

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định trình tự, thủ tục xét duyệt và tiêu chí lựa chọn đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 68/TTr-SXD ngày 28 tháng 7 năm 2016.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục xét duyệt và tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22 tháng 8 năm 2016 và thay thế Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định trình tự, thủ tục xét duyệt và tiêu chí lựa chọn đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBND tỉnh, UBMTTQ VN tỉnh;
- Cục Kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- Website Chính phủ; Website An Giang;
- Đài Phát thanh truyền hình An Giang;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Văn Nưng

QUY ĐỊNH

**Về trình tự, thủ tục xét duyệt và tiêu chí lựa chọn đối tượng
được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND
ngày 05 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội và điều kiện, tiêu chí để lựa chọn các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo dự án để cho thuê, cho thuê mua, bán cho các đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở.

2. Hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua, bán cho các đối tượng theo quy định của Luật Nhà ở.

3. Các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở.

4. Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh An Giang.

5. Quy định này không áp dụng trong việc quản lý sử dụng và bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Nhà ở và các trường hợp dự án phát triển nhà ở xã hội do ngành Quân đội, ngành Công an triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Nguyên tắc chung trong việc lựa chọn đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Việc lựa chọn đối tượng phải thực hiện theo nguyên tắc khách quan, bảo đảm công khai, minh bạch, công bằng và đúng quy định của pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ quy trình xét duyệt, lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua và việc công bố, công khai thông tin các dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

3. Bảo đảm đúng đối tượng, đủ điều kiện theo Quy định này.

4. Trường hợp một đối tượng được hưởng nhiều chính sách hỗ trợ khác nhau thì được hưởng một chính sách hỗ trợ mức cao nhất; trường hợp các đối tượng có cùng tiêu chuẩn và điều kiện thì đối tượng là người khuyết tật, nữ giới được ưu tiên hỗ trợ trước.

5. Trường hợp hộ gia đình có nhiều đối tượng được hưởng nhiều chính sách hỗ trợ thì chỉ áp dụng một chính sách hỗ trợ cho cả hộ gia đình.

6. Nghiêm cấm các hành vi lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái các quy định có liên quan đến việc xác nhận đối tượng, cũng như việc bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Chương II

ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN

ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 4. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Trường hợp được xét cho mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

- a) Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng;
- b) Hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn;
- c) Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;
- d) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;
- e) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp;
- g) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân;
- h) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;
- i) Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật Nhà ở 2014;
- k) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

2. Trường hợp chỉ xét cho thuê nhà ở xã hội:

Các đối tượng là học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập.

Điều 5. Điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1) Điều kiện khó khăn về nhà ở:

- Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống, học tập (bao gồm cả vợ và chồng nếu đã đăng ký kết hôn) gồm:

+ Chưa có nhà ở và đang phải ở nhờ, thuê, mượn nhà ở của người khác hoặc có nhà ở nhưng đã bị Nhà nước thu hồi đất để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc đã bị giải tỏa để cải tạo chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp và không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở khác.

+ Chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc tại các dự án khác.

+ Chưa được tặng nhà tình thương, nhà tình nghĩa.

- Trường hợp đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng nhà ở chật chội hoặc bị hư hỏng, dột nát (nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc nhà ở có đủ giấy tờ hợp lệ để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai) gồm:

+ Có nhà ở là căn hộ chung cư nhưng diện tích bình quân của hộ gia đình dưới 10m² sàn/người.

+ Có nhà ở riêng lẻ nhưng diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình dưới 10m² sàn/người và diện tích khuôn viên đất của nhà ở đó thấp hơn tiêu chuẩn diện tích đất tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định hiện hành về cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2) Điều kiện về cư trú:

- Phải có hộ khẩu thường trú tại tỉnh An Giang.
- Trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì phải có đăng ký tạm trú từ một năm trở lên tại tỉnh An Giang (trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 của Quy định này); bản sao có chứng thực hợp đồng lao động có thời hạn từ một năm trở lên tính đến thời điểm nộp đơn hoặc hợp đồng không xác định thời hạn và giấy xác nhận (hoặc giấy tờ chứng minh) về việc có đóng bảo hiểm xã hội của cơ quan bảo hiểm tỉnh An Giang. Trường hợp đối tượng làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện tại tỉnh An Giang mà việc đóng bảo hiểm thực hiện tại địa phương nơi đặt trụ sở chính thì phải có giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi đặt trụ sở chính về việc đóng bảo hiểm.

3) Điều kiện về thu nhập:

- Đối với các đối tượng quy định tại điểm e, g, h Khoản 1 Điều 4 của Quy định này phải có giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị mà người đó đang làm việc về mức thu nhập thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

- Đối với đối tượng quy định tại điểm d Khoản 1 Điều 4 của Quy định này tự kê khai về mức thu nhập của bản thân và chịu trách nhiệm về thông tin tự kê khai.

- Trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc diện nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

- Đối với các đối tượng quy định tại điểm a, i, k Khoản 1 và Khoản 2 Điều 4 Quy định này thì không yêu cầu phải đáp ứng điều kiện về thu nhập theo quy định tại điểm này.

4) Đối với trường hợp thuê mua nhà ở xã hội thì bên thuê mua phải nộp lần đầu 20% giá trị nhà ở và nộp phần còn lại theo định kỳ do bên cho thuê mua và bên thuê mua thỏa thuận, tính từ thời điểm bàn giao nhà ở đó; thời hạn thuê mua nhà ở xã hội tối thiểu là 05 năm, kể từ ngày bên cho thuê mua bàn giao nhà ở cho bên thuê mua.

Chương III

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC XÉT DUYỆT VÀ TIÊU CHÍ LỰA CHỌN ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 6. Nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt và thứ tự ưu tiên lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Nguyên tắc:

a) Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố thì việc lựa chọn căn hộ thực hiện theo hình thức thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng.

b) Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng phải thực hiện theo hình thức chấm điểm được quy định tại Khoản 2 Điều này.

Sau khi xét duyệt, lựa chọn đủ hồ sơ hợp lệ tương ứng với tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố thì việc xác định cụ thể từng căn hộ trước khi ký hợp đồng thực hiện theo nguyên tắc thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng. Trường hợp có nhiều hồ sơ hợp lệ bằng điểm nhau vượt quá tổng số căn hộ được đầu tư thì chủ đầu tư tổ chức lựa chọn theo hình thức bốc thăm công khai.

c) Trường hợp người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không đạt được nhu cầu, nguyện vọng của mình tại dự án đã đăng ký thì được trả hồ sơ để đăng ký tại các dự án khác, nếu không muốn lựa chọn căn hộ khác còn lại trong dự án đó.

d) Mỗi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội chỉ được nộp Đơn đăng ký tại một dự án. Trong trường hợp dự án không còn quỹ nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua thì chủ đầu tư nêu rõ lý do và trả lại hồ sơ để người có nhu cầu nộp tại dự án khác.

2. *Tiêu chí xét duyệt và thứ tự ưu tiên lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:*

a) Việc lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trong trường hợp quy định tại Điểm b, Khoản 1 Điều này thực hiện theo hình thức chấm điểm với thang điểm tối đa là 100 điểm và trên nguyên tắc thứ tự ưu tiên từ số điểm cao đến số điểm thấp - người có tổng số điểm cao hơn sẽ được ưu tiên giải quyết cho mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điểm c, Khoản 2 Điều này.

b) Đối với các đối tượng đã trả lại nhà công vụ khi hết tiêu chuẩn được thuê nhà công vụ; hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư mà chưa được bố trí đất ở hoặc nhà ở tái định cư thì được ưu tiên với điểm tối đa là 100 điểm.

c) *Thang điểm được xác định trên cơ sở các tiêu chí cụ thể sau:*

TT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	<p>Tiêu chí khó khăn về nhà ở (điểm tối đa là 40):</p> <p>a) Trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, chưa được Nhà nước hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức (bao gồm cả vợ và chồng nếu đã đăng ký kết hôn) gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chưa có nhà ở và đang phải ở nhờ, thuê, mượn nhà ở của người khác hoặc có nhà ở nhưng đã bị Nhà nước thu hồi đất để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc đã bị giải tỏa để cải tạo chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp và không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở khác. - Chưa được Nhà nước giao đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai. - Chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc tại các dự án khác. - Chưa được tặng nhà tình thương, nhà tình nghĩa. <p>b) Trường hợp đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng nhà ở chật chội hoặc bị hư hỏng, dột nát (nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc nhà ở có đủ giấy tờ hợp lệ để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai) gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có nhà ở là căn hộ chung cư nhưng diện tích bình quân của hộ gia đình dưới 10m² sàn/người. - Có nhà ở riêng lẻ nhưng diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình dưới 10m² sàn/người và diện tích khuôn viên đất của nhà ở đó thấp hơn tiêu chuẩn diện tích đất tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định hiện hành về cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh. 	40
2	<p>Tiêu chí về đối tượng (điểm tối đa là 40):</p> <p>a) Đối tượng 1: quy định tại các Điểm a, i, k Khoản 1 Điều 4 của Quy định này.</p>	40

TT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
	b) Đối tượng 2: quy định tại các Điểm e, g, h Khoản 1 Điều 4 của Quy định này.	30
	c) Đối tượng 3: quy định tại Điểm d Khoản 1 và Khoản 2 Điều 4 của Quy định này.	20
	Tiêu chí ưu tiên khác (điểm tối đa là 10):	
3	a) Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2 và 3.	10
	b) Hộ gia đình có 01 người thuộc đối tượng 2 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 3.	07
	c) Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 3.	04
	Một số tiêu chí cá biệt của tỉnh (điểm tối đa là 10):	
4	a) Chồng, con của bà mẹ Việt Nam Anh hùng; vợ, chồng, con của liệt sỹ.	10
	b) Cha, mẹ, vợ, con của thương binh, bệnh binh; bộ đội xuất ngũ.	05
	c) Sinh viên tốt nghiệp đại học hệ chính quy từ loại khá trở lên; người có thành tích xuất sắc trong lao động và công tác; người đạt danh hiệu thi đua, danh hiệu nhà nước phong tặng; chuyên viên chính hoặc giữ các chức vụ chủ chốt từ lãnh đạo phòng của các cơ quan hành chính nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội.	05
	d) Người có học hàm, học vị: giáo sư, phó giáo sư, tiến sỹ, thạc sỹ.	10
	đ) Đối tượng hưởng lương từ ngân sách nhà nước có thời gian công tác từ 05 năm trở lên.	05

Ghi chú: trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hưởng các tiêu chí ưu tiên khác nhau thì chỉ tính theo tiêu chí ưu tiên có thang điểm cao nhất.

Điều 7. Trình tự, thủ tục xét duyệt cho mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Đối với dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách:

a) Sau khi khởi công dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp các thông tin có liên quan đến dự án (*tên dự án; chủ đầu tư dự án; địa điểm xây dựng dự án; địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp đơn đăng ký; tiến độ thực hiện dự án; quy mô dự án; số lượng căn hộ (trong đó bao gồm: số căn hộ để bán, số căn hộ cho thuê, số căn hộ cho thuê mua); diện tích căn hộ; giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua (tạm tính) đối với từng loại căn hộ; thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký và các nội dung khác có liên quan*) để công bố công khai tại Cổng Thông tin điện tử của Sở Xây dựng trong thời gian tối thiểu là 30 ngày làm việc; đăng tải ít nhất 01 lần tại Báo An Giang và công bố tại Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có) để người dân biết, đăng ký và thực hiện việc theo dõi, giám sát. Đồng thời, báo cáo bằng văn bản về tổng số căn hộ sẽ bán, cho thuê, cho thuê mua và thời điểm bắt đầu bán, cho thuê, cho thuê mua để Sở Xây dựng biết và kiểm tra.

b) Trên cơ sở các thông tin về các dự án nhà ở xã hội đã được công bố theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này; hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội nộp hồ sơ cho chủ đầu tư dự án theo quy định tại Điều 8 của Quy định này.

c) Sau khi tập hợp đầy đủ giấy tờ đăng ký của các đối tượng có nhu cầu, chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội có trách nhiệm xem xét (xét duyệt) từng hồ sơ đăng ký, đối chiếu với các quy định về đối tượng, điều kiện theo quy định tại Điều 4 và Điều 5 của Quy định này để lập danh sách đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc dự án do mình làm chủ đầu tư.

Trường hợp người có nhu cầu đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đã nộp hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Điều 8 của Quy định này cho chủ đầu tư, nhưng trong dự án không còn quỹ nhà để giải quyết thì chủ đầu tư dự án có trách nhiệm ghi rõ lý do và gửi trả lại hồ sơ (bao gồm cả Giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện để được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội mà người đăng ký đã nộp) để người đó biết và nộp hồ sơ tại dự án khác.

Khi người có nhu cầu nộp hồ sơ, người nhận hồ sơ phải ghi Giấy biên nhận. Nếu hồ sơ chưa hợp lệ (chưa đúng theo quy định tại Điều 8 của Quy định này) thì người nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi rõ lý do chưa giải quyết và trả lại cho người nộp hồ sơ để thực hiện việc bổ sung, hoàn thiện.

d) Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp và gửi Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo thứ tự ưu tiên (trên cơ sở chấm điểm theo quy định tại Điều 6 của Quy định này) và biên bản xét duyệt đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của chủ đầu tư về Sở Xây dựng kiểm tra để tránh tình trạng người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được hỗ trợ nhiều lần.

Trường hợp đối tượng dự kiến được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo Danh sách do chủ đầu tư lập mà đã được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở theo quy định hoặc đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án khác thì Sở Xây dựng có trách nhiệm gửi văn bản thông báo cho chủ đầu tư biết để xóa tên trong Danh sách được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Sau thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ khi nhận được Danh sách, Sở Xây dựng không có ý kiến phản hồi thì chủ đầu tư thông báo cho các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trong dự án của mình biết để thỏa thuận, thống nhất và ký hợp đồng.

Trường hợp người có nhu cầu nhà ở xã hội đáp ứng đủ điều kiện, được xét duyệt và có tên trong Danh sách được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của dự án đã đăng ký, nhưng người đó không còn có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì chủ đầu tư gửi trả lại hồ sơ (bao gồm cả giấy tờ chứng minh về đối tượng và điều kiện để được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội) cho người đã nộp hồ sơ.

đ) Sau khi ký Hợp đồng mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội, chủ đầu tư có trách nhiệm lập đầy đủ Danh sách các đối tượng (bao gồm cả các thành viên trong hộ) đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng để công bố công khai trong thời hạn 30 ngày làm việc (kể từ ngày nhận được Danh sách này) và lưu trữ để phục vụ cho công tác quản lý, kiểm tra. Đồng thời, chủ đầu tư có trách nhiệm công bố công khai Danh sách này tại trụ sở làm việc và tại sàn giao dịch bất động sản hoặc Trang thông tin điện tử về nhà ở xã hội của chủ đầu tư (nếu có).

2. Đối với nhà ở xã hội do hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng:

a) Hộ gia đình, cá nhân đầu tư nhà ở xã hội có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản về địa điểm xây dựng; tiến độ thực hiện; quy mô, số lượng căn hộ, trong đó bao gồm: số căn hộ để bán, số căn hộ cho thuê, số căn hộ cho thuê mua; giá bán, cho thuê, cho thuê mua; thời gian bắt đầu bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội với Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi xây dựng nhà ở xã hội để công bố công khai tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã để chính quyền địa phương và người dân biết, thực hiện theo dõi, giám sát.

b) Trên cơ sở các thông tin về nhà ở xã hội trên địa bàn đã được công bố theo quy định; người có nhu cầu đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội nộp hồ sơ cho

chủ hộ gia đình hoặc cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 8 của Quy định này.

c) Sau khi tập hợp đầy đủ hồ sơ đăng ký của các đối tượng có nhu cầu, hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có trách nhiệm gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để xem xét, xác nhận Danh sách đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội (do lãnh đạo xã ký tên, đóng dấu) trước khi chủ hộ và người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện ký kết Hợp đồng (theo mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này).

d) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi bản sao hồ sơ đăng ký và Danh sách đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội về Sở Xây dựng để kiểm tra, nhằm tránh trường hợp đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được hỗ trợ nhiều lần.

Điều 8. Hồ sơ đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở (theo mẫu 1.1 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này).

2. Một trong các giấy tờ xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở theo quy định sau đây:

a) Đối tượng quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 4 của Quy định này phải có giấy tờ chứng minh về đối tượng theo quy định của pháp luật về người có công với cách mạng, xác nhận về thực trạng nhà ở và chưa được hỗ trợ nhà ở của Nhà nước do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú cấp (theo mẫu 1.2 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này).

b) Đối tượng quy định tại các điểm d, e, g, h Khoản 1 Điều 4 của Quy định này thì phải có giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập (theo mẫu 1.3 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này).

c) Đối tượng quy định tại điểm i Khoản 1 Điều 4 của Quy định này thì phải có giấy xác nhận đã trả lại nhà ở công vụ do cơ quan quản lý nhà ở công vụ cấp (theo mẫu 1.4 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này).

d) Đối tượng quy định tại điểm k Khoản 1 Điều 4 của Quy định này thì phải có bản sao có chứng thực chứng minh người đó có tên trong Danh sách thu hồi đất ở, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền, kèm theo giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi người có nhà, đất bị thu hồi về việc chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở tái định cư (theo mẫu 1.5 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này).

đ) Đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 4 của Quy định này thì phải có xác nhận của cơ sở đào tạo nơi đối tượng đang học tập (theo mẫu 1.8 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này).

3. Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú như sau:

a) Trường hợp đối tượng đăng ký xin mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tỉnh An Giang thì phải có bản sao có chứng thực hộ khẩu thường trú hoặc giấy đăng ký hộ khẩu tập thể trên địa bàn tỉnh An Giang.

b) Trường hợp đối tượng đăng ký xin mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không có hộ khẩu thường trú theo quy định tại Điểm a Khoản này thì phải có bản sao có chứng thực giấy đăng ký tạm trú và có thời gian tạm trú từ một năm trở lên tính đến thời điểm nộp hồ sơ mua nhà ở xã hội (trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 4 của Quy định này); bản sao có chứng thực hợp đồng lao động có thời hạn từ một năm trở lên tính đến thời điểm nộp đơn hoặc hợp đồng không xác định thời hạn và giấy xác nhận (hoặc giấy tờ chứng minh) về việc có đóng bảo hiểm xã hội của cơ quan bảo hiểm tại tỉnh An Giang. Trường hợp đối tượng làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện trên địa bàn tỉnh An Giang mà việc đóng bảo hiểm

thực hiện tại địa phương nơi đặt trụ sở chính thì phải có giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi đặt trụ sở chính về việc đóng bảo hiểm.

4. Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập:

Các đối tượng quy định tại các điểm e, g, h (trường hợp đã nghỉ việc, nghỉ chế độ) và điểm d Khoản 1 Điều 4 của Quy định này thì phải có Giấy tự kê khai về điều kiện thu nhập (*theo mẫu 1.6 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này*); trường hợp cần thiết, Sở Xây dựng liên hệ với Cục thuế địa phương để xác minh thuế thu nhập của các đối tượng này.

Trường hợp đối tượng quy định tại các điểm e, g, h Khoản 1 Điều 4 của Quy định này đã được xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có xác nhận về điều kiện thu nhập thì phải có Giấy kê khai về điều kiện thu nhập (*theo mẫu 1.7 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này*).

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Kiểm tra Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư gửi đến theo đúng Quy định này.

2. Chủ trì, phối hợp cùng với các sở, ngành và đơn vị có liên quan đôn đốc, thanh tra, kiểm tra việc thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội; đồng thời kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý các trường hợp vi phạm về lựa chọn đối tượng.

3. Phối hợp với chủ đầu tư thực hiện nghiêm túc công tác công bố, công khai thông tin các dự án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

4. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết những thắc mắc, khiếu nại của người thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo thẩm quyền và báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết đối với trường hợp vượt thẩm quyền.

5. Theo dõi, báo cáo tình hình mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo định kỳ (hàng quý, 06 tháng, năm) hoặc đột xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

Điều 10. Trách nhiệm của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị quản lý người có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và mức thu nhập cho các đối tượng đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

Điều 11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến rộng rãi Quy định này trong nhân dân và các cơ quan nhà nước có liên quan trên địa bàn huyện.

2. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức tiếp nhận và xác nhận các thông tin có liên quan trong nhiệm vụ và quyền hạn đã được quy định.

3. Xác nhận về việc người có nhà, đất bị thu hồi mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở hoặc đất ở tái định cư.

Điều 12. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Xác nhận về đối tượng, điều kiện cư trú, thực trạng nhà ở và các giấy tờ khác có liên quan đến việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo đúng quy định, bảo đảm tính xác thực, nhanh chóng và tạo điều kiện thuận lợi cho đối tượng khi có nhu cầu.

2. Công bố, công khai Quy định về đối tượng, điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên các phương tiện truyền thanh của địa phương để các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu biết và thực hiện.

3. Cung cấp bản sao Hồ sơ đăng ký và Danh sách các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng để theo dõi, kiểm tra theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 7 của Quy định này.

Điều 13. Trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Tổ chức tiếp nhận và xem xét (xét duyệt) Hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của các hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định; lập Danh sách đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại dự án mình đang triển khai.

2. Phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện nghiêm túc, đầy đủ và kịp thời việc công bố, công khai các thông tin có liên quan đến dự án của mình đang triển khai thực hiện.

3. Báo cáo Sở Xây dựng về các nội dung có liên quan theo quy định tại Điều 7 của Quy định này khi khởi công dự án và tình hình thực hiện dự án theo định kỳ hàng tháng, quý, 06 tháng, năm.

Điều 14. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng với các Sở, ngành có liên quan và UBND cấp huyện nơi có dự án nhà ở xã hội tổ chức hướng dẫn và thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh, các sở, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan phản hồi về Sở Xây dựng để tổng hợp và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Nung

PHỤ LỤC

CÁC MẪU ĐƠN VÀ MẪU HỢP ĐỒNG MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH AN GIANG

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND
ngày 05 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)*

I. Các Mẫu đơn mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

Mẫu 1.1- Mẫu Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

Mẫu 1.2- Mẫu Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 4 của Quy định này để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

Mẫu 1.3- Mẫu Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập đối với các đối tượng được quy định tại các điểm d, e, g, h Khoản 1 Điều 4 của Quy định này để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

Mẫu 1.4- Mẫu Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng được quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 4 của Quy định này để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

Mẫu 1.5- Mẫu Giấy xác nhận của UBND cấp huyện nơi đối tượng có nhà, đất bị thu hồi quy định tại Điểm k Khoản 1 Điều 4 của Quy định này để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

Mẫu 1.6- Mẫu giấy tự kê khai về điều kiện thu nhập đối với các đối tượng được quy định tại các điểm e, g, h (trường hợp đã được nghỉ chế độ) và điểm d Khoản 1 Điều 4 của Quy định này để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

Mẫu 1.7- Mẫu giấy xác nhận về điều kiện thu nhập đối với các đối tượng được quy định tại các điểm e, g, h Khoản 1 Điều 4 của Quy định này để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

Mẫu 1.8- Mẫu đơn đăng ký thuê nhà ở xã hội đối với các đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 4 của Quy định này để đăng ký thuê nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

II. Các Mẫu Hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư:

Mẫu số 2.1- Mẫu Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

Mẫu 2.2- Mẫu Hợp đồng thuê nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

Mẫu 2.3- Mẫu Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

Mẫu 1.1- Mẫu Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

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

MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Hình thức đăng ký¹ Mua Thuê Thuê mua

Kính gửi²:

Họ và tên người viết đơn:.....

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số..... cấp ngày...../...../..... tại

Nghề nghiệp³:.....

Nơi làm việc⁴:.....

Nơi ở hiện tại:.....

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

Thuộc đối tượng⁵:

Số thành viên trong hộ gia đình⁶.....người, bao gồm:

1..... Họ và tên:
.....CMND số là:.....

Nghề nghiệp: Tên cơ quan (đơn vị)

2..... Họ và tên:
.....CMND số là:.....

Nghề nghiệp: Tên cơ quan (đơn vị)

3..... Họ và tên:
.....CMND số là:.....

Nghề nghiệp: Tên cơ quan (đơn vị)

4..... Họ và tên:
.....CMND số là:.....

Nghề nghiệp: Tên cơ quan (đơn vị)

5.....

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết chưa được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới bất kỳ hình thức nào (*không áp dụng đối với trường hợp tái định cư và trường hợp trả lại nhà ở công vụ*).

Tình trạng nhà ở của hộ gia đình hiện nay như sau⁷: (có Giấy xác nhận về thực trạng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân kèm theo đơn này).

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình

- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10 m² sàn/người

¹ Đánh dấu vào ô mà người viết đơn có nhu cầu đăng ký.

² Ghi tên chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

³ Nếu đang làm việc tại cơ quan, tổ chức thì ghi rõ nghề nghiệp, nếu là lao động tự do thì ghi là lao động tự do, nếu đã nghỉ hưu thì ghi đã nghỉ hưu...

⁴ Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

⁵ Ghi rõ người có đơn thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (ví dụ như là cán bộ công chức, viên chức ...).

⁶ 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.

⁷ Người viết đơn đánh dấu vào ô phù hợp với hiện trạng thực tế nhà ở của hộ gia đình.

- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung – tường, mái)
- Đã có đất ở nhưng diện tích khuôn viên đất ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh
- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất
- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác
- Tôi đã trả lại nhà ở công vụ, hiện nay chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi trả lại nhà ở công vụ
- Khó khăn về nhà ở khác⁸ (ghi rõ nội dung).....

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết 01 căn hộ (căn nhà) theo hình thức..... tại dự án :.....

+ Mong muốn được giải quyết căn hộ (căn nhà) số

+ Diện tích sàn sử dụng căn hộm² (đối với nhà chung cư);

+ Diện tích sàn xây dựngm² (đối với nhà liền kề);

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. Khi được giải quyết⁹ nhà ở xã hội. Tôi cam kết chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội./.

....., ngày thángnăm

Người viết đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

www.LuatVietnam.vn

⁸ Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu

⁹ Ghi rõ nhu cầu mua, thuê, thuê mua

Mẫu 1.2- Mẫu Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 4 của Quy định này để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

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

MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở

Kính gửi: Ủy ban nhân dân cấp xã¹⁰:

Họ và tên người đề nghị xác nhận:

Số 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

Là đối tượng có công với cách mạng (bản sao có chứng thực hoặc bản sao từ sổ gốc do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy tờ chứng minh về đối tượng kèm theo)

Thực trạng về nhà ở hiện nay như sau¹¹:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10 m² sàn/người
- Có nhà ở nhưng đã bị hư hỏng khung, tường, mái nhà và diện tích khuôn viên đất của nhà ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh.
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung – tường, mái)
- Có đất ở tại địa phương nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và diện tích khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh
- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất
- Có đất ở gần với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác.
- Khó khăn về nhà ở khác¹² (ghi rõ nội dung)

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết chưa được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới bất cứ hình thức nào.

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

....., ngày tháng năm

Người đề nghị xác nhận
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của UBND cấp xã¹³ về:

1. Ông/Bà là đối tượng có công với cách mạng

¹⁰ Ghi tên UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên của người đề nghị xác nhận.

¹¹ Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người viết đơn để đánh dấu vào 1 trong 7 ô cho phù hợp.

¹² Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu.

¹³ UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

2. Về tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình:

3. Ông/Bà chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở của Nhà nước

(Ký tên, đóng dấu)

www.LuatVietnam.vn

Mẫu 1.3- Mẫu Giấy xác nhận về đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện thu nhập đối với các đối tượng được quy định tại các điểm d, e, g, h Khoản 1 Điều 4 của Quy định này để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG, THỰC TRẠNG NHÀ Ở VÀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP

Kính gửi¹⁴:

Tên người đề nghị xác nhận:

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số
..... cấp ngày/...../..... tại

Nghề nghiệp

Nơi làm việc¹⁵:

Nơi ở hiện tại:

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại¹⁶:

Số sổ hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) nơi cấp.....

Số thành viên trong hộ gia đình..... người.

Thuộc đối tượng¹⁷:

Tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình tôi như sau¹⁸:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10 m² sàn/người
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung – tường, mái)
- Có nhà ở nhưng đã bị hư hỏng khung, tường, mái nhà và diện tích khuôn viên đất của nhà ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh.
- Có đất ở tại địa phương nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và diện tích khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh
- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất
- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác.
- Khó khăn về nhà ở khác¹⁹ (ghi rõ nội dung)

¹⁴ Gửi Cơ quan, đơn vị của người đề nghị xác nhận (nếu hộ gia đình có 02 người trở lên là đối tượng thuộc 02 cơ quan, tổ chức thì phải gửi đề nghị đến các cơ quan, tổ chức để được xác nhận). Trường hợp người đề nghị xác nhận đã nghỉ việc hoặc hành nghề tự do thì gửi UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

¹⁵ Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

¹⁶ Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú của người đề nghị xác nhận.

¹⁷ Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (ví dụ như là cán bộ công chức, viên chức ...).

¹⁸ Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người đề nghị để đánh dấu vào 1 trong 7 ô cho phù hợp.

¹⁹ Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu.

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết chưa được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới bất cứ hình thức nào.

Tôi và hộ gia đình của tôi hiện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên.

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

....., ngày thángnăm

Người viết đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị hoặc lãnh đạo UBND cấp xã²⁰
..... về:

- 1. Ông/Bà thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội**
- 2. Về tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình²¹:**
- 3. Ông/Bà và hộ gia đình là đối tượng không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên**

(Ký tên, đóng dấu)

www.LuatVietnam.vn

²⁰ Trường hợp người đề nghị xác nhận đã nghỉ việc, nghỉ chế độ hoặc hành nghề tự do thì UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên chỉ xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở, không phải xác nhận về điều kiện thu nhập.

²¹ Cơ quan xác nhận phải xác nhận rõ thực trạng của nhà ở thuộc 1 trong 8 nội dung khó khăn về nhà ở mà người đề nghị xác nhận đã khai.

Mẫu 1.4- Mẫu Giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng được quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 4 của Quy định này để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở

Kính gửi²²:

Họ và tên người đề nghị xác nhận:

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số
..... cấp ngày/...../..... tại

Nghề nghiệp:

Chức vụ:

Nơi làm việc²³:

Nơi ở hiện tại²⁴:

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại:

Số sổ hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) nơi cấp.....

Số thành viên trong hộ gia đình.....người.

Tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình tôi như sau:

- Tôi đã trả lại nhà ở công vụ tại²⁵:
- Hiện tại chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi trả lại nhà ở công vụ.

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 thángnăm

Người viết đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

²² Gửi Cơ quan, đơn vị nơi người đề nghị xác nhận đang làm việc hoặc làm việc trước khi nghỉ hưu và cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở công vụ của người đề nghị xác nhận.

²³ Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

²⁴ Nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

²⁵ Ghi rõ địa chỉ nhà ở công vụ đã trả.

Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan nơi đang làm việc/trước khi nghỉ hưu: Ông/Bà chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi đã trả lại nhà ở công vụ	Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở công vụ của người đề nghị: Ông/Bà đã trả lại nhà ở công vụ
<i>(Ký tên, đóng dấu)</i>	<i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

www.LuatVietnam.vn

Mẫu 1.5- Mẫu Giấy xác nhận của UBND cấp huyện nơi đối tượng có nhà, đất bị thu hồi quy định tại Điểm k Khoản 1 Điều 4 của Quy định này để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**MẪU GIẤY XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN
VỀ VIỆC CHƯA ĐƯỢC NHÀ NƯỚC BỒI THƯỜNG**

Kính gửi²⁶:

Họ và tên người đề nghị xác nhận²⁷:

Số 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

Tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình tôi như sau²⁸:

- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất
- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác.

Tôi (hoặc hộ gia đình) có nhà, đất bị thu hồi tại địa chỉ chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở tái định cư.

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 đề nghị xác nhận

(ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện về việc người bị thu hồi nhà, đất chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở hoặc đất ở tái định cư

(Ký tên, đóng dấu)

²⁶ Gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có nhà, đất bị thu hồi.

²⁷ Tên người đề nghị xác nhận đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

²⁸ Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người đề nghị xác nhận để đánh dấu vào 1 trong 2 ô cho phù hợp.

Mẫu 1.6- Mẫu giấy tự kê khai về điều kiện thu nhập đối với các đối tượng được quy định tại các điểm e, g, h (trường hợp đã nghỉ việc, nghỉ chế độ) và điểm d Khoản 1 Điều 4 của Quy định này để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

MẪU GIẤY TỰ KHAI²⁹ VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP

Họ và tên người kê khai:

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số
..... cấp ngày/...../..... tại

Nơi ở hiện tại³⁰:

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại³¹

Số sổ hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú)

nơi cấp

Số thành viên trong hộ gia đình³²: người, bao gồm:

1..... Họ và tên:

.....CMND số là:.....

Nghề nghiệp: Tên cơ quan (đơn vị)

2..... Họ và tên:

.....CMND số là:.....

Nghề nghiệp: Tên cơ quan (đơn vị)

3..... Họ và tên:

.....CMND số là:.....

Nghề nghiệp: Tên cơ quan (đơn vị)

4..... Họ và tên:

.....CMND số là:.....

Nghề nghiệp: Tên cơ quan (đơn vị)

Thuộc đối tượng³³:

Hộ gia đình của tôi có thu nhập thường xuyên không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập hàng tháng.

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

....., ngày thángnăm

Người viết đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

²⁹ Trong trường hợp cần thiết thì Sở Xây dựng liên hệ với Cục thuế tỉnh để xác minh.

³⁰ Ghi địa chỉ nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

³¹ Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú của người kê khai hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú.

³² Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người kê khai.

³³ Ghi rõ người kê khai thuộc đối tượng theo quy định được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (ví dụ như là công chức, viên chức, ...).

Mẫu 1.7- Mẫu giấy xác nhận về điều kiện thu nhập đối với các đối tượng được quy định tại các điểm e, g, h Khoản 1 Điều 4 của Quy định này để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

MẪU GIẤY KÊ KHAI VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP³⁴

Họ và tên người kê khai:

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số
..... cấp ngày/...../..... tại

Nơi ở hiện tại³⁵:

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại³⁶

Số sổ hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú)
nơi cấp

Số thành viên trong hộ gia đình³⁷: người, bao gồm:

1..... Họ và tên:

..... CMND số là:.....

Nghề nghiệp: Tên cơ quan (đơn vị)

2..... Họ và tên:

..... CMND số là:.....

Nghề nghiệp: Tên cơ quan (đơn vị)

3..... Họ và tên:

..... CMND số là:.....

Nghề nghiệp: Tên cơ quan (đơn vị)

4..... Họ và tên:

..... CMND số là:.....

Nghề nghiệp: Tên cơ quan (đơn vị)

5..... Họ và tên:

..... CMND số là:.....

Nghề nghiệp: Tên cơ quan (đơn vị)

Thuộc đối tượng³⁸:

Hộ gia đình của tôi có thu nhập thường xuyên không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập hàng tháng.

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

....., ngày tháng năm

³⁴ Mẫu này chỉ áp dụng đối với trường hợp người kê khai đã được xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có xác nhận về điều kiện thu nhập.

³⁵ Ghi địa chỉ nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

³⁶ Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú của người kê khai hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú.

³⁷ Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người kê khai.

³⁸ Ghi rõ người kê khai thuộc đối tượng theo quy định được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (ví dụ như là công chức, viên chức, ...).

Người viết đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị nơi người đề nghị đang làm việc.
Ông/Bà là đối tượng không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên.**

(Ký tên, đóng dấu)

www.LuatVietnam.vn

Mẫu 1.8- Mẫu đơn đăng ký thuê nhà ở xã hội đối với các đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 4 của Quy định này để đăng ký thuê nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI

Kính gửi³⁹:

Họ và tên người đăng ký:

Số thẻ sinh viên (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 nghị⁴⁰: xét duyệt cho Tôi được thuê nhà ở tại
..... trong thời gian⁴¹

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)

³⁹ Gửi Cơ sở đào tạo nơi người đăng ký thuê nhà ở xã hội đang học tập.

⁴⁰ Ghi tên cơ sở đào tạo.

⁴¹ Tối đa không quá 05 năm.

Mẫu số 2.1- Mẫu Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày.....tháng.....năm.....

MẪU HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

SỐ...../HD

Căn cứ Bộ Luật Dân sự;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Căn cứ đơn đề nghị mua nhà ở xã hội của ông (bà)..... ngàythángnăm

*Căn cứ*⁴².....,

Hai bên chúng tôi gồm:

BÊN BÁN NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên bán):

– Tên đơn vị⁴³.....

– Họ và tên⁴⁴.....

– Số CMND⁴⁵ (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số cấp ngày/...../..... tại

– Địa chỉ liên hệ:

– Hộ khẩu thường trú:

– Điện thoại: Fax (nếu có):

- Số tài khoản: tại Ngân hàng:.....

- Mã số thuế:.....

BÊN MUA NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên mua):

- Ông (bà)⁴⁶.....

- Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số cấp ngày/...../..... tại

- Hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

⁴² Các căn cứ khác liên quan đến việc mua nhà ở

⁴³ Chỉ ghi mục này nếu bên bán là tổ chức

⁴⁴ Ghi rõ họ và tên người đại diện theo pháp luật nếu bên bán là tổ chức; ghi rõ họ và tên cá nhân nếu bên bán là cá nhân.

⁴⁵ Chỉ ghi nếu bên bán là cá nhân.

⁴⁶ Ghi rõ họ và tên người đại diện theo pháp luật nếu bên mua là tổ chức; ghi rõ họ và tên cá nhân nếu bên mua là cá nhân.

- Điện thoại: Fax (nếu có).....

- Số tài khoản: tại Ngân hàng:.....

- Mã số thuế:.....

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với các nội dung sau đây:

Điều 1. Các thông tin về nhà ở mua bán

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

2. Địa chỉ nhà ở:

3. Diện tích sử dụng m² (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:

(*Có bản vẽ sơ đồ vị trí nhà ở, mặt bằng nhà ở đính kèm Hợp đồng này*)

Điều 2. Giá bán, phương thức và thời hạn thanh toán

1. Giá bán nhà ở là đồng

(Bằng chữ:).

Giá bán này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (GTGT).

2. Kinh phí bảo trì 2% giá bán căn hộ⁴⁷ là đồng.

(Bằng chữ:).

3. Tổng giá trị hợp đồng đồng

(Bằng chữ:).

4. Phương thức thanh toán: thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức (*trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng*)

5. Thời hạn thực hiện thanh toán:

a) Thanh toán một lần vào ngày tháng năm (hoặc trong thời hạn ngày, kể từ sau ngày ký kết hợp đồng này).

b) Trường hợp mua nhà ở theo phương thức trả chậm, trả dần thì thực hiện thanh toán vào các đợt như sau:

- Đợt 1 là đồng vào ngày tháng năm (hoặc sau ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng này).

- Đợt 2 là đồng vào ngày tháng năm (hoặc sau ngày kể từ khi thanh toán xong đợt 1).

- Đợt tiếp theo

Trước mỗi đợt thanh toán theo thỏa thuận tại khoản này, Bên bán có trách nhiệm thông báo bằng văn bản (*thông qua hình thức như fax, chuyển bưu điện...*) cho Bên mua biết rõ số tiền phải thanh toán và thời hạn phải thanh toán kể từ ngày nhận được thông báo này.

⁴⁷ Đối với căn hộ là nhà chung cư.

Trong mọi trường hợp khi bên mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) thì bên bán không được thu quá 95% giá trị hợp đồng, giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận cho bên mua.

6. Mức phí và nguyên tắc điều chỉnh mức phí quản lý vận hành nhà chung cư trong thời gian chưa thành lập Ban Quản trị nhà chung cư⁴⁸.

Điều 3. Thời hạn giao nhà ở

1. Bên bán có trách nhiệm bàn giao nhà ở kèm theo các trang thiết bị gắn với nhà ở đó và giấy tờ pháp lý về nhà ở nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho Bên mua trong thời hạn làngày, kể từ ngày Bên mua thanh toán đủ số tiền mua nhà ở theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác). Việc bàn giao nhà ở phải lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của hai bên.

2. Các thỏa thuận khác.

Điều 4. Bảo hành nhà ở

1. Bên bán có trách nhiệm bảo hành nhà ở theo đúng quy định của Luật Nhà ở.

2. Bên mua phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên bán khi nhà ở có các hư hỏng thuộc diện được bảo hành. Trong thời hạn ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên mua, Bên bán có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành các hư hỏng theo đúng quy định. Nếu Bên bán chậm thực hiện bảo hành mà gây thiệt hại cho Bên mua thì phải chịu trách nhiệm bồi thường.

3. Không thực hiện việc bảo hành trong các trường hợp nhà ở bị hư hỏng do thiên tai, địch họa hoặc do lỗi của người sử dụng gây ra.

4. Sau thời hạn bảo hành theo quy định của Luật Nhà ở, việc sửa chữa những hư hỏng thuộc trách nhiệm của Bên mua.

5. Các thỏa thuận khác.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán

1. Quyền của Bên bán:

a) Yêu cầu Bên mua trả đủ tiền mua nhà theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên mua nhận bàn giao nhà ở theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 3 của Hợp đồng này;

c) Yêu cầu Bên mua nộp đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc mua bán nhà ở theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên bán:

a) Bàn giao nhà ở kèm theo hồ sơ cho Bên mua theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

(Đối với trường hợp mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì thỏa thuận theo nội dung: Bên bán có trách nhiệm xây dựng nhà ở theo đúng thiết kế và theo danh mục vật liệu xây dựng bên trong và bên ngoài nhà ở mà các bên đã thỏa thuận; thông báo cho Bên mua biết tiến độ xây dựng nhà ở và đảm bảo hoàn thành việc xây dựng theo đúng

⁴⁸ Chỉ ghi nếu là căn hộ chung cư.

tiến độ đã thỏa thuận; tạo điều kiện để Bên mua kiểm tra việc xây dựng nhà ở nếu có yêu cầu).

b) Thực hiện bảo hành nhà ở cho Bên mua theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này;

c) Bảo quản nhà ở và trang thiết bị gắn liền với nhà ở trong thời gian chưa bàn giao nhà cho Bên mua;

d) Nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác liên quan đến mua bán nhà ở theo quy định của pháp luật;

đ) Có trách nhiệm làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho Bên mua (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận Bên mua đi làm thủ tục);

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

g) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái với quy định của pháp luật).

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua

1. Quyền của Bên mua:

a) Yêu cầu Bên bán bàn giao nhà kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này.

(Đối với trường hợp mua nhà ở hình thành trong tương lai thì Bên mua có quyền yêu cầu Bên bán xây dựng nhà ở theo đúng thiết kế, tiến độ và sử dụng đúng các vật liệu về nhà ở mà hai bên đã thỏa thuận);

b) Yêu cầu Bên bán phối hợp, cung cấp các giấy tờ có liên quan để làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận (nếu Bên mua đi làm thủ tục này);

c) Yêu cầu bên Bán bảo hành nhà ở theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này; bồi thường thiệt hại do việc giao nhà ở không đúng thời hạn, chất lượng và cam kết khác trong hợp đồng;

d) Các quyền khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên mua:

a) Trả đầy đủ tiền mua nhà theo đúng thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng này;

b) Nhận bàn giao nhà ở kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng này;

c) Nộp đầy đủ các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến mua bán nhà ở cho Nhà nước theo quy định của pháp luật;

d) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái với quy định của pháp luật).

Điều 7. Trách nhiệm của các bên do vi phạm hợp đồng

Hai bên thỏa thuận cụ thể các trách nhiệm (như phạt; tính lãi, mức lãi suất; phương thức thực hiện trách nhiệm...) do vi phạm hợp đồng trong các trường hợp Bên mua chậm thanh toán tiền mua nhà hoặc chậm nhận bàn giao nhà ở, Bên bán chậm bàn giao nhà ở.

Điều 8. Chuyển giao quyền và nghĩa vụ

1. Bên mua có quyền thực hiện các giao dịch như chuyển nhượng, thế chấp, cho thuê để ở, tặng cho và các giao dịch khác theo quy định của pháp luật về nhà ở sau khi được cấp Giấy chứng nhận đối với căn hộ đó.

2. Trong trường hợp chưa đủ 05 năm, kể từ ngày bên mua thanh toán hết tiền nếu có nhu cầu bán lại nhà ở nhưng không bán cho chủ đầu tư mà bán trực tiếp cho đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại Điều 49 Luật nhà ở thì phải được Sở Xây dựng địa phương xác nhận bằng văn bản về việc đúng đối tượng và để chủ đầu tư ký lại hợp đồng cho người được mua lại nhà ở đó.

3. Trong cả hai trường hợp nêu tại khoản 1 và 2 của Điều này, người mua nhà ở đều được hưởng quyền lợi và phải thực hiện các nghĩa vụ của Bên mua quy định trong hợp đồng này.

Điều 9. Cam kết của các Bên và giải quyết tranh chấp

1. Hai Bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung hợp đồng đã ký. Trường hợp hai Bên có tranh chấp về nội dung Hợp đồng này thì hai Bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp hai Bên không thương lượng được thì một trong hai Bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Các cam kết khác.

Điều 10. Chấm dứt hợp đồng

Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hai bên đồng ý chấm dứt hợp đồng bằng văn bản. Trong trường hợp này, hai bên sẽ thỏa thuận các điều kiện và thời hạn chấm dứt.

2. Bên mua chậm trễ thanh toán tiền mua nhà quá ngày (hoặc tháng) theo thỏa thuận tại Điều 2 của hợp đồng này.

3. Bên bán chậm trễ bàn giao nhà ở quá ngày (hoặc tháng) theo thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng này.

4. Các thỏa thuận khác.

Điều 11. Các thỏa thuận khác

(Các thỏa thuận trong hợp đồng này phải phù hợp với quy định của pháp luật).

1

2

Điều 12. Hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày

2. Hợp đồng này được lập thành bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ bản, bản lưu tại cơ quan thuế, bản lưu tại cơ quan công chứng hoặc chứng thực (nếu có) và bản lưu tại cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

BÊN MUA

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

BÊN BÁN

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

Mẫu 2.2- Mẫu Hợp đồng thuê nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày.....thángnăm.....

MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI

Số/HĐ

Căn cứ Bộ Luật Dân sự;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Căn cứ đơn đề nghị thuê nhà ở xã hội của ông (bà)..... ngàythángnăm

Căn cứ⁴⁹

Hai bên chúng tôi gồm:

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

– Tên đơn vị⁵⁰:

– Họ và tên⁵¹:

– Số CMND⁵² (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số cấp ngày/...../..... tại

– 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):

- Tên đơn vị⁵³:

- Người đại diện theo pháp luật⁵⁴:

- Ông (bà)⁵⁵: là đại diện cho thuê nhà ở có tên trong phụ lục A đính kèm theo hợp đồng này (nếu có).

⁴⁹ Các căn cứ khác liên quan đến việc thuê nhà ở xã hội.

⁵⁰ Chỉ ghi mục này nếu bên cho thuê là tổ chức

⁵¹ Ghi rõ họ và tên người đại diện theo pháp luật nếu bên cho thuê là tổ chức; ghi rõ họ và tên cá nhân nếu bên cho thuê là cá nhân.

⁵² Chỉ ghi nếu bên cho thuê là cá nhân.

⁵³ Chỉ ghi mục này nếu bên thuê là tổ chức.

⁵⁴ Chỉ ghi mục này nếu bên thuê là tổ chức.

⁵⁵ Chỉ ghi mục này nếu bên thuê là cá nhân.

- Số CMND⁵⁶ (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số cấp ngày/...../.....tại
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú:.....
- Điện thoại:.....

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng thuê nhà ở xã hội với các nội dung sau đây:

Điều 1. Các 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 m² (đối với căn hộ chung cư là diện tích thông thủy)
4. Các thông tin về phân sở hữu riêng, phân 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:

(*Có bản vẽ sơ đồ vị trí nhà ở, mặt bằng nhà ở đính kèm Hợp đồng này*)

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

1. Giá thuê nhà ở là đồng/01 tháng.
(*Bằng chữ:.....*).

(Giá thuê này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì nhà ở).

2. Phương thức thanh toán: Bên thuê có trách nhiệm trả bằng (ghi rõ là trả bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển khoản)⁵⁷:

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

4. Các chi phí về quản lý vận hành nhà ở, 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.

Các chi phí quản lý vận hành nhà ở và các chi phí khác Bên thuê thanh toán theo thời hạn thỏa thuận với bên cung cấp dịch vụ.

Điều 3. Thời điểm nhận giao 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 là⁵⁸ năm (các bên tự thỏa thuận), 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

⁵⁶ Ghi cho cả trường hợp bên thuê là tổ chức hoặc là cá nhân.

⁵⁷ Hai bên thỏa thuận rõ phương thức và địa chỉ thu nộp tiền thuê nhà ở.

⁵⁸ Các bên tự thỏa thuận về thời hạn thuê nhưng tối đa không vượt quá 05 năm. Đối với nhà ở xã hội chỉ để cho thuê thì thời hạn tối đa là 10 năm.

thuê theo phụ lục B đính kèm theo hợp đồng thuê này; nếu Bên thuê không còn thuộc đối tượng, đủ 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.

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;
- đ) Các quyền khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

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 đủ 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 (nhưng không trái quy định của pháp luật).

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 (nhưng không trái quy định của pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

- a) Trả 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 (nhưng không trái quy định của pháp luật).

Điều 6. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở

Việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở xã hội 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 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 chung 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 của Hợp đồng này có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.

2. Trường hợp khi chưa hết hạn hợp đồng mà Bên thuê có nhu cầu chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì hai Bên thống nhất cùng lập Biên bản chấm dứt hợp đồng trước thời hạn. Khi chấm dứt hợp đồng, các bên nhất trí hoàn tất các nghĩa vụ của mỗi bên theo thỏa thuận trong Hợp đồng này; Bên thuê có trách nhiệm bàn giao lại nhà ở cho Bên cho thuê trong thời hạnngày, kể từ ngày ký Biên bản chấm dứt hợp đồng thuê.

4. 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.

5. 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).

1

2

Điều 10. Hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày

2. Hợp đồng này có thời hạn là năm và có giá trị kể từ ngày hai bên ký kết. Hợp đồng này có trang được lập thành 03 bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản gửi cơ quan quản lý nhà ở để theo dõi, quản lý./.

BÊN THUÊ NHÀ Ở

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

BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở

(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi 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 tên⁵⁹: 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 ở⁶⁰ 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/...../.....

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 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, nếu là tổ chức thì
đóng dấu và ghi chức vụ người ký)

BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở

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

⁵⁹ 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)

⁶⁰ Đã bao gồm kinh phí bảo trì nhà ở.

Mẫu 2.3- Mẫu Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư.

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

....., ngày.....thángnăm.....

**MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI
Số:...../HD**

Căn cứ Bộ Luật Dân sự;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Căn cứ đơn đề nghị thuê mua nhà ở xã hội của ông (bà)..... ngàythángnăm

Căn cứ⁶¹

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Tên đơn vị⁶²:
- Họ và tên⁶³:
- Số CMND⁶⁴ (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số cấp ngày/...../.....tại
- Địa chỉ liên hệ:
- Hộ khẩu thường trú:
- Điện thoại: Fax (nếu có):

- Số tài khoản:tại Ngân hàng:.....

- Mã số thuế:.....

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

- Ông (bà)⁶⁵: là đại diện cho thuê nhà ở có tên trong phụ lục A đính kèm theo hợp đồng này (nếu có).

- Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số cấp ngày/...../.....tại

- Hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Điện thoại: Fax (nếu có):

⁶¹ Các căn cứ khác liên quan đến việc thuê mua nhà ở xã hội.

⁶² Chỉ ghi mục này nếu bên cho thuê mua là tổ chức

⁶³ Ghi rõ họ và tên người đại diện theo pháp luật nếu bên cho thuê mua là tổ chức; ghi rõ họ và tên cá nhân nếu bên cho thuê mua là cá nhân.

⁶⁴ Chỉ ghi nếu bên cho thuê mua là cá nhân.

⁶⁵ Ghi rõ họ và tên người đại diện theo pháp luật nếu bên thuê mua là tổ chức; ghi rõ họ và tên cá nhân nếu bên thuê mua là cá nhân.

- Số tài khoản: tại Ngân hàng:.....

- Mã số thuế:.....

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội với các nội dung sau đây:

Điều 1. Các thông tin về nhà ở thuê mua:

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

2. Địa chỉ nhà ở:

3. Diện tích sử dụngm² (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:

(*Có bản vẽ sơ đồ vị trí nhà ở, mặt bằng nhà ở đính kèm Hợp đồng này*)

Điều 2. Giá thuê mua, phương thức và thời hạn thanh toán

1. Giá thuê mua nhà ở là đồng
(*Bằng chữ:*).

Giá thuê mua này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (GTGT).

2. Kinh phí bảo trì 2% giá thuê mua căn hộ⁶⁶ là đồng.
(*Bằng chữ:*).

3. Tổng giá trị hợp đồng thuê mua đồng
(*Bằng chữ:*).

4. Phương thức thanh toán:

a) Tiền trả lần đầu ngay khi ký kết hợp đồng (bằng 20% hoặc nhiều hơn nhưng không quá 50% giá trị của nhà ở thuê mua) là: đồng.

(*Bằng chữ:*).

b) Tiền thuê mua nhà ở phải trả hàng tháng: đồng/01 tháng.

(*Bằng chữ:*).

c) Tiền thuê mua được trả bằng (ghi rõ là trả bằng tiền Việt Nam hoặc chuyển khoản) qua

5. Các chi phí về quản lý vận hành nhà ở, chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do Bên thuê mua thanh toán cho bên cung cấp dịch vụ theo thỏa thuận. Các chi phí này không tính vào giá thuê mua nhà ở quy định tại khoản 1 Điều này.

Trong mọi trường hợp khi bên thuê mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) thì bên cho thuê mua không được thu quá 95% giá trị hợp đồng, giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê mua.

⁶⁶ Đối với căn hộ là nhà chung cư.

Điều 3. Thời điểm giao nhận nhà ở, thời hạn cho thuê mua và chuyển quyền sở hữu nhà ở

1. Thời điểm giao nhận nhà ở là ngày tháng năm (hoặc trong thời hạn ngày (tháng) kể từ ngày ký kết hợp đồng.

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

(Thời hạn thuê mua do các bên thỏa thuận nhưng tối thiểu là 05 năm, kể từ ngày ký kết hợp đồng thuê mua nhà ở).

3. Sau thời hạn quy định tại khoản 2 Điều này, nếu Bên thuê mua nhà ở đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Bên cho thuê mua thì Bên cho thuê mua có trách nhiệm làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho Bên thuê mua.

Điều 4. Bảo hành nhà ở

1. Bên cho thuê mua có trách nhiệm bảo hành nhà ở theo đúng quy định của Luật Nhà ở.

2. Bên thuê mua phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên cho thuê mua khi nhà ở có các hư hỏng thuộc diện được bảo hành. Trong thời hạn ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên thuê mua, Bên cho thuê mua có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành các hư hỏng theo đúng quy định. Nếu Bên cho thuê mua chậm thực hiện bảo hành mà gây thiệt hại cho Bên thuê mua thì phải chịu trách nhiệm bồi thường.

3. Không thực hiện việc bảo hành trong các trường hợp nhà ở bị hư hỏng do thiên tai, địch họa hoặc do lỗi của người sử dụng gây ra.

4. Sau thời hạn bảo hành theo quy định của Luật Nhà ở, việc sửa chữa những hư hỏng thuộc trách nhiệm của Bên thuê mua.

5. Các thỏa thuận khác.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê mua

1. Quyền của Bên cho thuê mua:

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

b) Yêu cầu Bên thuê mua trả đủ tiền thuê mua nhà ở theo thời hạn đã cam kết;

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

d) Được chấm dứt hợp đồng thuê mua và thu hồi nhà ở cho thuê mua trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà quy định tại Điều 7 của hợp đồng này hoặc khi nhà ở thuê mua thuộc diện bị thu hồi theo quy định Luật Nhà ở;

đ) Các quyền khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê mua:

a) Giao nhà cho Bên thuê mua theo đúng thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này;

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

- c) Bảo trì, quản lý vận hành nhà ở cho thuê mua theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà ở;
- d) Thông báo bằng văn bản cho Bên thuê mua những thay đổi về giá cho thuê mua, phí dịch vụ quản lý vận hành nhà ở trước khi áp dụng ít nhất là 01 tháng;
- đ) Thông báo cho Bên thuê mua biết rõ thời gian thực hiện thu hồi nhà ở trong trường hợp nhà ở thuê mua thuộc diện bị thu hồi;
- e) Hướng dẫn, đôn đốc Bên thuê mua thực hiện các quy định về quản lý hộ khẩu, nhân khẩu và quy định về an ninh, trật tự, vệ sinh môi trường;
- g) Làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho Bên thuê mua khi hết thời hạn thuê mua và Bên mua đã thanh toán đủ tiền thuê mua nhà ở theo thỏa thuận trong hợp đồng này;
- h) Chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền trong việc quản lý, xử lý nhà ở thuê mua và giải quyết các tranh chấp có liên quan đến hợp đồng này;
- k) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê mua

1. Quyền của Bên thuê mua:

- a) Yêu cầu Bên cho thuê mua giao nhà ở theo đúng thỏa thuận tại khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng này;
- b) Yêu cầu Bên cho thuê mua sửa chữa kịp thời những hư hỏng mà không phải do lỗi của mình gây ra;
- c) Yêu cầu Bên cho thuê mua làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận sau khi hết hạn hợp đồng thuê mua và Bên thuê mua đã trả đủ tiền thuê mua theo thỏa thuận trong Hợp đồng này;
- d) Được quyền thực hiện các giao dịch về nhà ở sau khi đã trả hết tiền thuê mua và đã được cấp Giấy chứng nhận, nhưng phải đảm bảo sau thời gian là 05 năm, kể từ khi trả hết tiền thuê mua và đã được cấp Giấy chứng nhận;
- đ) Các quyền khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên thuê mua:

- a) Thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn tiền thuê mua trả lần đầu và tiền thuê nhà hàng tháng theo thỏa thuận quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này; thanh toán phí quản lý vận hành và các chi phí khác liên quan đến việc sử dụng nhà ở cho bên cung cấp dịch vụ;
- b) Sử dụng nhà ở đúng mục đích; giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm sửa chữa phần hư hỏng do mình gây ra;
- c) Chấp hành đầy đủ các quy định về quản lý, sử dụng nhà ở thuê mua và quyết định của cơ quan có thẩm quyền giải quyết các tranh chấp liên quan đến Hợp đồng này;
- d) Không được chuyển nhượng nhà ở thuê mua dưới bất kỳ hình thức nào trong thời gian thuê mua nhà ở;
- đ) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;
- e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

g) Giao lại nhà ở cho Bên cho thuê mua trong thời hạn ngày kể từ khi chấm dứt hợp đồng, thuê mua nhà ở theo quy định Điều 7 của Hợp đồng hoặc trong trường hợp nhà ở thuê mua thuộc diện bị thu hồi theo quy định của pháp luật;

h) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

Điều 7. Chấm dứt hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội

Hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội khi có một trong các trường hợp sau:

1. Khi hai bên cùng nhất trí chấm dứt hợp đồng thuê mua nhà ở.
2. Khi Bên thuê mua nhà ở chết mà khi chết không có người thừa kế hợp pháp hoặc có người thừa kế hợp pháp nhưng Bên thuê mua chưa thực hiện được hai phần ba thời hạn thuê mua theo quy định.

Trường hợp có người thừa kế hợp pháp nhưng Bên thuê mua chưa thực hiện được hai phần ba thời hạn thuê mua theo quy định thì người thừa kế hợp pháp của Bên thuê mua được hoàn trả lại 20% giá trị hợp đồng mà Bên thuê mua đã nộp lần đầu quy định tại điểm a khoản 4 Điều 2 của hợp đồng này (có tính lãi theo lãi suất không kỳ hạn của ngân hàng thương mại tại thời điểm hoàn trả).

3. Khi Bên thuê mua không trả tiền thuê nhà liên tục trong ba tháng mà không có lý do chính đáng.
4. Khi Bên thuê mua tự ý sửa chữa, đục phá kết cấu, cải tạo hoặc coi nới nhà ở thuê mua trong thời hạn thuê mua.
5. Khi Bên thuê mua tự ý chuyển quyền thuê cho người khác trong thời hạn thuê mua.
6. Khi nhà ở cho thuê mua bị hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ và Bên thuê mua phải di chuyển ra khỏi chỗ ở theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc nhà ở thuê mua 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.

Điều 8. 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 (thỏa thuận này phải phù hợp với quy định của pháp luật).

Điều 9. Cam kết của các bên và giải quyết tranh chấp

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung đã ký kết. 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 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 10. Các thỏa thuận khác

(Các thỏa thuận trong hợp đồng này phải phù hợp với quy định của pháp luật).

1.

2.

Điều 11. Hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày

2. Hợp đồng này có thời hạn là năm và có giá trị kể từ ngày hai bên ký kết. Hợp đồng này có trang được lập thành 03 bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản gửi cơ quan quản lý nhà ở để theo dõi, quản lý./.

BÊN THUÊ MUA NHÀ Ở

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

BÊN CHO THUÊ MUA NHÀ Ở

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

www.LuatVietnam.vn

