

Số: 2533/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 7 năm 2017

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07/02/2014 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được thay thế; thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3526/TTr-SXD ngày 04/7/2017 và Giám đốc Sở Tư pháp tại Công văn số 1527/STP-KSTTHC ngày 18/11/2016,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này 04 thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

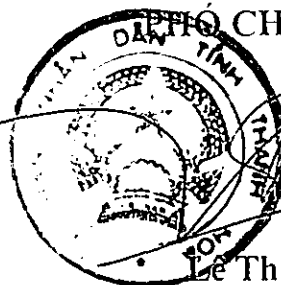
Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tư pháp; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
- Cục Kiểm soát TTHC - VP Chính phủ (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NC.

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Thị Thìn

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC  
THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH THANH HÓA**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2533, QĐ. UBND ngày 17 tháng 7  
năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa)

**PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN  
GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH THANH HÓA**

1. Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực Nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa

Stt	Tên thủ tục hành chính
I	Lĩnh vực: Nhà ở
1	Thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên phạm vi địa bàn tỉnh.
2	Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước
3	Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước
4	Cho thuê nhà ở sinh viên thuộc sở hữu nhà nước

**PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN  
HÀNH TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA  
SỞ XÂY DỰNG TỈNH THANH HÓA (Có nội dung cụ thể của 04 thủ tục hành  
chính đính kèm)**

**Tên thủ tục hành chính:** Thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên phạm vi địa bàn tỉnh.

**Số seri của TTHC trên Cơ sở dữ liệu quốc gia:**

**Lĩnh vực:** Nhà ở.

## NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

### 1. Trình tự thực hiện:

#### Bước 1. Chuẩn bị hồ sơ:

Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ hợp lệ theo quy định của pháp luật

#### Bước 2. Tiếp nhận hồ sơ:

1. Địa điểm tiếp nhận: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa (số 36, Đại Lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa).

2. Thời gian tiếp nhận:

Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày Lễ, Tết theo quy định).

3. Những điểm cần lưu ý khi tiếp nhận hồ sơ:

a) Đối với cá nhân, tổ chức: Không

b) Đối với cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Cấp giấy biên nhận cho người nộp.

#### Bước 3. Xử lý hồ sơ:

- Chủ đầu tư xây dựng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do mình đầu tư xây dựng để trình Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thẩm định. Trường hợp chủ đầu tư đã hoàn thành xong việc xây dựng nhà ở xã hội và đã được kiểm toán về chi phí của dự án theo quy định thì Ủy ban nhân dân tỉnh có thể căn cứ vào báo cáo kiểm toán để thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội của dự án.

- Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng thực hiện việc thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư đề nghị.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Hồ sơ hợp lệ đề nghị thẩm định giá của chủ đầu tư, Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức thẩm định và có văn bản thông báo kết quả thẩm định cho chủ đầu tư, trong đó nêu rõ các nội dung đồng ý và nội dung cần chỉnh sửa (nếu có).

- Căn cứ văn bản thông báo kết quả thẩm định, chủ đầu tư ban hành giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội của dự án trên nguyên tắc không được cao hơn giá đã được thẩm định.

**Bước 4. Trả kết quả:**

1. Địa điểm trả: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa (số 36, Đại Lộ Lê Lợi, thành phố Thanh Hóa).
2. Thời gian trả kết quả: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày Lễ, Tết theo quy định).

**2. Cách thức thực hiện:** Gửi hồ sơ tới Sở Xây dựng Thanh Hóa.

**3. Hồ sơ:****a) Thành phần hồ sơ:**

Tham khảo hồ sơ thẩm định giá theo quy định tại khoản 1 Điều 9 của Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28/4/2014 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật giá, bao gồm:

- Công văn đề nghị định giá, điều chỉnh giá;
- Phương án giá;
- Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các cơ quan liên quan, đính kèm bản sao ý kiến của các cơ quan theo quy định (nếu có);
- Văn bản thẩm định phương án giá của các cơ quan có chức năng thẩm định theo quy định;
- Các tài liệu khác có liên quan.

**b) Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ).

**4. Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Sở Xây dựng.
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng.
- d) Cơ quan phối hợp: Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản thông báo kết quả thẩm định.

**8. Phí, lệ phí:** Không.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không.

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
- Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

**CÁC MẪU ĐƠN, TỜ KHAI HÀNH CHÍNH: Không.**  
**MẪU KẾT QUẢ THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Không.**

**Tên thủ tục hành chính:** Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

**Số seri của TTHC trên Cơ sở dữ liệu quốc gia:**

**Lĩnh vực:** Nhà ở.

### **NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

#### **1. Trình tự thực hiện:**

##### **Bước 1. Chuẩn bị hồ sơ:**

Cá nhân chuẩn bị hồ sơ hợp lệ theo quy định của pháp luật.

##### **Bước 2. Tiếp nhận hồ sơ:**

1. Địa điểm tiếp nhận: Đơn vị được giao quản lý vận hành nhà ở.

2. Thời gian tiếp nhận: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày Lễ, Tết theo quy định).

3. Những điểm cần lưu ý khi tiếp nhận hồ sơ:

a) Đối với cá nhân, tổ chức: Không.

b) Đối với cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Cấp giấy biên nhận cho người nộp.

##### **Bước 3. Xử lý hồ sơ:**

(1) Trình tự, thủ tục thuê nhà ở cũ đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 57 Nghị định 99/2015/NĐ-CP là *"Trường hợp đáng thực tế sử dụng nhà ở, không có hợp đồng thuê nhà ở nhưng có quyết định, văn bản phân phối, bố trí nhà ở và có tên trong quyết định, văn bản này thì phải làm thủ tục ký hợp đồng thuê nhà ở với đơn vị quản lý vận hành, nhà ở"* được thực hiện như sau:

- Người đề nghị thuê nhà ở nộp 02 bộ hồ sơ tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, viết giấy biên nhận hồ sơ; trường hợp người nộp đơn không thuộc đối tượng được thuê nhà ở cũ thì phải có văn bản thông báo cho người nộp hồ sơ biết rõ lý do; nếu hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn ngay để người nộp hồ sơ bổ sung giấy tờ. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ báo cáo Sở Xây dựng xem xét;

- Trên cơ sở hồ sơ đủ điều kiện tiếp nhận, cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, lập tờ trình kèm theo dự thảo quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ trình cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định;

- Căn cứ vào đề nghị của cơ quan quản lý nhà ở, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở, sau đó gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở để thông báo cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết hợp đồng thuê nhà ở. Trường hợp nhà ở cũ do Bộ Quốc phòng đang quản lý mà giao thẩm quyền quyết định đối tượng được thuê nhà ở cho cơ quan quản lý nhà ở thì cơ quan này ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở.

- Sau khi có quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ, đơn vị quản

lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết hợp đồng với người thuê nhà ở.

(2) Trình tự, thủ tục ký hợp đồng thuê nhà ở đối với trường hợp quy định tại điểm c và điểm d khoản 2 Điều 57 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP là "c) Trường hợp đang thực tế sử dụng nhà ở, có hợp đồng thuê nhà ở nhưng không có tên trong hợp đồng này và nhà ở này không có tranh chấp, khiếu kiện thì được ký hợp đồng thuê nhà ở với đơn vị quản lý vận hành nhà ở theo quy định tại Điều 60 của Nghị định này; d) Trường hợp đang thực tế sử dụng nhà ở, có quyết định, văn bản phân phối, bố trí nhà ở nhưng không có tên trong quyết định, văn bản này và nhà ở này không có tranh chấp, khiếu kiện thì được ký hợp đồng thuê nhà ở với đơn vị quản lý vận hành nhà ở theo quy định tại Điều 60 của Nghị định này" được thực hiện như sau:

- Trường hợp người đang sử dụng nhà ở nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày 06 tháng 6 năm 2013, là ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có hiệu lực thi hành (sau đây gọi chung là Nghị định số 34/2013/NĐ-CP) thì người đề nghị thuê nhà ở nộp 02 bộ hồ sơ quy định tại Khoản 1 Điều này tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, nếu hồ sơ hợp lệ thì đăng tải 03 lần liên tục thông tin về nhà ở cho thuê trên báo của địa phương và trên Công thông tin điện tử của đơn vị mình.

- Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần cuối, nếu không có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở cho thuê thì đơn vị quản lý vận hành nhà ở ký hợp đồng với người thuê và báo cáo Sở Xây dựng biết để theo dõi, quản lý; nếu có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở này thì chỉ thực hiện ký hợp đồng thuê sau khi đã giải quyết xong tranh chấp, khiếu kiện;

- Trường hợp người đang sử dụng nhà ở là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở từ ngày 06 tháng 6 năm 2013 thì người đề nghị thuê nhà ở nộp 02 bộ hồ sơ quy định tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở.

- Đơn vị quản lý vận hành có trách nhiệm kiểm tra và báo cáo cơ quan quản lý nhà ở xem xét kiểm tra để có văn bản đồng ý việc chuyển nhượng quyền thuê trước khi thực hiện ký kết hợp đồng; trường hợp cơ quan quản lý nhà ở không đồng ý thì phải có văn bản trả lời rõ lý do cho người đề nghị thuê nhà ở biết.

#### **Bước 4. Trả kết quả:**

1. Địa điểm trả: Đơn vị được giao quản lý vận hành nhà ở.

2. Thời gian trả kết quả: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày Lễ, Tết theo quy định).

**2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở.

#### **3. Hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ;
- Giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở;
- Bản sao Giấy chứng minh thư nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người có đơn đề nghị thuê nhà ở; trường hợp là vợ chồng phải có thêm bản sao có chứng thực sổ hộ khẩu gia đình hoặc giấy đăng ký kết hôn;
- Bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

**4. Thời hạn giải quyết:** Không quá 30 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Người thuê nhà ở cũ.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không.
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở.
- d) Cơ quan phối hợp: Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

**8. Lệ phí:** Không.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 11 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- Đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước là người đang thực tế sử dụng nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở, không chiếm dụng nhà ở trái pháp luật, bao gồm các đối tượng được bố trí sử dụng nhà ở từ trước ngày 27/11/1992 và các đối tượng sau:
- Người được phân phối thuê nhà ở đối với nhà ở được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước từ trước ngày 27/11/1992 nhưng từ ngày 27/11/1992 mới hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng.
- Người đang thuê nhà ở trước ngày 27/11/1992 nhưng thuộc diện phải điều chuyển công tác và Nhà nước yêu cầu phải trả lại nhà ở đang thuê, sau đó được cơ quan nhà nước bố trí cho thuê nhà ở khác sau ngày 27/11/1992.



- Người được bố trí sử dụng nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 27/11/1992 đến trước ngày 05/7/1994.

- Người được bố trí sử dụng nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 05/7/1994 đến trước ngày 19/01/2007.

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Nhà ở năm 2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở.

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở.

**CÁC MẪU ĐƠN, TỜ KHAI HÀNH CHÍNH: Có**  
**MẪU KẾT QUẢ THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Không**

PHỤ LỤC SỐ 11

MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC  
(Ban hành kèm theo Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Kính gửi<sup>24</sup>: .....

Họ và tên người đề nghị<sup>25</sup> là: .....

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân)

số ..... cấp ngày ...../...../..... tại .....

Nơi ở hiện tại:

Hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) số ..... tại: .....

Số thành viên trong hộ gia đình<sup>26</sup> ..... người, bao gồm:

1. Họ và tên: ..... CMND số ..... là:

2. Họ và tên: ..... CMND số ..... là:

3. Họ và tên: ..... CMND số ..... là:

4. Họ và tên: ..... CMND số ..... là:

5 .....

.....

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết cho thuê nhà ở tại địa chỉ

số<sup>27</sup> .....

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau<sup>28</sup>:

1 .....

2 .....

3 .....

.....

Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai.

<sup>24</sup> Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở

<sup>25</sup> Ghi tên người đại diện các thành viên trong hộ gia đình đề nghị thuê nhà ở

<sup>26</sup> Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn

<sup>27</sup> Ghi rõ địa chỉ nhà ở mà người đang sử dụng nhà đề nghị được ký hợp đồng thuê

<sup>28</sup> Ghi rõ Quyết định hoặc văn bản phân phối, bố trí nhà ở hoặc hợp đồng thuê nhà; giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm tiền thuê nhà ở... (nếu có)

Tôi cam kết nhà ở đang sử dụng không có tranh chấp, khiếu kiện./.

Các thành viên trong hộ gia đình ký, ..... ngày ..... tháng ..... năm .....

ghi rõ họ tên

**Người viết đơn**  
(ký và ghi rõ họ tên)

**Tên thủ tục hành chính:** Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

**Số seri của TTHC trên Cơ sở dữ liệu quốc gia:**

**Lĩnh vực:** Nhà ở.

### **NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

#### **1. Trình tự thực hiện:**

##### **Bước 1. Chuẩn bị hồ sơ:**

Người mua nhà chuẩn bị hồ sơ hợp lệ theo quy định của pháp luật.

##### **Bước 2. Tiếp nhận hồ sơ:**

1. Địa điểm tiếp nhận: Đơn vị được giao quản lý vận hành nhà ở.

2. Thời gian tiếp nhận:

Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày Lễ, Tết theo quy định).

3. Những điểm cần lưu ý khi tiếp nhận hồ sơ:

a) Đối với cá nhân, tổ chức: Không.

b) Đối với cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Cấp giấy biên nhận cho người nộp.

##### **Bước 3. Xử lý hồ sơ:**

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tiếp nhận, ghi giấy biên nhận hồ sơ, kiểm tra hồ sơ và lập danh sách người mua nhà ở. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ, Sở Xây dựng tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để xác định giá bán nhà ở, quyền sử dụng đất. Sau khi Hội đồng xác định giá bán nhà ở xác định giá bán nhà ở, quyền sử dụng đất, Sở Xây dựng lập danh sách đối tượng được mua nhà ở kèm theo văn bản xác định giá bán nhà ở của Hội đồng xác định giá bán nhà ở trình cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, quyết định. Đối với nhà ở do Bộ Quốc phòng đang quản lý thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị Hội đồng xác định giá bán nhà ở họp để xác định giá; sau đó trình Bộ Quốc phòng ban hành quyết định bán nhà ở cũ:

- Căn cứ vào báo cáo của cơ quan quản lý nhà ở, cơ quan đại diện chủ sở hữu xem xét, ban hành quyết định bán nhà ở cũ, trong đó nêu rõ đối tượng được mua nhà ở, địa chỉ nhà ở được bán, giá bán nhà ở cũ và giá chuyển quyền sử dụng đất và gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở biết để phối hợp thực hiện ký kết hợp đồng mua bán nhà ở:

- Sau khi nhận quyết định bán nhà ở cũ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở thông báo cho người mua nhà biết thời gian cụ thể để ký kết hợp đồng mua bán nhà ở với cơ quan quản lý nhà ở.

##### **Bước 4. Trả kết quả:**

1. Địa điểm trả: Đơn vị được giao quản lý vận hành nhà ở.

2. Thời gian trả kết quả: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6

hàng tuần (trừ ngày Lễ, Tết theo quy định).

**2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ cho Đơn vị được giao quản lý vận hành nhà ở.

**3. Hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị mua nhà ở cũ;

- Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao có chứng thực hộ khẩu gia đình hoặc Giấy đăng ký kết hôn;

- Hợp đồng thuê nhà ở được lập hợp pháp; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà ở và chi phí quản lý vận hành nhà ở đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị mua nhà ở.

- Trường hợp người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã xuất cảnh ra nước ngoài thì phải có văn bản ủy quyền (có xác nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực theo quy định) cho các thành viên khác đứng tên mua nhà ở; nếu có thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã chết thì phải có giấy chứng tử kèm theo.

- Trong trường hợp có thành viên thuê nhà ở khước từ quyền mua và đứng tên trong Giấy chứng nhận thì phải có văn bản khước từ quyền mua, không đứng tên trong Giấy chứng nhận và cam kết không có tranh chấp, khiếu kiện về việc mua bán nhà ở này;

- Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền mua nhà ở (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

**4. Thời hạn giải quyết:** Không quá 45 ngày kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** người đang thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở.

d) Cơ quan phối hợp: Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định đối tượng được mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

**8. Lệ phí:** Không có

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu đơn đề nghị mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo phụ lục số 12 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- Yêu cầu, điều kiện 1: Người đề nghị mua nhà ở cũ phải thuộc các đối tượng được bố trí nhà ở (*gồm những đối tượng quy định tại mục 10 Thủ tục hành chính: Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trong cùng Quyết định công bố TTHC này*).

- Yêu cầu, điều kiện 2:

+ Người mua nhà ở cũ có hợp đồng thuê và có tên trong hợp đồng thuê nhà ở này, trường hợp có nhiều thành viên cùng đứng tên trong hợp đồng thì các thành viên này phải thỏa thuận cử người đại diện đứng tên để ký hợp đồng mua nhà ở với cơ quan quản lý nhà ở;

+ Đã đóng tiền thuê nhà đầy đủ theo quy định trong hợp đồng thuê nhà ở và đóng đầy đủ các chi phí quản lý vận hành nhà ở tính đến thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà ở;

+ Phải có đơn đề nghị mua nhà ở cũ;

+ Nhà ở không thuộc phải không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu kiện.

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Nhà ở năm 2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

**CÁC MẪU ĐƠN, TỜ KHAI HÀNH CHÍNH:** Có  
**MẪU KẾT QUẢ THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH:** Không

PHỤ LỤC SỐ 12

MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ MUA NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC  
(Ban hành kèm theo Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ MUA NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Kính gửi<sup>29</sup>: .....

Họ và tên người đề nghị<sup>30</sup> là: .....

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân)

số ..... cấp ngày...../...../..... tại .....

Nơi ở hiện tại: .....

Hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) số ..... tại: .....

Và vợ (chồng) là<sup>31</sup>: ..... CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số ..... cấp ngày...../...../..... tại .....

Hộ khẩu thường trú tại: .....

Tôi làm đơn này đề nghị ..... (ghi tên cơ quan quản lý nhà ở) giải quyết cho tôi mua nhà ở tại địa chỉ .....

- Hợp đồng thuê nhà ở số ..... ký ngày...../...../..... với diện tích cụ thể sau:

- Tổng diện tích nhà ở đang sử dụng: .....m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích theo hợp đồng thuê nhà: DT nhà.....m<sup>2</sup>; DT đất .....m<sup>2</sup>

+ Diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê nhà: DT nhà .....m<sup>2</sup>; Diện tích đất .....m<sup>2</sup> (nếu có)

Diện tích nhà, đất ngoài hợp đồng này tôi đã sử dụng liên tục, ổn định và không có tranh chấp, khiếu kiện. hiện nay đã xây dựng, cải tạo sử dụng với hiện trạng:<sup>32</sup>

.....  
.....

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan như sau<sup>33</sup>:

.....  
.....

<sup>29</sup> Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

<sup>30</sup> Ghi tên người đại diện thay mặt các thành viên thuê nhà ở đứng tên ký kết hợp đồng mua bán nhà ở.

<sup>31</sup> Ghi đầy đủ tên vợ, chồng (nếu có)

<sup>32</sup> Ghi rõ thực trạng sử dụng của phần diện tích ngoài hợp đồng (như đã cải tạo, xây dựng thành nhà hai tầng...) (nếu có).

<sup>33</sup> Ghi rõ bản sao giấy CMND hoặc thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân; bản sao có chứng thực hộ khẩu gia đình hoặc giấy đăng ký kết hôn; hợp đồng thuê nhà; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà; giấy tờ chứng minh đối tượng miễn, giảm tiền mua nhà

Hộ gia đình tôi (bao gồm các thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở từ đủ 18 tuổi trở lên) thông nhất cử ông (bà)..... CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân) số ..... cấp ngày ..... tại ..... là đại diện các thành viên trong hộ gia đình để ký hợp đồng mua bán nhà ở. Sau khi hoàn thành thủ tục mua bán nhà ở, đề nghị cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm:

Ông (bà)..... số CMND..... là.....

Ông (bà)..... số CMND..... là.....

Ông (bà)..... số CMND..... là.....

Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của nhà nước về mua bán nhà ở và cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

(Ghi rõ kèm theo đơn này là bản vẽ sơ đồ, vị trí nhà ở, đất ở đề nghị mua)

Các thành viên trong hộ gia đình có ..... ngày ..... tháng ..... năm .....  
tên trong hợp đồng thuê nhà .....  
ký và ghi rõ họ tên<sup>34</sup> Người viết đơn  
(ký và ghi rõ họ tên)

Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở kèm theo đơn đề nghị mua nhà ở cũ

Ví dụ 1: Trường hợp người mua nhà ở chỉ có diện tích theo hợp đồng thuê nhà ở

Diện tích nhà ở theo hợp đồng
-------------------------------

Xác nhận của Bên cho thuê nhà ở  
(ký tên, đóng dấu)

Ví dụ 2: Trường hợp người mua nhà ở có cả diện tích theo hợp đồng thuê và có diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê

Sơ đồ	Sơ đồ
Diện tích nhà ở theo hợp đồng thuê	Diện tích nhà ở nằm ngoài hợp đồng thuê

Xác nhận của Bên cho thuê đối với diện tích theo hợp đồng thuê

Chữ ký của các hộ liên kế đối với diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê nhà ở

Xác nhận của UBND cấp xã

.....

<sup>34</sup> Trường hợp các thành viên trong gia đình có tên trong hợp đồng thuê nhà đã có văn bản thỏa thuận riêng về việc cử người đại diện ký hợp đồng mua bán nhà ở và danh sách những người được ghi tên vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thì không nhất thiết tất cả các thành viên trong gia đình phải ký tên vào đơn này



Diện tích nằm ngoài hợp đồng mà ông (bà) ..  
.....  
đang sử dụng tại địa chỉ số .....  
..... hiện nay là không có tranh chấp,  
khiếu kiện trong sử dụng nhà ở, đất ở, phù hợp với quy hoạch xây  
dựng nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**TM. UBND .....**  
*(ký tên, đóng dấu)*

**Ghi chú:**

- Trong trường hợp người mua chỉ có diện tích nhà ở theo hợp đồng thuê nhà ở thì chỉ sử dụng bản vẽ sơ đồ nhà ở theo ví dụ 1 và chỉ cần có đóng dấu xác nhận của Bên cho thuê nhà ở.
- Trong trường hợp người mua có cả diện tích ngoài hợp đồng thuê nhà ở thì lập sơ đồ theo ví dụ 2, trong đó phải thể hiện rõ cả diện tích theo hợp đồng và diện tích ngoài hợp đồng. Bên cho thuê nhà ở đóng dấu xác nhận đối với diện tích theo hợp đồng; đối với diện tích ngoài hợp đồng thì có chữ ký xác nhận của các hộ liền kề và có xác nhận của UBND cấp xã nơi có nhà ở về diện tích nằm ngoài hợp đồng là không có tranh chấp, khiếu kiện.

**Tên thủ tục hành chính:** Cho thuê nhà ở sinh viên thuộc sở hữu nhà nước  
**Số seri của TTHC trên Cơ sở dữ liệu quốc gia:**

**Lĩnh vực:** Nhà ở.

### **NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

#### **1. Trình tự thực hiện:**

##### **Bước 1. Chuẩn bị hồ sơ:**

Học sinh, sinh viên theo học tại các cơ sở giáo dục đào tạo chuẩn bị hồ sơ hợp lệ theo quy định của pháp luật.

##### **Bước 2. Tiếp nhận hồ sơ:**

1. Địa điểm tiếp nhận: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc tại cơ sở giáo dục đào tạo nơi sinh viên theo học.

2. Thời gian tiếp nhận:

Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày Lễ, Tết theo quy định).

3. Những điểm cần lưu ý khi tiếp nhận hồ sơ:

a) Đối với cá nhân, tổ chức: Không;

b) Đối với cơ quan tiếp nhận hồ sơ: Cấp giấy biên nhận cho người nộp.

##### **Bước 3. Xử lý hồ sơ:**

Sinh viên có nhu cầu thuê nhà ở nộp đơn đề nghị thuê nhà theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 10 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD kèm theo bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng ưu tiên (nếu có) theo một trong các hình thức sau đây:

- Nộp tại cơ sở giáo dục, đào tạo đang theo học; cơ sở giáo dục, đào tạo có trách nhiệm tiếp nhận đơn, kiểm tra, lập danh sách sinh viên và gửi cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên xem xét, quyết định;

- Nộp tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên sau khi có xác nhận của cơ sở giáo dục, đào tạo để được xem xét, quyết định;

Trên cơ sở danh sách sinh viên nộp đơn đề nghị thuê nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên có trách nhiệm kiểm tra và căn cứ vào số lượng nhà ở hiện có để quyết định đối tượng sinh viên được thuê theo thứ tự ưu tiên quy định tại khoản 1 Điều 52 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP;

Trường hợp sinh viên không đủ điều kiện thuê nhà ở hoặc cơ sở giáo dục, đào tạo hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên không có đủ nhà ở cho sinh viên thuê thì có trách nhiệm thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do cho sinh viên biết.

##### **Bước 4. Trả kết quả:**

1. Địa điểm trả: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc tại cơ sở giáo dục đào tạo nơi sinh viên theo học.

<p>2. Thời gian trả kết quả: Trong giờ hành chính các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày Lễ, Tết theo quy định).</p>
<p><b>2. Cách thức thực hiện:</b> Nộp hồ sơ tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc tại cơ sở giáo dục đào tạo nơi sinh viên theo học.</p>
<p><b>3. Hồ sơ:</b></p> <p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn đề nghị thuê nhà ở sinh viên;</li> <li>- Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng ưu tiên (nếu có).</li> </ul> <p>b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>
<p><b>4. Thời hạn giải quyết:</b> Không quá 30 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.</p>
<p><b>5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:</b> Học sinh, sinh viên theo học tại các cơ sở giáo dục đào tạo.</p>
<p><b>6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:</b></p> <p>a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên;</p> <p>b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không;</p> <p>c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc tại cơ sở giáo dục đào tạo nơi sinh viên theo học;</p> <p>d) Cơ quan phối hợp: Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.</p>
<p><b>7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:</b> Hợp đồng thuê nhà ở sinh viên.</p>
<p><b>8. Lệ phí:</b> Không có.</p>
<p><b>9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn đề nghị thuê nhà ở sinh viên theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 10 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30.6/2016 của Bộ Xây dựng;</li> <li>- Hợp đồng thuê nhà ở sinh viên theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 20 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30.6/2016 của Bộ Xây dựng.</li> </ul>
<p><b>10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b></p> <p>Là học sinh, sinh viên đang theo học tại các cơ sở giáo dục đào tạo.</p>
<p><b>11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Nhà ở năm 2014;</li> <li>- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;</li> </ul>

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

**CÁC MẪU ĐƠN, TỜ KHAI HÀNH CHÍNH: Có**  
**MẪU KẾT QUẢ THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH: Có.**

**PHỤ LỤC SỐ 10**

**MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016 TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN**

Kính gửi<sup>22</sup>: .....

Họ và tên người đăng ký: .....

Số thẻ sinh viên hoặc CMND hoặc hộ chiếu hoặc thẻ căn cước công dân số ..... cấp ngày ...../...../..... tại .....

Hiện Tôi đang học tập tại cơ sở đào tạo: .....

Địa chỉ của cơ sở đào tạo: .....

Niên khóa học: .....

Tôi làm đơn này đề nghị<sup>23</sup>: .....xét duyệt cho Tôi được thuê nhà ở tại ..... trong thời gian .....

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

..... ngày: ..... tháng ..... năm .....

**Người viết đơn**

*(ký và ghi rõ họ tên)*

**Xác nhận của Thủ trưởng cơ sở đào tạo của người đề nghị**

*(ký tên, đóng dấu)*

<sup>22</sup> Gửi Cơ sở đào tạo nơi người đăng ký thuê nhà ở sinh viên đang học tập.

<sup>23</sup> Ghi tên cơ sở đào tạo

**PHỤ LỤC SỐ 20**

**MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..... ngày ..... tháng .... năm .....

**MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở<sup>68</sup>**

Số ...../HĐ

*Căn cứ Bộ Luật dân sự:*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014:*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở:*

*Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở:*

*Căn cứ đơn đề nghị thuê nhà ở của Ông (Bà) ..... đề ngày:.....tháng.... năm....*

*Căn cứ' .....*

Hai bên chúng tôi gồm:

**BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê):**

- Tên đơn vị: .....
- Người đại diện theo pháp luật: .....
- Địa chỉ liên hệ: .....
- Hộ khẩu thường trú: .....
- Điện thoại: .....Fax (nếu có): .....
- Số tài Khoản: .....tại Ngân hàng: .....
- Mã số thuế: .....

**BÊN THUÊ NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên thuê):**

- Ông (bà): .....là đại diện cho các thành viên cùng thuê nhà ở có tên trong phụ lục A đính kèm theo Hợp đồng này<sup>70</sup>.
- Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân) .....cấp ngày ...../...../..... tại .....
- Hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú .....

<sup>68</sup> Ghi rõ là nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước hoặc nhà ở phục vụ tái định cư hoặc nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

<sup>69</sup> Các căn cứ liên quan đến việc thuê nhà ở

<sup>70</sup> Các thành viên có tên trong Hợp đồng thuê nhà ở phải có văn bản thống nhất cử người đại diện ký Hợp đồng thuê nhà ở này.

- Địa chỉ liên hệ: .....

- Điện thoại: .....

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

### **Điều 1. Thông tin về nhà ở cho thuê**

1. Loại nhà ở (*căn hộ chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ*): .....

2. Địa chỉ nhà ở: .....

3. Diện tích sử dụng .....m<sup>2</sup> (đối với căn hộ chung cư là diện tích thông thủy)

4. Các thông tin về phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung, phần sử dụng riêng, phần sử dụng chung (nếu là căn hộ chung cư): .....

5. Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở: .....

6. Đặc Điểm về đất xây dựng: .....

*(Trường hợp là nhà ở cũ thì ghi rõ diện tích chính, diện tích phụ, diện tích tự xây dựng thêm (nếu có); trường hợp nhà ở xã hội cho sinh viên thuê thì ghi thêm phần trang thiết bị gắn liền với căn hộ đó (như giường tầng, quạt máy, bình nước...), ghi rõ ràng diện tích sinh hoạt chung như nhà văn hóa, nhà thể thao mà sinh viên được sử dụng có thu phí hoặc không thu phí).*

### **Điều 2. Giá thuê nhà ở, phương thức và thời hạn thanh toán**

1. Giá thuê nhà ở là.....đồng/01 tháng (I)

*(Bằng chữ:.....)*

*Căn cứ vào quy định pháp luật về nhà ở áp dụng đối với từng loại nhà ở (nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư hoặc nhà ở cũ) để ghi rõ trong Hợp đồng giá thuê nhà ở có bao gồm hoặc không bao gồm các chi phí như chi phí bảo trì, chi phí thu hồi vốn đầu tư xây dựng, quản lý vận hành....*

Giá thuê nhà ở sẽ được Điều chỉnh khi Nhà nước có thay đổi về khung giá hoặc giá thuê (nếu có). Bên cho thuê có trách nhiệm thông báo giá thuê mới cho Bên thuê trước khi áp dụng ít nhất là 01 tháng.

2. Số tiền thuê nhà được miễn, giảm là.....đồng/tháng (II)

*(Bằng chữ:.....đồng/tháng)*

Bên cho thuê phải ghi rõ căn cứ pháp luật để miễn, giảm tiền thuê nhà ở<sup>71</sup>.

3. Số tiền thuê Bên thuê phải trả hàng tháng là:

(I) - (II) = ..... đồng/tháng

*(Bằng chữ:.....đồng/tháng)*

4. Phương thức thanh toán: Bên thuê có trách nhiệm trả bằng (ghi rõ là trả bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển Khoản)<sup>72</sup>: .....

5. Thời hạn thanh toán: Bên thuê trả tiền thuê nhà ở vào ngày ..... hàng tháng

<sup>71</sup> Trong trường hợp đôi tượng được miễn, giảm tiền thuê thì ghi rõ số tiền và Điều, khoản áp dụng của Nghị định 99/2015/NĐ-CP và Quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Việc miễn, giảm tiền thuê chỉ áp dụng với nhà ở cũ, nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

<sup>72</sup> Hai bên thỏa thuận rõ phương thức và địa chỉ nộp tiền thuê nhà ở

6. Chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do Bên thuê thanh toán cho bên cung cấp dịch vụ. Các chi phí này không tính vào giá thuê nhà ở quy định tại Khoản 1 Điều này và Bên thuê thanh toán theo thời hạn thỏa thuận với bên cung cấp dịch vụ.

### **Điều 3. Thời Điểm giao nhận nhà ở và thời hạn cho thuê nhà ở**

1. Thời Điểm giao nhận nhà ở: ngày.....tháng.....năm.....

2. Thời hạn cho thuê nhà ở là .... tháng (năm), kể từ ngày.....tháng.....năm.....

Trước khi hết thời hạn Hợp đồng 03 tháng, nếu Bên thuê có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở thì có đơn đề nghị Bên cho thuê ký gia hạn Hợp đồng thuê nhà ở. Căn cứ vào đơn đề nghị, Bên cho thuê có trách nhiệm xem xét, đối chiếu quy định của pháp luật về đối tượng, Điều kiện được thuê nhà ở để thông báo cho Bên thuê biết ký gia hạn Hợp đồng thuê theo phụ lục B đính kèm theo Hợp đồng thuê này; nếu Bên thuê không còn thuộc đối tượng, dù Điều kiện được thuê nhà ở tại địa chỉ quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng này hoặc không còn nhu cầu thuê tiếp thì hai bên chấm dứt Hợp đồng thuê và Bên thuê phải bàn giao lại nhà ở cho Bên cho thuê trong thời hạn quy định tại Hợp đồng này

3. Đối với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thì phải ghi rõ vào Khoản này thời Điểm nhà ở được bố trí sử dụng theo quy định của pháp luật nhà ở.

### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê**

1. Quyền của Bên cho thuê:

a) Yêu cầu Bên thuê sử dụng nhà ở đúng Mục đích và thực hiện đúng các quy định về quản lý sử dụng nhà ở cho thuê;

b) Yêu cầu Bên thuê trả đủ tiền nhà theo đúng thời hạn đã cam kết và các chi phí khác cho bên cung cấp dịch vụ (nếu có);

c) Yêu cầu Bên thuê có trách nhiệm sửa chữa các hư hỏng và bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên thuê gây ra;

d) Thu hồi nhà ở trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà theo quy định tại Điều 6 của hợp đồng này hoặc khi nhà ở thuê thuộc diện bị thu hồi theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 99 2015/NĐ-CP;

đ) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê:

a) Giao nhà cho Bên thuê đúng thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Phổ biến, hướng dẫn cho Bên thuê biết quy định về quản lý sử dụng nhà ở;

c) Bảo trì, quản lý vận hành nhà ở cho thuê theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà ở;

d) Thông báo cho Bên thuê những thay đổi về giá thuê, phí dịch vụ quản lý vận hành trước khi áp dụng ít nhất là 01 tháng;

đ) Làm thủ tục ký gia hạn Hợp đồng thuê nếu Bên thuê vẫn du Điều kiện được thuê nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở;

e) Chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền trong việc quản lý, xử lý nhà ở cho thuê và giải quyết các tranh chấp liên quan đến hợp đồng này;



g) Thông báo cho Bên thuê biết rõ thời gian thực hiện thu hồi nhà ở trong trường hợp nhà ở thuê thuộc diện bị thu hồi;

h) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

#### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê**

1. Quyền của Bên thuê:

a) Nhận nhà ở theo đúng thỏa thuận nêu tại Khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên cho thuê sửa chữa kịp thời những hư hỏng của nhà ở mà không phải do lỗi của mình gây ra;

c) Được tiếp tục ký gia hạn hợp đồng thuê nếu hết hạn Hợp đồng mà vẫn thuộc đối tượng, đủ Điều kiện được thuê nhà ở và có nhu cầu thuê tiếp;

d) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

a) Tra đủ tiền thuê nhà theo đúng thời hạn đã cam kết;

b) Thanh toán đầy đủ đúng hạn chi phí quản lý vận hành nhà ở và các chi phí khác cho bên cung cấp dịch vụ trong quá trình sử dụng nhà ở cho thuê;

c) Sử dụng nhà thuê đúng Mục đích; giữ gìn nhà ở, có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

d) Không được tự ý sửa chữa, cải tạo, xây dựng lại nhà ở thuê; chấp hành đầy đủ các quy định về quản lý sử dụng nhà ở, các quyết định của cơ quan có thẩm quyền về quản lý, xử lý nhà ở và giải quyết tranh chấp liên quan đến hợp đồng này;

đ) Không được chuyển nhượng Hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác sử dụng nhà thuê dưới bất kỳ hình thức nào;

e) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;

g) Giao lại nhà cho Bên cho thuê trong các trường hợp chấm dứt Hợp đồng quy định tại Điều 6 của hợp đồng này hoặc trong trường hợp nhà ở thuê thuộc diện bị thu hồi trong thời hạn ..... ngày, kể từ ngày Bên thuê nhận được thông báo của Bên cho thuê;

h) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

#### **Điều 6. Chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở**

Việc chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện trong các trường hợp sau:

1. Khi hai bên cùng nhất trí chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở;

2. Khi Bên thuê không còn thuộc đối tượng, Điều kiện được tiếp tục thuê nhà ở hoặc không có nhu cầu thuê tiếp;

3. Khi Bên thuê nhà chết mà khi chết không có ai trong hộ gia đình đang cùng sinh sống;

4. Khi Bên thuê không trả tiền thuê nhà liên tục trong ba tháng mà không có lý do chính đáng;

5. Khi Bên thuê tự ý sửa chữa, đục phá kết cấu, cải tạo hoặc coi nới nhà ở thuê;

6. Khi Bên thuê tự ý chuyển quyền thuê cho người khác hoặc cho người khác sử dụng nhà ở thuê;

7. Khi nhà ở thuê bị hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ và Bên thuê phải di chuyển ra khỏi chỗ ở theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc nhà ở thuê nằm trong khu vực đã có quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng hoặc có quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

8. Khi một trong các bên đơn phương chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận của Hợp đồng này (nếu có) hoặc theo quy định pháp luật.

#### **Điều 7. Trách nhiệm của các bên do vi phạm Hợp đồng**

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các trường hợp vi phạm Hợp đồng và trách nhiệm của mỗi bên trong trường hợp vi phạm.

#### **Điều 8. Cam kết của các bên và giải quyết tranh chấp**

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh những vấn đề mới thì hai bên thỏa thuận lập phụ lục Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng này có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.

2. Trường hợp các bên có tranh chấp về các nội dung của Hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Các cam kết khác.

#### **Điều 9. Các thỏa thuận khác**

*(Các thỏa thuận trong Hợp đồng này phải phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội)*

1.....

2.....

#### **Điều 10. Hiệu lực của Hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày .....

2. Hợp đồng này được lập thành 03 bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và 01 bản gửi cơ quan quản lý nhà ở để theo dõi, quản lý.

**BÊN THUÊ NHÀ Ở**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở**  
*(Ký tên, đóng dấu và ghi rõ họ tên, chức vụ của người ký)*

**Phụ lục A**

*Tên các thành viên trong Hợp đồng thuê nhà ở số .....ngày ...../...../.....  
bao gồm:*

STT	Họ và tên thành viên trong Hợp đồng thuê nhà ở	Mối quan hệ với người đại diện đứng tên ký Hợp đồng thuê nhà ở	Ghi chú
1	Nguyễn Văn A Số CMND:.....	Đứng tên ký hợp đồng thuê nhà ở	
2	Nguyễn Thị B Số CMND:.....	Vợ	
3	Nguyễn Văn C Số CMND:.....	Con đẻ	
	.....	.....	

**Ghi chú:** Chỉ ghi tên các thành viên từ đủ 18 tuổi trở lên. Phụ lục này được đóng dấu xác nhận của Bên cho thuê nhà ở.

## Phụ lục B: Gia hạn Hợp đồng thuê nhà ở

Hôm nay, ngày .....tháng .....năm .....Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết phụ lục gia hạn Hợp đồng thuê nhà ở theo Hợp đồng thuê nhà số .....ký ngày ...../..... với các nội dung sau đây:

### 1. Họ và tên người tiếp tục được thuê nhà ở:

- Họ và tên<sup>73</sup>: .....CMND số ..... là:

- Họ và tên: .....CMND số ..... là:

- Họ và tên: .....CMND số ..... là:

- Họ và tên: .....CMND số ..... là:

.....

### 2. Giá thuê nhà ở:

Giá thuê nhà ở<sup>74</sup> là ..... Việt Nam đồng/tháng

(*Bằng chữ: .....Việt Nam đồng/tháng.*)

Giá thuê nhà ở này được tính từ ngày .....tháng .....năm....

### 3. Thời hạn thuê nhà ở:

Thời hạn thuê nhà ở là .....tháng (năm), kể từ ngày ...../...../.....

(Trường hợp thuê nhà ở phục vụ tái định cư, người thuê có nhu cầu thuê tiếp thì được gia hạn Hợp đồng trong thời hạn không quá 03 năm).

### 4. Cam kết các Bên

a) Các nội dung khác trong Hợp đồng thuê nhà số .....ký ngày ...../...../..... vẫn có giá trị pháp lý đối với hai bên khi thực hiện thuê nhà ở theo thời hạn quy định tại phụ lục gia hạn Hợp đồng này.

b) Các thành viên có tên trong phụ lục gia hạn Hợp đồng thuê nhà ở này cùng với Bên cho thuê tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ đã quy định tại Hợp đồng thuê nhà ở số ..... ký ngày ...../...../.....

c) Phụ lục này là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng thuê nhà ở số .....và có hiệu lực pháp lý như Hợp đồng này;

d) Phụ lục gia hạn Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký kết và được lập thành 03 bản, mỗi bên giữ 01 bản và 01 bản gửi cho cơ quan quản lý nhà ở để theo dõi, quản lý. .

**BÊN THUÊ NHÀ Ở**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở**

(Ký, ghi chức vụ của người ký và đóng dấu)

<sup>73</sup> Ghi họ tên thành viên từ đủ 18 tuổi trở lên được tiếp tục thuê nhà ở và mối quan hệ với người đứng tên Hợp đồng thuê nhà ở hoặc người đại diện ký gia hạn Hợp đồng (nếu có thay đổi người đứng tên Hợp đồng)

<sup>74</sup> Đã bao gồm kinh phí bảo trì nhà ở