

## Hải Phòng: Sẽ thu hồi nhà đối với các trường hợp vi phạm hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước

09:26 09/10/2018

Vừa qua, Văn phòng UBND TP. Hải Phòng có công văn số 4196/QĐ-XD2 về việc “Rà soát, xử lý các trường hợp vi phạm hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho thuê để sử dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ”, giao cho Sở xây dựng chủ trì cùng Công ty TNHH MTV quản lý kinh doanh nhà Hải Phòng khẩn



Bên

thuê nhà đã tự ý sửa chữa cải tạo nhà thuộc sở hữu nhà nước

Thực hiện công văn 4196/QĐ-XD2 của Văn phòng UBND.TP Hải Phòng Sở xây dựng đã tổ chức họp và thống nhất nội dung thực hiện nội dung rà soát với tất cả các đối tượng đang sử dụng nhà thuộc sở hữu nhà nước vào mục đích kinh doanh, dịch vụ. Ngay sau đó, Công ty TNHH MTV quản lý và kinh doanh nhà Hải Phòng đã triển khai thực hiện kiểm tra, rà soát tình hình quản lý sử dụng nhà thuê của 311 điểm thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước sử dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ trên địa bàn thành phố Hải Phòng do công ty quản lý; Công ty đã có thông báo số 98/TB\_QL&KDN ngày 25/08/2018 về việc “ Thực hiện Hợp đồng

thuê nhà đã ký kết theo quyết định 40/2017/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND TP. Hải Phòng” gửi đến các bên thuê nhà; yêu cầu và thông báo đến các bên thuê nhà.

Đối với các trường hợp vi phạm nội dung quy định tại điều 6, hợp đồng thuê nhà: “ Bên thuê nhà cam kết không tự ý thay đổi mục đích sử dụng; không cho thuê lại, chuyển đổi diện tích, chuyển nhượng, chuyển dịch quyền thuê nhà; không cầm cố thế chấp Hợp đồng thuê nhà để đảm bảo cho bất cứ nghĩa vụ nào mà không được sự đồng ý theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và của bên cho thuê nhà. Đồng thời bên thuê nhà chịu hoàn toàn trách nhiệm về hoạt động sản xuất kinh doanh của mình tại nhà thuê; không được liên danh, liên kết, góp vốn, hợp tác kinh doanh với cá nhân, tổ chức khác để cùng khai thác, sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho thuê vào mục đích sản xuất, kinh doanh, dịch vụ,”; yêu cầu các bên đã thực hiện nội dung trên chấm dứt hành vi vi phạm trong thời hạn 30 ngày.

Ngày 10/09/2018, Công ty TNHH MTV quản lý và kinh doanh nhà Hải Phòng có công văn số 217/QL&KDN về việc “Báo cáo kết quả rà soát, xử lý các trường hợp vi phạm hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước cho thuê để sử dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ theo công văn số 4196/VP-XD2 ngày 29/08/2018 của UBND. TP Hải Phòng”. Theo đó, đợt 1 từ 25/08/2018 đến ngày 09/09/2018, công ty TNHH MTV quản lý và kinh doanh nhà đã kiểm tra, rà soát việc quản lý, sử dụng nhà và thực hiện HĐTN đã ký theo Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND TP. Hải Phòng là 229 điểm. Trong đó có 49 điểm thuê (đơn vị) đã được kiểm tra xử lý theo Quyết định 485/QĐ-SXD ngày 24/11/2017 của Sở xây dựng Hải Phòng và báo cáo số 196/QL&KDN ngày 15/08/2017 của Công ty TNHH MTV quản lý và kinh doanh nhà Hải Phòng có dấu hiệu vi phạm, vi phạm hợp đồng thuê nhà. Phát hiện thêm 18 điểm (đơn vị) mới có dấu hiệu vi phạm, vi phạm hợp đồng thuê nhà sau thời điểm Báo cáo số 196/QL&KDN ngày 15/08/2017 của Công ty TNHH MTV quản lý và kinh doanh nhà.

Căn cứ kết quả kiểm tra, rà soát các nội dung vi phạm hợp đồng thuê nhà của các đơn vị thuê nhà nêu trên, sau thời hạn yêu cầu Bên thuê nhà khắc phục hành vi vi phạm theo Thông báo số 98/TB-QL&KDN ngày 25/08/2018. Công ty TNHH MTV quản lý & kinh doanh nhà sẽ tiếp tục kiểm tra việc chấp hành của các bên thuê nhà. Đối với các trường hợp bên thuê nhà vẫn không chấm dứt hành vi vi phạm Hợp đồng thuê nhà, Công ty tổng hợp, báo cáo đề xuất các cơ quan chức năng phối hợp thực hiện xử lý vi phạm theo điều 7- Hợp đồng thuê nhà và các quy định của pháp luật về quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước: “ Xử lý vi phạm hợp đồng thuê nhà (điều khoản bổ sung): trường hợp bên thuê nhà vi

phạm Hợp đồng thuê nhà, bên cho thuê nhà có trách nhiệm thông báo về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng do vi phạm trong thời gian 30 ngày; hết thời hạn trên mà bên thuê nhà không bàn giao, trả lại nhà thì bên cho thuê nhà báo cáo Sở xây dựng, UBND. TP xử lý thu hồi nhà theo quy định”, bà Nguyễn Thị Đức Hiền – giám đốc xí nghiệp quản lý nhà chuyên biệt cho biết.

Như vậy, nếu các đơn vị đang thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước vào mục đích kinh doanh, dịch vụ có hành vi vi phạm hợp đồng thuê nhà trong 30 ngày nếu không chấm dứt hành vi vi phạm thì bên cho thuê sẽ đơn phương chấm dứt Hợp đồng cho thuê. Để đảm bảo quyền lợi của bên thuê nhà các đơn vị cần chú ý thực hiện đúng các điều khoản trong hợp đồng, tránh trường hợp bị đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà và bị thu hồi nhà.

**QN**