

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

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

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính, 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 và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; Thông tư số 02/2017/T-VPCP ngày 31/10/2017 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng (có danh mục kèm theo).

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

Bãi bỏ các nội dung sau đây:

a) Bãi bỏ Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được thay thế; thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

b) Bãi bỏ 02 thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở tại số thứ tự B.2, B.3 Mục 1 Phần 1 và khoản II.2, II.3 Mục A Phần II Danh mục thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 1290/QĐ-BXD ngày 27/12/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được ban hành mới, sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở, vật liệu xây dựng, hoạt động xây dựng, kiến trúc quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

c) Bãi bỏ Quyết định số 705/QĐ-BXD ngày 11/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế, sửa đổi, bổ sung và thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

d) Bãi bỏ Quyết định số 758/QĐ-BXD ngày 25/7/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Bộ, Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản và Thủ trưởng các Cục, Vụ, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *Handwritten signature*

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (Cục KSTTHC);
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (dề b/c);
- Website Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, VP (KSTT), QLN.

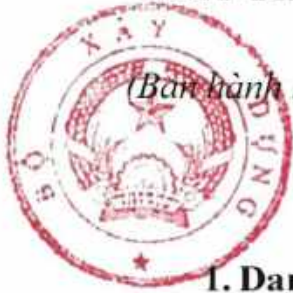
**KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Sinh

DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH, THỦ TỤC ĐƯỢC THAY THẾ TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA BỘ XÂY DỰNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 891/QĐ-BXD ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)



PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

I. Danh mục thủ tục hành chính ban hành mới trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

STT	Số hồ sơ TTHC Tên thủ tục hành chính	Tên văn bản QPPL quy định thủ tục	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
I	Thủ tục hành chính cấp Trung ương			
1	Thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi công năng đối với nhà ở quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Nghị định 95/2024/NĐ-CP	Nhà ở	Thủ tướng Chính phủ; UBND cấp tỉnh; Bộ Xây dựng
2	Thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định chuyển đổi công năng và cho phép bán đấu giá nhà ở sinh viên hoặc nhà ở phục vụ tái định cư quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Nghị định 95/2024/NĐ-CP	Nhà ở	Thủ tướng Chính phủ; UBND cấp tỉnh; Bộ Xây dựng
3	Thủ tục chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của Bộ Xây dựng	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Nghị định 95/2024/NĐ-CP	Nhà ở	Bộ Xây dựng; cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Xây dựng
4	Thủ tục thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;	Nhà ở	Bộ Xây dựng; cơ quan

	chung cư đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ Xây dựng	Nghị định 95/2024/NĐ-CP		quản lý nhà ở thuộc Bộ Xây dựng
5	Thủ tục cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Nghị định 100/2024/NĐ-CP	Nhà ở	Bộ Quốc phòng, Bộ Công an; Cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an
II Thủ tục hành chính cấp tỉnh				
1	Thủ tục thông báo đủ điều kiện được huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Nghị định 95/2024/NĐ-CP	Nhà ở	Sở Xây dựng
2	Thủ tục chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Nghị định 98/2024/NĐ-CP	Nhà ở	UBND cấp tỉnh; Sở Xây dựng
3	Thủ tục thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Nghị định 95/2024/NĐ-CP	Nhà ở	Sở Xây dựng
4	Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 Nghị định 98/2024/NĐ-CP	Nhà ở	UBND cấp tỉnh; Sở Xây dựng

5	Thủ tục điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 Nghị định 98/2024/NĐ-CP	Nhà ở	UBND cấp tỉnh; Sở Xây dựng
6	Thủ tục đề xuất cơ chế ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 198 của Luật Nhà ở 2023	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 Nghị định 98/2024/NĐ-CP	Nhà ở	UBND cấp tỉnh; Sở Xây dựng
III Thủ tục hành chính cấp huyện				
1	Thủ tục công nhận Ban quản trị	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng	Nhà ở	UBND cấp huyện

2. Danh mục thủ tục hành chính thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

TT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục HC được thay thế	Tên thủ tục hành chính thay thế	Tên VBQPPL quy định nội dung thay thế	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
I Thủ tục hành chính cấp Trung ương						
1	1.007753	Thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền của Chính phủ	Thủ tục cho thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền của Bộ, ngành cơ quan Trung ương	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ	Nhà ở	Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ; cơ quan quản lý nhà ở công vụ thuộc các Bộ ngành.
	1.007755	Thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền của Bộ Xây dựng				

II Thủ tục hành chính cấp tỉnh						
TT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục HC được thay thế	Tên thủ tục hành chính thay thế	Tên VBQPPL quy định nội dung thay thế	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	1.007748	Thủ tục gia hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam cho cá nhân, tổ chức nước ngoài	Thủ tục gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam cho cá nhân, tổ chức nước ngoài	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ	Nhà ở	UBND cấp tỉnh
2	1.007763	Thủ tục thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của UBND cấp tỉnh	Thủ tục thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của địa phương	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ	Nhà ở	UBND cấp tỉnh; Sở Xây dựng
3	1.007766	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp chưa có hợp đồng thuê nhà ở	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ	Nhà ở	UBND cấp tỉnh hoặc Bộ Quốc phòng; Sở Xây dựng hoặc cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Quốc

						phòng; đơn vị quản lý vận hành nhà ở
4			Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp nhận chuyển quyền thuê nhà ở	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 Nghị định số 95/2024/NĐ- CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ	Nhà ở	UBND cấp tỉnh hoặc Bộ Quốc phòng; Sở Xây dựng hoặc cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng; đơn vị quản lý vận hành nhà ở
5			Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường ký lại hợp đồng thuê	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 Nghị định số 95/2024/NĐ- CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ	Nhà ở	UBND cấp tỉnh hoặc Bộ Quốc phòng; Sở Xây dựng hoặc cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng; đơn vị

						quản lý vận hành nhà ở
6	1.007767	Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc tài sản công	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ	Nhà ở	UBND cấp tỉnh hoặc Bộ Quốc phòng; Sở Xây dựng hoặc cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng; đơn vị quản lý vận hành nhà ở
7	1.010005	Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.	Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc tài sản công	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ	Nhà ở	UBND cấp tỉnh; Sở Xây dựng; đơn vị quản lý vận hành
8	1.007762	Thủ tục thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng theo	Thủ tục thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày	Nhà ở	UBND cấp tỉnh; cơ quan chuyên môn do

		dự án không sử dụng nguồn vốn hoặc bằng hình thức quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 6 Điều 99 của Luật PPP số 64/2020/QH14 trên phạm vi địa bàn tỉnh.	hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân	26/7/2024 của Chính phủ		UBND cấp tỉnh giao thực hiện
9	1.007764	Thủ tục cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước	Thủ tục cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công	Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ		UBND cấp tỉnh; Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A/ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH BAN HÀNH MỚI

I. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TRUNG ƯƠNG

1. Thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi công năng đối với nhà ở quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

1.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư dự án lập 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 51 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP gửi đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ theo quy định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kiểm tra hồ sơ và gửi lấy ý kiến các cơ quan có liên quan của địa phương; nếu đủ điều kiện thì có văn bản kèm theo hồ sơ gửi Bộ Xây dựng; trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có văn bản gửi cơ quan quản lý nhà ở nêu rõ lý do để trả lời đơn vị nộp hồ sơ đề nghị biết;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ. Trường hợp phải bổ sung, làm rõ các nội dung của đề án thì Bộ Xây dựng có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm rõ các nội dung theo yêu cầu; trường hợp cần lấy ý kiến các cơ quan liên quan thì Bộ Xây dựng gửi lấy ý kiến góp ý và các cơ quan được gửi lấy ý kiến phải có văn bản trả lời trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Bộ Xây dựng. Thời gian bổ sung, làm rõ các nội dung không tính vào thời gian giải quyết thủ tục quy định tại điểm này. Trên cơ sở tổng hợp ý kiến, Bộ Xây dựng có tờ trình kèm theo hồ sơ báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét cho phép chuyển đổi công năng nhà ở.

Trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng thì Bộ Xây dựng phải có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nêu rõ lý do để trả lời đơn vị nộp hồ sơ biết;

- Sau khi Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển đổi công năng nhà ở, trường hợp nhà ở thuộc diện quy định tại điểm a khoản 1 Điều 50 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở có văn bản kèm theo văn bản của Thủ tướng Chính phủ gửi Bộ Xây dựng đề nghị chấp thuận việc chuyển đổi công năng nhà ở; trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Xây dựng có văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở. Thời gian Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi văn bản và Bộ Xây dựng chấp thuận tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Thủ tướng Chính phủ.

Trường hợp nhà ở thuộc diện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 50 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ văn bản cho phép của Thủ tướng Chính phủ để có văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở. Thời gian Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận tối đa là 30 ngày, kể từ ngày nhận được

văn bản của Thủ tướng Chính phủ.

1.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

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

1.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP;

- Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định pháp luật về nhà ở), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;

- Trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án thì phải có quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ nghiệm thu đưa nhà ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; trường hợp chuyển đổi nhà ở không được đầu tư xây dựng theo dự án thì phải có hồ sơ quản lý, sử dụng nhà ở đó.

1.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

1.4. Thời hạn giải quyết: tối đa 75 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án nhà ở có nhu cầu chuyển đổi công năng nhà ở

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Thủ tướng Chính phủ;
- Cơ quan thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Xây dựng

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản cho phép chuyển đổi công năng nhà ở và văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở

1.8. Lệ phí: Không

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

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

- Nhà ở đã hoàn thành việc nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của

pháp luật về xây dựng nhưng chưa bố trí sử dụng.

- Nhà ở chuyển đổi công năng phải đáp ứng quy định tại khoản 2 Điều 124 của Luật Nhà ở và quy định tại Điều 49 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP.

- Chỉ thực hiện chuyển đổi công năng đối với nhà ở thuộc diện quy định tại khoản 1 Điều 124 của Luật Nhà ở; đối với nhà chung cư thì có thể chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ nhà chung cư.

- Việc chuyển đổi công năng nhà ở không được làm thay đổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực có nhà ở chuyển đổi, phải bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn theo pháp luật về xây dựng và tuân thủ nghĩa vụ tài chính, thuế đối với nhà ở được chuyển đổi theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về thuế và pháp luật có liên quan.

- Nhà ở chuyển đổi công năng phải có cùng nguồn vốn đầu tư xây dựng với nhà ở sau chuyển đổi.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở

*(Kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)*

TÊN¹.....

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

Số:

....., ngày tháng năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

Kính gửi²:

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;
Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày....tháng....năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Chủ đầu tư hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị cơ quan³ xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở sau đây:

1. Địa chỉ nhà ở đề nghị chuyển đổi;
2. Tên chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi (ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đối với nhà ở không thuộc tài sản công) hoặc ghi rõ tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sản công có nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng;
3. Loại nhà ở đề xuất chuyển đổi công năng (ghi rõ từ nhà ở sang làm nhà ở);
4. Lý do chuyển đổi;
5. Đề xuất thời gian thực hiện chuyển đổi;
6. Cam kết thực hiện việc quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi.

Kèm theo văn bản đề nghị xem xét chuyển đổi công năng nhà ở này là Đề án chuyển đổi công năng nhà ở và giấy tờ pháp lý của dự án theo quy định (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án) hoặc hồ sơ quản lý sử dụng nhà ở (đối với nhà ở không xây dựng theo dự án).

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu:....

**ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN
CƠ QUAN, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ NHÀ Ở**
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

¹ Ghi rõ tên tổ chức/chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng hoặc tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công.

² Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

³ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

2. Thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định chuyển đổi công năng và cho phép bán đấu giá nhà ở sinh viên hoặc nhà ở phục vụ tái định cư quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

2.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư dự án lập 01 bộ hồ sơ đề nghị bao gồm: văn bản đề nghị chuyển đổi công năng để bán đấu giá nhà ở; đề án bán đấu giá nhà ở có các nội dung: địa chỉ nhà ở, số lượng nhà ở bán đấu giá, trách nhiệm các cơ quan liên quan và các nội dung khác theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản;

- Chủ đầu tư gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở; sau khi nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm kiểm tra, trường hợp đủ điều kiện chuyển đổi và bán đấu giá thì có văn bản gửi kèm hồ sơ báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

- Trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và hồ sơ kèm theo, Thủ tướng Chính phủ xem xét, cho phép hoặc không cho phép chuyển đổi công năng để bán đấu giá nhà ở.

2.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC

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

2.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng để bán đấu giá nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP;

- Đề án bán đấu giá nhà ở có các nội dung: địa chỉ nhà ở, số lượng nhà ở bán đấu giá, trách nhiệm các cơ quan liên quan và các nội dung khác theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

2.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

2.4. Thời hạn giải quyết: tối đa 30 ngày, kể từ ngày UBND cấp tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án nhà ở có nhu cầu chuyển đổi công năng để bán đấu giá nhà ở

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Thủ tướng Chính phủ

- Cơ quan thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản cho phép chuyển đổi công năng nhà ở để bán đấu giá nhà ở.

1.8. Lệ phí: Không

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng để bán đấu giá nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

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

- Nhà ở đã hoàn thành việc nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng chưa bố trí sử dụng.

- Nhà ở chuyển đổi công năng phải đáp ứng quy định tại khoản 2 Điều 124 của Luật Nhà ở và quy định tại Điều 49 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP.

- Chỉ thực hiện chuyển đổi công năng đối với nhà ở thuộc diện quy định tại khoản 1 Điều 124 của Luật Nhà ở; đối với nhà chung cư thì có thể chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ nhà chung cư.

- Việc chuyển đổi công năng nhà ở không được làm thay đổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực có nhà ở chuyển đổi, phải bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn theo pháp luật về xây dựng và tuân thủ nghĩa vụ tài chính, thuế đối với nhà ở được chuyển đổi theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về thuế và pháp luật có liên quan.

- Nhà ở chuyển đổi công năng phải có cùng nguồn vốn đầu tư xây dựng với nhà ở sau chuyển đổi.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở
*(Ban hành kèm theo Phụ lục IV Nghị định số 95/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)*

TÊN¹..... **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:....., ngày tháng năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

Kính gửi²:.....

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;
Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày.... tháng năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
Chủ đầu tư hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị cơ quan³..... xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở sau đây:

- 1. Địa chỉ nhà ở đề nghị chuyển đổi;
- 2. Tên chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi (ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đối với nhà ở không thuộc tài sản công) hoặc ghi rõ tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sản công có nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng;
- 3. Loại nhà ở đề xuất chuyển đổi công năng (ghi rõ từ nhà ở sang làm nhà ở);
- 4. Lý do chuyển đổi;
- 5. Đề xuất thời gian thực hiện chuyển đổi;
- 6. Cam kết thực hiện việc quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi.

Kèm theo văn bản đề nghị xem xét chuyển đổi công năng nhà ở này là Đề án chuyển đổi công năng nhà ở và giấy tờ pháp lý của dự án theo quy định (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án) hoặc hồ sơ quản lý sử dụng nhà ở (đối với nhà ở không xây dựng theo dự án).

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu:....

**ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN
CƠ QUAN, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ NHÀ Ở**
(Ký, ghi họ chức vụ và đóng dấu)

¹ Ghi rõ tên tổ chức/chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng hoặc tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công.

² Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

³ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

3. Thủ tục chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của Bộ Xây dựng

3.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư lập 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 51 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và gửi đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức kiểm tra hồ sơ; nếu hồ sơ tuân thủ quy định tại khoản 1 Điều 51 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP và đáp ứng quy định tại Điều 49 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP thì có văn bản đề nghị Bộ Xây dựng chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng nhà ở thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải có văn bản trả lời chủ đầu tư nêu rõ lý do;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kèm theo hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 51 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, Bộ Xây dựng xem xét, chấp thuận việc chuyển đổi công năng nhà ở.

Trường hợp phải bổ sung, làm rõ các nội dung của đề án thì Bộ Xây dựng có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề nghị làm rõ các nội dung theo yêu cầu; trường hợp cần lấy ý kiến các cơ quan liên quan thì Bộ Xây dựng gửi lấy ý kiến góp ý và các cơ quan được gửi lấy ý kiến phải có văn bản trả lời trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Bộ Xây dựng. Thời gian bổ sung, làm rõ các nội dung không tính vào thời gian giải quyết thủ tục quy định tại điểm này.

Trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng thì Bộ Xây dựng phải có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nêu rõ lý do để trả lời chủ đầu tư;

- Sau khi có văn bản chấp thuận của Bộ Xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý, sử dụng nhà ở theo văn bản và đề án đã được chấp thuận.

3.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

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

3.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định Nghị định số 95/2024/NĐ-CP;

- Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định pháp luật về nhà ở), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức

liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản gốc để đối chiếu Quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ nghiệm thu đưa nhà ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3.3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3.4. Thời hạn giải quyết: không quá 60 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Chủ đầu tư nhà ở

3.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Bộ Xây dựng;

- Cơ quan thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Bộ Xây dựng;

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của Bộ Xây dựng

3.8. Lệ phí: Không

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ (có đính kèm theo thủ tục).

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

- Nhà ở đã hoàn thành việc nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng chưa bố trí sử dụng.

- Nhà ở chuyển đổi công năng phải đáp ứng quy định tại khoản 2 Điều 124 của Luật Nhà ở và quy định tại Điều 49 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP.

- Chỉ thực hiện chuyển đổi công năng đối với nhà ở thuộc diện quy định tại khoản 1 Điều 124 của Luật Nhà ở; đối với nhà chung cư thì có thể chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ nhà chung cư.

- Việc chuyển đổi công năng nhà ở không được làm thay đổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực có nhà ở chuyển đổi, phải bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn theo pháp luật về xây dựng và tuân thủ nghĩa vụ tài chính, thuế đối với nhà ở được chuyển đổi theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về thuế và pháp luật có liên quan.

- Nhà ở chuyển đổi công năng phải có cùng nguồn vốn đầu tư xây dựng với nhà ở sau chuyển đổi.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở

(Ban hành kèm theo Phụ lục IV Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

TÊN¹..... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:....., ngày tháng năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

Kính gửi²:.....

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;
Căn cứ Nghị định số...../2024/NĐ-CP ngày.... tháng năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Chủ đầu tư hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị cơ quan³ xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở sau đây:

1. Địa chỉ nhà ở đề nghị chuyển đổi;
2. Tên chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi (ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đối với nhà ở không thuộc tài sản công) hoặc ghi rõ tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sản công có nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng;
3. Loại nhà ở đề xuất chuyển đổi công năng (ghi rõ từ nhà ở sang làm nhà ở);
4. Lý do chuyển đổi;
5. Đề xuất thời gian thực hiện chuyển đổi;
6. Cam kết thực hiện việc quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi.

Kèm theo văn bản đề nghị xem xét chuyển đổi công năng nhà ở này là Đề án chuyển đổi công năng nhà ở và giấy tờ pháp lý của dự án theo quy định (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án) hoặc hồ sơ quản lý sử dụng nhà ở (đối với nhà ở không xây dựng theo dự án).

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu:.....

**ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN
CƠ QUAN, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ NHÀ Ở**
(Ký, ghi họ chức vụ và đóng dấu)

¹ Ghi rõ tên tổ chức/chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng hoặc tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công.
² Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.
³ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

4. Thủ tục thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ Xây dựng

4.1. Trình tự thực hiện:

- Đơn vị có nhu cầu gửi trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều 84 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP đến cơ quan quản lý nhà ở trực thuộc Bộ Xây dựng. Trường hợp nộp bản sao không có chứng thực thì phải có bản gốc để đối chiếu; đơn vị có nhu cầu chỉ được gửi hồ sơ đề nghị thông báo tại cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Xây dựng.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trường hợp không đủ hoặc không đúng các giấy tờ theo quy định thì trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan tiếp nhận phải có văn bản thông báo cho đơn vị nộp hồ sơ các giấy tờ còn thiếu.

Trường hợp trong quá trình thụ lý hồ sơ đề nghị mà phát hiện đơn vị mượn giấy tờ chứng minh nhân viên của đơn vị quản lý vận hành khác được công nhận thì có văn bản thông báo từ chối công nhận đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư.

Trường hợp hồ sơ đủ các giấy tờ theo quy định thì trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, ban hành văn bản thông báo đủ điều kiện thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư, gửi cho đơn vị quản lý vận hành và đăng tải công khai thông báo này trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan tiếp nhận hồ sơ; văn bản thông báo này có các nội dung: tên đơn vị, địa chỉ, thông tin người đại diện theo pháp luật và có giá trị trong thời hạn 05 năm, kể từ ngày ký, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 86 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP. Cơ quan quản lý nhà ở trực thuộc Bộ Xây dựng phải đăng tải thông báo này trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng.

- Khi hết thời hạn nêu trong văn bản thông báo quy định tại khoản 2 Điều 85 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, nếu đơn vị có nhu cầu tiếp tục thực hiện việc quản lý vận hành thì phải nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 84 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP để được xem xét, thông báo đơn vị đủ điều kiện thực hiện việc quản lý vận hành nhà chung cư.

5.2. Cách thức thực hiện: gửi trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có) đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC của Bộ Xây dựng.

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

5.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Bản chính văn bản đề nghị của đơn vị có nhu cầu, trong đó nêu rõ: tên đơn vị, địa chỉ trụ sở chính, thông tin người đại diện theo pháp luật theo giấy tờ đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập, hoạt động;

- Bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh có chức năng quản lý vận hành nhà chung cư hoặc quản lý bất động sản của đơn vị đề nghị;

- Danh sách người quản lý, nhân viên thuộc các phòng, ban của đơn vị quản lý vận hành kèm theo bản sao có chứng thực văn bằng, chứng chỉ từ trình độ trung cấp trở lên chứng minh về chuyên môn, nghiệp vụ tương ứng với công việc quản lý vận hành trong các lĩnh vực quy định tại điểm c khoản 1 Điều 150 của Luật Nhà ở;

- Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư của các đối tượng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 84 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP theo mẫu quy định tại Phụ lục XIII ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP sau khi đã được đào tạo tại các cơ sở có chức năng đào tạo theo chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về quản lý vận hành nhà chung cư do Bộ Xây dựng quy định.

4.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư có nhu cầu thông báo đơn vị đủ điều kiện thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại Điều 84 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

4.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan thực hiện: cơ quan quản lý nhà ở trực thuộc Bộ Xây dựng (Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản).

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thông báo đủ điều kiện thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng.

4.8. Lệ phí: Không

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

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

Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Là đơn vị sự nghiệp công lập hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã có chức năng quản lý vận hành nhà chung cư;

- Phải có các phòng, ban về kỹ thuật, chăm sóc khách hàng, bảo vệ an ninh, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh, môi trường và bộ phận khác có liên quan để thực hiện các dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư;

- Người quản lý, nhân viên trực tiếp tham gia công tác quản lý vận hành của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư phải có trình độ chuyên môn trong các lĩnh vực xây dựng, kỹ thuật điện, nước, phòng cháy, chữa cháy, vận hành trang thiết bị

gắn với nhà chung cư và phải có Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

5. Thủ tục cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công

5.1. Trình tự thực hiện:

- Người có nhu cầu thuê, thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân nộp 01 bộ hồ sơ trực tiếp cho cơ quan quản lý nhà ở được Bộ Quốc phòng, Bộ Công an giao quản lý nhà ở (sau đây gọi là cơ quan quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an) hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở được Bộ Quốc phòng, Bộ Công an giao quản lý, vận hành nhà ở.

- Cơ quan quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trách nhiệm kiểm tra và phân loại hồ sơ; nếu hồ sơ không có đủ các giấy tờ theo quy định thì phải trả lời ngay để người nộp đơn bổ sung giấy tờ. Trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở tiếp nhận hồ sơ thì sau khi kiểm tra và phân loại hồ sơ, đơn vị này phải có báo cáo Danh sách người đủ điều kiện thuê nhà ở kèm theo hồ sơ hợp lệ gửi Cơ quan quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an xem xét, kiểm tra;

- Cơ quan quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổng hợp Danh sách dự kiến thuê nhà ở gửi Sở Xây dựng địa phương để kiểm tra, loại trừ việc người dự kiến thuê đang được thuê nhà ở xã hội hoặc nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân;

- Sau 20 ngày kể từ ngày nhận được Danh sách, nếu Sở Xây dựng không có ý kiến phản hồi, Cơ quan quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức lập Danh sách người được thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân và có tờ trình kèm theo Danh sách báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định, trừ trường hợp được cơ quan đại diện chủ sở hữu giao thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 15 của Luật Nhà ở.

- Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở được giao thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 15 của Luật Nhà ở xem xét, ban hành quyết định phê duyệt Danh sách người được thuê nhà ở và gửi cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để ký Hợp đồng thuê nhà với người được thuê nhà ở.

Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký thuê (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số căn nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân để cho thuê thì Danh sách người được thuê là Danh sách người đủ điều kiện thuê đã đăng ký.

Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký thuê (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân để cho thuê thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng được thuê thực hiện theo quyết định của đại diện chủ sở hữu nhà ở.

- Thời gian giải quyết việc cho thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân là không quá 30 ngày, kể từ ngày đơn vị tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5.2. Cách thức thực hiện: Nộp 01 bộ hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có) cho cơ quan quản lý nhà ở được Bộ Quốc phòng, Bộ Công an giao quản lý nhà ở hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở được Bộ Quốc

phòng, Bộ Công an giao quản lý, vận hành nhà ở.

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

5.3.1. Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ gồm bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý các giấy tờ sau:

- Trường hợp thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân;
- + Đơn đăng ký thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân;
- + Giấy tờ chứng minh đối tượng được thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân và các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (nếu có);
- Trường hợp thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân;
- + Đơn đăng ký thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân;
- + Giấy tờ chứng minh đối tượng được thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân;
- + Giấy tờ chứng minh điều kiện được thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

5.3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

5.4. Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày, kể từ ngày đơn vị tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

5.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Bộ Quốc phòng, Bộ Công an hoặc cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an nếu được giao.

- Cơ quan thực hiện: Cơ quan quản lý nhà ở được Bộ Quốc phòng, Bộ Công an giao quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở được Bộ Quốc phòng, Bộ Công an giao quản lý, vận hành nhà ở.

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Hợp đồng thuê, thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công.

5.8. Lệ phí: Không

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

5.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Đối tượng thuê, thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân phải có các giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện theo quy định.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ MUA, THUÊ NHÀ Ở
CHO LỰC LƯỢNG VŨ TRANG NHÂN DÂN**

Hình thức đăng ký¹: Mua Thuê mua Thuê

1. Kính gửi²:
2. Họ và tên người viết đơn:
3. Căn cước công dân số cấp ngày/...../..... tại.....
4. Nơi ở hiện tại:
5. Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú) tại:
6. Thuộc đối tượng³:
7. Họ và tên của các thành viên trong hộ gia đình⁴..... Căn cước công dân số cấp ngày/...../..... tại.....
8. Thực trạng về nhà ở của tôi như sau:
 - 8.1. Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình
 - 8.2. Có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/người
9. Tôi có thu nhập hàng tháng thực nhận là:
 - 9.1. Trường hợp độc thân:.....
 - 9.2. Trường hợp đã kết hôn với đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân: tổng thu nhập hàng tháng thực nhận của tôi và vợ/chồng tôi không quá.....
 - 9.3. Trường hợp đã kết hôn với đối tượng không thuộc lực lượng vũ trang nhân dân: tổng thu nhập hàng tháng thực nhận của tôi và vợ/chồng tôi không quá.....
10. Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết chưa được mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, chưa được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở dưới bất kì hình thức nào.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai. Khi được giải quyết⁵..... nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân. Tôi cam kết chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

**Xác nhận của cơ quan, đơn vị,
doanh nghiệp⁶ nơi người viết đơn
và vợ (chồng) của người đó là
Ông/Bà..... có thu nhập hàng tháng
thực nhận là.....đồng
(Ký tên, đóng dấu)**

....., ngày tháng năm

Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

II. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

1. Thủ tục thông báo đủ điều kiện được huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở

1.1. Trình tự thực hiện:

Chủ đầu tư dự án nộp 01 bộ hồ sơ gửi trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Sở Xây dựng nơi có dự án để được thông báo đủ điều kiện huy động vốn.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư, Sở Xây dựng phải kiểm tra hồ sơ; nếu đủ giấy tờ chứng minh quy định tại khoản này thì phải có văn bản thông báo đủ điều kiện được huy động vốn gửi chủ đầu tư và đăng tải văn bản này trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ giấy tờ theo quy định thì trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng phải có văn bản gửi chủ đầu tư yêu cầu bổ sung giấy tờ còn thiếu theo quy định, không được trả lại hồ sơ để yêu cầu nộp lại từ đầu.

1.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

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

1.3.1. Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ gồm bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý của các giấy tờ sau:

- Văn bản đề nghị của chủ đầu tư (nêu rõ các thông tin về tên chủ đầu tư, vị trí dự án, tiến độ thực hiện dự án, hình thức và mức vốn huy động, thời hạn huy động vốn).

- Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án thì phải có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền và đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần đất phải chuyển mục đích sử dụng (nếu có).

1.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

1.4. Thời hạn giải quyết: không quá 15 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Chủ đầu tư dự án nhà ở

1.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Xây dựng
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thông báo đủ điều kiện huy động vốn cho phát triển nhà ở.

1.8. Lệ phí: Không

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

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

- Thuộc một trong các hình thức phát triển nhà ở theo dự án quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật Nhà ở, trừ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu nhà ở để chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

- Dự án đã có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền hoặc có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án thì phải có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền và đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần đất phải chuyển mục đích sử dụng (nếu có).

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

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Điều 43 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

2. Thủ tục chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh

2.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư lập 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 51 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và gửi đến Sở Xây dựng nơi có nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải kiểm tra hồ sơ; nếu đáp ứng quy định thì báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở chấp thuận chuyển đổi công năng; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng nhà ở thì phải có văn bản trả lời chủ đầu tư nêu rõ lý do;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận việc chuyển đổi công năng nhà ở; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải có văn bản gửi Sở Xây dựng nêu rõ lý do để trả lời cho chủ đầu tư biết.

2.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC

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

2.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định Nghị định số 95/2024/NĐ-CP;

- Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định pháp luật về nhà ở), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;

- Bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý giấy tờ: Quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ nghiệm thu đưa nhà ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2.3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

2.4. Thời hạn giải quyết: không quá 45 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Chủ đầu tư dự án nhà ở có nhu cầu chuyển đổi công năng nhà ở.

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh.
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của UBND cấp tỉnh.

2.8. Lệ phí: Không**2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

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

- Nhà ở đã hoàn thành việc nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng chưa bố trí sử dụng.
- Nhà ở chuyển đổi công năng phải đáp ứng quy định tại khoản 2 Điều 124 của Luật Nhà ở và quy định tại Điều 49 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP.
- Chỉ thực hiện chuyển đổi công năng đối với nhà ở thuộc diện quy định tại khoản 1 Điều 124 của Luật Nhà ở; đối với nhà chung cư thì có thể chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ nhà chung cư.
- Việc chuyển đổi công năng nhà ở không được làm thay đổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực có nhà ở chuyển đổi, phải bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn theo pháp luật về xây dựng và tuân thủ nghĩa vụ tài chính, thuế đối với nhà ở được chuyển đổi theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về thuế và pháp luật có liên quan.
- Nhà ở chuyển đổi công năng phải có cùng nguồn vốn đầu tư xây dựng với nhà ở sau chuyển đổi.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở
(Ban hành kèm theo Phụ lục IV Nghị định số 95/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

TÊN¹..... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:....., ngày tháng năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở

Kính gửi²:.....

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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

Chủ đầu tư hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị cơ quan³..... xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở sau đây:

1. Địa chỉ nhà ở đề nghị chuyển đổi;
2. Tên chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi (ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đối với nhà ở không thuộc tài sản công) hoặc ghi rõ tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sản công có nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng;
3. Loại nhà ở đề xuất chuyển đổi công năng (ghi rõ từ nhà ở sang làm nhà ở);
4. Lý do chuyển đổi;
5. Đề xuất thời gian thực hiện chuyển đổi;
6. Cam kết thực hiện việc quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi.

Kèm theo văn bản đề nghị xem xét chuyển đổi công năng nhà ở này là Đề án chuyển đổi công năng nhà ở và giấy tờ pháp lý của dự án theo quy định (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án) hoặc hồ sơ quản lý sử dụng nhà ở (đối với nhà ở không xây dựng theo dự án).

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:....

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN
CƠ QUAN, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ NHÀ Ở
(Ký, ghi họ chức vụ và đóng dấu)

¹ Ghi rõ tên tổ chức/chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng hoặc tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công.

² Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

³ Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

3. Thủ tục thông báo đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng

3.1. Trình tự thực hiện:

- Đơn vị có nhu cầu gửi trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều 84 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP đến Sở Xây dựng nơi đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư đặt trụ sở chính. Trường hợp nộp bản sao không có chứng thực thì phải có bản gốc để đối chiếu; đơn vị có nhu cầu chỉ được gửi hồ sơ đề nghị thông báo tại Sở Xây dựng nơi đơn vị quản lý vận hành đặt trụ sở chính.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trường hợp không đủ hoặc không đúng các giấy tờ theo quy định thì trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng phải có văn bản thông báo cho đơn vị nộp hồ sơ các giấy tờ còn thiếu.

Trường hợp trong quá trình thụ lý hồ sơ đề nghị mà phát hiện đơn vị mượn giấy tờ chứng minh nhân viên của đơn vị quản lý vận hành khác được công nhận thì có văn bản thông báo từ chối công nhận đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư.

Trường hợp hồ sơ đủ các giấy tờ theo quy định thì trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, ban hành văn bản thông báo đủ điều kiện thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư, gửi cho đơn vị quản lý vận hành và đăng tải công khai thông báo này trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng; văn bản thông báo này có các nội dung: tên đơn vị, địa chỉ, thông tin người đại diện theo pháp luật và có giá trị trong thời hạn 05 năm, kể từ ngày ký, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 86 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày có văn bản thông báo, Sở Xây dựng phải gửi một bản thông báo đến Bộ Xây dựng để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng;

- Khi hết thời hạn nêu trong văn bản thông báo quy định tại khoản 2 Điều 85 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, nếu đơn vị có nhu cầu tiếp tục thực hiện việc quản lý vận hành thì phải nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 84 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP để được xem xét, thông báo đơn vị đủ điều kiện thực hiện việc quản lý vận hành nhà chung cư.

3.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC

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

3.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị của đơn vị có nhu cầu, trong đó nêu rõ: tên đơn vị, địa chỉ trụ sở chính, thông tin người đại diện theo pháp luật theo giấy tờ đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập, hoạt động;

- Bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh có chức năng quản lý vận hành nhà chung cư hoặc quản lý bất động sản của đơn vị đề nghị;

- Danh sách người quản lý, nhân viên thuộc các phòng, ban của đơn vị quản lý vận hành kèm theo bản sao có chứng thực văn bằng, chứng chỉ từ trình độ trung cấp trở lên chứng minh về chuyên môn, nghiệp vụ tương ứng với công việc quản lý vận hành trong các lĩnh vực quy định tại điểm c khoản 1 Điều 150 của Luật Nhà ở;

- Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư của các đối tượng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 84 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP theo mẫu quy định tại Phụ lục XIII ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP sau khi đã được đào tạo tại các cơ sở có chức năng đào tạo theo chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về quản lý vận hành nhà chung cư do Bộ Xây dựng quy định.

3.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3.4. Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày, kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư

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

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thông báo đủ điều kiện thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư của Sở Xây dựng và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng, của Bộ Xây dựng.

3.8. Lệ phí: Không

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không

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

Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Là đơn vị sự nghiệp công lập hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã có chức năng quản lý vận hành nhà chung cư;

- Phải có các phòng, ban về kỹ thuật, chăm sóc khách hàng, bảo vệ an ninh, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh, môi trường và bộ phận khác có liên quan để thực hiện các dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư;

- Người quản lý, nhân viên trực tiếp tham gia công tác quản lý vận hành của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư phải có trình độ chuyên môn trong các lĩnh vực xây dựng, kỹ thuật điện, nước, phòng cháy, chữa cháy, vận hành trang thiết bị

gắn với nhà chung cư và phải có Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

4. Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công

4.1. Trình tự thực hiện:

- Nhà đầu tư gửi 08 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP của Chính phủ ngày 25/7/2024 đến Sở Xây dựng;

- Trong thời hạn tối đa 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ theo quy định, Sở Xây dựng gửi lấy ý kiến thẩm định các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 12 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP đến các cơ quan liên quan cấp tỉnh, gồm: kế hoạch và đầu tư, tài nguyên và môi trường, tài chính, quy hoạch - kiến trúc (nếu có), giao thông - vận tải, công an, quốc phòng, cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án và cơ quan liên quan khác của địa phương theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Trong văn bản đề nghị lấy ý kiến thẩm định, Sở Xây dựng phải nêu rõ các nội dung đề nghị thẩm định của từng cơ quan quy định tại điểm b khoản 1 Điều 11 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị có ý kiến quy định tại điểm b khoản 1 Điều 11 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP, cơ quan được lấy ý kiến phải có văn bản trả lời đối với các nội dung được đề nghị thẩm định và gửi cho Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

- Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được ý kiến thẩm định theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 11 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP, Sở Xây dựng tổng hợp, lập báo cáo thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư theo nội dung quy định tại Điều 13 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP.

Trường hợp hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư không đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì Sở Xây dựng phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do gửi nhà đầu tư;

- Trong thời hạn tối đa 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng quy định tại điểm d khoản 1 Điều 11 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP kèm theo hồ sơ đề nghị của nhà đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; trường hợp không chấp thuận thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải có văn bản thông báo rõ lý do gửi nhà đầu tư và Sở Xây dựng.

4.2. Cách thức thực hiện:

Nhà đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC

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

4.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP;

- Đề xuất dự án đầu tư bao gồm các nội dung quy định tại điểm b khoản 1 Điều 69 của Luật Nhà ở và hiệu quả đầu tư kinh tế - xã hội của dự án;

- Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời, bố trí tái định cư (sau đây gọi chung là phương án bồi thường, tái định cư) đã được các chủ sở hữu nhà chung cư thống nhất với nhà đầu tư trên cơ sở kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt;

- Bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý giấy tờ sau: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy tờ chứng minh việc thành lập, quyết định thành lập hoặc các giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương; báo cáo tài chính 02 năm liền kề với năm đăng ký tham gia làm chủ đầu tư đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán; cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ (nếu có); cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính hoặc tài liệu khác chứng minh năng lực tài chính; giấy tờ chứng minh về vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản;

Đối với trường hợp thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định tại Điều 16 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP thì ngoài các giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 10 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP, nhà đầu tư phải có bản gốc văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Mẫu số 07 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP và kèm theo bản sao có công chứng hoặc chứng thực giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất qua các thời kỳ theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật nhà ở của các chủ sở hữu nhà chung cư.

4.3.2. Số lượng hồ sơ: 08 bộ hồ sơ.

4.4. Thời hạn giải quyết: không quá 35 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: nhà đầu tư tham gia cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

4.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà chung cư.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà chung cư.

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Vấn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

4.8. Lệ phí: Không

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư theo Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP.

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

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

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 98/2024/NĐ-CP của Chính phủ ngày 25/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

Mẫu văn bản đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư
(Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 98/2024/NĐ-CP
của Chính phủ ngày 25/7/2024)

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

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Kính gửi: Sở Xây dựng/thành phố.....

Nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án đầu tư với các nội dung như sau:

I. NHÀ ĐẦU TƯ

- Tên doanh nghiệp/tổ chức:

Tài liệu về tư cách pháp lý của tổ chức số:; ngày cấp:;
cơ quan cấp:

Địa chỉ trụ sở:

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có):

Điện thoại: Fax: Email: Website
(nếu có):

- Vốn điều lệ:(bằng chữ) đồng và tương đương(bằng
chữ) đô la Mỹ (tỷ giá ngày của).

- Thông tin về người đại diện theo pháp luật:

Họ tên: Giới tính:

Ngày sinh: Quốc tịch: (Tài liệu về tư cách pháp lý của
cá nhân) số:; ngày cấp; nơi cấp:

Địa chỉ thường trú:

Chỗ ở hiện tại:

Điện thoại: Fax: Email:

(Trường hợp là nhà đầu tư nước ngoài thì phải có thông tin về tổ chức kinh tế
dự kiến thành lập gồm: tên tổ chức kinh tế, loại hình tổ chức kinh tế, vốn điều lệ, tỷ
lệ vốn góp của từng nhà đầu tư)

II. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

1.1. Tên dự án:

1.2. Địa điểm thực hiện dự án:

2. Mục tiêu dự án:

3. Quy mô dự án (theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt):
- Diện tích đất xây dựng: m²;
 - Diện tích sàn xây dựng nhà ở: m²;
 - Diện tích xây dựng các công trình khác (nếu có):m²
 - Số tầng cao:.....
 - Chiều cao công trình:
 - Mật độ xây dựng:
 - Hệ số sử dụng đất.....
 - Loại nhà ở (căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ);
 - Số lượng nhà ở: căn;
 - Quy mô dân số: người;
 - Vị trí dự án thuộc khu vực đô thị:(có/không);
 - Dự án thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt: (có/không).
4. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn:
- 4.1. Tổng vốn đầu tư:(bằng chữ) đồng và tương đương (bằng chữ) đô la Mỹ (tỷ giá ngày của), trong đó:
- Vốn góp của nhà đầu tư:.... (bằng chữ) đồng và tương đương (bằng chữ) đô la Mỹ.
 - Vốn huy động: (bằng chữ) đồng và tương đương (bằng chữ) đô la Mỹ, trong đó:
 - + Vốn vay từ các tổ chức tín dụng:
 - + Vốn huy động từ cổ đông, thành viên, từ các chủ thể khác:
 - + Vốn huy động từ nguồn khác (ghi rõ nguồn):
 - Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có):
- 4.2. Nguồn vốn đầu tư:
- a) Vốn góp để thực hiện dự án (ghi chi tiết theo từng nhà đầu tư):
 Phương thức góp vốn: ghi giá trị bằng tiền mặt, máy móc thiết bị, giá trị quyền sử dụng đất, bí quyết công nghệ,
- b) Vốn huy động: ghi rõ số vốn, phương án huy động (vay từ tổ chức tín dụng/công ty mẹ,...) và tiến độ dự kiến.
- c) Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có):
5. Thời hạn hoạt động của dự án:
6. Tiến độ thực hiện dự án: (ghi theo mốc thời điểm tháng (hoặc quý)/năm.
 Ví dụ: tháng 01 (hoặc quý I)/2025):

- a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn;
- b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư;
- c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành (nếu có);
- d) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có);

(Trường hợp dự án đầu tư chia thành nhiều giai đoạn thì phải ghi rõ tiến độ thực hiện từng giai đoạn).

7. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng (nếu có):

III. NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Tuân thủ quy định của pháp luật Việt Nam và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

3. Cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận.

4. Đối với nhà đầu tư là công dân Việt Nam đồng thời có quốc tịch nước ngoài: Trường hợp lựa chọn áp dụng điều kiện tiếp cận thị trường và thủ tục đầu tư như quy định đối với nhà đầu tư trong nước, thì từ bỏ tất cả các quyền và lợi ích của nhà đầu tư nước ngoài theo pháp luật trong nước hoặc theo bất kỳ điều ước quốc tế nào có thể áp dụng đối với nhà đầu tư đó.

IV. HỒ SƠ KÈM THEO

- 1. Đề xuất dự án đầu tư hoặc báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án;
- 2. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã thống nhất với chủ sở hữu nhà chung cư;
- 3. Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có);
- 4. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, báo cáo tài chính 02 năm gần nhất;
- 5. Các hồ sơ liên quan khác (nếu có).

....., ngày.....tháng.....năm.....

NHÀ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh và đóng dấu (nếu có))

5. Thủ tục điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư đối với dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư không bằng nguồn vốn đầu tư công

5.1. Trình tự thực hiện:

- Trường hợp đã lựa chọn được chủ đầu tư dự án thì chủ đầu tư gửi 08 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 14 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP đến Sở Xây dựng để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận;

- Trong thời hạn tối đa 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ quy định tại điểm a khoản 5 Điều 14 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP, Sở Xây dựng gửi lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan chức năng cấp tỉnh có liên quan đến nội dung đề nghị điều chỉnh.

Trong văn bản đề nghị lấy ý kiến thẩm định, Sở Xây dựng phải nêu rõ các nội dung đề nghị thẩm định của từng cơ quan được lấy ý kiến;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng, cơ quan được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời cho Sở Xây dựng;

- Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản trả lời của các cơ quan được lấy ý kiến quy định tại điểm c khoản 5 Điều 14 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP, Sở Xây dựng phải hoàn thiện hồ sơ thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận;

- Trong thời hạn tối đa 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị điều chỉnh chấp thuận chủ trương của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản thông báo rõ lý do gửi chủ đầu tư và Sở Xây dựng.

5.2. Cách thức thực hiện: Nhà đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC

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

5.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án có các nội dung về nhà đầu tư và cam kết của nhà đầu tư đối với trường hợp đã lựa chọn được chủ đầu tư dự án; các nội dung đề nghị điều chỉnh, giải trình hoặc cung cấp tài liệu liên quan đến việc đề nghị điều chỉnh nội dung của văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư;

- Bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý các giấy tờ sau:

- + Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền;
- + Quyết định chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu thầu dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư của cơ quan có thẩm quyền;
- Báo cáo tình hình triển khai dự án đến thời điểm đề nghị điều chỉnh.

5.3.2 *Số lượng hồ sơ*: 08 bộ hồ sơ.

5.4. Thời hạn giải quyết: không quá 35 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư.

5.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà chung cư.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

5.8. Lệ phí: Không

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không

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

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

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 98/2024/NĐ-CP của Chính phủ ngày 25/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

6. Thủ tục đề xuất cơ chế ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 198 của Luật Nhà ở 2023

6.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư có văn bản đề nghị gửi Sở Xây dựng bao gồm các nội dung: tên, địa chỉ của chủ đầu tư dự án, nội dung ưu đãi đã được hưởng trước đây, đề xuất hưởng cơ chế ưu đãi đầu tư mới theo quy định kèm theo 04 bộ hồ sơ pháp lý liên quan đến dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của chủ đầu tư dự án kèm theo hồ sơ quy định tại điểm a khoản 13 Điều 48 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP, Sở Xây dựng có trách nhiệm xem xét, đánh giá về đề xuất hưởng ưu đãi của chủ đầu tư bảo đảm phù hợp quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 98/2024/NĐ-CP và gửi lấy ý kiến góp ý của cơ quan chức năng cấp tỉnh gồm: kế hoạch và đầu tư, tài chính, tài nguyên và môi trường, quy hoạch - kiến trúc (nếu có) và cơ quan thuế cấp tỉnh;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan quản lý nhà ở, các cơ quan được lấy ý kiến quy định tại điểm b khoản 13 Điều 48 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP phải có văn bản trả lời Sở Xây dựng;

- Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được góp ý của các cơ quan quy định tại điểm c khoản 13 Điều 48 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP, Sở Xây dựng lập báo cáo kèm theo ý kiến góp ý của các cơ quan quy định tại điểm b khoản 13 Điều 48 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận;

- Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Xây dựng quy định tại điểm d khoản 13 Điều 48 của Nghị định số 98/2024/NĐ-CP, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận việc áp dụng cơ chế ưu đãi theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 198 của Luật Nhà ở.

6.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC

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

6.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị Sở Xây dựng bao gồm các nội dung: tên, địa chỉ của chủ đầu tư dự án, nội dung ưu đãi đã được hưởng trước đây, đề xuất hưởng cơ chế ưu đãi đầu tư mới theo quy định;

- Hồ sơ pháp lý liên quan đến dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (gồm bản sao kèm bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản điện tử có giá trị pháp lý các giấy tờ: văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, quyết

định chấp thuận nhà đầu tư (nếu có); quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có) và các văn bản khác có liên quan của dự án);

6.3.2 Số lượng hồ sơ: 04 bộ

6.4. Thời hạn giải quyết: không quá 50 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

6.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: nhà đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

6.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà chung cư.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận việc áp dụng cơ chế ưu đãi theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 198 của Luật Nhà ở.

6.8. Lệ phí: Không

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

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

Hồ sơ pháp lý liên quan đến dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư và các nội dung ưu đãi đã được hưởng trước đây.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

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

III. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN

Thủ tục công nhận Ban quản trị nhà chung cư

1. Trình tự thực hiện:

- Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày có biên bản bầu Ban quản trị hoặc thành viên Ban quản trị theo quy định (bao gồm trường hợp bầu Ban quản trị lần đầu, bầu Ban quản trị khi hết nhiệm kỳ, bầu Ban quản trị khi bị bãi nhiệm, miễn nhiệm, bầu Ban quản trị mới khi tách, nhập Ban quản trị), Ban quản trị có trách nhiệm nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ đề nghị công nhận Ban quản trị nhà chung cư quy định tại Điều 22 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng tại Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có nhà chung cư.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ đề nghị của Ban quản trị, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra và ban hành quyết định công nhận Ban quản trị hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà chung cư kiểm tra hồ sơ và ban hành quyết định công nhận Ban quản trị.

2. **Cách thức thực hiện:** nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có) đến Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có nhà chung cư.

3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

3.1. **Thành phần hồ sơ:** Hồ sơ gồm bản sao kèm bản chính đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý các giấy tờ sau:

3.1.1. Đối với Ban quản trị được bầu tại Hội nghị nhà chung cư lần đầu thì hồ sơ đề nghị công nhận Ban quản trị bao gồm:

- Văn bản đề nghị của chủ đầu tư, trong đó nêu rõ tên Ban quản trị đã được Hội nghị nhà chung cư thông qua; nếu thành lập Ban quản trị của tòa nhà chung cư thì tên Ban quản trị được đặt theo tên hoặc số tòa nhà; nếu thành lập Ban quản trị của cụm nhà chung cư thì tên Ban quản trị do Hội nghị nhà chung cư quyết định;

- Biên bản họp Hội nghị nhà chung cư về việc bầu Ban quản trị;

- Danh sách các thành viên Ban quản trị, trong đó nêu chức danh Trưởng ban, Phó ban quản trị;

- Quy chế hoạt động của Ban quản trị đã được Hội nghị nhà chung cư thông qua.

3.1.2. Trường hợp bầu lại Ban quản trị khi hết nhiệm kỳ, bầu Ban quản trị mới do bị miễn nhiệm, bãi nhiệm theo quy định hoặc bầu thay thế thành viên Ban quản trị, bầu thay thế Trưởng ban, bầu thay thế Phó ban quản trị không phải là đại diện của chủ đầu tư hoặc do chủ đầu tư không cử đại diện thay thế thì hồ sơ đề nghị công nhận Ban quản trị bao gồm:

- Văn bản đề nghị của Ban quản trị được bầu;

- Bản gốc quyết định công nhận Ban quản trị;

- Biên bản họp Hội nghị nhà chung cư về việc bầu lại, bầu thay thế Ban quản trị hoặc thành viên Ban quản trị hoặc bầu thay thế Trưởng ban, Phó ban quản trị; trường hợp bầu thay thế thành viên Ban quản trị theo hình thức xin ý kiến các chủ sở hữu căn hộ thì phải có biên bản theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 26 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

- Danh sách các thành viên Ban quản trị, trong đó nêu chức danh Trưởng ban, Phó ban quản trị;

- Quy chế hoạt động của Ban quản trị đã được Hội nghị nhà chung cư thông qua (nếu có sửa đổi, bổ sung quy chế này).

3.1.3. Trường hợp tách Ban quản trị cụm nhà chung cư theo quy định tại khoản 2 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì hồ sơ đề nghị công nhận Ban quản trị được quy định như sau:

- Trường hợp đề nghị công nhận Ban quản trị của tòa nhà sau khi tách khỏi cụm nhà chung cư thì hồ sơ bao gồm các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 22 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng kèm theo biên bản thống nhất tách khỏi cụm nhà chung cư của đại diện các chủ sở hữu nhà chung cư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; trường hợp thuộc diện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì phải có thêm bản gốc quyết định công nhận Ban quản trị;

- Trường hợp đề nghị công nhận Ban quản trị của cụm nhà chung cư sau khi có tòa nhà tách khỏi cụm thì hồ sơ bao gồm văn bản đề nghị của Ban quản trị cụm nhà chung cư, bản gốc quyết định công nhận Ban quản trị cụm nhà chung cư, danh sách các thành viên Ban quản trị cụm nhà chung cư còn lại (ghi rõ họ, tên và chức danh trong Ban quản trị); trường hợp phải bầu lại Trưởng ban quản trị cụm nhà chung cư theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì phải kèm theo biên bản họp Hội nghị nhà chung cư về việc bầu Trưởng ban và danh sách người được bầu.

3.1.4. Trường hợp nhập Ban quản trị theo quy định tại khoản 3 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì hồ sơ đề nghị công nhận Ban quản trị cụm nhà chung cư được quy định như sau:

- Trường hợp đề nghị công nhận Ban quản trị cụm nhà chung cư sau khi nhập các Ban quản trị của các tòa nhà thì hồ sơ bao gồm các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 22 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, biên bản đề nghị tập thể của đại diện các chủ sở hữu nhà chung cư theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và bản gốc các quyết định công nhận các Ban quản trị tòa nhà chung cư;

- Trường hợp đề nghị công nhận Ban quản trị cụm nhà chung cư do nhập Ban quản trị của tòa nhà vào Ban quản trị của cụm nhà chung cư thì hồ sơ bao gồm văn bản đề nghị của Ban quản trị cụm nhà chung cư kèm theo các biên bản họp quy định tại điểm b khoản 3 Điều 27 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, danh sách các thành viên Ban quản trị của cụm (bao gồm cả thành viên mới của tòa nhà nhập vào cụm) và bản gốc quyết định công nhận Ban quản trị tòa nhà, cụm nhà chung cư.

3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

4. Thời hạn giải quyết: không quá 07 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Ban quản trị nhà chung cư mới được Hội nghị nhà chung cư bầu

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc UBND cấp xã được ủy quyền

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định công nhận Ban quản trị nhà chung cư.

8. Lệ phí: Không

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

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

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

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

B/ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THAY THẾ

I. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TRUNG ƯƠNG

1. Thủ tục cho thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền của Bộ, ngành cơ quan Trung ương

1.1. Trình tự thực hiện:

a) Trường hợp thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 45 của Luật Nhà ở thì được bố trí thuê nhà ở công vụ theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

b) Trường hợp thuộc các đối tượng quy định tại các điểm b (cán bộ, công chức thuộc cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này được điều động, luân chuyển, biệt phái từ địa phương về cơ quan trung ương công tác giữ chức vụ từ Phó Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ và tương đương trở lên), d và e khoản 1 Điều 45 của Luật Nhà ở thì thực hiện như sau:

- Các đối tượng nêu trên phải có đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ được lập theo mẫu số 03 của phụ lục số 03 ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở gửi cơ quan, tổ chức nơi đang công tác; trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ, cơ quan, tổ chức nơi đối tượng quy định tại khoản này đang công tác kiểm tra, xác nhận vào nội dung đơn và có văn bản gửi kèm theo đơn đề nghị đến cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ xem xét, quyết định cho thuê nhà ở công vụ;

- Trong thời hạn tối đa 20 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan, tổ chức nơi đang công tác, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ có trách nhiệm kiểm tra, nếu đủ điều kiện cho thuê nhà ở công vụ thì ban hành quyết định cho thuê nhà ở công vụ theo mẫu số 04 của phụ lục số 03 ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP; trường hợp không đủ điều kiện thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do;

- Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định cho thuê nhà ở công vụ của cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ, đơn vị được giao quản lý vận hành nhà ở công vụ quy định tại Điều 34 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP thực hiện ký hợp đồng thuê nhà ở với người thuê hoặc ký hợp đồng thuê nhà ở với cơ quan đang trực tiếp quản lý người thuê nhà ở theo mẫu số 02 của phụ lục số 03 ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP;

1.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính đến cơ quan, tổ chức nơi người thuê đang công tác

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

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ theo mẫu có xác nhận của cơ quan người thuê đang công tác;

- Văn bản của cơ quan, đơn vị nơi người thuê đang công tác;

- Bản sao có chứng thực Quyết định điều động, luân chuyển/bổ nhiệm của người thuê nhà ở công vụ;

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

1.4. Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ (gồm không quá 10 ngày, kể từ ngày cơ quan, tổ chức nơi người thuê đang công tác nhận được đơn đề nghị và không quá 20 ngày, kể từ ngày cơ quan đại diện chủ sở hữu nhận được văn bản kèm hồ sơ từ cơ quan, tổ chức nơi người thuê công tác).

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: người thuê nhà ở công vụ

1.6. 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 thực hiện: cơ quan quản lý nhà ở công vụ trực thuộc cơ quan đại diện chủ sở hữu, đơn vị quản lý vận hành nhà ở

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định đối tượng được thuê nhà ở công vụ.

1.8. Lệ phí: Không

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu Tờ khai:

Đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ được lập theo mẫu số 03 của phụ lục số III ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP.

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

a) Đối với đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 45 của Luật Nhà ở thì phải đang trong thời gian đảm nhận chức vụ.

b) Đối với đối tượng quy định tại điểm b (thuộc các cơ quan trung ương quản lý) khoản 1 Điều 45 của Luật Nhà ở thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Có quyết định điều động, luân chuyển, biệt phái công tác và giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng thuê nhà ở công vụ;

- Thuộc diện chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở xã hội tại nơi đến công tác hoặc đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại nơi đến công tác nhưng có diện tích nhà ở bình quân trong hộ gia đình dưới 20 m² sàn/người.

c) Đối với đối tượng quy định tại điểm d khoản 1 Điều 45 của Luật Nhà ở thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Có quyết định điều động, luân chuyển, biệt phái công tác và giấy tờ chứng

minh đối tượng là sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng; người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước thuộc lực lượng vũ trang nhân dân;

- Thuộc diện chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở xã hội tại nơi đến công tác hoặc đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại nơi đến công tác nhưng có diện tích nhà ở bình quân trong hộ gia đình dưới 20 m² sàn/người;

- Không thuộc diện phải ở trong doanh trại của lực lượng vũ trang nhân dân theo quy định của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

d) Đối với đối tượng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 45 của Luật Nhà ở thì phải tuân thủ các điều kiện sau đây:

- Có quyết định giao làm chủ trì nhiệm vụ khoa học và công nghệ cấp quốc gia đặc biệt quan trọng theo quy định của pháp luật khoa học công nghệ;

- Có quyết định công nhận là nhân tài có đóng góp quan trọng cho quốc gia theo quy định của pháp luật;

- Đáp ứng điều kiện khó khăn về nhà ở thuộc diện chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở xã hội tại nơi đến công tác hoặc đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại nơi đến công tác nhưng có diện tích nhà ở bình quân trong hộ gia đình dưới 20 m² sàn/người.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu Đơn thuê nhà ở công vụ*(Ban hành kèm theo mẫu số 03 phụ lục số III của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP)***CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ**Kính gửi: *cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ*

Tên tôi là:

Số định danh cá nhân (nếu có)¹:

Chỗ ở hiện nay:

Đang ở thuê Đang ở nhà khách Đang ở nhờ

Hiện đang công tác tại:

Chức vụ:; phụ cấp chức vụ:

Điện thoại: Email

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

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

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

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

**Xác nhận của cơ quan
quản lý người đề nghị thuê nhà ở
công vụ***(về thực trạng nhà ở tại địa phương nơi
đến công tác)*

....., ngày tháng năm.....

Người làm đơn
*(Ký và ghi rõ họ tên)*¹ Trường hợp người đề nghị có số định danh cá nhân thì không phải kê khai các trường thông tin khác liên quan đến nhân thân

II. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

1. Thủ tục gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài

1.1. Trình tự thực hiện:

Trước khi hết hạn sở hữu nhà ở tối thiểu 03 tháng, tổ chức, cá nhân nước ngoài có nhu cầu gia hạn thêm thời hạn sở hữu nhà ở gửi 01 bộ hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở để được xem xét, giải quyết;

Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của tổ chức, cá nhân nước ngoài, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu vẫn đáp ứng đúng đối tượng và điều kiện theo quy định của Luật Nhà ở thì có văn bản chấp thuận gia hạn một lần thời hạn sở hữu nhà ở theo đề nghị của chủ sở hữu nhưng tối đa là 50 năm, kể từ khi hết hạn sở hữu nhà ở lần đầu ghi trên Giấy chứng nhận; đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở là tổ chức thì gia hạn thời hạn sở hữu tối đa bằng thời hạn ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam gia hạn hoạt động; trường hợp không đáp ứng quy định tại điểm này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải có văn bản thông báo rõ lý do trả lời tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ.

Trường hợp chấp thuận việc gia hạn thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải gửi văn bản chấp thuận này cho tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ và gửi cho cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận;

Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, chủ sở hữu nhà ở phải nộp văn bản chấp thuận gia hạn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kèm theo hồ sơ đề nghị đăng ký biến động thay đổi về thời hạn sở hữu nhà ở trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có) đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC

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

1.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị gia hạn;
- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất hoặc giấy chứng nhận về quyền sở hữu đối với nhà ở được cấp theo quy định của Luật Đất đai năm 2024;
- Bản sao hộ chiếu còn giá trị của chủ sở hữu nhà ở có đóng dấu nhập cảnh vào Việt Nam của cơ quan có thẩm quyền hoặc giấy tờ pháp lý tương đương nhập cảnh

vào Việt Nam tại thời điểm đề nghị gia hạn (áp dụng đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở là cá nhân nước ngoài);

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam gia hạn thời gian hoạt động tại thời điểm đề nghị gia hạn (áp dụng đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở là tổ chức nước ngoài).

1.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

1.4. Thời hạn giải quyết: tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân, tổ chức nước ngoài đang sở hữu nhà ở tại Việt Nam

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

1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở

1.8. Lệ phí: Không

1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở theo mẫu số 01 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ;

1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Có đơn gửi UBND cấp tỉnh trước khi hết hạn sở hữu nhà ở 03 tháng.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu đơn đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN THỜI HẠN SỞ HỮU NHÀ Ở

Kính gửi²:

Họ và tên người đề nghị³ là:.....
(*đối với tổ chức thì ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức đang sở hữu nhà ở và tên tổ chức đó*).

Quốc tịch.....

Nơi ở hiện tại⁴:.....

Tôi làm đơn này đề nghị UBND cấp tỉnh.....xem xét gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại địa chỉ⁵.....

Thời hạn đề nghị gia hạn⁶:năm

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau⁷:

1.....

2.....

3.....

.....

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

....., ngày tháng năm

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

² Ghi tên UBND cấp tỉnh nơi có nhà ở đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu.

³ Ghi tên chủ sở hữu nhà ở theo Giấy chứng nhận đã được cấp đối với nhà ở đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu; trường hợp là tổ chức thì ghi rõ họ tên người đại diện của tổ chức đang sở hữu nhà ở và tên tổ chức sở hữu nhà ở.

⁴ Ghi theo quy định của pháp luật về cư trú.

⁵ Ghi rõ địa chỉ nhà ở xin gia hạn thời hạn sở hữu.

⁶ Ghi rõ số năm đề nghị được gia hạn (10 năm, 20 năm...).

⁷ Ghi rõ bản sao Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở, bản sao hộ chiếu hoặc giấy tờ pháp lý tương đương; đối với tổ chức ghi rõ giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của tổ chức hoặc giấy tờ tương đương theo quy định).

2. Thủ tục cho thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền của địa phương

2.1. Trình tự thực hiện:

a) Trường hợp thuộc các đối tượng quy định tại các điểm b (được điều động, luân chuyển, biệt phái từ cơ quan trung ương về địa phương công tác hoặc từ địa phương này đến địa phương khác để giữ chức vụ từ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phó Giám đốc Sở và tương đương trở lên), c và d khoản 1 Điều 45 của Luật Nhà ở thì thực hiện như sau:

- Các đối tượng nêu trên phải có đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ được lập theo mẫu số 03 của phụ lục số 03 ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở gửi cơ quan, tổ chức nơi đang công tác; trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ, cơ quan, tổ chức nơi đối tượng quy định tại khoản này đang công tác kiểm tra, xác nhận vào nội dung đơn và có văn bản gửi kèm theo đơn đề nghị đến Sở Xây dựng tại địa phương;

- Trong thời hạn tối đa 20 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan, tổ chức nơi đang công tác, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra và báo cáo UBND cấp tỉnh, nếu đủ điều kiện cho thuê nhà ở công vụ thì UBND cấp tỉnh ban hành quyết định cho thuê nhà ở công vụ theo mẫu số 04 của phụ lục số 03 ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP; trường hợp không đủ điều kiện thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do;

- Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định cho thuê nhà ở công vụ của cơ quan có thẩm quyền, đơn vị được giao quản lý vận hành nhà ở công vụ quy định tại Điều 34 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP thực hiện ký hợp đồng thuê nhà ở với người thuê hoặc ký hợp đồng thuê nhà ở với cơ quan đang trực tiếp quản lý người thuê nhà ở theo mẫu số 02 của phụ lục số 03 ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP;

b) Trường hợp cán bộ thuộc diện quản lý theo ngành dọc của các cơ quan trung ương được điều động, luân chuyển, biệt phái về địa phương công tác mà tại địa phương nơi đến công tác, cơ quan quản lý cán bộ không có quỹ nhà ở công vụ thì phải có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bố trí nhà ở công vụ để cho thuê.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan quản lý cán bộ kèm theo đơn của người đề nghị thuê nhà ở công vụ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm kiểm tra và bố trí cho thuê nhà ở công vụ.

2.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính đến cơ quan đơn vị nơi người thuê đang công tác

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

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ theo mẫu có xác nhận của cơ quan người thuê đang công tác;

- Văn bản đề nghị của cơ quan, đơn vị nơi người nộp đơn đang công tác

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu Quyết định điều động, luân chuyển/bổ nhiệm của người thuê nhà ở công vụ;

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

2.4. Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày, kể từ cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ (gồm không quá 10 ngày, kể từ ngày cơ quan, tổ chức nơi người thuê công tác nhận được đơn đề nghị và không quá 20 ngày, kể từ ngày Sở Xây dựng nhận được văn bản của cơ quan, tổ chức nơi người thuê đang công tác).

2.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: người thuộc diện được thuê nhà ở công vụ do địa phương quản lý

2.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

2.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định đối tượng được thuê nhà ở công vụ.

2.8. Lệ phí: Không

2.9. Tên mẫu đơn, hợp đồng thuê:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ được lập theo mẫu số 03 của phụ lục số III ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP.

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

a) Đối với đối tượng quy định tại điểm b (được điều động, luân chuyển, biệt phái từ cơ quan trung ương về địa phương công tác hoặc từ địa phương này đến địa phương khác để giữ chức vụ từ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phó Giám đốc Sở và tương đương trở lên) khoản 1 Điều 45 của Luật Nhà ở thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Có quyết định điều động, luân chuyển, biệt phái công tác và giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng thuê nhà ở công vụ;

- Thuộc diện chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở xã hội tại nơi đến công tác hoặc đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại nơi đến công tác nhưng có diện tích nhà ở bình quân trong hộ gia đình dưới 20 m² sàn/người.

b) Đối với đối tượng quy định tại điểm c và điểm đ khoản 1 Điều 45 của Luật Nhà ở thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Có quyết định điều động, luân chuyển, biệt phái hoặc cử đến công tác tại các khu vực theo quy định tại điểm c hoặc điểm đ khoản 1 Điều 45 của Luật Nhà ở;

- Thuộc diện chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở xã hội tại nơi đến công tác hoặc đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại nơi đến công tác nhưng có diện tích nhà ở bình quân trong hộ gia đình dưới 20 m² sàn/người; trường hợp cử đến công tác tại khu vực nông thôn vùng đồng bằng, trung du thì phải ngoài địa bàn cấp huyện và cách nơi ở của mình đến nơi công tác từ 30 km trở lên.

Trường hợp đến công tác tại khu vực nông thôn vùng sâu, vùng xa có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, khu vực biên giới, hải đảo thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định khoảng cách cho phù hợp với tình hình thực tế của từng khu vực nhưng phải cách xa từ nơi ở của mình đến nơi công tác tối thiểu là 10 km.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu Đơn thuê nhà ở công vụ*(Ban hành kèm theo mẫu số 03 phụ lục số III của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP)***CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ**Kính gửi: *cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ*

Tên tôi là:

Số định danh cá nhân (nếu có)⁸:

Chỗ ở hiện nay:

Đang ở thuê Đang ở nhà khách Đang ở nhờ

Hiện đang công tác tại:

Chức vụ:; phụ cấp chức vụ:

Điện thoại: Email

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

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

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

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

**Xác nhận của cơ quan
quản lý người đề nghị thuê nhà ở
công vụ**
*(về thực trạng nhà ở tại địa phương nơi
đến công tác)*

....., ngày tháng năm.....

Người làm đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

⁸ Trường hợp người đề nghị có số định danh cá nhân thì không phải kê khai các trường thông tin khác liên quan đến nhân thân

3. Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp chưa có hợp đồng thuê nhà ở

3.1. Trình tự thực hiện:

- Người đề nghị thuê nhà ở nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc nộp cho cơ quan quản lý nhà ở (do cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở quy định);

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ (đơn vị quản lý vận hành hoặc cơ quan quản lý nhà ở) có trách nhiệm kiểm tra, có giấy biên nhận hồ sơ; trường hợp người nộp đơn không thuộc đối tượng được thuê nhà ở thì phải có văn bản thông báo cho người nộp hồ sơ biết rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn ngay nếu người nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải có văn bản thông báo để người nộp đơn bổ sung giấy tờ còn thiếu theo quy định, không được trả lại hồ sơ để nộp lại từ đầu.

Trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở tiếp nhận hồ sơ thì phải báo cáo cơ quan quản lý nhà ở xem xét, trình cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở quyết định việc cho thuê nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, 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 gửi cơ quan đại diện chủ sở hữu xem xét, quyết định;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở. Quyết định này được gửi cho cơ quan quản lý nhà ở để thông báo cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết hợp đồng thuê nhà ở. Trường hợp nhà ở cũ do Bộ Quốc phòng đang quản lý mà giao thẩm quyền quyết định đối tượng được thuê nhà ở cho cơ quan quản lý nhà ở thì cơ quan này ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở.

Sau khi có quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết hợp đồng với người thuê nhà ở.

3.2. Cách thức thực hiện:

- Trường hợp là nhà ở do địa phương quản lý thì nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

- Trường hợp nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý thì nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có) đến cơ quan quản lý nhà ở được Bộ Quốc phòng giao thực hiện.

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

3.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở được lập theo Mẫu số 02 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh việc bố trí, sử dụng nhà ở theo một trong các trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 62 hoặc khoản 3 Điều 63 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, trường hợp nhận chuyển quyền thuê thì phải kèm theo một trong các giấy tờ quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 1 Điều 62 hoặc điểm c khoản 1 Điều 64 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP; trường hợp là vợ chồng thì phải có bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy chứng nhận kết hôn;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có) theo quy định tại khoản 3 Điều 67 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

3.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người đang thực tế sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công.

3.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với nhà ở do địa phương quản lý);

+ Bộ Quốc phòng hoặc cơ quan quản lý nhà ở trực thuộc Bộ Quốc phòng nếu được Bộ giao thực hiện (đối với nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý).

- Cơ quan thực hiện:

+ Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở (đối với nhà ở do địa phương quản lý)

+ Cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở (đối với nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý).

3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ

3.8. Lệ phí: Không

3.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu đơn đề nghị thuê nhà ở cũ được lập theo Mẫu số 02 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

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

- Là người đang thực tế sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công do nhà nước bố trí sử dụng trước ngày 19/01/2007, có giấy tờ chứng minh việc được bố trí, sử dụng nhà ở và có nhu cầu thuê nhà ở.

- Nhà ở cho thuê không thuộc diện có tranh chấp về quyền sử dụng nhà ở hoặc không thuộc diện chiếm dụng trái pháp luật.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG

Kính gửi¹:

Họ và tên người đề nghị²:.....

Năm sinh.....Giới tính.....

Số định danh cá nhân:.....

Nơi ở hiện tại³:.....

Số thành viên trong hộ gia đình⁴.....người, bao gồm:

1. Họ và tênsố định danh cá nhân.....

2. Họ và tênsố định danh cá nhân.....

3. Họ và tênsố định danh cá nhân.....

4. Họ và tênsố định danh cá nhân.....

5.....

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết cho thuê nhà ở tại địa chỉ số⁵.....

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau⁶:

1.....

2.....

3.....

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

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

....., ngày thángnăm

Các thành viên trong hộ gia đình

(Ký, ghi rõ họ tên)

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

¹ Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.

² Ghi tên người đại diện các thành viên trong hộ gia đình đề nghị thuê nhà ở.

³ Ghi theo quy định của pháp luật về cư trú.

⁴ 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.

⁵ Ghi rõ địa chỉ nhà ở mà người đang sử dụng nhà ở đề nghị được ký hợp đồng thuê.

⁶ Ghi rõ Quyết định hoặc văn bản phân phối, bố trí nhà ở hoặc hợp đồng thuê nhà hoặc giấy tờ chứng minh sử dụng nhà ở theo quy định; giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm tiền thuê nhà ở...(nếu có).

4. Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp nhận chuyển quyền thuê nhà ở

4.1. Trình tự thực hiện:

- Trường hợp người đang sử dụng nhà ở nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày 06 tháng 6 năm 2013 (ngày 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 có hiệu lực thi hành, sau đây gọi tắt là Nghị định số 34/2013/NĐ-CP) thì người đề nghị thuê nhà ở nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều 65 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP đến đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.

Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, đơn vị quản lý vận hành thực hiện đăng tải 03 lần liên tục thông tin về nhà ở cho thuê trên báo của địa phương và trên Cổng thông tin điện tử của đơn vị mình; trường hợp cơ quan quản lý nhà ở tiếp nhận hồ sơ thì chuyển cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện việc đăng tin.

Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần cuối, nếu không có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở cho thuê thì đơn vị quản lý 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; nếu có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở này thì chỉ thực hiện ký hợp đồng thuê sau khi đã giải quyết xong tranh chấp, khiếu kiện;

- Trường hợp người đang thực tế sử dụng nhà ở là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở từ ngày 06 tháng 6 năm 2013 thì người đề nghị thuê nhà ở gửi trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều 65 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP đến đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.

Trường hợp cơ quan quản lý nhà ở tiếp nhận hồ sơ thì sau khi kiểm tra, nếu nhà ở không có tranh chấp, khiếu kiện thì trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan quản lý nhà ở có văn bản đồng ý về việc chuyển quyền thuê nhà ở và gửi văn bản này kèm theo bản sao hồ sơ đề nghị thuê nhà cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để ký hợp đồng với người thuê.

Trường hợp đơn vị quản lý vận hành tiếp nhận hồ sơ thì trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, đơn vị quản lý vận hành có trách nhiệm kiểm tra và báo cáo cơ quan quản lý nhà ở xem xét, để có văn bản đồng ý về việc chuyển quyền thuê nhà ở trước khi thực hiện ký kết hợp đồng; trường hợp cơ quan quản lý nhà ở không đồng ý thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do cho người đề nghị thuê nhà ở biết.

4.2. Cách thức thực hiện:

- Trường hợp là nhà ở do địa phương quản lý thì nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

- Trường hợp nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý thì nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có) đến cơ quan quản lý nhà ở hoặc đơn vị quản lý vận hành được Bộ Quốc phòng giao thực hiện.

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

4.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở được lập theo Mẫu số 02 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh việc bố trí, sử dụng nhà ở theo một trong các trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 62 hoặc khoản 3 Điều 63 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, trường hợp nhận chuyển quyền thuê thì phải kèm theo một trong các giấy tờ quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 1 Điều 62 hoặc điểm c khoản 1 Điều 64 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP; trường hợp là vợ chồng thì phải có bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy chứng nhận kết hôn;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có) theo quy định tại khoản 3 Điều 67 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

4.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

4.4. Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp người đang sử dụng nhà ở nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày 06 tháng 6 năm 2013 (ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành): không quá 45 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp người đang thực tế sử dụng nhà ở là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở từ ngày 06 tháng 6 năm 2013: không quá 25 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

4.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người đang thực tế sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công.

4.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với nhà ở do địa phương quản lý);

+ Bộ Quốc phòng hoặc cơ quan quản lý nhà ở trực thuộc Bộ Quốc phòng nếu được Bộ giao thực hiện (đối với nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý).

- Cơ quan thực hiện:

+ Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở (đối với nhà ở do địa phương quản lý)

+ Cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở (đối với nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý).

4.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản đồng ý chuyển nhượng; hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công.

4.8. Lệ phí: Không

4.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu đơn đề nghị thuê nhà ở cũ được lập theo Mẫu số 02 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

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

Là người đang thực tế sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công do nhà nước bố trí sử dụng trước ngày 19/01/2007, có giấy tờ chứng minh việc được bố trí, sử dụng nhà ở và có nhu cầu thuê nhà ở.

Nhà ở cho thuê không thuộc diện có tranh chấp về quyền sử dụng nhà ở hoặc không thuộc diện chiếm dụng trái pháp luật.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG**Kính gửi¹:Họ và tên người đề nghị²:

Năm sinh.....Giới tính.....

Số định danh cá nhân:.....

Nơi ở hiện tại³:.....Số thành viên trong hộ gia đình⁴.....người, bao gồm:

1. Họ và tênsố định danh cá nhân.....

2. Họ và tênsố định danh cá nhân.....

3. Họ và tênsố định danh cá nhân.....

4. Họ và tênsố định danh cá nhân.....

5.....

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết cho thuê nhà ở tại địa chỉ số⁵.....Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau⁶:

1.....

2.....

3.....

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

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

....., ngày tháng năm

Các thành viên trong hộ gia đình*(Ký, ghi rõ họ tên)***Người viết đơn***(Ký và ghi rõ họ tên)*¹ Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.² Ghi tên người đại diện các thành viên trong hộ gia đình đề nghị thuê nhà ở.³ Ghi theo quy định của pháp luật về cư trú.⁴ 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.⁵ Ghi rõ địa chỉ nhà ở mà người đang sử dụng nhà ở đề nghị được ký hợp đồng thuê.⁶ Ghi rõ Quyết định hoặc văn bản phân phối, bố trí nhà ở hoặc hợp đồng thuê nhà hoặc giấy tờ chứng minh sử dụng nhà ở theo quy định; giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm tiền thuê nhà ở...(nếu có).

5. Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công đối với trường hợp ký lại hợp đồng thuê

5.1. Trình tự thực hiện:

- Trước ngày hết hạn hợp đồng thuê nhà tối thiểu 30 ngày, người đang thuê nhà ở gửi trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều 65 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP đến đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị ký lại hợp đồng, đơn vị quản lý vận hành hoặc cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trường hợp người thuê nhà ở vẫn thuộc đối tượng và đủ điều kiện thuê nhà ở theo quy định tại Điều 62, Điều 63 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP thì có văn bản thông báo rõ thời gian, địa điểm để người thuê thực hiện ký lại hợp đồng thuê nhà ở; trường hợp không còn đủ điều kiện thuê nhà ở thì phải có thông báo cho người thuê biết rõ lý do.

Người đề nghị ký lại hợp đồng thuê nhà ở thực hiện ký lại hợp đồng thuê trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản thông báo của Sở Xây dựng hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở.

5.2. Cách thức thực hiện:

- Trường hợp là nhà ở do địa phương quản lý thì nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

- Trường hợp nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý thì nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có) đến cơ quan quản lý nhà ở hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở được Bộ Quốc phòng giao thực hiện.

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

5.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị thuê nhà ở được lập theo Mẫu số 02 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP;

- Bản chính hợp đồng thuê nhà ở đã ký kết với cơ quan có thẩm quyền.

5.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

5.4. Thời hạn giải quyết: không quá 15 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người đang thực tế sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công.

5.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở (đối với nhà ở thuộc địa phương quản lý)

- Cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở được Bộ Quốc phòng giao thực hiện (đối với nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng quản lý)

5.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công.

5.8. Lệ phí: Không

5.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu đơn đề nghị thuê nhà ở cũ được lập theo Mẫu số 02 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

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

Là người đang thực tế sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công do nhà nước bố trí sử dụng trước ngày 19/01/2007, có hợp đồng thuê nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công

(Ban hành kèm theo mẫu số 02 phụ lục V của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG**Kính gửi¹:Họ và tên người đề nghị²:

Năm sinh Giới tính

Số định danh cá nhân:

Nơi ở hiện tại³:Số thành viên trong hộ gia đình⁴..... người, bao gồm:

1. Họ và tên số định danh cá nhân

2. Họ và tên số định danh cá nhân

3. Họ và tên số định danh cá nhân

4. Họ và tên số định danh cá nhân

5.

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết cho thuê nhà ở tại địa chỉ số⁵Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau⁶:

1.....

2.....

3.....

.....

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

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

....., ngày.....tháng.....năm.....

Các thành viên trong hộ gia đình

(Ký, ghi rõ họ tên)

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

¹ Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.² Ghi tên người đại diện các thành viên trong hộ gia đình đề nghị thuê nhà ở.³ Ghi theo quy định của pháp luật về cư trú.⁴ 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.⁵ Ghi rõ địa chỉ nhà ở mà người đang sử dụng nhà ở đề nghị được ký hợp đồng thuê.⁶ Ghi rõ Quyết định hoặc văn bản phân phối, bố trí nhà ở hoặc hợp đồng thuê nhà hoặc giấy tờ chứng minh sử dụng nhà ở theo quy định; giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm tiền thuê nhà ở... (nếu có).

6. Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc tài sản công

6.1. Trình tự thực hiện:

- Người mua nhà ở nộp trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ cho đơn vị đang quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở theo quy định của cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở;

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tiếp nhận, ghi giấy biên nhận hồ sơ, kiểm tra hồ sơ và lập danh sách người mua nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ mua nhà ở cũ thuộc tài sản công, cơ quan quản lý nhà ở phải tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để xác định giá bán nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh lập danh sách đối tượng được mua nhà ở kèm theo văn bản xác định giá bán nhà ở của Hội đồng xác định giá bán nhà ở trình cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, quyết định.

Đối với nhà ở do Bộ Quốc phòng đang quản lý thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ đề nghị Hội đồng xác định giá bán nhà ở họp để xác định giá; sau đó trình Bộ Quốc phòng ban hành quyết định bán nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của cơ quan quản lý nhà ở, cơ quan đại diện chủ sở hữu xem xét, ban hành quyết định bán nhà ở cũ, trong đó nêu rõ đối tượng được mua nhà ở, địa chỉ nhà ở được bán, giá bán nhà ở cũ, giá chuyển quyền sử dụng đất và gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở biết để phối hợp thực hiện ký kết hợp đồng mua bán nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận quyết định bán nhà ở cũ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở thông báo cho người mua nhà biết thời gian cụ thể để ký kết hợp đồng mua bán nhà ở với cơ quan quản lý nhà ở;

6.2. Cách thức thực hiện:

- Trường hợp là nhà ở do địa phương quản lý thì nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

- Trường hợp nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý thì nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có) đến cơ quan quản lý nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng hoặc đến đơn vị quản lý vận hành được Bộ Quốc phòng giao thực hiện tiếp nhận hồ sơ.

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

6.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị mua nhà ở được lập theo Mẫu số 03 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP;

- Bản chính hợp đồng thuê nhà ở;
- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà ở và chi phí quản lý vận hành nhà ở đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị mua nhà ở đối với loại nhà ở phải nộp chi phí quản lý vận hành nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy chứng nhận kết hôn.

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

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

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền mua nhà ở (nếu có).

6.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

6.4. Thời hạn giải quyết: không quá 45 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

6.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: người đang thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công

6.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:
 - + Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với nhà ở thuộc địa phương quản lý)
 - + Bộ Quốc phòng hoặc cơ quan quản lý nhà ở trực thuộc Bộ Quốc phòng nếu được giao quyết định.
- Cơ quan thực hiện:
 - + Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở (đối với nhà ở thuộc địa phương quản lý)
 - + Cơ quan quản lý nhà ở trực thuộc Bộ Quốc phòng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở (đối với nhà ở thuộc Bộ Quốc phòng quản lý).

6.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định bán nhà ở cũ thuộc tài sản công

6.8. Lệ phí: Không

6.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị mua nhà ở được lập theo Mẫu số 03 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

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

a) Điều kiện về đối tượng được mua nhà ở:

- Đối tượng được mua nhà ở cũ thuộc tài sản công phải là người đang thực tế sử dụng nhà ở theo quy định tại Điều 62 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP.

- Người mua phải có đơn đề nghị mua nhà ở lập theo Mẫu số 03 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP;

- Có hợp đồng thuê nhà ở ký với đơn vị quản lý vận hành nhà ở và có tên trong hợp đồng thuê nhà ở; trường hợp có nhiều thành viên cùng đứng tên trong hợp đồng thuê nhà ở thì các thành viên này phải thỏa thuận cử người đại diện đứng tên ký hợp đồng mua bán nhà ở với cơ quan quản lý nhà ở;

- Đã đóng đầy đủ tiền thuê nhà ở theo quy định trong hợp đồng thuê nhà ở và đóng đầy đủ các chi phí quản lý vận hành nhà ở tính đến thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà ở (nếu có).

Trường hợp đã sử dụng nhà ở trước thời điểm ký kết hợp đồng thuê nhà ở hoặc có hợp đồng thuê nhà ở mà Nhà nước chưa thu tiền thuê nhà thì người thuê phải nộp truy thu tiền thuê nhà ở theo thời gian thực tế đã sử dụng nhà ở.

b) Điều kiện nhà ở được bán:

- Nhà ở phải không thuộc diện quy định tại Điều 68 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP;

- Nhà ở đang thuê phải thuộc diện được bố trí sử dụng từ trước ngày 19 tháng 01 năm 2007;

- Đối với nhà ở thuộc diện phải xác lập sở hữu toàn dân theo quy định thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hoàn tất thủ tục xác lập sở hữu toàn dân và thực hiện ký hợp đồng thuê nhà ở theo quy định trước khi bán nhà ở này;

- Đối với loại nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng để ở từ trước ngày 19 tháng 01 năm 2007 thì nhà ở này phải đảm bảo các điều kiện: khu đất đã bố trí làm nhà ở đó có khuôn viên độc lập hoặc có thể tách biệt khỏi khuôn viên trụ sở, cơ quan; nhà ở có lối đi riêng, không che chắn mặt tiền trụ sở, cơ quan, không ảnh hưởng đến không gian, cảnh quan xung quanh; cơ quan, đơn vị không có nhu cầu sử dụng và nhà ở này phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở tại địa phương đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp nhà ở do cơ quan, đơn vị có quỹ nhà ở tự quản chuyển giao cho cơ quan quản lý nhà ở tiếp nhận, quản lý hoặc nhà ở tự quản không còn cơ quan, đơn vị quản lý nhưng tại thời điểm tiếp nhận, nhà ở này đã bị phá dỡ, xây dựng lại thì cơ

quan quản lý nhà ở vẫn tiếp nhận và căn cứ theo từng trường hợp cụ thể để thực hiện bán cho người đang thuê.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu đơn đề nghị mua nhà ở cũ thuộc tài sản công

(Ban hành kèm theo mẫu số 03 phụ lục V của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ MUA NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG

Kính gửi¹:

Họ và tên người đề nghị²:

Năm sinh Giới tính

Số định danh cá nhân:

Nơi ở hiện tại³:

Và vợ (chồng) là⁴: số định danh cá nhân

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

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

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

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

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan như sau⁵:

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), số định danh cá nhân.....
là đại diện các thành viên trong hộ gia đình để ký hợp đồng mua bán nhà ở. Sau khi
hoàn thành thủ tục mua bán nhà ở, đề nghị cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành
viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với
đất theo quy định pháp luật về đất đai, bao gồm:

Ông (bà)..... số định danh cá nhânlà

Ông (bà)..... số định danh cá nhânlà

Ông (bà)..... số định danh cá nhânlà

.....

¹ Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

² Ghi tên người đại diện thay mặt các thành viên thuê nhà ở đứng tên ký kết hợp đồng mua bán nhà ở.

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

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

**Các thành viên trong hộ gia đình
có tên trong hợp đồng thuê nhà**
(Ký và ghi rõ họ tên)⁶

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

³ Ghi theo quy định của pháp luật về cư trú.

⁴ Ghi đầy đủ tên vợ, chồng (nếu có).

⁵ Ghi rõ các giấy tờ như: hợp đồng thuê nhà; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà; giấy tờ chứng minh đối tượng miễn, giảm tiền mua nhà...

⁶ Trường hợp các thành viên trong gia đình có tên trong hợp đồng thuê nhà đã có văn bản thỏa thuận riêng về việc cử người đại diện ký hợp đồng mua bán nhà ở và danh sách những người được ghi tên vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không nhất thiết tất cả các thành viên trong gia đình phải ký tên vào đơn này.

7. Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung của nhà ở cũ thuộc tài sản công

7.1. Trình tự thực hiện:

- Người đề nghị gửi trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 77 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP đến đơn vị đang quản lý vận hành nhà ở hoặc đến Sở Xây dựng theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở;

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và ghi giấy biên nhận cho người nộp hồ sơ, trong đó ghi rõ ngày nhận kết quả. Trường hợp hồ sơ không có đủ các giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 77 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP thì trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận phải có văn bản đề nghị người có đơn bổ sung giấy tờ còn thiếu theo quy định.

Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ là đơn vị quản lý vận hành nhà ở thì trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở có trách nhiệm kiểm tra và lập danh sách kèm theo hồ sơ để báo cáo Sở Xây dựng;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ báo cáo của đơn vị quản lý vận hành nhà ở, Sở Xây dựng phải tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để tính tiền nhà, tiền sử dụng đất theo quy định và có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định.

Trường hợp Sở Xây dựng tiếp nhận hồ sơ thì trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng phải kiểm tra và tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung trong khuôn viên nhà ở cũ cho người mua. Quyết định này được gửi đến Sở Xây dựng và đơn vị quản lý vận hành nhà ở để thông báo cho người mua biết để thực hiện ký kết hợp đồng.

- Sau khi người mua nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định, cơ quan quản lý nhà ở chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho người mua hoặc đăng ký biến động Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai.

7.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

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

7.3.1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đề nghị được lập theo Mẫu số 04 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP;

b) Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu một trong các giấy tờ sau:

+ Giấy chứng nhận đối với phần diện tích nhà, đất đã mua; nếu chưa có Giấy chứng nhận thì phải có hợp đồng mua bán phần diện tích nhà ở đã ký với cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ chứng minh đã thanh toán hết tiền mua phần diện tích nhà đất theo hợp đồng đã ký;

+ Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu giấy chứng nhận kết hôn đối với trường hợp là vợ chồng;

7.3.2 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

7.4. Thời hạn giải quyết: không quá 50 ngày, kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ hoặc không quá 45 ngày, kể từ ngày Sở Xây dựng tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

7.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức hoặc hộ gia đình, cá nhân đang sở hữu toàn bộ diện tích nhà ở cũ thuộc tài sản công mà Nhà nước đã bán có nhu cầu mua toàn bộ phần diện tích nhà, đất sử dụng chung

7.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở

7.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc tài sản công.

7.8. Lệ phí: Không

7.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị được lập theo Mẫu số 04 của Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP

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

Trường hợp nhà ở có nhiều hộ ở mà Nhà nước đã bán hết phần diện tích nhà thuộc quyền sử dụng riêng cho các hộ nhưng chưa bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung trong khuôn viên của nhà ở đó (diện tích nhà sử dụng chung bao gồm diện tích hành lang, cầu thang và các diện tích khác sử dụng chung trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc tài sản công đó), nếu tổ chức hoặc hộ gia đình, cá nhân đang sở hữu toàn bộ diện tích nhà ở mà Nhà nước đã bán có nhu cầu mua toàn bộ phần diện tích nhà, đất sử dụng chung này.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

**Mẫu đơn đề nghị giải quyết bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung
trong nhà ở cũ thuộc tài sản công**
(Ban hành kèm theo mẫu số 04 phụ lục V của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP
ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ¹

Kính gửi²:.....

Họ và tên người đề nghị³:.....

Năm sinh.....Giới tính.....

Số định danh cá nhân:.....

Nơi ở hiện tại⁴:.....

và vợ (chồng)⁵:..... số định danh cá nhân.....

Nơi ở hiện tại:.....

Tôi làm đơn này đề nghị..... (ghi tên cơ quan quản lý nhà ở) giải quyết
..... (ghi rõ nội dung như tiêu đề đơn đề nghị).

Diện tích nhà, đất sử dụng chung đề nghị giải quyết nêu trên đã sử dụng liên
tục, ổn định và không có tranh chấp, khiếu kiện. Kèm theo đơn này là các giấy tờ
liên quan như sau⁶:

1

2

3

Hộ gia đình tôi thống nhất cử ông (bà)....., số
định danh cá nhân: là đại diện các thành viên trong
hộ gia đình đứng đơn đề nghị và làm các thủ tục để được giải quyết⁷

Sau khi hoàn thành thủ tục, đề nghị cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành
viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với
đất, bao gồm:

Ông (bà).....số định danh cá nhân là

Ông (bà).....số định danh cá nhân là

Ông (bà).....số định danh cá nhân là

.....

Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của 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.

**Các thành viên trong hộ gia đình
người có đơn đề nghị**
(Ký và ghi rõ họ tên)⁸

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của UBND cấp xã về
diện tích đề nghị giải quyết không có
tranh chấp, khiếu kiện, phù hợp
với quy hoạch xây dựng nhà ở**

¹ Ghi rõ đề nghị giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung trong nhà ở cũ thuộc tài sản công.

² Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

³ Ghi tên chủ sở hữu nhà ở.

⁴ Ghi theo quy định của pháp luật về cư trú.

⁵ Ghi đầy đủ họ tên vợ hoặc chồng (nếu có).

⁶ Ghi rõ các giấy tờ quy định tại Điều 77 Nghị định này.

⁷ Ghi rõ nội dung giải quyết như tiêu đề đơn đề nghị.

⁸ Trường hợp người có đơn đề nghị đại diện cho hộ gia đình nhiều thành viên thì phải có đầy đủ các thành viên trong hộ gia đình ký vào đơn.

8. Thủ tục thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

8.1. Trình tự thực hiện:

- Chủ đầu tư trực tiếp nộp 01 bộ hồ sơ (bản sao có chứng thực) đến cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án hoặc nộp hồ sơ trực tuyến qua cổng dịch vụ công cấp tỉnh nơi có dự án để đề nghị tổ chức thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân do mình đầu tư xây dựng.

Cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án thực hiện việc thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư đề nghị theo quy định sau:

- Cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án tổ chức thẩm định và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về kết quả và thời hạn thực hiện thẩm định.

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

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

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

- Nếu quá thời hạn quy định tại điểm b khoản này mà Cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án không có văn bản thông báo kết quả thẩm định thì chủ đầu tư được quyền ban hành giá theo phương án giá đã trình thẩm định hoặc giá đề nghị trong hồ sơ dự thầu và ký Hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở xã hội với khách hàng, nhưng trước khi ký Hợp đồng chủ đầu tư phải có trách nhiệm gửi bảng giá bán, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư ban hành đến Sở Xây dựng địa phương để theo dõi.

- Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày quá thời hạn quy định tại điểm b khoản này thì Cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án phải hoàn thành việc thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội và có văn bản thông báo kết quả thẩm định tới chủ đầu tư.

Khi có văn bản thông báo kết quả thẩm định mà giá thẩm định cao hơn giá do chủ đầu tư đã ký Hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm; trường hợp

thấp hơn thì chủ đầu tư phải ký lại Hợp đồng hoặc điều chỉnh bổ sung Phụ lục Hợp đồng và phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê mua nhà ở.

- Cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm công bố công khai giá thẩm định tại Trang Thông tin điện tử của cơ quan nhà ở cấp tỉnh (sau 15 ngày kể từ ngày có kết quả thẩm định); chủ đầu tư dự án công bố công khai giá thẩm định, giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội tại dự án, trên Trang thông tin điện tử của chủ đầu tư, của dự án (nếu có).

- Sau khi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hoàn thành đưa vào sử dụng, chủ đầu tư thực hiện kiểm toán, phê duyệt quyết toán về chi phí của dự án theo quy định và gửi 01 bộ hồ sơ (bản sao có chứng thực) đến cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án để kiểm tra giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội.

Trường hợp giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội theo kết quả kiểm toán, phê duyệt quyết toán cao hơn giá do chủ đầu tư đã ký Hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải ký lại Hợp đồng hoặc điều chỉnh bổ sung Phụ lục Hợp đồng và phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê mua nhà ở.

- Trường hợp chủ đầu tư sử dụng giá trúng đấu thầu thì không phải thực hiện thẩm định lại giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân theo quy định.

8.2. Cách thức thực hiện: Chủ đầu tư nộp trực tiếp đến cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án hoặc nộp hồ sơ trực tuyến qua cổng dịch vụ công cấp tỉnh nơi có dự án.

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

8.3.1. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị thẩm định giá theo mẫu;

- Hồ sơ pháp lý của dự án (gồm bản sao có chứng thực giấy tờ: Chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định giao đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất khác; phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Giấy phép xây dựng và các giấy tờ khác có liên quan);

- Phương án xác định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư xây dựng.

8.3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

8.4. Thời hạn giải quyết: 30 ngày kể từ ngày nhận được Hồ sơ hợp lệ.

8.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

8.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

8.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thông báo kết quả thẩm định cho chủ đầu tư

8.8. Lệ phí: Không

8.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội/ giá bán, giá thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

8.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Hồ sơ là bản sao có chứng thực.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý

Đơn đề nghị thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội/giá bán, giá thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

**TÊN BÊN ĐỀ NGHỊ
THẨM ĐỊNH GIÁ**

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

Số:

¹, ngày ... tháng ... năm ...

V/v đề nghị thẩm định giá bán,
giá thuê mua nhà ở xã hội/giá
bán, giá thuê mua nhà ở cho
lực lượng vũ trang nhân dân

Kính gửi ²:

Thực hiện quy định tại Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, ³..... đã lập phương án về giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội/giá bán, giá thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân tại dự án (có phương án giá kèm theo).

Kính đề nghị ²..... xem xét, thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội/giá bán, giá thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân tại dự án..... theo quy định hiện hành của pháp luật.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:.....

**THỦ TRƯỞNG
BÊN ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH GIÁ**
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Tên địa phương nơi có dự án.

² Cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án.

³ Tên bên đề nghị thẩm định giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội/giá bán, giá thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

9. Thủ tục cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công

9.1. Trình tự thực hiện:

- Người có nhu cầu thuê, thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công nộp 01 bộ hồ sơ trực tiếp cho Sở Xây dựng hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở theo phân cấp của địa phương.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra và phân loại hồ sơ; nếu hồ sơ không có đủ các giấy tờ theo quy định thì phải trả lời ngay để người nộp đơn bổ sung giấy tờ. Trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở tiếp nhận hồ sơ thì sau khi kiểm tra và phân loại hồ sơ, đơn vị này phải có báo cáo Danh sách người đủ điều kiện thuê nhà ở kèm theo hồ sơ hợp lệ gửi Sở Xây dựng xem xét, kiểm tra;

- Trên cơ sở Danh sách người đủ điều kiện thuê nhà ở kèm theo hồ sơ hợp lệ, thì Sở Xây dựng tổ chức lập Danh sách người được thuê nhà ở xã hội và có tờ trình kèm theo Danh sách báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định.

Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký thuê (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số căn nhà ở xã hội để cho thuê thì Danh sách người được thuê là Danh sách người đủ điều kiện thuê đã đăng ký.

Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký thuê (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn nhà ở xã hội để cho thuê thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng được thuê thực hiện theo hình thức bốc thăm (trực tiếp hoặc trực tuyến) do Sở Xây dựng hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở theo phân cấp của địa phương tổ chức việc bốc thăm, trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện thì Sở Xây dựng giám sát bốc thăm. Việc bốc thăm phải có biên bản kết quả bốc thăm.

Trường hợp dự án có đối tượng ưu tiên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 79 của Luật Nhà ở thì được thuê nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với tỷ lệ nhất định. Số lượng căn nhà ở xã hội để cho thuê dành cho các đối tượng ưu tiên này (không thông qua bốc thăm) được xác định bằng tỷ lệ giữa tổng số hồ sơ của 05 nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đăng ký nhân với tổng số căn nhà ở xã hội để cho thuê. Danh sách của nhóm đối tượng ưu tiên được sắp xếp theo thứ tự theo thời điểm nộp hồ sơ. Các căn nhà ở xã hội để cho thuê dành cho các đối tượng ưu tiên được bố trí theo thứ tự của Danh sách ưu tiên cho đến khi hết, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm;

- Trên cơ sở báo cáo của Sở Xây dựng, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định phê duyệt Danh sách người được thuê nhà ở và gửi cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để ký Hợp đồng thuê nhà với người được thuê nhà ở;

- Thời gian giải quyết việc cho thuê nhà ở xã hội là không quá 30 ngày, kể từ ngày đơn vị tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

9.2. Cách thức thực hiện: nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

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

2.3.1. Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ gồm bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý các giấy tờ sau:

- Trường hợp thuê nhà ở xã hội:
 - + Đơn đăng ký thuê nhà ở xã hội theo mẫu;
 - + Giấy tờ chứng minh đối tượng theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an và giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở xã hội (nếu có).
- Trường hợp thuê mua nhà ở xã hội:
 - + Đơn đăng ký thuê mua nhà ở xã hội theo mẫu;
 - + Giấy tờ chứng minh đối tượng theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an.
 - + Giấy tờ chứng minh điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định.

9.3.2. *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

9.4. Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày, kể từ ngày đơn vị tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

9.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

9.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

9.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Hợp đồng thuê, thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công.

9.8. Lệ phí: Không

9.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.

9.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Đối tượng thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải có các giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện theo quy định.

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

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ MUA, THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI**

Hình thức đăng ký⁹: Mua Thuê mua Thuê

1. Kính gửi¹⁰:
2. Họ và tên người viết đơn:
3. Căn cước công dân số cấp ngày/...../..... tại.....
4. Nghề nghiệp¹¹
5. Nơi làm việc¹²:
6. Nơi ở hiện tại:
7. Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú) tại:
8. Thuộc đối tượng¹³:
9. Họ và tên của các thành viên trong hộ gia đình¹⁴ Căn cước công dân số cấp ngày/...../..... tại.....
10. Thực trạng về nhà ở của tôi như sau:
 - 10.1. Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình
 - 10.2. Có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/người¹⁵
11. Tôi có mức thu nhập hàng tháng là:
 - 11.1. Đối với đối tượng quy định tại khoản 5, khoản 6 và khoản 8 Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023¹⁶ thì đánh dấu vào một trong hai ô dưới đây:

⁹ Đánh dấu vào ô mà người viết đơn có nhu cầu đăng ký.

¹⁰ Ghi tên chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

¹¹ 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...

¹² Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này, trừ đối tượng là sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác.

¹³ Ghi rõ người có đơn thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội.

¹⁴ Ghi rõ họ tên và mối quan hệ của từng thành viên với người đứng đơn.

¹⁵ Đối với trường hợp độc thân: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người đó.

Đối với trường hợp hộ gia đình: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người đề nghị xác nhận, vợ/chồng người đề nghị xác nhận (nếu có), cha, mẹ của người đề nghị xác nhận bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người đề nghị xác nhận (nếu có).

¹⁶ Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (khoản 5 Điều 76); công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp (khoản 6 Điều 76); cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức (khoản 8 Điều 76).

- Trường hợp là người độc thân: thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 15 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi tôi làm việc xác nhận¹⁷. □

- Trường hợp đã kết hôn theo quy định của pháp luật: tổng thu nhập hàng tháng thực nhận của tôi và vợ (chồng) tôi không quá 30 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi tôi và vợ (chồng) tôi làm việc xác nhận¹⁸. □

11.2. Đối với đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở¹⁹ thì đánh dấu vào một trong hai ô dưới đây:

- Trường hợp là người độc thân thì có thu nhập hàng tháng thực nhận không quá tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận. □

- Trường hợp đã kết hôn theo quy định của pháp luật:

+ Tôi và vợ (chồng) tôi đều thuộc đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở thì có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 2,0 lần tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận. □

+ Vợ (chồng) tôi không thuộc đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở thì có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 1,5 lần tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định) được cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi tôi làm việc xác nhận²⁰. □

12. Tôi chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai. Khi được giải quyết²¹..... nhà ở xã hội, tôi cam kết chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội.

....., ngày tháng năm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

¹⁷ Trường hợp đối tượng là người thu nhập thấp khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, nếu là người độc thân thì mức thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 15 triệu đồng. Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận điều kiện về thu nhập.

¹⁸ Trường hợp đối tượng là người thu nhập thấp khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, nếu đã kết hôn theo quy định của pháp luật thì tổng mức thu nhập hàng tháng của người đứng đơn và vợ/chồng của người đứng đơn không quá 30 triệu đồng. Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận điều kiện về thu nhập.

¹⁹ Sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sỹ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác (khoản 7 Điều 76).

²⁰ Trường hợp vợ (chồng) của người đứng đơn không có hợp đồng lao động thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện xác nhận về thu nhập.

²¹ Ghi rõ hình thức được giải quyết chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (mua, thuê mua, thuê).

-
- ¹ Đánh dấu vào ô mà người viết đơn có nhu cầu đăng ký.
 - ² Ghi tên Cơ quan quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thuộc phạm vi quản lý.
 - ³ Ghi rõ người có đơn thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.
 - ⁴ Ghi rõ họ tên và mối quan hệ của từng thành viên với người đứng đơn.
 - ⁵ Ghi rõ hình thức được giải quyết chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (mua, thuê mua, thuê).
 - ⁶ Thực hiện xác nhận của các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp theo quy định tại Điều 67 của Nghị định này.