp dụng cho các trường hợp thuê có thời hạn quỹ nhà, biệt thự thuộc sở hữu nhà nước (sau đây gọi chung là nhà thuộc sở hữu nhà nước) chưa được cải tạo, xây dựng lại trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. Đối với nhà thuộc sở hữu nhà nước do các Doanh nghiệp thuộc tỉnh đang thuê, đang quản lý sử dụng mà không phải bằng hình thức liên doanh, liên kết góp vốn kinh doanh thì cũng được áp dụng theo Quy định này.

2. Các cá nhân, tổ chức trong nước (sau đây gọi tắt là bên thuê) được tham gia đấu giá quyền thuê hoặc được thuê theo hình thức chỉ định có thời hạn nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng khi đáp ứng đủ các điều kiện, yêu cầu sau:

a) Có dự án đầu tư hoặc phương án kinh doanh được cơ quan có thẩm quyền thỏa thuận;

b) Cam kết ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng đối với nhà thuộc sở hữu nhà nước đã được cơ quan có thẩm quyền có chủ trương, quyết định cho thuê;

c) Sử dụng vào mục đích kinh doanh du lịch. Không cho thuê sử dụng vào mục đích làm trụ sở làm việc, văn phòng giao dịch hoặc các mục đích tương tự (trừ trường hợp đặc biệt do Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết cụ thể);

d) Trong trường hợp sửa chữa, cải tạo lại hoặc cần thiết phải tháo dỡ để xây dựng công trình mới (có tác động vào kết cấu, kiến trúc của công trình) thì phải được sự thống nhất bằng văn bản của bên cho thuê và cho phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tuân thủ về mặt quản lý quy hoạch, kiến trúc chung của địa phương. Đối với công trình thuộc quỹ biệt thự sở hữu nhà nước tại thành phố Đà Lạt, việc sửa chữa, cải tạo phải thực hiện theo Đề án sử dụng hợp lý quỹ biệt thự thuộc sở hữu nhà nước tại thành phố Đà Lạt đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 25/8/2011;

đ) Có văn bản cam kết sau thời hạn 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng thuê phải đưa nhà đã thuê vào khai thác, sử dụng theo đúng dự án đầu tư hoặc

phương án kinh doanh; quản lý sử dụng đất thuộc khuôn viên nhà thuê đúng hợp đồng thuê đất và các quy định hiện hành khác về quản lý sử dụng đất.

3. Đối với các tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê nhà, biệt thự thực hiện theo quy định riêng của Chính phủ.

**Điều 2.** Thời hạn cho thuê và hình thức cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước

#### 1. Thời hạn cho thuê

Tuỳ theo nhu cầu và khả năng, bên thuê có thể thuê một hoặc từng cụm nhà thuộc sở hữu nhà nước với thời hạn thuê tối đa là 50 (năm mươi) năm trừ những trường hợp có quy định khác của cơ quan có thẩm quyền.

#### 2. Hình thức cho thuê

Việc cho thuê nhà được thực hiện theo hình thức chỉ định hoặc đấu giá quyền thuê áp dụng trong trường hợp có nhiều nhà đầu tư xin thuê theo quy định hiện hành về đấu giá tài sản.

**Điều 3.** Giá cho thuê và thời hạn thanh toán tiền thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước.

1. Quyền thuê nhà thực hiện thông qua hình thức đấu giá theo quy định hiện hành của nhà nước về đấu giá trên cơ sở giá khởi điểm do các cơ quan có thẩm quyền xác định trình UBND tỉnh phê duyệt.

Trường hợp thuê nhà theo hình thức chỉ định, giá cho thuê do Sở Tài chính và các ngành có liên quan xác định, trình UBND tỉnh quyết định đối với từng trường hợp cụ thể.

2. Giá cho thuê nhà được xác định căn cứ vào mục đích thuê, hiện trạng và tỷ lệ chất lượng còn lại thực tế của công trình, yếu tố thuận lợi, tầng cao của nhà. Giá cho thuê nhà không bao gồm tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp theo quy định của Luật Đất đai và các chính sách liên quan đến quản lý, sử dụng đất.

3. Tiền thuê nhà được tính bằng tiền đồng Việt Nam. Trường hợp nhà đầu tư thanh toán bằng đồng đô la Mỹ (USD) hoặc bằng đồng ngoại tệ khác phải quy đổi thành đồng Việt Nam theo tỷ giá do cơ quan có thẩm quyền quy định tại thời điểm thanh toán.

4. Giá cho thuê nhà được ổn định trong chu kỳ 05 năm và mức điều chỉnh cho chu kỳ 05 năm tiếp theo với mức tăng từ 5% cho đến 10% đơn giá cho thuê của chu kỳ liền kề trước đó theo sự thỏa thuận giữa bên cho thuê và bên thuê tại thời điểm điều chỉnh giá thuê (trừ trường hợp UBND tỉnh có quyết định thay đổi đơn giá nhà cho thuê tăng cao hơn mức 10%).

Việc điều chỉnh tăng giá thuê không áp dụng cho các trường hợp trả một lần cho suốt thời gian thuê hoặc trả trước một lần cho cả chu kỳ 05 năm mà trong thời gian đó có điều chỉnh tiền thuê.

5. Tiền thuê nhà của mỗi chu kỳ được thanh toán hàng năm (chia đều cho mỗi năm). Thời gian nộp tiền thuê nhà hàng năm được nộp vào quý I năm đó, riêng năm đầu nộp tiền trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng thuê nhà.

#### **Điều 4. Miễn, giảm tiền thuê**

Không áp dụng hình thức miễn, giảm tiền thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước trong toàn bộ thời gian thuê nhà, biệt thự thuộc sở hữu nhà nước.

## **Chương II**

### **QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN**

#### **Điều 5. Quyền của bên cho thuê**

1. Nhận đủ tiền thuê nhà theo phương thức đã thỏa thuận;

2. Khi hết hạn hợp đồng thuê nhà được nhận lại nguyên trạng toàn bộ nhà cho thuê bao gồm cả tài sản gắn liền với đất và nhà do bên thuê đã đầu tư sửa chữa, nâng cấp hoặc xây dựng mới trong quá trình thuê mà không phải bồi thường bất cứ khoản chi phí nào cho bên thuê.

3. Kiểm tra việc sử dụng nhà biệt thự của bên thuê theo mục đích thuê được quy định tại khoản 2 Điều 1 của Quy định này.

4. Đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà và yêu cầu bên thuê bồi thường thiệt hại nếu bên thuê vi phạm một trong các điều khoản sau:

a) Trả tiền thuê nhà chậm quá 03 (ba) tháng so với thời hạn quy định đã ghi trong hợp đồng.

b) Sử dụng nhà không đúng mục đích thuê; sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày ký hợp đồng mà không đưa nhà vào sử dụng hoặc thực hiện không đúng tiến độ dự án được phê duyệt.

c) Bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với hành vi kinh doanh trái pháp luật.

d) Bị truy cứu trách nhiệm hình sự đối với hành vi kinh doanh trái pháp luật.

đ) Gây ô nhiễm môi trường xung quanh khu vực được thuê đến mức các cơ quan quản lý chức năng đình chỉ hoạt động kinh doanh, dịch vụ.

e) Cố ý làm thay đổi hoặc hư hỏng nghiêm trọng kết cấu, kiến trúc nhà được thuê; xây dựng, cải tạo khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép làm ảnh hưởng đến nhà thuộc sở hữu nhà nước.

g) Sửa chữa, đổi, cầm cố, thế chấp, góp vốn hoặc cho bên thứ ba (cá nhân, tổ chức khác) thuê lại toàn bộ hoặc một phần nhà, tài sản khác gắn liền với đất mà không được sự đồng ý bằng văn bản của bên cho thuê.

h) Làm mất trật tự công cộng nhiều lần và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt bình thường của những người xung quanh.

## **Điều 6. Nghĩa vụ bên cho thuê**

1. Ký kết hợp đồng cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước với nhà đầu tư theo quyết định cho thuê của UBND tỉnh (sau khi có quyết định phê duyệt kết quả đấu giá quyền thuê biệt thự hoặc nhận được thông báo của Sở Tài chính về đơn giá thuê).

2. Bảo đảm cho bên thuê sử dụng ổn định nhà được thuê trong suốt thời gian thuê.

3. Thông báo bằng văn bản cho bên thuê nhà biết trước 60 ngày khi hết thời hạn cho thuê hoặc 30 ngày nếu đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê nêu tại khoản 4 Điều 5 của Quy định này.

## **Điều 7. Quyền của bên thuê**

1. Nhận bàn giao nhà được thuê theo đúng hiện trạng được xác định tại Biên bản bàn giao nhà.

2. Cho bên thứ ba thuê lại một phần hoặc toàn bộ nhà được thuê khi được đồng ý bằng văn bản của bên cho thuê.

3. Được quyền ưu tiên thuê tiếp nhà khi hết thời hạn hợp đồng khi bên cho thuê vẫn có chủ trương tiếp tục cho thuê.

4. Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà và yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên cho thuê tự ý nâng giá cho thuê nhà trái với quy định tại khoản 4 Điều 3 của Quy định này.

## **Điều 8. Nghĩa vụ bên thuê**

1. Sử dụng nhà được thuê đúng mục đích theo hợp đồng hai bên đã ký.

2. Trả đủ tiền thuê nhà theo phương thức đã thỏa thuận. Nếu trả tiền thuê nhà chậm so với thời hạn đã thỏa thuận tại khoản 5 Điều 3 Quy định này thì mỗi ngày (kể cả ngày chủ nhật, lễ, tết) chậm trả phải chịu phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán tính bằng 0,05% (năm phần vạn) trên số tiền thuê nhà chậm trả (nhưng tối đa không quá 03 tháng);

3. Bên thuê sau khi nhận bàn giao nhà được thuê phải có trách nhiệm quản lý sử dụng nhà, đất đúng hợp đồng thuê nhà, đất; không để lấn chiếm; không được tự ý nâng cấp, sửa chữa, cải tạo (tác động vào kết cấu, tính nguyên trạng của nhà) làm thay đổi hình dáng, kiến trúc của công trình khi chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

4. Trường hợp bên thuê phát hiện thấy công trình bị lấn chiếm, xuống cấp, hủy hoại hoặc có nguy cơ bị hủy hoại phải kịp thời báo cáo bằng văn bản cho bên cho thuê để có cơ sở xử lý và giải quyết;

5. Tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng;

6. Thông báo bằng văn bản cho bên cho thuê biết trước khi hết thời hạn thuê nhà là 60 (sáu mươi) ngày hoặc 30 ngày nếu đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà nêu tại khoản 4 Điều 7 của Quy định này.

7. Trả tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và các chi phí phát sinh khác với các đơn vị cung cấp các dịch vụ nêu trên theo quy định;

8. Khi hết thời hạn thuê trả toàn bộ nhà cho bên cho thuê bao gồm cả tài sản gắn liền với đất và gắn liền trên tường nhà mà bên thuê đã đầu tư nâng cấp sửa chữa, không được yêu cầu trả lại chi phí đã đầu tư;

9. Có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để làm các thủ tục thuê đất theo quy định;

10. Trường hợp bên thuê bị chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp dẫn đến tạo lập pháp nhân mới thì pháp nhân mới phải đề xuất để được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận cho tiếp tục thực hiện hợp đồng đã được ký kết và làm lại thủ tục thuê nhà, đất theo quy định. Thời hạn thuê nhà là thời hạn còn lại của hợp đồng trước khi sửa đổi, bổ sung;

11. Có trách nhiệm ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để UBND cấp huyện tổ chức giải phóng mặt bằng. Số tiền ứng trước sẽ được khấu trừ vào tiền thuê nhà, đất phải nộp theo quy định hiện hành.

#### **Điều 9. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà**

1. Thời hạn thuê đã hết;

2. Hợp đồng thuê nhà chấm dứt trong trường hợp bên thuê bị phá sản hoặc giải thể;

3. Trường hợp có biến động bất khả kháng trong thời gian thực hiện hợp đồng hoặc do nhu cầu đặc biệt như: phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng phải chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định của cấp có thẩm quyền, bên cho thuê sẽ có văn bản thông báo cho bên thuê biết trước 60 (sáu mươi) ngày và bồi thường thiệt hại theo các quy định hiện hành. Bên thuê có trách nhiệm giao lại toàn bộ nhà được thuê cho bên cho thuê. Mức bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật và được đánh giá theo giá trị còn lại của công trình tại thời điểm bàn giao.

4. Trường hợp các bên tự ý đình chỉ thực hiện hợp đồng thuê nhà mà không có lý do chính đáng thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 10. Giải quyết tranh chấp**

1. Khi một trong hai bên (bên cho thuê và bên thuê) vi phạm các điều khoản được quy định tại hợp đồng hoặc vi phạm những quy định của pháp luật nhưng chưa được quy định tại hợp đồng (nếu có); bên bị thiệt hại về quyền lợi có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nhưng phải thông báo cho bên kia biết trước 30 ngày. Nếu bên vi phạm không có biện pháp khắc phục thì sau 30 ngày việc đơn phương chấm dứt hợp đồng có giá trị pháp lý.

2. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không thương lượng được, thì một trong hai bên có quyền khởi

kiện ra Toà Kinh tế - Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **Chương III**

## **TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC**

### **Điều 11. Ủy ban nhân dân tỉnh**

1. UBND tỉnh thống nhất thực hiện việc quản lý nhà nước đối với việc cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước để sử dụng vào các mục đích theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 1 Quy định này.

2. UBND tỉnh uỷ quyền UBND các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc ký kết hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước (gọi tắt là bên cho thuê) với bên thuê nhà sau khi có thông tin nêu tại khoản 3 của Điều này.

3. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền thuê nhà hoặc chấp thuận chủ trương cho thuê nhà theo hình thức chỉ định, phê duyệt giá cho thuê và uỷ quyền Sở Tài chính thông báo giá cho thuê nhà theo hình thức chỉ định.

### **Điều 12. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:**

UBND các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc (sau đây viết tắt là UBND cấp huyện) là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh trong việc triển khai và tổ chức thực hiện cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước, có nhiệm vụ sau:

1. Khi phát sinh nhu cầu thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước, UBND cấp huyện hướng dẫn bên thuê nhà lập hồ sơ đăng ký đấu giá quyền thuê; tổ chức đo vẽ, lập hồ sơ hiện trạng nhà, đất cho thuê gửi Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên Môi trường thẩm định; đồng thời xây dựng phương án giá cho thuê nhà gửi Sở Tài chính thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

2. Tổ chức lập phương án tính toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà đang có tổ chức, cá nhân, hộ gia đình sử dụng (nếu có) để di dời, giao trả mặt bằng diện tích nhà, đất đưa vào cho thuê.

3. Tổ chức đấu giá để chọn đối tượng trúng đấu giá quyền thuê nhà; ký kết hợp đồng thuê nhà với nhà đầu tư theo uỷ quyền của UBND tỉnh và quy định hiện hành.

4. Chỉ đạo cơ quan quản lý đất đai ký hợp đồng cho thuê đất đối với cá nhân được thuê nhà theo quy định sau khi UBND tỉnh quyết định cho thuê đất.

5. Tổ chức bàn giao nhà, đất cho bên thuê nhà ngay sau khi hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Phối hợp với các sở, ngành và đơn vị có liên quan hướng dẫn bên thuê nhà thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư; kiểm tra, xử lý hoặc đề xuất các cơ quan có thẩm quyền xử lý các trường hợp đã có chủ trương cho thuê nhưng chậm triển khai chuẩn bị đầu tư, vi phạm trong quản lý sử dụng đất, nhà cho thuê theo hợp đồng đã ký kết và các quy định hiện hành khác có liên quan.

7. Tổ chức quản lý, theo dõi việc sử dụng nhà của bên thuê theo hợp đồng đã ký kết trong suốt thời gian thuê; kiểm tra công tác xây dựng, sửa chữa, tôn tạo nhà theo đúng nội dung đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép; cập nhật hiện trạng nhà sau khi sửa chữa vào hồ sơ thuê nhà.

### **Điều 13.** Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

Các sở: Tài chính; Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch và Đầu tư; Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các ngành có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với UBND cấp huyện để giải quyết kịp thời các vấn đề thuộc thẩm quyền trong công tác quản lý và cho thuê quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước. Cụ thể:

#### 1. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định giá khởi điểm để đấu giá hoặc giá cho thuê nhà đất theo hình thức chỉ định trình UBND tỉnh phê duyệt.

b) Kiểm tra, hướng dẫn UBND cấp huyện quản lý, sử dụng tiền thuê nhà đã nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

c) Tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh tình hình thuê nhà trên địa bàn toàn tỉnh.

#### 2. Sở Xây dựng

a) Rà soát quỹ biệt thự theo đề án sử dụng hợp lý quỹ Biệt thự đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 25/8/2011 để trích lục hồ sơ (nếu có) hoặc thẩm định hồ sơ đo vẽ hiện trạng nhà cho thuê do các tổ chức thực hiện; kiểm kê thực tế hiện trạng, xác định tỷ lệ chất lượng còn lại và phối hợp với các cơ quan liên quan xác định giá trị còn lại của nhà để làm cơ sở cho các bên ký kết hợp đồng thuê nhà.

b) Căn cứ danh sách, nhóm biệt thự (nhóm 1, 2, 3), hình thức đầu tư, khai thác, định hướng quản lý theo Đề án sử dụng hợp lý quỹ biệt thự thuộc sở hữu nhà nước ban hành kèm theo Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 25/8/2011 để hướng dẫn đối tượng được thuê nhà lập phương án đầu tư, khai thác sử dụng nhà được thuê theo quy định hiện hành.

c) Góp ý thiết kế cơ sở, thẩm định và cấp phép xây dựng cho sửa chữa, cải tạo, nâng cấp hoặc tháo dỡ xây dựng mới nhà thuê (nếu có).

#### 3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Căn cứ danh sách các ngôi, căn nhà có quyết định thu hồi cho thuê hoặc có chủ trương cho thuê của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất.

c) Ký hợp đồng cho thuê đất với tổ chức được thuê nhà theo quy định.

#### 4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Hướng dẫn đơn vị thuê nhà lập, thẩm tra, trình cấp giấy chứng nhận đầu tư;

b) Kiểm tra tiến độ chuẩn bị đầu tư, triển khai đầu tư xây dựng theo nội dung đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư của đơn vị thuê nhà.

#### 5. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

a) Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm tra dự án đầu tư đối với trường hợp nhà đầu tư thuê biệt thự kinh doanh du lịch;

b) Hướng dẫn và theo dõi quản lý chủ đầu tư khai thác kinh doanh du lịch tại các nhà thuê theo đúng quy định của Luật Du lịch.

### Chương IV

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

#### Điều 14. Tổ chức thực hiện

1. UBND cấp huyện và các sở, ngành có liên quan, căn cứ vào trách nhiệm có liên quan hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước thực hiện Quy định này.

2. Định kỳ, trước ngày 31 tháng 12 hàng năm, UBND cấp huyện và các Sở, ngành có liên quan báo cáo tình hình thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước gửi Sở Tài chính để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Trong quá trình thực hiện Quy định, nếu phát sinh vướng mắc hoặc các quy định của nhà nước về thuê, sử dụng biệt thự thuộc sở hữu nhà nước có thay đổi thì các sở, ngành, UBND cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời có văn bản phản ánh gửi Sở Tài chính để tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp và làm cơ sở cho việc điều chỉnh, bổ sung hợp đồng đã ký kết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Tiên