VĂN BẢN HỢP NHẤT - BỘ XÂY DỰNG

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

THÔNG TƯ
Hướng dẫn một số nội dung về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2021, được sửa đổi, bổ sung bởi:

Thông tư số 03/2023/TT-BXD ngày 28 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung Điều 3 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/ND-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2023.

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản,[1]

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Thông tư này hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (sau đây viết tắt là Nghị định số 100/2015/NĐ-CP) và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (sau đây viết tắt là Nghị định số 49/2021/NĐ-CP) về: điều kiện, tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội; phương pháp xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua

---

[1] Thông tư số 03/2023/TT-BXD ngày 28/4/2023 sửa đổi, bổ sung Điều 3 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng bộ xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/ND-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (sau đây gọi tắt là Thông tư số 03/2023/TT-BXD) có căn cứ ban hành như sau:

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 52/2022/NĐ-CP ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

nhà ở xã hội; mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội; mẫu hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

2. Việc xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà ở xã hội, cập nhật thông tin các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng thực hiện theo quy định của Thông tư này và pháp luật về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Tiêu chuẩn thiết kế, điều kiện tối thiểu xây dựng nhà ở xã hội riêng lẻ và việc quản lý chất lượng, khai thác và quản lý sử dụng nhà ở xã hội do các hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và pháp luật về quy hoạch.

4. Nội dung quy chế quản lý việc sử dụng, vận hành khai thác quỹ nhà ở xã hội thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực phát triển và quản lý nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

Chương II
ĐIỀU KIỆN, TIÊU CHÍ LỰA CHỌN CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI

Mục 1
Quy định về lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo hình thức đấu thầu

Điều 3. Nguyên tắc lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo hình thức đấu thầu

1. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải lựa chọn chủ đầu tư theo hình thức đấu thầu phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 2, 3, 5 và 6 Điều 11 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư) và các điều kiện sau:

a) Không sử dụng nguồn vốn quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Nhà ở để đầu tư xây dựng công trình;

b) Không thuộc các trường hợp quy định tại điểm c và d khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 8 Thông tư này);

c) Đã có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư;

d)[2] Có quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt thì phải thuộc khu vực đã được phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực có yêu cầu phải lập quy hoạch phân khu, hoặc đã được phê duyệt quy hoạch chung đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu. Đồng thời, khu đất dự kiến thực hiện dự án nhà ở phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực để quy định các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch và các yêu cầu liên quan về kết nối hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

2. Quy trình chi tiết, trình tự thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thông qua hình thức đấu thầu được áp dụng như quy định của pháp luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

3. Nhà đầu tư trúng thầu là chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Điều 4. Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải lựa chọn chủ đầu tư theo hình thức đấu thầu

Việc lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải lựa chọn chủ đầu tư theo hình thức đấu thầu thực hiện như quy định tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư (sau đây viết tắt là Nghị định số 31/2021/NĐ-CP) và Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư (sau đây viết tắt là Nghị định số 25/2020/NĐ-CP).

Điều 5. Phương pháp, tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu

1. Phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu quy định tại khoản 2 Điều này được thể hiện thông qua tiêu chuẩn đánh giá trong hồ sơ mời thầu, bao gồm:

a) Tiêu chuẩn, phương pháp đánh giá về năng lực, kinh nghiệm áp dụng như quy định của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

b) Tiêu chuẩn, phương pháp đánh giá về kỹ thuật áp dụng như quy định của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

c) Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá về tài chính - thương mại áp dụng như quy định của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP trong đó không áp dụng tiêu chí M3. Việc xét duyệt trúng thầu thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định này.

---

[2] Điểm này được bổ sung theo quy định tại Điều 1 Thông tư số 03/2023/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2023

2. Các mẫu về thông báo mời quan tâm; yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm và hồ sơ mời thầu để các nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải tổ chức đấu thầu thực hiện theo quy định sau đây:

a) Được áp dụng như các mẫu quy định của pháp luật về đấu thầu (trong đó không áp dụng giá trị m3).

b) Việc chỉnh sửa các mẫu hồ sơ quy định tại khoản này phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 6. Các điều kiện và tiêu chí xét duyệt trúng thầu

1. Nhà đầu tư được đề nghị lựa chọn làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thông qua hình thức đấu thầu khi đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại khoản 1; khoản 2; khoản 3; điểm a, điểm b khoản 4 Điều 56 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

2. Nhà đầu tư trúng thầu là nhà đầu tư có tổng điểm các tiêu chí cao nhất với thang điểm 100 (trường hợp tổng điểm các tiêu chí bằng nhau thì lựa chọn nhà đầu tư có các tiêu chí cao hơn theo thứ tự quy định tại khoản này đảm bảo nguyên tắc nội dung trước đã có nhà thầu đáp ứng thì không xem xét đến nội dung sau) theo quy định sau:

a) Tiêu chí về năng lực tài chính để thực hiện dự án (Lựa chọn nhà đầu tư có vốn chủ sở hữu theo quy định của pháp luật về đất đai nhiều hơn...): từ 20 đến 30 điểm.

b) Tiêu chí về giải pháp quy hoạch, kiến trúc (Lựa chọn nhà đầu tư đề xuất tỷ lệ diện tích cây xanh, diện tích đất dành cho hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án, các tiện ích công cộng phục vụ cho cư dân của dự án nhiều hơn..): từ 15 đến 25 điểm.

c) Tiêu chí về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (Lựa chọn nhà đầu tư có năng lực tài chính ứng trước kinh phí thực hiện giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội): từ 10 đến 20 điểm; đối với trường hợp dự án đã có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thì các nhà đầu tư đều được điểm tối đa.

d) Tiêu chí về kinh nghiệm thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở (lựa chọn nhà đầu tư có kinh nghiệm đã thực hiện nhiều dự án đầu tư xây dựng nhà ở hơn): từ 5 đến 15 điểm;

đ) Tiêu chí về tiến độ thực hiện dự án, đưa công trình vào sử dụng (Lựa chọn nhà đầu tư có đề xuất thời gian thực hiện ngắn nhất): từ 5 đến 10 điểm.

Mục 2
Điều kiện, tiêu chí lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo hình thức khác

Điều 7. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội quy định tại điểm c khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội quy định tại điểm c khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở thì nhà đầu tư đăng ký làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội phải đáp ứng điều kiện có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản.

2. Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP đối với nhà đầu tư được lựa chọn làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 8. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội quy định tại điểm d khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội quy định tại điểm d khoản 2 Điều 57 Luật Nhà ở thì nhà đầu tư đăng ký làm chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội phải đáp ứng điều kiện năng lực tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật có liên quan.

2. Trường hợp lựa chỉ có một nhà đầu tư đăng ký thì cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư khi nhà đầu tư điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên cùng nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại cùng một địa điểm thì việc lựa chọn chủ đầu tư thực hiện như quy định tại mục 1 Chương II Thông tư này.

Chương III
PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ BÁN, GIÁ CHO THUÊ, GIÁ CHO THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 9. Phương pháp xác định giá bán nhà ở xã hội

Giá bán nhà ở xã hội được xác định theo công thức sau:

$$Gi^{B} = \frac{T_{đ} - T_{dv} + L}{S^{B}} \times Ki \times (1 + GTGT)$$

Trong đó:

- Gi^{B} (đồng/m^2): là giá bán 1m^2 sử dụng căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội đã hoàn thiện việc xây dựng tại vị trí thứ i.

- $T_{đ}$ (đồng): là tổng vốn đầu tư xây dựng, gồm chi phí đầu tư xây dựng và một số khoản mục chi phí hợp lý khác, được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán và được xác định phù hợp với thời điểm trình thẩm định; trong đó:

+ Chi phí đầu tư xây dựng gồm một số hoặc toàn bộ các khoản mục chi phí thuộc nội dung tổng mức đầu tư xây dựng, được xác định theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán;

Chi phí đầu tư xây dựng được xác định theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng (gồm cả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư, hạ tầng kỹ thuật (nếu có); chi phí chung của dự án được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán);

+ Chi phí hợp lý khác bao gồm chi phí bán hàng, chi phí quảng cáo (nếu có) và các chi phí cần thiết khác để thực hiện dự án. Tổng các chi phí hợp lý khác không vượt quá 2% tổng chi phí đầu tư xây dựng phần nhà ở xã hội để bán.

- T_{dv} (đồng): là phần lợi nhuận từ bán, cho thuê, cho thuê mua phần diện tích nhà ở thương mại trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán, được xác định như sau:

+ Đối với phần kinh doanh thương mại trong dự án nhà ở xã hội quy định tại điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP (được xác định cụ thể trong dự án xây dựng nhà ở xã hội được cấp có thẩm quyền phê duyệt) thì chủ đầu tư được bán, cho thuê, cho thuê mua theo giá kinh doanh thương mại (trong cơ cấu giá đã tính cả tiền sử dụng đất được miễn) cho các đối tượng có nhu cầu để bù đắp chi phí đầu tư nhà ở xã hội, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội và giảm chi phí quản lý, vận hành nhà ở xã hội của dự án.

Việc hạch toán lợi nhuận thu được từ phần kinh doanh thương mại để bù đắp chi phí cho nhà ở xã hội phải nêu rõ phần bù đắp để giảm giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua, phần bù đắp cho quản lý, vận hành nhà ở xã hội và phải được thể hiện rõ trong phương án cân đối tài chính của toàn bộ dự án theo quy định tại điểm d khoản này. Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội của địa phương có trách nhiệm kiểm tra việc hạch toán này của chủ đầu tư dự án.

+ Lợi nhuận thu được từ việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại trong dự án nhà ở xã hội được hạch toán cụ thể như sau:

Trường hợp chủ đầu tư bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại thì phần lợi nhuận thu được tính theo thực tế (trong trường hợp chưa tính được theo thực tế thì phải dự kiến phần lợi nhuận thu được để phân bổ) nhưng tối thiểu không được thấp hơn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn cho phần diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại. Căn cứ tình hình thực tế về giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở thương mại trên địa bàn, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phân bổ phần lợi nhuận thu được để xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê

mua nhà ở xã hội, trong đó ưu tiên phân bổ khoản lợi nhuận thu được vào giá cho thuê nhà ở xã hội cho phù hợp với thu nhập của hộ gia đình, cá nhân được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trên địa bàn.

- L (đồng): là lợi nhuận định mức tính cho dự án, tối đa bằng 10% tổng vốn đầu tư xây dựng được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để bán.

- S^B (m^2): là tổng diện tích sử dụng nhà ở xã hội để bán của dự án, bao gồm cả diện tích các căn hộ hoặc căn nhà mà chủ đầu tư giữ lại không bán.

- Ki: là hệ số điều chỉnh giá bán đối với phần diện tích tại vị trí thứ i nhưng phải đảm bảo nguyên tắc lợi nhuận thu được không vượt lợi nhuận định mức tính cho dự án.

Điều 10. Phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở xã hội

Giá cho thuê nhà ở xã hội được xác định theo công thức sau:

$$Gi^T = \frac{V_đ + L - T_{dv}}{12 \times \sum S^T i \times Ki} \times Ki \times (1 + GTGT) + \frac{B_t}{12 \times \sum S^T i}$$

Trong đó:

- G_i^T (đồng/m^2/tháng): là giá cho thuê 1m^2 sử dụng căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội đã hoàn thiện việc xây dựng tại vị trí thứ i trong 01 tháng.

- $V_đ$ (đồng/năm): là tổng vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội của dự án phân bổ cho phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội để cho thuê được phân bổ hàng năm theo nguyên tắc bảo toàn vốn, xác định theo công thức sau:

$$V_đ = \frac{T_đ \times r \times (1+r)^n}{(1+r)^n - 1}$$

+ $T_đ$ (đồng): là tổng vốn đầu tư xây dựng (gồm chi phí đầu tư xây dựng và một số khoản mục chi phí hợp lý khác) được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để cho thuê và được xác định phù hợp với thời điểm trình thẩm định; trong đó:

* Chi phí đầu tư xây dựng gồm một số hoặc toàn bộ các khoản mục chi phí thuộc nội dung tổng mức đầu tư xây dựng, được xác định theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để cho thuê;

* Chi phí hợp lý khác bao gồm chi phí bán hàng, chi phí quảng cáo (nếu có) và các chi phí cần thiết khác để thực hiện dự án. Tổng các chi phí hợp lý khác không vượt quá 2% tổng chi phí đầu tư xây dựng phần nhà ở xã hội để cho thuê.

+ r (%/năm): là lãi suất bảo toàn vốn đầu tư (tính theo năm) do người quyết định đầu tư quyết định.

+ n: là số năm thu hồi vốn đầu tư của dự án do người quyết định nhưng tối thiểu là 15 năm; đối với nhà ở xã hội chỉ để cho thuê thì thời gian tối thiểu là 20 năm.

- 12: là số tháng thuê nhà ở trong 1 năm.

- L (đồng/năm): là lợi nhuận định mức tính cho dự án được tính theo năm, tối đa bằng 15% tổng vốn đầu tư xây dựng được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để cho thuê.

- B_t (đồng/năm): là chi phí bảo trì công trình tính bình quân năm được phân bổ đối với phần diện tích nhà ở xã hội cho thuê.

- T_{dv} (đồng/năm): là phần lợi nhuận từ bán, cho thuê, cho thuê mua phần diện tích nhà ở thương mại trong dự án nhà ở xã hội được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để cho thuê, được xác định tương tự như quy định tại Điều 9 Thông tư này.

- S_i^T (m^2): là diện tích sử dụng căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội để cho thuê tại vị trí thứ i.

- Ki: là hệ số điều chỉnh giá cho thuê đối với phần diện tích tại vị trí thứ i nhưng phải đảm bảo nguyên tắc lợi nhuận thu được không vượt lợi nhuận định mức tính cho dự án.

Điều 11. Phương pháp xác định giá cho thuê mua nhà ở xã hội

Giá cho thuê mua nhà ở xã hội được xác định theo công thức sau:

$$Gi^{TM} = \left\{ \frac{Ai \times (V_đ + L)}{12 \times \sum (Si^{TM} \times Ki)} \times Ki - \frac{T_{dv}}{12 \times \sum Si^{TM}} \right\} \times (1 + GTGT)$$

Trong đó:

- Gi™ (đồng/m^2/tháng): là giá thuê mua 1m^2 sử dụng căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội đã hoàn thiện việc xây dựng tại vị trí thứ i trong 01 tháng. Giá thuê mua chưa bao gồm chi phí bảo trì.

- Ai: là tỉ lệ giữa giá trị còn lại của căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội tại vị trí thứ i (sau khi đã trừ đi tiền thanh toán lần đầu) so với giá trị ban đầu của căn hộ hoặc căn nhà thuê mua thứ i (A < 1) tính theo hợp đồng thuê mua.

- $V_đ$ (đồng/năm): là tổng vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội của dự án phân bổ cho phần diện tích sử dụng nhà ở xã hội để cho thuê mua được phân bổ hàng năm theo nguyên tắc bảo toàn vốn, xác định theo công thức sau:

$$V_đ = \frac{T_đ \times r \times (1+r)^n}{(1+r)^n - 1}$$

+ $T_đ$ (đồng): là tổng vốn đầu tư xây dựng (gồm chi phí đầu tư xây dựng và một số khoản mục chi phí hợp lý khác) được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để cho thuê mua và được xác định phù hợp với thời điểm trình thẩm định; trong đó:

* Chi phí đầu tư xây dựng gồm một số hoặc toàn bộ các khoản mục chi phí thuộc nội dung tổng mức đầu tư xây dựng, được xác định theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để cho thuê mua;

* Chi phí hợp lý khác bao gồm chi phí bán hàng, chi phí quảng cáo (nếu có) và các chi phí cần thiết khác để thực hiện dự án. Tổng các chi phí hợp lý khác không vượt quá 2% tổng chi phí đầu tư xây dựng phần nhà ở xã hội để cho thuê mua.

+ r (%/năm): là lãi suất bảo toàn vốn đầu tư (tính theo năm) do người có thẩm quyền quyết định đầu tư quyết định.

+ n: thời gian thuê mua theo thỏa thuận giữa người bán và người thuê mua nhưng tối thiểu là 05 năm.

- L (đồng/năm): là lợi nhuận định mức tính cho dự án được tính theo năm, tối đa bằng 15% tổng vốn đầu tư xây dựng được phân bổ phần diện tích nhà ở xã hội để cho thuê mua.

- T_{dv} (đồng/năm): là phần lợi nhuận từ bán, cho thuê, cho thuê mua phần diện tích nhà ở thương mại trong dự án nhà ở xã hội được phân bổ cho phần diện tích nhà ở xã hội để cho thuê mua, được xác định tương tự như quy định tại Điều 9 Thông tư này;

- Si™ (m^2): là diện tích sử dụng căn hộ (hoặc căn nhà) nhà ở xã hội để cho thuê mua tại vị trí thứ i.

- Ki: là hệ số điều chỉnh giá cho thuê mua đối với phần diện tích tại vị trí thứ i nhưng phải đảm bảo nguyên tắc lợi nhuận thu được không vượt lợi nhuận định mức tính cho dự án.

Chương IV
MẪU GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ĐỂ ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ; THÔNG TIN CÁC ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI VÀ HỢP ĐỒNG MUA BÁN, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 12. Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện để được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

a) Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thực hiện theo mẫu số 01 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

- Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập thì mẫu đơn đăng ký thuê nhà ở xã hội thực hiện theo mẫu số 10 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

b) Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở:

- Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng (quy định tại khoản 1 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện theo mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

- Người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kĩ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức (quy định tại các khoản 5, 6 và 7 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện theo mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này. Trường hợp các đối tượng này đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật thì thực hiện theo mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

- Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị (quy định tại khoản 4 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện theo mẫu số 04 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

- Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ (quy định tại khoản 8 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện theo mẫu số 05 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

- Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập (quy định tại khoản 9 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện theo mẫu số 06 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở (quy định tại khoản 10 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện theo mẫu số 07 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.

c) Giấy tờ chứng minh về Điều kiện cư trú và đóng bảo hiểm xã hội được thực hiện theo quy định tại khoản 16 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP.

d) Mẫu giấy chứng minh về Điều kiện thu nhập:

- Người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kĩ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức (quy định tại khoản 5, 6 và 7 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện theo mẫu số 08

tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này. Trường hợp các đối tượng này đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật thì thực hiện theo mẫu số 09 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này (không cần phải có xác nhận).

- Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị (quy định tại khoản 4 Điều 49 Luật Nhà ở) thực hiện theo mẫu số 09 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này (không cần phải có xác nhận).

- Đối tượng quy định tại các khoản 1, 8, 9 và 10 Điều 49 Luật Nhà ở thì không yêu cầu giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập.

2. Trường hợp bán lại nhà ở xã hội cho các đối tượng khác thuộc diện được mua, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP thì đối tượng mua lại nhà ở xã hội phải có các giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện để được mua nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều này và liên hệ trực tiếp với chủ đầu tư dự án để nộp hồ sơ đề nghị mua nhà.

3. Đối với hộ gia đình, cá nhân vay vốn ưu đãi để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP thì mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện về nhà ở, cư trú và thu nhập thực hiện theo mẫu tại Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư này.

Điều 13. Việc cập nhật thông tin các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Sau 15 ngày làm việc kể từ khi nhận được Danh sách các đối tượng dự kiến được giải quyết mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại điểm a khoản 13 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP, Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án có trách nhiệm kiểm tra, cập nhật Danh sách các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội lên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng và Bộ Xây dựng theo các nội dung quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Nội dung thông tin cập nhật:

a) Họ và tên;

b) Số Chứng minh nhân dân hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc số hộ chiếu hoặc số đăng ký thường trú;

c) Địa chỉ thường trú;

d) Những người có tên trong hộ gia đình;

đ) Tên dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

3. Trường hợp người có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đã được chủ đầu tư dự án đưa vào Danh sách mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội của dự án, nhưng người đó không còn có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì chủ

đầu tư dự án đó có trách nhiệm báo cáo Sở Xây dựng để cập nhật lại Danh sách đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng và Bộ Xây dựng.

4. Trong khi chưa có cơ sở dữ liệu thông tin các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng công bố Danh sách này trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng, đồng thời gửi về Bộ Xây dựng (bản cứng và file điện tử) theo các nội dung quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 14. Hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải có các nội dung chính sau đây:

a) Tên, địa chỉ của các bên;

b) Các thông tin về nhà ở giao dịch;

c) Giá mua bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua;

d) Phương thức và thời hạn thanh toán;

đ) Thời hạn giao nhận nhà ở;

e) Bảo hành nhà ở;

g) Quyền và nghĩa vụ của các bên;

h) Cam kết của các bên;

i) Chấm dứt hợp đồng;

k) Các thỏa thuận khác;

l) Giải quyết tranh chấp;

m) Hiệu lực của hợp đồng;

2. Đối với nhà ở xã hội là căn hộ chung cư thì trong hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua phải đảm bảo các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này, đồng thời phải ghi rõ phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung, phần sử dụng riêng, phần sử dụng chung của chủ đầu tư và người mua, thuê, thuê mua căn hộ; diện tích sàn xây dựng căn hộ; diện tích sàn sử dụng căn hộ (diện tích thông thủy) để tính tiền mua bán, thuê, thuê mua; Khoản kinh phí bảo trì; 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.

3. Hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không sử dụng nguồn vốn quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Nhà ở theo mẫu số 01, số 02 và số 03 tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư này.

4. Các mẫu hợp đồng quy định tại Điều này là để các bên tham khảo trong quá trình thương thảo, ký kết hợp đồng. Các bên có thể thỏa thuận để sửa đổi, bổ sung các Điều Khoản trong hợp đồng mẫu cho phù hợp nhưng hợp đồng do các bên ký kết phải bảo đảm có đầy đủ các nội dung chính quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này và không được trái với quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về nhà ở.

Chương V
TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 15. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Thực hiện nhiệm vụ được giao liên quan đến việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn theo các quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP và Thông tư này.

2. Chỉ đạo Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã, cơ quan quản lý nhà ở công vụ, cơ sở đào tạo và các cơ quan có liên quan trên địa bàn tổ chức xác nhận cho hộ gia đình, cá nhân có đề nghị xác nhận về đối tượng, điều kiện thực trạng nhà ở, điều kiện cư trú, điều kiện thu nhập, đóng bảo hiểm xã hội, chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở khi thu hồi đất để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định.

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

4. Chỉ đạo các cơ quan chức năng tổng hợp tình hình phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn báo cáo Bộ Xây dựng để tổng hợp theo định kỳ 6 tháng, 01 năm hoặc theo yêu cầu đột xuất.

Điều 16. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Thực hiện nhiệm vụ được giao liên quan đến việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội trên địa bàn theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP, các nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao và quy định tại Thông tư này.

2. Định kỳ 6 tháng, 01 năm hoặc theo yêu cầu đột xuất thực hiện báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Bộ Xây dựng về nhà ở xã hội trên địa bàn theo quy định pháp luật về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Điều 17. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với việc cập nhật, đăng tải Danh sách thông tin các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn từ trước khi Thông tư này có hiệu lực, Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn thành trước ngày 31/3/2022.

2. Đối với giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội đã được chủ đầu tư xác định theo công thức quy định tại Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (sau đây viết tắt là Thông tư số 20/2016/TT-BXD) và đã nộp hồ sơ đề nghị thẩm định giá trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện thủ tục đề nghị thẩm định giá theo quy định của Thông tư số 20/2016/TT-BXD.

Điều 18. Điều khoản thi hành[3]

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2021.

2. Thông tư này thay thế Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

3. Trong quá trình thực hiện, trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu tại Thông tư này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo các văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

4. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan trực thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương, Ủy ban nhân dân các cấp và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, đề nghị Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan trực thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương, Ủy ban nhân dân các cấp và tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh tới Bộ Xây dựng để được hướng dẫn./.

BỘ XÂY DỰNG

Số: 03/VBHN-BXD

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày 05 tháng 7 năm 2024

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Văn Sinh

---

[3] Thông tư số 03/2023/TT-BXD ngày 28 tháng 4 năm 2023, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2023, quy định như sau:

"Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2023.

2. Trong quá trình thực hiện, trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu tại Thông tư này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo các văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó./."

PHỤ LỤC I. CÁC MẪU GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI KHÔNG SỬ DỤNG NGUỒN VỐN QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 1 ĐIỀU 53 LUẬT NHÀ Ở

Mẫu số 01. Mẫu đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội
(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 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 XÃ HỘI

Hình thức đăng ký[1]: Mua □ Thuê □ Thuê mua □

Kính gửi[2]:.....
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[3]:.....
Nơi làm việc[4]:.....
Nơi ở hiện tại:.....
Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)[5]tại:.....
Là đối tượng[6]:.....

---

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

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

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

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

[5] Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu hoặc Sổ tạm trú). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú thực hiện theo quy định của Luật cư trú.

[6] Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị, người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật).

Số thành viên trong hộ gia đình:..... người[7], bao gồm:

1. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....
Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

2. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....
Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

3. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....
Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

4. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....
Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

5. .....

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết chưa được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới bất 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[8]: (có Giấy xác nhận về thực trạng nhà ở 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 nhà ở gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi phải di chuyển chỗ ở và không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi mà chưa được bồi thường về nhà ở, đất ở tái định cư. □

- 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[9] (ghi rõ nội dung).....

---

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

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

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

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..... 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)

Mẫu số 02. Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 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 ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ CÔNG VỚI CÁCH MẠNG

Kính gửi: Ủy ban nhân dân cấp xã[10]:.....

Họ và tên người đề nghị xác nhận:.....

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

cấp ngày...../...../..... tại.....

Nơi ở hiện tại:.....

Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)[11] tại:.....

Số thành viên trong hộ gia đình: ..... người[12], 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. .....

---

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

[11] Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu hoặc Sổ tạm trú). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú thực hiện theo quy định của Luật Cư trú.

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

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

Thực trạng về nhà ở hiện nay của hộ gia đình như sau[13]:

- 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 đất ở tại địa phương nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và diện tích khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh □

- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất □

- Có nhà ở gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi phải di chuyển chỗ ở và không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi mà chưa được bồi thường về nhà ở, đất ở tái định cư. □

- Khó khăn về nhà ở khác[14] (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)

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

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

Xác nhận của UBND cấp xã[15]..... về:

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

2. Về tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình..... đúng như nội dung đề nghị.

3. Ông/Bà..... chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống./.

(ký tên, đóng dấu)

[15] 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.

Mẫu số 03. Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng quy định tại Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 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 ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG LÀM VIỆC TẠI CÁC DOANH NGHIỆP TRONG VÀ NGOÀI KHU CÔNG NGHIỆP; SĨ QUAN, HẠ SĨ QUAN NGHIỆP VỤ, HẠ SĨ QUAN CHUYÊN MÔN KĨ THUẬT, QUÂN NHÂN CHUYÊN NGHIỆP, CÔNG NHÂN TRONG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ THUỘC CÔNG AN NHÂN DÂN VÀ QUÂN ĐỘI NHÂN DÂN; CÁN BỘ, CÔNG CHỨC, VIÊN CHỨC

Kính gửi[16]:.....

Họ và tên người đề nghị xác nhận:.....

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

cấp ngày...../...../.... tại.....
Nghề nghiệp:..... Nơi làm việc[17]:.....

Nơi ở hiện tại:.....

Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)[18] tại:.....

Số thành viên trong hộ gia đình: người[19], bao gồm:

1. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....
Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

---

[16] Gửi UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên để xác nhận về điều kiện nhà ở, đất ở. Gửi cơ quan, đơn vị đang công tác để xác nhận về đối tượng.

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

[18] Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu hoặc Sổ tạm trú). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú thực hiện theo quy định của Luật Cư trú.

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

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. .....

Là đối tượng[20]:.....

Tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình như sau[21]:

- 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 đất ở tại địa phương nơi đăng ký thường trú và diện tích khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh. □

- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất □

- Có nhà ở gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi phải di chuyển chỗ ở và không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi mà chưa được bồi thường về nhà ở, đất ở tái định cư. □

- Khó khăn về nhà ở khác[22] (ghi rõ nội dung).....

---

[20] Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức).

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

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

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

Tôi 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 cơ quan, đơn vị về đối tượng:

Ông/Bà..... thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

(ký tên, đóng dấu)

Xác nhận của UBND cấp xã về thực trạng nhà ở:

Tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình ..... đúng như nội dung của người đề nghị

(ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 04. Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng quy định tại Khoản 4 và Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014 đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 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 ĐỐI VỚI NGƯỜI THU NHẬP THẤP, HỘ NGHÈO, CẬN NGHÈO TẠI KHU VỰC ĐÔ THỊ VÀ ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG LÀM VIỆC TẠI CÁC DOANH NGHIỆP TRONG VÀ NGOÀI KHU CÔNG NGHIỆP; SĨ QUAN, HẠ SĨ QUAN NGHIỆP VỤ, HẠ SĨ QUAN CHUYÊN MÔN KỸ THUẬT, QUÂN NHÂN CHUYÊN NGHIỆP, CÔNG NHÂN TRONG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ THUỘC CÔNG AN NHÂN DÂN VÀ QUÂN ĐỘI NHÂN DÂN; CÁN BỘ CÔNG CHỨC, VIÊN CHỨC ĐÃ NGHỈ VIỆC, NGHỈ CHẾ ĐỘ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân cấp xã[23] .....

Họ và tên người đề nghị xác nhận: .....

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

Nơi ở hiện tại:.....

Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)[24] tại:.....

Số thành viên trong hộ gia đình:..... người[25], 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).....

---

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

[24] Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu hoặc Sổ tạm trú). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú thực hiện theo quy định của Luật Cư trú.

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

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. .....

Là đối tượng[26]:.....

Thực trạng về nhà ở hiện nay của hộ gia đình như sau[27]:

- 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 đất ở tại địa phương nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và diện tích khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh □

- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất □

- Có nhà ở gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi phải di chuyển chỗ ở và không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi mà chưa được bồi thường về nhà ở, đất ở tái định cư. □

- Khó khăn về nhà ở khác[28] (ghi rõ nội dung).....

---

[26] Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị, người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật).

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

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

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

Tôi 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[29]..... về:

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

2. Về tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình..... đúng như nội dung đề nghị.

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

(ký tên, đóng dấu)

[29] 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.

Mẫu số 05. Mẫu giấy xác nhận đối tượng và thực trạng về nhà ở đối với đối tượng quy định tại khoản 8 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014
(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 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 ĐỐI VỚI ĐỐI TƯỢNG ĐÃ TRẢ LẠI NHÀ Ở CÔNG VỤ

Kính gửi[30]:.....

Họ và tên người đề nghị xác nhận:.....

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

Nghề nghiệp:.....

Chức vụ:.....

Nơi làm việc[31]:.....

Nơi ở hiện tại[32]:.....

Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú) [33] tại: .....

Số thành viên trong hộ gia đình:..... người[34], 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).....

---

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

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

[32] 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.

[33] Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu hoặc Sổ tạm trú). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú thực hiện theo quy định của Luật Cư trú.

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

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. .....

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

- Tôi đã trả lại nhà ở công vụ tại[35].....

- Hiện tại chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi trả lại nhà ở công vụ. □

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

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)

1. Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan nơi đang làm việc/trước khi nghỉ hưu:	**2. Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở công vụ của người đề nghị:**
Ông/Bà chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi đã trả lại nhà ở công vụ	**Ông/Bà đã trả lại nhà ở công vụ**
(Ký tên, đóng dấu)	*(Ký tên, đóng dấu)*

[35] Ghi rõ địa chỉ nhà ở công vụ đã trả.

Mẫu số 06. Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng quy định tại Khoản 9 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 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 ĐỐI VỚI HỌC SINH, SINH VIÊN CÁC HỌC VIỆN, TRƯỜNG ĐẠI HỌC, CAO ĐẲNG, DẠY NGHỀ; HỌC SINH TRƯỜNG DÂN TỘC NỘI TRÚ CÔNG LẬP

Kính gửi[36]:.....

Họ và tên người đề nghị xác nhận:.....

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

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

Địa chỉ cơ sở đào tạo:.....

Niên khóa học:.....

Tôi 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 cơ sở đào tạo[37]..... về:

1. Ông/Bà là đối tượng (Học sinh, sinh viên học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập):.....

2. Ông/Bà chưa được thuê nhà ở nhà ở tại nơi học tập.

(ký tên, đóng dấu)

---

[36] Gửi cơ sở đào tạo nơi đang học tập.

[37] Ghi tên cơ sở đào tạo.

Mẫu số 07. Mẫu giấy xác nhận của UBND cấp huyện nơi đối tượng có nhà, đất bị thu hồi về việc chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở tái định cư
(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 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 BẰNG NHÀ Ở, ĐẤT Ở

Kính gửi[38]:.....

Họ và tên người đề nghị được xác nhận[39]:.....

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

Nơi ở hiện tại:.....

Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)[40] tại:.....

Tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình như sau[41]:

- 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.

---

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

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

[40] Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu hoặc Sổ tạm trú). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú thực hiện theo quy định của Luật Cư trú.

[41] 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.

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)

Mẫu số 08. Mẫu giấy xác nhận về điều kiện thu nhập đối với các đối tượng quy định tại Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

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

MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP

Họ và tên người kê khai:.....

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

Nơi ở hiện tại[42]:.....

Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)[43] tại:.....

Số thành viên trong hộ gia đình:..... người[44], 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).....

---

[42] 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.

[43] Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu hoặc Sổ tạm trú). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú thực hiện theo quy định của Luật Cư trú.

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

5. .....

Là đối tượng[45]:.....

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết 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)

Xác nhận của 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)

[45] Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức).

Mẫu số 09. Mẫu giấy tự kê khai về Điều kiện thu nhập đối với các đối tượng quy định tại Khoản 4 và Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014 đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

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

MẪU GIẤY TỰ KHAI VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP[46]

Họ và tên người kê khai:.....

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

Nơi ở hiện tại[47]:.....

Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)[48] tại:.....

Số thành viên trong hộ gia đình:..... người[49], 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).....

---

[46] Trong trường hợp cần thiết Sở Xây dựng liên hệ với Cục thuế địa phương để xác minh.

[47] 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.

[48] Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu hoặc Sổ tạm trú). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú thực hiện theo quy định của Luật Cư trú.

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

5. .....

Là đối tượng[50]:.....

.....

Tôi và những người trong hộ gia đình 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)

[50] Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị, người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật).

Mẫu số 10. Mẫu đơn đăng ký thuê nhà ở sinh viên
(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 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[51]:.....

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[52]:..... xét duyệt cho Tôi được thuê nhà ở tại.....

trong thời gian[53].....

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 cơ sở đào tạo của người đề nghị
(Ký tên, đóng dấu)

[51] Gửi Cơ sở đào tạo nơi người đăng ký thuê nhà ở sinh viên đang học tập.

[52] Ghi tên cơ sở đào tạo.

[53] Tối đa không quá 05 năm.

PHỤ LỤC II. CÁC MẪU GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC VAY VỐN ĐỂ XÂY DỰNG MỚI HOẶC CẢI TẠO, SỬA CHỮA NHÀ ĐỂ Ở

Mẫu số 01. Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ CÔNG VỚI CÁCH MẠNG

Kính gửi: Ủy ban nhân dân cấp xã[1]:.....

Họ và tên người đề nghị xác nhận:.....

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

Nơi ở hiện tại:.....

Đăng ký thường trú[2] 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 của tôi như sau[3]:

- Có đất ở nhưng chưa có nhà ở □

---

[1] Ghi tên UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú. Trường hợp có đất ở để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở không cùng địa bàn cấp xã nơi thường trú thì phải gửi thêm UBND cấp xã nơi có đất ở để xác nhận.

[2] Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú thực hiện theo quy định của pháp luật về cư trú.

[3] Căn cứ vào thực trạng nhà ở của người viết đơn đề nghị để đánh dấu.

- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát □

- Khó khăn về nhà ở khác[4] (ghi rõ nội dung)..... □

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

(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của UBND cấp xã[5] ..... về:

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

2. Về tình trạng nhà ở hiện nay đúng như nội dung của người đề nghị./.

(Ký tên, đóng dấu)

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

[5] UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú.

Mẫu số 02. Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với đối tượng quy định tại Khoản 4 và Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014 đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở ĐỐI VỚI NGƯỜI THU NHẬP THẤP, HỘ NGHÈO, CẬN NGHÈO TẠI KHU VỰC ĐÔ THỊ VÀ ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG LÀM VIỆC TẠI CÁC DOANH NGHIỆP TRONG VÀ NGOÀI KHU CÔNG NGHIỆP; SĨ QUAN, HẠ SĨ QUAN NGHIỆP VỤ, HẠ SĨ QUAN CHUYÊN MÔN KỸ THUẬT, QUÂN NHÂN CHUYÊN NGHIỆP, CÔNG NHÂN TRONG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ THUỘC CÔNG AN NHÂN DÂN VÀ QUÂN ĐỘI NHÂN DÂN; CÁN BỘ, CÔNG CHỨC, VIÊN CHỨC ĐÃ NGHỈ VIỆC, NGHỈ CHẾ ĐỘ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân cấp xã[6].....

Họ và tên người đề nghị xác nhận:.....

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

Nơi ở hiện tại:.....

Đăng ký thường trú[7] tại:.....

Số thành viên trong hộ gia đình:..... người[8], bao gồm:

1. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....
Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

---

[6] Ghi tên UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú. Trường hợp có đất ở để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở không cùng địa bàn cấp xã nơi thường trú thì phải gửi thêm UBND cấp xã nơi có đất ở để xác nhận.

[7] Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú thực hiện theo quy định của pháp luật về cư trú.

[8] 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.

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.....

Là đối tượng[9]: .....

Thực trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình như sau[10]:

- Có đất ở nhưng chưa có nhà ở □

- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát □

- Khó khăn về nhà ở khác[11] (ghi rõ nội dung)..... □

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 UBND cấp xã[12] ..... về:

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

2. Về thực trạng nhà ở hiện nay đúng như nội dung của người đề nghị./.

(Ký tên, đóng dấu)

---

[9] Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị, người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật).

[10] Căn cứ vào thực trạng nhà ở của người viết đơn để đánh dấu.

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

[12] UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú.

Mẫu số 03. Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở đối với các đối tượng quy định tại Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG, THỰC TRẠNG NHÀ Ở ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG LÀM VIỆC TẠI CÁC DOANH NGHIỆP TRONG VÀ NGOÀI KHU CÔNG NGHIỆP; SĨ QUAN, HẠ SĨ QUAN NGHIỆP VỤ, HẠ SĨ QUAN CHUYÊN MÔN KỸ THUẬT, QUÂN NHÂN CHUYÊN NGHIỆP, CÔNG NHÂN TRONG CƠ QUAN, ĐƠN VỊ THUỘC CÔNG AN NHÂN DÂN VÀ QUÂN ĐỘI NHÂN DÂN; CÁN BỘ, CÔNG CHỨC, VIÊN CHỨC

Kính gửi[13]:

Họ và tên người đề nghị xác nhận:

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

cấp ngày...../...../.... tại.....

Nghề nghiệp:..... Nơi làm việc.....

Nơi ở hiện tại:.....

Đăng ký thường trú[14] tại:.....

Số thành viên trong gia đình:..... người[15], bao gồm:

1. Họ và tên:..... CMND số..... là:.....
Nghề nghiệp..... Tên cơ quan (đơn vị).....

---

[13] Gửi cơ quan, đơn vị nơi người đề nghị xác nhận đang làm việc và UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú. Trường hợp có đất ở để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở không cùng địa bàn cấp xã nơi thường trú thì phải gửi thêm UBND cấp xã nơi có đất ở để xác nhận.

[14] Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú thực hiện theo quy định của pháp luật về cư trú.

[15] 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.

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.....

Là đối tượng[16]: .....

Thực trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình như sau[17]:

- Có đất ở nhưng chưa có nhà ở □

- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát; □

- Khó khăn về nhà ở khác[18] (ghi rõ nội dung)..... □

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 cơ quan, đơn vị về đối tượng:
Ông/Bà..... thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.
(Ký tên, đóng dấu)

Xác nhận của UBND cấp xã về thực trạng nhà ở:
Thực trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình ..... đúng như nội dung của người đề nghị
(Ký tên, đóng dấu)

[16] Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức.).

[17] Căn cứ vào thực trạng nhà ở của người viết đơn để đánh dấu.

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

Mẫu số 04. Mẫu giấy xác nhận về điều kiện thu nhập đối với các đối tượng đối tượng quy định tại Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

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

MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP

Họ và tên người kê khai:.....

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

Nơi ở hiện tại[19]:.....

Đăng ký thường trú[20] tại: ....

Số thành viên trong hộ gia đình:..... người[21], 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.....

---

[19] Ghi địa chỉ nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú.

[20] Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú thực hiện theo quy định của Luật cư trú.

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

Là đối tượng[22]:.....

Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết 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)

Xác nhận của 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)

[22] Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức)

Mẫu số 05. Mẫu giấy tự kê khai về Điều kiện thu nhập đối với các đối tượng quy định tại Khoản 4 và Khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014 đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 của Bộ Xây dựng)

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

MẪU GIẤY TỰ KHAI VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP

Họ và tên người kê khai:.....

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

Nơi ở hiện tại[23]:.....

Đăng ký thường trú[24] tại: ....

Số thành viên trong hộ gia đình:..... người[25], 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.....

---

[23] Ghi địa chỉ nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú.

[24] Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022 (người đề nghị xác nhận gửi kèm theo Mẫu này bản sao có chứng thực Sổ hộ khẩu). Kể từ ngày Luật Cư trú có hiệu lực (ngày 01 tháng 7 năm 2021) thì việc xác nhận đăng ký thường trú thực hiện theo quy định của Luật cư trú.

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

Là đối tượng[26]:.....

Tôi và những người trong hộ gia đình 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)

[26] Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị, người lao động làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức đã nghỉ việc, nghỉ chế độ theo quy định của pháp luật)

PHỤ LỤC III. CÁC MẪU HỢP ĐỒNG

Mẫu số 01. Mẫu Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội không sử dụng nguồn vốn quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Nhà ở năm 2014

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 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 XÃ HỘI
Số..... /HĐ

Căn cứ Bộ Luật Dân sự;

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

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

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số /2021/TT-BXD ngày tháng năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Căn cứ[1] .....

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Tên đơn vị[2]:.....
- Người đại diện[3]:....., Chức vụ.....

---

[1] Các căn cứ khác liên quan đến việc mua nhà ở xã hội

[2] Chỉ ghi mục này nếu bên bán là tổ chức

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

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

- Địa chỉ trụ sở:.....

- Điện thoại:..... Fax (nếu có):.....

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

- Mã số thuế:.....

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

- Ông (bà)[4]:.....

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

- Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)[5] tại:.....

- 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 xã hội với các nội dung sau đây:

Điều 1. Các thông tin về nhà ở mua bán

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

2. Địa chỉ nhà ở:.....

3. Diện tích sử dụng..... m^2 (đối với căn hộ chung cư được tính theo 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:.....

---

[4] 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.

[5] Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022.

7. Năm hoàn thành việc xây dựng:.....

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

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

1. Giá bán nhà ở là..... đồng

(*Bằng chữ:*.....).

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

(Trường hợp giá bán chưa được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thẩm định thì giá bán này là tạm tính và được xác định cụ thể theo giá bán được cơ quan quản lý nhà nước thẩm định. Trường hợp văn bản thông báo kết quả thẩm định mà giá thẩm định cao hơn giá do chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải ký lại hợp đồng hoặc điều chỉnh bổ sung phụ lục hợp đồng và phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê, thuê mua nhà ở).

2. Kinh phí bảo trì 2% giá bán căn hộ[6] là..... đồng.

(*Bằng chữ:*.....).

3. Tổng giá trị hợp đồng..... đồng

(*Bằng chữ:*.....).

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

5. Thời hạn thực hiện thanh toán:

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

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

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

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

- Đợt tiếp theo.....

[6] Đối với căn hộ là nhà chung cư.

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

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

6. Mức phí và nguyên tắc Điều chỉnh mức phí quản lý vận hành nhà chung cư trong thời gian chưa thành lập Ban Quản trị nhà chung cư[7]

Điều 3. Thời hạn giao nhận nhà ở

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

---

[7] Chỉ ghi nếu là căn hộ chung cư.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán

1. Quyền của Bên bán:

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

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

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

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

2. Nghĩa vụ của Bên bán:

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

(Đối với trường hợp mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì thỏa thuận theo nội dung: Bên bán có trách nhiệm xây dựng nhà ở theo đúng thiết kế và theo danh Mục vật liệu xây dựng bên trong và bên ngoài nhà ở mà các bên đã thỏa thuận; thông báo cho Bên mua biết tiến độ xây dựng nhà ở và đảm bảo hoàn thành việc xây dựng theo đúng tiến độ đã thỏa thuận; tạo Điều kiện để Bên mua kiểm tra việc xây dựng nhà ở nếu có yêu cầu).

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

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

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

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

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

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

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua

1. Quyền của Bên mua:

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

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

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

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

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

2. Nghĩa vụ của Bên mua:

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

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

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

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

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

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

Điều 8. Chuyển giao quyền và nghĩa vụ

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

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

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

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

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

2. Các cam kết khác.

Điều 10. Chấm dứt hợp đồng

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

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

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

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

4. Các thỏa thuận khác.

Điều 11. Các thỏa thuận khác

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

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

Mẫu số 02. Mẫu Hợp đồng thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không sử dụng nguồn vốn quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Nhà ở năm 2014

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 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 XÃ HỘI
Số..... /HĐ

Căn cứ Bộ Luật Dân sự;

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

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

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số /2021/TT-BXD ngày tháng năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Căn cứ[8] *.....*

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Tên đơn vị[9]:.....
- Người đại diện[10]:....., Chức vụ:.....
- CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số..... cấp ngày...../...../..... tại.....
- Địa chỉ trụ sở:.....

---

[8] Các căn cứ khác liên quan đến việc thuê nhà ở xã hội.

[9] Chỉ ghi mục này nếu bên cho thuê là tổ chức

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

- Điện thoại:..... Fax (nếu có):.....

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

- Mã số thuế:.....

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

- Tên đơn vị[11]:.....

- Người đại diện theo pháp luật[12]:.....

- Ông (bà)[13]:..... là đại diện cho..... thuê nhà ở có tên trong phụ lục A đính kèm theo hợp đồng này (nếu có).

- CMND[14] (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số..... ..... cấp ngày...../...../..... tại.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)[15] tại: .....

- Điện thoại:..... Fax (nếu có):.....

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

- Mã số thuế:.....

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

Điều 1. Các thông tin về nhà ở cho thuê

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

2. Địa chỉ nhà ở:.....

3. Diện tích sử dụng..... m^2 (đối với căn hộ chung cư được tính theo 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:.....

---

[11] Chỉ ghi mục này nếu bên thuê là tổ chức.

[12] Chỉ ghi mục này nếu bên thuê là tổ chức.

[13] Chỉ ghi mục này nếu bên thuê là cá nhân.

[14] Ghi cho cả trường hợp bên thuê là tổ chức hoặc là cá nhân.

[15] Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022.

7. Năm hoàn thành xây dựng:.....

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

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

1. Giá thuê nhà ở là..... đồng/01 tháng.

(Bằng chữ:.....).

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

2. Phương thức thanh toán: Bên thuê có trách nhiệm trả bằng (ghi rõ là trả bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển khoản)[16]:.....

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

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

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

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

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

2. Thời hạn cho thuê nhà ở là[17].... năm (các bên tự thỏa thuận), kể từ ngày.... tháng... năm....

Trước khi hết thời hạn hợp đồng 03 tháng, nếu Bên thuê có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở thì có đơn đề nghị Bên cho thuê ký gia hạn hợp đồng thuê nhà ở. Căn cứ vào đơn đề nghị, Bên cho thuê có trách nhiệm xem xét, đối chiếu quy định của pháp luật về đối tượng, Điều kiện được thuê nhà ở để thông báo cho Bên thuê biết ký gia hạn hợp đồng 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.

---

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

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

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê

1. Quyền của Bên cho thuê:

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

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

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

d) Thu hồi nhà ở trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng này;

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

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê:

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê

1. Quyền của Bên thuê:

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

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

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

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

2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 6. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở

Việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở xã hội được thực hiện trong các trường hợp sau:

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

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

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

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

5. Khi Bên thuê tự ý sửa chữa, đục phá kết cấu, cải tạo hoặc 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 của Hợp đồng này có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.

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

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

5. Các cam kết khác.

Điều 9. Các thỏa thuận khác

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

1 .....

2 .....

Điều 10. Hiệu lực của hợp đồng

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

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

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

Phụ lục A

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

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

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

Phụ lục B. Gia hạn hợp đồng thuê nhà ở

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

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

- Họ và tên[18]:..... 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[19] là ..... Việt Nam đồng/tháng

(Bằng chữ:..... Việt Nam đồng/tháng).

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

3. Thời hạn thuê nhà ở:

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

4. Cam kết các Bên

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

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

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

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

[18] 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)

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

Mẫu số 03. Mẫu hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội không sử dụng nguồn vốn quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Nhà ở năm 2014

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BXD ngày / /2021 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 XÃ HỘI
Số...../HĐ

Căn cứ Bộ Luật Dân sự;

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

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

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số /2021/TT-BXD ngày tháng năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Căn cứ[20] .....

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Tên đơn vị[21]:.....
- Người đại diện[22]:....., Chức vụ:.....
- CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số..... cấp ngày...../...../..... tại.....
- Địa chỉ trụ sở:.....

---

[20] Các căn cứ khác liên quan đến việc thuê mua nhà ở xã hội.

[21] Chỉ ghi mục này nếu bên cho thuê mua là tổ chức

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

- Điện thoại:..... Fax (nếu có):.....
- Số tài khoản:..... tại Ngân hàng:.....
- Mã số thuế:.....

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

- Ông (bà)[23]:.....
- CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số..... cấp ngày...../...../..... tại.....
- Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)[24] tại: .....
- 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 thuê mua nhà ở xã hội với các nội dung sau đây:

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

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

2. Địa chỉ nhà ở:.....

3. Diện tích sử dụng..... m^2 (đối với căn hộ chung cư được tính theo 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:.....

7. Năm hoàn thành xây dựng:.....

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

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

1. Giá thuê mua nhà ở là..... đồng

---

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

[24] Trường hợp đã được cấp Sổ hộ khẩu, Sổ tạm trú thì vẫn được sử dụng và có giá trị như giấy tờ, tài liệu xác nhận về cư trú theo quy định của Luật Cư trú cho đến hết ngày 31/12/2022.

(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[25] là..... đồng.

(Bằng chữ:.....).

3. Tổng giá trị hợp đồng thuê mua..... đồng

(Bằng chữ:.....).

4. Phương thức thanh toán:

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

(Bằng chữ:.....).

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

(Bằng chữ:.....).

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

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

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

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

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

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

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

---

[25] Đối với căn hộ là nhà chung cư.

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

Điều 4. Bảo hành nhà ở

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

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

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

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

5. Các thỏa thuận khác.

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

1. Quyền của Bên cho thuê mua:

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

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

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

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

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

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê mua:

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

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

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

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

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

e) Hướng dẫn, đôn đốc Bên thuê mua thực hiện các quy định về quản lý hộ khẩu, nhân khẩu và quy định về an ninh, trật tự, vệ sinh môi trường;

g) Làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho Bên thuê mua khi hết thời hạn thuê mua và Bên mua đã thanh toán đủ tiền thuê mua nhà ở theo thỏa thuận trong hợp đồng này;

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

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

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê mua

1. Quyền của Bên thuê mua:

a) Yêu cầu Bên cho thuê mua giao nhà ở theo đúng thỏa thuận tại Khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng này;

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

c) Yêu cầu Bên cho thuê mua làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận sau khi hết hạn hợp đồng thuê mua và Bên thuê mua đã trả đủ tiền thuê mua theo thỏa thuận trong Hợp đồng này;

d) Được quyền thực hiện các giao dịch về nhà ở sau khi đã trả hết tiền thuê mua và đã được cấp Giấy chứng nhận, nhưng phải đảm bảo sau thời gian là 05 năm, kể từ khi trả hết tiền thuê mua và đã được cấp Giấy chứng nhận;

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

2. Nghĩa vụ của Bên thuê mua:

a) Thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn tiền thuê mua trả lần đầu và tiền thuê nhà hàng tháng theo thỏa thuận quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này; thanh toán phí

quản lý vận hành và các chi phí khác liên quan đến việc sử dụng nhà ở cho bên cung cấp dịch vụ;

b) Sử dụng nhà ở đúng Mục đích; giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm sửa chữa phần hư hỏng do mình gây ra;

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

d) Không được chuyển nhượng nhà ở thuê mua dưới bất kỳ hình thức nào trong thời gian thuê mua nhà ở;

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

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

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

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

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

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

1. Khi hai bên cùng nhất trí chấm dứt hợp đồng thuê mua nhà ở.

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

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

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

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

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

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

Điều 8. Trách nhiệm của các bên do vi phạm hợp đồng

Hai Bên thỏa thuận cụ thể về các trường hợp vi phạm hợp đồng và trách nhiệm của mỗi Bên trong trường hợp vi phạm (thỏa thuận này phải phù hợp với quy định của pháp luật).

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

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

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

3. Các cam kết khác.

Điều 10. Các thỏa thuận khác

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

1. .....

2. .....

Điều 11. Hiệu lực của hợp đồng

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

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

BÊN THUÊ MUA NHÀ Ở	**BÊN CHO THUÊ MUA NHÀ Ở**
(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký)	*(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì 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	Nguyễn Thị B Số CMND:.....	Vợ	
3	Nguyễn Văn C Số CMND:.....	Con đẻ	
...	.....	.....	

Ghi chú: Phụ lục này được đóng dấu xác nhận của Bên cho thuê mua nhà

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