**Phụ lục số 01**

**Mẫu báo cáo về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở**

**của tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày / /2024 của Chính phủ)*

|  |  |
| --- | --- |
| **.................[[1]](#footnote-1)...............**  Số:………/..  V/v: Báo cáo tình hình cấp Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam. | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**    *...…, ngày……tháng……năm……* |

Kính gửi:

* Bộ Xây dựng;
* Bộ Tài nguyên và Môi trường;
* Sở Xây dựng

Cơ quan[[2]](#footnote-2) ………………......…... đã 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 ông (bà).......................................................................……

Cơ quan................................ báo cáo một số nội dung như sau:

Họ tên chủ sở hữu:……...............…….…….........................................

Quốc tịch................................................................................................

Hộ chiếu số:........................., cấp ngày..........tháng...........năm... ........

Nơi cấp hộ chiếu............................................................................. ........

Thường trú (tạm trú) tại:................................................................ .........

Địa chỉ nhà ở được cấp Giấy chứng nhận[[3]](#footnote-3):...........................................

Số giấy chứng nhận:…....………, cấp ngày…..tháng……năm…........

Cơ quan...................... đề nghị Sở Xây dựng thông báo lên trang Thông tin điện tử của Sở về nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận nêu tại văn bản này và báo cáo Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường để theo dõi, quản lý./.

*(Gửi kèm theo là bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của tổ chức, cá nhân nêu trên).*

**CƠ QUAN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**

*(ký tên, đóng dấu)*

**Phụ lục 02**

**Báo cáo tình hình sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức,**

**cá nhân nước ngoài**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày / /2024 của Chính phủ)*

|  |  |
| --- | --- |
| **SỞ XÂY DỰNG -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  ---------------** |
| Số:  /SXD…. | *….., ngày … tháng … năm …..* |

**BÁO CÁO**

**TÌNH HÌNH SỞ HỮU NHÀ Ở TẠI VIỆT NAM CỦA TỔ CHỨC,**

**CÁ NHÂN NƯỚC NGOÀI**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Đối tượng sở hữu** | **Loại nhà ở sở hữu** | | **Ghi chú** |
| **Căn hộ** | **Nhà ở riêng lẻ** |  |
| **I** | **Tổ chức nước ngoài** |  |  |  |
| 1 | Quốc tịch A |  |  |  |
| 2 | Quốc tịch B |  |  |  |
| 3 | ………. |  |  |  |
| **II** | **Cá nhân nước ngoài** |  |  |  |
| 1 | Quốc tịch C |  |  |  |
| 2 | Quốc tịch D |  |  |  |
| 3 | ……….. |  |  |  |
|  | **Tổng cộng** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Bộ Xây dựng (để báo cáo);  - Lưu VT, đơn vị.. | GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG (Ký tên, đóng dấu) |

**Phụ lục 03**

**Tờ trình quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày / /2024 của Chính phủ)*

|  |  |
| --- | --- |
| **TÊN CƠ QUAN --------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc --------------------** |
| Số: ………. | *…………., ngày ….. tháng …… năm ……* |

**TỜ TRÌNH**

**Quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ**

Kính gửi: (Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ).

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

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

Các căn cứ pháp lý khác (có liên quan);

(Tên cơ quan) trình (Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ) quyết định chủ trương đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ với các nội dung chính sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT**

1. Thực trạng về nhà ở công vụ của cơ quan

2. Nhu cầu về nhà ở công vụ

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN**

1. Tên dự án:

2. Chủ đầu tư:

3. Đối tượng thụ hưởng của dự án:

4. Địa điểm thực hiện dự án:

5. Tổng vốn thực hiện dự án, gồm vốn:

- Nguồn vốn đầu tư và mức vốn cụ thể theo từng nguồn:

- Nguồn vốn sự nghiệp và mức vốn cụ thể theo từng nguồn:

- Nguồn vốn khác (nếu có):

6. Thời gian thực hiện:

7. Cơ quan, đơn vị thực hiện dự án:

8. Các thông tin khác (nếu có):

**III. DANH MỤC HỒ SƠ KÈM THEO**

1. Báo cáo đánh giá tình hình thực hiện dự án giai đoạn trước hoặc thời gian trước (nếu chuyển từ giai đoạn trước sang).

2. Báo cáo thẩm định nguồn vốn đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

3. Báo cáo thẩm định của Hội đồng thẩm định hoặc cơ quan thẩm định về giá mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ.

4. Các tài liệu liên quan khác theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư.

(Tên cơ quan) trình (Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ) xem xét, quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như trên; - Các cơ quan liên quan khác; - Lưu:.... | **ĐẠI DIỆN CƠ QUAN** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)* |

**Phụ lục 04**

**Mẫu đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày / /2024 của Chính phủ)*

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ**

Kính gửi: *cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ*

Tên tôi là:  ………………………………………..

Năm sinh ……………. Quê quán ……………………………..

CCCD 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)* |

**Phụ lục 05**

**Mẫu hợp đồng thuê nhà ở công vụ**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày / /2024 của Chính phủ)*

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

*…………….., ngày ….. tháng …. năm ……*

**HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ** Số ………/HĐ

Căn cứ Bộ Luật dân sự ……….;

Căn cứ Luật Nhà ở ………..;

Căn cứ Nghị định số ………………… Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật nhà ở;

Căn cứ Quyết định số ……………….. của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chuẩn, định mức nhà ở công vụ;

Căn cứ Thông tư số ………….. của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn Luật Nhà ở;

Căn cứ Căn cứ Quyết định số …. ngày…. tháng ….năm ….. của (cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ) ….. về việc bố trí cho thuê nhà ở công vụ;

Căn cứ đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ của ông (bà): ………………….;

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Ông (bà): ……………………. Chức vụ: ………………………….

- Số CCCD: ………………….. cấp ngày …./ …./ …., tại ……………….

- Đại diện cho: …………………………………………

- Địa chỉ cơ quan: ……………………………………..

- Điện thoại: ………………. Fax: ………………………………………

- Số tài khoản: …………. tại Kho bạc: …………………………….

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

- Ông (bà): ………….. Chức vụ: ………………………………

- Số CCCD: …………… cấp ngày ……/ …./ ……, tại ………..

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

- Cơ quan công tác: ………………………………………

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thuê nhà ở công vụ dùng cho mục đích để ở và sinh hoạt với các nội dung sau đây:

**Điều 1. Đặc điểm chính của nhà ở cho thuê**

1. Loại nhà ở *(biệt thự; căn hộ chung cư, nhà ở thấp tầng, nhà ở 1 tầng nhiều gian)* …………… ………………………………

2. Địa chỉ nhà ở: …………………………………………….

3. Tổng diện tích sử dụng nhà ở là …… m2, trong đó diện tích chính là ………m2, diện tích phụ là: ………..m2.

4. Trang thiết bị kèm theo nhà ở: ……………………………

**Điều 2. Giá cho thuê và phương thức, thời hạn thanh toán tiền thuê**

1. Giá cho thuê nhà ở công vụ là ……….....… đồng/m2/tháng

*(Bằng chữ: ………………………………….).*

a) Giá cho thuê này đã bao gồm chi phí vận hành, bảo trì, quản lý cho thuê nhà ở công vụ và thuế VAT.

b) Các chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại, internet, trông giữ xe và các dịch vụ khác do Bên thuê thanh toán cho bên cung cấp dịch vụ. Các chi phí này không tính trong giá thuê nhà ở quy định tại khoản 1 Điều này.

2. Giá cho thuê nhà ở được xem xét, điều chỉnh khi Nhà nước có thay đổi về khung giá hoặc giá cho thuê nhà ở công vụ. Trường hợp chi phí quản lý vận hành (giá dịch vụ quản lý vận hành) do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành có thay đổi thì giá cho thuê nhà ở cũng được điều chỉnh tương ứng.

Bên cho thuê có trách nhiệm thông báo giá mới cho Bên thuê nhà biết trước khi áp dụng ít nhất là ba tháng.

3. Tiền thuê nhà hàng tháng là: ………đ (bằng chữ: ………………).

Tiền thuê nhà ở được tính bằng giá cho thuê nhà ở quy định tại khoản 1 Điều này nhân với diện tích sàn sử dụng của ngôi (căn) nhà được thuê.

4. Phương thức thanh toán: Bên thuê trả cho Bên cho thuê bằng (tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng) ………………………….

5. Thời hạn thanh toán: Bên thuê trả tiền thuê nhà trong khoảng thời gian từ ngày ……. đến ngày ……… hàng tháng (kể từ tháng đầu tiên).

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

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

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

Trường hợp hết hạn hợp đồng mà Bên thuê vẫn thuộc đối tượng và đủ điều kiện được thuê nhà ở công vụ thì các bên thỏa thuận để ký tiếp Hợp đồng thuê nhà ở.

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

1. Quyền của Bên cho thuê:

a) Ký hợp đồng cho thuê nhà ở đúng đối tượng và điều kiện theo quy định. Yêu cầu Bên thuê sử dụng nhà đúng mục đích và thực hiện đúng các quy định về quản lý sử dụng nhà ở công vụ; phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc xử lý vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà ở công vụ;

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

*(Trường hợp Bên thuê là đối tượng được thuê nhà ở công vụ mà không trả tiền thuê nhà trong ba tháng liên tục thì Bên cho thuê có quyền yêu cầu cơ quan đang trực tiếp quản lý người thuê khấu trừ từ tiền lương để trả tiền thuê);*

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

d) Đơn phương chấm dứt hợp đồng trong trường hợp Bên thuê sử dụng nhà ở sai mục đích hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ mà cơ quan có thẩm quyền quyết định xử lý thu hồi nhà ở công vụ sau khi đã được Bên cho thuê thông báo bằng văn bản theo quy định;

đ) Yêu cầu Bên thuê giao lại nhà trong các trường hợp chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở công vụ quy định tại Điều 6 của Hợp đồng này;

e) Được kinh doanh cho thuê phần diện tích nhà, công trình xây dựng thuộc sở hữu Nhà nước gắn với nhà ở công vụ (nếu có) để bù đắp chi phí quản lý vận hành nhà ở công vụ theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà ở công vụ.

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê:

a) Giao nhà cho Bên thuê theo đúng thời gian quy định tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này; thu tiền thuê nhà ở công vụ đầy đủ, sử dụng tiền thuê nhà ở đúng mục đích;

b) Xây dựng Bản nội quy quản lý sử dụng nhà ở công vụ kèm theo Hợp đồng này và hướng dẫn Bên thuê các quy định về quản lý sử dụng nhà ở công vụ;

c) Bảo đảm quyền sử dụng nhà ở của Bên thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở;

d) Phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương đảm bảo an ninh trật tự đối với nhà ở công vụ cho Bên thuê;

đ) Sửa chữa những hư hỏng mà không phải do lỗi của Bên thuê gây ra; thực hiện quản lý vận hành, bảo trì và quản lý cho thuê nhà ở công vụ theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về xây dựng;

e) Hướng dẫn Bên thuê ký kết Hợp đồng dịch vụ với các bên cung cấp dịch vụ và phối hợp làm thủ tục đăng ký cư trú cho Bên thuê nhà theo quy định.

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

1. Quyền của Bên thuê:

a) Nhận nhà ở theo đúng thời gian quy định tại khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng này; được sử dụng nhà công vụ để ở cho bản thân và các thành viên trong gia đình;

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

c) Được bố trí nhà ở khác trong trường hợp nhà ở công vụ đang thuê phải cải tạo hoặc xây dựng lại;

d) Được tiếp tục thuê nếu vẫn thuộc đối tượng và có đủ điều kiện được thuê nhà ở công vụ;

đ) Đơn phương chấm dứt hợp đồng trong trường hợp Bên cho thuê không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ trách nhiệm với Bên thuê.

2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

a) Sử dụng nhà ở công vụ đúng mục đích; có trách nhiệm sửa chữa phần hư hỏng và bồi thường thiệt hại do mình gây ra;

b) Trả đủ tiền thuê cho Bên thuê nhà theo thời hạn quy định tại Hợp đồng này;

c) Chấp hành đầy đủ những quy định trong Bản nội quy sử dụng nhà ở công vụ và các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú; thực hiện các quy định của pháp luật về đăng ký cư trú cho bản thân và các thành viên trong gia đình khi chuyển đến nhà ở công vụ;

d) Không được chuyển đổi, chuyển nhượng quyền thuê hoặc cho người khác thuê lại hoặc cho ở nhờ, cho mượn nhà ở công vụ dưới bất cứ hình thức nào; không được tự ý cải tạo, sửa chữa nhà ở công vụ (trừ những sửa chữa nhỏ nêu tại Điểm đ Khoản này và sửa chữa những hư hỏng do mình gây ra) và bồi thường thiệt hại nếu để mất các trang thiết bị kèm theo nhà ở được thuê;

đ) Sửa chữa những hư hỏng nhỏ của nhà ở công vụ, trang thiết bị và thay thế các trang thiết bị thông dụng, rẻ tiền gắn với nhà ở đang thuê;

e) Trả lại nhà ở công vụ đang thuê trong trường hợp chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở quy định tại Điều 6 của Hợp đồng này; chấp hành quyết định về thu hồi nhà ở công vụ của cơ quan có thẩm quyền.

**Điều 6. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở công vụ**

Việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở công vụ được thực hiện khi có một trong các trường hợp sau:

1. Hợp đồng thuê hết thời hạn;

2. Khi hai Bên cùng nhất trí chấm dứt hợp đồng thuê;

3. Khi Bên thuê không còn thuộc đối tượng được tiếp tục thuê nhà ở công vụ;

4. Khi Bên đang thuê nhà chết;

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

6. Khi Bên thuê tự ý cho người khác thuê lại hoặc cho ở nhờ, cho mượn nhà ở công vụ;

7. Khi nhà ở công vụ 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 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 thuê nhà ở công vụ theo thỏa thuận trong Hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật.

**Điều 7. Điều khoản thi hành**

1. Các Bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng. Trường hợp có tranh chấp hoặc vi phạm hợp đồng thì các bên thương lượng giải quyết, nếu không thương lượng được thì đề nghị Tòa án nhân dân giải quyết.

2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành....bản, có giá trị như nhau, mỗi bên giữ .... bản./.

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

**Phụ lục 06**

**Đơn đề nghị thuê, thuê mua, mua nhà ở phục vụ tái định cư**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày / /2024 của Chính phủ)*

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

**ĐƠN ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Hình thức đăng ký | Mua □ | Thuê □ | Thuê mua □ |

Kính gửi: …………………………………….

Họ và tên người đăng ký: ............................................................................................

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

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

Nơi ở hiện tại: .............................................................................................................

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

Số thành viên trong hộ gia đình[10](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx" \l "_ftn10" \o ") ………………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 ................................................................................................................................

Tình trạng nhà ở của hộ gia đình hiện nay như sau (trường hợp mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được sử dụng làm nhà ở phục vụ tái định cư thì phải có giấy xác nhận về thực trạng nhà ở của hộ gia đình cá nhân kèm theo đơn này):

|  |  |
| --- | --- |
| - Có nhà ở hợp pháp 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 làm đơn này đề nghị được giải quyết bố trí 01 nhà ở phục vụ tái định cư theo hình thức………………. tại dự án: ……………………….

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | ………., ngày …… tháng …… năm ….. **Người viết đơn** *(ký và ghi rõ họ tên)* |

**Phụ lục 07**

**Đơn** **đề nghị bố trí nhà ở tái định cư bằng nhà ở xã hội**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày / /2024 của Chính phủ)*

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ BỐ TRÍ NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ BẰNG NHÀ Ở XÃ HỘI**

Hình thức đăng ký                   Thuê □              Thuê mua □ Mua □

Kính gửi: …………………………………………

Họ và tên người viết đơn: ............................................................................................

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

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

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

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

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

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

Tôi (hoặc hộ gia đình) có nhà, đất bị thu hồi tại địa chỉ ..................................................

chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở tái định cư.

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

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

+ Diện tích sàn xây dựng khoản………………...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 quyết………………. nhà ở xã hội. Tôi cam kết chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội./.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ………., ngày ……. tháng ……. năm ……. **Người viết đơn** *(ký và ghi rõ họ tên)* |

**Phụ lục 08**

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

*(Ban hành kèm theo Nghị định số ....NĐ/2024/NĐ-CP ngày / /2024 của Chính phủ)*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG**

Kính gửi**[[4]](#footnote-4)**: .............................................................................................................

Họ và tên người đề nghị[[5]](#footnote-5) là:.................................................................................

Số định danh cá nhân[[6]](#footnote-6):.......................................................................................

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

Nơi ở hiện tại:........................................................................................................

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

Số thành viên trong hộ gia đình[[7]](#footnote-7)........................người, bao gồm:

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

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

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

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

5..

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết cho thuê nhà ở tại địa chỉ số[[8]](#footnote-8).........................................................................................................................

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau[[9]](#footnote-9):

1...................................................................................................................

2...................................................................................................................

3...................................................................................................................

.....................................................................................................................

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Các thành viên trong hộ gia đình ký, ghi rõ họ tên** | *.........., ngày ....... tháng ......năm ........*  **Người viết đơn**  *(ký và ghi rõ họ tên)* |

**Phụ lục số 09**

**Bảng giá chuẩn thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số ....NĐ/2024/NĐ-CP ngày / /2024 của Chính phủ)*

**I. Bảng giá chuẩn cho thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công mà chưa được cải tạo, xây dựng lại được quy định như sau:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Loại nhà** | **Biệt thự (hạng)** | | | | **Nhà ở thông thường (cấp)** | | | |
| **Cấp, hạng nhà** | I | II | III | IV | I | II | III | IV |
| **Giá (đồng/m2**  **sử dụng/tháng)** | 11.300 | 13.500 | 15.800 | 24.800 | 6.800 | 6.300 | 6.100 | 4.100 |

Việc xác định cấp, hạng nhà ở thực hiện theo quy định tại Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09 tháng 2 năm 1993 của Bộ Xây dựng "về việc hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở".

**II. Uỷ ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm:**

1. Căn cứ bảng giá chuẩn quy định tại mục 1 của Phụ lục này để quy định giá cho thuê cụ thể đối với nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn đảm bảo phù hợp với cấp đô thị, vị trí, tầng cao và điều kiện hạ tầng kỹ thuật của nhà ở cho thuê theo quy định tại mục III của Phụ lục này .

2. Căn cứ vào thời gian đã sử dụng, mức độ hư hỏng, xuống cấp của nhà cho thuê, mức độ mà người thuê nhà đã đầu tư sửa chữa các hư hỏng của nhà được thuê để điều chỉnh giảm giá cho thuê nhà nhưng mức giảm tối đa không được vượt quá 30% số tiền thuê nhà phải trả theo giá quy định tại Phụ lục này.

3. Trong trường hợp Nhà nước có điều chỉnh tiền lương **cơ bản** thì Uỷ ban nhân dân các tỉnh, thành phố có trách nhiệm điều chỉnh tăng giá thuê nhà ở tương ứng với tỉ lệ tăng của tiền lương.

**III. Hệ số điều chỉnh giá chuẩn áp dụng để xác định mức giá cho thuê nhà ở**

1. Mức giá cho thuê nhà ở cụ thể tại từng địa phương được xác định dựa trên giá chuẩn quy định tại mục I của phụ lục này cùng với 4 nhóm hệ số sau đây:

a) Hệ số cấp đô thị (K1)

b) Hệ số vị trí xét theo các khu vực trong đô thị (K2)

c) Hệ số tầng cao (K3)

d) Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K4)

Trị số K1, K2, K3 và K4 được quy định thống nhất ở các biểu số 1, 2, 3 và 4 của Thông tư này như sau:

**Biểu số 1**: Hệ số cấp đô thị

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Loại đô thị  Hệ số | Đặc biệt  và loại I | II | III | IV | V |
| Trị số K1 | 0,00 | -0,05 | -0,10 | -0,15 | -0,20 |

Trong đó việc xác định loại đô thị được quy định tại Nghị định số 72/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2001 của Chính phủ về việc phân loại đô thị và cấp quản lý đô thị.

**Biểu số 2:** Hệ số vị trí xét theo khu vực (K2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Khu vực trong đô thị  Hệ số | Trung tâm | Cận trung tâm | Ven nội |
| Trị số K2 | 0,00 | -0,10 | -0,20 |

**Biểu số 3**: Hệ số tầng cao (K3)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tầng nhà  Hệ số | I | II | III | IV | V | VI trở lên |
| Trị số K3 | +0,15 | +0,05 | 0,00 | -0,10 | -0,20 | -0,30 |

- Những địa phương sử dụng khái niệm tầng trệt thì tầng trệt là tầng 1 quy định trong Thông tư này.

- Việc phân cấp nhà ở căn cứ vào Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09 tháng 2 năm 1993 của Bộ Xây dựng "về việc hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở".

**Biểu số 4**: Hệ số điều kiện hạ tầng kỹ thuật (K4)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ĐK hạ tầng kỹ thuật  Hệ số | Tốt | Trung bình | Kém |
| Trị số K4 | 0,00 | -0,10 | -0,20 |

Các điều kiện hạ tầng kỹ thuật chủ yếu (gắn liền với nhà ở) để đánh giá nhà ở bao gồm: Điều kiện giao thông, điều kiện vệ sinh của nhà ở, điều kiện hệ thống cấp thoát nước, cụ thể:

a) Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại tốt khi đảm bảo cả ba điều kiện sau :

- Điều kiện 1: nhà ở có đường cho ô tô đến tận ngôi nhà;

- Điều kiện 2: có khu vệ sinh khép kín;

- Điều kiện 3: có hệ thống cấp thoát nước hoạt động bình thường

b) Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại trung bình khi chỉ đảm bảo điều kiện 1 hoặc có đủ điều kiện 2 và 3.

c) Điều kiện hạ tầng kỹ thuật đạt loại kém khi nhà ở chỉ có điều kiện 2 hoặc điều kiện 3 hoặc không đảm bảo cả 3 điều kiện trên.

2. Nguyên tắc áp dụng các hệ số

Biệt thự các hạng và nhà ở các cấp áp dụng tối đa không vượt qúa 4 hệ số đã quy định trên đây, dấu (+) tăng thêm, dấu (-) giảm đi.

3. Đơn giá cho thuê 1m2 diện tích sử dụng nhà ở

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Giá cho thuê nhà ở (biệt thự hoặc nhà ở các cấp) = | Giá chuẩn của cấp, hạng nhà ở tương ứng (quy định tại mục I phụ lục này) | x | 1+ tổng các hệ số áp dụng theo điều kiện nhà ở cho thuê | đồng/m2 sử dụng/tháng |

4. Tiền thuê nhà phải trả hàng tháng

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Tiền thuê phải trả cho toàn bộ diện tích sử dụng= tổng số | Giá cho thuê 1m2 sử dụng tính theo quy định khoản 3 Mục 1 của Thông tư này | x | Diện tích sử dụng từng loại nhà tương ứng với giá cho thuê. |

**Phụ lục số 10**

**Phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở cũ thuộc tài sản công, hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng của nhà ở cũ khi thực hiện bán nhà ở cũ thuộc tài sản công cho người đang thuê**

*(ban hành kèm theo Nghị định số .....ngày tháng năm 2024 của Chính phủ)*

**1. Phương pháp xác định giá trị còn lại của nhà ở cũ khi thực hiện bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước**

a) Giá trị còn lại của nhà ở cũ thuộc tài sản công được xác định căn cứ vào tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở, giá nhà ở xây dựng mới và diện tích sử dụng tại thời điểm bán. Công thức tính như sau:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Giá trị còn lại của nhà ở  (đ) | = | Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở  (%) | x | Giá nhà ở xây dựng mới  (đ/m2 sử dụng) | x | Diện tích sử dụng  (m2) |

b) Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở được xác định đồng thời theo 02 phương pháp sau đây:

- Phương pháp phân tích kinh tế - kỹ thuật:

Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở được xác định căn cứ vào tỷ lệ chất lượng còn lại của các kết cấu chính (móng, khung, cột, tường, nền, sàn, kết cấu đỡ mái và mái) tạo nên nhà ở đó và tỷ lệ giá trị của các kết cấu chính đó so với tổng giá trị của ngôi nhà. Công thức tính như sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở  (%) | = | n    i =1 | Tỷ lệ chất lượng còn lại của kết cấu chính thức i (%) | x  x | Tỷ lệ giá trị của kết cấu chính thức so với tổng giá trị của ngôi nhà (%) |
| Tổng tỷ lệ giá trị của các kết cấu chính so với tổng giá trị của ngôi nhà (%) | | | |

Trong đó:

i: số thứ tự của kết cấu chính

n: số các kết cấu chính.

Tỷ lệ chất lượng còn lại của kết cấu chính do Hội đồng xác định giá bán nhà ở xác định căn cứ vào thiết kế ban đầu, thiết kế cải tạo, nâng cấp do cơ quan quản lý nhà đã thực hiện và thực trạng của các kết cấu đó theo các chỉ tiêu hướng dẫn tại bảng 01 mục 4 phụ lục này.

Việc xác định tỷ lệ giá trị của các kết cấu chính so với tổng giá trị của ngôi nhà thực hiện theo hướng dẫn tại bảng 02 mục 4 phụ lục này.

Trong trường hợp nhà ở hoặc căn hộ có thiết kế đặc biệt thì Hội đồng xác định giá bán nhà ở căn cứ vào thiết kế ban đầu, thiết kế cải tạo, nâng cấp do cơ quan quản lý nhà đã thực hiện và thực trạng của nhà hoặc căn hộ đó để xác định tỷ lệ chất lượng còn lại và tỷ lệ giá trị của các kết cấu khác cho phù hợp thực tế.

Trường hợp nhà ở không còn hồ sơ thiết kế thì thực hiện theo phương pháp thống kê – kinh nghiệm quy định tại điểm b khoản này.

- Phương pháp thống kê – kinh nghiệm:

Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở cũ được xác định căn cứ vào thực trạng của nhà, niên hạn sử dụng và thời gian đã sử dụng của nhà ở đó. Niên hạn sử dụng nhà ở thực hiện theo bảng phân cấp nhà ở tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư này.

3. Kết quả xác định giá trị còn lại của nhà ở cũ ghi theo mẫu hướng dẫn tại mẫu tại mục 5 của phụ lục này.

4. Các bảng hướng dẫn xác định tỷ lệ còn lại của nhà ở:

**Bảng 01**

BẢNG HƯỚNG DẪN XÁC ĐỊNH TỶ LỆ CÒN LẠI CỦA CÁC KẾT CẤU CHÍNH

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Số TT | Kết cấu | Tỷ lệ còn lại | | | | | |
| > 80% | 70% + 80% | 60% + 70% | 50% + 60% | 40% + 50% | < 40% |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Kết cấu bằng bê-tông cốt thép (khung, cột, đầm, sàn, trần, tấm bê-tông…) | Lớp trát bảo vệ bong tróc, bê tong bằn đầu bị nứt | Bê-tông nứt, cốt thép bắt đầu rỉ | Bê-tông có nhiều vết nứt, cốt thép có chỗ bị cong vênh | Kết cấu bắt đầu cong vênh | Bê-tông nứt rạn nhiều chỗ, cốt thép bị đứt nhiều chỗ | Kết cấu mất khả năng chống đỡ; cần sửa chữa hoặc phá bỏ |
| 2 | Kết cấu bằng gạch (móng, cột, tường…) | Lớp trát bảo vệ bắt đầu bong tróc, có vết nứt nhỏ | Vết nứt rộng, sâu tới gạch | Lớp trát bảo vệ bong tróc nhiều, nhiều chỗ có vết nứt rộng | Nhiều chỗ gạch bắt đầu mục, kết cấu bị thấm nước | Các vết nứt thông suốt bề mặt, có chỗ bị cong vênh, đổ | Hầu hết kết cấu bị rạn, nứt; nhiều chỗ bị đổ hay hỏng hoàn toàn |
| 3 | Kết cấu bằng gỗ hoặc sắt (kết cấu dỡ mái) | Bắt đầu bị mối mọt hoặc bị rỉ | Bị mối mọt hoặc bị rỉ nhiều chỗ | Bị mục hoặc rỉ ăn sâu nhiều chỗ, kết cấu bắt đầu bị cong vênh | Kết cấu bị cong vênh nhiều, có chỗ bắt đầu bị đứt | Kết cấu bị cong vênh nhiều, nhiều chỗ đứt rời | Nhiều chỗ đứt rời, mất khả năng chống đỡ; cần sửa chữa hoặc phá bỏ |
| 4 | Mái bằng ngói, tôn, fibro xi-măng | Chất liệu lợp mái bị hư hỏng nhà bị dột, tiêu chuẩn đánh giá dựa trên mức độ hư hỏng nặng hay nhẹ và diện tích hư hỏng của mái: | | | | | |
| < 20% diện tích mái bị hư hỏng | 20 – 30% diện tích mái bị hư hỏng | 30 – 40% diện tích mái bị hư hỏng | 40 – 50% diện tích mái bị hư hỏng | 50 – 60% diện tích mái bị hư hỏng | > 60% diện tích mái bị hư hỏng |

*Ghi chú*: Kết cấu 1 và 2, ngoài các tiêu chuẩn trên còn phải căn cứ vào diện tích bị hư hỏng để đánh giá

**Bảng 02**

BẢNG TỶ LỆ GIÁ TRỊ CỦA CÁC KẾT CẤU CHÍNH SO VỚI TỔNG GIÁ TRỊ CỦA NGÔI NHÀ

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Loại nhà ở | Tỷ lệ giá trị các kết cấu chính (%) | | | | | |
| Móng | Khung cột | Tường | Nền, sàn | Kết cấu dỡ máu | Mái |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **I. NHÀ XÂY GẠCH** |  |  |  |  |  |  |
| 1 tầng cấp 4 không có khu phụ riêng | 10 | \_ | 15 | 10 | 10 | 16 |
| 1 tầng cấp 4 có khu phụ riêng | 10 | \_ | 18 | 5 | 9 | 17 |
| 1 tầng cấp 2-3 không có khu phụ riêng | 10 | \_ | 15 | 10 | 9 | 16 |
| 1 tầng cấp 2-3 có khu phụ riêng | 10 | \_ | 18 | 6 | 9 | 16 |
| 2 tầng mái ngói không có khu phụ riêng | 10 | \_ | 16 | 12 | 8 | 16 |
| 2 tầng mái ngói có khu phụ riêng | 10 | \_ | 18 | 13 | 6 | 10 |
| 2 tầng mái bằng không có khu phụ riêng | 10 | \_ | 16 | 10 | \_ | 26 |
| 2 tầng mái bằng có khu phụ riêng | 10 | \_ | 18 | 13 | \_ | 16 |
| 3 tầng mái ngói không có khu phụ riêng | 10 | \_ | 16 | 14 | 6 | 13 |
| 3 tầng mái ngói có khu phụ riêng | 10 | \_ | 16 | 15 | 4 | 11 |
| 3 tầng mái bằng không có khu phụ riêng | 9 | \_ | 16 | 10 | \_ | 22 |
| 3 tầng mái bằng có khu phụ riêng | 9 | \_ | 18 | 14 | \_ | 13 |
| 4 tầng mái ngói không có khu phụ riêng | 9 | \_ | 20 | 15 | 4 | 13 |
| 4 tầng mái ngói có khu phụ riêng | 10 | \_ | 18 | 16 | 3 | 10 |
| 4 tầng mái bằng không có khu phụ riêng | 10 | \_ | 18 | 16 | \_ | 18 |
| 4 tầng mái bằng có khu phụ riêng | 10 | \_ | 18 | 16 | \_ | 14 |
| 5 tầng mái bằng không có khu phụ riêng | 10 | \_ | 18 | 17 | \_ | 16 |
| 5 tầng mái bằng có khu phụ riêng | 10 | \_ | 18 | 17 | \_ | 12 |
| **II. NHÀ LẮP GHÉP** |  |  |  |  |  |  |
| 2 tầng lắp ghép tấm lớn bằng bê-tông xi than | 8 | \_ | 13 | 16 | 13 | 6 |
| 4 tầng lắp ghép tấm lớn bằng bê-tông cốt thép dầy | 8 | \_ | 15 | 16 | 13 | 8 |
| 5 tầng lắp ghép tấm lớn bằng bê-tông cốt thép dầy | 8 | \_ | 16 | 16 | 12 | 5 |
| 5 tầng lắp ghép khung cột và tấm lớn kết hợp | 8 | 8 | 12 | 16 | 12 | 5 |
| 5 tần khung cột tường ngăn gạch | 8 | 10 | 12 | 16 | 12 | 5 |
| **III. NHÀ BIỆT THỰ** |  |  |  |  |  |  |
| Biệt thự 1 tầng mái ngói | 8 | \_ | 20 | 17 | 7 | 8 |
| Biệt thự 1 tầng mái bằng | 8 | \_ | 18 | 16 | \_ | 16 |
| Biệt thự 2 tầng mái ngói | 8 | \_ | 20 | 16 | 3 | 6 |
| Biệt thự 2 tầng mái bằng | 8 | \_ | 18 | 16 | \_ | 14 |

 5. Mẫu biên bản xác định giá trị còn lại của nhà ở quy định như sau:

|  |  |
| --- | --- |
| **HỘI ĐỒNG BÁN NHÀ Ở …………………………….** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc -------------------** |

*……………… ngày …….. tháng …….. năm ……..*

**BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ CÒN LẠI CỦA NHÀ Ở**

1. Địa chỉ nhà (ghi rõ địa chỉ, cả tầng nhà):

2. Loại nhà (nhà phố, số tầng):

3. Cấp, hạng nhà:

4. Diện tích sử dụng: ……………m2, trong đó diện tích ở …………......m2, diện tích phụ ………m2

5. Giá nhà ở xây dựng mới

6. Tỷ lệ chất lượng (TLCL) còn lại của nhà ở:

a) Theo phương pháp phân tích kinh tế kỹ thuật:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| SỐ TT | Kết cấu chính | Hiện trạng | Tỷ lệ chất lượng còn lại | Tỷ lệ giá trị của kết cấu so với tổng giá trị của nhà | Ghi chú |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |

TLCL còn lại của nhà ở: %

b) Theo phương pháp thống kê – kinh tế TLCL còn lại của nhà ở %

6.1 Kiến nghị của bộ phận kỹ thuật : TLCL còn lại của nhà ở %

6.2 Kiến nghị của bộ phận kiểm tra : TLCL còn lại của nhà ở %

6.3 Kết luận của Hội đồng bán nhà ở : TLCL còn lại của nhà ở %

7. Giá trị còn lại của nhà : (Mục 4 x Mục 5 x Mục 6.3)

(Ghi bằng chữ)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Bộ phận kỹ thuật | Bộ phận tính giá | Bộ phận kiểm tra | TM Hội đồng bán nhà ở |
| 1/  2/  3/ | 1/  2/ | 1/  2/ |  |

**6. Hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng của nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước được quy định như sau:**

a) Hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng của các loại nhà ở, trừ loại nhà ở quy định tại Điểm b khoản này được xác định như sau:

|  |  |
| --- | --- |
| - Tầng 1 và nhà 1 tầng áp dụng hệ số: | 1,2 |
| - Tầng 2 áp dụng hệ số: | 1,1 |
| - Tầng 3 áp dụng hệ số: | 1,0 |
| - Tầng 4 áp dụng hệ số: | 0,9 |
| - Tầng 5 áp dụng hệ số: | 0,8 |
| - Từ tầng 6 trở lên áp dụng hệ số: | 0,7 |

b) Hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng đối với nhà ở nhiều tầng nhiều hộ ở cấu trúc kiểu căn hộ được xác định như sau:

|  |  |
| --- | --- |
| - Tầng 1 áp dụng hệ số: | 1,0 |
| - Tầng 2 áp dụng hệ số: | 0,8 |
| - Tầng 3 áp dụng hệ số: | 0,7 |
| - Tầng 4 áp dụng hệ số: | 0,6 |
| - Tầng 5 áp dụng hệ số: | 0,5 |
| - Từ tầng 6 trở lên áp dụng hệ số: | 0,4 |

c) Hệ số phân bổ các tầng khi chuyển quyền sử dụng đất được xác định như sau:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Hệ số các tầng | | | | | |
| Nhà | Tầng 1 | Tầng 2 | Tầng 3 | Tầng 4 | Tầng 5 | Tầng 6  trở lên |
| 2 tầng | 0,7 | 0,3 |  |  |  |  |
| 3 tầng | 0,7 | 0,2 | 0,1 |  |  |  |
| 4 tầng | 0,7 | 0,15 | 0,1 | 0,05 |  |  |
| 5 tầng  trở lên | 0,7 | 0,15 | 0,08 | 0,05 | 0,02 | 0,0 |

Đối với nhà ở riêng lẻ mà có diện tích tầng lửng thì áp dụng hệ số 0,7 để tính phân bổ cho các tầng khi xác định giá đất để chuyển quyền sử dụng cho người mua.

Khi bán căn hộ chung cư cũ thuộc sở hữu nhà nước có cấu trúc kiểu khép kín thì tiền sử dụng đất ở phân bổ cho từng căn hộ trong nhà chung cư đó áp dụng hệ số 1,4; không áp dụng hệ số này đối với nhà ở nhiều tầng nhiều hộ ở kiểu nhà phố.

**Phụ lục số 11**

**Xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở cũ để thực hiện bán nhà ở cũ thuộc tài sản công**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số ....NĐ/2024/NĐ-CP ngày / /2024 của Chính phủ)*

*(ban hành kèm theo Nghị định số....ngày tháng năm 2024 của Chính phủ)*

1. Nguyên tắc xác định diện tích sử dụng nhà ở cũ thuộc tài sản công khi bán nhà ở này được quy định như sau:

a) Nhà ở được phân loại bao gồm: nhà ở riêng biệt hoặc nhà biệt thự hoặc nhà ở nhiều căn hộ (kiểu khách sạn, nhà ở tập thể, nhà ở nhiều căn hộ ghép, nhà ở đơn nguyên);

b) Diện tích sử dụng (m2) của mỗi căn hộ là tổng diện tích ở và diện tích phụ sử dụng riêng biệt. Đối với nhà ở nhiều căn hộ thì diện tích sử dụng của mỗi căn hộ là diện tích sử dụng riêng biệt của từng căn hộ cộng với phần diện tích phụ dùng chung cho nhiều hộ phân bổ theo tỷ lệ với diện tích ở của từng căn hộ;

c) Diện tích các phòng, các bộ phận sử dụng đều tính theo kích thước thông thuỷ (trừ tường, vách, cột kể cả lớp trát nhưng không trừ bề dày lớp vật liệu ốp chân tường hay ốp tường);

d) Diện tích giao thông của buồng thang chung, hành lang chung cho các căn hộ; lối vào sảnh của nhà ở hay từng tầng đều không tính vào diện tích sử dụng.

2. Diện tích sử dụng (m2) là tổng diện tích ở và diện tích phụ được tính như sau:

a) Diện tích ở là tổng diện tích các phòng chính dùng để ở, bao gồm: phòng ở (ăn, ngủ, sinh hoạt chung, phòng khách…) trong căn hộ; phòng ở, phòng ngủ trong nhà ở tập thể, nhà ở kiểu khách sạn; các tủ tường, tủ xây, tủ lẩn có cửa mở về phía trong phòng ở; diện tích phần dưới cầu thang bố trí trong các phòng ở của căn hộ (nếu chiều cao từ mặt nền đến mặt dưới cầu thang dưới 1,60 m thì không tính phần diện tích này);

b) Diện tích phụ là tổng diện tích các phòng phụ hoặc bộ phận sau đây: bếp (chỗ đun nấu, rửa, gia công, chuẩn bị) không kể diện tích chiếm chỗ của ống khói, ống rác, ống cấp, thoát nước; phòng tắm rửa, giặt, xí, tiểu và lối đi bên trong các phòng đối với nhà ở thiết kế khu vệ sinh tập trung; kho; một nửa diện tích lôgia; một nửa diện tích ban công; các hành lang, lối đi của căn hộ hoặc các phòng ở; các tiền sảnh, phòng đệm sử dụng riêng cho một căn hộ hoặc một vài phòng ở; các lối đi, lối vào, phòng đệm của khu bếp hay khu tắm rửa, giặt, xí, tiểu tập trung; các tủ xây, tủ lẩn của căn hộ có cửa mở về phía trong các bộ phận hay phòng phụ; trong nhà ở nhiều căn hộ xác định diện tích phụ dùng chung cho nhiều căn hộ để phân bổ tiền cho thuê theo tỷ lệ diện tích ở cho từng căn hộ thì không tính như phòng để xe, phòng sinh hoạt chung, phòng người quản lý hoặc bảo vệ.

3. Hồ sơ xác định diện tích sử dụng cho mỗi căn hộ bao gồm các giấy tờ sau đây:

a) Bản vẽ mặt bằng, mặt cắt chính của căn hộ (ngôi nhà): tỷ lệ 1/100 – 1/50. Đối với nhà ở nhiều căn hộ phải có mặt bằng của toàn nhà, từng tầng, trong đó ghi rõ phần diện tích phụ chung để phân bổ cho từng căn hộ, có mô tả lối đi lại;

b) Báo cáo về các số liệu gồm diện tích ở, diện tích phụ riêng của từng căn hộ, diện tích phụ dùng chung cho nhiều hộ (với nhà nhiều căn hộ) phân bổ cho căn hộ;

c) Hồ sơ do bên cho thuê nhà ở lập, trong đó ghi rõ họ, tên và chữ ký của người thực hiện, của đại diện bên thuê nhà đứng tên hợp đồng và xác nhận, đóng dấu của cơ quan cho thuê;

d) Tờ khai xác định diện tích sử dụng nhà ở được thực hiện theo mẫu tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư này;

đ) Hồ sơ quy định tại khoản này được lập thành 02 bản, 01 bản lưu tại cơ quan cho thuê nhà ở; 01 bản giao cho bên thuê nhà ở.

4. Việc phân cấp nhà ở cũ khi bán nhà ở được quy định như sau:

a) Nhà ở nhiều căn hộ, nhà ở riêng biệt thấp tầng hoặc cao tầng được phân thành 4 cấp (cấp I là cấp cao nhất, cấp IV là cấp thấp) theo bảng dưới đây:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Cấp nhà và công trình | Chất lượng sử dụng | Chất lượng xây dựng | |
|  |  | Độ bền vững | Độ chịu lửa |
| Cấp I | Bậc I: Chất lượng sử dụng cao | Bậc I: Niên hạn sử dụng trên 100 năm | Bậc I, II |
| Cấp II | Bậc II: Chất lượng sử dụng tương đối cao | Bậc II: Niên hạn sử dụng trên 50 năm | Bậc III |
| Cấp III | Bậc III: Chất lượng sử dụng trung bình | Bậc III: Niên hạn sử dụng trên 20 năm | Bậc III |
| Cấp IV | Bậc IV: Chất lượng sử dụng thấp | Bậc IV: Niên hạn sử dụng dưới 20 năm | Bậc V |

b) Chất lượng sử dụng của ngôi nhà được xác định theo các yếu tố tiêu chuẩn diện tích, khối tích và việc sử dụng các buồng, phòng; tiêu chuẩn về trang thiết bị kỹ thuật vệ sinh, thông hơi, thông gió, tiện nghi các lắp đặt hệ thống cấp điện, cấp thoát nước; mức độ hoàn thiện bên trong và bên ngoài nhà, trang trí nội, ngoại thất;

c) Độ bền vững và độ chịu lửa của ngôi nhà (căn hộ) được xác định theo các quy định trong tiêu chuẩn TCVN 2622-78 do Ủy ban khoa học và kỹ thuật Nhà nước ban hành ngày 30 tháng 12 năm 1978 về phòng cháy, chữa cháy cho nhà và công trình, yêu cầu thiết kế. Nội dung cụ thể về chất lượng sử dụng, chất lượng xây dựng tham khảo tại bảng phân cấp nhà ở quy định tại Phụ lục này;

d) Biệt thự là nhà ở riêng biệt có sân vườn (cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa, mặt nước), có tường rào và lối ra vào riêng biệt. Trong biệt thự có đầy đủ và hoàn chỉnh các buồng phòng để ở (ngủ, sinh hoạt chung, ăn…), phòng phụ (vệ sinh, bếp, kho, nhà để xe…). Mỗi tầng ít nhất có 2 phòng ở quay mặt ra sân hay vườn. Trang thiết bị kỹ thuật vệ sinh có chất lượng cao hoặc tương đối cao. Giải pháp kiến trúc, mỹ thuật, có trang trí, hoàn thiện bên trong, bên ngoài nhà chất lượng cao hoặc tương đối cao. Ngôi nhà có kết cấu chịu lực: khung cột bê tông hoặc tường gạch chịu lực, sàn gỗ hoặc bê tông có lát vật liệu chất lượng cao. Mái bằng bê tông cốt thép hoặc mái ngói có trần đảm bảo cách âm, cách nhiệt, chống nóng. Việc xác định biệt thự được căn cứ vào tình trạng lúc xây dựng (nguyên thuỷ). Để tính tiền thuê nhà ở thì nhà biệt thự được phân thành 4 hạng, trong đó hạng 1 là thấp nhất, hạng 4 là cao nhất, cụ thể như sau:

Hạng 1: Biệt thự giáp tường.

Hạng 2: Biệt thự song đôi (ghép).

Hạng 3: Biệt thự riêng biệt.

Hạng 4: Biệt thự riêng biệt sang trọng.

Việc phân hạng biệt thự quy định tại điểm này được căn cứ vào diện tích sân, vườn rộng hay hẹp, số lượng vật liệu sử dụng tiện nghi, chất lượng kiến trúc;

đ) Nhà ở riêng biệt có sân, vườn là nhà ở có chất lượng sử dụng khá hoặc trung bình; diện tích sân, vườn được khai thác để có thêm thu nhập.

Căn cứ quy định tại Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể để thực hiện cho phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**TỜ KÊ KHAI DIỆN TÍCH NHÀ Ở**

**A. Phần kê khai:**

Số nhà:

(với nhà cao tầng ghi rõ số căn hộ, tầng)

Đường phố:

Phường:

Quận (huyện):

Vị trí: Mặt đường Ngõ (hẻm)

(đủ rộng để ô tô tới tận nhà)

Trung tâm

Cận trung tâm

Ven nội

**I. Bên thuê nhà:**

1. Họ và tên chủ hợp đồng thuê nhà:

2. Đơn vị công tác

3. Số thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà

4. Bên cho thuê (ghi rõ tên cơ quan, người ký hợp đồng) Quyết định số: ngày

5. Nguồn gốc khác: Lý do:

**II. Mô tả nhà:**

- Biệt thự - Nhà nhiều căn hộ

- Nhà có sân, vườn Hàng lang bên Số tầng

- Nhà ở kiểu tập thể - Nhà nhiều căn hộ

khu phụ chung kiểu đơn nguyên Số tầng

1. ***Vật liệu xây dựng, hạ tầng kỹ thuật:***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kết cấu chịu lực** | | **Tường bao che** | | **Mái** | |
| - Khung, cột bê tông |  | - Tường gạch |  | - Bê tông cốt thép |  |
| - Tường chịu lực |  | - Bê tông |  | - Mái ngói |  |
| - Khung thép |  | - Gỗ ván |  | - Mái tôn |  |
| - Khung gỗ |  | - Tooc si |  | - Mái |  |
|  |  |  |  | - Fribrociment |  |
|  |  |  |  | - Mái lá |  |
| **Trần** |  | **Sàn** |  | **Vật liệu hoàn thiện** |  |
| - Trần vôi rơm |  | - Gạch xi măng |  | - Ốp đá bên ngoài |  |
| - Trần gỗ |  | - Gỗ |  | - Ốp gạch gốm |  |
| - Trần cốt ép |  | - Gạch gốm |  | - Đá rửa |  |
| - Vật liệu khác (nêu cụ thể): |  | - Gạch chỉ |  | - Sơn vôi |  |
|  |  | - Vật liệu khác: |  | - Quét vôi |  |
| **Thiết bị vệ sinh** |  | **Điện nước** |  |  |  |
| Nội cao cấp |  | Cấp nước tới căn hộ |  |  |  |
| Nội cấp thấp |  | Cấp nước tới khu phụ chung |  |  |  |
| Ngoại |  | Đường ống nước: |  |  |  |
| Thiết bị dùng chung cho nhiều căn hộ |  | + Đi nổi  + Đi ngầm |  |  |  |
| Thiết bị dùng riêng |  | Cấp điện: |  |  |  |
|  |  | + Đi nổi  + Đi ngầm |  |  |  |

**2. Diện tích sử dụng (m2)**

(Kích thước thông thủy – bên trong phòng)

1. Diện tích ở

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Loại phòng | Tầng 1 | Tầng 2 | Tầng 3 | Tầng 4 | Tầng 5 |
| 1 | Phòng ngủ |  |  |  |  |  |
| 2 | Phòng ăn |  |  |  |  |  |
| 3 | Phòng khách, sinh hoạt chung |  |  |  |  |  |
| 4 | Tủ xây, tủ lẩn (cửa mở vào phòng ở) |  |  |  |  |  |
| 5 | Phần dưới cầu thang bố trí trong phòng ở |  |  |  |  |  |

1. Diện tích phụ (m2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ST | Loại phòng | Diện tích riêng biệt của căn hộ | Diện tích phụ chung của toàn nhà, của tầng bên thuê đang sử dụng |
| 1 | Bếp (cả chuẩn bị, gia công) |  |  |
| 2 | Vệ sinh |  |  |
| 3 | Tắm |  |  |
| 4 | Giặt, rửa |  |  |
| 5 | Kho |  |  |
| 6 | Lô gia |  |  |
| 7 | Ban công |  |  |
| 8 | Hành lang, lối đi |  |  |
| 9 | Tiền sảnh, phòng đệm |  |  |
| 10 | Tiền sảnh, tủ lẩn (cửa mở vào phòng ngủ) |  |  |

*Ghi chú: - Các số liệu chỉ lấy một số sau dấu phẩy và theo phương pháp làm tròn.*

*- Phần làm thêm bên thuê nhà tự khai.*

Tổng cộng:

- Diện tích ở...............................................................................m2

- Diện tích phụ riêng biệt của bên thuê.......................................m2

- Diện tích phụ chung bên thuê đang sử dụng.............................m2

**Đại diện bên thuê nhà**  ngày ... tháng .... năm ….

*(Ký, ghi rõ họ tên)*   **Người khai ký**

*(Ghi rõ họ tên)*

**B. Phần thẩm tra:**

1. Xác nhận diện tích sử dụng của bên thuê nhà:

Tổng diện tích sử dụng (m2)..................................................m2

Trong đó:

- Diện tích ở .................................................................m2

- Diện tích phụ riêng biệt...............................................m2

- Diện tích phụ chung phân bổ cho bên thuê.............................m2

2. Cấp đô thị (K1)

3. Vị trí căn hộ trong đô thị (K2)

4. Tầng cao (K3)

5. Điều kiện giao thông (K4)

Ngày tháng năm …

**Cán bộ thẩm tra Đại diện bên cho thuê**

(Ký tên đóng dấu)

Ghi chú :

- Đánh dấu "x" vào ô tương ứng với thực tế.

- Kèm theo bản khai có bản vẽ do bên cho thuê lập.

- Mỗi bản khai chỉ sử dụng cho một bên thuê nhà.

**BẢNG PHÂN CẤP NHÀ Ở**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cấp công trình Yếu tố xác định** | | **Cấp I** | **Cấp II** | **Cấp III** | **Cấp IV** |
| Chất | Chất lượng sử dụng tiện nghi | Mức độ sử dụng, tiện nghi cao, có hoàn chỉnh các phòng: ngủ, ăn, tiếp khách, bếp, vệ sinh riêng biệt và cùng tầng với căn hộ | Mức độ sử dụng, tiện nghi tương đối cao, có các phòng ngủ, sinh hoạt, bếp, vệ sinh riêng biệt và được bố trí cùng tầng với căn hộ | Mức độ sử dụng, tiện nghi trung bình, có phòng ngủ, phòng vệ sinh, bếp sử dụng riêng, vệ sinh cho nhiều hộ. Các phòng ở, sinh hoạt, bếp cùng tầng với căn hộ vệ sinh có thể khác tầng | Mức độ sử dụng, tiện nghi tối thiểu chỉ có 1-2 phòng sử dụng chung. Bếp, vệ sinh sử dụng chung cho nhiều căn hộ. |
| lượng  khai  thác | Chất lượng hoàn thiện | Có sử dụng các loại vật liệu hoàn thiện: trát ốp lát, trang trí cao cấp | Chất lượng hoàn thiện bên trong, bên ngoài, ngôi nhà tương đối cao, có sử dụng một số vật liệu ốp, trang trí | Chất lượng hoàn thiện bên trong, bên ngoài ngôi nhà ở mức trung bình | Chất lượng hoàn thiện bên trong, bên ngoài ngôi nhà ở mức thấp: trát vữa, quét vôi không ốp lát |
|  | Mức độ trang thiết bị – kỹ thuật vệ sinh | Các thiết bị dây điện, nước, vệ sinh đầy đủ và chất lượng cao; có sử dụng các thiết bị cao cấp | Các thiết bị điện nước, vệ sinh đầy đủ và ở mức độ tốt (trong nước là chính) | Được cấp điện nước tới từng hộ, từng phòng (dụng cụ vệ sinh chủ yếu là loại sản xuất trong nước, chất lượng trung bình) | Được cấp điện chiếu sáng cho các phòng, cấp nước không tới từng căn hộ, chỉ tới các khu phụ tập trung (bếp, vệ sinh). Dụng cụ vệ sinh trong nước chất lượng thấp |
| Chất lượng  công trình | Bậc chịu lửa (theo tiêu chuẩn TCVN 2622-78) | Bậc chịu lửa I-II Khung cột, tường chịu lực bằng vật liệu không cháy, có giới hạn đến 2,5 giờ Tường bao che bằng vật liệu không cháy đến 0,5 giờ. Sàn bằng vật liệu không cháy 1g5 Mái bằng vật liệu không cháy 1,5g Trần bằng vật liệu không cháy 0,75g | Bậc chịu lửa III Khung cột, tường chịu lực bằng vật liệu không cháy, có giới hạn đến 2,5 giờ Tường bao che bằng vật liệu không cháy 0,25 giờ hoặc vật liệu khó cháy 0,5 giờ Sàn bằng vật liệu không cháy 0.75g Mái bằng vật liệu không cháy 0,25g | Bậc chịu lửa IV Khung cột, tường chịu lực bằng vật liệu không cháy, có giới hạn đến 0,5 giờ. Tường bao che bằng vật liệu khó cháy 0,5giờ, sàn bằng vật liệu khó cháy 0,75 giờ, gỗ có bảo vệ bằng vữa trát dày 2 cm trên ván lót. Tường gạch BT dày 110 cột gạch 220x200, BT 20x30 Mái che bằng vật liệu dễ cháy Trần bằng vật liệu khó 0,2g | Bậc chịu lửa V Khung cột, tường chịu lực bằng vật liệu khó cháy có giới hạn chịu lửa đến 0,5 giờ, tường gạch, đá BT dày 6 cm Tường bao che, sàn bằng vật liệu khó cháy có giới hạn 0,25 giờ Mái, trần bằng vật liệu dễ cháy, mái fibrô, tôn |
|  | Tuổi thọ của các kết cấu chủ yếu (theo tiêu chuẩn TCVN 2748-78) | Có niên hạn sử dụng >=100 năm | Có niên hạn sử dụng >=50 năm | Có niên hạn sử dụng >= 20 năm | Có niên hạn sử dụng <20 năm |

**Phụ lục số 12**

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

*(Ban hành kèm theo Nghị định số ....NĐ/2024/NĐ-CP ngày / /2024 của Chính phủ)*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ MUA NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG**

Kính gửi**[[10]](#footnote-10)**: .............................................................................................................

Họ và tên người đề nghị [[11]](#footnote-11) là:...............................................................................

Số định danh cá nhân[[12]](#footnote-12):.....................................................................................

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

Nơi ở hiện tại:........................................................................................................

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

Và vợ (chồng) là[[13]](#footnote-13):............................... 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:[[14]](#footnote-14) ..................................................................................................................

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan như sau[[15]](#footnote-15):

1...................................................................................................................

2...................................................................................................................

3...................................................................................................................

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Các thành viên trong hộ gia đình có tên trong hợp đồng thuê nhà**  **ký và ghi rõ họ tên[[16]](#footnote-16)** | *.........., ngày ....... tháng ......năm ........*  **Người viết đơn**  *(ký và ghi rõ họ tên)* |
|  |  |
|  |  |

**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 liền kề 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 liền 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.

**Phụ lục số 13**

**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 ....NĐ/2024/NĐ-CP ngày / /2024 của Chính phủ)*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ** [[17]](#footnote-17)

Kính gửi**[[18]](#footnote-18)**: ...........................................................................................

Họ và tên người đề nghị [[19]](#footnote-19) là:..............................................................

Số CMND[[20]](#footnote-20) (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 ..............................................

Và vợ (chồng) là[[21]](#footnote-21):............................... số CMND (một trong các giấy tờ quy định tại Điều .... của Nghị định số ) 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 sau[[22]](#footnote-22):

1.............................................................................................................

2.............................................................................................................

3.............................................................................................................

Hộ gia đình tôi thống nhất cử ông (bà) ......................................., CMND (một trong các giấy tờ quy định tại Điều của Nghị định số....) số ..............................là đại diện các thành viên trong hộ gia đình đứng đơn đề nghị và làm các thủ tục để được giải quyết [[23]](#footnote-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 có đơn đề nghị**  *(ký và ghi rõ họ tên)*[[24]](#footnote-24)  **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** | *.........., ngày ....... tháng ......năm ........*  **Người viết đơn**  *(ký và ghi rõ họ tên)* |

**Phụ lục số 14**

**Tiêu chí đánh giá đối với nhà chung cư hạng A**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số ....NĐ/2024/NĐ-CP ngày / /2024 của Chính phủ)*

Nhà chung cư hạng A là nhà chung cư có tổng số các tiêu chí đạt 8 trên 10 tiêu chí, trong đó phải có đầy đủ các tiêu chí số 1, 2, 4, 5, 6, 9.

Các tiêu chí được quy định như sau:

|  |  |
| --- | --- |
| **I. Tiện ích** |  |
| 1. Dịch vụ tiện ích phục vụ nhà chung cư | Có bố trí diện tích để làm siêu thị, phòng tập gym, bể bơi, khu vui chơi trẻ em, sân vườn trong phạm vi nhà chung cư. Trường hợp nhà chung cư nằm trong khu chung cư có các dịch vụ này tại vị trí khác bên ngoài tòa nhà thì việc tiếp cận các dịch vụ này không quá 0,5 km.  Có khả năng tiếp cận giao thông công cộng, cơ sở y tế, phòng khám, trường mầm non, tiểu học trong bán kính 1km. |
| **II. Thiết kế** |  |
| 2. Sảnh căn hộ | Sảnh chính khu căn hộ được bố trí độc lập với lối vào khu vực để xe, khu vực dịch vụ, thương mại và khu vực công cộng khác. Có quầy lễ tân, có phòng hoặc khu vực bố trí bàn ghế tiếp khách. |
|  | Có vị trí lắp đặt tủ gửi đồ cho cư dân đảm bảo trật tự, an ninh của tòa nhà. |
| 3. Hành lang căn hộ | Hành lang căn hộ có chiều rộng tối thiểu là 2,2m |
| 4. Chỗ để xe | Tối thiểu mỗi căn hộ có 01 chỗ để xe ô tô được xây dựng theo tiêu chuẩn; có khu vực để xe riêng biệt cho khách vãng lai. |

**III. Hệ thống, thiết bị kỹ thuật**

|  |  |
| --- | --- |
| 5. Thang máy | Đối với tòa nhà chung cư có dưới 12 căn hộ trong 1 tầng thì có tối thiểu 1 thang máy/4 tầng; đối với nhà chung cư có từ 12 căn hộ trở lên trong 1 tầng thì mỗi thang máy phục vụ tối đa không quá 50 căn hộ; diện tích tối thiểu sàn cabin thang khoảng 2,57 m2. |
| 6. Hệ thống kiểm soát an ninh | Có hệ thống giám sát an ninh (CCTV) 24/7 tại các điểm ra vào và quầy lễ tân, sảnh căn hộ, khu vực trông giữ đồ, bãi để xe, hàng lang, cầu thang và các khu vực công cộng. Có hệ thống kiểm soát ra vào thang máy như thẻ từ, mã điện tử, vân tay hoặc các hình thức khác. |
| 7. Hệ thống quản lý tòa nhà | Có hệ thống quản lý tòa nhà tự động (BMS/BAS). |
| 8. Điều hòa khu vực công cộng | Có hệ thống điều hòa trung tâm cho khu vực sảnh, phòng sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi trẻ em (nếu có). |
| 9. Hệ thống điện | Có hai nguồn điện độc lập hoặc bộ lưu điện (UPS) cho hệ thống kỹ thuật, có máy phát điện dự phòng. Có khu vực riêng và hệ thống điện riêng phục vụ sạc pin cho xe động cơ điện đảm bảo yêu cầu an toàn, phòng cháy chữa cháy. |
| 10. Internet | Có hệ thống internet băng thông rộng theo quy định của ngành bưu chính viễn thông. |

**Phụ lục số 15**

**Tiêu chí đánh giá đối với nhà chung cư hạng B**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số ....NĐ/2024/NĐ-CP ngày / /2024 của Chính phủ)*

Nhà chung cư hạng B là nhà chung cư có tổng số các tiêu chí đạt 8 trên 10 tiêu chí, trong đó phải có đầy đủ các tiêu chí số 1, 4, 5, 8.

Các tiêu chí được quy định như sau:

|  |  |
| --- | --- |
| **I. Tiện ích** |  |
| 1. Dịch vụ tiện ích phục vụ nhà chung cư | Có bố trí diện tích để làm siêu thị, bể bơi, khu vui chơi trẻ em, sân vườn trong phạm vi nhà chung cư. Trường hợp nhà chung cư nằm trong khu chung cư có các dịch vụ này tại vị trí khác bên ngoài tòa nhà thì việc tiếp cận các dịch vụ này không quá 1 km.  Có khả năng tiếp cận cơ sở y tế, phòng khám, trường mầm non, tiểu học trong bán kính 1km. |
| **II. Thiết kế** |  |
| 2. Sảnh căn hộ | Sảnh chính khu căn hộ được bố trí độc lập với lối vào khu vực để xe, khu vực dịch vụ, thương mại và khu vực công cộng khác. Có quầy lễ tân. |
|  | Có tủ giữ đồ tạm thời cho cư dân. |
| 3. Hành lang căn hộ | Hành lang căn hộ có chiều rộng tối thiểu là 1,5 m |
| 4. Chỗ để xe | Tối thiểu mỗi 02 căn hộ có 01 chỗ để xe ô tô được xây dựng theo tiêu chuẩn; |

**III. Hệ thống, thiết bị kỹ thuật**

|  |  |
| --- | --- |
| 5. Thang máy | Đối với tòa nhà chung cư có dưới 12 căn hộ trong 1 tầng thì có tối thiểu 1 thang máy/5 tầng; đối với nhà chung cư có từ 12 căn hộ trở lên trong 1 tầng thì mỗi thang máy phục vụ tối đa không quá 60 căn hộ, diện tích tối thiểu sàn cabin thang khoảng 1,87 m2. |
| 6. Hệ thống kiểm soát an ninh | Có hệ thống giám sát an ninh CCTV 24/7 tại các điểm ra vào và quầy lễ tân sảnh căn hộ. Có hệ thống kiểm soát ra vào thang máy như thẻ từ, mã điện tử, vân tay hoặc các hình thức khác. |
| 7. Điều hòa khu vực công cộng | Có hệ thống điều hòa trung tâm cho khu vực sảnh, phòng sinh hoạt cộng đồng |
| 8. Hệ thống điện | Có máy phát điện dự phòng |
|  |  |

**Phụ lục số 16**

**Văn bản thông báo đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số ....NĐ/2024/NĐ-CP ngày / /2024 của Chính phủ)*

|  |  |
| --- | --- |
| **TÊN CƠ QUAN --------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc --------------------** |
| Số: ………. | *…………., ngày ….. tháng …… năm ……* |

**THÔNG BÁO ĐƠN VỊ ĐỦ ĐIỀU KIỆN QUẢN LÝ VẬN HÀNH NHÀ CHUNG CƯ**

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

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

(Cơ quan ban hành văn bản thông báo) thông báo (tên đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư) đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư với các nội dung sau:

1. Tên đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư: …………………………

2. Địa chỉ trụ sở chính:…………………………………………………

3. Tên người đại diện theo pháp luật:………………………………….

4. Chứng minh thư hoặc căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật số: …………cấp ngày: ……………tại: …………………………..

5. Đáp ứng điều kiện quản lý vận hành chung cư hạng:…………….. (chỉ ghi mục này trong trường hợp công nhận đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư hạng A hoặc hạng B).

6. Văn bản thông báo này có hiệu lực 5 năm kể từ ngày ký.

***Nơi nhận*: CƠ QUAN CẤP VĂN BẢN**

- Bộ Xây dựng (để b/c) *(ký tên, đóng dấu)*

- Lưu VT, đơn vị…

1. Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam. [↑](#footnote-ref-1)
2. Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam. [↑](#footnote-ref-2)
3. Ghi rõ địa chỉ nhà ở thuộc dự án nhà ở nào. [↑](#footnote-ref-3)
4. Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở. [↑](#footnote-ref-4)
5. Ghi tên người đại diện các thành viên trong hộ gia đình đề nghị thuê nhà ở [↑](#footnote-ref-5)
6. Trường hợp người viết đơn đã được cấp mã số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu về dân cư đã được kết nối vận hành khai thác thì không phải điền các trường thông tin về CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân), hộ khẩu tại mẫu đơn này. [↑](#footnote-ref-6)
7. 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. [↑](#footnote-ref-7)
8. Ghi rõ địa chỉ nhà ở mà người đang sử dụng nhà đề nghị được ký hợp đồng thuê [↑](#footnote-ref-8)
9. 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). [↑](#footnote-ref-9)
10. Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở. [↑](#footnote-ref-10)
11. Ghi tên người đại diện thay mặt các thành viên thuê nhà ở đứng tên ký kết hợp đồng mua bán nhà ở. [↑](#footnote-ref-11)
12. Trường hợp người viết đơn đã được cấp mã số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu về đã được kết nối vận hành khai thác thì không phải điền các trường thông tin về CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân), hộ khẩu tại mẫu đơn này. [↑](#footnote-ref-12)
13. Ghi đầy đủ tên vợ, chồng (nếu có). [↑](#footnote-ref-13)
14. 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). [↑](#footnote-ref-14)
15. Ghi rõ các giấy tờ như: hợp đồng thuê nhà; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà; giấy tờ chứng minh đối tượng miễn, giảm tiền mua nhà. Trường hợp các loại giấy tờ này được khai thác trong cơ sở dữ liệu về dân cư thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người nộp hồ sơ không phải nộp các loại giấy tờ này. [↑](#footnote-ref-15)
16. Trường hợp các thành viên trong gia đình có tên trong hợp đồng thuê nhà đã có văn bản thỏa thuận riêng về việc cử người đại diện ký hợp đồng mua bán nhà ở và danh sách những người được ghi tên vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thì không nhất thiết tất cả các thành viên trong gia đình phải ký tên vào đơn này. [↑](#footnote-ref-16)
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. [↑](#footnote-ref-17)
18. Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở. [↑](#footnote-ref-18)
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; [↑](#footnote-ref-19)
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. [↑](#footnote-ref-20)
21. Ghi đầy đủ tên vợ hoặc chồng (nếu có). [↑](#footnote-ref-21)
22. Ghi rõ các giấy tờ quy định tại Điều ..... Nghị định này [↑](#footnote-ref-22)
23. Ghi rõ nội dung giải quyết như tiêu đề đơn đề nghị [↑](#footnote-ref-23)
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 số định danh cá nhân trong trường hợp người đề nghị có số định danh cá nhân và Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đã được kết nối, vận hành. [↑](#footnote-ref-24)