

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công bố một số thủ tục hành chính
thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng Khánh Hòa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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 48/2013/NĐ-CP, ngày 14/5/2013 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 Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07/02/2014 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 577/QĐ-BXD ngày 26/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1115/QĐ-UBND ngày 05/5/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy chế phối hợp thực hiện rà soát, công bố, công khai thủ tục hành chính và tiếp nhận xử lý phản ánh kiến nghị của cá nhân, tổ chức về quy định hành chính trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1655/TTr-SXD ngày 31/7/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa.

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; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm soát TTHC (Bộ Tư pháp);
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, DL, LT.



Nguyễn Duy Bắc



**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT
CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH KHÁNH HÒA**

Được ban hành kèm theo Quyết định số 2137/QĐ-UBND ngày 19/18/2014
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng

T1	Tên thủ tục hành chính
Xây dựng	
1	Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng đối với các công trình xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của các cơ quan chuyên môn thuộc Sở Xây dựng và Sở quản lý chuyên ngành
2	Thông báo thông tin về công trình của chủ đầu tư đến Sở Xây dựng, Sở Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành
3	Tạm dừng thi công và cho phép tiếp tục thi công thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng, Sở Quản lý công trình chuyên ngành, UBND cấp tỉnh.
4	Tiếp nhận báo cáo nhanh sự cố công trình xây dựng và quyết định cho phép thi công tiếp hoặc đưa vào sử dụng sau khi đã khắc phục sự cố thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng, Sở Quản lý công trình chuyên ngành, UBND cấp tỉnh.
5	Báo cáo UBND cấp tỉnh về tình hình chất lượng công trình xây dựng và công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh/ thành phố của Sở Xây dựng, Sở Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, UBND cấp huyện.
6	Bổ nhiệm giám định viên tư pháp xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh.
7	Đăng ký, công bố thông tin cá nhân, tổ chức thực hiện giám định tư pháp xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh.
8	Điều chỉnh, thay đổi thông tin cá nhân, tổ chức thực hiện giám định tư pháp xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh.
Nhà ở	
1	Thủ tục thu hồi nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thuộc địa phương quản lý (Điều 5 Thông tư 14)
2	Thủ tục cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thuộc địa phương quản lý (Điều 5 Thông tư 14)
3	Thủ tục cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước (Điều 9 Thông tư 14)
4	Thủ tục cho thuê nhà ở sinh viên (Điều 17 Thông tư 14)
5	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước (Điều 26 Thông tư 14)
6	Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước (Điều 34 Thông tư 14)

2. Danh mục thủ tục hành chính bị hủy bỏ, bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng

TT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ, hủy bỏ TTHC
	B-BXD-173350-TT	Báo cáo nhanh sự cố công trình xây dựng	Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.
2	B-BXD-173349-TT	Báo cáo của Chủ đầu tư về chất lượng công trình xây dựng	Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng
3	B-BXD-173427-TT	Tiếp nhận và quản lý giấy chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực; chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng.	Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng

PHẦN II. NỘI DUNG CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG.

1. Kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng đối với các công trình xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của các cơ quan chuyên môn thuộc Sở Xây dựng.

1.1. Trình tự thực hiện:

- Trước 10 ngày làm việc (đối với công trình cấp II, cấp III không phân biệt nguồn vốn trừ các công trình trong dự án đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định đầu tư thuộc các loại: công trình công cộng, nhà chung cư, nhà máy xi măng, công trình hạ tầng kỹ thuật) so với ngày chủ đầu tư dự kiến tổ chức nghiệm thu đưa công trình, hạng mục công trình vào sử dụng, chủ đầu tư phải gửi báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình hoặc hạng mục công trình cùng danh mục hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình cho Sở Xây dựng.

- Trước 10 ngày làm việc (đối với công trình cấp II, cấp III không phân biệt nguồn vốn trừ các công trình trong dự án đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Công thương quyết định đầu tư thuộc các loại thuộc các loại: đường dây tải điện, nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy luyện kim, nhà máy sản xuất Alumin; công trình cấp II, cấp III, cấp IV trừ các công trình trong dự án đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Công thương quyết định đầu tư thuộc các loại: nhà máy lọc hóa dầu, chế biến khí, nhà kho và tuyến đường ống dẫn xăng, dầu, khí hóa lỏng, nhà máy sản xuất và kho chứa hóa chất nguy hiểm, nhà máy sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công nghiệp) so với ngày chủ đầu tư dự kiến tổ chức nghiệm thu đưa công trình, hạng mục công trình vào sử dụng, chủ đầu tư phải gửi báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình/ hạng mục công trình cùng danh mục hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình cho Sở Công thương;

- Trước 10 ngày làm việc (đối với công trình cấp II, cấp III không phân biệt nguồn vốn trừ các công trình trong dự án đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải quyết định đầu tư thuộc các loại: cầu, hầm, đường bộ; công trình cấp II, cấp III, cấp IV không phân biệt nguồn vốn trừ các công trình trong dự án đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải quyết định đầu tư thuộc các loại: công trình đường sắt, sân bay, bến, ụ nâng tàu, cảng bến đường thủy, hệ thống cáp treo vận chuyển người) so với ngày chủ đầu tư dự kiến tổ chức nghiệm thu đưa công trình, hạng mục công trình vào sử dụng, chủ đầu tư phải gửi báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình/ hạng mục công trình cùng danh mục hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình cho Sở Giao thông vận tải;

- Trước 10 ngày làm việc (đối với công trình cấp II, cấp III, cấp IV không phân biệt nguồn vốn trừ các công trình trong dự án đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quyết định đầu tư thuộc các loại: công trình hồ chứa nước, đập ngăn nước, tràn xả lũ, cống lấy nước, cống xả nước, kênh, đường ống kín dẫn nước, đường hầm thủy công, đê, kè, trạm bơm và công trình thủy lợi khác trong dự án đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quyết định đầu tư) so với ngày chủ đầu tư dự kiến tổ chức nghiệm thu đưa công trình, hạng mục công trình vào sử dụng, chủ đầu tư phải gửi báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình/ hạng mục công trình cùng danh mục hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình cho Sở Xây dựng và Phát triển nông thôn;

- Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng thông báo bằng văn bản về kế hoạch, nội dung và tài liệu kiểm tra

- Sở Xây dựng tiến hành kiểm tra tại hiện trường công trình và công tác nghiệm thu công trình của chủ đầu tư theo kế hoạch, nội dung trong thông báo.

- Kết luận bằng văn bản về các nội dung kiểm tra trong thời hạn 15 ngày làm việc (đối với công trình cấp III và cấp IV) hoặc 30 ngày làm việc (đối với công trình cấp II) kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ. Trong trường hợp quá thời hạn trên mà chủ đầu tư chưa nhận được văn bản của Sở Xây dựng về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu thì chủ đầu tư được quyền tổ chức nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về việc không có kết luận kiểm tra của mình.

1.2. Cách thức thực hiện

Gửi trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc gửi qua đường văn thư.

1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình hoặc hạng mục công trình theo quy định tại Phụ lục 3 Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/07/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Danh mục hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình theo quy định tại Phụ lục 5 Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/07/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

1.4. Thời hạn giải quyết:

Không quá 15 ngày làm việc (đối với công trình cấp III và cấp IV) hoặc 30 ngày làm việc (đối với công trình cấp II) kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng

1.8. Phí, Lệ phí (nếu có): Chưa có quy định cụ thể

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình hoặc hạng mục công trình theo quy định tại Phụ lục 3 Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/07/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Danh mục hồ sơ hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình theo quy định tại Phụ lục 5 Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/07/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không có

1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Phụ lục 3
(Ban hành kèm theo Thông tư số 10/2013/TT-BXD
ngày 25 tháng 7 năm 2013 của Bộ Xây dựng)

.....(Tên Chủ đầu tư)

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

Số:/.....

Độc lập-Tự do-Hạnh phúc
....., ngày..... tháng..... năm.....

**BÁO CÁO HOÀN THÀNH THI CÔNG XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH/HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH**

Kính gửi : (1).....

Chủ đầu tư công trình/hạng mục công trình báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình/hạng mục công trình với các nội dung sau :

1. Tên công trình/hạng mục công trình:.....
 2. Địa điểm xây dựng
 3. Quy mô công trình: (nêu tóm tắt về các thông số kỹ thuật chủ yếu của công trình).
 4. Danh sách các nhà thầu (tổng thầu, nhà thầu chính: khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng).
 5. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến).
 6. Khối lượng của các loại công việc xây dựng chủ yếu đã được thực hiện.
 7. Đánh giá về chất lượng hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng so với yêu cầu của thiết kế.
 8. Báo cáo về việc đủ điều kiện để tiến hành nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng (ghi rõ các điều kiện để được nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng theo quy định của pháp luật).
- Đề nghị(1)....tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng theo thẩm quyền./.....

Nơi nhận :

- Như trên;
- (2)(để biết);
- Lưu ...

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO QUY ĐỊNH
PHÁP LUẬT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu pháp
nhân)

(1). Cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư theo thẩm quyền quy định tại Điều 25 Thông tư này.

(2). Sở Xây dựng hoặc Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành đối với các trường hợp quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 và Khoản 4 Điều 25 Thông tư này.

Phụ lục 5
DANH MỤC HỒ SƠ HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH
(Ban hành kèm theo Thông tư số 10/2013/TT-BXD
ngày 25 tháng 7 năm 2013 của Bộ Xây dựng)

A. HỒ SƠ CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ HỢP ĐỒNG

- 1 Quyết định về chủ trương đầu tư kèm theo Báo cáo đầu tư xây dựng công trình (báo cáo nghiên cứu tiền khả thi) hoặc quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư.
- 2 Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc dự án thành phần của cấp có thẩm quyền kèm theo Dự án đầu tư xây dựng công trình (báo cáo nghiên cứu khả thi).
- 3 Các văn bản thẩm định, tham gia ý kiến của các cơ quan có liên quan trong việc thẩm định dự án đầu tư xây dựng và thiết kế cơ sở.
- 4 Phương án đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng tái định cư.
- 5 Văn bản của các tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) về: thỏa thuận quy hoạch, thỏa thuận hoặc chấp thuận sử dụng hoặc đấu nối với công trình kỹ thuật bên ngoài hàng rào; đánh giá tác động môi trường, đảm bảo an toàn (an toàn giao thông, an toàn các công trình lân cận) và các văn bản khác có liên quan.
- 6 Quyết định cấp đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc hợp đồng thuê đất đối với trường hợp không được cấp đất.
- 7 Giấy phép xây dựng, trừ những trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.
- 8 Quyết định chỉ định thầu, phê duyệt kết quả lựa chọn các nhà thầu và các hợp đồng giữa chủ đầu tư với các nhà thầu.
- 9 Các tài liệu chứng minh điều kiện năng lực của các nhà thầu theo quy định.
- 10 Các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

B. HỒ SƠ KHẢO SÁT XÂY DỰNG, THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

- 1 Phương án kỹ thuật khảo sát, báo cáo khảo sát xây dựng công trình.
- 2 Biên bản nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng.
- 3 Kết quả thẩm tra, thẩm định thiết kế; quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật; kèm theo: hồ sơ thiết kế kỹ thuật đã được phê duyệt (có danh mục bản vẽ kèm theo); chỉ dẫn kỹ thuật; văn bản thông báo kết quả thẩm tra thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng (nếu có).
- 4 Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được chủ đầu tư xác nhận (có danh mục bản vẽ kèm theo).
- 5 Biên bản nghiệm thu thiết kế xây dựng công trình.
- 6 Các văn bản, tài liệu, hồ sơ khác có liên quan đến giai đoạn khảo sát, thiết kế xây dựng công trình.

C. HỒ SƠ THI CÔNG VÀ NGHIỆM THU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

- 1 Các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công và các văn bản thẩm định, phê duyệt của cấp có thẩm quyền.
- 2 Bản vẽ hoàn công (có danh mục bản vẽ kèm theo).
- 3 Các kế hoạch, biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng thi công xây dựng công trình.
- 4 Các chứng chỉ xuất xứ, nhãn mác hàng hóa, công bố sự phù hợp về chất lượng của nhà sản xuất, chứng nhận hợp quy, chứng nhận hợp chuẩn (nếu có) theo quy định của Luật chất lượng sản phẩm hàng hóa, Luật Thương mại và các quy định pháp luật khác có liên quan.
- 5 Các kết quả quan trắc, đo đạc, thí nghiệm trong quá trình thi công và quan trắc trong quá trình vận hành.
- 6 Các biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn (nếu có) trong quá trình thi công xây dựng.
- 7 Các kết quả thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng công trình, thí nghiệm khả năng chịu lực kết cấu xây dựng (nếu có).
- 8 Lý lịch thiết bị lắp đặt trong công trình.
- 9 Quy trình vận hành, khai thác công trình; quy trình bảo trì công trình.
- 10 Văn bản thỏa thuận, chấp thuận, xác nhận của các tổ chức, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền

(nếu có) về:

- a) Di dân vùng lòng hồ, khảo sát các di tích lịch sử, văn hóa;
 - b) An toàn phòng cháy, chữa cháy;
 - c) An toàn môi trường;
 - d) An toàn lao động, an toàn vận hành hệ thống thiết bị công trình, thiết bị công nghệ;
 - đ) Thực hiện Giấy phép xây dựng (đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng);
 - e) Cho phép đấu nối với công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình khác có liên quan;
 - g) Các văn bản khác theo quy định của pháp luật có liên quan.
- 11 Hồ sơ giải quyết sự cố công trình (nếu có).
- 12 Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng của cơ quan chuyên môn về xây dựng.
- 13 Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục/ công trình đưa vào sử dụng của Chủ đầu tư.
- 14 Các phụ lục tồn tại cần sửa chữa, khắc phục sau khi đưa công trình vào sử dụng.
- 15 Các hồ sơ/ văn bản/ tài liệu khác có liên quan trong giai đoạn thi công xây dựng và nghiệm thu công trình xây dựng.

D. QUY CÁCH VÀ SỐ LƯỢNG HỒ SƠ HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH

1. Các bản vẽ thiết kế phải được lập theo quy định và phải được chủ đầu tư hoặc đại diện được uỷ quyền của chủ đầu tư xác nhận.
2. Các bản vẽ hoàn công phải được lập theo hướng dẫn tại Phụ lục 2 của Thông tư này.
3. Hồ sơ hoàn thành công trình được bảo quản trong hộp theo khổ A4 hoặc bằng các phương pháp khác phù hợp, bìa hộp ghi các thông tin liên quan tới nội dung hồ sơ lưu trữ trong hộp.
4. Thuyết minh và bản vẽ thiết kế, bản vẽ hoàn công công trình xây dựng có thể được lưu trữ dưới dạng bằng từ, đĩa từ hoặc vật mang tin phù hợp.
5. Các văn bản quan trọng trong hồ sơ hoàn thành công trình như quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế-kỹ thuật (trường hợp chỉ phải lập báo cáo kinh tế-kỹ thuật), quyết định phê duyệt thiết kế, biên bản nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng, biên bản bàn giao công trình ... được lưu trữ bằng bản chính. Trường hợp không còn bản chính thì được thay thế bằng bản sao hợp pháp;
6. Số lượng bộ hồ sơ hoàn thành công trình do chủ đầu tư và các nhà thầu thỏa thuận nêu trong hợp đồng.

2. Thông báo thông tin về công trình của chủ đầu tư đến Sở Xây dựng

2.1. Trình tự thực hiện:

- Sau khi khởi công Chủ đầu tư gửi báo cáo bằng văn bản về cơ quan chuyên môn về xây dựng như sau:

+ Sở Xây dựng đối với công trình cấp II, cấp III không phân biệt nguồn vốn trừ các công trình trong dự án đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định đầu tư thuộc các loại: công trình công cộng, nhà chung cư, nhà máy xi măng; công trình hạ tầng kỹ thuật;

+ Sở Công thương đối với công trình cấp II, cấp III không phân biệt nguồn vốn trừ các công trình trong dự án đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Công thương quyết định đầu tư thuộc các loại thuộc các loại: đường dây tải điện, nhà máy thủy điện, nhà máy nhiệt điện, nhà máy luyện kim, nhà máy sản xuất Alumin; công trình cấp II, cấp III, cấp IV trừ các công trình trong dự án đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Công thương quyết định đầu tư thuộc các loại: nhà máy lọc hóa dầu, chế biến khí, nhà kho và tuyến đường ống dẫn xăng, dầu, khí hóa lỏng, nhà máy sản xuất và kho chứa hóa chất nguy hiểm, nhà máy sản xuất và kho chứa vật liệu nổ công nghiệp;

+ Sở Giao thông Vận tải đối với công trình cấp II, cấp III không phân biệt nguồn vốn trừ các công trình trong dự án đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải quyết định đầu tư thuộc các loại: cầu, hầm, đường bộ; công trình cấp II, cấp III, cấp IV không phân biệt nguồn vốn trừ các công trình trong dự án đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải quyết định đầu tư thuộc các loại: công trình đường sắt, sân bay, bến, ụ nâng tàu, cảng biển đường thủy, hệ thống cáp treo vận chuyển người;

+ Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đối với công trình cấp II, cấp III, cấp IV không phân biệt nguồn vốn trừ các công trình trong dự án đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quyết định đầu tư thuộc các loại: công trình hồ chứa nước, đập ngăn nước, tràn xả lũ, công lấy nước, cống xả nước, kênh, đường ống kín dẫn nước, đường hầm thủy, công, đê, kè, trạm bơm và công trình thủy lợi khác trong dự án đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quyết định đầu tư.

2.2. Cách thức thực hiện:

Gửi trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc gửi qua đường văn thư.

2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ: Báo cáo về thông tin công trình của chủ đầu tư.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bản)

2.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định thời hạn

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Không

2.8. Phí, Lệ phí (nếu có): Không

2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đề nghị đính kèm): Không

2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

Báo cáo thông tin về công trình của chủ đầu tư bao gồm tên, địa chỉ liên lạc của chủ đầu tư, tên công trình, địa điểm xây dựng, quy mô và tiến độ thi công dự kiến của công trình

2.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

3. Tạm dừng thi công và cho phép tiếp tục thi công thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng, UBND cấp tỉnh.

3.1. Trình tự thực hiện:

- Khi Sở Xây dựng, UBND cấp huyện (đối với công trình trên địa bàn do mình quản lý) phát hiện chất lượng công trình không đảm bảo yêu cầu, có nguy cơ sập đổ công trình hoặc biện pháp thi công không đảm bảo an toàn, giám đốc Sở Xây dựng, chủ tịch UBND cấp huyện ra quyết định tạm dừng thi công công trình. Đồng thời trong vòng 24 giờ kể từ khi ra quyết định tạm dừng thi công xây dựng công trình; Thủ trưởng cơ quan nêu trên có trách nhiệm báo cáo Chủ tịch Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh về quyết định tạm dừng thi công xây dựng công trình của mình

- Chủ đầu tư thông báo cho Sở Xây dựng, UBND cấp huyện về kết quả khắc phục các tồn tại, đảm bảo an toàn.

- Sở Xây dựng, UBND cấp huyện sau khi nhận được kết quả khắc phục các tồn tại, đảm bảo an toàn của chủ đầu tư sẽ tiến hành kiểm tra công trình theo các nội dung đã yêu cầu khắc phục.

- Trường hợp kết quả khắc phục các tồn tại, đảm bảo an toàn đáp ứng được các yêu cầu. Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND cấp huyện ra quyết định cho phép tiếp tục thi công.

3.2. Cách thức thực hiện: Gửi trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc gửi qua đường văn thư.

3.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ: Không quy định

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bản)

3.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định thời hạn

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư

3.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng, UBND cấp huyện.

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Quyết định cho phép hoặc tạm dừng thi công.

3.8. Phí, Lệ phí (nếu có): Chưa có quy định;

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

3.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

4. Tiếp nhận báo cáo nhanh sự cố công trình xây dựng và quyết định cho phép thi công tiếp hoặc đưa vào sử dụng sau khi đã khắc phục sự cố.

4.1. Trình tự thực hiện:

- Ngay sau khi xảy ra sự cố, Chủ đầu tư phải gửi báo cáo tóm tắt về sự cố cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xảy ra sự cố và cơ quan cấp trên của mình. Ủy ban nhân dân cấp xã sau khi nhận được thông tin phải báo ngay cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi xảy ra sự cố.

- Chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình xây dựng lập báo cáo nhanh sự cố trong thời hạn 24 giờ sau khi xảy ra sự cố gửi cho Ủy ban nhân dân cấp huyện và cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (Sở Xây dựng).

- Đối với các sự cố cấp II, cấp III trên địa bàn, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chủ trì kiểm tra hiện trường sự cố. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể đề nghị Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành phối hợp hoặc tổ chức thực hiện giám định nguyên nhân sự cố khi cần thiết;

- Sau khi nhận được kết quả kiểm tra hiện trường sự cố, kết quả giám định nguyên nhân sự cố, Chủ đầu tư tiến hành khắc phục sự cố theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.

- Chủ đầu tư sau khi đã khắc phục sự cố, gửi các hồ sơ có liên quan đến việc khắc phục sự cố cho cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.

- Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng sau khi xem xét các hồ sơ có liên quan đến việc khắc phục sự cố và kiểm tra hiện trường, nếu đủ điều kiện đảm bảo an toàn, tiến hành ra quyết định cho phép thi công tiếp hoặc đưa vào sử dụng.

4.2. Cách thức thực hiện:

Gửi trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc gửi qua đường văn thư.

4.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Báo cáo nhanh sự cố

- Biên bản kiểm tra hiện trường sự cố

- Mô tả diễn biến của sự cố;

- Kết quả khảo sát, đánh giá, xác định mức độ và nguyên nhân sự cố;

- Các tài liệu về thiết kế và thi công xây dựng công trình liên quan đến sự cố.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

4.4. Thời hạn giải quyết: Ngay sau khi có đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có trách nhiệm phải tiếp nhận và giải quyết.

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư

4.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định cho phép tiếp tục thi công hoặc đưa công trình vào sử dụng

4.8. Phí, Lệ phí (nếu có): Chưa có quy định;

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

4.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

4.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

5. Báo cáo UBND cấp tỉnh về tình hình chất lượng công trình xây dựng và công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh/ thành phố của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện.

5.1. Trình tự thực hiện:

Trước ngày 15 tháng 12 hằng năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu, Sở Xây dựng, UBND cấp huyện tổng hợp, báo cáo UBND cấp tỉnh về tình hình chất lượng công trình xây dựng và công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh/ thành phố do Sở Xây dựng, UBND cấp huyện quản lý.

5.2. Cách thức thực hiện:

Gửi trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính hoặc gửi qua đường văn thư.

5.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ: Báo cáo về tình hình chất lượng và công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh/ thành phố do Sở Xây dựng, UBND cấp huyện quản lý;

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bản).

5.4. Thời hạn giải quyết: Không quy định thời hạn

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng, UBND cấp huyện.

5.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: UBND cấp tỉnh

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính (kèm theo mẫu kết quả TTHC, nếu có):

Không quy định

5.8. Phí, Lệ phí (nếu có): Không quy định;

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định

5.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

5.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

6. Bổ nhiệm giám định viên tư pháp xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh

6.1 Trình tự thực hiện

Các cá nhân (trừ các cá nhân là công chức thuộc các Bộ, cơ quan ngang Bộ; cá nhân thuộc đơn vị sự nghiệp công lập hoặc doanh nghiệp nhà nước thuộc Bộ, cơ quan ngang Bộ) có nhu cầu bổ nhiệm là giám định viên tư pháp xây dựng cung cấp thông tin theo mẫu quy định tại Phụ lục 1 Thông tư về hướng dẫn một số nội dung về giám định tư pháp xây dựng và các hồ sơ liên quan theo quy định tại Điều 8 Luật Giám định tư pháp gửi về UBND cấp tỉnh;

- Người đứng đầu cơ quan chuyên môn của UBND cấp tỉnh quản lý lĩnh vực giám định tư pháp xây dựng chủ trì, phối hợp với Giám đốc Sở Tư pháp lựa chọn người có đủ tiêu chuẩn và tiếp nhận hồ sơ của người đề nghị bổ nhiệm giám định viên tư pháp đề nghị Chủ tịch UBND cấp tỉnh bổ nhiệm giám định viên tư pháp ở địa phương.

- Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, UBND cấp tỉnh quyết định bổ nhiệm giám định viên tư pháp xây dựng. Trường hợp từ chối thì phải thông báo cho người đề nghị bằng văn bản và nêu rõ lý do;

- UBND cấp tỉnh có trách nhiệm lập, đăng tải danh sách giám định viên tư pháp xây dựng trên cổng thông tin điện tử của UBND cấp tỉnh đồng thời gửi Bộ Tư pháp để lập danh sách chung về giám định viên tư pháp.

6.2 Cách thức thực hiện

- Cá nhân gửi hồ sơ trực tiếp về UBND cấp tỉnh hoặc gửi qua đường bưu điện.

6.3 Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị bổ nhiệm giám định viên tư pháp.

- Bản sao bằng tốt nghiệp đại học trở lên phù hợp với lĩnh vực chuyên môn được đề nghị bổ nhiệm.

- Sơ yếu lý lịch và Phiếu lý lịch tư pháp.

- Giấy xác nhận về thời gian thực tế hoạt động chuyên môn của cơ quan, tổ chức nơi người được đề nghị bổ nhiệm làm việc.

- Các giấy tờ khác chứng minh người được đề nghị bổ nhiệm đủ tiêu chuẩn theo quy định của UBND cấp tỉnh có thẩm quyền quản lý lĩnh vực giám định.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

6.4 Thời hạn giải quyết:

- Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định bổ nhiệm giám định viên tư pháp xây dựng.

6.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân (Các cá nhân trừ cá nhân là công chức thuộc các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cá nhân thuộc đơn vị sự nghiệp công lập hoặc doanh nghiệp NN thuộc Bộ, cơ quan ngang Bộ).

6.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định TTHC: UBND cấp tỉnh

- Cơ quan được ủy quyền thực hiện: Sở Xây dựng

6.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định hành chính

6.8 Lệ phí: Không.

6.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- Giấy đề nghị bổ nhiệm giám định viên tư pháp xây dựng, người giám định viên theo vụ việc theo mẫu tại Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Thông tư số 04/2014/TT-BXD ngày 22/4/2014.

6.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

- Có sức khỏe, phẩm chất đạo đức tốt;

- Có trình độ đại học trở lên và đã qua thực tế hoạt động chuyên môn ở lĩnh vực được đào tạo 5 năm trở lên.

6.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Xây dựng số 16/2013/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2013;

- Luật Giám định tư pháp số 13/2012/QH13 ngày 20 tháng 6 năm 2012;

- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP;

- Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Nghị định số 85/2013/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Giám định tư pháp;

- Thông tư số 04/2014/TT-BXD ngày 22 tháng 4 năm 2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về giám định tư pháp trong hoạt động đầu tư xây dựng.

Phụ lục 1

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2014/TT-BXD
ngày 22 tháng 4 năm 2014 của Bộ Xây dựng)*

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

....., ngày tháng năm 20....

**GIẤY ĐỀ NGHỊ BỎ NHIỆM / CÔNG BỐ
GIÁM ĐỊNH VIÊN TƯ PHÁP XÂY DỰNG /
NGƯỜI GIÁM ĐỊNH TƯ PHÁP XÂY DỰNG THEO VỤ VIỆC**

Kính gửi:⁽¹⁾

1. Họ và tên người đề nghị:
2. Ngày, tháng, năm sinh:
3. Địa chỉ thường trú:
4. Đơn vị hiện đang công tác:
5. Đăng ký nội dung giám định tư pháp xây dựng:

TT	Nội dung giám định	Đăng ký	Loại công trình
1	Giám định tư pháp về sự tuân thủ các quy định của pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng	<input type="checkbox"/>	
2	Giám định tư pháp về chất lượng khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình	<input type="checkbox"/>	
3	Giám định tư pháp về chất lượng bộ phận công trình xây dựng, công trình xây dựng và sự có công trình xây dựng.	<input type="checkbox"/>	
4	Giám định tư pháp về chất lượng vật liệu, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình.	<input type="checkbox"/>	
5	Giám định tư pháp về chi phí đầu tư xây dựng công trình, giá trị công trình và các chi phí khác có liên quan	<input type="checkbox"/>	

6. Kinh nghiệm thực tế hoạt động xây dựng trong 05 năm gần nhất:

TT	Công việc đã thực hiện (liệt kê các công việc đã thực hiện liên quan đến nội dung đăng ký giám định tư pháp xây dựng)	Thông tin chung về công trình (Tên, địa điểm xây dựng, loại, cấp công trình)
1		

7. Chứng chỉ hành nghề, chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ: (nếu rõ loại chứng chỉ, lĩnh vực hành nghề, mã số chứng chỉ, ngày cấp, nơi cấp, có bản sao chứng thực kèm theo)

Tôi xin cam đoan các nội dung kê khai trên là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

Xác nhận của cơ quan,
tổ chức quản lý trực tiếp⁽²⁾
(Ghi rõ họ tên, chữ ký,
chức vụ, dấu pháp nhân)

Người đề nghị
(Ghi rõ họ tên, chữ ký)

⁽¹⁾ Cơ quan thuộc Bộ Xây dựng được giao quản lý hoạt động giám định tư pháp xây dựng đối với trường hợp cá nhân là công chức thuộc các Bộ, cơ quan ngang Bộ; cá nhân thuộc đơn vị sự nghiệp công lập hoặc doanh nghiệp nhà nước thuộc các Bộ, cơ quan ngang Bộ. Cơ quan đầu mối thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với các cá nhân tại địa phương đăng ký.

(2) Đối với cá nhân tại thời điểm đăng ký không làm việc tại cơ quan, tổ chức nào thì phải có xác nhận của cơ quan, tổ chức nơi đã công tác gần nhất hoặc có căn cứ xác nhận về các công việc đã thực hiện liên quan đến nội dung đăng ký giám định tư pháp xây dựng.

7. Đăng ký, công bố thông tin cá nhân, tổ chức thực hiện giám định tư pháp xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh.

7.1 Trình tự thực hiện

Các cá nhân, tổ chức tư vấn, văn phòng giám định tư pháp xây dựng có nhu cầu thực hiện giám định viên tư pháp xây dựng theo vụ việc, tổ chức tư vấn xây dựng theo vụ việc cung cấp thông tin như sau:

- Đối với cá nhân có nhu cầu là giám định viên tư pháp xây dựng theo vụ việc: Cá nhân là công chức thuộc UBND cấp tỉnh; cá nhân thuộc đơn vị sự nghiệp công lập hoặc doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND cấp tỉnh có nhu cầu là giám định viên tư pháp xây dựng theo vụ việc cung cấp thông tin theo mẫu quy định tại Phụ lục 1 Thông tư về hướng dẫn một số nội dung về giám định tư pháp xây dựng gửi về UBND cấp tỉnh;

- Đối với tổ chức có nhu cầu là tổ chức giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc: Tổ chức là đơn vị sự nghiệp công lập hoặc doanh nghiệp nhà nước có đăng ký kinh doanh hoạt động đầu tư xây dựng thuộc UBND cấp tỉnh có nhu cầu là tổ chức giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc tập hợp thông tin theo Phụ lục 2 kèm theo Thông tư này gửi về UBND cấp tỉnh;

- Đối với Văn phòng giám định tư pháp xây dựng: Cung cấp thông tin theo Phụ lục 2 của Thông tư về giám định tư pháp xây dựng và gửi về Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, nơi cho phép hoạt động để được xem xét công bố theo quy định.

- Cơ quan đầu mối UBND cấp tỉnh tiếp nhận, tổ chức kiểm tra, xem xét hồ sơ thông tin đăng ký. Trường hợp hồ sơ thông tin đăng ký chưa đầy đủ, hợp lệ, trong thời gian 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ, cơ quan đầu mối gửi văn bản một lần để nghị cá nhân, tổ chức đăng ký bổ sung, hoàn thiện theo quy định;

- Sau 30 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ thông tin đăng ký hợp lệ của cá nhân, tổ chức, cơ quan đầu mối xem xét, tích hợp dữ liệu và công bố danh sách thông tin của cá nhân, tổ chức này theo nội dung tại Phụ lục 1, Phụ lục 2 của Thông tư về giám định tư pháp xây dựng trên trang thông tin điện tử của UBND cấp tỉnh theo quy định.

7.2 Cách thức thực hiện: Cá nhân, tổ chức gửi hồ sơ trực tiếp về UBND cấp tỉnh hoặc gửi qua đường bưu điện.

7.3 Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Bản kê khai đăng ký công bố theo mẫu tại Phụ lục 1 (đối với cá nhân) và Phụ lục 2 (đối với tổ chức);

- Quyết định thành lập của Tổ chức tư vấn hoặc văn phòng giám định (đối với tổ chức);

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy đăng ký hoạt động (đối với tổ chức);

- Quyết định công nhận phòng LAS-XD và danh mục phép thử kèm theo (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

7.4 Thời hạn giải quyết:

Thời hạn sau 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, UBND cấp tỉnh xem xét công bố danh sách và thông tin của cá nhân, tổ chức này theo nội dung tại Phụ lục 1, Phụ lục 2 kèm theo Thông tư này trên trang thông tin điện tử theo quy định.

7.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân (Cá nhân là công chức thuộc các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cá nhân thuộc đơn vị sự nghiệp công lập hoặc doanh nghiệp NN thuộc Bộ, cơ quan ngang Bộ);

- Tổ chức (Tổ chức là đơn vị sự nghiệp công lập hoặc DNNN có đăng ký kinh doanh đầu tư XD thuộc UBND cấp tỉnh; văn phòng giám định tư pháp xây dựng).

7.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định TTHC: UBND cấp tỉnh

- Cơ quan được ủy quyền thực hiện: Sở Xây dựng.

7.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Thông tin được đưa lên website của Sở Xây dựng.

7.8 Lệ phí: Không có

7.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- Giấy đề nghị công bố giám định viên tư pháp xây dựng, người giám định viên theo vụ việc theo mẫu tại Phụ lục 1 Thông tư số 04/2014/TT-BXD ngày 22/4/2014;

- Thông tin đăng ký công bố tổ chức giám định tư pháp xây dựng theo vụ việc/văn phòng giám định tư pháp theo mẫu tại Phụ lục 2 Thông tư số 04/2014/TT-BXD ngày 22/4/2014.

7.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

a) **Yêu cầu, điều kiện 1:** Có sức khỏe, phẩm chất đạo đức tốt

b) **Yêu cầu, điều kiện 2:** Có trình độ đại học trở lên và đã qua thực tế hoạt động chuyên môn ở lĩnh vực được đào tạo 5 năm trở lên.

c) **Yêu cầu, điều kiện 3:** Có năng lực về nội dung được giám định (các loại).

7.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Xây dựng số 16/2013/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2013;

- Luật Giám định tư pháp số 13/2012/QH13 ngày 20 tháng 6 năm 2012;

- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP;

- Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Nghị định số 85/2013/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Giám định tư pháp;

- Thông tư số 04/2014/TT-BXD ngày 22 tháng 4 năm 2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về giám định tư pháp trong hoạt động đầu tư xây dựng.

Phụ lục I

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2014/TT-BXD
ngày 22 tháng 4 năm 2014 của Bộ Xây dựng)

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

....., ngày tháng năm 20.....

**GIẤY ĐỀ NGHỊ BỎ NHIỆM / CÔNG BỐ
GIÁM ĐỊNH VIÊN TƯ PHÁP XÂY DỰNG /
NGƯỜI GIÁM ĐỊNH TƯ PHÁP XÂY DỰNG THEO VỤ VIỆC**

Kính gửi:⁽¹⁾

1. Họ và tên người đề nghị:
2. Ngày, tháng, năm sinh:
3. Địa chỉ thường trú:
4. Đơn vị hiện đang công tác:
5. Đăng ký nội dung giám định tư pháp xây dựng:

TT	Nội dung giám định	Đăng ký	Loại công trình
1	Giám định tư pháp về sự tuân thủ các quy định của pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng	<input type="checkbox"/>	
2	Giám định tư pháp về chất lượng khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình	<input type="checkbox"/>	
3	Giám định tư pháp về chất lượng bộ phận công trình xây dựng, công trình xây dựng và sự cố công trình xây dựng	<input type="checkbox"/>	
4	Giám định tư pháp về chất lượng vật liệu, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình	<input type="checkbox"/>	
5	Giám định tư pháp về chi phí đầu tư xây dựng công trình, giá trị công trình và các chi phí khác có liên quan	<input type="checkbox"/>	

6. Kinh nghiệm thực tế hoạt động xây dựng trong 05 năm gần nhất:

TT	Công việc đã thực hiện (liệt kê các công việc đã thực hiện liên quan đến nội dung đăng ký giám định tư pháp xây dựng)	Thông tin chung về công trình (Tên, địa điểm xây dựng, loại, cấp công trình)
1		

7. Chứng chỉ hành nghề, chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ: (nêu rõ loại chứng chỉ, lĩnh vực hành nghề, mã số chứng chỉ, ngày cấp, nơi cấp, có bản sao chứng thực kèm theo)

Tôi xin cam đoan các nội dung kê khai trên là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật./

Xác nhận của cơ quan,
tổ chức quản lý trực tiếp⁽²⁾
(Ghi rõ họ tên, chữ ký,
chức vụ, dấu pháp nhân)

Người đề nghị
(Ghi rõ họ tên, chữ ký)

⁽¹⁾ Cơ quan thuộc Bộ Xây dựng được giao quản lý hoạt động giám định tư pháp xây dựng đối với trường hợp cá nhân là công chức thuộc các Bộ, cơ quan ngang Bộ; cá nhân thuộc đơn vị sự nghiệp công lập hoặc doanh nghiệp nhà nước thuộc các Bộ, cơ quan ngang Bộ. Cơ quan đầu mối thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với các cá nhân tại địa phương đăng ký.

(2) Đối với cá nhân tại thời điểm đăng ký không làm việc tại cơ quan, tổ chức nào thì phải có xác nhận của cơ quan, tổ chức nơi đã công tác gần nhất hoặc có căn cứ xác nhận về các công việc đã thực hiện liên quan đến nội dung đăng ký giám định tư pháp xây dựng.

Phụ lục 2

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2014/TT-BXD
ngày 22 tháng 4 năm 2014 của Bộ Xây dựng)

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

....., ngày tháng năm 20.....

**THÔNG TIN ĐĂNG KÝ CÔNG BỐ
TỔ CHỨC GIÁM ĐỊNH TƯ PHÁP XÂY DỰNG THEO VỤ VIỆC/
VĂN PHÒNG GIÁM ĐỊNH TƯ PHÁP XÂY DỰNG**

Kính gửi: (1).....

1. Tên tổ chức:.....
2. Địa chỉ trụ sở chính:
- Số điện thoại:
- Số fax:
- Email:
- Website (nếu có):.....
3. Địa chỉ Văn phòng đại diện, Văn phòng chi nhánh (nếu có):
4. Quyết định thành lập:
- Số:, ngày cấp:, cơ quan cấp:
5. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy đăng ký hoạt động:
Số:, ngày cấp:, cơ quan cấp:
6. Đăng ký nội dung giám định tư pháp xây dựng:

TT	Nội dung giám định	Đăng ký	Loại công trình
1	Giám định tư pháp về sự tuân thủ các quy định của pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng	<input type="checkbox"/>	
2	Giám định tư pháp về chất lượng khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng công trình	<input type="checkbox"/>	
3	Giám định tư pháp về chất lượng bộ phận công trình xây dựng, công trình xây dựng và sự cố công trình xây dựng.	<input type="checkbox"/>	
4	Giám định tư pháp về chất lượng vật liệu, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình.	<input type="checkbox"/>	
5	Giám định tư pháp về chi phí đầu tư xây dựng công trình, giá trị công trình và các chi phí khác có liên quan	<input type="checkbox"/>	

7. Thông tin về nhân sự liên quan đến nội dung đăng ký giám định tư pháp xây dựng:
 - a) Số lượng cán bộ, công nhân viên của tổ chức/Văn phòng giám định (chỉ tính người tham gia nộp BHXH) thực hiện công việc liên quan đến hoạt động tư vấn xây dựng:
 - Tổng số nhân sự:
 - Tổng số giám định viên tư pháp xây dựng (nếu có):
 - Tổng số người có trình độ đại học trở lên và có chứng chỉ, chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ:

trong đó tổng số người có năng lực chủ trì trên 10 năm kinh nghiệm theo loại công trình (dân dụng, công nghiệp, giao thông, nông nghiệp và phát triển nông thôn và hạ tầng kỹ thuật):

- Danh sách các cán bộ chuyên môn:

TT	Tên	Chứng chỉ hành nghề/Chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ		Số năm kinh nghiệm	Ghi chú
		Mã số chứng chỉ, chứng nhận	Lĩnh vực (Thiết kế, giám sát, ...)/loại CT		
1					

8. Phòng thí nghiệm:

- Mã số Phòng thí nghiệm :
- Số Quyết định công nhận :
- Cơ quan ký quyết định công nhận :

9. Các công việc đã thực hiện trong 05 năm gần nhất:

T	Công việc thực hiện (liệt kê các công việc đã thực hiện liên quan đến nội dung đăng ký giám định tư pháp xây dựng)	Thông tin chung về công trình (Tên, địa điểm xây dựng, loại, cấp công trình)

Chúng tôi xin cam đoan các nội dung kê khai trên là đúng sự thật, nếu sai chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Kính đề nghị (1) xem xét và công bố trên trang thông tin điện tử./.

(Gửi kèm theo các bản sao chứng thực: giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Quyết định công nhận phòng thí nghiệm, các văn bằng chứng chỉ của các cá nhân, hợp đồng lao động, các hợp đồng đã thực hiện và các tài liệu khác có liên quan theo quy định tại Thông tư số 04/2014/TT-BXD)

(2)

(Ghi rõ họ tên, chữ ký, chức vụ, dấu pháp nhân)

(1) Cơ quan thuộc Bộ Xây dựng được giao quản lý hoạt động giám định tư pháp xây dựng.

(2) Tổ chức đăng ký hoạt động giám định tư pháp xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

8. Điều chỉnh, thay đổi thông tin cá nhân, tổ chức thực hiện giám định tư pháp xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh.

8.1 Trình tự thực hiện

- Các cá nhân, tổ chức tư vấn, văn phòng giám định tư pháp đã được công bố thực hiện giám định tư pháp xây dựng, khi thay đổi các thông tin đối với cá nhân như đơn vị hiện đang công tác, địa chỉ thường trú, nội dung giám định tư pháp xây dựng, các bằng cấp, chứng chỉ, chứng nhận bồi dưỡng nghiệp vụ có liên quan đến nội dung giám định tư pháp xây dựng), tổ chức giám định tư pháp xây dựng như tên tổ chức, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, địa chỉ, các chức danh chủ nhiệm, chủ trì chuyên môn, nội dung giám định tư pháp xây dựng thì cá nhân, tổ chức đã được công bố có trách nhiệm cung cấp thông tin thay đổi đến UBND cấp tỉnh;

- Sau 10 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ thông tin, UBND cấp tỉnh có trách nhiệm kiểm tra và cập nhật lại thông tin của cá nhân, tổ chức và đăng tải trên trang thông tin điện tử theo quy định.

8.2 Cách thức thực hiện

- Cá nhân, tổ chức gửi hồ sơ trực tiếp về UBND cấp tỉnh hoặc gửi qua đường bưu điện.

8.3 Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ: Không có

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

8.4 Thời hạn giải quyết

Thời hạn sau 10 ngày, kể từ ngày nhận đủ thông tin, UBND cấp tỉnh có trách nhiệm kiểm tra và cập nhật lại thông tin của cá nhân, tổ chức và đăng tải trên trang thông tin điện tử theo quy định.

8.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Cá nhân (Cá nhân là công chức thuộc UBND cấp tỉnh cá nhân thuộc đơn vị sự nghiệp công lập hoặc doanh nghiệp NN thuộc UBND cấp tỉnh);

- Tổ chức (Tổ chức là đơn vị sự nghiệp công lập hoặc DNNN có đăng ký kinh doanh đầu tư XD thuộc UBND cấp tỉnh).

8.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định TTHC: UBND cấp tỉnh

- Cơ quan được ủy quyền thực hiện: Sở Xây dựng.

8.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành: Thông tin được đưa lên website của UBND cấp tỉnh.

8.8 Lệ phí: Không có.

8.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có.

8.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

- Các tổ chức, cá nhân thực hiện giám định tư pháp xây dựng đã được công bố trên website của Bộ Xây dựng.

8.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Xây dựng số 16/2013/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2013;

- Luật Giám định tư pháp số 13/2012/QH13 ngày 20 tháng 6 năm 2012;

- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP;

- Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Nghị định số 85/2013/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Giám định tư pháp;

- Thông tư số 04/2014/TT-BXD ngày 22 tháng 4 năm 2014 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về giám định tư pháp trong hoạt động đầu tư xây dựng.

9. Thủ tục thu hồi nhà ở thuộc sở hữu nhà nước do địa phương quản lý

9.1. Trình tự thực hiện:

- Khi có một trong các trường hợp quy định tại Điều 23 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP, đơn vị quản lý vận hành nhà ở có văn bản yêu cầu người thuê, thuê mua, mua nhà ở giao lại nhà ở trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày nhận được văn bản thông báo. Trường hợp người sử dụng nhà ở không bàn giao theo thời hạn quy định, đơn vị quản lý vận hành báo cáo cơ quan quản lý nhà ở của địa phương đề nghị thu hồi nhà ở;

- Cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, nếu thuộc diện thu hồi thì lập Tờ trình đề nghị cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở (UBND cấp tỉnh) ban hành Quyết định thu hồi nhà ở;

- Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở kiểm tra, xem xét ban hành Quyết định thu hồi nhà ở và gửi Quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành và người thuê, thuê mua, người mua nhà ở biết. Quyết định thu hồi gồm các nội dung sau:

- + Căn cứ pháp lý đề thu hồi nhà ở;
- + Địa chỉ nhà ở và tên người đang thuê, thuê mua, mua nhà ở bị thu hồi;
- + Lý do thu hồi nhà ở;
- + Tên cơ quan, đơn vị thực hiện thu hồi nhà ở;
- + Thời hạn thực hiện thu hồi nhà ở;
- + Phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi thu hồi.

- Đơn vị quản lý vận hành nhà ở thông báo bằng văn bản cho người thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở biết thời gian cụ thể thu hồi để bàn giao lại nhà ở. Việc bàn giao nhà ở phải được lập biên bản có chữ ký các bên. Trường hợp người thuê, thuê mua hoặc người mua không nhận thông báo thu hồi hoặc không ký biên bản thu hồi, bàn giao nhà ở thì đơn vị quản lý vận hành mời UBND cấp xã, phường, thị trấn nơi có nhà ở chứng kiến và ký biên bản;

9.2. Cách thức thực hiện: gửi trực tiếp hoặc gửi bằng đường bưu điện văn bản thông báo cho người đang ở nhà thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở thuộc diện thu hồi biết;

9.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ: Quyết định thu hồi nhà ở của cơ quan đại diện chủ sở hữu và văn bản thông báo thời gian thu hồi nhà ở.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ;

9.4. Thời hạn giải quyết: 60 ngày kể từ ngày người thuê, thuê mua, mua nhà ở nhận được văn bản thông báo.

9.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân (người thuê, thuê mua hoặc người mua nhà ở thuộc diện bị thu hồi theo quy định tại Điều 23 của Nghị định 34/2013/NĐ-CP).

9.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở thuộc địa phương quản lý (UBND cấp tỉnh)

- Cơ quan phân cấp thực hiện: Cơ quan quản lý nhà ở của địa phương (Sở Xây dựng), đơn vị quản lý vận hành nhà ở.

9.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Biên bản thu hồi, bàn giao nhà ở;

9.8. Lệ phí: Không;

9.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không;

9.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Nhà ở thuộc diện thu hồi quy định tại Điều 23 của Nghị định 34/2013/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể như sau:

- Bán nhà ở không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng, không đúng điều kiện quy định tại Nghị định 34/2013/NĐ-CP;

- Cho thuê nhà ở không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng, không đúng điều kiện quy định tại Nghị định 34/2013/NĐ-CP;

- Khi hai bên thuê, thuê mua nhà ở cùng nhất trí chấm dứt hợp đồng thuê, thuê mua nhà ở;

- Khi bên thuê nhà ở không còn thuộc đối tượng được tiếp tục thuê nhà ở;

- Khi bên thuê nhà ở chết mà khi chết không có ai trong hộ gia đình (bao gồm cha đẻ, mẹ đẻ, vợ hoặc chồng, con) đang cùng chung sống. Đối với nhà ở công vụ mà người đang thuê nhà ở chết thì bên cho thuê nhà được quyền chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở. Đối với trường hợp thuê mua nhà ở thì hợp đồng chấm dứt khi bên thuê mua chết mà không có người thừa kế hợp pháp hoặc có người thừa kế hợp pháp nhưng bên thuê mua chưa thực hiện được hai phần ba thời hạn thuê mua theo quy định;

- Khi bên thuê, thuê mua không trả tiền thuê nhà liên tục trong ba tháng mà không có lý do chính đáng;

- Khi bên thuê, thuê mua tự ý sửa chữa, đục phá kết cấu, cải tạo hoặc coi nơi nhà ở thuê, thuê mua;

- Khi bên thuê, thuê mua tự ý chuyển quyền thuê, thuê mua cho người khác;

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

- Khi một trong các bên đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê, thuê mua nhà ở theo thỏa thuận trong hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật;

- Khi bên thuê, thuê mua trả lại nhà ở đang thuê, thuê mua.

9.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

- Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

10. Thủ tục cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc sở hữu nhà nước do địa phương quản lý

10.1. Trình tự thực hiện:

- Đơn vị quản lý vận hành báo cáo cơ quan quản lý nhà ở (Sở Xây dựng) về việc người thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở không bàn giao lại nhà ở theo Quyết định thu hồi nhà ở;

- Cơ quan quản lý nhà ở kiểm tra và có tờ trình kèm theo dự thảo Quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở trình cơ quan đại diện chủ sở hữu xem xét ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở và gửi Quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở và người thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở biết để thực hiện;

- Trên cơ sở Quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở, UBND cấp tỉnh trực tiếp hoặc giao UBND cấp huyện nơi có nhà ở tổ chức cưỡng chế thu hồi và bàn giao lại nhà ở cho đơn vị quản lý vận hành quản lý theo quy định. Việc bàn giao nhà ở phải lập biên bản có xác nhận của các cơ quan tham gia cưỡng chế thu hồi.

10.2. Cách thức thực hiện: gửi trực tiếp hoặc bằng đường bưu điện

10.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Báo cáo về việc người thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở không bàn giao lại nhà ở theo Quyết định thu hồi của cơ quan đại diện chủ sở hữu; Quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

10.4. Thời hạn giải quyết: không quá 60 ngày, kể từ ngày cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở.

10.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân (người thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở có nhà ở thuộc diện bị thu hồi)

10.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở (UBND cấp tỉnh)

- Cơ quan phân cấp thực hiện: Cơ quan quản lý nhà ở

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: UBND cấp huyện

10.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Biên bản xác nhận cưỡng chế thu hồi nhà ở

10.8. Lệ phí: Không

10.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

10.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Quá 60 ngày, kể từ ngày người thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở nhận được văn bản thông báo của đơn vị quản lý vận hành về việc thu hồi nhà ở mà không bàn giao lại nhà ở thì thực hiện cưỡng chế thu hồi.

10.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

- Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

11. Thủ tục cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

11.1. Trình tự thực hiện:

- Người có nhu cầu thuê, thuê mua nhà ở xã hội nộp 02 bộ hồ sơ tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc tại cơ quan quản lý nhà ở (tùy điều kiện thực tế của địa phương);

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, phân loại hồ sơ; nếu hồ sơ chưa đủ giấy tờ theo quy định tại Điều 8 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD thì phải thông báo, hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung giấy tờ còn thiếu. Trường hợp đơn vị quản lý vận hành tiếp nhận hồ sơ thì phải lập danh sách người đủ điều kiện kèm các hồ sơ hợp lệ báo cáo cơ quan quản lý nhà ở xem xét;

- Cơ quan quản lý nhà ở trực tiếp xét, duyệt hoặc lập Hội đồng xét, duyệt hồ sơ; nếu số lượng người có nhu cầu lớn hơn số lượng nhà ở xã hội thì thực hiện chấm điểm xét chọn đối tượng ưu tiên. Sau khi xét, duyệt, cơ quan quản lý nhà ở có tờ trình kèm theo danh sách và biên bản chấm điểm báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định;

- Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành Quyết định phê duyệt người được thuê, thuê mua nhà ở xã hội và gửi Quyết định này tới cơ quan quản lý nhà ở để ký kết hợp đồng với người thuê, thuê mua hoặc thông báo đến đơn vị quản lý vận hành để ký kết hợp đồng thuê nhà ở với người thuê;

11.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp

11.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký thuê, thuê mua nhà ở theo mẫu quy định tại Phụ lục II của Thông tư số 14/2013/TT-BXD;

- Giấy tờ xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở theo mẫu quy định tại Phụ lục III hoặc Phụ lục IIIa của Thông tư số 14/2013/TT-BXD;

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú:

+ Bản sao có chứng thực hộ khẩu thường trú hoặc giấy đăng ký hộ khẩu tập thể tại địa phương;

+ Trường hợp không có hộ khẩu thường trú thì phải có bản sao có chứng thực giấy đăng ký tạm trú và bản sao chứng thực hợp đồng lao động có thời hạn 01 năm trở lên và giấy xác nhận của cơ quan bảo hiểm về việc có đóng bảo hiểm tại tỉnh, thành phố nơi bố nhà ở xã hội cho thuê, thuê mua.

- Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập: chỉ áp dụng đối với đối tượng quy định tại Điểm i, người đã trả lại nhà ở công vụ do nghỉ hưu quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 6 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

- Giấy tờ chứng minh được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ (01 bộ lưu tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và 01 bộ chuyển cho

cơ quan quản lý nhà ở (nếu đơn vị quản lý vận hành là cơ quan tiếp nhận hồ sơ) hoặc 01 bộ chuyên cho đơn vị quản lý vận hành (nếu cơ quan quản lý nhà ở là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

11.4. Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày, kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành nhà ở nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trường hợp phải xét duyệt chậm điếm thì không quá 60 ngày.

11.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân (người thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước).

11.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở.

11.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Hợp đồng thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

11.8. Lệ phí: Không.

11.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu quy định tại Phụ lục số II Thông tư số 14/2013/TT-BXD;

- Giấy xác nhận đối tượng và thực trạng nhà ở để đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước (áp dụng cho đối tượng quy định tại Điểm b, c và đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ mà vẫn đang công tác quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 6 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD) theo mẫu quy định tại phụ lục số III Thông tư số 14/2013/TT-BXD;

- Giấy xác nhận đối tượng và thực trạng nhà ở để đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước (áp dụng cho đối tượng quy định tại các Điểm a, d, đ, e, i và đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ, do nghỉ hưu nêu tại Điểm g Khoản 1 Điều 6 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD) theo mẫu quy định tại Phụ lục số IIIa Thông tư số 14/2013/TT-BXD;

- Hợp đồng thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu quy định tại Phụ lục số IV Thông tư số 14/2013/TT-BXD;

- Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu quy định tại Phụ lục số V Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo).

11.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

a) Yêu cầu, điều kiện 1: Phải thuộc đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở theo quy định tại Điều 6 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

- Phải thuộc đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở theo quy định tại Điều 6 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

b) Yêu cầu, điều kiện 2:

- Phải có khó khăn về nhà ở theo quy định tại Điều 7 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

11.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

- Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

Phụ lục II

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

THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
(Ban hành kèm theo Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Hình thức đăng ký¹: Thuê Thuê mua

Kính gửi²:

Tên tôi³ là:

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân) số: cấp

ngày/...../..... tại

Nghề nghiệp⁴:

Nơi làm việc⁵:

Nơi ở hiện tại:

Hộ khẩu thường trú số tại:

Số thành viên trong hộ gia đình⁶: 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:

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

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

- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 5 m² sàn/người

- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng; đột nát (hư hỏng: khung – tường, mái)

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết 01 căn hộ nhà ở xã hội theo hình thức⁸:

tại dự án:

Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội, 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)

¹ Đánh dấu vào ô mà người đứng tên có nhu cầu đăng ký.

² Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.

³ Người đứng đơn đăng ký.

⁴ 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.

⁵ Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

⁶ Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn.

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

⁸ Ghi thuê hoặc thuê mua và địa chỉ nhà ở cần thuê, thuê mua

Phụ lục III
MẪU GIẤY XÁC NHẬN ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở ĐỀ ĐĂNG KÝ
THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
(Ban hành kèm theo Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/ 9/ 2013 của Bộ Xây dựng)

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

GIẤY XÁC NHẬN ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở ĐỀ ĐĂNG KÝ
THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC⁹

Tên cơ quan, đơn vị¹⁰:

..... xác nhận:

Ông (bà):

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân) số..... cấp

ngày...../...../..... tại.....

Hiện đang công tác tại:

Thuộc đối tượng¹¹:

Thực trạng về nhà ở hiện nay như sau¹²:

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

- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 5 m² sàn/người

- 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.

....., ngày tháng năm

Thủ trưởng cơ quan, đơn vị

(ký tên và đóng dấu)

⁹ Mẫu giấy này áp dụng cho đối tượng quy định tại các Điểm b, c và đối tượng đã trả lại nhà công vụ mà vẫn đang công tác quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 6 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

¹⁰ Ghi tên cơ quan, đơn vị nơi người có đơn đang làm việc.

¹¹ Ghi rõ người có đơn thuộc đối tượng quy định tại Điểm b hoặc Điểm c hoặc Điểm g Khoản 1 Điều 6 của Thông tư (như là cán bộ, công chức, viên chức hoặc là sỹ quan, quân nhân thuộc lực lượng vũ trang)

¹² Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người viết đơn để đánh dấu vào một trong 3 ô cho phù hợp.

Phụ lục IIIa
MẪU GIẤY XÁC NHẬN ĐỐI TƯỢNG VÀ THỰC TRẠNG VỀ NHÀ Ở
ĐỀ ĐĂNG KÝ THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI
THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
(Ban hành kèm theo Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng)

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

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

Kính gửi¹³:

Họ và tên chủ hộ¹⁴:

Nơi ở hiện tại:

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại¹⁵:

Số số hộ khẩu..... nơi
cấp.....

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

Thuộc đối tượng

16.

Mức thu nhập¹⁷

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

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

- Có nhà ở nhưng chất chội diện tích bình quân dưới 5 m² sàn/người

- 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.

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 về tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình¹⁹:

TM. UBND phường.....

Chủ tịch

(ký tên, đóng dấu)

¹³ Gửi Ủy ban nhân dân cấp phường nơi người viết đơn đăng ký hộ khẩu thường trú hoặc nếu không ở tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì gửi Ủy ban nhân dân cấp phường nơi người viết đơn đăng ký tạm trú.

¹⁴ Ghi tên chủ hộ theo số hộ khẩu đã đăng ký.

¹⁵ Ghi địa chỉ theo số hộ khẩu thường trú của người viết đơn hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú.

¹⁶ Ghi rõ người có đơn thuộc đối tượng theo quy định (ví dụ như là người có công với cách mạng hoặc là công nhân hoặc là người thu nhập thấp....).

¹⁷ Mục này chỉ áp dụng để người thu nhập thấp quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 6 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD tự khai về thu nhập của bản thân và phải cam đoan tự chịu trách nhiệm về mức thu nhập đã khai này.

¹⁸ Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người viết đơn để đánh dấu vào 1 trong 3 ô cho phù hợp.

¹⁹ UBND cấp phường nơi người có đơn đăng ký hộ khẩu thường trú hoặc đăng ký tạm trú phải xác nhận rõ thực trạng của nhà ở là thuộc 1 trong 3 diện mà người có đơn đã khai, nếu là nhà ở hư hỏng thì phải xác nhận rõ hư hỏng các phần nhà nào (khung, tường, mái...) hoặc nhà ở không thuộc diện trên và có ký tên, đóng dấu.

Phụ lục IV

MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
(Ban hành kèm theo Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày.....tháng.....năm.....

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Số...../HD

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

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

Căn cứ Quyết định số²⁰.....;

Căn cứ²¹.....;

Hai bên chứng tôi gồm:

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

- Ông (bà):.....Chức vụ:.....

- Đại diện cho:.....

- Địa chỉ cơ quan:.....

- Điện thoại:.....Fax:.....

- Tài khoản:.....tại Ngân hàng:.....

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

- Ông (bà):.....là đại diện cho các thành viên cùng thuê nhà ở có tên trong phụ lục số 01 đính kèm theo hợp đồng này.

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

- Hộ khẩu thường trú:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Điện thoại:.....

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thuê nhà ở xã hội dùng cho mục đích để ở và sinh hoạt của hộ gia đình với các nội dung sau đây:

Điều 1. Đặc điểm chính của nhà ở cho thuê

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

2. Địa chỉ nhà ở:.....

3. Tổng diện tích sàn nhà ở:.....m², trong đó diện tích chính là:.....m², diện tích phụ là:.....m².

4. Diện tích đất²².....m², trong đó sử dụng chung là.....m², sử dụng riêng là:.....m².

²⁰ Chỉ Quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

²¹ Các căn cứ liên quan đến việc thuê nhà ở (như giấy tờ miễn, giảm tiền thuê nhà ở.....).

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

Điều 2. Giá thuê nhà ở, các chi phí liên quan và phương thức, thời hạn thanh toán

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

(Bằng chữ:.....).

Giá thuê này đã bao gồm chi phí về bảo trì nhà ở. Giá thuê nhà ở sẽ được điều chỉnh khi Nhà nước có thay đổi về khung giá hoặc giá thuê. 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 giảm là.....đồng/tháng (II)

(Bằng chữ:.....đồng/tháng)

Áp dụng theo quy định tại Điều.....của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP và Điều.....tại Quyết định sốcủa Thủ tướng Chính phủ²³.

3. Số tiền thuê Bên thuê phải trả là:

(I) – (II) =đồng/tháng

(Bằng chữ:.....đồng/tháng)

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

5. Phương thức thanh toán: Bên thuê có trách nhiệm trả bằng (ghi rõ là trả bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển khoản)²⁴.

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

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

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

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

2. Thời hạn cho thuê nhà ở là 05 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 số 3 đính kèm theo hợp đồng thuê này; nếu Bên thuê không còn thuộc đối tượng, đủ điều kiện được thuê nhà ở tại địa chỉ quy định tại Khoản 2 Điều 1 của hợp đồng này hoặc không còn nhu cầu thuê tiếp thì hai bên chấm dứt hợp đồng thuê và Bên thuê phải bàn giao lại nhà ở cho Bên cho thuê trong thời hạn quy định tại hợp đồng này.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê

1. Quyền của Bên cho thuê:

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

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

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

d) Thu hồi nhà ở trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà theo quy định tại Điều 6 của hợp đồng này hoặc khi nhà ở thuê thuộc diện bị thu hồi theo quy định tại Khoản 2 Điều 23 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP.

²² Trường hợp là căn hộ chung cư thì diện tích đất là diện tích xây dựng nhà chung cư và đây cũng là diện tích sử dụng chung được ghi rõ vào phần sử dụng chung.

²³ Trong trường hợp đối tượng được giảm thì ghi rõ số tiền và Điều, Khoản áp dụng của Nghị định 34/2013/NĐ-CP và Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, trường hợp không được giảm thì ghi tại Khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng chứ không.

²⁴ Hai bên thỏa thuận rõ phương thức và địa chỉ thu nộp tiền thuê nhà ở

đ) Các quyền khác theo thỏa thuận...

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê:

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

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

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

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

đ) Làm thủ tục ký 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 xã hội 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 được tiếp tục thuê nhà ở hoặc không có nhu cầu thuê tiếp;

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

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

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

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

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

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

Điều 7. 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. Các cam kết khác:

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

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

Điều 8. Điều khoản thi hành

Hợp đồng này có thời hạn 05 năm và có giá trị kể từ ngày hai bên ký kết. Hợp đồng này có trang được lập thành 03 bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản gửi cơ quan quản lý nhà ở để theo dõi, quản lý.

BÊN THUÊ NHÀ Ở

BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở

(Ký và ghi rõ họ tên):

(Ký, tên, đóng dấu và ghi rõ họ tên:

chức vụ của người ký)

Phụ lục 1

Tên các thành viên trong hợp đồng thuê nhà ở số ngày tháng năm bao gồm:

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

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

Phụ lục 2: Gia hạn hợp đồng thuê nhà ở

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

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

- Họ và tên²⁵.....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:

- a) Giá thuê nhà ở là.....Việt Nam đồng/ tháng (I)
(Bằng chữ:.....Việt Nam đồng/tháng).
 - b) Số tiền được miễn, giảm là.....Việt Nam đồng/tháng (II)²⁶
(Bằng chữ:.....Việt Nam đồng/tháng).
 - c) Số tiền thuê phải nộp là: (I) – (II) =Việt Nam đồng/tháng
(Bằng chữ:.....Việt Nam đồng/tháng).
- Giá thuê nhà ở này được tính từ ngàytháng.....năm....

3. Thời hạn thuê nhà ở:

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

4. Cam kết các Bên

- a) Các nội dung khác trong hợp đồng thuê nhà số.....ký ngày..... vẫn có giá trị pháp lý đối với hai bên khi thực hiện thuê nhà ở theo thời hạn quy định tại phụ lục gia hạn hợp đồng này.
- b) Các thành viên có tên trong phụ lục gia hạn hợp đồng thuê nhà ở này cùng với Bên cho thuê tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ đã quy định tại hợp đồng thuê nhà ở số.....ký ngày...../...../.....
- c) Phụ lục gia hạn hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký kết và được lập thành 03 bản, mỗi bên giữ 01 bản và 01 bản gửi cho cơ quan quản lý nhà ở để theo dõi, quản lý.

BÊN THUÊ NHÀ Ở

(Ký và ghi rõ họ tên)

BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở

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

Phụ lục V

MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

²⁵ 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)

²⁶ Nếu Bên thuê được miễn, giảm tiền thuê nhà ở thì ghi rõ số tiền được miễn, giảm; nếu không được miễn, giảm thì ghi rõ là không

THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
(Ban hành kèm theo Thông tư số 14/2013/TT- BXD
ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày.....tháng.....năm.....

HỢP ĐỒNG THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Số:...../HD

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;
Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005;
Căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;
Căn cứ Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

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

Căn cứ²⁷.....;

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Ông (bà):..... Chức vụ:.....

- Đại diện cho:.....

- Địa chỉ cơ quan:.....

- Điện thoại:..... Fax:.....

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

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

- Ông (bà):..... là đại diện cho các thành viên thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước có tên trong phụ lục đính kèm theo hợp đồng này (nếu có).

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

- Hộ khẩu thường trú:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

- Điện thoại:.....

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội dùng cho mục đích để ở và sinh hoạt của hộ gia đình với các nội dung sau:

Điều 1. Đặc điểm chính của nhà ở thuê mua:

1. Loại nhà ở (ghi rõ căn hộ chung cư hoặc nhà riêng lẻ).....

2. Địa chỉ nhà ở:.....

3. Tổng diện tích sàn nhà ở.....m²

4. Tổng diện tích sử dụng đất ở, trọng đó²⁸.....

Sử dụng chung:.....m²; Sử dụng riêng:.....m²

Điều 2. Tiền thuê mua, các chi phí liên quan và phương thức, thời hạn thanh toán

1. Tiền thuê mua nhà ở bao gồm tiền trả lần đầu và tiền thuê nhà trả hàng tháng, cụ thể là:

¹ Ghi Quyết định phê duyệt đối tượng được thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước và các giấy tờ có liên quan.

²⁸ Nếu là căn hộ chung cư thì diện tích sử dụng đất là sử dụng chung, không ghi sử dụng riêng.

a) Tiền trả lần đầu ngay sau khi ký kết hợp đồng (bằng 20% giá trị của nhà ở thuê mua) là: đồng.

(Bằng chữ:):

b) Tiền thuê nhà trả hàng tháng: đồng/01 tháng (tiền thuê nhà đã bao gồm chi phí bảo trì nhà ở).

(Bằng chữ:):

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

3) Phương thức và thời hạn thanh toán:

a) Phương thức thanh toán²⁹: Tiền thuê mua được trả bằng (ghi rõ là trả bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển khoản) qua:

b) Thời hạn thanh toán:

Tiền thuê mua trả lần đầu: Bên thuê mua trả tiền lần đầu 20% giá trị hợp đồng cho Bên cho thuê mua trong thời hạn ngày, kể từ ngày ký kết hợp đồng này;

Tiền thuê nhà hàng tháng: Bên thuê mua trả tiền thuê nhà vào ngày hàng tháng.

Các chi phí khác Bên thuê mua thanh toán cho bên cung cấp dịch vụ theo thỏa thuận với bên cung cấp dịch vụ.

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

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

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

(Thời hạn thuê mua do các bên thỏa thuận nhưng tối thiểu là 10 năm, kể từ ngày ký kết hợp đồng thuê mua nhà ở).

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

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê mua

1. Quyền của Bên cho thuê mua:

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

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

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

d) Được chấm dứt hợp đồng thuê mua và thu hồi nhà ở cho thuê mua trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà quy định tại Điều 6 của hợp đồng này hoặc khi nhà ở thuê mua thuộc diện bị thu hồi theo quy định tại Khoản 3 Điều 23 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP;

đ) Được giữ lại khoản tiền 20% tiền thuê mua nhà ở mà Bên thuê mua đã nộp lần đầu trong trường hợp chấm dứt hợp đồng quy định tại Khoản 4; Khoản 5 và Khoản 6 Điều 6 của Hợp đồng này.

e) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê mua:

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

²⁹ Các bên thỏa thuận địa chỉ nộp tiền thuê mua.

- b) Phổ biến, hướng dẫn cho Bên thuê mua biết quy định về quản lý sử dụng nhà ở thuê mua;
- c) Bảo trì, quản lý vận hành nhà ở cho thuê mua theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà ở;
- d) Thông báo bằng văn bản cho Bên thuê mua những thay đổi về giá cho thuê mua, phí dịch vụ quản lý vận hành nhà ở trước khi áp dụng ít nhất là 01 tháng;
- đ) Thông báo cho Bên thuê mua biết rõ thời gian thực hiện thu hồi nhà ở trong trường hợp nhà ở thuê mua thuộc diện bị thu hồi;
- e) Thanh toán số tiền 20% mà Bên thuê mua nộp lần đầu trong trường hợp Bên thuê mua không còn nhu cầu thuê mua và chấm dứt hợp đồng, trừ trường hợp quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều này;
- g) Hướng dẫn, đôn đốc Bên thuê mua thực hiện các quy định về quản lý hộ khẩu nhân khẩu và quy định về an ninh, trật tự, vệ sinh môi trường;
- h) Làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Bên thuê mua khi hết thời hạn thuê mua và Bên thuê mua đã thanh toán đủ tiền thuê mua nhà ở theo thỏa thuận trong hợp đồng này;
- i) Chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền trong việc quản lý, xử lý nhà ở thuê mua và giải quyết các tranh chấp có liên quan đến hợp đồng này;
- k) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê mua

1. Quyền của Bên thuê mua:

- a) Yêu cầu Bên cho thuê mua giao nhà ở theo đúng thỏa thuận tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này;
- b) Yêu cầu Bên cho thuê mua sửa chữa kịp thời những hư hỏng mà không phải do lỗi của mình gây ra;
- c) Yêu cầu Bên cho thuê mua làm thủ tục để nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi hết hạn hợp đồng thuê mua và Bên thuê mua đã trả đủ tiền thuê mua theo thỏa thuận trong hợp đồng này;
- d) Được quyền thực hiện các giao dịch về nhà ở sau khi đã trả hết tiền thuê mua và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nhưng phải đảm bảo sau thời gian là 10 năm, kể từ thời điểm ký kết hợp đồng thuê mua nhà ở;
- đ) Được đơn phương chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận;
- e) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên thuê mua:

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

g) Giao lại nhà ở cho Bên cho thuê mua trong thời hạn ...ngày kể từ khi chấm dứt hợp đồng thuê mua nhà ở theo quy định Điều 6 của hợp đồng hoặc trong trường hợp nhà ở thuê mua thuộc diện bị thu hồi theo quy định của pháp luật.

h) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận...

Điều 6. Chấm dứt hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội

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

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

Trường hợp có người thừa kế hợp pháp nhưng Bên thuê mua chưa thực hiện được hai phần ba thời hạn thuê mua theo quy định thì người thừa kế hợp pháp của Bên thuê mua được hoàn trả lại 20% giá trị hợp đồng mà Bên thuê mua đã nộp lần đầu quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 2 của hợp đồng này (có tính lãi theo lãi suất không kỳ hạn của ngân hàng thương mại tại thời điểm hoàn trả).

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

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

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

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

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

Điều 7. Cam kết của các bên và giải quyết tranh chấp

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

2. Các cam kết khác...

3. Khi chấm dứt hợp đồng thuê mua thì các bên cùng nhất trí lập Biên bản chấm dứt hợp đồng, các bên có trách nhiệm hoàn tất các nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng này.

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

Điều 8. Điều khoản thi hành

Hợp đồng này có giá trị kể từ ngày hai bên ký kết. Hợp đồng này có ...trang, được lập thành 03 bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản chuyển cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để theo dõi, quản lý/

BÊN THUÊ MUA NHÀ Ở

(Ký và ghi rõ họ tên)

BÊN CHO THUÊ MUA NHÀ

Ở

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

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

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

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

12. Thủ tục cho thuê nhà ở sinh viên

12.1 Trình tự thực hiện:

- Sinh viên có nhu cầu nộp đơn đề nghị theo mẫu quy định kèm theo bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng ưu tiên (nếu có) tại cơ sở đào tạo nơi sinh viên đang theo học;
- Cơ sở đào tạo tiếp nhận đơn và kiểm tra, lập danh sách gửi đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên xem xét, quyết định;
- Đơn vị quản lý vận hành nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, căn cứ số lượng nhà ở hiện có để quyết định danh sách sinh viên được thuê theo thứ tự ưu tiên đã quy định; trường hợp sinh viên không đủ điều kiện thuê nhà ở hoặc chưa đủ giấy tờ thì hướng dẫn sinh viên bổ sung giấy tờ còn thiếu.
- Đơn vị quản lý vận hành thực hiện ký kết hợp đồng thuê nhà ở với sinh viên đủ điều kiện được thuê.

12.2 Cách thức thực hiện: nộp đơn trực tiếp

12.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở sinh viên theo mẫu quy định tại Phụ lục VI của Thông tư số 14/2013/TT-BXD;

- Bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng ưu tiên (nếu có);

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

12.4. Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày, kể từ ngày đơn vị quản lý nhận nhà ở nhận được đơn và các giấy tờ khác của sinh viên (nếu có).

12.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân (học sinh, sinh viên đang theo học tại các cơ sở giáo dục)

12.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở
- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở

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

12.8. Lệ phí: Không

12.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở sinh viên theo mẫu quy định tại Phụ lục VI của Thông tư số 14/2013/TT-BXD;

- Hợp đồng thuê nhà ở sinh viên theo mẫu quy định tại Phụ lục số VII của Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

(Có phụ lục kèm theo)

12.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Phải là sinh viên đang theo học tại các cơ sở giáo dục (có xác nhận của cơ sở giáo dục)

12.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

- Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

Phụ lục VI

MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN

Kính gửi³⁰:

Tên tôi là:.....Nam/Nữ

CMND số.....cấp ngày...../...../....., nơi cấp.....

Có hộ khẩu thường trú tại:.....

Hiện là sinh viên năm thứ.....lớp.....khóa.....ngành (khoa).....trường.....

Số thẻ sinh viên (nếu có):.....cấp ngày.....

Thuộc đối tượng ưu tiên (nếu có)³¹:.....

Tôi làm đơn này đề nghị³².....xét duyệt cho tôi được thuê nhà ở sinh viên (ghi rõ tên khu nhà ở sinh viên).....

Tôi cam kết tuân thủ nội quy sử dụng nhà ở sinh viên, cam kết trả tiền thuê nhà đầy đủ đúng thời hạn khi được thuê nhà ở.

Tôi cam đoan những lời kê khai trong đơn là đúng sự thật, tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./

.....Ngày.....tháng.....năm.....

Xác nhận của cơ sở giáo dục³³
(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký,
đóng dấu)

Người viết đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

³⁰ Ghi tên đơn vị quản lý vận hành quản lý vận hành nhà ở (nếu là nhà ở xây dựng mới); ghi tên cơ sở giáo dục (nếu là ký túc xá cũ);

³¹ Ghi rõ thuộc đối tượng ưu tiên quy định tại Điều 16 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng;

³² Ghi tên cơ sở giáo dục hoặc tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên;

³³ Xác nhận của cơ sở giáo dục đang quản lý sinh viên.

Phụ lục VII
MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN
(Ban hành kèm theo Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng)

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

..... ngày tháng năm.....

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN
Số...../HĐ

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ đơn đề nghị thuê nhà ở của sinh viên.....
đề ngày...../...../.....

Căn cứ³⁴.....

Hai Bên chúng tôi gồm:

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

- Ông (bà):..... Chức vụ:.....

- Đại diện cho.....

- Địa chỉ cơ quan:.....

- Điện thoại..... Fax.....

- Tài khoản số:..... tại Ngân hàng.....

- Mã số thuế:.....

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

- Họ và tên sinh viên:..... Năm (Nữ):.....

- Tên và địa chỉ cơ sở giáo dục nơi sinh viên học tập:.....

.....

- Số CMND:..... cấp ngày...../...../..... tại.....

- Số thẻ sinh viên³⁵ (nếu có):..... cấp ngày...../...../.....

- Điện thoại:.....

- Khi cần báo tin cho cha mẹ (hoặc người thân):..... địa
chỉ..... số điện thoại.....

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thuê nhà ở sinh viên dùng cho mục đích để ở và sinh hoạt của sinh viên với những nội dung sau:

Điều 1. Đặc điểm chính của nhà ở sinh viên

1. Địa điểm thuê: (ghi rõ số phòng, vị trí giường, tên khu nhà ở mà sinh viên được bố trí ở).....

³⁴ Ghi tên các giấy tờ có liên quan đến việc thuê nhà ở sinh viên...

³⁵ Nếu là sinh viên năm đầu mới nhập học chưa có thẻ sinh viên thì ghi thay thẻ giấy báo trúng tuyển của cơ sở giáo dục

2. Trang thiết bị nhà ở sinh viên cho thuê (ghi rõ các vật dụng như giường, tủ, cá nhân, bàn, ghế, quạt, cấp điện, cấp nước sạch; đầu chờ thông tin liên lạc, truyền hình; thiết bị vệ sinh...);

3. Phần diện tích sử dụng chung (ghi rõ các phần diện tích như hành lang, lối đi chung, cầu thang, nơi để xe, khu vệ sinh...);

4. Các khu sinh hoạt thể thao, văn hoá trong khu nhà ở sinh viên được sử dụng (ghi rõ khu vực được sử dụng miễn phí, trường hợp có thu phí sử dụng thì phải ghi rõ mức thu);

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

1. Giá thuê: VN đồng/chỗ ở/tháng).

(Bằng chữ:)

Giá thuê này tính cho từng sinh viên theo từng tháng. Giá thuê này đã bao gồm cả chi phí quản lý vận hành và chi phí bảo trì nhà ở sinh viên.

2. Phương thức thanh toán:

a) Thanh toán tiền thuê nhà bằng (tiền mặt hoặc hình thức khác do hai bên thỏa thuận) và trả định kỳ vào ngày trong tháng.

b) Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác Bên thuê có trách nhiệm thanh toán theo thực tế sử dụng cho bên cung cấp dịch vụ hoặc cho Bên cho thuê.

c) Giá thuê nhà ở sinh viên sẽ được điều chỉnh khi Nhà nước có thay đổi khung giá hoặc giá thuê. Bên cho thuê có trách nhiệm thông báo giá mới cho Bên thuê biết trước khi áp dụng 01 tháng.

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

1. Thời điểm giao nhận nhà ở: ngày tháng năm là ngày tính tiền thuê nhà.

2. Thời gian thuê tháng, kể từ ngày tháng năm

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê

1. Quyền của Bên cho thuê:

a) Yêu cầu Bên thuê sử dụng nhà ở đúng mục đích và đúng nội quy sử dụng nhà ở sinh viên đính kèm hợp đồng thuê nhà ở này; phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc xử lý vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà ở;

b) Yêu cầu Bên thuê trả tiền thuê nhà đầy đủ và đúng thời hạn ghi trong hợp đồng;

c) Yêu cầu Bên thuê có trách nhiệm trả tiền để sửa chữa phần hư hỏng, bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên thuê gây ra;

d) Được quyền chấm dứt hợp đồng khi có một trong các trường hợp quy định tại Điều 6 của hợp đồng này;

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

e) Các quyền khác theo thỏa thuận ...

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê

a) Giao nhà ở cho Bên thuê đúng thời gian quy định tại Điều 3 của hợp đồng này;

b) Xây dựng nội quy sử dụng nhà ở sinh viên và phổ biến quy định về sử dụng nhà ở sinh viên cho Bên thuê và các tổ chức, cá nhân liên quan bên;

c) Thực hiện quản lý vận hành, bảo trì nhà ở cho thuê theo quy định;

d) Thông báo cho Bên thuê những thay đổi về giá thuê ít nhất là 01 tháng trước khi áp dụng giá mới.

đ) Phối hợp với Ban tự quản nhà sinh viên tuyên truyền, đôn đốc sinh viên thuê nhà ở chấp hành nội quy quản lý sử dụng nhà ở sinh viên.

e) 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 và cung cấp dịch vụ thiết yếu theo thỏa thuận;

c) Chấm dứt hợp đồng khi không còn nhu cầu thuê mua nhà ở;

d) Thành lập Ban tự quản nhà ở sinh viên;

đ) 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) Sử dụng nhà 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;

c) Không được tự ý sửa chữa, cải tạo nhà ở thuê; chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở và các quyết định của cơ quan có thẩm quyền về quản lý nhà ở;

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

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

e) 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;

g) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

Điều 6. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở sinh viên

Việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở sinh viên thực hiện trong các trường hợp sau:

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

2. Khi Bên thuê không còn thuộc đối tượng được thuê nhà ở hoặc khi Bên thuê nhà chết;

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

4. Khi Bên thuê tự ý sửa chữa, đục phá kết cấu, cải tạo hoặc coi nhà ở thuê;

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

6. Khi Bên thuê vi phạm các Điều cấm theo quy định;

7. Khi nhà ở cho thuê bị hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ hoặc 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 (nếu có) hoặc theo quy định pháp luật.

Điều 7. Cam kết thực hiện và giải quyết tranh chấp

1. Các bên cam kết thực hiện đầy đủ các nội dung đã ghi trong hợp đồng này;

2. Mọi tranh chấp liên quan hoặc phát sinh từ hợp đồng này sẽ được bàn bạc giải quyết trên tinh thần thương lượng, hoà giải giữa hai bên. Trường hợp không hoà giải được thì đưa ra Toà án để giải quyết;

Điều 8. Điều khoản thi hành

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hợp đồng này có ... trang, được lập thành 03 bản có giá trị như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại cơ sở giáo dục nơi sinh viên đang học tập để cùng theo dõi, quản lý.

BÊN THUÊ

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN CHO THUÊ

(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký
và đóng dấu của đơn vị quản lý vận hành
nhà ở sinh viên)

13. Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

13.1. Trình tự thực hiện:

a) Đối với người đang sử dụng nhà ở cũ có các giấy tờ liên quan đến nhà ở cũ nhưng chưa ký kết hợp đồng thuê nhà ở thì thực hiện như sau:

- Người có nhu cầu thuê nhà ở nộp hồ sơ theo quy định tại đơn vị quản lý vận hành hoặc tại cơ quan quản lý nhà ở (tùy điều kiện thực tế của địa phương);

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, viết giấy biên nhận hồ sơ, trường hợp người nộp hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì cơ quan tiếp nhận phải hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung giấy tờ. Trường hợp cơ quan tiếp nhận là đơn vị quản lý vận hành nhà ở thì phải báo cáo cơ quan quản lý nhà ở xem xét;

- Cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, lập tờ trình kèm theo dự thảo Quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ để trình cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định;

- Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành Quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ và gửi Quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở để thông báo cho đơn vị quản lý vận hành thực hiện ký kết hợp đồng thuê nhà ở;

- Trên cơ sở Quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết hợp đồng với người thuê.

b) Trường hợp người đang sử dụng nhà ở là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở (trước ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành):

- Người đề nghị ký hợp đồng thuê nhà ở nộp hồ sơ tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở;

- Đơn vị quản lý vận hành nhà ở kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ hợp lệ thì đăng tải 03 lần liên tục trên báo của địa phương và trên website của đơn vị mình;

- Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần đầu, nếu không có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở cho thuê thì đơn vị vận hành nhà ở ký hợp đồng với người thuê và báo cáo cơ quan quản lý nhà ở biết để theo dõi, quản lý.

c) Trường hợp người đang sử dụng nhà ở là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở kể từ ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành hoặc là người đang thực tế sử dụng nhà ở nhưng không có giấy tờ chứng minh việc sử dụng hợp pháp nhà ở thì thực hiện như sau:

- Người đề nghị ký hợp đồng thuê nhà ở nộp hồ sơ tại đơn vị quản lý vận hành hoặc cơ quan quản lý nhà ở;

- Nếu nộp tại cơ quan quản lý nhà ở thì cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và có văn bản đồng ý về việc chuyển nhượng quyền thuê hoặc có văn bản đồng ý cho phép người đang thực tế sử dụng nhà ở được thuê nhà ở và gửi văn bản này cho đơn vị quản lý vận hành kèm theo bản sao hồ sơ đề nghị thuê nhà ở để ký kết hợp đồng thuê nhà ở cũ;

- Nếu nộp tại đơn vị quản lý vận hành thì đơn vị quản lý vận hành kiểm tra, báo cáo cơ quan quản lý nhà ở xem xét có văn bản đồng ý việc chuyển nhượng quyền thuê nhà ở. Trường hợp không đồng ý thì phải có văn bản trả lời người đề nghị thuê biết rõ lý do. Sau khi có văn bản đồng ý của cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành thực hiện ký kết hợp đồng với người thuê nhà ở cũ.

13.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở

13.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ theo mẫu quy định tại Phụ lục VIII của Thông tư số 14/2013/TT-BXD;

- Giấy tờ chứng minh việc phân phối, bố trí sử dụng nhà ở hoặc giấy tờ chứng minh đang thực tế sử dụng nhà ở đó (đối với trường hợp chưa có hợp đồng thuê nhà ở) hoặc hợp đồng thuê nhà ở kèm theo giấy tờ chứng minh nhận chuyển quyền thuê nhà ở (đối với trường hợp không đứng tên trong hợp đồng thuê nhà ở);

- Bản sao chứng minh thư nhân dân hoặc hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân của người cố đơn đề nghị thuê nhà ở; trường hợp là vợ chồng phải có thêm bản sao có chứng thực sở hộ khẩu gia đình hoặc bản sao có chứng thực giấy đăng ký kết hôn;

- Bản sao giấy tờ chứng minh được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ (01 bộ lưu tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và 01 bộ chuyển cho cơ quan quản lý nhà ở (nếu đơn vị quản lý vận hành là cơ quan tiếp nhận hồ sơ) hoặc 01 bộ chuyển cho đơn vị quản lý vận hành (nếu cơ quan quản lý nhà ở là cơ quan tiếp nhận hồ sơ)).

13.4. Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

13.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân (người thuê nhà ở cũ);

13.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở;

- Cơ quan phân cấp thực hiện: Cơ quan quản lý nhà ở;

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở.

13.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

13.8. Lệ phí: Không

13.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu quy định tại Phụ lục số VIII Thông tư số 14/2013/TT-BXD;

- Hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu quy định tại Phụ lục số IX Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

(Cò phụ lục chi tiết kèm theo)

13.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Phải thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Đang thực tế sử dụng nhà ở và có tên trong hợp đồng thuê nhà ở;

b) Trường hợp đang thực tế sử dụng nhà nhưng không có tên trong hợp đồng thuê nhà ở và có các giấy tờ chứng minh liên quan đến nhà ở đó (giấy phân phối, bố trí nhà ở, giấy nhận chuyển quyền thuê nhà ở...);

c) Trường hợp đang thực tế sử dụng nhà ở mà không có tên trong hợp đồng thuê, không có tên trong quyết định phân phối, bố trí nhà ở thì nhà ở đó phải được cơ quan quản lý nhà ở chấp thuận bằng văn bản.

13.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

- Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

Phụ lục VIII
MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
(Ban hành kèm theo Thông tư số 14 /2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 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 gửi³⁶:

Tên tôi³⁷ là: CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân) số cấp ngày:/...../..... tại

Nơi ở hiện tại:

Hộ khẩu thường trú số tại:

Số thành viên trong hộ gia đình³⁸ người, bao gồm:

1. Họ và tên số CMND: là

2. Họ và tên số CMND: là

3. Họ và tên số CMND: là

4. Họ và tên số CMND: là

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết cho thuê nhà ở tại địa chỉ số³⁹

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau⁴⁰:

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.

(Trường hợp nhận chuyển quyền thuê nhà ở của người khác thì người có đơn phải cam đoan không có tranh chấp, khiếu kiện và cam đoan diện tích nhà ở này là do đã nhận chuyển quyền thuê từ ông (bà) kèm theo giấy tờ chứng minh về việc nhận chuyển quyền thuê)⁴¹ /.

Các thành viên ghi rõ họ tên ngày tháng năm

và ký tên xác nhận
Người viết đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

³⁶ Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.

³⁷ Ghi tên người đại diện đứng đơn đăng ký.

³⁸ Chỉ ghi họ tên thành viên từ đủ 18 tuổi trở lên và ghi rõ mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn.

³⁹ Ghi rõ địa chỉ nhà ở mà người đang sử dụng nhà đề nghị được ký hợp đồng thuê.

⁴⁰ Liệt kê các giấy tờ liên quan đến thuê nhà ở (giấy tờ phân phối nhà ở hoặc giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền thuê nhà, giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm tiền thuê nhà ở...).

⁴¹ Mục này chỉ ghi cho trường hợp nhận chuyển quyền thuê của người khác.

Phụ lục IX
MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
(Ban hành kèm theo Thông tư số 14/2013/TT- BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..... ngày..... tháng..... năm.....

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
Số...../HD

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;
Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005;
Căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ đơn đề nghị ký kết hợp đồng thuê nhà ở cũ của ông (bà)..... đề ngày...../...../.....

Căn cứ⁴²

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Ông (bà):..... Chức vụ:.....
- Đại diện cho:.....
- Địa chỉ cơ quan:.....
- Điện thoại:..... Fax:.....
- Tài khoản:..... tại Ngân hàng:.....

BÊN THUÊ NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC (sau đây gọi tắt là Bên thuê):

- Ông (bà):..... là đại diện cho các thành viên cùng thuê nhà ở có tên trong phụ lục kèm theo hợp đồng này⁴³.

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

- Hộ khẩu thường trú:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Điện thoại:.....

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước dùng cho mục đích để ở và sinh hoạt của hộ gia đình với các nội dung sau:

Điều 1. Đặc điểm chính của nhà ở

1. Loại nhà ở (ghi rõ nhà biệt thự, căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ.....)
2. Cấp (hạng) nhà ở:.....
3. Địa chỉ nhà ở:.....
4. Tổng diện tích sử dụng nhà ở là.....m², trong đó:
 - a) Diện tích nhà chính là:.....m²;
 - b) Diện tích nhà phụ là:.....m²;

⁴² Ghi Quyết định của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước hoặc văn bản cho phép chuyển quyền thuê của cơ quan quản lý nhà ở (nếu là trường hợp chuyển quyền thuê);

⁴³ Định kèm là phụ lục tên các thành viên cùng thuê nhà ở (nếu trường hợp thuê nhà ở là hộ gia đình).

Diện tích nhà ở ngoài hợp đồng mà Bên thuê tự xây dựng thêm là:.....m² (nếu có).

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

Điều 2. Giá thuê nhà ở, các chi phí liên quan, phương thức và thời hạn thanh toán

1. Giá thuê nhà ở được tính như sau:.....m² xđ/tháng
.....đồng/tháng (I)

(Bằng chữ:.....).

Giá thuê nhà ở này tính theo mức giá quy định tại Quyết định số ngày.....tháng.....năm.....⁴⁴ ban hành về việc.....

Giá thuê nhà ở này không bao gồm chi phí quản lý vận hành nhà ở và sẽ được điều chỉnh khi cơ quan có thẩm quyền ban hành giá thuê mới.

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

(Bằng chữ:.....).

(Áp dụng quy định tại⁴⁵.....).

3. Số tiền thuê nhà ở thực tế Bên thuê phải trả hàng tháng (I-II) là:.....đồng/tháng;

(Bằng chữ:.....).

4. Bên thuê có trách nhiệm nộp chi phí quản lý vận hành nhà ở:.....đồng/tháng.

5. Phương thức thanh toán tiền thuê: Bên thuê trả bằng (ghi rõ thanh toán bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển khoản)⁴⁶.....

6. Thời hạn thanh toán: Bên thuê trả tiền thuê vào ngày hàng tháng hoặc theo quy định là..... Đối với chi phí quản lý vận hành nhà ở và các chi phí khác, Bên thuê thanh toán theo thỏa thuận với bên cung cấp dịch vụ.

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

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

2. Thời hạn cho thuê nhà ở cũ là 05 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 nhà ở 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 số 3 đính kèm theo hợp đồng thuê này; nếu Bên thuê không còn thuộc đối tượng, dù điều kiện được thuê nhà ở tại địa chỉ quy định tại Khoản 3 Điều 1 của hợp đồng này 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. Nhà ở cho thuê này thuộc diện nhà ở cũ được bố trí sử dụng từ ngày⁴⁷.....

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;

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

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

d) Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở và thu hồi nhà ở cho thuê trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà quy định tại Điều 6 của hợp đồng này hoặc khi nhà ở thuộc diện bị thu hồi theo quy định tại Khoản 2 Điều 23 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP.....

đ) Các quyền khác theo thỏa thuận...

⁴⁴ Ghi Quyết định về giá thuê nhà ở do Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở đó ban hành.

⁴⁵ Ghi rõ căn cứ áp dụng việc miễn, giảm tiền thuê nhà ở

⁴⁶ Hai bên thỏa thuận rõ việc thu nộp tiền thuê nhà ở

⁴⁷ Ghi rõ thời điểm bố trí sử dụng nhà ở này thuộc diện bố trí trong khoảng thời gian từ trước ngày 27/11/1992 hay trong khoảng thời gian từ ngày 27/11/1992 đến trước ngày 19/01/2007.

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) Trường hợp có điều chỉnh giá thuê nhà ở, chi phí quản lý vận hành nhà ở thì phải thông báo cho Bên thuê biết trước ít nhất 01 tháng;
- đ) Làm thủ tục ký gia hạn hợp đồng thuê nếu Bên thuê vẫn đủ điều kiện được thuê và có nhu cầu thuê tiếp;
- e) 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;
- g) Chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền về quản lý, xử lý nhà ở cho thuê và giải quyết các tranh chấp liên quan đến hợp đồng này;
- 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 thuê nếu hết hạn hợp đồng mà vẫn 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, thanh toán các chi phí quản lý vận hành và chi phí khác cho bên cung cấp dịch vụ;
- b) Sử dụng nhà 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;
- c) Không được tự ý sửa chữa, cải tạo, xây dựng lại nhà ở thuê hoặc lấn chiếm, coi nơi, chiếm dụng phần sử dụng chung của nhà ở thuê; chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở và các quyết định của cơ quan có thẩm quyền về quản lý, xử lý nhà ở và giải quyết các tranh chấp liên quan đến hợp đồng thuê này;
- d) Không được tự ý chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà ở;
- đ) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;
- e) Giao lại nhà cho Bên cho thuê trong thời hạn ngày khi chấm dứt hợp đồng thuê quy định tại Điều 6 của hợp đồng này, hoặc trong trường hợp nhà ở thuê thuộc diện bị thu hồi theo quy định;
- g) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận ...

Điều 6. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

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

1. Khi hai bên cùng nhất trí chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở;
2. Khi Bên thuê không còn thuộc đối tượng được tiếp tục thuê nhà ở;
3. Khi Bên thuê nhà chết mà khi chết không có ai trong hộ gia đình đang cùng chung sống;
4. Khi Bên thuê không trả tiền thuê nhà liên tục trong ba tháng mà không có lý do chính đáng;
5. Khi Bên thuê tự ý sửa chữa, đục phá kết cấu, cải tạo hoặc coi nơi nhà ở thuê;
6. Khi Bên thuê tự ý chuyển quyền thuê cho người khác;
7. Khi nhà ở cho thuê bị hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ hoặc 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 (nếu có) hoặc theo quy định pháp luật.

Điều 7. Cam kết của các bên và giải quyết tranh chấp

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

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

Điều 8. Điều khoản thi hành

Hợp đồng này có thời hạn là 05 năm và có giá trị kể từ ngày hai bên ký kết. Hợp đồng này có ...trang, được lập thành 03 bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại 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)

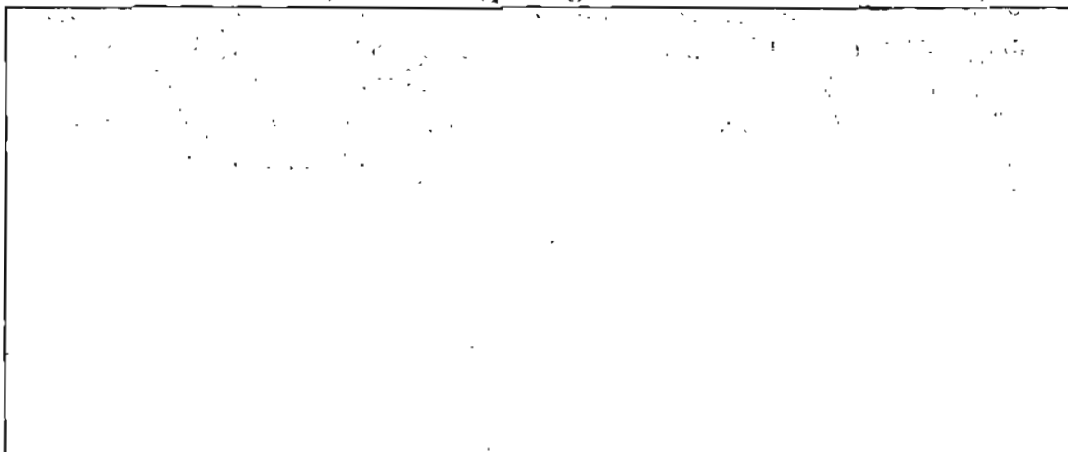
Phụ lục 1: Tên các thành viên cùng thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước⁴⁸

Theo 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 CMND số:.....	Đứng tên đại diện hợp đồng thuê nhà ở	
2	Nguyễn Văn B CMND số:.....	Vợ	
3	Nguyễn Văn C CMND số:.....	Con đẻ	
.....

Phụ lục 2: Sơ đồ vị trí và mặt bằng nhà ở cho thuê⁴⁹

(kèm theo hợp đồng cho thuê nhà ở số.....)



⁴⁸ 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

⁴⁹ Phụ lục sơ đồ vị trí, mặt bằng nhà ở, phía dưới sơ đồ có đóng dấu xác nhận của Bên cho thuê nhà ở và có chữ ký, họ tên người đại diện đứng tên hợp đồng thuê nhà ở.

**Đại diện đứng tên
hợp đồng 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 3:

Gia hạn hợp đồng thuê nhà ở cũ.

Hôm nay, ngàytháng.....năm.....Hai Bên chúng tôi thống nhất ký kết phụ lục gia hạn hợp đồng thuê nhà ở cũ theo hợp đồng thuê nhà sốký ngàyở các nội dung sau đây:

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

- Họ và tên⁵⁰.....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:

- a) Giá thuê nhà ở là.....Việt Nam đồng/ tháng (I)
(Bằng chữ:.....Việt Nam đồng/tháng).
 - b) Số tiền được miễn, giảm là.....Việt Nam đồng/tháng (II)⁵¹
(Bằng chữ:.....Việt Nam đồng/tháng).
 - c) Số tiền thuê phải nộp là: (I) - (II) =.....Việt Nam đồng/tháng.
(Bằng chữ:.....Việt Nam đồng/tháng).
- Giá cho thuê nhà ở này được tính từ ngày.....

3. Thời hạn thuê nhà ở:

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

4. Cam kết các Bên

- a) Các nội dung khác trong hợp đồng thuê nhà số.....ký ngày..... vẫn có giá trị pháp lý đối với hai bên khi thực hiện thuê nhà ở theo thời hạn quy định tại phụ lục gia hạn hợp đồng này.
- b) Các thành viên có tên trong phụ lục gia hạn hợp đồng thuê nhà ở này cùng với Bên cho thuê tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ đã quy định tại hợp đồng thuê nhà ở số.....ký ngày.....
- c) Phụ lục gia hạn hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký kết và được lập thành 03 bản, mỗi bên giữ 01 bản và 01 bản chuyển 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 tên, đóng dấu và ghi rõ họ tên,
chức vụ của người ký)

⁵⁰ 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)

⁵¹ Nếu Bên thuê được miễn, giảm tiền thuê nhà ở thì ghi rõ số tiền được miễn, giảm; nếu không được miễn, giảm thì ghi rõ là không

14. Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

14.1. Trình tự thực hiện:

- Người có nhu cầu mua nhà ở cũ nộp hồ sơ đề nghị tại đơn vị quản lý vận hành hoặc cơ quan quản lý nhà ở (tùy điều kiện cụ thể của địa phương)

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, tiếp nhận và ghi giấy biên nhận hồ sơ; trường hợp hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì hướng dẫn để người mua nhà bổ sung hồ sơ; nếu người nộp hồ sơ không đủ điều kiện được mua nhà ở thì phải có văn bản trả lời rõ lý do để người nộp hồ sơ biết;

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ tổ chức kiểm tra, thiết lập hồ sơ mua bán nhà ở, đo vẽ lại diện tích nhà, đất nếu có chênh lệch so với hợp đồng thuê nhà ở hoặc có diện tích ngoài hợp đồng, thực hiện phân bổ diện tích sử dụng chung (nếu có), xác định chất lượng còn lại của nhà ở, tính toán giá bán nhà và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trường hợp cơ quan tiếp nhận là đơn vị quản lý vận hành thì sau khi thực hiện thiết lập hồ sơ mua bán nhà ở phải lập danh sách báo cáo cơ quan quản lý nhà ở.

- Cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra đối tượng, điều kiện và hồ sơ báo cáo Hội đồng xác định giá bán nhà ở xem xét, phê duyệt giá bán nhà ở.

- Sau khi Hội đồng xác định giá bán nhà ở phê duyệt giá bán, cơ quan quản lý nhà ở lập danh sách đối tượng được mua nhà ở kèm văn bản duyệt giá bán nhà trình cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, quyết định;

- Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành Quyết định bán nhà ở cũ và gửi cho cơ quan quản lý nhà ở để thực hiện bán nhà ở. Quyết định bán nhà ở phải được đăng trên website của cơ quan đại diện chủ sở hữu và cơ quan quản lý nhà ở.

- Trên cơ sở Quyết định bán nhà ở cũ, cơ quan quản lý nhà ở ký kết hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước với người mua.

14.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp cho cơ quan tiếp nhận (tùy theo phân giao nhiệm vụ của từng địa phương mà cơ quan tiếp nhận là đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ hoặc cơ quan quản lý nhà ở cũ).

14.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị mua nhà ở cũ và cấp Giấy chứng nhận theo mẫu quy định;

- Bản sao chứng minh thư nhân dân hoặc hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân của người có đơn đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng phải có thêm bản sao có chứng thực sổ hộ khẩu gia đình hoặc bản sao có chứng thực giấy đăng ký kết hôn. Trường hợp có thành viên khước từ quyền mua nhà ở thì phải có văn bản khước từ quyền mua, không đứng tên trong giấy chứng nhận theo mẫu quy định;

- Hợp đồng thuê nhà ở còn hiệu lực và giấy tờ chứng minh nộp đủ tiền thuê nhà ở, chi phí quản lý vận hành nhà ở đến thời điểm nộp hồ sơ mua nhà.

- Bản sao giấy tờ chứng minh được miễn, giảm tiền mua nhà ở (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ (01 bộ lưu tại cơ quan tiếp nhận và 01 bộ chuyển cho cơ quan quản lý nhà ở (nếu đơn vị quản lý vận hành là cơ quan tiếp nhận hồ sơ) hoặc 01 bộ chuyển cho đơn vị quản lý vận hành (nếu cơ quan quản lý nhà ở là đơn vị tiếp nhận hồ sơ)).

14.4. Thời hạn giải quyết: không quá 45 ngày kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

14.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân (người đang thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước).

14.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Cơ quan quản lý nhà ở

- Cơ quan phối hợp thực hiện: Đơn vị quản lý vận hành

14.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

14.8. Lệ phí: Không

14.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Phụ lục số X Thông tư số 14/2013/TT-BXD;

- Đơn khước từ quyền mua nhà ở cũ và không đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Phụ lục XI Thông tư số 14/2013/TT-BXD;

- Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước quy định tại Phụ lục XII Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

(Có phụ lục kèm theo)

14.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

a) Yêu cầu, điều kiện 1:

- Người đề nghị mua nhà ở phải có hợp đồng thuê nhà ở còn hiệu lực, là người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đó và đủ 18 tuổi trở lên.

b) Yêu cầu, điều kiện 2:

- Nhà ở cũ phải thuộc diện được bán, không có tranh chấp, khiếu kiện.

14.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

- Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

Phụ lục X
MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ MUA NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
(Ban hành kèm theo Thông tư số 14/2013/TT-BXD
ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ MUA NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi⁵²:

Tên tôi là⁵³: CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân) số

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

Và vợ (chồng) là⁵⁴: CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân) số

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

Hộ khẩu thường trú tại:

Căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, tôi làm đơn này đề nghị cơ quan quản lý nhà ở bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đang thuê tại địa chỉ số.....

.....theo hợp đồng thuê nhà ở số..... ký ngày...../...../.....

với diện tích cụ thể sau:

- Tổng diện tích nhà ở đang sử dụng:m², trong đó:

+ Diện tích theo hợp đồng thuê nhà: DT nhà.....m²; DT đất.....m²

+ Diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê nhà: DT nhà.....m²; DT đất.....m² (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:⁵⁵

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau⁵⁶:

1.....

2.....

3.....

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

là đại diện các thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở ký Hợp đồng mua bán nhà ở với cơ quan quản lý nhà ở. Sau khi hoàn thành thủ tục

⁵² Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

⁵³ Ghi tên người đại diện thay mặt các thành viên thuê nhà ở đứng tên ký kết hợp đồng mua bán nhà ở.

⁵⁴ Ghi đầy đủ tên vợ, chồng (nếu có).

⁵⁵ Đối với trường hợp có diện tích nằm ngoài hợp đồng thì ghi vào mục này, trong đó nêu rõ hiện trạng nhà ở đang sử dụng, nếu không có diện tích này thì ghi không.

⁵⁶ Liệt kê các giấy tờ liên quan đến nhà ở (Hợp đồng thuê nhà ở, văn bản đồng ý cho phép chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà ở, giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền mua nhà ở, ...).

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 cũ thuộc sở hữu nhà nước 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./

(kèm theo đơn này là bản vẽ sơ đồ, vị trí nhà ở, đất ở đề nghị mua)

....., ngày tháng năm

Người viết đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

Phụ lục XI

MẪU ĐƠN KHƯỚC TỪ QUYỀN MUA NHÀ Ở CŨ VÀ KHÔNG ĐÚNG TÊN TRONG GIẤY CHỨNG NHẬN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 14/2013/TT-BXD
ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN KHƯỚC TỪ QUYỀN MUA NHÀ Ở CŨ VÀ KHÔNG ĐÚNG TÊN TRONG GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi⁵⁷.....

Tên tôi là:.....CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân) số

....., cấp ngày...../...../..... tại.....

Hộ khẩu thường trú tại:.....

Tôi là thành viên thuê nhà ở trong hợp đồng thuê nhà ở số..... ký ngày

Nay tôi làm đơn này để khước từ quyền mua đối với nhà ở đang thuê tại hợp đồng thuê nêu trên và nhất trí không đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà ở tại địa chỉ nêu trên. Ông (bà)..... và những người khác có tên trong hợp đồng thuê nhà ở này có toàn quyền trong việc mua bán và đứng tên trong Giấy chứng nhận đối với nhà ở này.

Tôi xin cam đoan không khiếu nại, không tranh chấp về quyền mua, quyền sở hữu đối với nhà ở nêu trên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã khai trong đơn này./

⁵⁷ Ghi tên UBND cấp xã và cơ quan quản lý nhà ở nơi có nhà ở đang thuê

Xác nhận của UBND cấp xã

....., ngày tháng năm

(Ký tên và đóng dấu)

Người viết đơn

(Ký tên)

Phụ lục XII

MẪU HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở CỬ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

(Ban hành kèm theo Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở CỬ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

VÀ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số/HD

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19 tháng 9 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ đơn đề nghị mua nhà ở của ông (bà) đề ngày

Căn cứ Quyết định số⁵⁸

Căn cứ⁵⁹

Hai bên chúng tôi gồm:

BÊN BÁN NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC (sau đây gọi tắt là Bên bán):

- Tên cơ quan:

- Địa chỉ cơ quan:

- Do ông (bà): chức vụ:

- Điện thoại: Fax:

- Tài khoản: tại Ngân hàng:

BÊN MUA NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC (sau đây gọi tắt là Bên mua):

- Ông (bà): là đại diện cho các thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở (căn hộ) số ký ngày

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân): cấp ngày

- Và vợ hoặc chồng (nếu có) là:
Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân): cấp ngày

tại
- Hộ khẩu thường trú:

- Điện thoại:

⁵⁸ Ghi Quyết định bán nhà ở của cơ quan có thẩm quyền

⁵⁹ Ghi các giấy tờ liên quan (như giấy tờ miễn, giảm tiền mua nhà ở...)

- Địa chỉ liên hệ:

Hai bên chúng tôi thống nhất ký hết hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước dùng cho mục đích để ở và sinh hoạt với các nội dung sau:

Điều 1. Đặc điểm chính của nhà ở bán:

1. Địa chỉ nhà ở mua bán:
2. Loại nhà ở (ghi rõ căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, nhà biệt thự...)
3. Cấp (hạng) nhà ở: vị trí nhà ở:
4. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở là:
5. Tổng diện tích sử dụng nhà ở làm², trong đó diện tích nhà chính làm²; diện tích nhà phụ làm².
6. Diện tích đất là:m², trong đó sử dụng chung làm², sử dụng riêng là:m².
7. Diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê nhà ở (nếu có):m²
(Kèm theo hợp đồng mua bán nhà ở này là bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở mua bán)

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

1. Giá bán nhà ở (bao gồm tiền nhà và tiền chuyển quyền sử dụng đất), trong đó:
 - a) Tiền nhà ở là: Việt Nam đồng
(Bằng chữ:
 - b) Tiền chuyển quyền sử dụng đất là Việt Nam đồng
(Bằng chữ:

Tổng cộng: a + b = Việt Nam đồng (I)
(Bằng chữ:
2. Số tiền mua nhà ở Bên mua được miễn, giảm là:
 - a) Tiền nhà ở là: Việt Nam đồng
(Bằng chữ:
 - b) Tiền sử dụng đất là: Việt Nam đồng
(Bằng chữ:

Tổng cộng: a + b = Việt Nam đồng (II)
(Trong đó giảm tiền nhà áp dụng quy định tại

Miễn, giảm tiền sử dụng đất áp dụng quy định tại

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

4. Phương thức thanh toán: Bên mua trả bằng (ghi rõ là thanh toán bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển vào tài khoản Bên bán) ⁶²

5. Thời hạn thanh toán:
 - a) Bên mua có trách nhiệm trả tiền một lần ngay sau khi ký hợp đồng này. Bên bán có trách nhiệm giao cho Bên mua Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước sau khi ký hợp đồng này;
 - b) Sau khi nhận được Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở, Bên mua có trách nhiệm thanh toán đủ tiền mua nhà ở đúng thời hạn và địa điểm ghi tại Phiếu báo thanh toán này.

Điều 3: Thời hạn giao nhận nhà ở và chuyển quyền sở hữu nhà ở:

1. Hai bên thống nhất thời gian giao nhận nhà ở vào ngày tháng năm

⁶⁰ Ghi rõ căn cứ áp dụng giảm tiền nhà

⁶¹ Ghi rõ căn cứ áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất.

⁶² Ghi địa chỉ nộp tiền tại kho bạc

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

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán

1. Quyền của Bên bán:

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

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

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

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

đ) Các quyền khác theo thỏa thuận....

2. Nghĩa vụ của Bên bán:

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

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

c) Xác định đúng diện tích nhà ở mua bán và làm thủ tục chuyển hồ sơ mua bán nhà ở sang cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Bên mua;

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

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

e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận...

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua

1. Quyền của Bên mua:

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

b) Yêu cầu Bên bán làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi đã hoàn thành thủ tục mua bán nhà ở;

c) Các quyền khác theo thỏa thuận...

2. Nghĩa vụ của Bên mua:

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

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

c) Các bên thỏa thuận lý do chính đáng Bên mua được chậm thanh toán theo thỏa thuận;

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

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

e) Nộp chi phí quản lý vận hành và các chi phí khác trong việc sử dụng nhà ở cho bên cung cấp dịch vụ sau khi mua bán nhà ở;

g) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận...

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung hợp đồng đã ký kết. Trường hợp các bên có tranh chấp về các nội dung của hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông

qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Hợp đồng này cótrang, có giá trị kể từ ngày và được lập thành 04 bản, có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản chuyển cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, 01 bản chuyển cho cơ quan thuế.

BÊN MUA NHÀ Ở

(ký và ghi rõ họ tên)

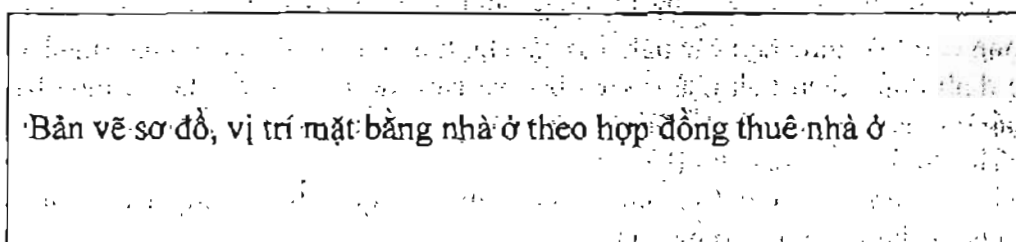
BÊN BÁN NHÀ Ở

(ký tên, đóng dấu và ghi rõ họ tên,
chức vụ của người ký)

Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở mua bán

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

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



Đại diện đứng tên

Ký hợp đồng mua bán nhà ở

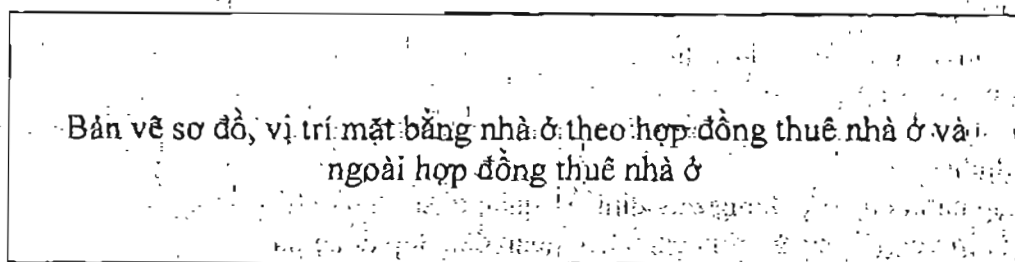
(ký và ghi rõ họ tên)

Bên bán nhà ở

(ký tên, đóng dấu và ghi rõ họ tên,

chức vụ của người ký)

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



Đại diện đứng tên

Ký hợp đồng mua bán nhà ở

(ký và ghi rõ họ tên)

Bên bán nhà ở

(ký tên, đóng dấu và ghi rõ họ tên,

chức vụ của người ký)

Ghi chú:

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