VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC

VĂN BẢN HỢP NHẤT - BỘ XÂY DỰNG

Văn bản hợp nhất số 03/VBHN-BXD ngày 04 tháng 3 năm 2020 hợp nhất Thông tư 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

(Tiếp theo Công báo số 289 + 290)

Chương IV
SỞ HỮU NHÀ Ở TẠI VIỆT NAM CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN NƯỚC NGOÀI

Điều 29. Cách thức xác định số lượng nhà ở trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại Việt Nam mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu

1. Đối với một tòa nhà chung cư (kể cả nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp) thì tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ được sở hữu không quá 30% tổng số căn hộ có mục đích để ở của tòa nhà đó. Trường hợp tòa nhà chung cư có nhiều đơn nguyên hoặc nhiều khối nhà cùng chung khối đế thì tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ được sở hữu không quá 30% tổng số căn hộ có mục đích để ở của mỗi đơn nguyên, mỗi khối nhà.

2. Việc xác định số lượng nhà ở riêng lẻ (bao gồm nhà ở liền kề, nhà ở độc lập, nhà biệt thự) mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu được quy định như sau:

a) Trường hợp trên một khu vực có số dân tương đương một đơn vị hành chính cấp phường chỉ có 01 dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu số lượng nhà ở không quá 10% tổng số nhà ở riêng lẻ của dự án và tối đa không vượt quá hai trăm năm mươi căn nhà; trường hợp có từ 02 dự án trở lên thì tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ được sở hữu không quá 10% tổng số nhà ở riêng lẻ tại mỗi dự án và tổng số nhà ở riêng lẻ mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu tại tất cả các dự án không vượt quá hai trăm năm mươi căn nhà;

b) Trường hợp trên một khu vực có số dân tương đương một đơn vị hành chính cấp phường có nhiều dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài đã sở hữu đủ số lượng nhà ở riêng lẻ theo quy định tại điểm a khoản này thì tổ chức, cá nhân nước ngoài không được mua và sở hữu thêm nhà ở riêng lẻ tại các dự án khác của khu vực này.

3. Số dân trong một dự án đầu tư xây dựng nhà ở được xác định theo đồ án quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Số dân tương đương một đơn vị hành chính cấp phường được xác định theo quy định của pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương.

Điều 30. Báo cáo tình hình sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài

1.[2] Chậm nhất vào ngày 20 tháng 6 và ngày 20 tháng 12 hằng năm hoặc theo yêu cầu đột xuất, Sở Xây dựng có trách nhiệm báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài trên địa bàn tỉnh theo Mẫu số 13 tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) có trách nhiệm gửi báo cáo Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc cấp Giấy chứng nhận kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 23 ban hành kèm theo Thông tư này để theo dõi, quản lý.

Điều 31. Quản lý việc cá nhân nước ngoài cho thuê nhà ở

1. Trước khi ký hợp đồng cho thuê nhà ở thuộc sở hữu của mình, cá nhân nước ngoài phải gửi văn bản thông báo về việc cho thuê nhà ở đến Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện nơi có nhà ở cho thuê. Nội dung thông báo bao gồm: tên chủ sở hữu, địa chỉ nhà ở cho thuê, thời gian cho thuê, bản sao Giấy chứng nhận của nhà ở cho thuê, mục đích sử dụng nhà ở cho thuê.

---

[2] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 11 của Thông tư số 02/2019/TT-BXD ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết về chế độ báo cáo định kỳ; sửa đổi, bổ sung, thay thế một số điều của các Thông tư liên quan đến chế độ báo cáo định kỳ thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019.

2. Trường hợp pháp luật Việt Nam quy định phải có đăng ký kinh doanh đối với hoạt động cho thuê nhà ở thì cá nhân nước ngoài cho thuê nhà ở phải thực hiện đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật; khi chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà ở thì phải có văn bản thông báo cho Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện nơi có nhà ở cho thuê biết để theo dõi, quản lý.

3. Phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện có trách nhiệm thông báo cho cơ quan thuế để thu thuế theo quy định của pháp luật về thuế; báo cáo Sở Xây dựng theo định kỳ 6 tháng, 01 năm hoặc theo yêu cầu đột xuất về tình hình cho thuê nhà ở của cá nhân nước ngoài trên địa bàn để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Bộ Xây dựng.

Chương V
CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI

Điều 32. Điều kiện chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại

1. Tổ chức, cá nhân mua nhà ở của chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại chưa nhận bàn giao nhà ở hoặc đã nhận bàn giao nhà ở có quyền chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân khác khi hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận chưa nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại có quyền chuyển nhượng tiếp hợp đồng này cho tổ chức, cá nhân khác khi hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận chưa nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thì phải chuyển nhượng hợp đồng theo từng căn nhà riêng lẻ hoặc từng căn hộ. Trường hợp hợp đồng mua bán với chủ đầu tư có nhiều nhà ở (căn hộ, căn nhà riêng lẻ) thì phải chuyển nhượng toàn bộ số nhà trong hợp đồng đó; nếu bên chuyển nhượng có nhu cầu chuyển nhượng một hoặc một số nhà ở trong tổng số nhà ở đã mua của chủ đầu tư thì bên chuyển nhượng phải lập lại hợp đồng mua bán nhà ở hoặc phụ lục hợp đồng mua bán nhà ở với chủ đầu tư cho những nhà ở chuyển nhượng trước khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng hợp đồng.

Điều 33. Trình tự, thủ tục chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại

1. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thống nhất lập văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo quy định tại Điều 34 của Thông tư này. Văn bản chuyển nhượng hợp đồng do hai bên ký kết được lập thành 06 bản (03 bản để bàn giao cho chủ đầu tư lưu, 01 bản nộp cho cơ quan thuế, 01 bản bên chuyển nhượng hợp đồng lưu, 01 bản bên nhận chuyển nhượng hợp đồng lưu); trường hợp văn bản chuyển nhượng hợp đồng phải thực hiện công chứng, chứng thực thì có thêm 01 bản để lưu tại cơ quan công chứng, chứng thực.

2. Việc công chứng, chứng thực văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thực hiện theo quy định sau:

a) Trường hợp bên chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở không phải là doanh nghiệp, hợp tác xã có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản thì văn bản chuyển nhượng hợp đồng phải được công chứng hoặc chứng thực. Hồ sơ đề nghị công chứng hoặc chứng thực gồm các giấy tờ sau:

- 07 bản chính văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở;

- Bản chính hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại; trường hợp chuyển nhượng từ lần thứ hai trở đi thì phải kèm theo bản chính văn bản chuyển nhượng hợp đồng của lần chuyển nhượng liền kề trước đó; trường hợp chuyển nhượng một hoặc một số nhà ở trong tổng số nhà ở đã mua của chủ đầu tư theo hợp đồng gốc thì phải nộp bản sao có chứng thực hợp đồng gốc và bản chính phụ lục hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với chủ đầu tư cho những nhà ở chuyển nhượng;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao và phải xuất trình bản chính để đối chiếu của các giấy tờ: Chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu còn giá trị nếu là cá nhân; nếu là tổ chức thì phải kèm theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký thành lập tổ chức đó;

- Các giấy tờ khác theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Tổ chức hành nghề công chứng, Cơ quan chứng thực có trách nhiệm công chứng, chứng thực vào văn bản chuyển nhượng hợp đồng theo thời hạn quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

b) Trường hợp bên chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở là doanh nghiệp, hợp tác xã có chức năng kinh doanh bất động sản thì việc công chứng hoặc chứng thực văn bản chuyển nhượng hợp đồng không bắt buộc mà do các bên tự thỏa thuận. Nếu thỏa thuận văn bản chuyển nhượng phải được công chứng hoặc chứng thực thì việc công chứng hoặc chứng thực được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này.

3. Sau khi thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế, phí, lệ phí cho việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo quy định, bên nhận chuyển nhượng nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị chủ đầu tư xác nhận vào văn bản chuyển nhượng hợp đồng.

a) Hồ sơ đề nghị chủ đầu tư xác nhận bao gồm các giấy tờ sau đây:

- 05 bản chính văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở trong đó có 01 bản của bên chuyển nhượng (trường hợp phải công chứng, chứng thực thì phải thực hiện việc công chứng, chứng thực trước khi nộp cho chủ đầu tư);

- Bản chính hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại; trường hợp chuyển nhượng từ lần thứ hai trở đi thì phải kèm theo bản chính văn bản chuyển nhượng hợp đồng của lần chuyển nhượng liền kề trước đó; trường hợp chuyển nhượng một hoặc một số nhà ở trong tổng số nhà ở đã mua của chủ đầu tư theo hợp đồng gốc thì phải nộp bản sao có chứng thực hợp đồng gốc và bản chính phụ lục hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với chủ đầu tư cho những nhà ở chuyển nhượng; trường hợp đã nhận bàn giao nhà ở thì phải có thêm bản sao có chứng thực biên bản bàn giao nhà ở;

- Biên lai nộp thuế cho việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hoặc giấy tờ chứng minh về việc được miễn thuế theo quy định pháp luật về thuế;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao và phải xuất trình bản chính để đối chiếu các giấy tờ của bên nhận chuyển nhượng: Chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu hoặc giấy tờ tương đương nếu là cá nhân; nếu là tổ chức thì phải kèm theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký thành lập tổ chức đó.

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm xác nhận vào văn bản chuyển nhượng hợp đồng trong thời hạn tối đa là 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ theo quy định tại điểm a khoản này và bàn giao lại cho bên nộp hồ sơ các giấy tờ sau đây:

- 02 văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở đã có xác nhận của chủ đầu tư, trong đó có 01 bản của bên chuyển nhượng và 01 bản của bên nhận chuyển nhượng;

- Bản chính hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại; bản chính văn bản chuyển nhượng hợp đồng của lần chuyển nhượng liền kề trước đó (đối với trường hợp chuyển nhượng từ lần thứ hai trở đi); bản sao có chứng thực hợp đồng mua bán nhà ở và bản chính phụ lục hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với chủ đầu tư cho những nhà ở chuyển nhượng (đối với trường hợp chuyển nhượng một hoặc một số nhà ở trong tổng số nhà ở đã mua của chủ đầu tư theo hợp đồng gốc); bản sao có chứng thực biên bản bàn giao nhà ở (đối với trường hợp chủ đầu tư đã bàn giao nhà ở);

- Biên lai nộp thuế cho việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hoặc giấy tờ chứng minh về việc được miễn thuế theo quy định pháp luật về thuế.

4. Các trường hợp chuyển nhượng hợp đồng từ lần thứ hai trở đi thì phải thực hiện các thủ tục tương tự như trường hợp chuyển nhượng hợp đồng lần đầu.

5. Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở cuối cùng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai. Khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận, ngoài các giấy tờ theo quy định của pháp luật về đất đai, bên đề nghị cấp Giấy chứng nhận phải nộp thêm cho cơ quan cấp Giấy chứng nhận các giấy tờ sau:

a) Bản chính hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với chủ đầu tư; trường hợp chuyển nhượng từ lần thứ hai trở đi thì phải kèm theo bản chính văn bản chuyển nhượng hợp đồng của lần chuyển nhượng liền kề trước đó; trường hợp chuyển nhượng một hoặc một số nhà ở trong tổng số nhà ở đã mua của chủ đầu tư theo hợp đồng gốc thì phải nộp bản sao có chứng thực hợp đồng gốc và bản chính phụ lục hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với chủ đầu tư cho những nhà ở chuyển nhượng; trường hợp đã nhận bàn giao nhà ở thì phải có thêm bản chính biên bản bàn giao nhà ở;

b) Bản chính văn bản chuyển nhượng hợp đồng cuối cùng đã có xác nhận của chủ đầu tư.

6. Xác nhận văn bản chuyển nhượng hợp đồng trong trường hợp không xác định được chủ đầu tư (do giải thể, phá sản, chấm dứt hoạt động hoặc lý do khác theo quy định của pháp luật):

a) Trường hợp việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở đã thực hiện trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà nhà ở chuyển nhượng chưa được cấp Giấy chứng nhận thì văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở phải được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở xác nhận về việc chuyển nhượng hợp đồng;

b) Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã không đủ cơ sở để xác nhận theo quy định tại điểm a khoản này thì Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai bản sao văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, Tổ dân phố nơi có nhà ở đó; nếu quá thời hạn 60 ngày kể từ ngày niêm yết công khai bản sao văn bản chuyển nhượng hợp đồng mà không có tranh chấp, khiếu kiện thì Ủy ban nhân cấp xã xác nhận vào văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở về việc không có tranh chấp, khiếu kiện để cơ quan có thẩm quyền thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng.

Điều 34. Nội dung và mẫu văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở

1. Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở phải bao gồm các nội dung chính sau đây:

a) Thông tin về bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng, nếu là cá nhân thì ghi thông tin về cá nhân; nếu là tổ chức thì ghi tên tổ chức và người đại diện theo pháp luật;

b) Số, ngày, tháng năm của hợp đồng mua bán nhà ở với chủ đầu tư;

c) Giá chuyển nhượng hợp đồng, thời hạn và phương thức thanh toán;

d) Quyền và nghĩa vụ của các bên;

đ) Giải quyết tranh chấp;

e) Các thỏa thuận khác.

2. Mẫu văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 24 ban hành kèm theo Thông tư này. Các bên có thể thỏa thuận để sửa đổi, bổ sung các điều khoản trong mẫu văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở cho phù hợp, nhưng văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở do các bên ký kết phải bảo đảm có đầy đủ các nội dung chính quy định tại khoản 1 Điều này và không được trái với quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về nhà ở.

Chương VI
TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH[3]

Điều 35. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Thực hiện nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Nhà ở, Điều 85 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và các Khoản 2, 3 và 4 của Điều này.

2. Quy định cụ thể về tiêu chí ưu tiên để lựa chọn các đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn theo hướng dẫn tại Điều 16 của Thông tư này.

3. Ban hành mới hoặc sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền có liên quan đến nhà ở bảo đảm phù hợp với quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và Thông tư này.

4. Chỉ đạo thực hiện các quy định của pháp luật về nhà ở; chỉ đạo tổ chức thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định pháp luật về nhà ở và xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm về nhà ở trên địa bàn.

---

[3] Điều 13 của Thông tư số 02/2019/TT-BXD ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết về chế độ báo cáo định kỳ; sửa đổi, bổ sung, thay thế một số điều của các Thông tư liên quan đến chế độ báo cáo định kỳ thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 quy định như sau:

*"**Điều 13. Hiệu lực thi hành***

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Bộ Xây dựng để nghiên cứu sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./."

Điều 36. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Thực hiện nhiệm vụ của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và các Khoản 2, 3 và 4 của Điều này.

2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương xây dựng tiêu chí cụ thể lựa chọn các đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Điều 16 của Thông tư này, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt theo quy định.

3. Thanh tra, kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm về quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn theo thẩm quyền hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

4. Thực hiện việc báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn định kỳ 6 tháng, 01 năm hoặc theo yêu cầu đột xuất.

Điều 37. Xử lý chuyển tiếp

1. Trường hợp địa phương đã thành lập Tổ chuyên gia để thực hiện việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại theo quy định của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở thì Tổ chuyên gia này tiếp tục thực hiện việc thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công nhận chủ đầu tư đối với những trường hợp đã nộp hồ sơ đề nghị công nhận chủ đầu tư trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành. Kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì việc thành lập, kiện toàn, hoạt động của Tổ chuyên gia được thực hiện theo quy định của Thông tư này.

2. Kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, các trường hợp đã nộp hồ sơ đề nghị thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước; mua, thuê, thuê mua nhà ở phục vụ tái định cư thuộc sở hữu nhà nước trước ngày Nghị định số 99/2015/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì không phải bổ sung hồ sơ theo quy định của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, trừ trường hợp phải bổ sung xác nhận về điều kiện thu nhập để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 3 Điều 14 của Thông tư này.

3. Trường hợp các bên đã ký kết hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trước ngày Nghị định số 99/2015/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì các bên không phải ký lại hợp đồng theo quy định của Thông tư này mà được tiếp tục thực hiện đến hết thời hạn của hợp đồng.

Điều 38. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2016.

2. Các Thông tư sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 29/2001/QĐ-BXD ngày 19 tháng 11 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định mẫu hợp đồng mua bán nhà ở và mẫu đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở áp dụng đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam theo quy định tại Nghị định số 81/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2001 của Chính phủ;

b) Quyết định số 17/2006/QĐ-BXD ngày 07 tháng 6 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy định tạm thời về điều kiện tối thiểu của nhà ở cho người lao động thuê để ở;

c) Thông tư số 38/2009/TT-BXD ngày 08 tháng 12 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn việc quản lý sử dụng nhà biệt thự tại khu vực đô thị;

d) Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

đ) Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của 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;

e) Thông tư số 03/2014/TT-BXD ngày 20 tháng 02 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung Điều 21 của Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

g) Thông tư số 07/2014/TT-BXD ngày 20 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư.

3. Các nội dung liên quan đến phát triển nhà ở, quản lý, sử dụng nhà ở, giao dịch về nhà ở, sở hữu nhà ở và quản lý nhà nước về nhà ở được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật do Bộ Xây dựng, các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà khác với các quy định thuộc phạm vi điều chỉnh của Thông tư này thì thực hiện theo quy định của Thông tư này.

4. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh về Bộ Xây dựng để xem xét, hướng dẫn theo thẩm quyền./.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Đỗ Đức Duy

Nơi nhận:
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Tổng bí thư;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Văn phòng Chính Phủ;
- Tòa án Nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát Nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Công báo, Website của Chính phủ, Website của Bộ Xây dựng;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Lưu: VT, Cục QLN (5b).

BỘ XÂY DỰNG

Số: 03/VBHN-BXD

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày 04 tháng 3 năm 2020
KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Văn Sinh

Phụ lục số 01. Định mức chi phí và hệ số lập, thẩm định và công bố Chương trình phát triển nhà ở của địa phương ***(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)***

Bảng 01 - Định mức chi phí

STT	Khoản mục chi phí	Mức chi phí (%)
A	**Tổng kinh phí thực hiện Chương trình (C_T)**	**100**
I	**Chi phí cho công việc chuẩn bị đề cương**	**2,5**
1	Chi phí xây dựng đề cương và trình duyệt đề cương	1,5
2	Lập dự toán kinh phí theo đề cương, nhiệm vụ	1
II	**Chi phí nghiên cứu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở**	**84**
1	Chi phí thu thập, xử lý số liệu, dữ liệu ban đầu	7
2	Chi phí thu thập bổ sung về số liệu, tài liệu	4
3	Chi phí khảo sát thực tế	20
4	Chi phí nghiên cứu xây dựng Chương trình	53
4.1	Phân tích, đánh giá vai trò, vị trí của ngành nhà ở	*1*
4.2	Phân tích, dự báo tiến bộ khoa học công nghệ và phát triển nhà ở của khu vực, của cả nước tác động phát triển ngành nhà ở của tỉnh	*3*
4.3	Phân tích, đánh giá hiện trạng phát triển nhà ở của tỉnh	*4*
4.4	Nghiên cứu mục tiêu và quan điểm phát triển nhà ở của tỉnh	*3*
4.5	Nghiên cứu, đề xuất các phương án phát triển nhà ở	*6*
4.6	Nghiên cứu, đề xuất các giải pháp thực hiện Chương trình	*20*
	a. Giải pháp về chính sách đất đai	*5*
	b. Giải pháp về quy hoạch, kiến trúc	*1*
	c. Giải pháp về chính sách tài chính - tín dụng và thuế	*1*

STT	Khoản mục chi phí	Mức chi phí (%)
	d. Giải pháp về chính sách phát triển thị trường nhà ở và quản lý sử dụng nhà ở	*1,5*
	đ. Giải pháp về khoa học, công nghệ	*4*
	e. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính	*1,5*
	g. Hoàn thiện cơ cấu tổ chức phát triển và quản lý nhà ở	*3*
	h. Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội	*3*
4.7	Xây dựng báo cáo tổng hợp và các báo cáo liên quan	*8*
	a. Xây dựng báo cáo đề dẫn	*1*
	b. Xây dựng báo cáo tổng hợp	*6*
	c. Xây dựng các báo cáo tóm tắt	*0,6*
	d. Xây dựng văn bản trình thẩm định	*0,2*
	đ. Xây dựng văn bản trình phê duyệt	*0,2*
4.8	Hệ thống hóa các bản vẽ	*8*
B	**Chi phí quản lý khác (C_2)**	**13,5**
1	Chi phí quản lý dự án	4
2	Chi phí hội thảo và xin ý kiến chuyên gia	1,5
3	Chi phí thẩm định và hoàn thiện báo cáo chương trình phát triển nhà	4,5
4	Chi phí công bố Chương trình phát triển nhà	3,5

Bảng 02: Xác định hệ số H_1

TT	Địa bàn quy hoạch	Hệ số H_1
1	**Địa bàn chuẩn**	1

2	**Các tỉnh**	Được xác định theo hệ số của vùng có tỉnh đó nhưng theo vùng có hệ số lớn nhất
	Tây Nguyên	1,4
	Trung du và miền núi phía Bắc	1,4
	Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung	1,4
	Đồng bằng sông Cửu Long	1,65
	Đồng bằng sông Hồng	1,8
	Đông Nam Bộ	2
	Vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ	2
	Vùng kinh tế trọng điểm miền Trung	2
	Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam	2
	Vùng kinh tế trọng điểm đồng bằng sông Cửu Long	2
3	**Thành phố trực thuộc Trung ương**	3
4	**Đô thị đặc biệt**	4,5

Bảng 03: Xác định hệ số H_2

TT	Phân loại theo hệ số H_1	Quy mô diện tích tự nhiên	Hệ số H_2
1	H_1=1,4	Dưới 1.000 km^2	1
		1.000 km^2 đến < 2.000 km^2	1,1
		2.000 km^2 đến < 3.000 km^2	1,15
		3.000 km^2 đến < 4.000 km^2	1,2
		4.000 km^2 đến < 5.000 km^2	1,25
		5.000 km^2 đến < 6.000 km^2	1,3

TT	Phân loại theo hệ số H_1	Quy mô diện tích tự nhiên	Hệ số H_2
		6.000 km^2 đến < 7.000 km^2	1,35
		7.000 km^2 đến < 8.000 km^2	1,4
		8.000 km^2 đến < 9.000 km^2	1,45
		9.000 km^2 đến < 10.000 km^2	1,5
		10.000 km^2 đến < 13.000 km^2	1,6
		13.000 km^2 đến < 15.000 km^2	1,7
		15.000 km^2 đến < 17.000 km^2	1,8
2	H_1=1,65	Dưới 1.000 km^2	1
		1.000 km^2 đến < 1.500 km^2	1,02
		1.500 km^2 đến < 2.000 km^2	1,05
		2.000 km^2 đến < 2.500 km^2	1,08
		2.500 km^2 đến < 3.000 km^2	1,1
		3.000 km^2 đến < 3.500 km^2	1,12
		3.500 km^2 đến < 4.000 km^2	1,15
		4.000 km^2 đến < 4.500 km^2	1,17
		4.500 km^2 đến < 5.000 km^2	1,2
		5.000 km^2 đến < 5.500 km^2	1,22
		5.500 km^2 đến < 6.000 km^2	1,25
		6.000 km^2 đến < 6.500 km^2	1,27
		6.500 km^2 đến < 7.000 km^2	1,3
		7.000 km^2 đến < 7.500 km^2	1,33
		7.500 km^2 đến < 8.000 km^2	1,36

TT	Phân loại theo hệ số H_1	Quy mô diện tích tự nhiên	Hệ số H_2
3	H_1=1,8	Dưới 1.000 km^2	1
		1.000 km^2 đến < 1.500 km^2	1,02
		1.500 km^2 đến < 2.000 km^2	1,05
		2.000 km^2 đến < 2.500 km^2	1,1
4	H_1=2	Dưới 1.000 km^2	1
		1.000 km^2 đến < 1.500 km^2	1,02
		1.500 km^2 đến < 2.000 km^2	1,05
		2.000 km^2 đến < 2.500 km^2	1,07
		2.500 km^2 đến < 3.000 km^2	1,1
		3.000 km^2 đến < 3.500 km^2	1,13
		3.500 km^2 đến < 4.000 km^2	1,16
		4.000 km^2 đến < 4.500 km^2	1,19
		4.500 km^2 đến < 5.000 km^2	1,22
		5.000 km^2 đến < 5.500 km^2	1,25
		5.500 km^2 đến < 6.000 km^2	1,28
		6.000 km^2 đến < 6.500 km^2	1,31
		6.500 km^2 đến < 7.000 km^2	1,34
		7.000 km^2 đến < 7.500 km^2	1,37
		7.500 km^2 đến < 8.000 km^2	1,4
		8.000 km^2 đến < 11.000 km^2	1,43
5	H_1>=3	Thành phố trực thuộc Trung ương	
		Dưới 1.000 km^2	1

TT	Phân loại theo hệ số H_1	Quy mô diện tích tự nhiên	Hệ số H_2
		1.000 km^2 đến < 1.500 km^2	1,02
		1.500 km^2 đến < 2.000 km^2	1,05
		2.000 km^2 đến < 2.500 km^2	1,08
		2.500 km^2 đến < 3.000 km^2	1,1
		Trên 3.000 km^2	1,14

Phụ lục số 02. Mẫu Tờ trình của Sở Xây dựng gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở *(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

SỞ XÂY DỰNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:.....	*....., ngày..... tháng..... năm.....*

TỜ TRÌNH

Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở

Kính gửi: UBND tỉnh, thành phố.....

Sở Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan lập hồ sơ dự án nhà ở/đã thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án *(tên dự án)*..... số..... ngày..... tháng..... năm..... của nhà đầu tư..... *(phần này áp dụng đối với trường hợp đã có nhà đầu tư)*.....

- 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

- Căn cứ pháp lý khác có liên quan.....

Trên cơ sở ý kiến góp ý của các cơ quan liên quan gồm... *(tên các cơ quan có ý kiến và số văn bản góp ý)*....., Sở Xây dựng đã tổ chức thẩm định và báo cáo kết quả như sau:

1. Tên dự án:

2. Tên nhà đầu tư *(nếu có):*

3. Hình thức đầu tư:

4. Mục tiêu đầu tư:

5. Địa điểm xây dựng:

6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án:

7. Ranh giới sử dụng đất:

8. Tính pháp lý của hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư:

9. Tóm tắt những nội dung chính như: mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, quy mô dân số....

10. Tóm tắt ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan (nếu có):

11. Nhận xét, đánh giá:

a) Sự cần thiết và mục tiêu đầu tư:

b) Sự phù hợp với quy hoạch phân khu (hoặc quy hoạch chi tiết nếu đã có quy hoạch chi tiết) đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt:

c) Sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và phù hợp với danh mục dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có):

d) Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng của từng loại nhà ở:

đ) Phương án tiêu thụ sản phẩm (bán, cho thuê, cho thuê mua):

e) Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình, cá nhân:

g) Các công trình hạ tầng kỹ thuật của khu vực có dự án:

h) Các công trình hạ tầng xã hội, trong đó nêu rõ các công trình do Nhà nước đầu tư và dự kiến thời hạn đầu tư các công trình này:

i) Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội hoặc diện tích sàn xây dựng nhà ở phải dành để làm nhà ở xã hội (nếu có):

k) Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án:

l) Thời gian, tiến độ thực hiện (phân theo giai đoạn nếu có):

12. Những đề xuất ưu đãi của chủ đầu tư:

13. Trách nhiệm của nhà đầu tư đối với dự án:

14. Trách nhiệm của chính quyền địa phương đối với dự án:

15. Những kiến nghị cụ thể:

Đề nghị UBND tỉnh, thành phố..... xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở[1] *(tên dự án)...../.*

Nơi nhận:
- Nhà đầu tư (nếu có);
- .....

GĐ Sở Xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)

[1] Trường hợp dự án thuộc diện Thủ tướng chấp thuận chủ trương đầu tư thì ghi rõ đề nghị UBND cấp tỉnh xem xét, có văn bản đề nghị Bộ Xây dựng thẩm định để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận.

Phụ lục số 03. Mẫu văn bản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi Bộ Xây dựng đề nghị thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

UBND tỉnh, thành phố **.....**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:.....	*....., ngày..... tháng..... năm.....*

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố..... đã nhận được Tờ trình số.... ngày.... tháng... năm.... của Sở Xây dựng kèm theo hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án *(tên dự án)*.....

- 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

- Căn cứ pháp lý khác có liên quan.....

Trên cơ sở nội dung hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và ý kiến của các cơ quan có liên quan, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố..... đề nghị Bộ Xây dựng thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án..... *(tên dự án)*..... với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án:.....

2. Hình thức đầu tư:

3. Mục tiêu đầu tư xây dựng:

4. Địa điểm xây dựng:

5. Quy mô dự án:

6. Diện tích sử dụng đất:

7. Ranh giới sử dụng đất:

8. Quy mô dân số:

9. Mật độ xây dựng:

10. Hệ số sử dụng đất:

11. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

Tổng số lượng là:..... căn, tổng diện tích sàn xây dựng là:..... m^2 và tỷ lệ các loại nhà ở trong dự án (bao gồm nhà ở riêng lẻ, nhà biệt thự, căn hộ chung cư), cụ thể như sau:.....

12. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

13. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:

14. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

15. Các công trình hạ tầng xã hội, gồm:

a) Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng:

b) Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền chịu trách nhiệm xây dựng và thời gian phải hoàn thành việc xây dựng:

16. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội hoặc diện tích sàn xây dựng nhà ở dành để làm nhà ở xã hội..... m^2 (nếu có):

17. Thời gian và tiến độ thực hiện:

18. Ưu đãi của Nhà nước (nếu có):

19. Trách nhiệm của nhà đầu tư đối với dự án:

20. Trách nhiệm của chính quyền địa phương đối với dự án:

21. Các vấn đề liên quan khác:

Gửi kèm theo văn bản này là hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư./.

Nơi nhận:	**Chủ tịch UBND...**
-	*(Ký tên, đóng dấu)*

Phụ lục số 04. Mẫu Tờ trình của Bộ Xây dựng trình Thủ tướng Chính phủ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở ***(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)***

BỘ XÂY DỰNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:.....	*....., ngày..... tháng..... năm.....*

TỜ TRÌNH

Đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

- 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Căn cứ văn bản số.... ngày..... tháng.... năm..... của Ủy ban nhân dân tỉnh..... kèm theo hồ sơ đề nghị Bộ Xây dựng thẩm định và báo cáo Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (*tên dự án)*.....

- Căn cứ ý kiến góp ý của các cơ quan liên quan (nếu có):.....

- Trên cơ sở xem xét hồ sơ gửi kèm văn bản số..... ngày..... của Ủy ban nhân dân tỉnh.....

Bộ Xây dựng đã tổ chức thẩm định chủ trương đầu tư dự án và báo cáo kết quả như sau:

1. Tên dự án:

2. Mục tiêu đầu tư:

3. Địa điểm xây dựng:

4. Quy mô dự án:

5. Diện tích sử dụng đất của dự án:

6. Quy mô dân số:

7. Hệ số sử dụng đất:

8. Mật độ xây dựng:

9. Tổng số lượng nhà ở của dự án là:..... căn, với tổng diện tích sàn xây dựng là:..... m^2 và tỷ lệ các loại nhà (bao gồm nhà ở riêng lẻ, nhà biệt thự, căn hộ chung cư), cụ thể như sau.....

10. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

11. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

12. Các công trình hạ tầng xã hội, bao gồm:

a) Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng:

b) Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền địa phương chịu trách nhiệm xây dựng và dự kiến thời gian phải hoàn thành việc xây dựng các công trình:

13. Khu vực để xe công cộng và để xe cho hộ gia đình, cá nhân:

14. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội hoặc diện tích sàn xây dựng nhà ở dành để làm nhà ở xã hội..... m^2 (nếu có):

15. Thời gian thực hiện dự án (phân giai đoạn đầu tư):

16. Những đề xuất ưu đãi của Nhà nước:

17. Trách nhiệm của chính quyền địa phương:

18. Những vấn đề khác có liên quan:

Bộ Xây dựng báo cáo và đề nghị Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở nêu trên./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND, Sở Xây dựng tỉnh....
- Nhà đầu tư (nếu có);
- Lưu:.....

Bộ trưởng Bộ Xây dựng
(Ký tên, đóng dấu)

Phụ lục số 05. Mẫu văn bản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án xây dựng nhà ở *(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

UBND tỉnh, thành phố **.....**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:..... *Vv: chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở*	*....., ngày..... tháng..... năm.....*

Kính gửi[2]:.....

- 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Căn cứ ý kiến của Hội đồng nhân dân *(trường hợp phải lấy ý kiến HĐND cùng cấp)*.....;

- Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số..... ngày..... tháng..... năm.... đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án *(tên dự án)*.....

UBND tỉnh, thành phố..... chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án *(tên dự án)*..... với các nội dung sau đây:

1. Tên dự án:.....

2. Hình thức đầu tư:

3. Mục tiêu đầu tư xây dựng:

4. Địa điểm xây dựng:

5. Quy mô dự án:

6. Diện tích sử dụng đất:

7. Ranh giới sử dụng đất:

8. Quy mô dân số:

---

[2] Ghi tên Sở Xây dựng đối với trường hợp chưa xác định được nhà đầu tư hoặc ghi tên nhà đầu tư đối với trường hợp đã xác định được nhà đầu tư

9. Mật độ xây dựng:

10. Hệ số sử dụng đất:

11. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

Tổng số lượng là:..... căn, tổng diện tích sàn xây dựng là:..... m^2 và tỷ lệ các loại nhà ở trong dự án (bao gồm nhà ở riêng lẻ, nhà biệt thự, căn hộ chung cư), cụ thể như sau:.....

12. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

13. Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân:

14. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

15. Các công trình hạ tầng xã hội, gồm:

a) Công trình hạ tầng xã hội do chủ đầu tư xây dựng:

b) Công trình hạ tầng xã hội do chính quyền chịu trách nhiệm xây dựng và dự kiến thời gian phải hoàn thành việc xây dựng:

16. Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội hoặc diện tích sàn xây dựng nhà ở dành để làm nhà ở xã hội..... m^2 (nếu có):

17. Thời gian và tiến độ thực hiện:

18. Ưu đãi của Nhà nước (nếu có):

19. Trách nhiệm của chủ đầu tư đối với dự án:

20. Trách nhiệm của chính quyền địa phương:

21. Những vấn đề liên quan khác:

Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực trong....., kể từ ngày ký văn bản.

Đề nghị.....[3] căn cứ vào nội dung của văn bản này để tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- .....

TM. UBND.....
CHỦ TỊCH
(Ký tên, đóng dấu)

[3] Ghi tên Sở Xây dựng đối với trường hợp chưa xác định được nhà đầu tư hoặc ghi tên nhà đầu tư đối với trường hợp đã xác định được nhà đầu tư

Phụ lục số 06. Mẫu văn bản công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở *(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

UBND tỉnh, thành phố **.....**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:..... *Vv: công nhận chủ đầu tư*	*....., ngày..... tháng..... năm.....*

Kính gửi[4]:.....

- 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số..... hoặc đề nghị của cơ quan phê duyệt kết quả đấu giá (đối với trường hợp cơ quan phê duyệt kết quả đấu giá không phải là UBND cấp tỉnh) kèm theo hồ sơ đề nghị công nhận chủ đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

UBND tỉnh, thành phố..... công nhận *(tên nhà đầu tư)*..... được làm chủ đầu tư dự án *(tên dự án)*.....

Văn bản công nhận này có hiệu lực trong....., kể từ ngày ký văn bản. Quá thời hạn này mà chủ đầu tư không triển khai thực hiện dự án thì thực hiện xử lý theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật liên quan.

Đề nghị..... (*ghi tên nhà đầu tư được công nhận làm chủ đầu tư dự án*) tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan./.

Nơi nhận: - Như trên; - Sở Xây dựng; - Lưu....	**TM. UBND.....** **CHỦ TỊCH** *(Ký tên, đóng dấu)*

[4] Ghi tên nhà đầu tư được công nhận làm chủ đầu tư dự án

Phụ lục số 07. Mẫu báo cáo nhu cầu nhà ở công vụ áp dụng cho các Bộ, ngành Trung ương báo cáo Bộ Xây dựng và các cơ quan địa phương báo cáo Sở Xây dựng *(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

.....[5].....

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

Kính gửi[6]:.....

- 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Sau khi tổng hợp nhu cầu nhà ở công vụ,..... (tên cơ quan báo cáo) báo cáo Bộ Xây dựng/Sở Xây dựng về nhu cầu nhà ở công vụ giai đoạn 05 năm (201..- 20...)/năm... cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Ghi chú
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*
I	**Số lượng người có nhu cầu về nhà ở công vụ[7]**	Người		
II	**Nhu cầu về nhà ở công vụ**			
1	**Nhà biệt thự**			
a	Số lượng	Căn		
b	Tổng diện tích đất khuôn viên	m^2		
c	Tổng diện tích sử dụng	m^2		
2	**Căn hộ chung cư các loại**	Căn		
a	Căn hộ chung cư loại 1	Căn		

[5] Ghi tên cơ quan Trung ương báo cáo Bộ Xây dựng hoặc ghi tên cơ quan của địa phương báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp nhu cầu nhà ở công vụ.
[6] Ghi tên Bộ Xây dựng hoặc ghi Sở Xây dựng
[7] Ghi rõ nhu cầu nhà ở công vụ trong 05 năm/01 năm.

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Số lượng	Ghi chú
	Số lượng	Căn		
	Diện tích sử dụng	m^2		
b	Căn hộ chung cư loại 2, loại			
	Số lượng	Căn		
	Diện tích sử dụng	m^2		
3	**Nhà ở tại khu vực nông thôn**	Nhà		
a	Căn nhà loại 1	Nhà		
	Số lượng	Nhà		
	Diện tích sử dụng	m^2		
b	Căn nhà loại 2, loại	Nhà		
	Số lượng	Nhà		
	Diện tích sử dụng	m^2		

Ghi chú: Diện tích sử dụng của nhà ở công vụ theo quy định tại Quyết định số 27/2015/QĐ-TTg ngày 10/7/2015 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn nhà ở công vụ.

Người lập biểu
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Điện thoại liên hệ:.....

CƠ QUAN BÁO CÁO
(Ký tên và đóng dấu)

Phụ lục số 07a: Mẫu báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh với Bộ Xây dựng về kế hoạch phát triển nhà ở công vụ
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố...

Kính gửi: Bộ Xây dựng

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

Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố báo cáo Bộ Xây dựng về kế hoạch phát triển nhà ở công vụ giai đoạn 05 năm (201..- 20...)/năm.... như sau:

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Tổng số	Trong đó chia ra cơ cấu diện tích sử dụng						Tổng diện tích sử dụng nhà ở công vụ (m^2)	Tổng cộng vốn đầu tư (Tỷ đồng) (****)	Trong đó chia ra (Tỷ đồng)		Ghi chú
				Loại 1		Loại 2		Loại 3						
				Số lượng căn hộ, nhà ở	Loại diện tích (m^2)	Số lượng căn hộ, nhà ở	Loại diện tích (m^2)	Số lượng căn hộ, nhà ở	Loại diện tích (m^2)			Vốn ngân sách địa phương (Tỷ đồng)	Vốn khác (Tỷ đồng)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)=(5)*(6)+(7)*(8)+(9)*(10)	(12)	(13)	(14)	(15)
I	Nhu cầu về nhà ở công vụ	người	(*)											
1	Cán bộ, công chức	người												(**)
2	Giáo viên	người												(**)
3	Bác sỹ, nhân viên y tế	người												(**)

II	Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ (nêu rõ vị trí)	Căn												
1	Dự án nhà chung cư	Căn												
2	Dự án nhà liền kề	Căn												
3	Dự kiến bố trí quỹ đất cho dự án nhà ở công vụ là nhà chung cư, nhà liền kề. Trong đó:	ha	(***)											
a	Dự án nhà chung cư	ha												
b	Dự án nhà liền kề	ha												
III	Các dự án mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ	Căn												
1	Dự án nhà chung cư	Căn												
2	Dự án nhà liền kề	Căn												

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Số ĐT:.....
Email:.....

Ngày..... tháng..... năm.....
Ủy ban nhân dân cấp tỉnh
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Ghi chú:

(*) Ghi tổng số người có nhu cầu nhà ở công vụ 05 năm (từ 201...-20...) hoặc hàng năm (năm...)
(**) Các đối tượng được thuê nhà ở công vụ đã được quy định cụ thể trong Luật Nhà ở năm 2014;
(***) Ghi tổng quỹ đất ở bố trí cho từng dự án nhà ở công vụ;
(****) Vốn đầu tư nhà ở công vụ 05 năm (từ 201...-20...) hoặc hàng năm (năm...)

Phụ lục số 08: **Mẫu đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở phục vụ tái định cư** ***(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

MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ

Hình thức đăng ký[8] Mua ☐ Thuê ☐ Thuê mua ☐

Kính gửi[9]:.....

Họ và tên người đăng ký:.....

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[10]..... 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. ....

Tình trạng nhà ở của hộ gia đình hiện nay như sau[11] (trường hợp mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được sử dụng làm nhà ở phục vụ tái định cư thì phải có giấy xác nhận về thực trạng nhà ở của hộ gia đình cá nhân kèm theo đơn này):

- Có nhà ở hợp pháp 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 ☐

---

[8] Đánh dấu vào ô mà người viết đơn đăng ký có nhu cầu.

[9] Ghi tên đơn vị được giao bố trí nhà ở phục vụ tái định cư.

[10] Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người viết đơn.

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

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết bố trí 01 nhà ở phục vụ tái định cư theo hình thức[12]..... tại dự án:.....

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 quyết nhà ở phục vụ tái định cư, tôi cam kết chấp hành đầy đủ các quy định của nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở phục vụ tái định cư./.

....., ngày..... tháng..... năm.....
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

[12] Ghi rõ nhu cầu mua, thuê, thuê mua.

Phụ lục số 09: **Mẫu đơn đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước**
(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

MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Hình thức đăng ký[13] Thuê ☐ Thuê mua ☐

Kính gửi[14]: .....

Họ và tên người viết đơn: .....

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

Nghề nghiệp[15]:.....

Nơi làm việc[16]:.....

Nơi ở hiện tại: .....

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

Thuộc đối tượng[17]:.....

Số thành viên trong hộ gia đình[18]..... 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).....

---

[13] Đánh dấu vào ô mà người viết đơn có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở.
[14] Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở xã hội hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội.
[15] 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….
[16] Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.
[17] Ghi rõ người viết đơn thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (ví dụ như là cán bộ công chức, viên chức….).
[18] 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.

4..... .....

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 *(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 sau[19]: (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 10m^2 sàn/người ☐

- 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 khác[20] (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 hộ..... m^2 (đối với nhà chung cư);

+ Diện tích sàn xây dựng..... m^2 (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 quyết[21] ..... 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..... tháng..... năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

---

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

[20] Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu.

[21] Ghi rõ nhu cầu mua, thuê, thuê mua.

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[22]: .....

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[23]:..... 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)

[22] Gửi Cơ sở đào tạo nơi người đăng ký thuê nhà ở sinh viên đang học tập.
[23] Ghi tên cơ sở đào tạo.

Phụ lục số 11. Mẫu đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước ***(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 ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Kính gửi[24]:.....

Họ và tên người đề nghị[25] 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[26]..... 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[27].....

.....

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau[28]:

1. .....
2. .....
3. .....

.....

---

[24] Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.

[25] Ghi tên người đại diện các thành viên trong hộ gia đình đề nghị thuê nhà ở

[26] 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.

[27] Ghi rõ địa chỉ nhà ở mà người đang sử dụng nhà đề nghị được ký hợp đồng thuê

[28] 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 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.

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

Các thành viên trong hộ gia đình ký, ghi rõ họ tên	**Người viết đơn** *(Ký và ghi rõ họ tên)*

Phụ lục số 12. Mẫu đơn đề nghị mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước ***(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 ĐỀ NGHỊ MUA NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Kính gửi[29]:.....

Họ và tên người đề nghị[30] 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[31]:..... 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^2, trong đó:

+ Diện tích theo hợp đồng thuê nhà: DT nhà..... m^2; DT đất..... m^2

+ Diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê nhà: DT nhà..... m^2; DT đất..... m^2 (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:[32] .....

---

[29] Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

[30] Ghi tên người đại diện thay mặt các thành viên thuê nhà ở đứng tên ký kết hợp đồng mua bán nhà ở.

[31] Ghi đầy đủ tên vợ, chồng (nếu có).

[32] 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).

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan như sau[33]:

1. .....

2. .....

3. .....

Hộ gia đình tôi *(bao gồm các thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở từ đủ 18 tuổi trở lên)* thống 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)

....., ngày..... tháng..... năm.....

Các thành viên trong hộ gia đình có tên trong hợp đồng thuê nhà ký và ghi rõ họ tên[34]	**Người viết đơn** *(Ký và ghi rõ họ tên)*

[33] 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….

[34] 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.

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 liền kề đối với diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê nhà ở

Xác nhận của UBND cấp xã
.....
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.

Phụ lục số 13. Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở để đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước đối với đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 49 Luật Nhà ở 2014 ***(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

MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở ĐỂ ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Kính gửi: Ủy ban nhân dân cấp xã[35]:.....

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 sau[36]:

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

- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m^2 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 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. ☐

---

[35] 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.

[36] Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người đề nghị xác nhận để đánh dấu vào 1 trong 6 ô cho phù hợp.

- Khó khăn về nhà ở khác[37] (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 xã[38]..... về:
1. Ông/Bà là đối tượng có công với cách mạng
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)

[37] Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu.
[38] 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.

Phụ lục số 14. Mẫu giấy xác nhận đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện về thu nhập đối với các đối tượng được quy định tại khoản 4, 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở 2014 ***(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

MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG, THỰC TRẠNG NHÀ Ở VÀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP ĐỂ ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Kính gửi[39]: .....

Họ và tên người đề nghị:. .....

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

Nghề nghiệp .....

Nơi làm việc[40]:.....

Nơi ở hiện tại: .....

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại[41]: .....

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

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

Thuộc đối tượng[42]:.....

.....

[39] 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 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.

[40] Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

[41] Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú của người đề nghị.

[42] Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định (ví dụ như là cán bộ công chức, viên chức….).

Tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình tôi như sau[43]:

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

- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m^2 sàn/người ☐

- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung - tường, mái) ☐

- Có nhà ở nhưng bị hư hỏng khung, tường và 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 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 khác[44] (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 và hộ gia đình của tôi hiện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên.

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 quan, đơn vị hoặc lãnh đạo UBND cấp xã[45] của người đề nghị

1. Ông/Bà thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở

2. Về tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình[46]:.....

3. Là đối tượng không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên

(Ký tên, đóng dấu)

---

[43] Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người đề nghị xác nhận để đánh dấu vào 1 trong 6 ô cho phù hợp.

[44] Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu.

[45] Trường hợp người đề nghị xác nhận đã nghỉ việc 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.

[46] Cơ quan phải xác nhận rõ thực trạng của nhà ở là thuộc 1 trong 7 nội dung khó khăn về nhà ở mà người đề nghị xác nhận đã khai.

Phụ lục số 15. Mẫu giấy xác nhận đối tượng và thực trạng về nhà ở đối với đối tượng được quy định tại khoản 8 Điều 49 Luật Nhà ở 2014 ***(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

MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở ĐỂ ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Kính gửi[47]: .....

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 việc[48]:.....

Nơi ở hiện tại[49]: .....

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 tại[50] .....

- 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..... tháng..... năm.....
Người đề nghị xác nhận
(Ký và ghi rõ họ tên)

---

[47] 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.
[48] Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.
[49] Nơi cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.
[50] Ghi rõ địa chỉ nhà ở công vụ đã trả.

1. 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	**2. 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**
(Ký tên, đóng dấu)	*(Ký tên, đóng dấu)*

Phụ lục số 16. Mẫu giấy xác nhận của UBND cấp huyện nơi đối tượng có nhà, đất bị thu hồi quy định tại Khoản 10 Điều 49 Luật Nhà ở 2014 ***(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

MẪU GIẤY XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN VỀ VIỆC CHƯA ĐƯỢC NHÀ NƯỚC BỒI THƯỜNG ĐỂ ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Kính gửi[51]: .....

Họ và tên người đề nghị được xác nhận[52]: .....

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 sau[53]:

- 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)

---

[51] Gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có nhà, đất bị thu hồi.
[52] Tên người đề nghị xác nhận đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội.
[53] 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.

Phụ lục số 17. Mẫu giấy xác nhận về điều kiện thu nhập đối với các đối tượng được quy định tại Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở 2014 ***(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

MẪU GIẤY KÊ KHAI VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP[54]

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 tại[55]: .....

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại[56]:..... .....

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

Số thành viên trong hộ gia đình[57]..... 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.....

Thuộc đối tượng[58]:.....

.....

---

[54] 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 Thông tư số 19/2016/TT-BXD có hiệu lực thi hành nhưng chưa có xác nhận về điều kiện thu nhập.

[55] 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.

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

[57] 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.

[58] 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…).

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 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 kê khai
(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)

Phụ lục số 18. Mẫu giấy tự kê khai về điều kiện thu nhập đối với các đối tượng được quy định tại khoản 4 và khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở 2014 (trường hợp đã được nghỉ việc, nghỉ chế độ) ***(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

MẪU GIẤY TỰ KHAI[59] 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 tại[60]: .....

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại[61]: .....

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

Số thành viên trong hộ gia đình[62]..... 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.....

Thuộc đối tượng[63]:.....

.....

[59] Trong trường hợp cần thiết Sở Xây dựng liên hệ với Cục thuế địa phương để xác minh.
[60] 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.
[61] Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú của người kê khai hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú.
[62] 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.
[63] 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…).

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 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 kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên)

Phụ lục số 19. Mẫu Hợp đồng mua bán nhà ở phục vụ tái định cư ***(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 MUA BÁN NHÀ Ở PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ
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 2015 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 mua nhà ở phục vụ tái định cư của Ông (Bà)..... đề ngày..... tháng..... năm.....

Căn cứ[64] .....,

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- 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:.....

[64] Các căn cứ khác liên quan đến việc mua nhà ở phục vụ tái định cư.

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

- Ông (bà)[65]:.....

- 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).....

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

- Mã số thuế:.....

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở phục vụ tái định cư 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..... m^2 (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:.....

Điều 2. Giá bán và phương thức 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 hộ[66] là..... đồng.

(Bằng chữ: .....).

---

[65] 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.

[66] Đối với căn hộ là nhà chung cư.

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 (do các bên thỏa thuận lựa chọn phương thức 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.

- Đợt 2 là..... đồng.

- Đợt tiếp theo..... đồng.

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.

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 khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) thì bên bán không được thu quá 95% giá trị của Hợp đồng; giá trị còn lại của Hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước 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 cư[67].

Điều 3. Thời hạn giao nhận nhà ở và hồ sơ kèm theo

1. Bên bán có trách nhiệm bàn giao nhà ở kèm theo các trang thiết bị gắn với nhà ở đó và giấy tờ về nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho Bên mua trong

[67] Chỉ ghi nếu là căn hộ chung cư.

thời hạn là..... ngày, 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 ở 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 thực hiện 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 được trái quy định 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;

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) Có trách nhiệm làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận Bên mua chịu trách nhiệm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận);

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

e) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái với quy định 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;

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 nhận 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 không đúng thời hạn, chất lượng và các cam kết khác trong Hợp đồng;

d) Các quyền khác (nhưng không trái với 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 nhà ở đó.

2. Thỏa thuận khác về chuyển giao quyền và nghĩa vụ nhưng không trái quy định pháp luật.

Điều 9. Các trường hợp 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 10. 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 của 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 11. 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 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 rõ chức vụ người ký)*	**BÊN BÁN** *(Ký, đóng dấu và ghi rõ chức vụ người ký)*

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[68]
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 2015 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[69] *.....,*

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:.....

[68] 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.
[69] Các căn cứ liên quan đến việc thuê nhà ở.....

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[70].

- Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân)..... cấp ngày...../...../....., tại.....

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

- 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^2 (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....

---

[70] 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.

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[71].

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)[72]:.....

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

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, 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

---

[71] Trong trường hợp đối tượng được miễn, giảm tiền thuê thì ghi rõ số tiền và Điều, khoản áp dụng của Nghị định số 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.

[72] Hai bên thỏa thuận rõ phương thức và địa chỉ nộp tiền thuê nhà ở.

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

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

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[73]:..... 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[74] 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.

---

[73] 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)

[74] Đã bao gồm kinh phí bảo trì nhà ở.

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

Phụ lục số 21. Mẫu Hợp đồng thuê mua 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 MUA NHÀ Ở[75]
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 2015 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 mua nhà ở của Ông (Bà)..... đề ngày..... tháng..... năm.....

Căn cứ[76] .....,

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Tên đơn vị:.....
- Người đại diện theo pháp luật:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Hộ khẩu thường trú:.....
- Điện thoại:..... Fax (nếu có):.....

[75] Ghi rõ là nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước hoặc nhà ở phục vụ tái định cư.
[76] Các căn cứ khác liên quan đến việc thuê mua nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

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

- Mã số thuế:.....

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

- Ông (bà):..... là đại diện cho các thành viên thuê mua nhà ở có tên trong phụ lục 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:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Điện thoại:.....

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

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 dụng..... m^2 (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, các chi phí liên quan và phương thức, 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 hộ[77] là..... đồng.

(Bằng chữ:.....).

[77] Đối với căn hộ là nhà chung cư.

3. Tổng giá trị Hợp đồng..... đồng

(Bằng chữ:.....).

4. Phương thức thanh toán:

a) Tiền trả lần đầu ngay sau khi ký kết Hợp đồng (ghi rõ 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 mặt Việt Nam đồng 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 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 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho Bên thuê mua.

Điều 3. Thời điểm giao nhận nhà ở, thời hạn cho thuê mua

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 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;

i) 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; trường hợp là nhà ở xã hội thì 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

Hai bên thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng thuê mua nhà ở 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 không trả tiền thuê nhà liên tục trong ba tháng mà không có lý do chính đáng.

3. Khi Bên thuê mua tự ý sửa chữa, đục phá kết cấu, cải tạo hoặc cơi nới nhà ở thuê mua trong thời hạn thuê mua.

4. Khi Bên thuê mua tự ý chuyển quyền thuê cho người khác trong thời hạn thuê mua.

5. 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.

6. Đối với trường hợp thuê mua nhà ở xã hội thì 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).

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 pháp luật và không trái với đạo đức xã hội).*

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 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 (nếu có):.....

Điều 10. 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 11. 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 MUA NHÀ Ở	**BÊN CHO THUÊ MUA NHÀ Ở**
(Ký và ghi rõ họ tên)	*(Ký, đóng dấu và ghi chức vụ của người ký)*

Phụ lục Hợp đồng

Các thành viên có tên trong Hợp đồng thuê mua nhà ở số..... ngày...../..../..... bao gồm:

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

Ghi chú: Chỉ ghi tên những người từ đủ 18 tuổi trở lên. Phụ lục này được đóng dấu xác nhận của Bên cho thuê mua nhà ở.

Phụ lục số 22. Mẫu Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước ***(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.....

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
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 2015 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 mua nhà ở của Ông (Bà)..... đề ngày...../...../.....

Căn cứ[78] *.....;*

Hai bên chúng tôi gồm:

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

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

[78] Ghi Quyết định bán nhà ở của cơ quan có thẩm quyền.

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

- Ông (bà):..... là đại diện cho các thành viên trong hộ gia đình[79]..... ký ngày...../...../.....

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân):..... cấp ngày...../...../....., tại.....

- Và vợ hoặc chồng (nếu có) là:.....

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân):..... cấp ngày...../...../....., tại.....

- Hộ khẩu thường trú:.....

- Điện thoại:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước với các nội dung sau:

Điều 1. Thông tin của nhà ở mua bán:

1. Loại nhà ở *(ghi rõ căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, nhà biệt thự)*

.....

2. Địa chỉ nhà ở:.....

.....

3. Cấp (hạng) nhà ở:..... vị trí nhà ở.....

4. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở là:.....

5. Tổng diện tích sử dụng nhà ở là..... m^2, trong đó diện tích nhà chính là..... m^2; diện tích nhà phụ là..... m^2.

6. Diện tích đất là:..... m^2, trong đó sử dụng chung là..... m^2, sử dụng riêng là:..... m^2.

7. Diện tích đất liền kề nằm ngoài Hợp đồng thuê nhà ở (nếu có):..... m^2

(Kèm theo bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở thể hiện rõ diện tích theo Hợp đồng hoặc ngoài Hợp đồng thuê nhà ở).

---

[79] Ghi tên người đại diện mà đã được các thành viên có văn bản thỏa thuận cử đứng tên Hợp đồng mua bán nhà ở

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

1. Giá bán nhà ở (bao gồm tiền nhà và tiền chuyển quyền sử dụng đất), trong đó:

a) Tiền nhà ở là:..... Việt Nam đồng

(Bằng chữ:.....).

b) Tiền chuyển quyền sử dụng đất là..... Việt Nam đồng

(Bằng chữ.....)

Tổng cộng: a + b = ... Việt Nam đồng (I)

(Bằng chữ.....)

2. Số tiền mua nhà ở Bên mua được miễn, giảm là:

a) Tiền nhà ở là:..... Việt Nam đồng

(Bằng chữ .....)

b) Tiền sử dụng đất là:..... Việt Nam đồng

(Bằng chữ .....)

Tổng cộng: a + b = ... Việt Nam đồng (II)

(Trong đó giảm tiền nhà áp dụng quy định tại[80].....
.....

Miễn, giảm tiền sử dụng đất áp dụng quy định tại[81].....
.....)

3. Số tiền mua nhà ở thực tế Bên mua phải trả cho Bên bán (I - II) là:..... Việt Nam đồng;

(Bằng chữ .....)

4. Phương thức thanh toán: Bên mua trả bằng (ghi rõ là thanh toán bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển vào tài khoản Bên bán)[82]:.....

---

[80] Ghi rõ căn cứ áp dụng giảm tiền nhà
[81] Ghi rõ căn cứ áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất
[82] Ghi địa chỉ nộp tiền tại kho bạc

5. Thời hạn thanh toán:

a) Bên mua có trách nhiệm trả tiền một lần ngay sau khi ký Hợp đồng này. Bên bán có trách nhiệm giao cho Bên mua Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở sau khi ký hợp đồng này;

b) Sau khi nhận được Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở, Bên mua có trách nhiệm thanh toán đủ tiền mua nhà ở đúng thời hạn và địa điểm ghi tại Phiếu báo thanh toán này.

Điều 3. Thời hạn giao nhận nhà ở

1. Hai bên thống nhất thời gian giao nhận nhà ở vào ngày..... tháng..... năm..... kể từ ngày bên mua thanh toán đủ số tiền mua nhà ở (hoặc.....).

2. Sau khi Bên mua thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về mua bán nhà ở và đã nhận nhà ở theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này thì Bên bán có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ mua bán nhà ở và chuyển sang cho cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho Bên mua.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán

1. Quyền của Bên bán:

a) Yêu cầu Bên mua thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua nhà ở theo quy định tại Điều 2 của hợp đồng này;

b) Bàn giao nhà ở cho Bên mua theo đúng thời gian thỏa thuận;

c) Yêu cầu Bên mua bảo quản nhà ở trong thời gian chưa hoàn tất thủ tục mua bán nhà ở;

d) Chấm dứt Hợp đồng mua bán nhà ở trong trường hợp quá..... ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng mà Bên mua không thực hiện thanh toán tiền mua nhà ở mà không có lý do chính đáng;

đ) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên bán:

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

b) Hướng dẫn Bên mua nộp các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc mua bán nhà ở này;

c) Xác định đúng diện tích nhà ở mua bán và làm thủ tục chuyển hồ sơ mua bán nhà ở sang cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua;

d) Phổ biến, hướng dẫn cho Bên mua biết quy định về quản lý sử dụng nhà ở đối với nhà ở mua bán là nhà chung cư, nhà biệt thự;

đ) Chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc giải quyết tranh chấp Hợp đồng này;

e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

Điều 5. 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 Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên bán làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận sau khi đã hoàn thành thủ tục mua bán nhà ở;

c) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên mua:

a) Thanh toán đầy đủ tiền mua nhà ở và nộp các nghĩa vụ tài chính về mua bán nhà ở theo đúng quy định;

b) Chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở và quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp liên quan đến Hợp đồng này;

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

d) Trường hợp quá..... ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng mà Bên mua không thanh toán đủ tiền mua nhà theo yêu cầu của Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở và không nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định mà không có lý do chính đáng thì sẽ bị chấm dứt Hợp đồng. Nếu Bên mua muốn tiếp tục mua nhà ở thì phải ký kết lại Hợp đồng mua bán nhà ở mới;

e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

Điều 6. Cam kết của các bên

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung Hợp đồng đã ký. 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.

2. Các cam kết khác theo thỏa thuận.

Điều 7. Hiệu lực của Hợp đồng

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

2. Hợp đồng này được lập thành 04 bản, có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản chuyển cơ quan cấp Giấy chứng nhận, 01 bản chuyển cho cơ quan thuế./.

BÊN MUA NHÀ Ở	**BÊN BÁN NHÀ Ở**
(Ký và ghi rõ họ tên)	*(Ký tên, đóng dấu)*

Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở kèm theo Hợp đồng mua bán
(đính kèm Hợp đồng mua bán nhà ở số..... ký ngày...../.../....)

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

Bản vẽ sơ đồ, vị trí mặt bằng nhà ở theo Hợp đồng thuê nhà ở

Đại diện đứng tên **Ký hợp đồng mua bán nhà ở** *(Ký và ghi rõ họ tên)*	**Bên bán nhà ở** *(Ký tên, đóng dấu)*

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

Bản vẽ sơ đồ, vị trí mặt bằng nhà ở theo Hợp đồng thuê nhà ở và ngoài Hợp đồng thuê nhà ở

Đại diện đứng tên **ký Hợp đồng mua bán nhà ở** *(Ký và ghi rõ họ tên)*	**Bên bán nhà ở** *(Ký tên, đóng dấu)*

Ghi chú: Trường hợp Bên thuê chỉ mua diện tích theo Hợp đồng thì sử dụng bản vẽ theo Hợp đồng thuê nhà ở theo ví dụ 1; trường hợp Bên mua có cả diện tích nằm ngoài Hợp đồng thì lập bản vẽ sơ đồ theo ví dụ 2.

Mẫu số 13. Báo cáo tình hình sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài[83]

SỞ XÂY DỰNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /SXD....	*....., ngày... tháng.... năm...*

BÁO CÁO

TÌNH HÌNH SỞ HỮU NHÀ Ở TẠI VIỆT NAM CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN NƯỚC NGOÀI

TT	Đối tượng sở hữu	Loại nhà ở sở hữu		Ghi chú
		Căn hộ	Nhà ở riêng lẻ	
I	**Tổ chức nước ngoài**			
1	Quốc tịch A			
2	Quốc tịch B			
3	.....			
II	**Cá nhân nước ngoài**			
1	Quốc tịch C			
2	Quốc tịch D			
3	.....			
	Tổng cộng			

Nơi nhận: - Bộ Xây dựng (để báo cáo); - Lưu VT, đơn vị..	GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG (Ký tên, đóng dấu)

[83] Phụ lục này được bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 11 của Thông tư số 02/2019/TT-BXD có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019.

Phụ lục số 23. Mẫu báo cáo về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam ***(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)***

.....[84].....	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:...../... V/v: Báo cáo tình hình cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam	*....., ngày..... tháng..... năm.....*

Kính gửi:

- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Xây dựng

Cơ quan[85]..... đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho ông (bà).....

Cơ quan[86]..... báo cáo một số nội dung như sau:

Họ tên chủ sở hữu:.....

Quốc tịch.....

Hộ chiếu số:....., cấp ngày..... tháng..... năm.....

Nơi cấp hộ chiếu.....

Thường trú (tạm trú) tại:.....

Địa chỉ nhà ở được cấp Giấy chứng nhận[87]:.....

Số giấy chứng nhận:....., cấp ngày..... tháng..... năm.....

---

[84] Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam.

[85] Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam.

[86] Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam.

[87] Ghi rõ địa chỉ nhà ở thuộc dự án nhà ở nào.

Cơ quan[88]..... đề nghị Sở Xây dựng thông báo lên trang Thông tin điện tử của Sở về nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận nêu tại văn bản này và báo cáo Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường để theo dõi, quản lý./.

(Gửi kèm theo là bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của tổ chức, cá nhân nêu trên).

CƠ QUAN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
(Ký tên, đóng dấu)

[88] Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam.

Phụ lục số 24. Mẫu văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại
(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.....

VĂN BẢN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG
MUA BÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI

- Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

- Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2015 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;

- Các căn cứ khác:.....

Hai bên chúng tôi gồm:

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (GỌI TẮT LÀ BÊN A)

- Ông (bà):.....

(nếu là cá nhân thì ghi đầy đủ thông tin cá nhân, nếu bên chuyển nhượng là vợ chồng thì phải ghi tên cả 2 vợ chồng theo quy định; nếu là tổ chức thì ghi tên tổ chức và người đại diện theo pháp luật của tổ chức).

- Số CMTND:..... do CA..... cấp ngày.....

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Số điện thoại liên hệ:.....

- Số tài khoản (nếu có)..... tại ngân hàng.....

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (GỌI TẮT LÀ BÊN B)

- Ông (bà):.....

(nếu là cá nhân thì ghi đầy đủ thông tin cá nhân, nếu bên chuyển nhượng là vợ chồng thì phải ghi tên cả 2 vợ chồng theo quy định; nếu là tổ chức thì ghi tên tổ chức và người đại diện theo pháp luật của tổ chức).

- Số CMTND:..... do CA..... cấp ngày.....

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Số điện thoại liên hệ:.....

- Số tài khoản (nếu có)..... tại ngân hàng.....

Hai bên chúng tôi nhất trí thỏa thuận các nội dung sau đây:

Điều 1: Bên A chuyển nhượng cho Bên B hợp đồng mua bán nhà ở với các nội dung như sau:

1. Tên, số hợp đồng, phụ lục hợp đồng, ngày ký *(hoặc văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày... nếu chuyển nhượng từ lần thứ hai trở đi)*.....

2. Bên bán nhà ở: Chủ đầu tư (Công ty.....

3. Loại nhà ở:....., tại dự án:.....;

4. Địa chỉ nhà ở:.....

5. Biên bản bàn giao nhà ở (nếu có);

6. Giá bán..... đ (bằng chữ:.....)

7. Số tiền Bên A đã thanh toán cho chủ đầu tư:.....

8. Trường hợp Bên A đã nhận bàn giao nhà ở từ chủ đầu tư và thanh toán hết tiền cho chủ đầu tư thì cần ghi rõ số tiền Bên A đã thanh toán cho chủ đầu tư.

Điều 2: Các hồ sơ, giấy tờ kèm theo

1. Hợp đồng mua bán nhà ở ký với công ty.....

2. Các biên lai nộp tiền mua bán nhà ở với chủ đầu tư kèm theo hóa đơn VAT (nếu có).

3. Các giấy tờ khác:.....

4. Thời hạn bàn giao hồ sơ, giấy tờ quy định tại Điều này:.....

Điều 3: Giá chuyển nhượng hợp đồng, thời hạn và phương thức thanh toán tiền chuyển nhượng hợp đồng

1. Giá chuyển nhượng hợp đồng là:..... đồng

(bằng chữ:.....)

Giá chuyển nhượng này đã bao gồm:

- Khoản tiền mà Bên A đã thanh toán cho Chủ đầu tư theo hóa đơn (phiếu thu) là:..... đồng *(bằng chữ.....)*, bằng.....% giá trị hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với Chủ đầu tư.

- Các khoản tiền khác mà Bên A đã chi trả có liên quan đến nhà ở chuyển nhượng này (có hóa đơn, phiếu thu kèm theo):..... đồng *(bằng chữ.....)*

2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền đồng Việt Nam *(trả qua tài khoản của bên A hoặc trả bằng tiền mặt.....)*

3. Thời hạn thanh toán:.....

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của hai bên

1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:

a) Yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ, đúng hạn số tiền nhận chuyển nhượng hợp đồng quy định tại Điều 3 của văn bản này;

b) Cam kết chịu trách nhiệm về hợp đồng mua bán nhà ở quy định tại Điều 1 của văn bản này là không thuộc diện có tranh chấp, chưa chuyển nhượng cho người khác, không có thế chấp.....;

c) Bàn giao hồ sơ theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 2 của văn bản chuyển nhượng hợp đồng và văn bản chuyển nhượng hợp đồng nếu chuyển nhượng hợp đồng từ lần thứ hai trở đi;

d) Cùng với Bên B làm thủ tục chuyển nhượng hợp đồng tại cơ quan công chứng và thực hiện việc xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng với Chủ đầu tư;

đ) Nộp thuế thu nhập, các nghĩa vụ tài chính khác mà pháp luật quy định thuộc trách nhiệm của Bên A phải nộp và cung cấp cho Bên B biên lai đã nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định;

e) Chấm dứt các quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với Chủ đầu tư kể từ ngày văn bản chuyển nhượng này được chủ đầu tư xác nhận;

g) Nộp phạt vi phạm theo thỏa thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu gây thiệt hại;

2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:

a) Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở cho Bên A theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của văn bản chuyển nhượng hợp đồng này (có giấy biên nhận do 2 bên ký xác nhận);

b) Tiếp nhận hợp đồng mua bán nhà ở *(và văn bản chuyển nhượng hợp đồng nếu chuyển nhượng hợp đồng từ lần thứ hai trở đi),* các giấy tờ có liên quan đến nhà ở theo thỏa thuận;

c) Được tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Bên A theo hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với Chủ đầu tư và được coi như bên mua nhà ở kể từ ngày văn bản chuyển nhượng này được chủ đầu tư xác nhận;

d) Cùng với Bên A làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng tại cơ quan công chứng và xác nhận tại chủ đầu tư vào văn bản này;

đ) Nộp phạt vi phạm theo thỏa thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên A gây thiệt hại;

e) Các quyền và nghĩa vụ khác do các bên thỏa thuận (như Bên B nộp thuế thu nhập thay cho Bên A; phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại.....).....

Điều 5: Giải quyết tranh chấp

Trong trường hợp có tranh chấp về các nội dung của văn bản này thì các bên bàn bạc, thương lượng giải quyết. Nếu không thương lượng được thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 6: Hiệu lực của văn bản chuyển nhượng hợp đồng

Văn bản chuyển nhượng hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

a) Được ký đầy đủ bởi các bên;

b) Được công chứng hoặc chứng thực (nếu thuộc diện bắt buộc phải công chứng hoặc chứng thực theo quy định);

c) Được chủ đầu tư xác nhận.

Văn bản này được lập thành 07 bản và có giá trị pháp lý như nhau; mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại cơ quan công chứng, 01 bản chuyển cho cơ quan thuế và 03 bản lưu tại chủ đầu tư.

BÊN A	**BÊN B**
(Ký tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu)	*(Ký tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu)*

Chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Văn phòng (hoặc Phòng) công chứng hoặc UBND..... chứng nhận hoặc chứng thực: các Bên có tên trong văn bản chuyển nhượng này đã nhất trí thỏa thuận về việc Bên chuyển nhượng là ông (bà) *(hoặc tổ chức)*..... là người đã mua nhà ở theo hợp đồng mua bán nhà ở số..... ngày..... tháng.... năm.... ký với chủ đầu tư..... *(hoặc là Bên đã nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày.... tháng.... năm..... của ông (bà) hoặc tổ chức..... nếu là chuyển nhượng từ lần thứ 2 trở đi)* nay chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở này cho Bên nhận chuyển nhượng là ông (bà) *hoặc tổ chức*.....

Sau khi có chứng nhận này, hai Bên thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước và đề nghị chủ đầu tư..... xác nhận vào văn bản chuyển nhượng này./.

....., ngày..... tháng..... năm.....
Công chứng viên hoặc người chứng thực
(Ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Xác nhận của chủ đầu tư..... (ghi tên công ty bán nhà.....)

Công ty..... xác nhận ông (bà) *(hoặc tổ chức)*:..... là người đã mua nhà ở theo hợp đồng mua bán nhà ở số..... ngày.... tháng.... năm.... *(hoặc là Bên đã nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày..... của ông (bà) hoặc tổ chức..... nếu là chuyển nhượng từ lần thứ 2 trở đi),* nay công ty..... xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông (bà) *hoặc tổ chức*..... và ông (bà) *hoặc tổ chức*.....

Kể từ ngày ký xác nhận này, công ty..... sẽ thực hiện các quyền và nghĩa vụ với Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng là ông (bà) *hoặc tổ chức*..... theo thông tin ghi trong văn bản chuyển nhượng hợp đồng này. Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng được tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bên mua nhà ở theo hợp đồng mua bán nhà ở số..... đã ký với công ty./.

....., ngày..... tháng..... năm.....

Đại diện Công ty

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ XUẤT BẢN

Địa chỉ:	Số 1, Hoàng Hoa Thám, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại liên hệ:	
- Nội dung:	080.44417; Fax: 080.44517
- Phát hành:	080.48543
Email:	congbao@chinhphu.vn
Website:	http://congbao.chinhphu.vn
In tại:	Xí nghiệp Bản đồ 1- Bộ Quốc phòng