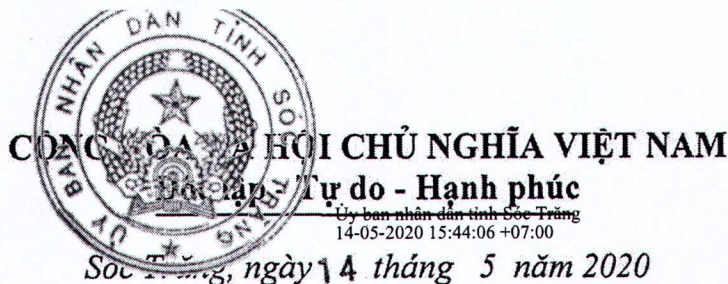


VP  
Uai  
Số: 1295 /QB-UBND

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG

Số: 1295 /QB-UBND



Sóc Trăng, ngày 14 tháng 5 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành thuộc thẩm giải quyết và phạm vi quản lý của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**SỞ XÂY DỰNG TỈNH SÓC TRĂNG**  
**ĐẾN** Số: 2209  
Ngày: 18/5/2020  
Chuyên:  
Lưu Hồ Sơ Số:

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng tại Tờ trình số 734/TTr-SXD ngày 06/5/2020.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính mới ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết và phạm vi quản lý của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

Trường hợp thủ tục hành chính nêu tại Quyết định này được cơ quan nhà nước có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ sau ngày Quyết định này có hiệu lực và các thủ tục hành chính mới được ban hành thì áp dụng đúng quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phải cập nhật để công bố.

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Thông tin và Truyền thông, tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm soát thủ tục hành chính (VPCP);
- Phòng Kiểm soát thủ tục hành chính;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*(Handwritten signature)*

**Lâm Hoàng Nghiệp**



**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH THUỘC THẨM QUYỀN  
GIẢI QUYẾT VÀ PHẠM VI QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG  
TỈNH SÓC TRĂNG**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1295 /QĐ-UBND ngày 14 / 5 /2020  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)*

**PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH  
THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT VÀ PHẠM VI QUẢN LÝ CỦA  
SỞ XÂY DỰNG TỈNH SÓC TRĂNG**

<b>Số TT</b>	<b>Tên thủ tục hành chính</b>	<b>Số trang</b>
<b>I</b>	<b>Lĩnh vực Nhà ở và công sở</b>	
1	Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	7
2	Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	13
3	Cho thuê nhà ở sinh viên thuộc sở hữu nhà nước	17
4	Cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước	28
5	Thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của UBND cấp tỉnh	44
6	Thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên phạm vi địa bàn tỉnh.	47
7	Lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại quy định tại Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP	49
8	Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền UBND cấp tỉnh quy định tại Khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP	52
9	Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh quy định tại Khoản 6 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP	56
10	Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua	60
11	Gia hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam cho cá nhân, tổ chức nước ngoài	62
12	Công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư	64

13	Công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư	69
<b>II</b>	<b>Lĩnh vực Quản lý hoạt động xây dựng</b>	
1	Cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho tổ chức và cá nhân nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam thực hiện hợp đồng của dự án nhóm B, C	73
2	Điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng cho tổ chức và cá nhân nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam thực hiện hợp đồng của dự án nhóm B, C	79
3	Cấp chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, III	82
4	Cấp nâng hạng chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, III	88
5	Điều chỉnh, bổ sung chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, III	95
6	Chuyển đổi chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, III của cá nhân nước ngoài	102
7	Cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, III do lỗi của cơ quan cấp	106
8	Cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, III (trường hợp chứng chỉ mất, hư hỏng, hết hạn)	110
9	Cấp lại chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, III (đối với trường hợp bị thu hồi quy định tại điểm b, c, d Khoản 2 Điều 44a Nghị định số 100/2018/NĐ-CP)	114
10	Cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III	121
11	Điều chỉnh, bổ sung chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, III (về lĩnh vực hoạt động và hạng)	129
12	Cấp lại chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, III	133
13	Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài	137
14	Cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài	151

15	Cấp giấy phép di dời đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp	160
16	Gia hạn giấy phép xây dựng đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài	169
17	Điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài	173
18	Cấp lại giấy phép xây dựng đối với công trình cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài	177
19	Thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng/ thiết kế, dự toán xây dựng điều chỉnh (quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 24, điểm b Khoản 1 Điều 25, điểm b Khoản 1 Điều 26 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP; Khoản 9, 10 và 11 Điều 1 Nghị định số 42/2017/NĐ-CP; Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 144/2016/NĐ-CP)	181
20	Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật/Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh; thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng/thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng điều chỉnh của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (quy định tại Điều 5, Điều 10 Nghị định 59/2015/NĐ-CP; Khoản 5 Điều 1 Nghị định số 42/2017/NĐ-CP)	185
21	Thẩm định dự án/dự án điều chỉnh hoặc thẩm định thiết kế cơ sở/thiết kế cơ sở điều chỉnh (quy định tại Điểm b Khoản 2, Điểm b Khoản 3, Điểm b Khoản 5 Điều 10 của Nghị định 59 được sửa đổi bởi Khoản 4 Điều 1 Nghị định 42 Khoản 4 Điều 10 Nghị định 59/2015/NĐ-CP Khoản 4 Điều 1 Nghị định 42/2017/NĐ-CP)	189
<b>III</b>	<b>Lĩnh vực Vật liệu xây dựng</b>	
1	Công bố hợp quy sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng	193

<b>IV</b>	<b>Lĩnh vực Quy hoạch xây dựng, kiến trúc</b>	
1	Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh	196
2	Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh	198
<b>V</b>	<b>Lĩnh vực Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng</b>	
1	Thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng đối với các công trình trên địa bàn thuộc trách nhiệm quản lý của Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, trừ các công trình thuộc thẩm quyền kiểm tra của Hội đồng nghiệm thu Nhà nước các công trình xây dựng, cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng và Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành	200
2	Bổ nhiệm giám định viên tư pháp xây dựng đối với cá nhân khác không thuộc thẩm quyền của Bộ Xây dựng	202
3	Điều chỉnh, thay đổi thông tin cá nhân, tổ chức thực hiện giám định tư pháp xây dựng do UBND cấp tỉnh đã tiếp nhận đăng ký, công bố thông tin	207
4	Đăng ký công bố thông tin người giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc, tổ chức giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc đối với các cá nhân, tổ chức không thuộc thẩm quyền giải quyết của Bộ Xây dựng, văn phòng giám định tư pháp xây dựng trên địa bàn được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép hoạt động	209
<b>VI</b>	<b>Lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản</b>	
1	Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh, cấp huyện quyết định việc đầu tư	218
2	Cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản	227
3	Cấp lại (cấp đổi) chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản	231
<b>VII</b>	<b>Lĩnh vực Phát triển đô thị</b>	
1	Lấy ý kiến của các sở: Quy hoạch kiến trúc, Xây dựng, Văn hóa Thể thao và Du lịch đối với các dự án bảo tồn tôn tạo các công trình di tích cấp tỉnh	235
2	Chấp thuận đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô	236

	thị mới; dự án tái thiết khu đô thị; dự án bảo tồn, tôn tạo khu đô thị; dự án cải tạo chỉnh trang khu đô thị; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh	
3	Điều chỉnh đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới; dự án tái thiết khu đô thị; dự án bảo tồn, tôn tạo khu đô thị; dự án cải tạo chỉnh trang khu đô thị; dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh	238
<b>Tổng số: 47 thủ tục</b>		



## PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT VÀ PHẠM VI QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH SÓC TRĂNG

### I. Lĩnh vực Nhà ở và công sở

#### 01. Thủ tục: Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

##### - Trình tự thực hiện:

+ Người mua nhà ở phải nộp hồ sơ đề nghị mua nhà tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng (địa chỉ: số 19, đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng).

+ Công chức Sở Xây dựng làm việc tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, ghi giấy biên nhận hồ sơ, kiểm tra hồ sơ và lập danh sách người mua nhà ở. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ, Sở Xây dựng tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để xác định giá bán nhà ở, quyền sử dụng đất. Sau khi Hội đồng xác định giá bán nhà ở xác định giá bán nhà ở, quyền sử dụng đất, Sở Xây dựng sẽ lập danh sách đối tượng được mua nhà ở kèm theo văn bản xác định giá bán nhà ở của Hội đồng xác định giá bán nhà ở trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

+ Căn cứ vào báo cáo của Sở Xây dựng, UBND tỉnh xem xét, ban hành quyết định bán nhà ở cũ, trong đó nêu rõ đối tượng được mua nhà ở, địa chỉ nhà ở được bán, giá bán nhà ở cũ và giá chuyển quyền sử dụng đất và gửi quyết định này cho Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở biết để phối hợp thực hiện ký kết hợp đồng mua bán nhà ở;

+ Sau khi nhận quyết định bán nhà ở cũ, Sở Xây dựng thông báo cho người mua nhà biết thời gian cụ thể để ký kết hợp đồng mua bán nhà ở với Sở Xây dựng.

- **Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng.

##### - Thành phần, số lượng hồ sơ:

###### \* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị mua nhà ở cũ;

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

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

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

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

**\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

- **Thời hạn giải quyết:** Không quá 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (trong đó: Sở Xây dựng thẩm định hồ sơ: 30 ngày, UBND tỉnh xem xét, quyết định: 15 ngày).

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Công dân Việt Nam, người nước ngoài.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Sóc Trăng.

+ Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở.

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

- **Lệ phí:** Không quy định.

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

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

+ Người đề nghị mua nhà ở cũ phải thuộc các đối tượng được bố trí nhà ở theo quy định tại Khoản 1, Điều 57 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP;

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

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

+ Phải có đơn đề nghị mua nhà ở cũ;

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

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**



+ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

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

+ Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/3/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

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

Mẫu đơn đề nghị mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước  
(Ban hành kèm theo Phụ lục số 12 Thông tư số 19/2016/TT-BXD  
ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

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

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

Kính gửi<sup>29</sup>: .....

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

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

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

Nơi ở hiện tại:.....

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

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

Hộ khẩu thường trú tại:.....

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

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

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

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

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

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

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

1.....

2.....

3.....

Hộ gia đình tôi (bao gồm các thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở từ đủ 18 tuổi trở lên) thống nhất cử ông (bà)....., CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân) số..... cấp

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

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

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

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

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

ngày...../...../.....tại.....là đại diện các thành viên trong hộ gia đình để ký hợp đồng mua bán nhà ở. Sau khi hoàn thành thủ tục mua bán nhà ở, đề nghị cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm:

Ông (bà).....số CMND.....là.....

Ông (bà).....số CMND.....là.....

Ông (bà).....số CMND.....là.....

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

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

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

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

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

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

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

**Xác nhận của Bên cho thuê nhà ở**

*(ký tên, đóng dấu)*

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

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

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

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

**Xác nhận của UBND cấp xã**

.....  
Diện tích nằm ngoài hợp đồng mà ông (bà).....

.....  
đang sử dụng tại địa chỉ số.....

.....hiện  
nay là không có tranh chấp, khiếu kiện trong sử dụng nhà ở, đất ở, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**TM. UBND .....**

*(ký tên, đóng dấu)*

**Ghi chú:**

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

## 02. Thủ tục: Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

### - Trình tự thực hiện:

*\* Trình tự, thủ tục thuê nhà ở cũ đối với trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 57 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP được thực hiện như sau:*

+ Người đề nghị thuê nhà ở nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng (địa chỉ: số 19, đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng).

+ Công chức Sở Xây dựng làm việc tại Trung tâm Phục vụ hành chính công kiểm tra, viết giấy biên nhận hồ sơ; trường hợp người nộp đơn không thuộc đối tượng được thuê nhà ở cũ thì Sở Xây dựng sẽ có văn bản thông báo cho người nộp hồ sơ biết rõ lý do; nếu hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì Sở Xây dựng phải hướng dẫn ngay để người nộp hồ sơ bổ sung giấy tờ. Trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở tiếp nhận hồ sơ thì phải báo cáo Sở Xây dựng xem xét;

+ Trên cơ sở hồ sơ đủ điều kiện tiếp nhận, Sở Xây dựng sẽ kiểm tra, lập tờ trình kèm theo dự thảo quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ trình UBND tỉnh quyết định;

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

+ Sau khi có quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ, Sở Xây dựng thực hiện ký kết hợp đồng với người thuê nhà ở.

*\* Trình tự, thủ tục ký hợp đồng thuê nhà ở đối với trường hợp quy định tại Điểm c và Điểm d Khoản 2 Điều 57 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP được thực hiện như sau:*

+ Trường hợp người đang sử dụng nhà ở nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày 06/6/2013, là ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có hiệu lực thi hành (sau đây gọi chung là Nghị định số 34/2013/NĐ-CP) thì người đề nghị thuê nhà ở nộp hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, nếu hồ sơ hợp lệ thì sẽ đăng tải 03 lần liên tục thông tin về nhà ở cho thuê trên báo của địa phương và trên Cổng thông tin điện tử của đơn vị mình;

+ Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần cuối, nếu không có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở cho thuê thì Sở Xây dựng ký hợp đồng với người thuê; nếu có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở này thì chỉ thực hiện ký hợp đồng thuê sau khi đã giải quyết xong tranh chấp, khiếu kiện;

\* Trường hợp người đang sử dụng nhà ở là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở từ ngày 06/6/2013 thì người đề nghị thuê nhà ở nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

+ Sở Xây dựng sẽ kiểm tra, nếu nhà ở không có tranh chấp, khiếu kiện thì sẽ có văn bản đồng ý về việc chuyển nhượng quyền thuê và thực hiện ký hợp đồng với người thuê; trường hợp Sở Xây dựng không đồng ý thì sẽ có văn bản trả lời rõ lý do cho người đề nghị thuê nhà ở biết.

- **Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng.

- **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

\* **Thành phần hồ sơ:**

+ Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ;

+ Giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở;

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

+ Bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có).

\* **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

- **Thời hạn giải quyết:** Không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (trong đó: Sở Xây dựng thẩm định hồ sơ: 20 ngày, UBND tỉnh xem xét, chấp thuận: 10 ngày).

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Công dân Việt Nam, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, Người nước ngoài.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Sóc Trăng.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

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

- **Lệ phí:** Không.

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

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

Đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước là người đang thực tế sử dụng nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở, không chiếm dụng nhà ở

trái pháp luật, bao gồm các đối tượng được bố trí sử dụng nhà ở từ trước ngày 27/11/1992 và các đối tượng sau:

+ Người được phân phối thuê nhà ở đối với nhà ở được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước từ trước ngày 27/11/1992 nhưng từ ngày 27/11/1992 mới hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng.

+ Người đang thuê nhà ở trước ngày 27/11/1992 nhưng thuộc diện phải điều chuyển công tác và Nhà nước yêu cầu phải trả lại nhà ở đang thuê, sau đó được cơ quan nhà nước bố trí cho thuê nhà ở khác sau ngày 27/11/1992

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

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

**- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

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

+ Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/3/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

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

**Mẫu đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước**  
(Ban hành kèm theo Phụ lục số 11 Thông tư số 19/2016/TT-BXD  
ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

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

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

Kính gửi<sup>52</sup>: .....

Họ và tên người đề nghị<sup>53</sup> là: .....

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

Nơi ở hiện tại: .....

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

Số thành viên trong hộ gia đình<sup>54</sup> .....người, bao gồm:

1. Họ và tên: .....CMND số.....là:.....
2. Họ và tên: .....CMND số.....là:.....
3. Họ và tên: .....CMND số.....là:.....
4. Họ và tên: .....CMND số.....là:.....
5. ....

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết cho thuê nhà ở tại địa chỉ số<sup>55</sup> .....

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau<sup>56</sup>:

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

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

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

**Các thành viên trong hộ gia đình**  
**ký, ghi rõ họ tên**

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

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

**Ghi chú:**

<sup>52</sup> Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.

<sup>53</sup> Ghi tên người đại diện các thành viên trong hộ gia đình đề nghị thuê nhà ở

<sup>54</sup> Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn.

<sup>55</sup> Ghi rõ địa chỉ nhà ở mà người đang sử dụng nhà ở đề nghị được ký hợp đồng thuê

<sup>56</sup> Ghi rõ Quyết định hoặc văn bản phân phối, bố trí nhà ở hoặc hợp đồng thuê nhà; giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm tiền thuê nhà ở... (nếu có).



### 03. Thủ tục: Cho thuê nhà ở sinh viên thuộc sở hữu nhà nước

#### - Trình tự thực hiện:

+ Sinh viên có nhu cầu thuê nhà ở nộp hồ sơ tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên sau khi có xác nhận của cơ sở giáo dục, đào tạo để được xem xét, quyết định;

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

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

- **Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng (số 19, đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng).

#### - Thành phần, số lượng hồ sơ:

##### \* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị thuê nhà ở sinh viên;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng ưu tiên (nếu có).

\* **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

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

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Công dân Việt Nam, người nước ngoài.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Hợp đồng thuê nhà ở sinh viên.

- **Lệ phí:** Không.

#### - Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị thuê nhà ở sinh viên theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 10 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng;

+ Hợp đồng thuê nhà ở sinh viên theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 20 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Là học sinh, sinh viên đang theo học tại các cơ sở giáo dục đào tạo.

**- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Nhà ở năm 2014.

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

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

**PHỤ LỤC SỐ 10**  
**MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

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

-----

**ĐƠN ĐĂNG KÝ THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN**

Kính gửi<sup>22</sup>: .....

Họ và tên người đăng ký: .....

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

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

Địa chỉ của cơ sở đào tạo: .....

Niên khóa học: .....

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

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

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

**Xác nhận của Thủ trưởng cơ sở đào tạo của người đề nghị**  
*(ký tên, đóng dấu)*

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

<sup>23</sup> Ghi tên cơ sở đào tạo.

**PHỤ LỤC SỐ 20**  
**MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở**

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

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

....., ngày ..... tháng .... năm .....

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

*Căn cứ Bộ Luật dân sự;*

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

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

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

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

*Căn cứ<sup>69</sup> .....*

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Tên đơn vị: .....

- Người đại diện theo pháp luật: .....

- Địa chỉ liên hệ: .....

- Hộ khẩu thường trú: .....

- Điện thoại: .....Fax (nếu có): .....

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

- Mã số thuế: .....

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

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

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

- Ông (bà): .....là đại diện cho các thành viên cùng thuê nhà ở có tên trong phụ lục A đính kèm theo Hợp đồng này<sup>70</sup>.

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

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

- Địa chỉ liên hệ: .....

- Điện thoại: .....

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

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

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

2. Địa chỉ nhà ở: .....

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

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

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

6. Đặc Điểm về đất xây dựng: .....

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

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

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

*(Bằng chữ:.....).*

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

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

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

*(Bằng chữ: .....đồng/tháng)*

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

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

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

(I) - (II) = ..... đồng/tháng

(Bằng chữ: .....đồng/tháng)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Quyền của Bên cho thuê:

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

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

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

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

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

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

đ) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê:

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

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

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

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

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

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

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

h) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

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

1. Quyền của Bên thuê:

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

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

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

d) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

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

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

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

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

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

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

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

h) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

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

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

1. Khi hai bên cùng nhất trí chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở;
2. Khi Bên thuê không còn thuộc đối tượng, Điều kiện được tiếp tục thuê nhà ở hoặc không có nhu cầu thuê tiếp;
3. Khi Bên thuê nhà chết mà khi chết không có ai trong hộ gia đình đang cùng sinh sống;
4. Khi Bên thuê không trả tiền thuê nhà liên tục trong ba tháng mà không có lý do chính đáng;
5. Khi Bên thuê tự ý sửa chữa, đục phá kết cấu, cải tạo hoặc coi nói nhà ở thuê;
6. Khi Bên thuê tự ý chuyển quyền thuê cho người khác hoặc cho người khác sử dụng nhà ở thuê;
7. Khi nhà ở thuê bị hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ và Bên thuê phải di chuyển ra khỏi chỗ ở theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc nhà ở thuê nằm trong khu vực đã có quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng hoặc có quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
8. Khi một trong các bên đơn phương chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận của Hợp đồng này (nếu có) hoặc theo quy định pháp luật.

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

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

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



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

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

3. Các cam kết khác.

#### **Điều 9. Các thỏa thuận khác**

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

1. ....

2. ....

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

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

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

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

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

**Phụ lục A**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. Giá thuê nhà ở:**

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

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

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

**3. Thời hạn thuê nhà ở:**

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

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

**4. Cam kết các Bên**

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

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

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

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

**BÊN THUÊ NHÀ Ở**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở**

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

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

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

#### 04. Thủ tục: Cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

##### - Trình tự thực hiện:

+ Người có nhu cầu thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng (địa chỉ: số 19, đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng).

+ Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra và phân loại hồ sơ; nếu hồ sơ không có đủ các giấy tờ theo quy định thì Sở Xây dựng sẽ trả lời ngay để người nộp đơn bổ sung giấy tờ.

+ Trên cơ sở danh sách người đủ điều kiện thuê, thuê mua nhà ở kèm theo hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng sẽ trực tiếp xét duyệt hoặc thành lập Hội đồng xét duyệt hồ sơ để thực hiện xét duyệt từng hồ sơ đăng ký, xác định đối tượng đủ điều kiện hoặc chấm điểm xét chọn đối tượng ưu tiên (nếu có).

+ Trường hợp đủ điều kiện hoặc được ưu tiên xét duyệt thuê, thuê mua nhà ở thì Sở Xây dựng sẽ có tờ trình kèm theo danh sách và biên bản xét duyệt hoặc biên bản chấm điểm báo cáo UBND tỉnh quyết định; trường hợp không đủ điều kiện hoặc chưa được xét duyệt thì Sở Xây dựng sẽ có văn bản thông báo cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để trả lời cho người nộp đơn biết.

+ Trên cơ sở báo cáo của Sở Xây dựng, UBND tỉnh sẽ xem xét, ban hành quyết định phê duyệt danh sách người được thuê, thuê mua nhà ở và gửi quyết định này cho Sở Xây dựng để ký hợp đồng thuê mua với người được thuê mua hoặc gửi cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để ký hợp đồng thuê nhà với người được thuê nhà ở.

- **Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng.

##### - Thành phần, số lượng hồ sơ:

###### \* Thành phần hồ sơ:

- + Đơn đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước;
- + Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng và có đủ điều kiện về nhà ở, cư trú, thu nhập;
- + Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở xã hội (nếu có).

###### \* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- **Thời hạn giải quyết:** Không quá 30 ngày, kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trường hợp phải xét duyệt, tổ chức chấm điểm thì thời hạn giải quyết là không quá 60 ngày.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Công dân Việt Nam; Người nước ngoài; Cán bộ, công chức, viên chức; Doanh nghiệp; Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX)

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Sóc Trăng.

+ Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt danh sách người được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

- **Lệ phí:** Không quy định.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

+ Mẫu đề nghị thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo phụ lục số 09 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng;

+ Mẫu xác nhận đối tượng, thực trạng về nhà ở theo phụ lục số 13, 14, 15, 16 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng;

+ Mẫu kê khai về thu nhập theo phụ lục số 17, 18 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

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

+ Đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở bao gồm: (1) Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng; (2) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; (3) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (4) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (5) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức; (6) Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ; (7) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở đáp ứng các điều kiện sau:

+ Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống, trường hợp đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình thì phải có diện tích bình quân trong hộ gia đình dưới 10m<sup>2</sup> sàn/người;

+ Phải có đăng ký thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có nhà ở xã hội; trường hợp không có đăng ký thường trú thì phải có đăng ký tạm trú từ một năm trở lên tại tỉnh, thành phố này;

+ Đối với các đối tượng (2), (3), (4), (5) nêu trên thì phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc diện nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Nhà ở năm 2014.

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

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2016/NĐ-CP của Chính phủ.

**PHỤ LỤC SỐ 09**  
**MẪU ĐƠN ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ**  
**HỮU NHÀ NƯỚC**

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

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

-----

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

Hình thức đăng ký<sup>13</sup>

Thuê

Thuê mua

Kính gửi<sup>14</sup>: .....

Họ và tên người viết đơn: .....

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

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

Nghề nghiệp<sup>15</sup>: .....

Nơi làm việc<sup>16</sup>: .....

Nơi ở hiện tại: .....

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

Thuộc đối tượng<sup>17</sup>: .....

Số thành viên trong hộ gia đình<sup>18</sup> .....người, bao gồm:

1. Họ và tên: .....CMND số .....là:

.....

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

2. Họ và tên: .....CMND số .....là:

.....

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

<sup>13</sup> Đánh dấu vào ô mà người viết đơn có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở.

<sup>14</sup> Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở xã hội hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội.

<sup>15</sup> Nếu đang làm việc tại cơ quan, tổ chức thì ghi rõ nghề nghiệp, nếu là lao động tự do thì ghi là lao động tự do, nếu đã nghỉ hưu thì ghi đã nghỉ hưu....

<sup>16</sup> Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

<sup>17</sup> Ghi rõ người viết đơn thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (ví dụ như là cán bộ công chức, viên chức ...)

<sup>18</sup> Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn.

3. Họ và tên: .....CMND số .....là:

.....

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

4. ....

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

Tình trạng nhà ở của hộ gia đình hiện nay như sau<sup>19</sup>: (có Giấy xác nhận về thực trạng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân kèm theo đơn này).

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m<sup>2</sup> sàn/người
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung - tường, mái)
- Đã có đất ở nhưng diện tích khuôn viên đất ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh.
- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất
- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ Điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác.
- Tôi đã trả lại nhà ở công vụ, hiện nay chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi trả lại nhà ở công vụ
- Khó khăn về nhà ở khác<sup>20</sup> (ghi rõ nội dung) .....

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

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

+ Diện tích sàn sử dụng căn hộ .....m<sup>2</sup> (đối với nhà chung cư);

+ Diện tích sàn xây dựng .....m<sup>2</sup> (đối với nhà liền kề);

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai. Khi được giải quyết<sup>21</sup>..... nhà ở xã hội. Tôi cam kết chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội./.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

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

<sup>19</sup> Người viết đơn đánh dấu vào ô phù hợp với hiện trạng thực tế nhà ở của hộ gia đình.

<sup>20</sup> Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu

<sup>21</sup> Ghi rõ nhu cầu mua, thuê, thuê mua



**PHỤ LỤC SỐ 13**  
**MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở**  
**ĐỂ ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU**  
**NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI ĐỐI TƯỢNG QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 1 ĐIỀU 49**  
**LUẬT NHÀ Ở 2014**

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

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

-----

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân cấp xã<sup>35</sup>: .....

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

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

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

Nơi ở hiện tại: .....

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

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

Thực trạng về nhà ở hiện nay như sau<sup>36</sup>:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m<sup>2</sup> sàn/người
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng khung tường, mái nhà và diện tích khuôn viên đất của nhà ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh.
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung - tường, mái
- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất
- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ Điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác.
- Khó khăn về nhà ở khác<sup>37</sup> (ghi rõ nội dung) .....

<sup>35</sup> Ghi tên UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

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

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

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

....., Ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người đề nghị xác nhận**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Xác nhận của UBND cấp xã<sup>38</sup> .....về:**

1. Ông/Bà là đối tượng có công với cách mạng
2. Về tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình: .....
3. Ông/Bà chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở, đất ở của Nhà nước

*(ký tên, đóng dấu)*

---

<sup>37</sup> Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu

<sup>38</sup> UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

**PHỤ LỤC SỐ 14**  
**MẪU GIẤY XÁC NHẬN ĐỐI TƯỢNG, THỰC TRẠNG NHÀ Ở VÀ ĐIỀU**  
**KIỆN VỀ THU NHẬP ĐỐI VỚI CÁC ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC QUY ĐỊNH**  
**TẠI KHOẢN 4, 5, 6, 7 ĐIỀU 49 LUẬT NHÀ Ở 2014**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của*  
*Bộ Xây dựng)*

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

-----

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

Kính gửi<sup>39</sup>: .....

Họ và tên người đề nghị: .....

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

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

Nghề nghiệp .....

Nơi làm việc<sup>40</sup>: .....

Nơi ở hiện tại: .....

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại<sup>41</sup>: .....

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

.....

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

Thuộc đối tượng<sup>42</sup>: .....

..... Tình trạng  
 nhà ở hiện nay của hộ gia đình tôi như sau<sup>43</sup>:

<sup>39</sup> Gửi Cơ quan, đơn vị của người đề nghị xác nhận (nếu hộ gia đình có 02 người trở lên là đối tượng thuộc 02 cơ quan, tổ chức thì phải gửi đề nghị đến các cơ quan, tổ chức để được xác nhận). Trường hợp người đề nghị xác nhận đã nghỉ việc hoặc hành nghề tự do thì UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên chỉ xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở, không phải xác nhận về điều kiện thu nhập.

<sup>40</sup> Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

<sup>41</sup> Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú của người đề nghị.

<sup>42</sup> Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định (ví dụ như là cán bộ công chức, viên chức...)

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m<sup>2</sup> sàn/người
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung - tường, mái)
- Có nhà ở nhưng bị hư hỏng khung, tường và mái nhà và diện tích khuôn viên đất của nhà ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh.
- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất
- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ Điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác.
- Khó khăn về nhà ở khác<sup>44</sup> (ghi rõ nội dung) .....

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

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

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người viết đơn**

(ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị hoặc lãnh đạo UBND cấp xã<sup>45</sup> của người đề nghị**

1. Ông/Bà thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở
2. Về tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình<sup>46</sup>: .....
3. Là đối tượng không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên

(ký tên, đóng dấu)

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

<sup>44</sup> Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu.

<sup>45</sup> Trường hợp người đề nghị xác nhận đã nghỉ việc hoặc hành nghề tự do thì UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên chỉ xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở, không phải xác nhận về điều kiện thu nhập.

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

**PHỤ LỤC SỐ 15**  
**MẪU GIẤY XÁC NHẬN ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG VỀ NHÀ Ở**  
**ĐỐI VỚI ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 8 ĐIỀU 49**  
**LUẬT NHÀ Ở 2014**

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

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

-----

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

Kính gửi<sup>47</sup>: .....

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

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

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

Nghề nghiệp: .....

Chức vụ: .....

Nơi làm việc<sup>48</sup>: .....

Nơi ở hiện tại<sup>49</sup>: .....

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

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

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

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

- Tôi đã trả lại nhà ở công vụ tại<sup>50</sup> .....

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

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người đề nghị xác nhận**

*(ký và ghi rõ họ tên)*

<sup>47</sup> Gửi Cơ quan, đơn vị nơi người đề nghị xác nhận đang làm việc hoặc làm việc trước khi nghỉ hưu và cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở công vụ của người đề nghị.

<sup>48</sup> Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

<sup>49</sup> Nơi cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

<sup>50</sup> Ghi rõ địa chỉ nhà ở công vụ đã trả.

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

**PHỤ LỤC SỐ 16**  
**MẪU GIẤY XÁC NHẬN CỦA UBND CẤP HUYỆN NƠI ĐỐI TƯỢNG**  
**CÓ NHÀ, ĐẤT BỊ THU HỒI QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 10 ĐIỀU 49 LUẬT**  
**NHÀ Ở 2014**

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

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

-----

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

Kính gửi<sup>51</sup>: .....

Họ và tên người đề nghị được xác nhận<sup>52</sup>: .....

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

Nơi ở hiện tại: .....

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

Tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình tôi như sau<sup>53</sup>:

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

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

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người đề nghị xác nhận**

*(ký và ghi rõ họ tên)*

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

*(ký tên, đóng dấu)*

<sup>51</sup> Gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có nhà, đất bị thu hồi.

<sup>52</sup> Tên người đề nghị xác nhận đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

<sup>53</sup> Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người đề nghị xác nhận để đánh dấu vào 1 trong 2 ô cho phù hợp.

**PHỤ LỤC SỐ 17**  
**MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP ĐỐI VỚI CÁC ĐỐI**  
**TƯỢNG ĐƯỢC QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 5, 6, 7 ĐIỀU 49**  
**LUẬT NHÀ Ở 2014**

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

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

-----

**MẪU GIẤY KÊ KHAI VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP<sup>54</sup>**

Họ và tên người kê khai: .....

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

Nơi ở hiện tại<sup>55</sup>: .....

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại<sup>56</sup>: .....

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

Số thành viên trong hộ gia đình<sup>57</sup> .....người, bao gồm:

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

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

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

4. Họ và tên: .....CMND số.....là:.....  
 Nghề nghiệp.....Tên cơ quan (đơn vị) ..... 5

Thuộc đối tượng<sup>58</sup>: .....

<sup>54</sup> Mẫu này chỉ áp dụng đối với trường hợp người kê khai đã được xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trước ngày Thông tư 19/2016/TT-BXD có hiệu lực thi hành nhưng chưa có xác nhận về điều kiện thu nhập.

<sup>55</sup> Ghi địa chỉ nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

<sup>56</sup> Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú của người kê khai.

<sup>57</sup> Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người kê khai.



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

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người kê khai**  
(ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị nơi người đề nghị đang làm việc**

**Ông/Bà là đối tượng không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên**  
(ký tên, đóng dấu)

---

<sup>58</sup> Ghi rõ người kê khai thuộc đối tượng theo quy định được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (ví dụ như là công chức, viên chức...).

**PHỤ LỤC SỐ 18**  
**MẪU GIẤY TỰ KÊ KHAI VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP ĐỐI VỚI CÁC**  
**ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 4 VÀ KHOẢN 5, 6, 7**  
**ĐIỀU 49 LUẬT NHÀ Ở 2014 (TRƯỜNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC NGHỈ VIỆC,**  
**NGHỈ CHẾ ĐỘ)**

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

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

-----

**MẪU GIẤY TỰ KHAI<sup>59</sup> VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP**

Họ và tên người kê khai: .....

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

Nơi ở hiện tại<sup>60</sup>: .....

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại<sup>61</sup>: .....

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

Số thành viên trong hộ gia đình<sup>62</sup> .....người, bao gồm:

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

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

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

4. ....

Thuộc đối tượng<sup>63</sup>: .....

.....

<sup>59</sup> Trong trường hợp cần thiết Sở Xây dựng liên hệ với Cục thuế địa phương để xác minh.

<sup>60</sup> Ghi địa chỉ nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

<sup>61</sup> Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú của người kê khai hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú.

<sup>62</sup> Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người kê khai.

<sup>63</sup> Ghi rõ người kê khai thuộc đối tượng theo quy định được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (ví dụ như là công chức, viên chức...).

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

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người kê khai**

(ký, ghi rõ họ tên)

## **05. Thủ tục: Thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của UBND cấp tỉnh**

### **- Trình tự thực hiện:**

+ Cán bộ thuộc đối tượng được thuê nhà ở công vụ đề nghị cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý gửi 01 bộ hồ sơ thuê nhà ở công vụ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng (địa chỉ: số 19, đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng).

+ Căn cứ quỹ nhà ở công vụ hiện có và tiêu chuẩn nhà ở công vụ, trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý người có nhu cầu thuê nhà ở công vụ, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, nếu đủ điều kiện cho thuê nhà ở công vụ thì tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định cho thuê nhà ở công vụ; trường hợp không đủ điều kiện thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

+ UBND tỉnh quyết định cho thuê nhà ở công vụ gửi Quyết định bố trí cho thuê nhà ở công vụ cho Sở Xây dựng, cơ quan đang trực tiếp quản lý người thuê và người được thuê nhà ở công vụ (mỗi nơi 01 bản) để phối hợp trong việc quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ.

Đối với nhà ở công vụ do UBND cấp tỉnh quản lý thì cơ quan, tổ chức đang quản lý người đề nghị thuê nhà ở công vụ đăng ký thuê nhà ở công vụ với Sở Xây dựng; đối với quỹ nhà ở công vụ mà Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) quản lý thì đăng ký thuê nhà ở công vụ với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.

+ Căn cứ quyết định bố trí cho thuê nhà ở công vụ của UBND tỉnh, cơ quan quản lý nhà ở công vụ có văn bản (kèm theo danh sách người được bố trí thuê nhà ở) đề nghị đơn vị quản lý vận hành ký kết hợp đồng thuê nhà ở công vụ trực tiếp với người thuê theo quy định sau:

. Hai Bên trực tiếp trao đổi và ký kết hợp đồng thuê nhà ở công vụ trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày quyết định có hiệu lực thi hành.

. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ có trách nhiệm gửi Hợp đồng đã được hai bên ký kết cho cơ quan quản lý nhà ở công vụ và cơ quan quản lý người thuê, mỗi đơn vị 01 bản chính.

**- Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng.

### **- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

#### **\* Thành phần hồ sơ:**

+ Văn bản đăng ký thuê nhà ở công vụ của cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý người có nhu cầu thuê nhà ở công vụ;

+ Đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ đã có xác nhận của cơ quan đang trực tiếp quản lý cán bộ, công chức về thực trạng nhà ở;

+ Bản sao quyết định bổ nhiệm, điều động, luân chuyển công tác có xác nhận của cơ quan ra quyết định hoặc cơ quan đang trực tiếp quản lý cán bộ, công chức.

**\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

- **Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý người thuê nhà ở công vụ (trong đó: Sở Xây dựng thẩm định hồ sơ: 13 ngày, UBND tỉnh xem xét, chấp thuận: 07 ngày).

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cán bộ, công chức, viên chức.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Sóc Trăng;

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng hoặc UBND các huyện, thị xã, thành phố;

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định bố trí cho thuê nhà ở công vụ.

- **Phí:** Không.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ quy định tại Phụ lục số 01 Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý sử dụng nhà ở công vụ.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Cán bộ thuê nhà ở công vụ phải chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở xã hội tại nơi đến công tác hoặc đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại nơi đến công tác nhưng diện tích nhà ở bình quân trong hộ gia đình dưới 15m<sup>2</sup>/người.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

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

+ Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý sử dụng nhà ở công vụ.

**Phụ lục số 01: Mẫu Đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2015/TT- BXD ngày 29 tháng 12 năm 2015*  
*của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ**

Kính gửi: .....(\*)

Tên tôi là:.....

Năm sinh.....Quê quán.....

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

Chỗ ở hiện nay:.....

Đang ở thuê  Đang ở nhà khách  Đang ở nhờ

Hiện đang công tác tại:.....

Chức vụ:..... ; phụ cấp chức vụ :.....

Điện thoại:.....Email.....

Hiện nay tôi chưa có nhà ở (chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội) tại nơi đến công tác.

Tôi làm đơn này đề nghị cơ quan ..... xem xét cho tôi được thuê nhà ở công vụ và cam đoan chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về thuê, sử dụng nhà ở công vụ (Số thành viên trong gia đình ở cùng là:.....người).

Kèm theo đơn này là bản sao Quyết định số..... ngày...../...../..... của ..... về việc bổ nhiệm hoặc/và điều động, luân chuyển công tác.

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và chịu trách nhiệm về những lời khai của mình trước pháp luật./.

**Xác nhận của cơ quan quản lý người đề** ..... , ngày ..... tháng ..... năm...  
**ngợi thuê nhà ở công vụ** **Người làm đơn**  
*(về thực trạng nhà ở tại địa phương* *(Ký và ghi rõ họ tên)*  
*nơi đến công tác)*

*Ghi chú:*

(\*) Ghi tên cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ quy định tại Điều 5 của Thông tư số 09/2015/TT- BXD ngày 29 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

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

**- Trình tự thực hiện:**

+ Chủ đầu tư xây dựng lập Hồ sơ phương án giá theo quy định và gửi 01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án tổ chức thẩm định. Nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng (địa chỉ: số 19, đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng).

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

+ Sở Xây dựng hoặc cơ quan có chức năng thẩm định giá của địa phương thực hiện việc thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư đề nghị.

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

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

**- Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng.

**- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**\* Thành phần hồ sơ:**

+ Công văn đề nghị định giá, điều chỉnh giá;

+ Phương án giá;

+ Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các cơ quan liên quan, đính kèm bản sao ý kiến của các cơ quan theo quy định (nếu có);

+ Văn bản thẩm định phương án giá của các cơ quan có chức năng thẩm định theo quy định;

+ Các tài liệu khác có liên quan.

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**- Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (trong đó: Sở Xây dựng thẩm định: 20 ngày làm việc; UBND tỉnh xem xét, chấp thuận: 10 ngày làm việc).

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Công dân Việt Nam; Cán bộ, công chức, viên chức; Doanh nghiệp; Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX)
- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**
  - + Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Sóc Trăng
  - + Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng
- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Thông báo kết quả thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội
- **Phí:** Không.
- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.
- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không.
- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**
  - + Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
  - + Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.



**07. Thủ tục: Lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại quy định tại Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP**

**- Trình tự thực hiện:**

+ Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Điều 7 của Thông tư số 19/2016/TT-BXD tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng (địa chỉ: số 19, đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng).

+ Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng tổ chức họp Tổ chuyên gia để xem xét, đánh giá năng lực của nhà đầu tư; nếu nhà đầu tư đủ điều kiện làm chủ đầu tư dự án thì Sở Xây dựng có văn bản kèm theo biên bản họp Tổ chuyên gia và hồ sơ pháp lý của nhà đầu tư gửi Ủy ban nhân dân tỉnh để công nhận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 06 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD; nếu nhà đầu tư không đủ điều kiện làm chủ đầu tư dự án thì Sở Xây dựng có văn bản thông báo để nhà đầu tư biết rõ lý do.

**- Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng.

**- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**\* Thành phần hồ sơ:**

+ Văn bản đăng ký làm chủ đầu tư dự án của nhà đầu tư, bao gồm các nội dung: tên, địa chỉ nhà đầu tư, các đề xuất của nhà đầu tư, dự kiến tiến độ thực hiện dự án;

+ Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm xuất trình bản chính để đối chiếu nhận Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư kèm theo giấy tờ chứng minh có đủ số vốn được hoạt động kinh doanh bất động sản (vốn điều lệ) theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

+ Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính của chủ đầu tư áp dụng như quy định tại điểm d khoản 2 Điều 12 của Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

+ Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất ở hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai.

**\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

**- Thời hạn giải quyết:** 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đăng ký làm chủ đầu tư (trong đó: Sở Xây dựng thẩm định: 20 ngày; UBND tỉnh quyết định: 10 ngày).

**- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Công dân Việt Nam; Người nước ngoài; Cán bộ, công chức, viên chức; Doanh nghiệp; Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX)

**- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Sóc Trăng.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

**- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở.

**- Lệ phí:** Không.

**- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu văn bản công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo Phụ lục số 06 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD.

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

+ Doanh nghiệp, hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam.

+ Có vốn pháp định theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản và có vốn ký quỹ để thực hiện đối với từng dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

+ Có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

**- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

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

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2016/NĐ-CP của Chính phủ.

**PHỤ LỤC SỐ 06**

**MẪU VĂN BẢN CÔNG NHẬN CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ Ở**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

**UBND tỉnh, thành phố**  
 .....

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

Số: .....

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

Vv: Công nhận chủ đầu tư.

Kính gửi<sup>4</sup>: .....

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

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

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

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

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

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Lưu....

**TM. UBND.....**

**CHỦ TỊCH**

(Ký tên, đóng dấu)

<sup>4</sup> Ghi tên nhà đầu tư được công nhận làm chủ đầu tư dự án

**08. Thủ tục: Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền UBND cấp tỉnh quy định tại Khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP**

**- Trình tự thực hiện:**

\* **Bước 1:** Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng (địa chỉ: số 19, đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng) nơi có dự án;

\* **Bước 2:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Xây dựng có trách nhiệm gửi hồ sơ lấy ý kiến của các cơ quan nhà nước có liên quan về dự án. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan được lấy ý kiến phải có văn bản trả lời về những nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình liên quan đến dự án gửi Sở Xây dựng;

\* **Bước 3:** Trong thời hạn 25 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Xây dựng có tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh để xin ý kiến Hội đồng nhân dân tỉnh;

\* **Bước 4:** Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được ý kiến đồng ý của Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD; trường hợp không chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do cho Sở Xây dựng và nhà đầu tư biết.

**- Cách thức thực hiện:** Gửi hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng.

**- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**\* Thành phần hồ sơ:**

+ Hồ sơ pháp lý của đơn vị được giao làm chủ đầu tư, bao gồm giấy tờ chứng minh chức năng kinh doanh bất động sản, tư cách pháp lý, giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, kinh nghiệm của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật; trường hợp chưa lựa chọn chủ đầu tư thì có báo cáo về hình thức lựa chọn chủ đầu tư và dự kiến điều kiện lựa chọn chủ đầu tư;

+ Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương dự án xây dựng nhà ở, trong đó nêu rõ cơ sở pháp lý đề nghị chấp thuận; các nội dung đề xuất chấp thuận quy định tại Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; lý do đề nghị chấp thuận và chứng minh sự phù hợp của nội dung dự án với chương trình kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt;

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch kèm theo bản vẽ quy hoạch chi tiết khu vực có dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

+ Nội dung chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt có liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án cần chấp thuận chủ trương đầu tư.

\* **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

- **Thời hạn giải quyết:** 32 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Doanh nghiệp.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Sóc Trăng.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở.

- **Lệ phí:** Không.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu Tờ trình của Sở Xây dựng gửi Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng;

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

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Nhà ở năm 2014.

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

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

**PHỤ LỤC SỐ 02**  
**MẪU TỜ TRÌNH CỦA SỞ XÂY DỰNG GỬI ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP**  
**TỈNH ĐỀ NGHỊ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN XÂY**  
**DỰNG NHÀ Ở**

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

**SỞ XÂY DỰNG**

-----

Số: .....

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

....., ngày .. tháng ..... năm .....

**TỜ TRÌNH**

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

Kính gửi: UBND tỉnh, thành phố .....

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

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

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

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

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

1. Tên dự án:
2. Tên nhà đầu tư (*nếu có*):
3. Hình thức đầu tư:
4. Mục tiêu đầu tư:
5. Địa Điểm xây dựng:
6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án:
7. Ranh giới sử dụng đất:
8. Tính pháp lý của hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư:
9. Tóm tắt những nội dung chính như: mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, quy mô dân số....

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

11. Nhận xét, đánh giá:

a) Sự cần thiết và Mục tiêu đầu tư:

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

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

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

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

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

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

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

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

k) Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án:

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

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

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

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

15. Những kiến nghị cụ thể:

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

**Nơi nhận:**

- Nhà đầu tư (nếu có);

- .....

**GD Sở Xây dựng**

(Ký tên, đóng dấu)

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

**09. Thủ tục: Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền UBND cấp tỉnh quy định tại Khoản 6 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP**

**- Trình tự thực hiện:**

+ Nhà đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng (địa chỉ: số 19, đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng) nơi có dự án.

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Xây dựng có trách nhiệm gửi hồ sơ lấy ý kiến của các cơ quan nhà nước có liên quan về dự án. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến, cơ quan được lấy ý kiến phải có văn bản trả lời về những nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước của mình liên quan đến dự án gửi Sở Xây dựng;

+ Trong thời hạn 25 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, Sở Xây dựng có tờ trình kèm theo hồ sơ gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án;

+ Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình kèm theo hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; trường hợp không chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do cho Sở Xây dựng và nhà đầu tư biết.

**- Cách thức thực hiện:** Gửi hồ sơ trực tiếp đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng.

**- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**a) Thành phần hồ sơ:**

+ Hồ sơ pháp lý của đơn vị được giao làm chủ đầu tư, bao gồm giấy tờ chứng minh chức năng kinh doanh bất động sản, tư cách pháp lý, giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, kinh nghiệm của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật; trường hợp chưa lựa chọn chủ đầu tư thì có báo cáo về hình thức lựa chọn chủ đầu tư và dự kiến điều kiện lựa chọn chủ đầu tư;

+ Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương dự án xây dựng nhà ở, trong đó nêu rõ cơ sở pháp lý đề nghị chấp thuận; các nội dung đề xuất chấp thuận quy định tại Khoản 2, Điều 11, Nghị định 99/2015/NĐ-CP; lý do đề nghị chấp thuận và chứng minh sự phù hợp của nội dung dự án với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt;

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch kèm theo bản vẽ quy hoạch chi tiết khu vực có dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;



+ Nội dung chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt có liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án cần chấp thuận chủ trương đầu tư.

**b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

- **Thời hạn giải quyết:** 32 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Công dân Việt Nam; Người nước ngoài; Cán bộ, công chức, viên chức; Doanh nghiệp; Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Sóc Trăng.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở.

- **Lệ phí:** Không.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu Tờ trình của Sở Xây dựng gửi Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng;

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

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Nhà ở năm 2014.

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

+ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

**PHỤ LỤC SỐ 02**  
**MẪU TỜ TRÌNH CỦA SỞ XÂY DỰNG GỬI ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP**  
**TỈNH ĐỀ NGHỊ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN XÂY**  
**DỰNG NHÀ Ở**

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

**SỞ XÂY DỰNG**                      **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
 -----  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: .....

....., ngày ... tháng ..... năm .....

**TỜ TRÌNH**

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

Kính gửi: UBND tỉnh, thành phố .....

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

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

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

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

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

1. Tên dự án:
2. Tên nhà đầu tư (*nếu có*):
3. Hình thức đầu tư:
4. Mục tiêu đầu tư:
5. Địa Điểm xây dựng:
6. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất của dự án:
7. Ranh giới sử dụng đất:
8. Tính pháp lý của hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư:

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

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

11. Nhận xét, đánh giá:

a) Sự cần thiết và Mục tiêu đầu tư:

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

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

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

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

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

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

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

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

k) Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án:

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

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

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

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

15. Những kiến nghị cụ thể:

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

**Nơi nhận:**

- Nhà đầu tư (nếu có);

- .....

**GD Sở Xây dựng**

(Ký tên, đóng dấu)

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

## 10. Thủ tục: Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua

### - Trình tự thực hiện:

+ Chủ đầu tư phải có văn bản gửi Sở Xây dựng kèm theo giấy tờ chứng minh nhà ở có đủ điều kiện được bán, cho thuê mua theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản; trường hợp có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua thì chủ đầu tư phải gửi kèm theo giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó; trường hợp không có thể chấp dự án hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua thì chủ đầu tư phải ghi rõ cam kết chịu trách nhiệm trong văn bản gửi Sở Xây dựng. Nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng (địa chỉ: số 19, đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng);

+ Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư, Sở Xây dựng phải kiểm tra hồ sơ; nếu hồ sơ có đủ giấy tờ theo quy định thì Sở Xây dựng phải có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua gửi chủ đầu tư; nếu hồ sơ chưa có đủ giấy tờ theo quy định thì phải có văn bản nêu rõ lý do.

+ Trường hợp chủ đầu tư đã gửi hồ sơ nhưng quá thời hạn quy định mà Sở Xây dựng không có văn bản thông báo và nhà ở đó đã đủ điều kiện được bán, cho thuê mua thì chủ đầu tư được quyền ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai nhưng phải chịu trách nhiệm về việc bán, cho thuê mua nhà ở này; Sở Xây dựng phải chịu trách nhiệm về việc thông báo hoặc không có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua sau khi nhận được hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư.

- **Cách thức thực hiện:** Gửi hồ sơ trực tiếp đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng.

### - Thành phần, số lượng hồ sơ:

#### \* Thành phần hồ sơ:

+ Văn bản gửi Sở Xây dựng đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua;

+ Các giấy tờ chứng minh bao gồm:

. Giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ; trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai thì phải có biên bản nghiệm thu hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó;

. Trường hợp có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua thì chủ đầu tư phải gửi kèm theo giấy tờ chứng minh đã giải

chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó.

**\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

- **Thời hạn giải quyết:** 15 ngày, kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ của chủ đầu tư.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Doanh nghiệp.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua.

- **Lệ phí:** Không.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

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

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Nhà ở năm 2014.

+ Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13.

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

## 11. Thủ tục: Gia hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam cho cá nhân, tổ chức nước ngoài

### - Trình tự thực hiện:

#### \* Trình tự đối với cá nhân nước ngoài:

+ Trước khi hết hạn sở hữu nhà ở 03 tháng, nếu chủ sở hữu có nhu cầu gia hạn thêm thì phải có đơn ghi rõ thời hạn đề nghị gia hạn kèm theo bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đối với nhà ở và nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng nơi có nhà ở đó xem xét, giải quyết (địa chỉ: số 19, đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng).

+ Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị của chủ sở hữu, Sở Xây dựng tiến hành thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, có văn bản đồng ý gia hạn một lần thời hạn sở hữu nhà ở theo đề nghị của chủ sở hữu nhưng tối đa không quá 50 năm, kể từ khi hết hạn sở hữu nhà ở lần đầu ghi trên Giấy chứng nhận, trừ trường hợp bị buộc xuất cảnh hoặc buộc chấm dứt hoạt động tại Việt Nam.

+ Căn cứ văn bản đồng ý gia hạn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm ghi gia hạn trên Giấy chứng nhận; cơ quan cấp Giấy chứng nhận phải sao một bản Giấy chứng nhận và chuyển cho Sở Xây dựng để theo dõi.

#### \* Trình tự đối với tổ chức nước ngoài:

+ Trước khi hết hạn sở hữu nhà ở 03 tháng, nếu chủ sở hữu có nhu cầu gia hạn thêm thì phải có đơn ghi rõ thời hạn đề nghị gia hạn kèm theo bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đối với nhà ở, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam gia hạn hoạt động và gửi Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng nơi có nhà ở đó xem xét, giải quyết;

+ Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị của chủ sở hữu, Sở Xây dựng tiến hành thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và có văn bản đồng ý gia hạn một lần thời hạn sở hữu nhà ở theo đề nghị của chủ sở hữu nhưng tối đa không quá thời hạn ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam gia hạn hoạt động;

+ Căn cứ văn bản đồng ý gia hạn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm ghi gia hạn trên Giấy chứng nhận; cơ quan cấp Giấy chứng nhận phải sao một bản Giấy chứng nhận và chuyển cho Sở Xây dựng để theo dõi.

- **Cách thức thực hiện:** Gửi hồ sơ trực tiếp đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng.

- **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

\* **Thành phần hồ sơ:**

*\* Đối với cá nhân:*

- + Đơn đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở;
- + Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đối với nhà ở.

*\* Đối với tổ chức:*

- + Đơn đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở;
- + Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đối với nhà ở;
- + Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

**\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

- **Thời hạn giải quyết:** 30 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị của chủ sở hữu (trong đó: Sở Xây dựng thẩm định hồ sơ: 20 ngày, UBND xem xét, chấp thuận: 10 ngày).
- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Người nước ngoài; Tổ chức nước ngoài.
- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**
  - + Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.
  - + Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng
- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản đồng ý gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở.
- **Lệ phí:** Không.
- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định.
- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Phải có đơn gửi UBND cấp tỉnh trước khi hết hạn sở hữu nhà ở 03 tháng.
- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**
  - + Luật Nhà ở năm 2014;
  - + Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
  - + Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13;
  - + Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
  - + Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

## 12. Thủ tục: Công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư

### - Trình tự thực hiện:

+ Tổ chức, cá nhân đề nghị công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định của Điều 7 Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30/12/2016 quy định về việc phân hạng và công nhận hạng nhà chung cư (gọi tắt là Thông tư số 31/2016/TT-BXD) tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng (địa chỉ: số 19, đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng), nơi có nhà chung cư.

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng kiểm tra và phải có văn bản thông báo đề nghị bổ sung các giấy tờ nếu còn thiếu.

+ Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ, Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra, thẩm định hồ sơ và kiểm tra thực tế nhà chung cư và:

. Ban hành quyết định công nhận hạng nhà chung cư nếu nhà chung cư đáp ứng được các yêu cầu quy định tại Điều 3 và các tiêu chí quy định tại Điều 6 của Thông tư số 31/2016/TT-BXD.

. Hoặc có văn bản trả lời tổ chức, cá nhân đề nghị công nhận hạng/công nhận lại nếu nhà chung cư không đáp ứng được các yêu cầu và các tiêu chí theo quy định, trong đó nêu rõ lý do nhà chung cư không được công nhận/công nhận lại theo hạng đã đề nghị.

+ Trường hợp nhà chung cư đáp ứng được các yêu cầu quy định tại Điều 3 và các tiêu chí quy định tại Điều 6 của Thông tư số 31/2016/TT-BXD thì Sở Xây dựng ban hành quyết định công nhận hạng nhà chung cư;

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định công nhận hạng nhà chung cư, Sở Xây dựng có trách nhiệm đăng tải công khai thông tin, văn bản quyết định trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng và gửi quyết định này cho tổ chức, cá nhân đề nghị công nhận hạng nhà chung cư để công khai cho chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư biết.

- **Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng.

### - Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư theo mẫu quy định tại Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD;

+ Bản sao có chứng thực Giấy phép xây dựng nhà chung cư (đối với nhà chung cư thuộc diện phải có Giấy phép xây dựng);

+ Bản sao có chứng thực quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc văn bản chấp thuận tổng mặt bằng khu vực có nhà chung cư (đối với trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500) kèm theo bản vẽ tổng mặt bằng nhà chung cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;



+ Bản sao có chứng thực văn bản thẩm định của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản vẽ thiết kế cơ sở nhà chung cư theo quy định của pháp luật về xây dựng;

+ Bản sao có chứng thực văn bản thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình nhà chung cư của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

Trường hợp nhà chung cư được nghiệm thu đưa vào sử dụng trước thời điểm Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 6/2/3013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng có hiệu lực thi hành, nếu không có Bản sao có chứng thực văn bản thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình nhà chung cư của cơ quan chuyên môn về xây dựng thì có thể nộp các giấy tờ khác thay thế như: Hồ sơ nghiệm thu chất lượng toàn bộ công trình, Biên bản nghiệm thu công trình xây dựng hoàn thành, Biên bản tổng nghiệm thu bàn giao công trình theo quy định của pháp luật tại thời điểm công trình được đưa vào sử dụng (quy định tại các Quyết định của Bộ Xây dựng ban hành trong từng thời điểm);

+ Bản tự kê khai, đánh giá phân hạng nhà chung cư của tổ chức, cá nhân đề nghị công nhận hạng nhà chung cư theo mẫu hướng dẫn tham khảo quy định tại phụ lục số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD.

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** 15 ngày kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Công dân Việt Nam; Người Việt Nam định cư ở nước ngoài; Người nước ngoài; Doanh nghiệp; Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX)

- **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định công nhận hạng nhà chung cư.

- **Lệ phí:** Không quy định.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

+ Đơn đề nghị công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư theo mẫu quy định tại Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD;

+ Bản tự kê khai, đánh giá phân hạng nhà chung cư của tổ chức, cá nhân đề nghị công nhận hạng nhà chung cư theo mẫu hướng dẫn tham khảo quy định tại phụ lục số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD.

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

a) Việc công nhận hạng/công nhận lại hạng nhà chung cư phải đảm bảo các yêu cầu sau đây:

+ Có đề nghị của tổ chức, cá nhân theo quy định;

+ Nhà chung cư được xây dựng phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; theo đúng Giấy phép xây dựng được cấp (đối với trường hợp yêu cầu phải có Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng);

+ Nhà chung cư phải đảm bảo tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư và các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia khác có liên quan;

+ Nhà chung cư đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan, đã được bàn giao đưa vào sử dụng và không vi phạm các quy định của pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị công nhận hạng;

+ Nhà chung cư phải không thuộc diện bị phá dỡ, không thuộc khu vực đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Nhà chung cư đáp ứng đầy đủ các yêu cầu được nêu tại điểm a mục này được phân thành 03 hạng nếu đạt các tiêu chí như sau, để làm cơ sở cho việc công nhận hạng/công nhận lại hạng:

+ Hạng A: đạt tối thiểu 18 trên tổng số 20 tiêu chí theo hướng dẫn tại phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD.

+ Hạng B: đạt tối thiểu 18 trên tổng số 20 tiêu chí theo hướng dẫn tại phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD.

+ Hạng C: không đạt đủ tiêu chí để công nhận hạng A và hạng B.

**- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

+ Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30/12/2016 của Bộ Xây dựng quy định việc phân hạng và công nhận hạng nhà chung cư.

**PHỤ LỤC SỐ 03**  
**MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ CÔNG NHẬN HẠNG (CÔNG NHẬN LẠI HẠNG,**  
**CÔNG NHẬN ĐIỀU CHỈNH HẠNG) NHÀ CHUNG CƯ**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2016*  
*của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

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

-----

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CÔNG NHẬN HẠNG NHÀ CHUNG CƯ**

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh (thành phố) .....

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

Căn cứ Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

(Tên tổ chức, cá nhân)..... đề nghị Sở Xây dựng xem xét, quyết định công nhận hạng nhà chung cư *(hoặc công nhận lại, điều chỉnh hạng nhà chung cư)* với các nội dung sau đây:

1. Tên tổ chức, cá nhân đề nghị: .....
2. Địa chỉ, số điện thoại, fax: .....
3. Tên nhà chung cư đề nghị công nhận hạng: .....
4. Địa chỉ nhà chung cư: .....
5. Hạng nhà chung cư đề nghị công nhận (A, B, C): .....
6. Kèm theo văn bản đề nghị này có các hồ sơ theo quy định tại Điều 7 của Thông tư số 31/2016/TT-BXD bao gồm:
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....
  - d) .....

Chúng tôi cam đoan và chịu trách nhiệm về tính xác thực của các hồ sơ kèm theo, cam kết tuân thủ các quy định của Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan sau khi được công nhận./.

....., ngày ..... tháng .... năm .....

**Đại diện tổ chức, cá nhân đề nghị**  
*(Ký, ghi rõ họ tên; nếu là tổ chức thì phải ghi thêm chức danh và đóng dấu)*

**PHỤ LỤC SỐ 04**  
**MẪU BẢN TỰ KÊ KHAI, ĐÁNH GIÁ PHÂN HẠNG NHÀ CHUNG CƯ**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

**A. THÔNG TIN CHUNG**

Tên nhà chung cư: .....

Địa chỉ nhà chung cư: .....

Chủ đầu tư: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....; Fax: .....; Email: .....

**B. BẢNG TỰ KÊ KHAI, ĐÁNH GIÁ**

Hạng nhà chung cư tự đánh giá, đề xuất công nhận: Hạng .....

STT	Tiêu chí đánh giá (nêu đủ 20 tiêu chí đánh giá tương ứng với hạng nhà chung cư đề xuất công nhận - quy định tại phụ lục số 01 hoặc phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư này)		Kết quả tự đánh giá	
			Đạt	Không đạt
1	Vị trí			
2	Dân số theo thiết kế			
3				
...				

**Ghi chú:** Người kê khai đánh giá nhà chung cư đạt hay không đạt các tiêu chí thì đánh dấu X vào phần tương ứng.

....., ngày ....., tháng ....., năm .....

**Đại diện tổ chức, cá nhân kê khai, đánh giá**  
*(Ký, ghi rõ họ tên; nếu là tổ chức thì phải ghi thêm chức danh và đóng dấu)*

### 13. Thủ tục: Công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư

#### - Trình tự thực hiện:

+ Tổ chức, cá nhân đề nghị công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 31/2016/TT-BXD tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng (địa chỉ: số 19, đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng).

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng kiểm tra và phải có văn bản thông báo đề nghị bổ sung các giấy tờ nếu còn thiếu.

+ Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ, Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra, thẩm định hồ sơ và kiểm tra thực tế nhà chung cư và:

. Ban hành quyết định công nhận hạng nhà chung cư (đã điều chỉnh) nếu nhà chung cư đáp ứng được các yêu cầu quy định tại Điều 3 và các tiêu chí quy định tại Điều 6 của Thông tư số 31/2016/TT-BXD.

. Hoặc có văn bản trả lời tổ chức, cá nhân đề nghị công nhận điều chỉnh hạng nếu nhà chung cư không đáp ứng được các yêu cầu và các tiêu chí theo quy định, trong đó nêu rõ lý do nhà chung cư không được công nhận điều chỉnh theo hạng đã đề nghị.

+ Khi giao quyết định công nhận hạng nhà chung cư (đã điều chỉnh), Sở Xây dựng phải thu hồi bản gốc quyết định công nhận hạng đang còn thời hạn để lưu hồ sơ và đăng tải thông tin, văn bản quyết định trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

- **Cách thức thực hiện:** Gửi hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng nơi có nhà chung cư.

#### - Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị điều chỉnh hạng nhà chung cư theo mẫu quy định tại phụ lục số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD;

+ Bản tự kê khai, đánh giá phân hạng nhà chung cư của tổ chức, cá nhân đề nghị điều chỉnh hạng nhà chung cư theo mẫu quy định tại phụ lục số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD;

+ Bản sao có chứng thực quyết định công nhận hạng nhà chung cư đang còn thời hạn.

\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** 15 ngày kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Công dân Việt Nam; Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX) (Chủ đầu tư xây dựng nhà chung cư; Ban quản trị nhà chung cư; chủ sở hữu nhà chung cư).

- **Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định công nhận hạng nhà chung cư (đã điều chỉnh).

- **Lệ phí:** Không quy định.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

+ Đơn đề nghị công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư theo mẫu quy định tại phụ lục số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD.

+ Bản tự kê khai, đánh giá phân hạng nhà chung cư của tổ chức, cá nhân đề nghị công nhận hạng nhà chung cư theo mẫu quy định tại phụ lục số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD.

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

a) Việc công nhận điều chỉnh hạng nhà chung cư phải đảm bảo các yêu cầu sau đây:

+ Có đề nghị của tổ chức, cá nhân theo quy định;

+ Nhà chung cư được xây dựng phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; theo đúng Giấy phép xây dựng được cấp (đối với trường hợp yêu cầu phải có Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng);

+ Nhà chung cư phải đảm bảo tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư và các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia khác có liên quan;

+ Nhà chung cư đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan, đã được bàn giao đưa vào sử dụng và không vi phạm các quy định của pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị công nhận hạng;

+ Nhà chung cư phải không thuộc diện bị phá dỡ, không thuộc khu vực đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Nhà chung cư đáp ứng đầy đủ các yêu cầu được nêu tại điểm a mục này được phân thành 03 hạng nếu đạt các tiêu chí như sau để làm căn cứ công nhận điều chỉnh hạng:

+ Hạng A: đạt tối thiểu 18 trên tổng số 20 tiêu chí theo hướng dẫn tại phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD.

+ Hạng B: đạt tối thiểu 18 trên tổng số 20 tiêu chí theo hướng dẫn tại phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD.

+ Hạng C: không đạt đủ tiêu chí để công nhận hạng A và hạng B.

c) Quyết định công nhận hạng nhà chung cư chưa hết thời hạn theo quy định.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

+ Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30/12/2016 của Bộ Xây dựng quy định việc phân hạng và công nhận hạng nhà chung cư.

**MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ CÔNG NHẬN HẠNG (CÔNG NHẬN LẠI HẠNG,  
CÔNG NHẬN ĐIỀU CHỈNH HẠNG) NHÀ CHUNG CƯ**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2016  
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

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

-----

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CÔNG NHẬN HẠNG NHÀ CHUNG CƯ**

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh (thành phố) .....

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

Căn cứ Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

(Tên tổ chức, cá nhân)..... đề nghị Sở Xây dựng xem xét, quyết định công nhận hạng nhà chung cư (hoặc công nhận lại, điều chỉnh hạng nhà chung cư) với các nội dung sau đây:

1. Tên tổ chức, cá nhân đề nghị: .....
2. Địa chỉ, số điện thoại, fax: .....
3. Tên nhà chung cư đề nghị công nhận hạng (công nhận lại, công nhận điều chỉnh hạng) : .....
4. Địa chỉ nhà chung cư:.....
5. Hạng nhà chung cư đề nghị công nhận (A, B, C): .....
6. Kèm theo văn bản đề nghị này có các hồ sơ theo quy định tại Điều 7 của Thông tư số 31/2016/TT-BXD bao gồm:
  - a) .....
  - b) .....
  - c).....
  - d) .....

Chúng tôi cam đoan và chịu trách nhiệm về tính xác thực của các hồ sơ kèm theo, cam kết tuân thủ các quy định của Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan sau khi được công nhận./.

....., ngày ..... tháng .... năm .....

**Đại diện tổ chức, cá nhân đề nghị**  
(Ký, ghi rõ họ tên; nếu là tổ chức thì phải ghi thêm chức danh và đóng dấu)

**MẪU BẢN TỰ KÊ KHAI, ĐÁNH GIÁ PHÂN HẠNG NHÀ CHUNG CƯ**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2016  
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

**A. THÔNG TIN CHUNG**

Tên nhà chung cư: .....

Địa chỉ nhà chung cư: .....

Chủ đầu tư: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: .....

Fax: .....

Email: .....

**B. BẢNG TỰ KÊ KHAI, ĐÁNH GIÁ**

Hạng nhà chung cư tự đánh giá, đề xuất công nhận: Hạng .....

STT	Tiêu chí đánh giá (nêu đủ 20 tiêu chí đánh giá tương ứng với hạng nhà chung cư đề xuất công nhận - quy định tại phụ lục số 01 hoặc phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư này)	Kết quả tự đánh giá	
		Đạt	Không đạt
1	Vị trí		
2	Dân số theo thiết kế		
3			
...			

**Ghi chú:** Người kê khai đánh giá nhà chung cư đạt hay không đạt các tiêu chí thì đánh dấu X vào phần tương ứng.

....., ngày ....., tháng ....., năm .....

**Đại diện tổ chức, cá nhân kê khai, đánh giá**  
(Ký, ghi rõ họ tên; nếu là tổ chức thì phải ghi thêm chức danh và đóng dấu)



## II. Lĩnh vực Quản lý hoạt động xây dựng

### 01. Thủ tục: Cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho tổ chức và cá nhân nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam thực hiện hợp đồng của dự án nhóm B, C

#### - Trình tự thực hiện:

+ **Bước 1:** Nhà thầu nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng (địa chỉ: số 19, đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng).

+ **Bước 2:** Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm xem xét hồ sơ. Trường hợp hồ sơ không đúng, không đủ theo quy định phải thông báo và hướng dẫn một lần bằng văn bản cho nhà thầu biết để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Trong thời gian 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ theo quy định, Sở Xây dựng xem xét và cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu. Trường hợp hồ sơ không đủ Điều kiện theo quy định để được cấp giấy phép hoạt động xây dựng thì cơ quan cấp phép phải thông báo bằng văn bản cho nhà thầu biết.

Giấy phép hoạt động xây dựng cấp cho nhà thầu là tổ chức được quy định theo mẫu tại Phụ lục số 5 và cho nhà thầu là cá nhân theo mẫu tại Phụ lục số 6 của Thông tư số 14/2016/TT-BXD.

+ **Bước 4:** Nhà thầu có trách nhiệm nộp lệ phí khi nhận giấy phép hoạt động xây dựng theo quy định của Bộ Tài chính.

- **Cách thức thực hiện:** Nhà thầu gửi hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng.

#### - Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ:

\* Đối với nhà thầu là tổ chức:

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng được quy định theo mẫu tại Phụ lục số 1 của Thông tư số 14/2016/TT-BXD.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp màu văn bản gốc có định dạng ảnh hoặc định dạng khác (\*.pdf) văn bản về kết quả đấu thầu hoặc quyết định chọn thầu hoặc hợp đồng giao nhận thầu hợp pháp.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp màu văn bản gốc có định dạng ảnh hoặc định dạng khác (\*.pdf) giấy phép thành lập (hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của tổ chức) và chứng chỉ hành nghề (nếu có) của nước, nơi mà nhà thầu nước ngoài mang quốc tịch cấp hoặc nơi mà nhà thầu đang thực hiện dự án cấp.

+ Tệp tin chứa bản chụp màu văn bản gốc có định dạng ảnh hoặc định dạng khác (\*.pdf) biểu báo cáo kinh nghiệm hoạt động xây dựng liên quan đến

công việc nhận thầu theo mẫu và báo cáo tổng hợp kết quả kiểm toán trong 3 năm gần nhất (đối với trường hợp nhà thầu nhận thực hiện gói thầu thuộc đối tượng không bắt buộc phải áp dụng theo quy định của pháp luật về đấu thầu của Việt Nam).

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp màu văn bản gốc có định dạng ảnh hoặc định dạng khác (\*.pdf) hợp đồng liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc hợp đồng với nhà thầu phụ Việt Nam (có trong hồ sơ dự thầu hoặc hồ sơ chào thầu), trong đó xác định rõ phần việc mà nhà thầu Việt Nam thực hiện.

Trường hợp khi dự thầu hoặc chọn thầu chưa xác định được thầu phụ, khi đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng phải có hợp đồng với thầu phụ Việt Nam kèm theo văn bản chấp thuận của chủ đầu tư và bản sao Giấy đăng ký kinh doanh của nhà thầu phụ Việt Nam.

+ Giấy ủy quyền hợp pháp đối với người không phải là người đại diện theo pháp luật của nhà thầu.

+ Tệp tin chứa bản chụp màu văn bản gốc có định dạng ảnh hoặc định dạng khác (\*.pdf) quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

Đơn đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng được làm bằng tiếng Việt. Giấy phép thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của nước ngoài phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp Điều ước quốc tế mà Việt Nam và các nước có liên quan là thành viên có quy định về miễn trừ hợp pháp hóa lãnh sự. Các giấy tờ, tài liệu nêu bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt và bản dịch phải được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam. Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng phát sinh trong cùng một năm thì hồ sơ không cần thiết phải bao gồm các tài liệu nêu tại Khoản 3, Khoản 4.

*\* Đối với nhà thầu là cá nhân:*

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng được quy định.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp màu văn bản gốc có định dạng ảnh hoặc định dạng khác (\*.pdf) văn bản kết quả đấu thầu hoặc quyết định chọn thầu hoặc hợp đồng giao nhận thầu hợp pháp.

+ Bản sao hoặc tệp tin chứa bản chụp màu văn bản gốc có định dạng ảnh hoặc định dạng khác (\*.pdf) giấy phép hoạt động hoặc chứng chỉ hành nghề do nước mà cá nhân mang quốc tịch hoặc nơi mà cá nhân thực hiện dự án cấp và bản sao hộ chiếu cá nhân.

+ Tệp tin chứa bản chụp màu văn bản gốc có định dạng ảnh hoặc định dạng khác (\*.pdf) quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư.

**a) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)**

- **Thời hạn giải quyết:** Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Doanh nghiệp; Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX)

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy phép hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân là nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam.

- **Phí, Lệ phí:** Lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, mức phí: 2.000.000 đồng/Giấy phép (theo quy định của Bộ Tài chính).

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị cấp giấy phép hoạt động xây dựng theo quy định tại Phụ lục số 1 (đối với nhà thầu là tổ chức) và Phụ lục số 4 (đối với nhà thầu là cá nhân) Thông tư số 14/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

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

+ Phải công bố thông tin trên Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng và Sở Xây dựng theo phân cấp.

+ Trường hợp các gói thầu thuộc đối tượng bắt buộc áp dụng theo quy định của pháp luật về đấu thầu của Việt Nam, nhà thầu nước ngoài phải đảm bảo điều kiện đã có quyết định trúng thầu hoặc được chọn thầu.

+ Trường hợp đối với gói thầu thuộc đối tượng không bắt buộc áp dụng theo quy định pháp luật về đấu thầu của Việt Nam, nhà thầu nước ngoài phải đảm bảo các điều kiện sau:

. Đã có quyết định trúng thầu hoặc được chọn thầu của chủ đầu tư;

. Có đủ điều kiện năng lực phù hợp với công việc nhận thầu theo quy định của pháp luật về xây dựng.

+ Nhà thầu nước ngoài phải liên danh với nhà thầu Việt Nam hoặc sử dụng nhà thầu phụ Việt Nam, trừ trường hợp nhà thầu trong nước không đủ năng lực tham gia vào bất kỳ công việc nào của gói thầu. Khi liên danh hoặc sử dụng nhà thầu Việt Nam phải phân định rõ nội dung, khối lượng và giá trị phần công việc do nhà thầu Việt Nam trong liên danh; nhà thầu phụ Việt Nam thực hiện.

+ Nhà thầu nước ngoài phải cam kết thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan đến hoạt động nhận thầu tại Việt Nam.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014.

+ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

+ Thông tư số 14/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép hoạt động xây dựng và quản lý nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam.

+ Thông tư số 172/2016/TT-BTC ngày 27/10/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng.

**Phụ lục số 1***(Ban hành kèm theo Thông tư số 14/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)***ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**  
(Đối với nhà thầu là tổ chức)

Văn bản số: .....

....., ngày.... tháng.... năm...

Kính gửi: Cơ quan chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng  
(Hoặc ông Giám đốc Sở Xây dựng)

Tôi: (Họ tên) ..... Chức vụ:.....

Được ủy quyền của ông (bà): ..... theo giấy ủy quyền:  
.....(kèm theo đơn này)

Đại diện cho: .....

Địa chỉ đăng ký tại chính quốc:.....

Số điện thoại: ..... Fax: ..... E.mail: .....

Địa chỉ văn phòng đại diện tại Việt Nam (nếu có): .....

Số điện thoại: ..... Fax: ..... E.mail: .....

Công ty (hoặc Liên danh) chúng tôi đã được chủ đầu tư (hoặc thầu chính, trường hợp là thầu phụ làm đơn) là: ..... thông báo thắng thầu (hoặc được chọn thầu) để làm thầu chính (hoặc thầu phụ) thực hiện công việc ..... thuộc Dự án..... tại....., trong thời gian từ..... đến.....

Chúng tôi đề nghị Cơ quan chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam (hoặc Sở Xây dựng ....) xét cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho Công ty chúng tôi để thực hiện việc thầu nêu trên.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm:

Các tài liệu được quy định tại Điều 4 của Thông tư này.

Nếu hồ sơ của chúng tôi cần phải bổ sung hoặc làm rõ thêm nội dung gì, xin báo cho ông (bà) ..... có địa chỉ tại Việt Nam..... số điện thoại..... Fax..... E.mail .....

Khi được cấp Giấy phép hoạt động xây dựng, chúng tôi xin cam đoan thực hiện đầy đủ các quy định trong Giấy phép và các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan.

Thay mặt (hoặc thừa ủy quyền) .....  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu Công ty)

**Phụ lục số 4**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 14/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG**  
(Đối với nhà thầu là cá nhân)

Kính gửi: Cơ quan chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng  
Ông Giám đốc Sở Xây dựng.....

Tôi: (Họ tên).....Nghề nghiệp:.....

Có hộ chiếu số: ..... (sao kèm theo đơn này)

Địa chỉ tại chính quốc:.....

Số điện thoại:..... Fax: ..... E.mail: .....

Địa chỉ tại Việt Nam (nếu có):.....

Số điện thoại: ..... Fax: ..... E.mail: .....

Tôi được chủ đầu tư (hoặc thầu chính) là..... thông báo thắng thầu (hoặc chọn thầu) làm tư vấn công việc..... thuộc Dự án..... tại..... Trong thời gian từ .....

Đề nghị Cơ quan chuyên môn thuộc Bộ Xây dựng/Sở Xây dựng..... xét cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho tôi để thực hiện các công việc nêu trên.

Hồ sơ kèm theo gồm:

Các tài liệu quy định tại Điều 5 của Thông tư này.

Nếu hồ sơ của tôi cần được bổ sung hoặc làm rõ thêm nội dung gì, xin báo cho ông (bà) ..... có địa chỉ tại Việt Nam..... số điện thoại..... Fax..... E.mail .....

Khi được cấp giấy phép hoạt động xây dựng, tôi xin cam đoan thực hiện đầy đủ các quy định trong giấy phép và các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan.

....., ngày.... tháng.... năm....

Kính đơn  
(Ký tên)

Họ và tên người ký

**02. Thủ tục: Điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng cho tổ chức và cá nhân nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam thực hiện hợp đồng của dự án nhóm B, C**

**- Trình tự thực hiện:**

Sau khi được cấp giấy phép hoạt động xây dựng, nếu có những thay đổi về tên, địa chỉ của nhà thầu, thay đổi các đối tác trong liên danh hoặc nhà thầu phụ hoặc các nội dung khác đã ghi trong giấy phép hoạt động xây dựng được cấp, nhà thầu nước ngoài phải nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng (địa chỉ: số 19, đường Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng) để được xem xét điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng đã cấp.

**- Cách thức thực hiện:** Nhà thầu gửi hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Sóc Trăng.

**- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**\* Thành phần hồ sơ:**

+ Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng.

+ Các tài liệu chứng minh cho những nội dung đề nghị điều chỉnh. Các tài liệu phải được dịch ra tiếng Việt và được chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ).

**- Thời hạn giải quyết:** Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Công dân Việt Nam, doanh nghiệp, tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, hợp tác xã).

**- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

**- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài được điều chỉnh.

**- Phí, Lệ phí:** Lệ phí điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng, mức phí: 2.000.000 đồng/Giấy phép (theo quy định của Bộ Tài chính).

**- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép hoạt động xây dựng theo quy định tại Phụ lục số 8 Thông tư số 14/2016/TT-BXD.

**- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Nhà thầu đã được cấp Giấy phép hoạt động xây dựng tại Việt Nam có những thay đổi về tên, địa chỉ của nhà thầu, thay đổi các đối tác trong liên danh hoặc nhà thầu phụ hoặc các nội dung khác đã ghi trong giấy phép hoạt động xây dựng được cấp.

**- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014.

+ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

+ Thông tư số 14/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép hoạt động xây dựng và quản lý nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam.

+ Thông tư số 172/2016/TT-BTC ngày 27/10/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng.