

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 3181/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính
trong lĩnh vực Nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý
của Sở Xây dựng**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; 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 một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định 45/2020/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử;

Căn cứ Quyết định số 1802/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt phương án tái cấu trúc, đơn giản hóa thủ tục hành chính;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 463/TTr-SXD-VP ngày

30 tháng 5 năm 2024,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 06 quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đã được tái cấu trúc theo phương án tại Quyết định số 1802/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng.

Danh mục và nội dung chi tiết của 06 quy trình nội bộ được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố tại địa chỉ <https://vpub.hochiminhcity.gov.vn/portal/KenhTin/Quy-trinh-noi-boTTHC.aspx>.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đã được tái cấu trúc là cơ sở để xây dựng quy trình điện tử, thực hiện việc tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả thủ tục hành chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố.

2. Cơ quan, đơn vị thực hiện thủ tục hành chính có trách nhiệm:

a) Tuân thủ theo quy trình nội bộ đã được tái cấu trúc khi tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính cho cá nhân, tổ chức; không tự đặt thêm thủ tục, giấy tờ ngoài quy định pháp luật.

b) Thường xuyên rà soát, cập nhật các quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính được phê duyệt mới, sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ, bãi bỏ khi có biến động theo quy định pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Bãi bỏ Quyết định trước đây trái với Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Trung tâm Chuyển đổi số và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

CHỦ TỊCH

Phan Văn Mãi

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

**QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ XÂY DỰNG**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 3181/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2024
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

DANH MỤC QUY TRÌNH NỘI BỘ

STT	Tên quy trình nội bộ
Lĩnh vực Nhà ở	
1	Giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP
2	Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước quy định tại khoản 2 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP
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 quy định tại khoản 3 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP
4	Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước
5	Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước
6	Thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC
QUY TRÌNH SỐ 01

Giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3181/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Đơn đề nghị (theo mẫu của BM 4)	01	Bản chính
2	Chứng minh nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị 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 bản sao Giấy chứng nhận kết hôn	01	Bản sao
3	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.	01	Bản sao (có xác nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực theo quy định)
4	Tờ trình Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố của Đơn vị Quản lý vận hành nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước	01	Bản chính
5	Bản vẽ nhà, đất đề xuất xét bán	01	Bản sao có xác nhận của Đơn vị Quản lý vận hành nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước

6	Hồ sơ, văn bản, tài liệu chứng minh đối tượng đủ điều kiện mua nhà, nhà ở đủ điều kiện được bán theo quy định	01	Bản sao có xác nhận của Đơn vị Quản lý vận hành nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước
---	---	----	--

II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: số 60 Trương Định, phường Võ Thị Sáu, Quận 3)	33 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian chờ Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước) ¹ .	Không

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC (PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ)

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
I. Giai đoạn xử lý hồ sơ (trong 33 ngày làm việc)					
	Nộp hồ sơ	Tổ chức, cá nhân		Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
B1	Kiểm tra hồ sơ	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả	0,5 ngày làm việc	BM 01 BM 02 BM 03	Tiếp nhận trực tiếp hoặc qua đường bưu điện: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01; thực hiện tiếp bước B2 - Trường hợp hồ sơ

¹ Điều 69 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, Khoản 16, 17,18,19,20,21 Điều 1 Nghị định 30/2021/NĐ-CP.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
					<p>chưa đầy đủ: Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đến người nộp hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM 02.</p> <p>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03</p> <p>- Chuyên viên bộ Một cửa tiếp nhận hồ sơ thực hiện scan dữ liệu hồ sơ, lưu trữ hồ sơ điện tử (đối với tiếp nhận trực tiếp) và chuyển hồ sơ cho chuyên viên Phòng Quản lý nhà và Công sở</p>
B2	Thẩm định hồ sơ	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở	09 ngày làm việc	Phiếu kiểm tra hồ sơ trình Hội đồng	<p>- Công chức thụ lý hồ sơ căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật, tiến hành thẩm định hồ sơ.</p> <p>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, trình lãnh đạo Phòng xem xét Phiếu kiểm tra hồ sơ trình Hội đồng.</p>
B3	Duyệt Phiếu kiểm tra	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và công sở	05 ngày làm việc	Phiếu kiểm tra hồ sơ trình Hội đồng	Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ, phê duyệt Phiếu kiểm tra hồ sơ trình Hội đồng:

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
					<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện trình Hội đồng Xác định giá bán nhà ở, thực hiện tiếp B7. - Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện trình Hội đồng Xác định giá bán nhà ở, thực hiện tiếp B4.
B4	<p align="center">Trình Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành</p>	<p align="center">Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở</p>	<p align="center">06 làm việc</p>	<p align="center">Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành</p>	<p>Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện trình Hội đồng Xác định giá bán nhà ở, Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở dự thảo Công văn nêu rõ lý do chưa đủ điều kiện trình Hội đồng và hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành bổ sung hồ sơ theo quy định.</p>
B5	<p align="center">Ký duyệt Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành</p>	<p align="center">Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và công sở</p>	<p align="center">06 làm việc</p>	<p align="center">Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành</p>	<p>Ký duyệt Công văn thụ lý do hồ sơ chưa đủ điều kiện trình Hội đồng hoặc hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành bổ sung hồ sơ theo quy định</p>
B6	<p align="center">Phát hành Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành</p>	<p align="center">Văn phòng Sở</p>	<p align="center">01 ngày làm việc</p>	<p align="center">Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành</p>	<p>Cho số, đóng dấu, phát hành Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành.</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B7	<p>Họp và ban hành Thông báo kết quả cuộc họp Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố họp xem xét, thông qua giá bán diện tích nhà ở, chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung.</p>	Hội đồng	10 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - Biên bản họp Hội đồng. - Thông báo kết luận cuộc họp của Hội đồng. 	<ul style="list-style-type: none"> - Thành viên Hội đồng xem xét có ý kiến, biểu quyết; ký Biên bản họp Hội đồng hoặc có ý kiến bằng văn bản. - Chủ tịch Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố ký Thông báo kết luận cuộc họp của Hội đồng (trên cơ sở Biên bản họp, văn bản có ý kiến và Phiếu Biểu quyết của Thành viên Hội đồng).
B8	<p>Dự thảo Quyết định bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở hoặc Dự thảo Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý</p>	<p>Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở</p>	01 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - Phiếu trình dự thảo Quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước (phần diện tích sử dụng chung) - Phiếu trình dự thảo Công văn hướng dẫn đơn vị 	<ul style="list-style-type: none"> - Trường họp Hội đồng thống nhất thông qua giá bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung, công chức thụ lý có Phiếu trình dự thảo Quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước (phần diện tích sử dụng

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
	vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ			quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ.	chung). - Trường hợp Hội đồng chưa thống nhất thông qua giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước (phần diện tích sử dụng chung), công chức thụ lý có Phiếu trình dự thảo Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ.
B9	Xem xét, trình ký Dự thảo Quyết định bán nhà hoặc ký Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và công sở	02 ngày làm việc	- Phiếu trình dự thảo Quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước (phần diện tích sử dụng chung) - Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ, phê duyệt Phiếu trình dự thảo Quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước (phần diện tích sử dụng chung) hoặc ký Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ
B10	Duyệt và ký Quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước (phần diện tích sử dụng	Ban Giám đốc Sở	4 ngày	Quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước (phần diện tích sử dụng chung)	Xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, ký Quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước (phần diện tích sử dụng chung).

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
	chung)				
B11	Ban hành Quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước (phần diện tích sử dụng chung)	Văn phòng sở	1,5 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước (phần diện tích sử dụng chung) - Thư mời ký Hợp đồng mua bán kèm bản sao Quyết định bán nhà 	Sau khi có Quyết định bán nhà, Văn phòng Sở có thư mời người mua nhà ký Hợp đồng mua bán nhà ở cũ (trong đó thông báo cho người mua nhà biết thời gian, địa điểm cụ thể để ký hợp đồng mua bán nhà ở với cơ quan quản lý nhà ở); đồng thời chuyển Quyết định bán nhà đến Phòng Quản lý nhà và công sở để lập Hợp đồng mua bán nhà ở.
II. Ký Hợp đồng mua bán ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước					
B12	Dự thảo Hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán tiền mua nhà và phiếu báo đóng thuế trước bạ	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở	04 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - BM 05 - Phiếu thanh toán tiền mua nhà - Phiếu báo gửi Chi cục thuế cấp huyện 	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và công sở phân công công chức lập Phiếu trình và dự thảo Hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán tiền mua nhà và phiếu báo đóng thuế trước bạ.
B13	Ký duyệt Hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán tiền mua nhà và	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và Công sở	02 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - BM 05 - Phiếu thanh toán tiền mua nhà - Phiếu báo gửi Chi cục thuế cấp 	Lãnh đạo phòng ký duyệt Hợp đồng mua bán và Phiếu báo, phiếu thanh toán.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
	phiếu báo đóng thuế trước bạ			huyện	
<p>B14. Tổ chức ký Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước: Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả - Sở Xây dựng thực hiện các nội dung sau: - Xác nhận đúng đối tượng ký Hợp đồng mua bán nhà (người ký Hợp đồng mua bán phải là những người có tên trong Quyết định bán nhà (trường hợp không đúng tên người trong Quyết định thì phải có hợp đồng ủy quyền đúng quy định); - Chuyển hợp đồng cho người mua nhà ký tên (ký vào từng trang hợp đồng và ghi rõ họ, tên vào trang cuối hợp đồng). - Phát hành văn bản (chuyển văn thư cho số, đóng dấu, phát hành cho người dân; chuyển kết quả cho Phòng chuyên môn)</p>					
<p>B15. Trường hợp người mua không ký hợp đồng mua bán nhà ở theo thời hạn thông báo, Văn phòng Sở có văn bản thông báo lần hai để người mua nhà biết, trong đó ghi rõ thời hạn bên mua nhà phải thực hiện ký hợp đồng mua bán nhà ở là 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản thông báo lần hai. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hết thời hạn theo thông báo lần hai, nếu người mua không ký kết hợp đồng mua bán nhà ở thì Văn phòng Sở có văn bản chuyển hồ sơ (gồm dự thảo hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán tiền mua nhà, phiếu báo đóng thuế trước bạ và thư mời ký Hợp đồng mua bán nhà) đến Phòng Quản lý nhà và công sở, làm cơ sở trình Ban Giám đốc Sở ban hành Quyết định hủy bỏ Quyết định bán nhà ở đã ký và tiếp tục thực hiện quản lý theo quy định</p>					
B16	Lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi	Chuyên viên Sở Xây dựng			<ul style="list-style-type: none"> - Thống kê, theo dõi; - Chuyên viên Sở Xây dựng có trách nhiệm thống kê các TTHC thực hiện tại đơn vị vào Sổ thống kê kết quả thực hiện TTHC.

IV. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM 04	Đơn đề nghị mua nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất (phần diện tích sử dụng chung)
5	BM 05	Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất (phần diện tích sử dụng chung).

V. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	/	Phiếu kiểm tra hồ sơ bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước
5	/	Phiếu biểu quyết của Thành viên Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố.
6	/	Biên bản họp Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố.
7	/	Thông báo kết luận cuộc họp Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố.
8	/	Phiếu trình ban hành Quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước (phần diện tích sử dụng chung).
9	/	Quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước (phần diện tích sử dụng chung).
10	/	Phiếu thanh toán tiền mua nhà.
11	/	Phiếu báo đóng thuế để người mua nhà thực hiện nghĩa vụ tài chính.
12	/	Tờ trình HĐMBN ở cũ thuộc SHNN và chuyển quyền sử dụng đất (phần diện tích sử dụng chung).

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
13	BM 05	Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất (phần diện tích sử dụng chung).
14	/	Tờ trình của Đơn vị quản lý vận hành đề xuất bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất (phần diện tích sử dụng chung)
15	/	Biên bản Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất (phần diện tích sử dụng chung)
16	BM 04	Đơn đề nghị mua nhà
17	/	Hồ sơ, tài liệu, chứng từ, bản vẽ, sơ đồ nhà đất có liên quan.

VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Nhà ở năm 2014;

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

- Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ;

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về 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;

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;

- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở.

- Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ủy quyền cho các sở - ngành, Ủy ban nhân dân các quận -

huyện thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Công văn số 6151/HD-SXD-QLN&CS ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Sở Xây dựng về công tác chuyển giao, tiếp nhận, cho thuê và bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thông báo số 6598/TB-SXD-TCCB ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Sở Xây dựng về việc thực hiện nội dung ủy quyền quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

**SỞ XÂY DỰNG
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN
& TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số: / HDHS

....., ngày ... tháng ... năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:

.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

.....

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Email:

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

Lý do:

.....

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ với

số điện thoại để được hướng dẫn./.

**SỞ XÂY DỰNG
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN
& TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số:...../ TTPVHCC (BPTNTKQ) Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 20....

PHIẾU TỪ CHỐI TIẾP NHẬN GIẢI QUYẾT HỒ SƠ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Xây dựng

Tiếp nhận hồ sơ của:

Địa chỉ:

Số điện thoại: Email:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:.....

Qua xem xét, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Xây dựng quả thông báo không tiếp nhận, giải quyết hồ sơ này với lý do cụ thể như sau:

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

Xin thông báo cho Ông/Bà được biết và thực hiện./.

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

PHỤ LỤC

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 KÈ 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
(Kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ¹**Kính gửi²:Họ và tên người đề nghị³ 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 71 a 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

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) số là đại diện các thành viên trong hộ gia đình đứng đơn đề nghị và làm các thủ tục để được giải quyết⁷

Sau khi hoàn thành thủ tục, đề nghị cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu 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./.

... .., ngày ... tháng ... năm

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

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

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

¹ Ghi rõ 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 sổ định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư vận hành kết nối thì chỉ kê khai sổ định danh cá nhân, không phải kê khai các nội dung khác.

⁵ Ghi đầy đủ tên vợ, chồng (nếu có).

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

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.

PHỤ LỤC SỐ 22.

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**Số/HĐ***Căn cứ Bộ Luật Dân sự;**Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;**Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;**Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;**Căn cứ đơn đề nghị mua nhà ở của Ông (Bà) đề ngày...../...../.....
...../.....**Căn cứ.....;***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 đìnhký ngày...../...../.....

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 làm², trong đó diện tích nhà chính làm²; diện tích nhà phụ làm².

6. Diện tích đất là:m², trong đó sử dụng chung làm², sử dụng riêng là:m².

7. Diện tích 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: $a + b =$ Việt Nam đồng (II)

(Trong đó giảm tiền nhà áp dụng quy định tại 80

.....

Miễn, giảm tiền sử dụng đất áp dụng quy định tại 81

.....)

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) 82:

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 ngày tháng 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;
- 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 thỏa 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.

**QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC
QUY TRÌNH SỐ 02****Giải quyết chuyển quyền sử dụng đất liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước
quy định tại khoản 2 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP***(Ban hành kèm theo Quyết định số 3181/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2024
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)***I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Đơn đề nghị (theo mẫu của BM 4) trong đơn đề nghị phải 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	01	Bản chính
2	Chứng minh nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị 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 bản sao Giấy chứng nhận kết hôn	01	Bản sao
3	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	01	Bản sao (có xác nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực theo quy định)
4	Tờ trình Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố của Đơn vị Quản lý vận hành nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước	01	Bản chính

5	Bản vẽ nhà, đất đề xuất xét bán	01	Bản sao có xác nhận của Đơn vị Quản lý vận hành nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước
6	Hồ sơ, văn bản, tài liệu chứng minh đối tượng đủ điều kiện nhận chuyển quyền sử dụng đất; đất ở thuộc khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước và đất ở đủ điều kiện được chuyển quyền theo quy định	01	Bản sao có xác nhận của Đơn vị Quản lý vận hành nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước

II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: số 60 Trương Định, phường Võ Thị Sáu, Quận 3)	33 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian chờ Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước) ² .	Không

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC (PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ)

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
I. Giai đoạn xử lý hồ sơ (trong 33 ngày làm việc)					
B1	Nộp hồ sơ	Tổ chức, cá nhân	0,5 ngày làm việc	Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
	Kiểm tra hồ sơ	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả		BM 01 BM 02 BM 03	Tiếp nhận trực tiếp hoặc qua đường bưu điện: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả;

² Điều 69 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, Khoản 16, 17,18,19,20,21 Điều 1 Nghị định 30/2021/NĐ-CP.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
					<p>trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01; thực hiện tiếp bước B2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đến người nộp hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM 02. - Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03 - Chuyên viên bộ Một cửa tiếp nhận hồ sơ thực hiện scan dữ liệu hồ sơ, lưu trữ hồ sơ điện tử (đôi với tiếp nhận trực tiếp) và chuyển hồ sơ cho chuyên viên Phòng Quản lý nhà và Công sở
B2	Thẩm định hồ sơ	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở	09 ngày làm việc	Phiếu kiểm tra hồ sơ trình Hội đồng	<ul style="list-style-type: none"> - Công chức thụ lý hồ sơ căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật, tiến hành thẩm định hồ sơ. - Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, trình lãnh đạo Phòng

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
					xem xét Phiếu kiểm tra hồ sơ trình Hội đồng.
B3	Duyệt Phiếu kiểm tra	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và công sở	05 ngày làm việc	Phiếu kiểm tra hồ sơ trình Hội đồng	<p>Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ, phê duyệt Phiếu kiểm tra hồ sơ trình Hội đồng:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện trình Hội đồng Xác định giá bán nhà ở, thực hiện tiếp B7. - Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện trình Hội đồng Xác định giá bán nhà ở, thực hiện tiếp B4.
B4	Trình Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở	06 làm việc	Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành	Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện trình Hội đồng Xác định giá bán nhà ở, Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở dự thảo Công văn nêu rõ lý do chưa đủ điều kiện trình Hội đồng và hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành bổ sung hồ sơ theo quy định.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B5	Ký duyệt Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và công sở	06 làm việc	Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành	Ký duyệt Công văn lý do hồ sơ chưa đủ điều kiện trình Hội đồng hoặc hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành bổ sung hồ sơ theo quy định
B6	Phát hành Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành	Văn phòng Sở	01 ngày làm việc	Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành	Cho số, đóng dấu, phát hành Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành.
B7	Họp và ban hành Thông báo kết quả cuộc họp Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố họp xem xét, thông qua giá chuyển quyền sử dụng đất ở liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước.	Hội đồng	10 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - Biên bản họp Hội đồng. - Thông báo kết luận cuộc họp của Hội đồng. 	<ul style="list-style-type: none"> - Thành viên Hội đồng xem xét có ý kiến, biểu quyết; ký Biên bản họp Hội đồng hoặc có ý kiến bằng văn bản. - Chủ tịch Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố ký Thông báo kết luận cuộc họp của Hội đồng (trên cơ sở Biên bản họp, văn bản có ý kiến và Phiếu Biểu quyết của Thành viên Hội đồng).

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B8	<p>Dự thảo Quyết định chuyển quyền sử dụng đất ở liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước hoặc</p> <p>Dự thảo Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ</p>	<p>Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở</p>	<p>01 ngày làm việc</p>	<p>- Phiếu trình dự thảo Quyết định chuyển quyền sử dụng đất ở liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước</p> <p>- Phiếu trình dự thảo Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ.</p>	<p>- Trường hợp Hội đồng thống nhất thông qua giá chuyển quyền sử dụng đất ở liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước, công chức thụ lý có Phiếu trình dự thảo Quyết định chuyển quyền sử dụng đất ở liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước.</p> <p>- Trường hợp Hội đồng chưa thống nhất thông qua giá chuyển quyền sử dụng đất ở liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước, công chức thụ lý có Phiếu trình dự thảo Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ.</p>
B9	<p>Xem xét, trình ký Dự thảo Quyết định chuyển quyền sử dụng đất ở hoặc ký Công văn</p>	<p>Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và công sở</p>	<p>02 ngày làm việc</p>	<p>- Phiếu trình dự thảo Quyết định chuyển quyền sử dụng đất ở</p> <p>- Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà</p>	<p>Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ, phê duyệt Phiếu trình dự thảo Quyết định chuyển quyền sử dụng đất ở hoặc ký Công văn hướng dẫn đơn vị</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
	hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ			ở cũ xử lý hồ sơ.	quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ
B10	Duyệt và ký Quyết định chuyển quyền sử dụng đất ở liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước	Ban Giám đốc Sở	4 ngày	Quyết định chuyển quyền sử dụng đất ở liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước	Xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, ký Quyết định chuyển quyền sử dụng đất ở liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước
B11	Ban hành Quyết định chuyển quyền sử dụng đất ở liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước	Văn phòng sở	1,5 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định chuyển quyền sử dụng đất ở liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước - Thư mời ký Hợp đồng mua bán kèm bản sao Quyết định chuyển quyền sử dụng đất ở 	Sau khi có Quyết định chuyển quyền sử dụng đất, Văn phòng Sở có thư mời người nhận chuyển quyền sử dụng đất ký Hợp đồng mua bán (trong đó thông báo cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất biết thời gian, địa điểm cụ thể để ký hợp đồng mua bán với cơ quan quản lý nhà ở); đồng thời chuyển Quyết định chuyển quyền sử dụng đất đến Phòng Quản lý nhà và công sở

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
					để lập Hợp đồng mua bán.
II. Ký Hợp đồng mua bán ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước					
B12	Dự thảo Hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán tiền mua nhà và phiếu báo đóng thuế trước bạ	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở	04 ngày làm việc	- BM 05 - Phiếu thanh toán tiền mua nhà - Phiếu báo gửi Chi cục thuế cấp huyện	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và công sở phân công chức lập Phiếu trình và dự thảo Hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán tiền mua nhà và phiếu báo đóng thuế trước bạ.
B13	Ký duyệt Hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán tiền mua nhà và phiếu báo đóng thuế trước bạ	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và Công sở	02 ngày làm việc	- BM 05 - Phiếu thanh toán tiền mua nhà - Phiếu báo gửi Chi cục thuế cấp huyện	Lãnh đạo phòng ký duyệt Hợp đồng mua bán và Phiếu báo, phiếu thanh toán.
<p>B14. Tổ chức ký Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước: Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả - Sở Xây dựng thực hiện các nội dung sau: - Xác nhận đúng đối tượng ký Hợp đồng mua bán (người ký Hợp đồng mua bán phải là những người có tên trong Quyết định chuyển quyền sử dụng đất (trường hợp không đúng tên người trong Quyết định thì phải có hợp đồng ủy quyền đúng quy định); - Chuyển hợp đồng cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất ký tên (ký vào từng trang hợp đồng và ghi rõ họ, tên vào trang cuối hợp đồng). - Phát hành văn bản (chuyển văn thư cho số, đóng dấu, phát hành cho người dân; chuyển kết quả cho Phòng chuyên môn)</p>					
<p>B15. Trường hợp người mua không ký hợp đồng mua bán nhà ở theo thời hạn thông báo, Văn phòng Sở có văn bản thông báo lần hai để người nhận chuyển quyền sử dụng đất biết, trong đó ghi rõ thời hạn bên nhận chuyển quyền sử dụng đất phải thực</p>					

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
	<p>hiện ký hợp đồng mua bán là 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản thông báo lần hai. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hết thời hạn theo thông báo lần hai, nếu người nhận chuyển quyền sử dụng đất không ký kết hợp đồng mua bán thì Văn phòng Sở có văn bản chuyển hồ sơ (gồm dự thảo hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán tiền mua nhà, phiếu báo đóng thuế trước bạ và thư mời ký Hợp đồng mua bán) đến Phòng Quản lý nhà và công sở, làm cơ sở trình Ban Giám đốc Sở ban hành Quyết định hủy bỏ Quyết định chuyển quyền sử dụng đất đã ký và tiếp tục thực hiện quản lý theo quy định</p>				
B16	Lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi	Chuyên viên Sở Xây dựng			<ul style="list-style-type: none"> - Thống kê, theo dõi; - Chuyên viên Sở Xây dựng có trách nhiệm thống kê các TTHC thực hiện tại đơn vị vào Sổ thống kê kết quả thực hiện TTHC.

IV. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM 04	Đơn đề nghị chuyển quyền sử dụng đất đối với đất liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước
5	BM 05	Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất

V. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
4	/	Phiếu kiểm tra hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước
5	/	Phiếu biểu quyết của Thành viên Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố.
6	/	Biên bản họp Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố.
7	/	Thông báo kết luận cuộc họp Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố.
8	/	Phiếu trình ban hành Quyết định chuyển quyền sử dụng đất liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước.
9	/	Quyết định chuyển quyền sử dụng đất liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước
10	/	Phiếu thanh toán .
11	/	Phiếu báo đóng thuế .
12	/	Tờ trình Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất.
13	BM 05	Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất .
14	/	Tờ trình của Đơn vị quản lý vận hành đề xuất chuyển quyền sử dụng đất liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước
15	/	Biên bản Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất
16	BM 04	Đơn đề nghị chuyển quyền sử dụng đất liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước
17	/	Hồ sơ, tài liệu, chứng từ, bản vẽ, sơ đồ nhà đất có liên quan.

VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Nhà ở năm 2014;
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ về sửa

đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ;

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về 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;

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;

- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở.

- Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ủy quyền cho các sở - ngành, Ủy ban nhân dân các quận - huyện thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Công văn số 6151/HD-SXD-QLN&CS ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Sở Xây dựng về công tác chuyển giao, tiếp nhận, cho thuê và bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thông báo số 6598/TB-SXD-TCCB ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Sở Xây dựng về việc thực hiện nội dung ủy quyền quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

**SỞ XÂY DỰNG
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN
& TRẢ KẾT QUẢ**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: / HDHS

....., ngày ... tháng ... năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:

.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

.....

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Email:

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý do:

.....

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện tử)

**SỞ XÂY DỰNG
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN
& TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số:...../ TTPVHCC
(BPTNTKQ)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 20....

PHIẾU TỪ CHỐI TIẾP NHẬN GIẢI QUYẾT HỒ SƠ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Xây dựng

Tiếp nhận hồ sơ của:

Địa chỉ:

Số điện thoại:Email:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:.....

Qua xem xét, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Xây dựng quả thông báo không tiếp nhận, giải quyết hồ sơ này với lý do cụ thể như sau:

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

Xin thông báo cho Ông/Bà được biết và thực hiện./.

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

PHỤ LỤC

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 KÈ 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
(Kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ¹**Kính gửi²:Họ và tên người đề nghị³ 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 71 a 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

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) số là đại diện các thành viên trong hộ gia đình đứng đơn đề nghị và làm các thủ tục để được giải quyết⁷

Sau khi hoàn thành thủ tục, đề nghị cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu 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./.

....., ngày ... tháng ... năm

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

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

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

¹ Ghi rõ 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 sổ định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư vận hành kết nối thì chỉ kê khai sổ định danh cá nhân, không phải kê khai các nội dung khác.

⁵ Ghi đầy đủ tên vợ, chồng (nếu có).

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

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.

PHỤ LỤC SỐ 22.

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
Số/HĐ

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 cứ.....;

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 đìnhký ngày...../...../.....

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 làm², trong đó diện tích nhà chính làm²; diện tích nhà phụ làm².

6. Diện tích đất là:m², trong đó sử dụng chung làm², sử dụng riêng là:m².

7. Diện tích 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: $a + b =$ Việt Nam đồng (II)

(Trong đó giảm tiền nhà áp dụng quy định tại 80

.....

Miễn, giảm tiền sử dụng đất áp dụng quy định tại 81

.....)

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) 82:

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 ngày tháng 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;
- 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 thỏa 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.

QUY TRÌNH NỘI BỘ ĐÃ ĐƯỢC TÁI CẤU TRÚC
QUY TRÌNH SỐ 03

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 quy định tại khoản 3 Điều 71 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP

(Ban hành kèm theo Quyết định số 3181/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố)

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

STT	Tên hồ sơ	Số lượng	Ghi chú
1	Đơn đề nghị (theo mẫu của BM 4), trong đơn đề nghị phải 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	01	Bản chính
2	Chứng minh nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị 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 bản sao Giấy chứng nhận kết hôn	01	Bản sao
3	Tờ trình Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố của Đơn vị Quản lý vận hành nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước	01	Bản chính
4	Bản vẽ nhà, đất đề xuất xét bán	01	Bản sao có xác nhận của Đơn vị Quản lý vận hành nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước
5	Hồ sơ, văn bản, tài liệu chứng minh đối tượng đủ điều kiện nhận chuyển quyền sử dụng đất; đất ở thuộc khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước và đất ở đủ	01	Bản sao có xác nhận của Đơn vị Quản lý vận hành nhà ở cũ thuộc sở

điều kiện được chuyển quyền theo quy định		hữu Nhà nước
---	--	--------------

II. NƠI TIẾP NHẬN, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN VÀ LỆ PHÍ

Nơi tiếp nhận và trả kết quả	Thời gian xử lý	Lệ phí
Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng (địa chỉ: số 60 Trương Định, phường Võ Thị Sáu, Quận 3)	33 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian chờ Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước) ¹² .	Không

III. TRÌNH TỰ XỬ LÝ CÔNG VIỆC (PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ CÔNG SỞ)

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
I. Giai đoạn xử lý hồ sơ (trong 33 ngày làm việc)					
	Nộp hồ sơ	Tổ chức, cá nhân		Theo mục I	Thành phần hồ sơ theo mục I
B1	Kiểm tra hồ sơ	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả	0,5 ngày làm việc	BM 01 BM 02 BM 03	<p>Tiếp nhận trực tiếp hoặc qua đường bưu điện:</p> <ul style="list-style-type: none"> Trường hợp hồ sơ đầy đủ: Lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; trao cho người nộp hồ sơ theo BM 01; thực hiện tiếp bước B2 Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ: Hướng dẫn bổ

¹ Điều 69 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, Khoản 16, 17, 18, 19, 20, 21 Điều 1 Nghị định 30/2021/NĐ-CP.

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
					<p>sung, hoàn thiện hồ sơ đến người nộp hồ sơ và ghi rõ lý do theo BM 02.</p> <p>- Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo BM 03</p> <p>- Chuyên viên bộ Một cửa tiếp nhận hồ sơ thực hiện scan dữ liệu hồ sơ, lưu trữ hồ sơ điện tử (đối với tiếp nhận trực tiếp) và chuyển hồ sơ cho chuyên viên Phòng Quản lý nhà và Công sở</p>
B2	Thẩm định hồ sơ	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở	09 ngày làm việc	Phiếu kiểm tra hồ sơ trình Hội đồng	<p>- Công chức thụ lý hồ sơ căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật, tiến hành thẩm định hồ sơ.</p> <p>- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, trình lãnh đạo Phòng xem xét Phiếu kiểm tra hồ sơ trình Hội đồng.</p>
B3	Duyệt Phiếu kiểm tra	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và	05 ngày làm việc	Phiếu kiểm tra hồ sơ trình Hội đồng	Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ, phê duyệt Phiếu kiểm tra hồ sơ

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
		công sở			<p>trình Hội đồng:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện trình Hội đồng Xác định giá bán nhà ở, thực hiện tiếp B7. - Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện trình Hội đồng Xác định giá bán nhà ở, thực hiện tiếp B4.
B4	Trình Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở	06 làm việc	Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành	Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện trình Hội đồng Xác định giá bán nhà ở, Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở dự thảo Công văn nêu rõ lý do chưa đủ điều kiện trình Hội đồng và hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành bổ sung hồ sơ theo quy định.
B5	Ký duyệt Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và công sở	06 làm việc	Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành	Ký duyệt Công văn lý do hồ sơ chưa đủ điều kiện trình Hội đồng hoặc hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành bổ sung hồ sơ theo quy định

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B6	Phát hành Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành	Văn phòng Sở	01 ngày làm việc	Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành	Cho số, đóng dấu, phát hành Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành.
B7	Họp và ban hành Thông báo kết quả cuộc họp Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố họp xem xét, thông qua giá 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.	Hội đồng	10 ngày làm việc	- Biên bản họp Hội đồng. - Thông báo kết luận cuộc họp của Hội đồng.	- Thành viên Hội đồng xem xét có ý kiến, biểu quyết; ký Biên bản họp Hội đồng hoặc có ý kiến bằng văn bản. - Chủ tịch Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố ký Thông báo kết luận cuộc họp của Hội đồng (trên cơ sở Biên bản họp, văn bản có ý kiến và Phiếu Biểu quyết của Thành viên Hội đồng).
B8	Dự thảo Quyết định chuyển quyền sử dụng đất	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý	01 ngày làm việc	- Phiếu trình dự thảo Quyết định chuyển quyền sử dụng đất đối	- Trường họp Hội đồng thống nhất thông qua giá chuyển quyền sử dụng đất đối với

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
	<p>đổi với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước hoặc</p> <p>Dự thảo Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ</p>	<p>nhà và công sở</p>		<p>với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước</p> <p>- Phiếu trình dự thảo Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ.</p>	<p>nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước, công chức thụ lý có Phiếu trình dự thảo Quyết định chuyển quyền sử dụng đất đổi với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước.</p> <p>- Trường hợp Hội đồng chưa thống nhất thông qua giá chuyển quyền sử dụng đất đổi với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước, công chức thụ lý có Phiếu trình dự thảo Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ.</p>
B9	<p>Xem xét, trình ký Dự thảo Quyết định chuyển quyền sử dụng đất ở hoặc ký</p>	<p>Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và công sở</p>	<p>02 ngày làm việc</p>	<p>- Phiếu trình dự thảo Quyết định chuyển quyền sử dụng đất ở</p> <p>- Công văn hướng dẫn</p>	<p>Lãnh đạo Phòng xem xét hồ sơ, phê duyệt Phiếu trình dự thảo Quyết định chuyển quyền sử dụng đất ở hoặc</p>

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
	Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ			đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ.	ký Công văn hướng dẫn đơn vị quản lý vận hành nhà ở cũ xử lý hồ sơ
B10	Duyệt và ký Quyết định 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	Ban Giám đốc Sở	04 ngày	Quyết định 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	Xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, ký Quyết định 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.
B11	Ban hành Quyết định 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	Văn phòng sở	1,5 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định 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 - Thư mời ký Hợp đồng mua bán kèm bản sao Quyết định chuyển quyền sử dụng đất ở 	Sau khi có Quyết định chuyển quyền sử dụng đất, Văn phòng Sở có thư mời người nhận chuyển quyền sử dụng đất ký Hợp đồng mua bán (trong đó thông báo cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất biết thời gian, địa điểm cụ thể để ký hợp đồng mua bán với cơ quan quản lý nhà ở); đồng thời chuyển Quyết

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
					định chuyển quyền sử dụng đất đến Phòng Quản lý nhà và công sở để lập Hợp đồng mua bán.
II. Ký Hợp đồng mua bán ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước					
B12	Dự thảo Hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán tiền mua nhà và phiếu báo đóng thuế trước bạ	Công chức thụ lý hồ sơ Phòng Quản lý nhà và công sở	04 ngày làm việc	- BM 05 - Phiếu thanh toán tiền mua nhà - Phiếu báo gửi Chi cục thuế cấp huyện	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và công sở phân công chức lập Phiếu trình và dự thảo Hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán tiền mua nhà và phiếu báo đóng thuế trước bạ.
B13	Ký duyệt Hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán tiền mua nhà và phiếu báo đóng thuế trước bạ	Lãnh đạo Phòng Quản lý nhà và Công sở	02 ngày làm việc	- BM 05 - Phiếu thanh toán tiền mua nhà - Phiếu báo gửi Chi cục thuế cấp huyện	Lãnh đạo phòng ký duyệt Hợp đồng mua bán và Phiếu báo, phiếu thanh toán.
<p>B14. Tổ chức ký Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước:</p> <p>Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả - Sở Xây dựng thực hiện các nội dung sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xác nhận đúng đối tượng ký Hợp đồng mua bán (người ký Hợp đồng mua bán phải là những người có tên trong Quyết định chuyển quyền sử dụng đất (trường hợp không đúng tên người trong Quyết định thì phải có hợp đồng ủy quyền đúng quy định); - Chuyển hợp đồng cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất ký tên (ký vào từng trang hợp đồng và ghi rõ họ, tên vào trang cuối hợp đồng). - Phát hành văn bản (chuyển văn thư cho số, đóng dấu, phát hành cho người dân; chuyển kết quả cho Phòng chuyên môn) 					

Bước công việc	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian	Hồ sơ/ Biểu mẫu	Diễn giải
B15. Trường hợp người mua không ký hợp đồng mua bán nhà ở theo thời hạn thông báo,					
<p>Văn phòng Sở có văn bản thông báo lần hai để người nhận chuyển quyền sử dụng đất biết, trong đó ghi rõ thời hạn bên nhận chuyển quyền sử dụng đất phải thực hiện ký hợp đồng mua bán là 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản thông báo lần hai. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hết thời hạn theo thông báo lần hai, nếu người nhận chuyển quyền sử dụng đất không ký kết hợp đồng mua bán thì Văn phòng Sở có văn bản chuyển hồ sơ (gồm dự thảo hợp đồng mua bán, phiếu thanh toán tiền mua nhà, phiếu báo đóng thuế trước bạ và thư mời ký Hợp đồng mua bán) đến Phòng Quản lý nhà và công sở, làm cơ sở trình Ban Giám đốc Sở ban hành Quyết định hủy bỏ Quyết định chuyển quyền sử dụng đất đã ký và tiếp tục thực hiện quản lý theo quy định</p>					
B16	Lưu hồ sơ, thống kê và theo dõi	Chuyên viên Sở Xây dựng			<ul style="list-style-type: none"> - Thống kê, theo dõi; - Chuyên viên Sở Xây dựng có trách nhiệm thống kê các TTHC thực hiện tại đơn vị vào Sổ thống kê kết quả thực hiện TTHC.

IV. BIỂU MẪU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	BM 04	Đơn 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
5	BM 05	Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất

V. HỒ SƠ CẦN LƯU

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	BM 01	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả
2	BM 02	Hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
3	BM 03	Lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
4	/	Phiếu kiểm tra hồ sơ bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước
5	/	Phiếu biểu quyết của Thành viên Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố.
6	/	Biên bản họp Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố.
7	/	Thông báo kết luận cuộc họp Hội đồng Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước thuộc diện được bán trên địa bàn Thành phố.
8	/	Phiếu trình ban hành Quyết định 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.
9	/	Quyết định 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	/	Phiếu thanh toán.
11	/	Phiếu báo đóng thuế.
12	/	Tờ trình Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất.
13	BM 05	Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất.
14	/	Tờ trình của Đơn vị quản lý vận hành đề xuất 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
15	/	Biên bản Xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất
16	BM 04	Đơn 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

STT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
17	/	Hồ sơ, tài liệu, chứng từ, bản vẽ, sơ đồ nhà đất có liên quan.

VI. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Nhà ở năm 2014;

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

- Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ;

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về 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;

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;

- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở.

- Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ủy quyền cho các sở - ngành, Ủy ban nhân dân các quận - huyện thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Công văn số 6151/HD-SXD-QLN&CS ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Sở Xây dựng về công tác chuyển giao, tiếp nhận, cho thuê và bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thông báo số 6598/TB-SXD-TCCB ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Sở Xây

dựng về việc thực hiện nội dung ủy quyền quyết định bán nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

**SỞ XÂY DỰNG
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN
& TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số: / HDHS

....., ngày ... tháng ... năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:

.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

.....

Địa chỉ:

Số điện thoại:

Email:

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

Lý do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện tử)

**SỞ XÂY DỰNG
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN
& TRẢ KẾT QUẢ**

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

Số:...../ TTPVHCC
(BPTNTKQ)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 20...

PHIẾU TỪ CHỐI TIẾP NHẬN GIẢI QUYẾT HỒ SƠ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Xây dựng
Tiếp nhận hồ sơ của:

.....

Địa chỉ:

.....

Số điện thoại:

..... Email:.....

Nội dung yêu cầu giải
quyết:.....

Qua xem xét, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Sở Xây dựng quả thông báo không tiếp
nhận, giải quyết hồ sơ này với lý do cụ thể như sau:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Xin thông báo cho Ông/Bà được biết và thực hiện./.

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

PHỤ LỤC

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 KÈ 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
(Kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐỀ NGHỊ¹**Kính gửi²:Họ và tên người đề nghị³ 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 71 a 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

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) số là đại diện các thành viên trong hộ gia đình đứng đơn đề nghị và làm các thủ tục để được giải quyết⁷

Sau khi hoàn thành thủ tục, đề nghị cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu 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./.

....., ngày ... tháng ... năm

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

Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

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

¹ Ghi rõ 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, chồng (nếu có).

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

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 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.

PHỤ LỤC SỐ 22.

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

....., ngày..... tháng..... năm.....

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
Số/HĐ

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 cứ.....;

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 đìnhký ngày...../...../.....

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 làm², trong đó diện tích nhà chính làm²; diện tích nhà phụ làm².

6. Diện tích đất là:m², trong đó sử dụng chung làm², sử dụng riêng là:m².

7. Diện tích 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: $a + b =$ Việt Nam đồng (II)

(Trong đó giảm tiền nhà áp dụng quy định tại 80

.....

Miễn, giảm tiền sử dụng đất áp dụng quy định tại 81

.....)

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) 82:

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 ngày tháng 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;
- 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 thỏa 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.

(Xem tiếp Công báo số 311 +312)