

Số: 2292/QĐ-UBND

An Giang, ngày 12 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính
trong lĩnh vực Nhà ở và công sở thuộc thẩm quyền giải quyết của
Sở Xây dựng tỉnh An Giang**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

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

Căn cứ Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về việc thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Công bố danh mục 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 thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Công bố danh mục thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh An Giang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh An Giang tại Tờ trình số 3143/TTr-SXD ngày 05 tháng 9 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh An Giang.

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

Thay thế Quy trình nội bộ tại khoản 1, 2, 3 thuộc Mục A; Khoản 1 thuộc Mục B và Khoản 2, 3, 4, 5 thuộc Mục C ban hành kèm theo Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính ban hành mới; thủ tục hành chính được thay thế; sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh An Giang.

Thay thế Quy trình nội bộ tại khoản 7 thuộc Mục VI. Lĩnh vực Nhà ở và Công sở ban hành kèm theo Quyết định số 322/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết và phạm vi quản lý của Sở Xây dựng

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông và các đơn vị có liên quan trên cơ sở quy trình nội bộ được ban hành kèm theo Quyết định này cập nhật quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính vào hệ thống thông tin một cửa điện tử của tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; UBND xã, phường, thị trấn và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục kiểm soát TTHC - VPCP;
- Bộ Xây dựng;
- TT.Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở, Ban, Ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh;
- Website tỉnh;
- VNPT tỉnh An Giang;
- Lưu: VT, TH.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Bình

**QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC THAY THẾ
TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở VÀ CÔNG SỞ THUỘC THẨM QUYỀN
GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2022
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

**1. Giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung quy định tại khoản 1
Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP**

SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG	QUY TRÌNH Giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung quy định tại khoản 1 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP	Mã TTHC:	1.010005.000 .00.00.H01
		Ngày BH	/9/2022

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

- 1.MỤC ĐÍCH
- 2.PHẠM VI
- 3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN
- 4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
- 5.NỘI DUNG QUY TRÌNH
- 6.BIỂU MẪU
- 7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên	Huỳnh Minh Dương	Phan Duy Quang	Nguyễn Quốc Cường
Chữ ký			
Chức vụ	Chuyên Viên	Trưởng phòng	Phó Giám đốc

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành
.....				

1. MỤC ĐÍCH

Quy định cách thức, trình tự và hướng dẫn công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định hiện hành.

2. PHẠM VI

Quy trình này được áp dụng trong lĩnh vực Nhà ở và công sở

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- HTQLCL: Hệ thống quản lý chất lượng
- QLN, TTBD & HTKT: Quản lý nhà, thị trường bất động sản và hạ tầng kỹ thuật.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Cơ sở pháp lý: – Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; – Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở. – Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 25/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở. - Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.		
5.2	Điều kiện thực hiện Thủ tục hành chính		
	- Không		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- Đơn đề nghị theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ	x	x
	- Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Giấy chứng minh công an nhân dân hoặc Giấy tờ chứng minh thuộc lực lượng quân đội nhân dân theo quy định của Bộ Quốc phòng của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm hộ khẩu gia đình hoặc Giấy chứng nhận kết hôn;	x	x
	Giấy chứng nhận đối với phần diện tích nhà đất đã mua. Trường hợp chưa có Giấy chứng nhận thì phải có hợp đồng mua bán phần diện tích nhà ở đã ký kết với cơ quan có thẩm quyền	x	x

	Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định nêu trên để cơ quan tiếp nhận đối chiếu (nếu nộp hồ sơ trực tiếp) hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực (nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện). Trường hợp cơ sở dữ liệu về dân cư, về đăng ký đầu tư, về doanh nghiệp được kết nối vận hành và công dân đã được cấp số định danh cá nhân thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân nêu trên.	x	x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: Tính từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ. 36 ngày làm việc (36 ngày x 8 giờ = 288giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả : Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh An Giang.			
5.7	Lệ phí: Không			
5.8	Quy trình xử lý công việc: 36 ngày x 8 giờ = 288giờ			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh An Giang (TTPV HHC) - Chuyển hồ sơ về Sở.	Chuyên viên tại TTPV HHC	04 giờ	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ.
Bước 2	Duyệt hồ sơ, chuyển cho chuyên viên xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	.....
	- Xử lý, thẩm định hồ sơ. - Xác minh (nếu có). - Niêm yết, công khai (nếu có). - Lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị (nếu có).	Chuyên viên phòng chuyên môn	168 giờ	.....
	- Lãnh đạo phòng xem xét trước khi trình Lãnh đạo sở.	Lãnh đạo phòng	08 giờ	

		chuyên môn		
Bước 3	Lãnh đạo Sở xem xét phê duyệt.	Giám đốc Sở (hoặc Phó GD phụ trách)	16 giờ	.....
Bước 4	- Văn phòng - Ký số và chuyển HS, văn bản đến Văn phòng UBND tỉnh (Văn bản điện tử và văn bản giấy)	Văn thư Văn phòng Sở	04 giờ	.....
Bước 5	UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định, chuyển kết quả cho TTPVHHC	UBND tỉnh	80 giờ	
5.1	Văn thư VP. UBND tỉnh tiếp nhận chuyển Chánh Văn phòng	Văn thư VP UBND tỉnh	04 giờ	
5.2	Chánh Văn phòng (Phó Chánh Văn phòng phụ trách) xem xét phân công Lãnh đạo Phòng chuyên môn xử lý	Chánh Văn phòng	08 giờ	
5.3	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét phân công chuyên viên phòng phụ trách xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
5.4	Chuyên viên xử lý, trình lãnh đạo tỉnh phê duyệt và chuyển VB đến Văn thư VP.UBND ký số.	Chuyên viên phòng chuyên môn	52 giờ	
5.5	Văn thư VP.UBND tỉnh ký số, trả kết quả TTPVHCC	Văn thư VP UBND tỉnh	08 giờ	
Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Chuyên viên tại TTPV HHC	00 giờ	.....

6. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Phụ lục 01	Đơn đề nghị theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Quyết định Giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung
2	Văn bản ý kiến (hoặc biên bản họp ghi nhận ý kiến) của các sở, ngành liên quan (nếu có)
3	Văn bản báo cáo hoặc trình UBND tỉnh
4	Thành phần hồ sơ như mục 5.3
Hồ sơ được lưu tại phòng QLN, TT BĐS & HTKT, thời gian lưu năm. Sau đó, chuyển hồ sơ cho phòng Hành chính tổng hợp lưu trữ theo quy định hiện hành.	

PHỤ LỤC 01

Mẫu đơn đề nghị giải quyết bán phần diện tích nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung hoặc chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc chuyển quyền sử dụng đất có nhà ở xây dựng trên đất trống trong

khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

(Ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 /3 /2021 của Chính phủ)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ¹

Kính gửi²:

Họ và tên người đề nghị ³ là:.....

Số CMND⁴ (một trong các giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 71a của Nghị định này) số..... cấp ngày...../...../.....tại.....

Nơi ở hiện tại:.....

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

.....

Và vợ (chồng) là⁵:..... số CMND (một trong các giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 71a của Nghị định này) số..... cấp ngày...../...../.....tại.....

Hộ khẩu thường trú tại:.....

.....

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

Diện tích nhà, đất đề nghị giải quyết nêu trên gia đình tôi 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.....

¹ Ghi rõ một trong các trường hợp: (1) đề nghị bán phần diện tích nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung hoặc (2) đề nghị chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc (3) đề nghị chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

² Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

³ Ghi tên chủ sở hữu nhà ở đối với trường hợp nhà ở đã bán, đã thanh lý hoặc nhà ở tự xây dựng trên đất trống;

⁴ Nếu người đề nghị có số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư vận hành kết nối thì chỉ kê khai số định danh cá nhân, không phải kê khai các nội dung khác.

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

⁶ Ghi rõ các giấy tờ quy định tại Điều 71a Nghị định 99/2015/NĐ-CP

3.....

Hộ gia đình tôi thống nhất cử ông (bà), CMND (một trong các giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 71a của Nghị định này) sốlà đại diện các thành viên trong hộ gia đình đứng đơn đề nghị và làm các thủ tục để được giải quyết ⁷

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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm:

Ông (bà).....số CMND.....là.....

Ông (bà).....số CMND.....là.....

Ông (bà).....số CMND.....là.....

.....

Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của nhà nước 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 thángnăm

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

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

Các giấy tờ liên quan nhân thân nêu tại đơn này được thay thế bằng sổ định danh cá nhân trong trường hợp người đề nghị có sổ định danh cá nhân và Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đã được kết nối, vận hành.

2. Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước tại khoản 2 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP

SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG	QUY TRÌNH Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước tại khoản 2 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP	Mã TTHC:	1.010006.00 0.00.00.H01
		Ngày BH	/9/2022

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

- 1.MỤC ĐÍCH
- 2.PHẠM VI
- 3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN
- 4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
- 5.NỘI DUNG QUY TRÌNH
- 6.BIỂU MẪU
- 7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên	Huỳnh Minh Dương	Phan Duy Quang	Nguyễn Quốc Cường
Chữ ký			
Chức vụ	Chuyên Viên	Trưởng phòng	Phó Giám đốc

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành
.....				

1. MỤC ĐÍCH

Quy định cách thức, trình tự và hướng dẫn công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định hiện hành.

2. PHẠM VI

Quy trình này được áp dụng trong lĩnh vực Nhà ở và công sở

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- HTQLCL: Hệ thống quản lý chất lượng
- QLN, TTBD&S & HTKT: Quản lý nhà, thị trường bất động sản và hạ tầng kỹ thuật.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Cơ sở pháp lý: – Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; – Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở. – Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 25/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở. - Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.		
5.2	Điều kiện thực hiện Thủ tục hành chính		
	- Không		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- Đơn đề nghị theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ	x	x
	- Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Giấy chứng minh công an nhân dân hoặc Giấy tờ chứng minh thuộc lực lượng quân đội nhân dân theo quy định của Bộ Quốc phòng của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm hộ khẩu gia đình hoặc Giấy chứng nhận kết hôn;	x	x
	Giấy chứng nhận đối với nhà ở đã mua. Trường hợp chưa có Giấy chứng nhận thì phải có giấy tờ chứng minh đã được thanh lý, hóa giá nhà ở hoặc hợp đồng mua nhà bán ở. Trường hợp thuộc diện đang thuê nhà ở mà có nhu cầu mua nhà và giải quyết phần diện tích đất liền kề thì phải có hợp đồng thuê nhà ở.	x	x

	Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định nêu trên để cơ quan tiếp nhận đối chiếu (nếu nộp hồ sơ trực tiếp) hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực (nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện). Trường hợp cơ sở dữ liệu về dân cư, về đăng ký đầu tư, về doanh nghiệp được kết nối vận hành và công dân đã được cấp số định danh cá nhân thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân nêu trên.	x	x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: Tính từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ. 36 ngày làm việc (36 ngày x 8 giờ = 288 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả : Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh An Giang.			
5.7	Lệ phí: Không			
5.8	Quy trình xử lý công việc: 36 ngày x 8 giờ = 288 giờ			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh An Giang (TTPV HHC) - Chuyển hồ sơ về Sở.	Chuyên viên tại TTPV HHC	04 giờ	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ.
Bước 2	Duyệt hồ sơ, chuyển cho chuyên viên xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
	- Xử lý, thẩm định hồ sơ. - Xác minh (nếu có). - Niêm yết, công khai (nếu có). - Lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị (nếu có).	Chuyên viên phòng chuyên môn	168 giờ	

	- Lãnh đạo phòng xem xét trước khi trình Lãnh đạo sở.	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
Bước 3	Lãnh đạo Sở xem xét phê duyệt.	Giám đốc Sở (hoặc Phó GĐ phụ trách)	16 giờ	.....
Bước 4	- Văn phòng - Ký số và chuyển HS, văn bản đến Văn phòng UBND tỉnh (Văn bản điện tử và văn bản giấy)	Văn thư Văn phòng Sở	04 giờ	.....
Bước 5	UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định, chuyển kết quả cho TTPVHHC	UBND tỉnh	80 giờ	
5.1	Văn thư VP. UBND tỉnh tiếp nhận chuyển Chánh Văn phòng	Văn thư VP UBND tỉnh	04 giờ	
5.2	Chánh Văn phòng (Phó Chánh Văn phòng phụ trách) xem xét phân công Lãnh đạo Phòng chuyên môn xử lý	Chánh Văn phòng	08 giờ	
5.3	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét phân công chuyên viên phòng phụ trách xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
5.4	Chuyên viên xử lý, trình lãnh đạo tỉnh phê duyệt và chuyển VB đến Văn thư VP.UBND ký số.	Chuyên viên phòng chuyên môn	52 giờ	
5.5	Văn thư VP.UBND tỉnh ký số, trả kết quả TTPVHCC	Văn thư VP UBND tỉnh	08 giờ	

Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Chuyên viên tại TTPV HHC	00 giờ	
-------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------	-------

6. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Phụ lục 01	Đơn đề nghị theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Quyết định Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước
2	Văn bản ý kiến (hoặc biên bản họp ghi nhận ý kiến) của các sở, ngành liên quan (nếu có)
3	Văn bản báo cáo hoặc trình UBND tỉnh
4	Thành phần hồ sơ như mục 5.3
Hồ sơ được lưu tại phòng QLN, TT BĐS & HTKT, thời gian lưu năm. Sau đó, chuyển hồ sơ cho phòng Hành chính tổng hợp lưu trữ theo quy định hiện hành.	

PHỤ LỤC 01

Mẫu đơn đề nghị giải quyết bán phần diện tích nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung hoặc chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc chuyển quyền sử dụng đất có nhà ở xây dựng trên đất trống trong

khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

(Ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 /3 /2021 của Chính phủ)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ⁹

Kính gửi¹⁰:

Họ và tên người đề nghị¹¹ là:.....

Số CMND¹² (một trong các giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 71a của Nghị định này) số..... cấp ngày...../...../.....tại.....

Nơi ở hiện tại:.....

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

.....

Và vợ (chồng) là¹³:..... số CMND (một trong các giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 71a của Nghị định này) số..... cấp ngày...../...../.....tại.....

Hộ khẩu thường trú tại:.....

.....

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

Diện tích nhà, đất đề nghị giải quyết nêu trên gia đình tôi 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 sau¹⁴:

1.....

2.....

⁹ Ghi rõ một trong các trường hợp: (1) đề nghị bán phần diện tích nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung hoặc (2) đề nghị chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc (3) đề nghị chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

¹⁰ Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

¹¹ Ghi tên chủ sở hữu nhà ở đối với trường hợp nhà ở đã bán, đã thanh lý hoặc nhà ở tự xây dựng trên đất trống;

¹² Nếu người đề nghị có số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư vận hành kết nối thì chỉ kê khai số định danh cá nhân, không phải kê khai các nội dung khác.

¹³ Ghi đầy đủ tên vợ hoặc chồng (nếu có).

¹⁴ Ghi rõ các giấy tờ quy định tại Điều 71a Nghị định 99/2015/NĐ-CP

3.....

Hộ gia đình tôi thống nhất cử ông (bà), CMND (một trong các giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 71a của Nghị định này) sốlà đại diện các thành viên trong hộ gia đình đứng đơn đề nghị và làm các thủ tục để được giải quyết ¹⁵

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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm:

Ông (bà).....số CMND.....là.....

Ông (bà).....số CMND.....là.....

Ông (bà).....số CMND.....là.....

.....

Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của nhà nước 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)¹⁶

....., ngày thángnăm

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

¹⁵ Ghi rõ nội dung giải quyết như tiêu đề đơn đề nghị

¹⁶ 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

Các giấy tờ liên quan nhân thân nêu tại đơn này được thay thế bằng sổ định danh cá nhân trong trường hợp người đề nghị có sổ định danh cá nhân và Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đã được kết nối, vận hành.

3. Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước khoản 3 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP

SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG	QUY TRÌNH Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước khoản 3 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP	Mã TTHC:	1.010007.00 0.00.00.H01
		Ngày BH	/9/2022

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

- 1.MỤC ĐÍCH
- 2.PHẠM VI
- 3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN
- 4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
- 5.NỘI DUNG QUY TRÌNH
- 6.BIỂU MẪU
- 7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên	Huỳnh Minh Dương	Phan Duy Quang	Nguyễn Quốc Cường
Chữ ký			
Chức vụ	Chuyên Viên	Trưởng phòng	Phó Giám đốc

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành
.....				

1. MỤC ĐÍCH

Quy định cách thức, trình tự và hướng dẫn công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng theo quy định hiện hành.

2. PHẠM VI

Quy trình này được áp dụng trong lĩnh vực Nhà ở và công sở

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- HTQLCL: Hệ thống quản lý chất lượng
- QLN, TTBD & HTKT: Quản lý nhà, thị trường bất động sản và hạ tầng kỹ thuật.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Cơ sở pháp lý: – - Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; – Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở. – Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 25/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở. - Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.		
5.2	Điều kiện thực hiện Thủ tục hành chính		
	- Không		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- Đơn đề nghị có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc sử dụng nhà ở, đất ở không có tranh chấp, khiếu kiện, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở (theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ);	x	x
	- Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Giấy chứng minh công an nhân dân hoặc Giấy tờ chứng minh thuộc lực lượng quân đội nhân dân theo quy định của Bộ Quốc phòng của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm hộ khẩu gia đình hoặc Giấy chứng nhận kết hôn;	x	x

	Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định nêu trên để cơ quan tiếp nhận đối chiếu (nếu nộp hồ sơ trực tiếp) hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực (nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện). Trường hợp cơ sở dữ liệu về dân cư, về đăng ký đầu tư, về doanh nghiệp được kết nối vận hành và công dân đã được cấp số định danh cá nhân thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân nêu trên.	x	x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: Tính từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ. 36 ngày làm việc (36 ngày x 8 giờ = 288giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả : Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh An Giang.			
5.7	Lệ phí: Không			
5.8	Quy trình xử lý công việc: 36 ngày x 8 giờ = 288giờ			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh An Giang (TTPV HHC) - Chuyển hồ sơ về Sở.	Chuyên viên tại TTPV HHC	04 giờ	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ.
Bước 2	Duyệt hồ sơ, chuyển cho chuyên viên xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	.....
	- Xử lý, thẩm định hồ sơ. - Xác minh (nếu có). - Niêm yết, công khai (nếu có). - Lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị (nếu có).	Chuyên viên phòng chuyên môn	168 giờ	.....

	- Lãnh đạo phòng xem xét trước khi trình Lãnh đạo sở.	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
Bước 3	Lãnh đạo Sở xem xét phê duyệt.	Giám đốc Sở (hoặc Phó GĐ phụ trách)	16 giờ	.....
Bước 4	- Văn phòng - Ký số và chuyển HS, văn bản đến Văn phòng UBND tỉnh (Văn bản điện tử và văn bản giấy)	Văn thư Văn phòng Sở	04 giờ	.....
Bước 5	UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định, chuyển kết quả cho TTPVHHC	UBND tỉnh	80 giờ	
5.1	Văn thư VP. UBND tỉnh tiếp nhận chuyển Chánh Văn phòng	Văn thư VP UBND tỉnh	04 giờ	
5.2	Chánh Văn phòng (Phó Chánh Văn phòng phụ trách) xem xét phân công Lãnh đạo Phòng chuyên môn xử lý	Chánh Văn phòng	08 giờ	
5.3	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét phân công chuyên viên phòng phụ trách xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
5.4	Chuyên viên xử lý, trình lãnh đạo tỉnh phê duyệt và chuyển VB đến Văn thư VP.UBND ký số.	Chuyên viên phòng chuyên môn	52 giờ	
5.5	Văn thư VP.UBND tỉnh ký số, trả kết quả TTPVHCC	Văn thư VP UBND tỉnh	08 giờ	

Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Chuyên viên tại TTPV HHC	00 giờ	
-------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------	-------

6. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Phụ lục 01	Đơn đề nghị theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Quyết định Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước
2	Văn bản ý kiến (hoặc biên bản họp ghi nhận ý kiến) của các sở, ngành liên quan (nếu có)
3	Văn bản báo cáo hoặc trình UBND tỉnh
4	Thành phần hồ sơ như mục 5.3
Hồ sơ được lưu tại phòng QLN, TT BĐS & HTKT, thời gian lưu năm. Sau đó, chuyển hồ sơ cho phòng Hành chính tổng hợp lưu trữ theo quy định hiện hành.	

PHỤ LỤC 01

Mẫu đơn đề nghị giải quyết bán phần diện tích nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung hoặc chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc chuyển quyền sử dụng đất có nhà ở xây dựng trên đất trống trong

khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

(Ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 /3 /2021 của Chính phủ)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ¹⁷

Kính gửi¹⁸:

Họ và tên người đề nghị¹⁹ là:.....

Số CMND²⁰ (một trong các giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 71a của Nghị định này) số..... cấp ngày...../...../.....tại.....

Nơi ở hiện tại:.....

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

.....

Và vợ (chồng) là²¹:..... số CMND (một trong các giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 71a của Nghị định này) số..... cấp ngày...../...../.....tại.....

Hộ khẩu thường trú tại:.....

.....

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

Diện tích nhà, đất đề nghị giải quyết nêu trên gia đình tôi 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 sau²²:

1.....

2.....

¹⁷ Ghi rõ một trong các trường hợp: (1) đề nghị bán phần diện tích nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung hoặc (2) đề nghị chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc (3) đề nghị chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

¹⁸ Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

¹⁹ Ghi tên chủ sở hữu nhà ở đối với trường hợp nhà ở đã bán, đã thanh lý hoặc nhà ở tự xây dựng trên đất trống;

²⁰ Nếu người đề nghị có số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư vận hành kết nối thì chỉ kê khai số định danh cá nhân, không phải kê khai các nội dung khác.

²¹ Ghi đầy đủ tên vợ hoặc chồng (nếu có).

²² Ghi rõ các giấy tờ quy định tại Điều 71a Nghị định 99/2015/NĐ-CP

3.....

Hộ gia đình tôi thống nhất cử ông (bà), CMND (một trong các giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 71a của Nghị định này) sốlà đại diện các thành viên trong hộ gia đình đứng đơn đề nghị và làm các thủ tục để được giải quyết ²³

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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm:

Ông (bà).....số CMND.....là.....

Ông (bà).....số CMND.....là.....

Ông (bà).....số CMND.....là.....

.....

Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của nhà nước 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	, ngày tháng .....năm
có đơn đề nghị	Người viết đơn
<i>(ký và ghi rõ họ tên)²⁴</i>	<i>(ký và ghi rõ họ tên)</i>

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

²³ Ghi rõ nội dung giải quyết như tiêu đề đơn đề nghị

²⁴ 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

Các giấy tờ liên quan nhân thân nêu tại đơn này được thay thế bằng sổ định danh cá nhân trong trường hợp người đề nghị có sổ định danh cá nhân và Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đã được kết nối, vận hành.

4. Thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh (trong trường hợp có nhiều nhà đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư)

SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG	QUY TRÌNH Thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh (trong trường hợp có nhiều nhà đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư)	Mã TTHC:	1.010009.00 0.00.00.H01
		Ngày BH	/9/2022

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU
7. HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên	Lê Văn Bình	Phan Duy Quang	Nguyễn Quốc Cường
Chữ ký			
Chức vụ	Chuyên viên	Trưởng phòng	Phó Giám đốc

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành
.....				

1. MỤC ĐÍCH: Thủ tục công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh (trong trường hợp có nhiều nhà đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư)

2. PHẠM VI: Các tổ chức, cá nhân làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 30/2021/NĐ-CP.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- HTQLCL: Hệ thống quản lý chất lượng

- CCHN: Chứng chỉ hành nghề

-

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Cơ sở pháp lý: - Luật Nhà ở năm 2014; - Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở. - Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số <u>99/2015/NĐ-CP</u> ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;		
5.2	Điều kiện thực hiện Thủ tục hành chính: không		
	Không		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Văn bản đề nghị của nhà đầu tư (trong đó ghi rõ tên, địa chỉ nhà đầu tư, các đề xuất, dự kiến tiến độ thực hiện dự án);	x	
	5.3.2. Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm xuất trình bản chính các giấy tờ sau để đối chiếu: văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, hợp đồng ủy quyền quy định tại điểm 3 Điều khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 30/2021/NĐ-CP.	x	

	5.3.3. Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.	x		
	5.3.4. Giấy tờ chứng minh có vốn ký quỹ hoặc bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư	x		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 16 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả : Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh An Giang.			
5.7	Lệ phí: không			
5.8	Quy trình xử lý công việc: 16 ngày x 8 giờ = 128 giờ			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh An Giang (TTPV HHC) - Chuyển hồ sơ về Sở.	Chuyên viên tại TTPV HHC	04 giờ	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ.
Bước 2	Duyệt hồ sơ, chuyển cho chuyên viên xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
	- Xử lý, thẩm định hồ sơ. - Xác minh (nếu có). - Niêm yết, công khai (nếu có). - Lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị (nếu có).	Chuyên viên phòng chuyên môn	52 giờ	
	- Lãnh đạo phòng xem xét trước khi trình Lãnh đạo sở.	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
Bước 3	Lãnh đạo Sở xem xét phê duyệt.	Giám đốc Sở (hoặc Phó	16 giờ	

		GD phụ trách)		
Bước 4	- Văn phòng - Ký số và chuyển HS, văn bản đến Văn phòng UBND tỉnh (Văn bản điện tử và văn bản giấy)	Văn thư Văn phòng Sở	04 giờ	.....
Bước 5	UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định, chuyển kết quả cho TTPVHHC	UBND tỉnh	36 giờ	
5.1	Văn thư VP. UBND tỉnh tiếp nhận chuyển Chánh Văn phòng	Văn thư VP UBND tỉnh	04 giờ	
5.2	Chánh Văn phòng (Phó Chánh Văn phòng phụ trách) xem xét phân công Lãnh đạo Phòng chuyên môn xử lý	Chánh Văn phòng	08 giờ	
5.3	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét phân công chuyên viên phòng phụ trách xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
5.4	Chuyên viên xử lý, trình lãnh đạo tỉnh phê duyệt và chuyển VB đến Văn thư VP.UBND ký số.	Chuyên viên phòng chuyên môn	08 giờ	
5.5	Văn thư VP.UBND tỉnh ký số, trả kết quả TTPVHCC	Văn thư VP UBND tỉnh	08 giờ	
Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Chuyên viên tại TTPV HHC	00 giờ	.....

6. BIỂU MẪU: không

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Như thành phần hồ sơ
2	Quyết định của UBND tỉnh về công nhận chủ đầu tư dự án.

Hồ sơ được lưu tại phòng, thời gian lưu năm. Sau đó, chuyển hồ sơ cho phòng Hành chính tổng hợp lưu trữ theo quy định hiện hành.

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

SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG	QUY TRÌNH Thủ tục gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài	Mã TTHC:	1.007748.0 00.00.00.H 01
		Ngày BH	/9/2022

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

- 1.MỤC ĐÍCH
- 2.PHẠM VI
- 3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN
- 4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
- 5.NỘI DUNG QUY TRÌNH
- 6.BIỂU MẪU
- 7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành
.....				

1. MỤC ĐÍCH

Thực hiện xem xét, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài.

2. PHẠM VI

Quy trình này được áp dụng trong lĩnh vực nhà ở đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài muốn gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở trên phạm vi địa bàn tỉnh An Giang.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- HTQLCL: Hệ thống quản lý chất lượng

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Cơ sở pháp lý: – Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; – Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở. – Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở. – Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.		
5.2	Điều kiện thực hiện Thủ tục hành chính		
	Phải có đơn gửi UBND cấp tỉnh trước khi hết hạn sở hữu nhà ở 03 tháng		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	* Đối với cá nhân: - Đơn đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở	X	X
	- Bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng hoặc bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đối với nhà ở.	X	X
	* Đối với tổ chức: - Đơn đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở	X	X
	- Bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng hoặc bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đối với nhà ở	X	X
	- Bản sao và xuất trình bản gốc để đối chiếu hoặc bản sao có công chứng hoặc bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	X	X

5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 24 ngày làm việc (24 ngày x 8 giờ = 192 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả : Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh An Giang.			
5.7	Lệ phí: Không			
5.8	Quy trình xử lý công việc: 24 ngày x 8 giờ = 192 giờ			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh An Giang (TTPV HHC) - Chuyển hồ sơ về Sở.	Chuyên viên tại TTPV HHC	04 giờ	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ.
Bước 2	Duyệt hồ sơ, chuyển cho chuyên viên xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	.....
	- Xử lý, thẩm định hồ sơ. - Xác minh (nếu có). - Niêm yết, công khai (nếu có). - Lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị (nếu có).	Chuyên viên phòng chuyên môn	100 giờ	.....
	- Lãnh đạo phòng xem xét trước khi trình Lãnh đạo sở.	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
Bước 3	Lãnh đạo Sở xem xét phê duyệt.	Giám đốc Sở (hoặc Phó GD phụ trách)	16 giờ	.....

Bước 4	- Văn phòng - Ký số và chuyển HS, văn bản đến Văn phòng UBND tỉnh (Văn bản điện tử và văn bản giấy)	Văn thư Văn phòng Sở	04 giờ	.....
Bước 5	UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định, chuyển kết quả cho TTPVHHC	UBND tỉnh	52 giờ	
5.1	Văn thư VP. UBND tỉnh tiếp nhận chuyển Chánh Văn phòng	Văn thư VP UBND tỉnh	04 giờ	
5.2	Chánh Văn phòng (Phó Chánh Văn phòng phụ trách) xem xét phân công Lãnh đạo Phòng chuyên môn xử lý	Chánh Văn phòng	08 giờ	
5.3	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét phân công chuyên viên phòng phụ trách xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
5.4	Chuyên viên xử lý, trình lãnh đạo tỉnh phê duyệt và chuyển VB đến Văn thư VP.UBND ký số.	Chuyên viên phòng chuyên môn	24 giờ	
5.5	Văn thư VP.UBND tỉnh ký số, trả kết quả TTPVHCC	Văn thư VP UBND tỉnh	08 giờ	
Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Chuyên viên tại TTPV HHC	00 giờ	.....

6. BIỂU MẪU: không

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Văn bản thông báo gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài
2	Thành phần hồ sơ như mục 5.3
Hồ sơ được lưu tại phòng QLN, TTBDS & HTKT, thời gian lưu năm. Sau đó, chuyển hồ sơ cho phòng Hành chính tổng hợp lưu trữ theo quy định hiện hành.	

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

SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG	QUY TRÌNH Thủ tục cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước	Mã TTHC:	1.007764.0 00.00.00.H 01
		Ngày BH	/9/2022

MỤC LỤC**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU****1.MỤC ĐÍCH****2.PHẠM VI****3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN****4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT****5.NỘI DUNG QUY TRÌNH****6.BIỂU MẪU****7.HỒ SƠ CẦN LƯU**

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên	Huỳnh Minh Dương	Phan Duy Quang	Nguyễn Quốc Cường
Chữ ký			
Chức vụ	Chuyên Viên	Trưởng phòng	Phó Giám đốc

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành
.....				

1. MỤC ĐÍCH**Thủ tục cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước****2. PHẠM VI***Quy trình này được áp dụng trong lĩnh vực Nhà ở và công sở.*

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- HTQLCL: Hệ thống quản lý chất lượng
- QLN, TTBD&S & HTKT: Quản lý nhà, thị trường bất động sản và hạ tầng kỹ thuật.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Cơ sở pháp lý: - Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; - Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở. - Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. - Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc 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.
5.2	Điều kiện thực hiện Thủ tục hành chính
	- Đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở bao gồm: (1) Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng; (2) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; (3) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (4) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (5) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức; (6) Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ; (7) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở đáp ứng các điều kiện sau: - Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống, trường hợp đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình thì phải có diện tích bình quân trong hộ gia đình dưới 10m² sàn/người; - Phải có đăng ký thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có nhà ở xã hội; trường hợp không có đăng ký thường trú thì phải có đăng ký tạm trú từ một năm trở lên tại tỉnh, thành phố này, - Đối với các đối tượng (2), (3), (4), (5) nêu trên thì phải thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc diện nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	
	- Đơn đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước; (bản sao có công chứng)	x	x	
	- Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng và có đủ điều kiện về nhà ở, cư trú, thu nhập; (bản sao có công chứng)	x	x	
	- Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở xã hội (nếu có).(bản sao có công chứng)	x	x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 24 ngày làm việc (24 ngày x 8 giờ = 192 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả : Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh An Giang.			
5.7	Lệ phí: Không			
5.8	Quy trình xử lý công việc: 24 ngày x 8 giờ = 192 giờ			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh An Giang (TTPV HHC) - Chuyển hồ sơ về Sở.	Chuyên viên tại TTPV HHC	04 giờ	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ.
Bước 2	Duyệt hồ sơ, chuyển cho chuyên viên xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
	- Xử lý, thẩm định hồ sơ. - Xác minh (nếu có). - Niêm yết, công khai (nếu có). - Lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị (nếu có).	Chuyên viên phòng chuyên môn	72 giờ	

	- Lãnh đạo phòng xem xét trước khi trình Lãnh đạo sở.	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
Bước 3	Lãnh đạo Sở xem xét phê duyệt.	Giám đốc Sở (hoặc Phó GĐ phụ trách)	16 giờ	.....
Bước 4	- Văn phòng - Ký số và chuyển HS, văn bản đến Văn phòng UBND tỉnh (Văn bản điện tử và văn bản giấy)	Văn thư Văn phòng Sở	04 giờ	.....
Bước 5	UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định, chuyển kết quả cho TTPVHHC	UBND tỉnh	80 giờ	
5.1	Văn thư VP. UBND tỉnh tiếp nhận chuyển Chánh Văn phòng	Văn thư VP UBND tỉnh	04 giờ	
5.2	Chánh Văn phòng (Phó Chánh Văn phòng phụ trách) xem xét phân công Lãnh đạo Phòng chuyên môn xử lý	Chánh Văn phòng	08 giờ	
5.3	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét phân công chuyên viên phòng phụ trách xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
5.4	Chuyên viên xử lý, trình lãnh đạo tỉnh phê duyệt và chuyển VB đến Văn thư VP.UBND ký số.	Chuyên viên phòng chuyên môn	52 giờ	
5.5	Văn thư VP.UBND tỉnh ký số, trả kết quả TTPVHCC	Văn thư VP UBND tỉnh	08 giờ	

Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Chuyên viên tại TTPV HHC	00 giờ	
-------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------	-------

6. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Phụ lục 09	- Mẫu đề nghị thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo phụ lục số 09 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD
2	Phụ lục 13,14,15,16	- Mẫu xác nhận đối tượng, thực trạng về nhà ở theo phụ lục số 13, 14, 15, 16 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD
3	Phụ lục 17,18	- Mẫu kê khai về thu nhập theo phụ lục số 17,18 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Quyết định phê duyệt danh sách người được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.
2	Văn bản báo cáo hoặc trình UBND tỉnh
3	Thành phần hồ sơ như mục 5.3
Hồ sơ được lưu tại phòng QLN, TTĐDS & HTKT, thời gian lưu năm. Sau đó, chuyển hồ sơ cho phòng Hành chính tổng hợp lưu trữ theo quy định hiện hành.	

Mẫu đơn đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước
(Ban hành kèm theo Phụ lục số 09 Thông tư số 19/2016/TT-BXD
ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

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

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

Hình thức đăng ký²⁵

Thuê ☐

Thuê mua ☐

Kính gửi²⁶:

Họ và tên người viết đơn:

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

Nghề nghiệp²⁷:.....

Nơi làm việc²⁸:.....

Nơi ở hiện tại:

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

Thuộc đối tượng²⁹:.....

Số thành viên trong hộ gia đình³⁰.....người, bao gồm:

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

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

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

4.....

²⁵ Đánh dấu vào ô mà người viết đơn có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở.

²⁶ Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở xã hội hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội.

²⁷ 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....

²⁸ Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

²⁹ Ghi rõ người viết đơn thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (ví dụ như là cán bộ công chức, viên chức).

³⁰ 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.

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

Tình trạng nhà ở của hộ gia đình hiện nay như sau³¹: (có Giấy xác nhận về thực trạng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân kèm theo đơn này).

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình ☐
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m² sàn/người ☐
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung – tường, mái) ☐
- Đã có đất ở nhưng diện tích khuôn viên đất ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh. ☐
- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất ☐
- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác. ☐
- Tôi đã trả lại nhà ở công vụ, hiện nay chưa có nhà ở tại nơi sinh sống sau khi trả lại nh ☐

- Khó khăn về nhà ở khác³² (ghi rõ nội dung).....

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

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

+ Diện tích sàn sử dụng căn hộ.....m² (đối với nhà chung cư);

+ Diện tích sàn xây dựng.....m² (đối với nhà liền kề);

Tôi xin cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai. Khi được giải quyết³³nhà 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 thángnăm

Người viết đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

³¹ Người viết đơn đánh dấu vào ô phù hợp với hiện trạng thực tế nhà ở của hộ gia đình.

³² Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu

³³ Ghi rõ nhu cầu mua, thuê, thuê mua

Mẫu giấy xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở để đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước đối với đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 49 Luật Nhà ở 2014

(Ban hành kèm theo Phụ lục số 13 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

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

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân cấp xã ³⁴:.....

Họ và tên người đề nghị xác nhận:

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

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

Nơi ở hiện tại:

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

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

Thực trạng về nhà ở hiện nay như sau³⁵:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình ☐
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m² sàn/người ☐
- Có nhà ở nhưng đã bị hư hỏng khung, tường, mái nhà và diện tích khuôn viên đất của nhà ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh ☐
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung – tường, mái) ☐
- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải tỏa khi Nhà nước thu hồi đất ☐
- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác. ☐
- Khó khăn về nhà ở khác³⁶ (ghi rõ nội dung).....

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

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

³⁴ Ghi tên UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

³⁵ Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người đề nghị xác nhận để đánh dấu vào 1 trong 6 ô cho phù hợp.

³⁶ Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu.

..... Ngày..... tháng..... năm

Người đề nghị xác nhận

(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của UBND cấp xã³⁷về:

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

(ký tên, đóng dấu)

³⁷ UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

Mẫu giấy xác nhận đối tượng, thực trạng nhà ở và điều kiện về thu nhập đối với các đối tượng được quy định tại khoản 4, 5, 6, 7 Điều 49

Luật Nhà ở 2014

(Ban hành kèm theo Phụ lục số 14 Thông tư số 19/2016/TT-BXD

ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi³⁸:

Họ và tên người đề nghị:.....

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

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

Nghề nghiệp.

Nơi làm việc³⁹:.....

Nơi ở hiện tại:..

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại⁴⁰:.....

.....

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

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

Thuộc đối tượng⁴¹:.....

..... Tình trạng

nhà ở hiện nay của hộ gia đình tôi như sau⁴²:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ gia đình ☐
- Có nhà ở nhưng chật chội diện tích bình quân dưới 10m² sàn/người ☐
- Có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát (hư hỏng khung – tường, mái) ☐
- Có nhà ở nhưng bị hư hỏng khung, tường và mái nhà và diện tích khuôn viên đất của nhà ở thấp hơn tiêu chuẩn diện tích tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND cấp tỉnh. ☐
- Có nhà ở nhưng thuộc diện bị giải toả khi Nhà nước thu hồi đất ☐

³⁸ Gửi Cơ quan, đơn vị của người đề nghị xác nhận (nếu hộ gia đình có 02 người trở lên là đối tượng thuộc 02 cơ quan, tổ chức thì phải gửi đề nghị đến các cơ quan, tổ chức đề được xác nhận). Trường hợp người đề nghị xác nhận đã nghỉ việc hoặc hành nghề tự do thì UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên chỉ xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở, không phải xác nhận về điều kiện thu nhập.

³⁹ Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

⁴⁰ Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú của người đề nghị.

⁴¹ Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định (ví dụ như là cán bộ công chức, viên chức).

⁴² Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người đề nghị xác nhận để đánh dấu vào 1 trong 6 ô cho phù hợp.

- Có đất ở gắn với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi □
thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác.

- Khó khăn về nhà ở khác⁴³ (ghi rõ nội dung).....

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

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

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

....., ngày thángnăm

Người viết đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị hoặc lãnh đạo UBND cấp xã⁴⁴ của người đề nghị

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

2. Về tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình⁴⁵:.....

3. Là đối tượng không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên

(ký tên, đóng dấu)

⁴³ Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu.

⁴⁴ Trường hợp người đề nghị xác nhận đã nghỉ việc hoặc hành nghề tự do thì UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên chỉ xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở, không phải xác nhận về điều kiện thu nhập.

⁴⁵ Cơ quan phải xác nhận rõ thực trạng của nhà ở là thuộc 1 trong 7 nội dung khó khăn về nhà ở mà người đề nghị xác nhận đã khai.

Mẫu giấy xác nhận đối tượng và thực trạng về nhà ở đối với đối tượng được quy định tại khoản 8 Điều 49 Luật Nhà ở 2014

(Ban hành kèm theo Phụ lục số 15 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi⁴⁶:

Họ và tên người đề nghị xác nhận:

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

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

Nghề nghiệp:

Chức vụ:

Nơi làm việc⁴⁷:

Nơi ở hiện tại⁴⁸:

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

.....

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

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

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

- Tôi đã trả lại nhà ở công vụ tại⁴⁹

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

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

....., ngày thángnăm

Người đề nghị xác nhận

(ký và ghi rõ họ tên)

⁴⁶ Gửi Cơ quan, đơn vị nơi người đề nghị xác nhận đang làm việc hoặc làm việc trước khi nghỉ hưu và cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở công vụ của người đề nghị.

⁴⁷ Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

⁴⁸ Nơi cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

⁴⁹ Ghi rõ địa chỉ nhà ở công vụ đã trả.

Mẫu giấy xác nhận của UBND cấp huyện nơi đối tượng có nhà, đất bị thu hồi quy định tại Khoản 10 Điều 49 Luật Nhà ở 2014

*(Ban hành kèm theo Phụ lục số 16 Thông tư số 19/2016/TT-BXD
ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

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

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

Kính gửi⁵⁰:

Họ và tên người đề nghị được xác nhận⁵¹:

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

Nơi ở hiện tại:.. ..

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

Tình trạng nhà ở hiện nay của hộ gia đình tôi như sau⁵²:

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

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

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

....., ngày thángnăm

Người đề nghị xác nhận

(ký và ghi rõ họ tên)

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

(ký tên, đóng dấu)

⁵⁰ Gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có nhà, đất bị thu hồi.

⁵¹ Tên người đề nghị xác nhận đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

⁵² Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người đề nghị xác nhận để đánh dấu vào 1 trong 2 ô cho phù hợp.

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

*(Ban hành kèm theo Phụ lục số 17 Thông tư số 19/2016/TT-BXD
ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

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

MẪU GIẤY KÊ KHAI VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP⁵³

Họ và tên người kê khai:.....

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

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

Nơi ở hiện tại⁵⁴:.....

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại⁵⁵:.....
.....

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

Số thành viên trong hộ gia đình⁵⁶.....người, bao gồm:

1. Họ và tên:CMND số.....là:.....

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

2. Họ và tên:CMND số.....là:.....

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

3. Họ và tên:CMND số.....là:.....

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

4. Họ và tên:CMND số.....là:.....

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

5.....

Thuộc đối tượng⁵⁷:.....
.....

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

⁵³ Mẫu này chỉ áp dụng đối với trường hợp người kê khai đã được xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trước ngày Thông tư 19/2016/TT-BXD có hiệu lực thi hành nhưng chưa có xác nhận về điều kiện thu nhập.

⁵⁴ Ghi địa chỉ nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

⁵⁵ Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú của người kê khai.

⁵⁶ Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người kê khai.

⁵⁷ Ghi rõ người kê khai thuộc đối tượng theo quy định được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (ví dụ như là công chức, viên chức...).

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

....., ngày thángnăm

Người kê khai

(ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của Thủ trưởng cơ quan, đơn vị nơi người đề nghị đang làm việc
Ông/Bà là đối tượng không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên

(ký tên, đóng dấu)

Mẫu giấy tự kê khai về điều kiện thu nhập đối với các đối tượng được quy định tại khoản 4 và khoản 5, 6, 7 Điều 49 Luật Nhà ở 2014 (trường hợp đã được nghỉ việc, nghỉ chế độ)

*(Ban hành kèm theo Phụ lục số 18 Thông tư số 19/2016/TT-BXD
ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

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

MẪU GIẤY TỰ KHAI⁵⁸ VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP

Họ và tên người kê khai:.....

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

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

Nơi ở hiện tại⁵⁹:.....

Đăng ký hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) tại⁶⁰:.....

.....

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

Số thành viên trong hộ gia đình⁶¹.....người, bao gồm:

1. Họ và tên:CMND số.....là:.....

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

2. Họ và tên:CMND số.....là:.....

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

3. Họ và tên:CMND số.....là:.....

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

4.....

Thuộc đối tượng⁶²:.....

.....

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

⁵⁸ Trong trường hợp cần thiết Sở Xây dựng liên hệ với Cục thuế địa phương để xác minh.

⁵⁹ Ghi địa chỉ nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

⁶⁰ Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú của người kê khai hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú.

⁶¹ Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người kê khai.

⁶² Ghi rõ người kê khai thuộc đối tượng theo quy định được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (ví dụ như là công chức, viên chức...).

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

....., ngày thángnăm

Người kê khai

(ký, ghi rõ họ tên)

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

SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG	QUY TRÌNH Thủ tục cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Mã TTHC:	1.007766.000 .00.00.H01
		Ngày BH	/9/2022

MỤC LỤC**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU
7. HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên	Huỳnh Minh Dương	Phan Duy Quang	Nguyễn Quốc Cường
Chữ ký			
Chức vụ	Chuyên viên	Trưởng phòng	Phó Giám đốc

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành
.....				

1. MỤC ĐÍCH

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

2. PHẠM VI

Quy trình này được áp dụng trong lĩnh vực Nhà ở và công sở.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- HTQLCL: Hệ thống quản lý chất lượng
- QLN, TTBD&S & HTKT: Quản lý nhà, thị trường bất động sản và hạ tầng kỹ thuật.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Cơ sở pháp lý: - Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; - Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở. – Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 25/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở. - Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. - Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc 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.
5.2	Điều kiện thực hiện Thủ tục hành chính
	Đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước là người đang thực tế sử dụng nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở, không chiếm dụng nhà ở trái pháp luật, bao gồm các đối tượng được bố trí sử dụng nhà ở từ trước ngày 27/11/1992 và các đối tượng sau: - Người được phân phối thuê nhà ở đối với nhà ở được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước từ trước ngày 27/11/1992 nhưng từ ngày 27/11/1992 mới hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng. - Người đang thuê nhà ở trước ngày 27/11/1992 nhưng thuộc diện phải điều chuyển công tác và Nhà nước yêu cầu phải trả lại nhà ở đang thuê, sau đó được cơ quan nhà nước bố trí cho thuê nhà ở khác sau ngày 27/11/1992. - Người được bố trí sử dụng nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 27/11/1992 đến trước ngày 05/7/1994. - Người được bố trí sử dụng nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 05/7/1994 đến trước ngày 19/01/2007.

5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	
	- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ;	x		
	- Giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở;	x		
	- Bản sao Giấy chứng minh thư nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người có đơn đề nghị thuê nhà ở; trường hợp là vợ chồng phải có thêm bản sao có chứng thực sổ hộ khẩu gia đình hoặc giấy đăng ký kết hôn;	x		
	- Bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có).	x		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 24 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả : Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh An Giang.			
5.7	Lệ phí: Không			
5.8	Quy trình xử lý công việc: 24 ngày x 8 giờ = 192 giờ			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh An Giang (TTPV HHC) - Chuyển hồ sơ về Sở.	Chuyên viên tại TTPV HHC	04 giờ	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ.
Bước 2	Duyệt hồ sơ, chuyển cho chuyên viên xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
	- Xử lý, thẩm định hồ sơ. - Xác minh (nếu có).	Chuyên viên	72 giờ	

	- Niêm yết, công khai (nếu có). - Lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị (nếu có).	phòng chuyên môn		
	- Lãnh đạo phòng xem xét trước khi trình Lãnh đạo sở.	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
Bước 3	Lãnh đạo Sở xem xét phê duyệt.	Giám đốc Sở (hoặc Phó GD phụ trách)	16 giờ	.....
Bước 4	- Văn phòng - Ký số và chuyển HS, văn bản đến Văn phòng UBND tỉnh (Văn bản điện tử và văn bản giấy)	Văn thư Văn phòng Sở	04 giờ	.....
Bước 5	UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định, chuyển kết quả cho TTPVHHC	UBND tỉnh	80 giờ	
5.1	Văn thư VP. UBND tỉnh tiếp nhận chuyển Chánh Văn phòng	Văn thư VP UBND tỉnh	04 giờ	
5.2	Chánh Văn phòng (Phó Chánh Văn phòng phụ trách) xem xét phân công Lãnh đạo Phòng chuyên môn xử lý	Chánh Văn phòng	08 giờ	
5.3	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét phân công chuyên viên phòng phụ trách xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
5.4	Chuyên viên xử lý, trình lãnh đạo tỉnh phê duyệt và chuyển VB đến Văn thư VP.UBND ký số.	Chuyên viên phòng chuyên môn	52 giờ	

5.5	Văn thư VP.UBND tỉnh ký số, trả kết quả TTPVHCC	Văn thư VP UBND tỉnh	08 giờ	
Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Chuyên viên tại TTPV HHC	00 giờ	.....

6. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Phụ lục 11	- Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 11 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Quyết định đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước
2	Văn bản báo cáo hoặc trình UBND tỉnh
3	Thành phần hồ sơ như mục 5.3
Hồ sơ được lưu tại phòng QLN, TT BĐS & HTKT, thời gian lưu năm. Sau đó, chuyển hồ sơ cho phòng Hành chính tổng hợp lưu trữ theo quy định hiện hành.	

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

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

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

Kính gửi⁶³:

Họ và tên người đề nghị⁶⁴ là:.....

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

Nơi ở hiện tại:.....

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

Số thành viên trong hộ gia đình⁶⁵.....người, bao gồm:

1. Họ và tên:CMND số.....là:.....

2. Họ và tên:CMND số.....là:.....

3. Họ và tên:CMND số.....là:.....

4. Họ và tên:CMND số.....là:.....

5.....

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết cho thuê nhà ở tại địa chỉ
 số⁶⁶.....

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau⁶⁷:

1.....

2.....

3.....

.....

⁶³ Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.

⁶⁴ Ghi tên người đại diện các thành viên trong hộ gia đình đề nghị thuê nhà ở

⁶⁵ 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.

⁶⁶ Ghi rõ địa chỉ nhà ở mà người đang sử dụng nhà đề nghị được ký hợp đồng thuê

⁶⁷ Ghi rõ Quyết định hoặc văn bản phân phối, bố trí nhà ở hoặc hợp đồng thuê nhà; giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm tiền thuê nhà ở...(nếu có).

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

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

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

....., ngày thángnăm

Người viết đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu Hợp đồng thuê nhà ở

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

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

....., ngày.....thángnăm.....

MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở⁶⁸**Số/HD**

Căn cứ Bộ Luật dân sự;

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

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

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

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

Căn cứ⁶⁹.....,

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Tên đơn vị:.....
- Người đại diện theo pháp luật:
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Hộ khẩu thường trú:.....
- Điện thoại:.....Fax (nếu có):.....
- Số tài khoản:.....tại Ngân hàng:.....
- Mã số thuế:.....

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

- Ông (bà):.....là đại diện cho các thành viên cùng thuê nhà ở có tên trong phụ lục A đính kèm theo Hợp đồng này⁷⁰.

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

⁶⁹ Các căn cứ liên quan đến việc thuê nhà ở

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

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

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

- Địa chỉ liên hệ:

- Điện thoại:.....

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

Điều 1. Thông tin về nhà ở cho thuê

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

2. Địa chỉ nhà ở:.....

3. Diện tích sử dụng.....m² (đối với căn hộ chung cư là diện tích thông
thủy)

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

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

6. Đặc điểm về đất xây dựng:.....

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

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

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

(Bằng chữ:.....).

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

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

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

(Bằng chữ:.....đồng/tháng)

Bên cho thuê phải ghi rõ căn cứ pháp luật để miễn, giảm tiền thuê nhà ở⁷¹.

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

(I) – (II) =đồng/tháng

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

(Bằng chữ:đồng/tháng)

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê

1. Quyền của Bên cho thuê:

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

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

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

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

đ) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê:

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

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

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

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

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

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

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

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

h) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê

1. Quyền của Bên thuê:

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

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

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

d) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

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

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

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

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

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

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

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

h) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

Điều 6. Chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở

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

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

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

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

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

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

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

3. Các cam kết khác.

Điều 9. Các thỏa thuận khác

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

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

Điều 10. Hiệu lực của Hợp đồng

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

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

Phụ lục A

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

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

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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phụ lục B: Gia hạn Hợp đồng thuê nhà ở

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

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

- Họ và tên⁷³.....CMND số.....là:.....
- Họ và tên:..... CMND số.....là:.....
- Họ và tên:..... CMND số.....là:.....

2. Giá thuê nhà ở:

Giá thuê nhà ở⁷⁴ là.....Việt Nam đồng/tháng
(*Bằng chữ:.....Việt Nam đồng/tháng*).

Giá thuê nhà ở này được tính từ ngàytháng.....năm....

3. Thời hạn thuê nhà ở:

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

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

4. Cam kết các Bên

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

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

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

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

BÊN THUÊ NHÀ Ở

(Ký và ghi rõ họ tên)

BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở

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

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

⁷⁴ Đã bao gồm kinh phí bảo trì nhà ở.

8. Thủ tục Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG	QUY TRÌNH Thủ tục Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	Mã TTHC:	1.007767.00 0.00.00.H01
		Ngày BH	/9/2022

MỤC LỤC**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU
7. HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên	Huỳnh Minh Dương	Phan Duy Quang	Nguyễn Quốc Cường
Chữ ký			
Chức vụ	Chuyên viên	Trưởng phòng	Phó Giám đốc

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành
.....				

1. MỤC ĐÍCH

Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thuộc Lĩnh vực Nhà ở và công sở.

2. PHẠM VI

Quy trình này được áp dụng trong Lĩnh vực Nhà ở và công sở.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- HTQLCL: Hệ thống quản lý chất lượng
- QLN, TTBDS & HTKT: Quản lý nhà, thị trường bất động sản và hạ tầng kỹ thuật.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Cơ sở pháp lý: – Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014. – Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật nhà ở. – Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 25/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở. – Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. – Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc 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..
5.2	Điều kiện thực hiện Thủ tục hành chính
	- Điều kiện 1: Người đề nghị mua nhà ở cũ phải thuộc các đối tượng được bố trí nhà ở (như mục 8.10 Thủ tục thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước). - Điều kiện 2: - Người mua nhà ở cũ có hợp đồng thuê và có tên trong hợp đồng thuê nhà ở này, trường hợp có nhiều thành viên cùng đứng tên trong hợp đồng thì các thành viên này phải thỏa thuận cử người đại diện đứng tên để ký hợp đồng mua nhà ở với cơ quan quản lý nhà ở; - Đã đóng tiền thuê nhà đầy đủ theo quy định trong hợp đồng thuê nhà ở và đóng đầy đủ các chi phí quản lý vận hành nhà ở tính đến thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà ở; - Phải có đơn đề nghị mua nhà ở cũ; - Nhà ở không thuộc phải không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu kiện.

5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	
	– Đơn đề nghị mua nhà ở cũ;	x		
	– Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao có chứng thực hộ khẩu gia đình hoặc Giấy đăng ký kết hôn;		x	
	– Hợp đồng thuê nhà ở được lập hợp pháp; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà ở và chi phí quản lý vận hành nhà ở đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị mua nhà ở.		x	
	– 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		x	
	– Trong trường hợp có thành viên thuê nhà ở khước từ quyền mua và đứng tên trong Giấy chứng nhận thì phải có văn bản khước từ quyền mua, không đứng tên trong Giấy chứng nhận và cam kết không có tranh chấp, khiếu kiện về việc mua bán nhà ở này;		x	
	– Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền mua nhà ở (nếu có).		x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 06 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 36 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả : Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh An Giang.			
5.7	Lệ phí: Không			
5.8	Quy trình xử lý công việc: 36 ngày x 8 giờ = 288 giờ			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả

Bước 1	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh An Giang (TTPV HHC) - Chuyển hồ sơ về Sở.	Chuyên viên tại TTPV HHC	04 giờ	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ.
Bước 2	Duyệt hồ sơ, chuyển cho chuyên viên xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	.....
	- Xử lý, thẩm định hồ sơ. - Xác minh (nếu có). - Niêm yết, công khai (nếu có). - Lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị (nếu có).	Chuyên viên phòng chuyên môn	192 giờ	.....
	- Lãnh đạo phòng xem xét trước khi trình Lãnh đạo sở.	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
Bước 3	Lãnh đạo Sở xem xét phê duyệt.	Giám đốc Sở (hoặc Phó GD phụ trách)	16 giờ	.....
Bước 4	- Văn phòng - Ký số và chuyển HS, văn bản đến Văn phòng UBND tỉnh (Văn bản điện tử và văn bản giấy)	Văn thư Văn phòng Sở	04 giờ	.....
Bước 5	UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định, chuyển kết quả cho TTPVHHC	UBND tỉnh	56 giờ	
5.1	Văn thư VP. UBND tỉnh tiếp nhận chuyển Chánh Văn phòng	Văn thư VP UBND tỉnh	04 giờ	

5.2	Chánh Văn phòng (Phó Chánh Văn phòng phụ trách) xem xét phân công Lãnh đạo Phòng chuyên môn xử lý	Chánh Văn phòng	08 giờ	
5.3	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét phân công chuyên viên phòng phụ trách xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
5.4	Chuyên viên xử lý, trình lãnh đạo tỉnh phê duyệt và chuyển VB đến Văn thư VP.UBND ký số.	Chuyên viên phòng chuyên môn	28 giờ	
5.5	Văn thư VP.UBND tỉnh ký số, trả kết quả TTPVHCC	Văn thư VP UBND tỉnh	08 giờ	
Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Chuyên viên tại TTPV HHC	00 giờ	.....

6. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 12	Đơn đề nghị mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước ban hành theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.
2	Mẫu số 22	Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước ban hành theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Quyết định/Văn bản cho phép (hoặc không cho phép) Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước
2	Văn bản ý kiến (hoặc biên bản họp ghi nhận ý kiến) của các sở, ngành liên quan
3	Văn bản báo cáo hoặc trình UBND tỉnh
4	Thành phần hồ sơ như mục 5.3
Hồ sơ được lưu tại phòng QLN, TT BĐS & HTKT, thời gian lưu 02 năm. Sau đó, chuyển hồ sơ cho phòng Hành chính tổng hợp lưu trữ theo quy định hiện hành.	

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

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

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

Kính gửi⁷⁵:

Họ và tên người đề nghị ⁷⁶ là:.....

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

Nơi ở hiện tại:.....

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

Và vợ (chồng) là⁷⁷:..... CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn
cước công dân) số..... cấp ngày...../...../.....tại.....

Hộ khẩu thường trú tại:.....

.....

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

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

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

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

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

Diện tích nhà, đất ngoài hợp đồng này tôi đã sử dụng liên tục, ổn định và không có tranh
chấp, khiếu kiện, hiện nay đã xây dựng, cải tạo sử dụng với hiện trạng.⁷⁸

.....

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan như sau⁷⁹:

1.....

2.....

⁷⁵ Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

⁷⁶ Ghi tên người đại diện thay mặt các thành viên thuê nhà ở đứng tên ký kết hợp đồng mua bán nhà ở.

⁷⁷ Ghi đầy đủ tên vợ, chồng (nếu có).

⁷⁸ Ghi rõ thực trạng sử dụng của phần diện tích ngoài hợp đồng (như đã cải tạo, xây dựng thành nhà hai tầng....) (nếu có).

⁷⁹ Ghi rõ bản sao giấy CMND hoặc thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân; bản sao có chứng thực hộ khẩu gia đình hoặc giấy đăng ký kết hôn; hợp đồng thuê nhà; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà; giấy tờ chứng minh đối tượng miễn, giảm tiền mua nhà....

3.....

Hộ gia đình tôi (bao gồm các thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở từ đủ 18 tuổi trở lên) thống nhất cử ông (bà)....., CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân) số.....cấp ngày...../...../.....tại.....là đại diện các thành viên trong hộ gia đình để ký hợp đồng mua bán nhà ở. Sau khi hoàn thành thủ tục mua bán nhà ở, đề nghị cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm:

Ông (bà).....số CMND.....là.....

Ông (bà).....số CMND.....là.....

Ông (bà).....số CMND.....là.....

.....

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

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

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

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

Diện tích nhà ở theo hợp đồng

Xác nhận của Bên cho thuê nhà ở

(ký tên, đóng dấu)

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

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

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

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

Xác nhận của UBND cấp xã

.....

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

.....

đang sử dụng tại địa chỉ số.....

.....hiện

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

TM. UBND

(ký tên, đóng dấu)

Ghi chú:

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

Mẫu Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016
của Bộ Xây dựng)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày.....thángnăm.....

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

Số/HD

Căn cứ Bộ Luật Dân sự;

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

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

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

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

Căn cứ⁸⁰.....;

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Tên đơn vị.....
- Người đại diện theo pháp luật:
- Hộ khẩu thường trú:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Điện thoại:Fax (nếu có):.....
- Số tài khoản:.....tại Ngân hàng:.....
- Mã số thuế:.....

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

- Ông (bà):.....là đại diện cho các thành viên trong hộ gia đình⁸¹.....ký ngày...../...../.....

⁸⁰ Ghi Quyết định bán nhà ở của cơ quan có thẩm quyền

⁸¹ Ghi tên người đại diện mà đã được các thành viên có văn bản thỏa thuận cử đứng tên Hợp đồng mua bán nhà ở

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

- Và vợ hoặc chồng (nếu có) là:.....

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

- Hộ khẩu thường trú:.....

- Điện thoại:.....

- Địa chỉ liên hệ:

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước với các nội dung sau:

Điều 1. Thông tin của nhà ở mua bán:

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

.....

2. Địa chỉ nhà ở:.....

.....

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

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

5. Tổng diện tích sử dụng nhà ở là.....m², trong đó diện tích nhà chính là.....m²; diện tích nhà phụ là.....m².

6. Diện tích đất là:.....m², trong đó sử dụng chung là.....m², sử dụng riêng là:.....m².

7. Diện tích đất liền kề nằm ngoài Hợp đồng thuê nhà ở (nếu có):.....m²

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

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

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

a) Tiền nhà ở là:.....Việt Nam đồng

(*Bằng chữ:.....*).

b) Tiền chuyển quyền sử dụng đất làViệt Nam đồng

(*Bằng chữ.....*)

Tổng cộng: $a + b =$Việt Nam đồng (I)

(*Bằng chữ.....*)

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

a) Tiền nhà ở là:.....Việt Nam đồng

(*Bằng chữ*)

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

(*Bằng chữ*)

Tổng cộng: $a+b = \dots\dots\dots$ Việt Nam đồng (II)

(Trong đó giảm tiền nhà áp dụng quy định tại⁸²

.....
Miễn, giảm tiền sử dụng đất áp dụng quy định tại⁸³

.....)

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

(Bằng chữ

4. Phương thức thanh toán: Bên mua trả bằng (ghi rõ là thanh toán bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển vào tài khoản Bên bán)⁸⁴

5. Thời hạn thanh toán:

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

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

Điều 3. Thời hạn giao nhận nhà ở

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

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

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán

1. Quyền của Bên bán:

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

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

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

⁸² Ghi rõ căn cứ áp dụng giảm tiền nhà

⁸³ Ghi rõ căn cứ áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất

⁸⁴ Ghi địa chỉ nộp tiền tại kho bạc

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

đ) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên bán:

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

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

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

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

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

e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua

1. Quyền của Bên mua:

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

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

c) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên mua:

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

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

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

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

e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

Điều 6. Cam kết của các bên

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

2. Các cam kết khác theo thoả thuận.

Điều 7. Hiệu lực của Hợp đồng

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

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

BÊN MUA NHÀ Ở

(ký và ghi rõ họ tên)

BÊN BÁN NHÀ Ở

(ký tên, đóng dấu)

Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở kèm theo Hợp đồng mua bán
(đính kèm Hợp đồng mua bán nhà ở số.....ký ngày...../.../.....)

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

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

Đại diện đứng tên
Ký hợp đồng mua bán nhà ở
(ký và ghi rõ họ tên)

Bên bán nhà ở
(ký tên, đóng dấu)

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

Bản vẽ sơ đồ, vị trí mặt bằng nhà ở theo Hợp đồng thuê nhà ở và ngoài Hợp đồng thuê nhà ở

Đại diện đứng tên
ký Hợp đồng mua bán nhà ở
(ký và ghi rõ họ tên)

Bên bán nhà ở
(ký tên, đóng dấu)

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

9. Thủ tục thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của UBND tỉnh

SỞ XÂY DỰNG TỈNH AN GIANG	QUY TRÌNH Thủ tục thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của UBND tỉnh	Mã TTHC:	1.007763.00 0.00.00.H01
		Ngày BH	/9/2022

MỤC LỤC**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

- 1.MỤC ĐÍCH
- 2.PHẠM VI
- 3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN
- 4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
- 5.NỘI DUNG QUY TRÌNH
- 6.BIỂU MẪU
- 7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên	Huỳnh Minh Dương	Phan Duy Quang	Nguyễn Quốc Cường
Chữ ký			
Chức vụ	Chuyên Viên	Trưởng phòng	Phó Giám đốc

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành
.....				

1. MỤC ĐÍCH

Thủ tục thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của UBND tỉnh

2. PHẠM VI

Quy trình này được áp dụng trong lĩnh vực Nhà ở và công sở

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- HTQLCL: Hệ thống quản lý chất lượng
- QLN, TTBD&S & HTKT: Quản lý nhà, thị trường bất động sản và hạ tầng kỹ thuật.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Cơ sở pháp lý: - Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; - Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở. - Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 25/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở. - Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. - Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 29/8/2016 của Bộ Xây dựng về việc 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.		
5.2	Điều kiện thực hiện Thủ tục hành chính		
	- Cán bộ thuê nhà ở công vụ phải chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở xã hội tại nơi đến công tác hoặc đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại nơi đến công tác nhưng diện tích nhà ở bình quân trong hộ gia đình dưới 15m2/người.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- Văn bản đăng ký thuê nhà ở công vụ của cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý người có nhu cầu thuê nhà ở công vụ;	x	
	- Đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ đã có xác nhận của cơ quan đang trực tiếp quản lý cán bộ, công chức về thực trạng nhà ở;	x	

	- Bản sao quyết định bổ nhiệm, điều động, luân chuyển công tác có xác nhận của cơ quan ra quyết định hoặc cơ quan đang trực tiếp quản lý cán bộ, công chức;			x
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả : Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh An Giang.			
5.7	Lệ phí: Không			
5.8	Quy trình xử lý công việc: 16 ngày x 8 giờ = 128 giờ			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	- Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh An Giang (TTPV HHC) - Chuyển hồ sơ về Sở.	Chuyên viên tại TTPV HHC	04 giờ	- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ.
Bước 2	Duyệt hồ sơ, chuyển cho chuyên viên xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	.....
	- Xử lý, thẩm định hồ sơ. - Xác minh (nếu có). - Niêm yết, công khai (nếu có). - Lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị (nếu có).	Chuyên viên phòng chuyên môn	48 giờ	.....
	- Lãnh đạo phòng xem xét trước khi trình Lãnh đạo sở.	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
Bước 3	Lãnh đạo Sở xem xét phê duyệt.	Giám đốc Sở (hoặc Phó GD phụ trách)	16 giờ	.....

Bước 4	- Văn phòng - Ký số và chuyển HS, văn bản đến Văn phòng UBND tỉnh (Văn bản điện tử và văn bản giấy)	Văn thư Văn phòng Sở	04 giờ	.....
Bước 5	UBND tỉnh xem xét phê duyệt Quyết định, chuyển kết quả cho TTPVHHC	UBND tỉnh	40 giờ	
5.1	Văn thư VP. UBND tỉnh tiếp nhận chuyển Chánh Văn phòng	Văn thư VP UBND tỉnh	04 giờ	
5.2	Chánh Văn phòng (Phó Chánh Văn phòng phụ trách) xem xét phân công Lãnh đạo Phòng chuyên môn xử lý	Chánh Văn phòng	08 giờ	
5.3	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét phân công chuyên viên phòng phụ trách xử lý	Lãnh đạo phòng chuyên môn	08 giờ	
5.4	Chuyên viên xử lý, trình lãnh đạo tỉnh phê duyệt và chuyển VB đến Văn thư VP.UBND ký số.	Chuyên viên phòng chuyên môn	12 giờ	
5.5	Văn thư VP.UBND tỉnh ký số, trả kết quả TTPVHCC	Văn thư VP UBND tỉnh	08 giờ	
Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân	Chuyên viên tại TTPV HHC	00 giờ	.....

6. BIỂU MẪU

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

7. HỒ SƠ LƯU**Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:**

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Quyết định bố trí cho thuê nhà ở công vụ
2	Văn bản ý kiến (hoặc biên bản họp ghi nhận ý kiến) của các sở, ngành liên quan (nếu có)
3	Văn bản báo cáo hoặc trình UBND tỉnh
4	Thành phần hồ sơ như mục 5.3
Hồ sơ được lưu tại phòng QLN, TT BĐS & HTKT, thời gian lưu năm. Sau đó, chuyển hồ sơ cho phòng Hành chính tổng hợp lưu trữ theo quy định hiện hành.	

PHỤ LỤC SỐ 01**MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ

Kính gửi:(*)

Tên tôi là:

Năm sinh Quê quán

CMND số cấp ngày/...../..... tại

Chỗ ở hiện nay:

Đang ở thuê ☐ Đang ở nhà khách ☐ Đang ở nhờ ☐

Hiện đang công tác tại:

Chức vụ:; phụ cấp chức vụ:

Điện thoại: Email

.....

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

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

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

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

Xác nhận của cơ quan quản lý
người đề 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)

Ghi chú:

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