VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

BỘ XÂY DỰNG

Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở

(Tiếp theo Công báo số 927 + 928)

Phụ lục I
MẪU GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI
(Kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

Mẫu số 01	Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội
Mẫu số 02	Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân đối với trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình
Mẫu số 03	Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân đối với trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m^2 sàn/người
Mẫu số 04	Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội
Mẫu số 05	Giấy kê khai về điều kiện thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội đối với đối tượng người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (trường hợp không có hợp đồng lao động)
Mẫu số 06	Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở
Mẫu số 07	Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở

Mẫu số 01. Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG

1. Kính gửi[1]:.....

2. Họ và tên:.....

3. Căn cước công dân số: …….cấp ngày...../..../..... tại.....

4. Nơi ở hiện tại[2]:.....

5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:.

6. Nghề nghiệp ..... Tên cơ quan (đơn vị).....

---

[1] - Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai Giấy xác nhận về đối tượng đang làm việc trong trường hợp người kê khai là: (i) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị; (ii) Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

Trường hợp người kê khai đã nghỉ chế độ (nghỉ hưu) thì cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp ra Quyết định nghỉ chế độ của người đó thực hiện việc xác nhận.

- Cơ quan quản lý nhà ở công vụ của người kê khai Giấy xác nhận về đối tượng trong trường hợp người kê khai thuộc đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi người kê khai Giấy xác nhận về đối tượng đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp 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.

- Đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật; trường dân tộc nội trú công lập thực hiện việc xác nhận Giấy tờ xác nhận về đối tượng đối với học sinh, sinh viên đang học tập tại cơ sở đào tạo, giáo dục do mình quản lý.

[2] Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

7. Là đối tượng[3] .....

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 kê khai Giấy xác nhận về đối tượng

(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp……. về:

Ông/Bà……. là đối tượng[4] ……

(Ký tên, đóng dấu)

---

[3] Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định;

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp 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;

- Học sinh, sinh viên đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật; học sinh trường dân tộc nội trú công lập.

[4] Đối tượng thuộc mục kê khai số 7.

Mẫu số 02. Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân *(trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình)*

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN NHÀ Ở

1. Kính gửi[5]: Văn phòng/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận/huyện…….thuộc tỉnh/Thành phố…….. (nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân)

2. Họ và tên:.....

3. Căn cước công dân số:…….. cấp ngày …/ …/ … tại.....

4. Nơi ở hiện tại[6]:.....

5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:.....

6. Họ và tên vợ/chồng (nếu có): .....

Căn cước công dân số……cấp ngày …/ …/ … tại.....

7. Đăng ký kết hôn số (nếu có).....

8. Là đối tượng[7]: .....

---

[5] Văn phòng/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thuộc tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

[6] Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

[7] Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

9. Tôi và vợ/chồng tôi (nếu có) không có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) tại tỉnh/Thành phố…… (nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân)[8].

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 kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của Văn phòng/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận/huyện…… thuộc tỉnh/Thành phố……. (nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/ nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân) về:

Ông/Bà…….....……..không có tên trong Giấy chứng nhận tại tỉnh/Thành phố……(nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/ nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân).

(Ký tên, đóng dấu)

- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật Nhà ở, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật Nhà ở;

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp 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.

[8] Ghi rõ tên tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

Mẫu số 03. Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/ nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (*trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người)*

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN NHÀ Ở

1. Kính gửi[9]: Ủy ban nhân dân xã/phường .....

2. Họ và tên:.....

3. Căn cước công dân số:..... cấp ngày …/ …/ … tại.....

4. Nơi ở hiện tại[10]:.....

5. Đăng ký thường trú tại:.....

6. Họ và tên vợ/chồng (nếu có): .....

Căn cước công dân số.....cấp ngày …/ …/ … tại.....

7. Đăng ký kết hôn số (nếu có).....

8. Họ và tên các thành viên trong hộ gia đình[11] (nếu có).....

Căn cước công dân số..... cấp ngày …/ …/ … tại.....

9. Là đối tượng[12]: .....

---

[9] UBND cấp xã nơi người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú đối với trường hợp người kê khai có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m² sàn/người.

[10] Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú mà người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

[11] Chỉ liệt kê vợ/chồng của người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở (nếu có), cha, mẹ của người kê khai bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người kê khai (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

[12] Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

10. Tôi hoặc vợ/chồng tôi (nếu có) cam kết có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) số:……..…, diện tích sàn sử dụng nhà ở…….m^2, diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m^2 sàn/người[13] tại tỉnh/Thành phố……..…(nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân).

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 kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở

(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của Ủy ban nhân dân xã/phường…… về:

Ông/Bà……. có tên trong Giấy chứng nhận số……., diện tích sàn sử dụng nhà ở…..…m^2, diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m^2 sàn/người

(Ký tên, đóng dấu)

- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật Nhà ở, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật Nhà ở;

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp 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.

[13] Đối với trường hợp độc thân: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người đó.

Đối với trường hợp hộ gia đình: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở, vợ/chồng người kê khai (nếu có), cha, mẹ của người kê khai bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người kê khai (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

Mẫu số 04. Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội[14]

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP

1. Kính gửi[15]: .....

2. Họ và tên:.....

3. Căn cước công dân số…… cấp ngày...../..../..... tại .....

4. Nơi ở hiện tại[16]:.....

5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:.....

6. Họ và tên vợ/chồng:.....

Căn cước công dân số:……..... cấp ngày...../..../..... tại .....

7. Đăng ký kết hôn số .....

8. Là đối tượng[17]: .....

---

[14] Thời hạn xác nhận điều kiện về thu nhập trong 01 năm liền kề, tính từ thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ cho chủ đầu tư để đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội.

[15] Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập đang làm việc trong trường hợp người kê khai là: (i) Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

Trường hợp người kê khai đã nghỉ chế độ (nghỉ hưu) thì giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập là Quyết định nghỉ việc hưởng chế độ hưu trí của người đó.

[16] Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

[17] Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

9. Tôi có thu nhập hàng tháng thực nhận tính theo Bảng tiền công/tiền lương là…… *(photo Bảng tiền công/tiền lương trong 01 năm liền kề, tính từ thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ cho chủ đầu tư để đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội)*[18]

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 kê khai Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp…. là Ông/Bà……. có thu nhập hàng tháng thực nhận là…….đồng.
(Ký tên, đóng dấu)

- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

Trường hợp người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập là vợ hoặc chồng của người đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội thì không phải kê khai mục này.

[18] Đối với đối tượng là Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, Người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác thì kê khai thu nhập hàng tháng thực nhận do cơ quan, đơn vị nơi công tác quản lý xác nhận (Photo Bảng thu nhập hàng tháng trong 01 năm liền kề, tính từ thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ cho chủ đầu tư để đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội).

Mẫu số 05. Giấy kê khai về điều kiện thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội đối với đối tượng thu nhập thấp tại khu vực đô thị *(trường hợp không có hợp đồng lao động)*

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

GIẤY KÊ KHAI VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP

1. Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã/phường[19].....

2. Họ và tên:.....

3. Căn cước công dân số…… cấp ngày …./.../... tại .....

4. Nơi ở hiện tại[20]:.....

5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:.....

6. Họ và tên vợ/chồng (nếu có): .....

Căn cước công dân số……cấp ngày …./.../...tại .....

Nghề nghiệp ……. Tên cơ quan (đơn vị) (nếu có) .....

7. Đăng ký kết hôn số (nếu có).....

8. Tôi là người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (không có hợp đồng lao động) và có thu nhập hàng tháng thực nhận là:

- Trường hợp là người độc thân: thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 15 triệu đồng ☐

- Trường hợp đã kết hôn theo quy định của pháp luật: tổng thu nhập hàng tháng của tôi và vợ/chồng tôi thực nhận không quá 30 triệu đồng ☐

---

[19] Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập là người thu nhập thấp (không có hợp đồng lao động) đăng ký thường trú/tạm trú xác nhận về điều kiện thu nhập.

[20] Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

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 kê khai Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của Ủy ban nhân dân xã/phường…… là Ông/Bà……. có thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 15 triệu đồng (đối với trường hợp độc thân) và không quá 30 triệu đồng (đối với trường hợp đã kết hôn).
(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 06. Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở

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

GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐIỀU KIỆN VAY VỐN ƯU ĐÃI CỦA NHÀ NƯỚC THÔNG QUA NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI ĐỂ HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN TỰ XÂY DỰNG HOẶC CẢI TẠO, SỬA CHỮA NHÀ Ở

1. Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã/phường[21].....

2. Họ và tên:.....

3. Căn cước công dân số:..... cấp ngày …./.../... tại .....

4. Nơi ở hiện tại[22]:.....

5. Đăng ký thường trú tại:.....

6. Họ và tên vợ/chồng (nếu có): .....

Căn cước công dân số:..... cấp ngày …./.../... tại .....

Nghề nghiệp ……. Tên cơ quan (đơn vị).....

7. Đăng ký kết hôn số (nếu có):.....

8. Họ và tên của các thành viên trong hộ gia đình[23]:.....

Căn cước công dân số:……cấp ngày …./.../... tại .....

---

[21] Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở đăng ký thường trú.

[22] Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

[23] Chỉ liệt kê vợ/chồng của người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội, tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở (nếu có), cha, mẹ của người kê khai bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người kê khai (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

9. Là đối tượng[24] .....

10. Tôi xin cam kết

10.1. Có đất ở nhưng chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát

10.2. Có đăng ký thường trú tại đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất ở, nhà ở cần xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa[25]

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 kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ủy ban nhân dân xã/phường…….. xác nhận Ông/Bà……. có đất ở nhưng chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát.

(Ký tên, đóng dấu)

---

[24] Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

[25] Theo quy định của pháp luật về cư trú.

Mẫu số 07. Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở

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

GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐIỀU KIỆN VAY VỐN ƯU ĐÃI CỦA NHÀ NƯỚC TẠI TỔ CHỨC TÍN DỤNG DO NHÀ NƯỚC CHỈ ĐỊNH ĐỂ HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN TỰ XÂY DỰNG HOẶC CẢI TẠO, SỬA CHỮA NHÀ Ở

1. Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã/phường[26].....

2. Họ và tên:.....

3. Căn cước công dân số:..... cấp ngày …./.../... tại .....

4. Nơi ở hiện tại[27]:.....

5. Đăng ký thường trú tại:.....

6. Họ và tên vợ/chồng (nếu có): .....

Căn cước công dân số:..... cấp ngày …./.../... tại .....

Nghề nghiệp ……. Tên cơ quan (đơn vị).....

7. Đăng ký kết hôn số (nếu có):.....

8. Họ và tên của các thành viên trong hộ gia đình[28]:.....

Căn cước công dân số:……cấp ngày …./.../... tại .....

---

[26] Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở đăng ký thường trú.

[27] Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

[28] Chỉ liệt kê vợ/chồng của người kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng Chính sách xã hội, tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở (nếu có), cha, mẹ của người kê khai bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người kê khai (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó.

9. Là đối tượng[29] .....

10. Tôi xin cam kết:

10.1. Có đất ở nhưng chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát

10.2. Có đăng ký thường trú tại đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất ở, nhà ở cần xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa[30]

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 kê khai Giấy tờ chứng minh điều kiện vay vốn ưu đãi của Nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ủy ban nhân dân xã/phường…….. xác nhận Ông/Bà…… có đất ở nhưng chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát.

(Ký tên, đóng dấu)

---

[29] Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

- Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

- Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

[30] Theo quy định của pháp luật về cư trú.

Phụ lục II

HƯỚNG DẪN XÁC ĐỊNH MỨC CHUYÊN GIA VÀ ĐỊNH MỨC NGÀY CÔNG CHUYÊN GIA THỰC HIỆN CÁC CÔNG VIỆC XÂY DỰNG CHƯƠNG TRÌNH, KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CẤP TỈNH

(Kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

I. Nguyên tắc áp dụng định mức

1. Các bảng số 01, 02, 03 hướng dẫn xác định mức chuyên gia và định mức ngày công tối thiểu, tối đa để thực hiện các công việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh của đơn vị tư vấn

2. Khi lập dự toán, các địa phương cần xác định cụ thể mức chuyên gia để thực hiện các công việc nhưng không thấp hơn mức chuyên gia yêu cầu theo hướng dẫn tại các bảng định mức.

3. Mức chuyên gia, đơn giá ngày công được chia theo 4 mức và ký hiệu như sau: chuyên gia mức 1 (CG1), chuyên gia mức 2 (CG2), chuyên gia mức 3 (CG3), chuyên gia mức 4 (CG4) được xác định tại bảng số 04 căn cứ theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội về mức lương đối với chuyên gia tư vấn trong nước.

4. Số lượng ngày công để thực hiện các công việc do các địa phương tự xác định phù hợp với điều kiện thực tế, phù hợp với các yêu cầu cụ thể của địa phương về xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở nhưng phải đảm bảo nằm trong khoảng định mức ngày công tối thiểu và định mức ngày công tối đa.

II. Định mức ngày công

1. Định mức ngày công thực hiện các công việc xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh của đơn vị tư vấn

Bảng số 01. Mức chuyên gia và định mức ngày công thực hiện các công việc xây dựng Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh

STT	Công việc	Mức chuyên gia	Định mức ngày công	
			Tối thiểu	Tối đa
1	**Chuẩn bị điều tra, khảo sát**			
1.1	Thu thập số liệu, dữ liệu ban đầu	CG1, CG2, CG3	10	40

STT	Công việc	Mức chuyên gia	Định mức ngày công	
			Tối thiểu	Tối đa
1.2	Phân tích, đánh giá, xử lý số liệu, dữ liệu ban đầu	CG1, CG2	10	20
1.3	Xây dựng biểu mẫu thu thập số liệu, dữ liệu, phiếu điều tra, …	CG1, CG2, CG3	5	10
1.4	Lập kế hoạch điều tra, khảo sát thực tế	CG1, CG2, CG3, CG4	5	10
1.5	Các công việc khác có liên quan	CG1, CG2, CG3, CG4		30
2	**Khảo sát thực tế**			
2.1	Khảo sát thực tế hiện trạng nhà ở *(tính cho 1 đơn vị hành chính cấp huyện)*	CG1, CG2, CG3	2	4
2.2	Điều tra, khảo sát nhu cầu về nhà ở *(tính cho 1 đơn vị hành chính cấp huyện)*	CG1, CG2, CG3	2	4
2.3	Khảo sát thực tế xác định các khu vực dự kiến phát triển nhà ở *(tính cho 1 đơn vị hành chính cấp huyện)*	CG1, CG2, CG3	2	4
2.4	Các nội dung khảo sát thực tế khác có liên quan *(tính cho 1 đơn vị hành chính cấp huyện)*	CG1, CG2, CG3		4
3	**Thu thập bổ sung số liệu, dữ liệu**	CG1, CG2, CG3	10	20
4	**Tổng hợp, xử lý số liệu, dữ liệu**			
4.1	Tổng hợp số liệu, dữ liệu	CG1, CG2, CG3	5	10
4.2	Xử lý số liệu, dữ liệu	CG1, CG2	15	30

STT	Công việc	Mức chuyên gia	Định mức ngày công	
			Tối thiểu	Tối đa
5	**Xây dựng dự thảo chương trình**			
5.1	Nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng đến phát triển nhà ở	CG1, CG2, CG3, CG4	20	40
5.2	Nghiên cứu phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn	CG1, CG2	30	60
5.3	Nghiên cứu đánh giá kết quả phát triển nhà ở	CG1, CG2, CG3, CG4	20	40
5.4	Nghiên cứu dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng nhà ở	CG1, CG2, CG3	20	40
5.5	Nghiên cứu dự kiến diện tích đất ở theo dự án bao gồm: nhà ở xã hội; nhà ở cho đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân; nhà ở để phục vụ tái định cư; nhà công vụ của cơ quan trung ương, nhà công vụ của địa phương; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có)	CG1, CG2, CG3	20	40
5.6	Nghiên cứu xác lập các mục tiêu phát triển nhà ở	CG1, CG2, CG3	20	40
5.7	Nghiên cứu xác lập các chỉ tiêu phát triển nhà ở	CG1, CG2, CG3	20	40
5.8	Nghiên cứu xác định nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở	CG1, CG2, CG3	20	40
5.9	Nghiên cứu đề xuất giải pháp thực hiện chương trình	CG1, CG2, CG3	40	80
5.10	Nghiên cứu xác định danh mục khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo đơn vị hành chính cấp huyện	CG1, CG2, CG3	30	60

STT	Công việc	Mức chuyên gia	Định mức ngày công	
			Tối thiểu	Tối đa
5.11	Nghiên cứu đề xuất trách nhiệm của các cơ quan có liên quan và tổ chức thực hiện	CG1, CG2, CG3, CG4	5	10
5.12	Các nghiên cứu khác có liên quan	CG1, CG2, CG3, CG4		30
5.13	Tổng hợp, hoàn thiện nội dung dự thảo chương trình	CG1, CG2, CG3, CG4	5	10
6	**Báo cáo, tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa nội dung dự thảo chương trình**	CG1, CG2, CG3	30	60
7	**Hoàn thiện sản phẩm**	CG1, CG2, CG3, CG4	15	30

2. Định mức ngày công thực hiện các công việc xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh của đơn vị tư vấn

Bảng số 02. Mức chuyên gia và định mức ngày công thực hiện các công việc xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

STT	Công việc	Loại chuyên gia	Định mức ngày công	
			Tối thiểu	Tối đa
1	**Chuẩn bị điều tra, khảo sát**			
1.1	Thu thập số liệu, dữ liệu ban đầu	CG1, CG2, CG3	10	40
1.2	Phân tích, đánh giá, xử lý số liệu, dữ liệu ban đầu	CG1, CG2	10	20
1.3	Xây dựng biểu mẫu thu thập số liệu, dữ liệu, phiếu điều tra, …	CG1, CG2, CG3	5	10

STT	Công việc	Loại chuyên gia	Định mức ngày công	
			Tối thiểu	Tối đa
1.4	Lập kế hoạch điều tra, khảo sát thực tế	CG1, CG2, CG3, CG4	5	10
1.5	Các công việc khác có liên quan	CG1, CG2, CG3, CG4		30
2	**Khảo sát thực tế**			
2.1	Khảo sát thực tế hiện trạng nhà ở *(tính cho 1 đơn vị hành chính cấp huyện)*	CG1, CG2, CG3	2	4
2.2	Điều tra, khảo sát nhu cầu về nhà ở *(tính cho 1 đơn vị hành chính cấp huyện)*	CG1, CG2, CG3	2	4
2.3	Khảo sát thực tế, lập danh mục dự án phát triển nhà ở đang triển khai, xác định tiến độ, khả năng hoàn thành	CG1, CG2, CG3		30
2.4	Khảo sát thực tế, lập danh mục khu vực dự kiến phát triển nhà ở trong kỳ kế hoạch *(tính cho 1 đơn vị hành chính cấp huyện)*	CG1, CG2, CG3	2	4
2.5	Khảo sát thực tế nhà chung cư cần lập kế hoạch cải tạo, xây dựng lại (trường hợp có tích hợp kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư)	CG1, CG2, CG3		30
2.6	Các nội dung khảo sát thực tế khác có liên quan *(tính cho 1 đơn vị hành chính cấp huyện)*	CG1, CG2, CG3		4
3	**Thu thập bổ sung số liệu, dữ liệu**	CG1, CG2, CG3	10	20
4	**Tổng hợp, xử lý số liệu, dữ liệu**			
4.1	Tổng hợp số liệu, dữ liệu	CG1, CG2, CG3	5	10
4.2	Xử lý số liệu, dữ liệu	CG1, CG2	15	30

STT	Công việc	Loại chuyên gia	Định mức ngày công	
			Tối thiểu	Tối đa
5	**Xây dựng dự thảo kế hoạch**			
5.1	Nghiên cứu phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn	CG1, CG2	30	60
5.2	Nghiên cứu đánh giá kết quả phát triển nhà ở	CG1, CG2, CG3, CG4	20	40
5.3	Nghiên cứu xác định nhu cầu và khả năng cung ứng nhà ở trong kỳ kế hoạch	CG1, CG2	20	40
5.4	Nghiên cứu xác lập các chỉ tiêu phát triển nhà ở	CG1, CG2, CG3	20	40
5.5	Nghiên cứu xác định nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở	CG1, CG2, CG3	20	40
5.6	Nghiên cứu đề xuất giải pháp thực hiện kế hoạch	CG1, CG2	40	80
5.7	Nghiên cứu xác định thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án.	CG1, CG2, CG3	30	60
5.8	Nghiên cứu đề xuất kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (trường hợp có tích hợp kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư)	CG1, CG2, CG3	40	80
5.9	Nghiên cứu đề xuất trách nhiệm của các cơ quan có liên quan và tổ chức thực hiện	CG1, CG2, CG3, CG4	5	10
5.10	Các nghiên cứu khác có liên quan	CG1, CG2, CG3, CG4		30
5.11	Tổng hợp, hoàn thiện nội dung dự thảo kế hoạch	CG1, CG2, CG3, CG4	5	10
6	**Báo cáo, tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa nội dung dự thảo kế hoạch**	CG1, CG2, CG3	30	60
7	**Hoàn thiện sản phẩm**	CG1, CG2, CG3, CG4	15	30

3. Định mức ngày công thực hiện các công việc quản lý nghiệp vụ xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh

Bảng số 03. Mức chuyên gia và định mức ngày công thực hiện các công việc quản lý nghiệp vụ xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh

STT	Công việc	Loại chuyên gia	Định mức ngày công	
			Tối thiểu	Tối đa
1	Giám sát về tiến độ xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở	CG1, CG2, CG3, CG4	20	40
2	Giám sát về chất lượng nội dung chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở	CG1, CG2, CG3	30	60
3	Nghiệm thu sản phẩm hoàn thành	CG1, CG2, CG3		5

III. Đơn giá ngày công chuyên gia

Bảng 04. Đơn giá ngày công chuyên gia

Mức chuyên gia	Yêu cầu đối với chuyên gia tư vấn	Đơn giá ngày công
CG1	- Có bằng đại học đúng chuyên ngành tư vấn và có từ 15 năm kinh nghiệm trở lên trong chuyên ngành tư vấn. - Hoặc có bằng thạc sĩ trở lên đúng chuyên ngành tư vấn và có từ 8 năm kinh nghiệm trở lên trong chuyên ngành tư vấn. - Hoặc đảm nhiệm chức danh Trưởng nhóm tư vấn hoặc chủ trì tổ chức, điều hành gói thầu tư vấn	Không quá 1.500.000 đồng/ngày công
CG2	- Có bằng đại học đúng chuyên ngành tư vấn và có từ 10 đến dưới 15 năm kinh nghiệm trong chuyên ngành tư vấn. - Hoặc có bằng thạc sĩ trở lên đúng chuyên ngành tư vấn và có từ 5 đến dưới 8 năm kinh nghiệm trong chuyên ngành tư vấn. - Hoặc đảm nhiệm chức danh chủ trì triển khai một hoặc một số hạng mục thuộc gói thầu tư vấn.	Không quá 1.150.000 đồng/ngày công

Mức chuyên gia	Yêu cầu đối với chuyên gia tư vấn	Đơn giá ngày công
CG3	- Có bằng đại học đúng chuyên ngành tư vấn và có từ 5 đến dưới 10 năm kinh nghiệm trong chuyên ngành tư vấn. - Hoặc có bằng thạc sĩ trở lên và có từ 3 đến dưới 5 năm kinh nghiệm trong chuyên ngành tư vấn.	Không quá 770.000 đồng/ngày công
CG4	- Có bằng đại học đúng chuyên ngành tư vấn và có dưới 5 năm kinh nghiệm trong chuyên ngành tư vấn. - Hoặc có bằng thạc sĩ trở lên đúng chuyên ngành tư vấn và có dưới 3 năm kinh nghiệm trong chuyên ngành tư vấn	Không quá 580.000 đồng/ngày công

Phụ lục III
MẪU HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ
(Kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ
Số ...../HĐ

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố…….. phê duyệt tại Quyết định số….. ngày….. tháng….. năm…..;

Căn cứ.....

Hai bên chúng tôi gồm:

CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN HOẶC ĐƠN VỊ ĐƯỢC NHÀ NƯỚC GIAO BỐ TRÍ NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ (sau đây gọi tắt là Bên bán):

- Tên đơn vị:.....
- Người đại diện theo pháp luật: .....
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Nơi ở hiện tại[31]: .....

[31] Ghi theo pháp luật về cư trú

- Điện thoại: .....Fax (nếu có):.....

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

- Mã số thuế: .....

BÊN ĐƯỢC BỐ TRÍ NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ (sau đây gọi tắt là Bên mua):

Là chủ sở hữu căn hộ chung cư/ nhà ở riêng lẻ số…..thuộc Nhà chung cư/ Khu chung cư……..tại địa chỉ .....

- Đại diện bởi Ông (Bà): .....

- Số định danh cá nhân/CCCD/Hộ chiếu.....

- Và vợ hoặc chồng (nếu có) là:.....

- Số định danh cá nhân/CCCD/Hộ chiếu:.....

- Nơi ở hiện tại[32]: .....

- 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 tái định cư với các nội dung sau đây:

Điều 1. Các thông tin về nhà ở tái định cư

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

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. Các thông tin khác: .....

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

---

[32] Ghi theo pháp luật về cư trú

Điều 2. Giá bán và phương thức thanh toán

1. Giá bán nhà ở tái định cư:…… đồng/m^2

2. Diện tích nhà ở tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được UBND cấp tỉnh/thành phố phê duyệt:……m^2

3. Tổng giá trị hợp đồng:……đồng.

(Bằng chữ.....Giá trị này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế giá trị gia tăng)

4. Kinh phí bảo trì 2% tổng giá trị hợp đồng:..... đồng.

(Bằng chữ: .....).

5. Diện tích nhà ở cũ mà Bên mua được Bên bán bồi thường để tái định cư, không phải trả tiền: ……m^2 tương đương số tiền là:……..…….đồng

(Bằng chữ.....).

6. Khoản tiền chênh lệch chủ sở hữu phải thanh toán (nếu có):……..…đồng.

(Chênh lệch giữa tổng giá bán nhà ở (không tính chi phí bảo trì) so với số tiền tương đương diện tích nhà ở mà bên mua được bên bán bồi thường để tái định cư, không phải trả tiền: 6 = 3 - 5)

7. Phương thức thanh toán:

- Phần tiền chênh lệch nêu tại Khoản 6 Điều này được trả bằng *(ghi rõ là trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng)* .....

- Kinh phí bảo trì nêu tại Khoản 2 Điều này được chuyển khoản qua ngân hàng: .....

8. Thời hạn thực hiện thanh toán:

a) Đối với phần tiền chênh lệch nêu tại Khoản 6 Điều này (do các bên thỏa thuận lựa chọn phương thức thanh toán).

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

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

- Đợt 1 là .....đồng.

- Đợt 2 là .....đồng.

- Đợt tiếp theo ..... đồng.

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

b) Đối với khoản kinh phí bảo trì nêu tại Khoản 4 Điều này thì phải được thanh toán trước khi bàn giao nhà ở.

9. 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: .....

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

1. Bên bán có trách nhiệm bàn giao nhà ở kèm theo các trang thiết bị gắn với nhà ở đó và giấy tờ về nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho Bên mua trong thời hạn là…….. ngày, sau khi đã hoàn thành nghiệm thu đưa công trình nhà ở, công trình xây dựng và các công trình hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở (nếu có) vào sử dụng theo quy định của pháp luật xây dựng và Bên mua đã thanh toán đủ số tiền mua nhà 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.

Đối với việc bàn giao nhà chung cư thì đề nghị thực hiện theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

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 tại Điều 129 của Luật Nhà ở.

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

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

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

5. Các thỏa thuận khác.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán

1. Quyền của Bên bán:

a) Yêu cầu Bên mua thanh toán đầy đủ, đúng hạn phần chênh lệch nêu tại Khoản 6 Điều 2 (nếu có);

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

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

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

2. Nghĩa vụ của Bên bán:

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

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

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

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

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

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

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua

1. Quyền của Bên mua:

a) Yêu cầu Bên bán bàn giao nhà ở kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thỏa thuận tại Điều 1 và Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên bán làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc yêu cầu phối hợp, cung cấp các giấy tờ có liên quan để làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận (nếu Bên mua nhận làm thủ tục này);

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

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

2. Nghĩa vụ của Bên mua:

a) Thanh toán đầy đủ phần chênh lệch nêu tại Khoản 6 Điều 2 (nếu có), kinh phí bảo trì nêu tại Khoản 4 Điều 2 và nộp các nghĩa vụ tài chính về mua bán nhà ở tái định cư theo đúng quy định;

b) Nhận bàn giao nhà ở kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

c) Nộp chi phí quản lý vận hành và các chi phí khác trong việc sử dụng nhà ở cho bên cung cấp dịch vụ sau khi nhận bàn giao nhà ở (nếu có);

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 chênh lệch mua nhà hoặc 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 mua bán, chuyển nhượng, thế chấp, cho thuê để ở, tặng cho và các giao dịch khác theo quy định của pháp luật về nhà ở.

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

Điều 9. Các trường hợp chấm dứt Hợp đồng

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

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

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

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

4. Các thỏa thuận khác.

Điều 10. Cam kết của các bên và giải quyết tranh chấp

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

2. Các cam kết khác.

Điều 11. Các thỏa thuận khác

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

1.....

2.....

Điều 12. Hiệu lực của Hợp đồng

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

2. Hợp đồng này được lập thành.... bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ.... bản để thực hiện./.

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

Phụ lục IV

MẪU HỢP ĐỒNG CHO THUÊ MUA NHÀ Ở PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ

(Kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ MUA NHÀ Ở PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ
Số ...../HĐ

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố…….. phê duyệt tại Quyết định số….. ngày….. tháng….. năm…..;

Căn cứ.....

Hai bên chúng tôi gồm:

CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN HOẶC ĐƠN VỊ ĐƯỢC NHÀ NƯỚC GIAO BỐ TRÍ NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê mua):

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

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

- Mã số thuế: .....

BÊN ĐƯỢC BỐ TRÍ NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ (sau đây gọi tắt là Bên thuê mua):

Là chủ sở hữu căn hộ chung cư /nhà ở riêng lẻ số….. thuộc Nhà chung cư/Khu chung cư..... tại địa chỉ. .....

- Đại diện bởi Ông (Bà): .....

- Số định danh cá nhân/CCCD/Hộ chiếu:.....

- Và vợ hoặc chồng (nếu có) là:.....

- Số định danh cá nhân/CCCD/Hộ chiếu:.....

- Nơi ở hiện tại[33]: .....

- 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 tái định cư với các nội dung sau đây:

Điều 1. Các thông tin về nhà ở tái định cư

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

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. Các thông tin khác: .....

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

Điều 2. Giá thuê mua và phương thức thanh toán

1. Giá thuê mua nhà ở tái định cư:…… đồng/m^2

(Bằng chữ:.....).

---

[33] Ghi đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc nơi ở hiện tại theo quy định của pháp luật về cư trú

2. Diện tích nhà ở thuê mua được tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được UBND cấp tỉnh/thành phố phê duyệt:……...…m^2

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

(Bằng chữ……. Giá trị này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế giá trị gia tăng)

4. Kinh phí bảo trì 2% tổng giá trị hợp đồng thuê mua nhà ở:..... đồng.

(Bằng chữ:.....).

5. Diện tích nhà ở cũ mà Bên thuê mua được Bên cho thuê mua bồi thường để tái định cư, không phải trả tiền là:……m^2 tương đương số tiền là:..……đồng

(Bằng chữ: .....).

6. Khoản tiền thuê mua chênh lệch mà Bên thuê mua phải thanh toán:..... đồng.

(Chênh lệch giữa tổng giá trị hợp đồng thuê mua (không tính chi phí bảo trì) so với số tiền tương đương diện tích nhà ở mà bên thuê mua được bên cho thuê mua bồi thường để tái định cư, không phải trả tiền: 6 = 3 - 5)

7. Phương thức thanh toán:

- Phần tiền thuê mua chênh lệch nêu tại Khoản 6 Điều này (nếu có) được trả bằng *(ghi rõ là trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng)*:.....

- Kinh phí bảo trì nêu tại Khoản 4 Điều này được chuyển khoản qua ngân hàng:……..…..

8. Thời hạn thực hiện thanh toán:

a) Đối với phần tiền thuê mua chênh lệch nêu tại Khoản 6 Điều này (do các bên thỏa thuận lựa chọn phương thức thanh toán).

- Số tiền trả lần đầu bằng: 20% giá trị khoản tiền thuê mua chênh lệch vào ngày..... tháng..... năm..... (hoặc trong thời hạn..... ngày, kể từ sau ngày ký kết Hợp đồng này).

- Tiền thuê mua nhà ở hàng tháng *(ghi rõ là trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng):* .....

b) Đối với khoản kinh phí bảo trì nêu tại Khoản 4 Điều này thì phải được thanh toán trước khi bàn giao nhà ở.

9. 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.

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

1. Bên cho thuê mua có trách nhiệm bàn giao nhà ở kèm theo các trang thiết bị gắn với nhà ở đó và giấy tờ về nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho Bên thuê mua trong thời hạn là …….. ngày, kể từ ngày Bên thuê mua thanh toán số tiền trả lần đầu theo quy định tại Khoản 8 Điều 2 của Hợp đồng này (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.

Đối với việc bàn giao nhà chung cư thì đề nghị thực hiện theo quy định của Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

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

3. Các thỏa thuận khác.

Điều 4. Bảo hành nhà ở

1. Bên cho thuê mua có trách nhiệm bảo hành nhà ở theo đúng quy định tại Điều 129 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 có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành các hư hỏng theo đúng quy định. Nếu Bên cho thuê 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 đầy đủ, đúng hạn phần chênh lệch theo thời hạn đã cam kết;

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

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

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

e) Các quyền khác (nhưng không được trái quy định pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê mua:

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

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

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

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

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

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) Có trách nhiệm làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho Bên thuê mua khi hết thời hạn thuê mua và bên thuê mua đã thanh toán đủ tiền thuê mua nhà ở theo thỏa thuận trong hợp đồng này (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận Bên thuê mua chịu trách nhiệm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận);

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

i) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái với quy định 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 bàn giao nhà ở kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thỏa thuận tại Điều 1 và Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên cho thuê mua làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc yêu cầu phối hợp, cung cấp các giấy tờ có liên quan để làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận (nếu Bên thuê mua nhận làm thủ tục này) 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;

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

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

đ) 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;

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

2. Nghĩa vụ của Bên thuê mua:

a) Thanh toán đầy đủ và đúng hạn phần chênh lệch thuê mua lần đầu và tiền thuê thuê nhà hàng tháng theo thỏa thuận quy định tại Điều 2 của hợp đồng này; thanh toán kinh phí bảo trì, chi phí quản lý vận hành và các chi phí khác liên quan đến sử dụng nhà ở cho bên cung cấp dịch vụ;

b) Nhận bàn giao nhà ở kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

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

d) 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;

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

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

g) Bồi thường thiệt hại do lỗi mình gây ra;

h) 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 thuê mua chậm thanh toán tiền chênh lệch thuê mua nhà hoặc Bên cho thuê mua chậm bàn giao nhà ở.

Điều 8. Các trường hợp chấm dứt Hợp đồng

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

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

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

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

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

5. Các thỏa thuận khác.

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 của Hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp hai bên không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Các cam kết khác.

Điều 10. 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 và không trái với đạo đức xã hội).*

Điều 11. Các thỏa thuận khác

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

1.....

2.....

3.....

4.....

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 .... để thực hiện./.

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

Phụ lục V

MẪU HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ Ở PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ HOẶC NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG

(Kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng..... năm.....

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ Ở[34]

Số ...../HĐ

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

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

Căn cứ[35] ..... ,

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Tên đơn vị:.....
- Người đại diện theo pháp luật: .....
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú tại: .....
- Điện thoại:.....Fax (nếu có):.....

---

[34] Mẫu này áp dụng cho nhà ở phục vụ tái định cư hoặc nhà ở cũ thuộc tài sản công.

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

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

- Mã số thuế: .....

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

- Ông (bà):.....là đại diện cho các thành viên cùng thuê nhà ở có tên trong phụ lục A đính kèm theo Hợp đồng này[36].

- Số định danh cá nhân/CCCD/hộ chiếu:.....

- Nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú[37]: .....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Điện thoại: .....

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

Điều 1. Thông tin về nhà ở cho thuê

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

2. Địa chỉ nhà ở:.....

3. Diện tích sử dụng….....m^2 (đối với căn hộ chung cư là diện tích thông thủy)

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

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

6. Đặc điểm về đất xây dựng: .....

(Trường hợp là nhà ở cũ thì ghi rõ diện tích chính, diện tích phụ, diện tích tự xây dựng thêm (nếu có).

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

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

(Bằng chữ:.....).

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

---

[36] Các thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở phải có văn bản thống nhất cử người đại diện ký hợp đồng thuê nhà ở này.

[37] Ghi theo quy định của pháp luật về cư trú

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

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

(Bằng chữ:……..đồng/tháng)

Bên cho thuê phải ghi rõ căn cứ pháp luật để miễn, giảm tiền thuê nhà ở[38].

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

(I) – (II) = ……. đồng/tháng

(Bằng chữ:……..đồng/tháng)

4. Phương thức thanh toán: Bên thuê có trách nhiệm trả bằng (ghi rõ là trả bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển khoản)[39]: .....

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

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

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

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

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

Trước khi hết thời hạn hợp đồng 30 ngày, nếu Bên thuê có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở thì có đơn đề nghị Bên cho thuê ký lại 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 lại hợp đồng thuê; 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.

---

[38] Trong trường hợp đối tượng được miễn, giảm tiền thuê thì ghi rõ số tiền và Điều, khoản áp dụng theo quy định của pháp luật. Việc miễn, giảm tiền thuê chỉ áp dụng với nhà ở cũ thuộc tài sản công.

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

3. Đối với nhà ở cũ thuộc tài sản công thì phải ghi rõ vào khoản này thời điểm nhà ở được bố trí sử dụng theo quy định của pháp luật nhà ở.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê

1. Quyền của Bên cho thuê:

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

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

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

d) Thu hồi nhà ở trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà theo quy định tại Điều 6 của hợp đồng này hoặc khi nhà ở thuê thuộc diện bị thu hồi theo quy định của Luật Nhà ở;

đ) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê:

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

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

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

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

đ) Làm thủ tục ký tiếp Hợp đồng thuê nếu Bên thuê vẫn đủ điều kiện được thuê nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở;

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

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

h) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê

1. Quyền của Bên thuê:

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

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

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

d) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

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

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

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

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

đ) Không được chuyển đổi hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác sử dụng nhà thuê dưới bất kỳ hình thức nào; trường hợp là nhà ở cũ thuộc tài sản công thì việc chuyển quyền thuê nhà ở phải được sự đồng ý của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh;

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

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

h) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

Điều 6. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở

Việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở thuộc tài sản công được thực hiện trong các trường hợp sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Các cam kết khác.

Điều 9. Các thỏa thuận khác

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

1.....

2.....

Điều 10. Hiệu lực của Hợp đồng

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

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

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

Phụ lục hợp đồng

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 định danh cá nhân: ……	Đứng tên ký hợp đồng thuê nhà ở	
2	Nguyễn Thị B Số định danh cá nhân: …….	Vợ	
3	Nguyễn Văn C Số định danh cá nhân: …….	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 VI

MẪU HỢP ĐỒNG MUA BÁN, CHO THUÊ MUA, CHO THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI

(Kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

Mẫu số 01	Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội
Mẫu số 02	Hợp đồng cho thuê mua nhà ở xã hội
Mẫu số 03	Hợp đồng cho thuê nhà ở xã hội

Mẫu số 01. Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI[40]
Số…….. /HĐ

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 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[41] .....

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Tên đơn vị/doanh nghiệp:.....
- Người đại diện[42]:……, Chức vụ .....
- 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 XÃ HỘI (sau đây gọi tắt là Bên mua):

- Ông (Bà): .....
- Căn cước công dân số…… cấp ngày……./ ……./……. tại.....

---

[40] Áp dụng cả đối với nhà ở xã hội thuộc tài sản công.

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

[42] Ghi rõ họ và tên người đại diện theo pháp luật.

- Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú) 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 chung, sử dụng chung; thời hạn sử dụng nhà chung cư theo hồ sơ thiết kế; diện tích sử dụng thuộc quyền sở hữu riêng; diện tích sàn căn hộ; mục đích sử dụng của phần sở hữu chung, sử dụng chung trong nhà chung cư theo đúng mục đích thiết kế đã được phê duyệt; giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trong trường hợp chưa tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu:……

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

6. Đặc điểm về đất xây dựng: .....

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).

(Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Hồ sơ hợp lệ đề nghị thẩm định giá của chủ đầu tư, Cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án có trách nhiệm tổ chức thẩm định và có văn bản thông báo kết quả thẩm định cho chủ đầu tư, trong đó nêu rõ các nội dung đồng ý và nội dung cần chỉnh sửa (nếu có). Nếu quá thời hạn quy định mà Cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân

dân cấp tỉnh nơi có dự án không có văn bản thông báo kết quả thẩm định thì chủ đầu tư được quyền ban hành giá theo phương án giá đã trình thẩm định hoặc giá đề nghị trong hồ sơ dự thầu.

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 nhà ở).

2. Kinh phí bảo trì 2% giá bán căn hộ[43] là …….đồng.

(*Bằng chữ:*……).

3. Tổng giá trị hợp đồng …….. đồng

(*Bằng chữ:*……).

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

5. Thời hạn thực hiện thanh toán:

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

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

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

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

- Đợt tiếp theo ……

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

Trong mọi trường hợp khi Bên mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của

---

[43] Đối với căn hộ là nhà chung cư.

pháp luật về đất đai (sau đây gọi chung 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[44].

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.

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;

---

[44] Chỉ ghi nếu là căn hộ chung cư.

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 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 nhà ở xã hội không được bán lại nhà ở trong thời hạn tối thiểu là 05 năm, kể từ ngày thanh toán đủ tiền mua nhà ở, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trong thời hạn 05 năm, kể từ ngày Bên mua nhà ở xã hội đã thanh toán đủ tiền mua nhà ở mà có nhu cầu bán nhà ở này thì chỉ được bán lại cho chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hoặc bán lại cho đối tượng thuộc trường hợp được mua nhà ở xã hội với giá bán tối đa bằng giá bán nhà ở xã hội này trong hợp đồng mua bán với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Việc nộp thuế thu nhập cá nhân thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế.

3. Sau thời hạn 05 năm, kể từ ngày đã thanh toán đủ tiền mua nhà ở, Bên mua nhà ở xã hội được bán lại nhà ở này theo cơ chế thị trường cho đối tượng có nhu cầu nếu đã được cấp Giấy chứng nhận; Bên bán không phải nộp tiền sử dụng đất và phải nộp thuế thu nhập theo quy định của pháp luật về thuế, trừ trường hợp bán nhà ở xã hội là nhà ở riêng lẻ thì Bên bán phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ và phải nộp thuế thu nhập theo quy định của pháp luật về thuế.

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

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

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

2. Các cam kết khác.

Điều 10. Chấm dứt hợp đồng

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

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

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

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

4. Các thỏa thuận khác.

Điều 11. Các thỏa thuận khác

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

1.....

2.....

Điều 12. Hiệu lực của hợp đồng

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

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

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

Mẫu số 02. Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

HỢP ĐỒNG THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI[45]
Số…….. /HĐ

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 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[46] .....

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/doanh nghiệp:.....
- Người đại diện[47]:……, Chức vụ: .....
- 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 THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI (sau đây gọi tắt là Bên thuê mua):

- Ông (Bà): .....
- Căn cước công dân số……cấp ngày ……./ ……./…… tại.....
- Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú) tại:.....

---

[45] Áp dụng cả đối với nhà ở xã hội thuộc tài sản công.

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

[47] Ghi rõ họ và tên người đại diện theo pháp luật.

- 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 chung, sử dụng chung; thời hạn sử dụng nhà chung cư theo hồ sơ thiết kế; diện tích sử dụng thuộc quyền sở hữu riêng; diện tích sàn căn hộ; mục đích sử dụng của phần sở hữu chung, sử dụng chung trong nhà chung cư theo đúng mục đích thiết kế đã được phê duyệt; giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trong trường hợp chưa tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu.....

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

(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[48] là…… đồng.

(Bằng chữ:……..……).

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

(Bằng chữ:…….....……..……).

---

[48] Đối với căn hộ là nhà chung cư.

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 khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai (sau đây gọi chung 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).

3. Sau thời hạn quy định tại khoản 2 Điều này, nếu Bên thuê mua nhà ở đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Bên cho thuê mua thì Bên cho thuê mua có trách nhiệm làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho Bên thuê mua.

Điều 4. Bảo hành nhà ở

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

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

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

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

5. Các thỏa thuận khác.

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

1. Quyền của Bên cho thuê mua:

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

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

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

d) Được chấm dứt hợp đồng thuê mua và thu hồi nhà ở cho thuê mua trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê mua 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 nơi thường trú hoặc nơi tạm trú, 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 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 này 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)	*(Ký tên, đóng dấu)*

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 CCCD:……	Đứng tên ký hợp đồng thuê mua	
2	Nguyễn Thị B Số CCCD:……	Vợ	
3	Nguyễn Văn C Số CCCD:…….....	Con đẻ	
…	……	……	

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

Mẫu số 03. Hợp đồng thuê nhà ở xã hội

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI[49]
Số…….. /HĐ

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 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[50] .....

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Tên đơn vị[51]:.....
- Người đại diện theo pháp luật[52]:……, Chức vụ:.....
- 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: .....

---

[49] Áp dụng cả đối với nhà ở xã hội thuộc tài sản công.

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

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

[52] 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.

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

- Ông (Bà): .....

- Căn cước công dân số……cấp ngày ……/ ……/……. tại.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú) 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 chung, sử dụng chung; thời hạn sử dụng nhà chung cư theo hồ sơ thiết kế; diện tích sử dụng thuộc quyền sở hữu riêng; diện tích sàn căn hộ; mục đích sử dụng của phần sở hữu chung, sử dụng chung trong nhà chung cư theo đúng mục đích thiết kế đã được phê duyệt; giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trong trường hợp chưa tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu……

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 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)[53]: .....

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[54].... 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.

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);

---

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

[54] 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.

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 pháp luật).

1.....

2.....

Điều 10. Hiệu lực của hợp đồng

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

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

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

Phụ lục A

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

STT	Họ và tên thành viên trong hợp đồng thuê nhà ở	Mối quan hệ với người đại diện đứng tên ký hợp đồng thuê nhà ở	Ghi chú
1	Nguyễn Văn A Số CCCD: ……..	Đứng tên ký hợp đồng thuê nhà ở	
2	Nguyễn Thị B Số CCCD: ……..	Vợ	
3	Nguyễn Văn C Số CCCD: ……..	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[55]: ……. CCCD số…… là .....
- Họ và tên: ……. CCCD số……. là.....
- Họ và tên: …… CCCD số……. là.....
- Họ và tên: ……. CCCD số…….....là.....

2. Giá thuê nhà ở:

Giá thuê nhà ở[56] 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)	*(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký)*

[55] 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).

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

Phụ lục VII

MẪU HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG

(Kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG
Số ...../HĐ

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 09 tháng 12 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số ..../NĐ-CP ngày...tháng…năm của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ đơn đề nghị mua nhà ở của Ông (Bà)..... đề ngày……/... /.....;

Căn cứ[57] *.....;*

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Tên đơn vị.....
- Người đại diện theo pháp luật: .....
- Nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú tại[58]: .....
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Điện thoại:.....Fax (nếu có):.....
- Số tài khoản:.....tại Ngân hàng: .....
- Mã số thuế: .....

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

[58] Ghi địa chỉ đăng ký thường trú hoặc tạm trú theo quy định của pháp luật về cư trú

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

- Ông (bà):..... là đại diện cho các thành viên trong hộ gia đình[59].....ký ngày...../...../ .....

- Số định danh cá nhân/CCCD/Hộ chiếu:.....cấp ngày...../...../....., tại.....

- Và vợ hoặc chồng (nếu có) là:.....

- Số định danh cá nhân/CCCD/Hộ chiếu:.....cấp ngày...../...../....., tại.....

- Nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú[60]: .....

- Điện thoại: .....

- Địa chỉ liên hệ:.....

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc tài sản công với các nội dung sau:

Điều 1. Thông tin của nhà ở mua bán:

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

2. Địa chỉ nhà ở:.....

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

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

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

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

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

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

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

a) Tiền nhà ở là:……Việt Nam đồng

(Bằng chữ:.....).

---

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

[60] Ghi địa chỉ đăng ký thường trú hoặc tạm trú theo quy định của pháp luật về cư trú

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

(Bằng chữ .....)

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

(Bằng chữ.....)

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

a) Tiền nhà ở là:……..Việt Nam đồng

(Bằng chữ .....)

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

(Bằng chữ.....)

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

(Trong đó giảm tiền nhà áp dụng quy định tại[61] .....

Miễn, giảm tiền sử dụng đất áp dụng quy định tại[62].....)

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

(Bằng chữ .....)

4. Phương thức thanh toán: Bên mua trả bằng (ghi rõ là thanh toán bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển vào tài khoản Bên bán) [63]: .....

5. Thời hạn thanh toán:

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

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

Điều 3. Thời hạn giao nhận nhà ở

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

---

[61] Ghi rõ căn cứ áp dụng giảm tiền nhà

[62] Ghi rõ căn cứ áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất

[63] Ghi địa chỉ nộp tiền tại kho bạc

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

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán

1. Quyền của Bên bán:

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

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

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

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

đ) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên bán:

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

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

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

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

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

e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua

1. Quyền của Bên mua:

a) Yêu cầu Bên bán bàn giao nhà kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thoả thuận tại Điều 3 hợp đồng này;

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

c) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên mua:

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

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

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

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

e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

Điều 6. Cam kết của các bên

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

2. Các cam kết khác theo thoả thuận.

Điều 7. Hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày…… tháng..... năm…..

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

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

Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở kèm theo hợp đồng mua bán

(đính kèm Hợp đồng mua bán nhà ở số.....ký ngày...../.../....)

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

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