

**PHẦN VĂN BẢN KHÁC****ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ****ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3493/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 7 năm 2017***QUYẾT ĐỊNH****Về việc công bố thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng  
quản lý của Sở Xây dựng được chuẩn hóa tại thành phố Hồ Chí Minh****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;

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 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 05 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

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

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch đơn giản hóa thủ tục hành chính trọng tâm năm 2015;

Thực hiện Quyết định số 1050/QĐ-UBND ngày 31/01/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Kế hoạch đơn giản hóa thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý, thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân thành phố năm 2015;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 8027/TTr-SXD-PC ngày 05 tháng 6 năm 2017 và Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 5380/TTr-STP ngày 13 tháng 6 năm 2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này 22 thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở, lĩnh vực kinh doanh bất động sản, lĩnh vực hoạt động xây dựng, lĩnh vực quản lý chất lượng công trình xây dựng, lĩnh vực giám định tư pháp xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng được chuẩn hóa tại thành phố Hồ Chí Minh.

Danh mục và nội dung chi tiết của thủ tục hành chính đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố tại địa chỉ <http://vpub.hochiminhcity.gov.vn/portal/Home/danh-muc-tthc/default.aspx>.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Bãi bỏ các thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở, lĩnh vực kinh doanh bất động sản, lĩnh vực hoạt động xây dựng, lĩnh vực quản lý chất lượng công trình xây dựng, lĩnh vực giám định tư pháp xây dựng đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố công bố trước đây thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Xây dựng.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**CHỦ TỊCH****Nguyễn Thành Phong**

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ  
CỦA SỞ XÂY DỰNG**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 3493/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2017  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)*

**PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**A. Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng**

STT	Tên thủ tục hành chính
<b>I. Lĩnh vực Nhà ở</b>	
1	Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại khoản 5 Điều 9 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP (Dự án có quy mô sử dụng đất từ 10ha đến dưới 50 ha và có số lượng nhà ở dưới 2.500 căn); Dự án không phân biệt quy mô diện tích đất, số lượng nhà ở nhưng thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong các đồ án quy hoạch).
2	Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại khoản 6 Điều 9 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP: Dự án có quy mô sử dụng đất dưới 10ha.
3	Thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo hình thức chỉ định chủ đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ.
4	Thủ tục thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố.
5	Thủ tục cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.
6	Thủ tục có ý kiến đối với danh sách dự kiến mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn thành phố.
<b>II. Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản</b>	
1	Thủ tục cấp mới chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản.
2	Thủ tục cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản do bị mất, bị rách, bị cháy, bị hủy hoại do thiên tai hoặc lý do bất khả kháng.
3	Thủ tục cấp lại chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản do hết hạn hoặc gần hết hạn.
<b>III. Lĩnh vực Hoạt động xây dựng</b>	
1	Thủ tục cấp Giấy phép hoạt động xây dựng cho tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam thực hiện hợp đồng của dự án nhóm B,C.

2	Thủ tục điều chỉnh Giấy phép hoạt động xây dựng cho tổ chức, cá nhân nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam thực hiện hợp đồng của dự án nhóm B,C.
3	Thủ tục cấp/cấp lại (trường hợp chứng chỉ hành nghề hết hạn sử dụng)/cấp chuyển đổi /điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng hạng II, hạng III đối với cá nhân hoạt động xây dựng trong các lĩnh vực: Khảo sát xây dựng; thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng; kiểm định xây dựng; định giá xây dựng; quản lý dự án.
4	Thủ tục cấp lại chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III (trường hợp chứng chỉ hành nghề rách, nát/thất lạc) đối với cá nhân hoạt động xây dựng trong các lĩnh vực: Khảo sát xây dựng; thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng; kiểm định xây dựng; định giá xây dựng; quản lý dự án.
5	Thủ tục cấp/cấp lại/điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng II, hạng III đối với: Tổ chức khảo sát xây dựng; tổ chức lập quy hoạch xây dựng; tổ chức thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình; tổ chức lập, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng; tổ chức tư vấn quản lý dự án; tổ chức thi công xây dựng công trình; tổ chức giám sát thi công xây dựng; tổ chức kiểm định xây dựng; tổ chức quản lý chi phí đầu tư xây dựng.
<b>IV. Lĩnh vực Vật liệu xây dựng</b>	
1	Thủ tục tiếp nhận hồ sơ công bố hợp quy sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng.
<b>V. Lĩnh vực Quản lý chất lượng công trình xây dựng</b>	
1	Thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng đối với các công trình trên địa bàn thuộc trách nhiệm quản lý của Sở Xây dựng.
<b>VI. Lĩnh vực Giám định tư pháp xây dựng</b>	
1	Thủ tục bổ nhiệm giám định viên tư pháp xây dựng đối với cá nhân.

**B. Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan khác (Đơn vị quản lý vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; Đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên; Cơ sở giáo dục, đào tạo)**

<b>Lĩnh vực Nhà ở</b>	
1	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ đối với trường hợp người đang sử dụng nhà ở có Quyết định bố trí, phân phối nhà ở (hoặc giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở) nhưng chưa có hợp đồng thuê nhà ở.
2	Thủ tục cho thuê nhà ở cũ đối với trường hợp đang thực tế sử dụng nhà ở, là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày 06 tháng 6 năm 2013 (đã

	có hợp đồng thuê nhà ở, nhưng người đang sử dụng nhà ở không có tên trong hợp đồng thuê nhà ở này).
3	Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.
4	Thủ tục cho thuê nhà ở sinh viên thuộc sở hữu nhà nước.

**C. Thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân quận, huyện**

STT	Tên thủ tục hành chính
<b>Lĩnh vực Nhà ở</b>	
1	Thủ tục thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân quận, huyện.

**B. THỦ TỤC THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA CƠ QUAN KHÁC (Đơn vị quản lý vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; Đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên; Cơ sở giáo dục, đào tạo)**

**I. Lĩnh vực Nhà ở**

**1. Thủ tục cho thuê nhà ở cũ đối với trường hợp người đang sử dụng nhà ở có Quyết định bố trí, phân phối nhà ở (hoặc giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở) nhưng chưa có hợp đồng thuê nhà ở**

**a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Người đề nghị thuê nhà ở cũ nộp 02 bộ hồ sơ tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (Công ty TNHH Một thành viên Quản lý kinh doanh nhà Thành phố; Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích 22 Quận, Huyện; Đội Quản lý nhà quận Tân Phú; Phòng Tài chính Kế hoạch quận Bình Tân, nơi trực tiếp quản lý vận hành căn nhà đó).

- Bước 2: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và cấp biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ: hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung giấy tờ có liên quan.

- Bước 3: Trong thời hạn 30 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ:

+ Đơn vị quản lý vận hành nhà ở lập danh sách, báo cáo và chuyển hồ sơ cho Sở Xây dựng.

+ Sở Xây dựng kiểm tra hồ sơ, lập Tờ trình kèm theo dự thảo Quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ và toàn bộ hồ sơ liên quan, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện thì có văn bản thông báo nêu rõ lý do đồng thời gửi cho đơn vị quản lý vận hành để biết, theo dõi.

+ Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, ban hành Quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ, gửi cho Sở Xây dựng để triển khai, thông báo cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện thủ tục ký kết hợp đồng cho thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.

+ Đơn vị quản lý vận hành nhà ở phát hành Giấy mời đối tượng được thuê nhà ở cũ để thực hiện ký kết hợp đồng với người thuê nhà ở.

- Bước 4: Người đề nghị thuê nhà ở cũ liên hệ đơn vị quản lý vận hành nhà ở ký kết hợp đồng thuê nhà ở.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở (Công ty

TNHH Một thành viên Quản lý kinh doanh nhà Thành phố; Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích 22 Quận, Huyện; Đội Quản lý nhà quận Tân Phú; Phòng Tài chính Kế hoạch quận Bình Tân).

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

**- Thành phần hồ sơ:**

+ Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước (theo mẫu);

+ Giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở (quyết định, văn bản phân phối, bố trí nhà ở; có quyết định, văn bản phân phối, bố trí nhà ở nhưng không có tên trong quyết định, văn bản này; có hợp đồng thuê nhà ở nhưng không có tên trong hợp đồng này);

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người có đơn đề nghị thuê nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao có chứng thực sổ hộ khẩu gia đình hoặc giấy đăng ký kết hôn;

+ Bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 02 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** Không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Người đang sử dụng nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Sở Xây dựng.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và ký hợp đồng: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở (Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố; Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích 22 quận, huyện; Đội Quản lý nhà quận Tân Phú; Phòng Tài chính Kế hoạch quận Bình Tân).

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước hoặc văn bản của Sở Xây dựng đồng ý việc chuyển nhượng quyền thuê nhà; Hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước.

**h) Phí, lệ phí:** Không.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 11 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

Đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước là người đang thực tế sử dụng nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở, không chiếm dụng nhà ở trái pháp luật, bao gồm các đối tượng được bố trí sử dụng nhà ở từ trước ngày 27/11/1992 và các đối tượng sau:

- Người được phân phối thuê nhà ở đối với nhà ở được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước từ trước ngày 27/11/1992 nhưng từ ngày 27/11/1992 mới hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng.

- Người đang thuê nhà ở trước ngày 27/11/1992 nhưng thuộc diện phải điều chuyển công tác và Nhà nước yêu cầu phải trả lại nhà ở đang thuê, sau đó được cơ quan nhà nước bố trí cho thuê nhà ở khác sau ngày 27/11/1992.

- Người được bố trí sử dụng nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 27/11/1992 đến trước ngày 05/7/1994.

- Người được bố trí sử dụng nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 05/7/1994 đến trước ngày 19/01/2007.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Nhà ở năm 2014;

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

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 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 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.



**PHỤ LỤC SỐ 11**

**MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ 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**

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

Kính gửi<sup>24</sup>: .....

Họ và tên người đề nghị<sup>25</sup> là: .....

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

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

Nơi ở hiện tại:

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

Số thành viên trong hộ gia đình<sup>26</sup> ..... 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<sup>27</sup>.....

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau<sup>28</sup>:

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** ....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**rõ họ tên**

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

**2. Thủ tục cho thuê nhà ở cũ đối với trường hợp đang thực tế sử dụng nhà ở, là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày 06 tháng 6 năm 2013 (đã có hợp đồng thuê nhà ở, nhưng người đang sử dụng nhà ở không có tên trong hợp đồng thuê nhà ở này)**

**a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Người đề nghị thuê nhà ở cũ nộp 02 bộ hồ sơ tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (Công ty TNHH Một thành viên Quản lý kinh doanh nhà Thành phố; Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích 22 Quận, Huyện; Đội Quản lý nhà quận Tân Phú; Phòng Tài chính Kế hoạch quận Bình Tân, nơi trực tiếp quản lý vận hành căn nhà đó).

- Bước 2: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, cấp biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ: hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung giấy tờ có liên quan.

- Bước 3: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở đăng tin về việc chuyển quyền thuê nhà ở 03 lần liên tục trên báo Sài Gòn Giải phóng (chi phí đăng tin do người nhận chuyển quyền thuê nhà ở nộp) và trên Trang thông tin điện tử của đơn vị quản lý vận hành nhà ở. Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần cuối, nếu không có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở cho thuê, đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký hợp đồng với người thuê nhà ở khi bên nhận chuyển quyền thuê nhà ở có chứng từ chứng minh hoặc có văn bản của Chi cục Thuế quận, huyện xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế thu nhập cá nhân (hoặc xác nhận được miễn nộp).

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện, đơn vị quản lý vận hành nhà ở có văn bản trả lời cho người nộp đơn biết rõ lý do, đồng thời gửi Sở Xây dựng để biết và theo dõi.

- Bước 4: Người đề nghị thuê nhà ở cũ liên hệ đơn vị quản lý vận hành nhà ở ký kết hợp đồng thuê nhà ở. Sau khi ký hợp đồng với người thuê, đơn vị quản lý vận hành nhà ở báo cáo Sở Xây dựng biết để theo dõi, quản lý.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở (Công ty TNHH Một thành viên Quản lý kinh doanh nhà Thành phố; Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích 22 Quận, Huyện; Đội Quản lý nhà quận Tân Phú; Phòng Tài chính Kế hoạch quận Bình Tân).

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ

+ Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước (theo mẫu);

+ Giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở (quyết định, văn bản phân phối, bố trí nhà ở; có quyết định, văn bản phân phối, bố trí nhà ở nhưng không có tên trong quyết định, văn bản này; có hợp đồng thuê nhà ở nhưng không có tên trong hợp đồng này);

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người có đơn đề nghị thuê nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao có chứng thực sổ hộ khẩu gia đình hoặc giấy đăng ký kết hôn;

+ Bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có).

- **Số lượng hồ sơ:** 02 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** Không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (thời hạn giải quyết không bao gồm thời gian xác nhận nghĩa vụ tài chính, thời gian đăng tin, thời gian xác định lại diện tích sử dụng nhà ở hợp pháp và thiết lập bản vẽ hiện trạng nhà đất).

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Người đang sử dụng nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** Đơn vị quản lý vận hành nhà ở (Công ty TNHH Một thành viên Quản lý kinh doanh nhà Thành phố; Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích 22 Quận, Huyện; Đội Quản lý nhà quận Tân Phú; Phòng Tài chính Kế hoạch quận Bình Tân).

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Ký hợp đồng với người thuê nhà ở hoặc văn bản trả lời nêu rõ lý do cho người nộp hồ sơ trong trường hợp không đủ điều kiện thuê nhà ở.

**h) Phí, lệ phí:** Không.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 11 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

Đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước là người đang thực tế sử dụng nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở, không chiếm dụng nhà ở trái pháp luật, bao gồm các đối tượng được bố trí sử dụng nhà ở từ trước ngày 27/11/1992 và các

đối tượng sau:

- Người được phân phối thuê nhà ở đối với nhà ở được cơ quan có thẩm quyền cho phép đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước từ trước ngày 27/11/1992 nhưng từ ngày 27/11/1992 mới hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng.

- Người đang thuê nhà ở trước ngày 27/11/1992 nhưng thuộc diện phải điều chuyển công tác và Nhà nước yêu cầu phải trả lại nhà ở đang thuê, sau đó được cơ quan nhà nước bố trí cho thuê nhà ở khác sau ngày 27/11/1992.

- Người được bố trí sử dụng nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 27/11/1992 đến trước ngày 05/7/1994.

- Người được bố trí sử dụng nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 05/7/1994 đến trước ngày 19/01/2007.

#### **l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Nhà ở năm 2014;

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

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 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 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

## PHỤ LỤC SỐ 11

MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ 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**

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

Kính gửi<sup>24</sup>: .....

Họ và tên người đề nghị<sup>25</sup> là: .....

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

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

Nơi ở hiện tại:

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

Số thành viên trong hộ gia đình<sup>26</sup> ..... 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<sup>27</sup>.....

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau<sup>28</sup>:

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 ..... , ngày ..... tháng ..... năm .....  
rõ họ tên

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

### **3. Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước**

#### **a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Người mua nhà ở phải nộp hồ sơ đề nghị mua nhà tại đơn vị đang quản lý vận hành nhà ở (Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố; Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích 22 quận, huyện; Đội Quản lý nhà quận Tân Phú; Phòng Tài chính Kế hoạch quận Bình Tân).

- Bước 2: Đơn vị đang quản lý vận hành nhà ở kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ và cấp biên nhận có hạn ngày trả kết quả cho người nộp. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ: hướng dẫn để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

- Bước 3: Trong thời hạn 45 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ:

+ Đơn vị vận hành nhà ở hoàn chỉnh hồ sơ mua nhà và lập danh sách chuyển Sở Xây dựng.

+ Sở Xây dựng kiểm tra và tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để xác định giá bán nhà ở, quyền sử dụng đất đối với hồ sơ đủ điều kiện. Trên cơ sở giá bán nhà ở, quyền sử dụng đất do Hội đồng xác định, Sở Xây dựng lập danh sách đối tượng được mua nhà ở kèm theo văn bản xác định giá bán nhà ở của Hội đồng xác định giá bán nhà ở trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện, Sở Xây dựng có văn bản thông báo cho đơn vị quản lý vận hành để hoàn trả hồ sơ và thông báo cho người nộp hồ sơ biết.

+ Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, ban hành Quyết định bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và gửi Quyết định này cho Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành, người mua nhà để thực hiện việc bán nhà ở. Quyết định bán nhà ở được đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố và Sở Xây dựng.

- Bước 4: Sau khi có Quyết định bán nhà ở, Sở Xây dựng thực hiện ký kết hợp đồng mua bán nhà ở và hướng dẫn người mua nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Kho bạc Nhà nước Thành phố.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp cho đơn vị đang quản lý vận hành nhà ở (Công ty TNHH Một thành viên Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố; Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích 22 quận, huyện; Đội Quản lý nhà quận Tân Phú; Phòng Tài chính Kế hoạch quận Bình Tân).

#### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị mua nhà ở cũ;

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao có chứng thực hộ khẩu gia đình hoặc Giấy đăng ký kết hôn;

+ Hợp đồng thuê nhà ở được lập hợp pháp; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà ở và chi phí quản lý vận hành nhà ở đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị mua nhà ở.

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

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

+ Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền mua nhà ở (nếu có).

- **Số lượng hồ sơ:** 01.

**d) Thời hạn giải quyết:** Không quá 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Người đang thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước (trừ nhà ở do Bộ Quốc phòng quản lý).

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Cơ quan thực hiện thủ tục: Sở Xây dựng.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ: đơn vị quản lý vận hành nhà ở (Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố; Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích 22 quận, huyện; Đội Quản lý nhà quận Tân Phú; Phòng Tài chính Kế hoạch quận Bình Tân).

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt đối tượng được mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước hoặc văn

bản thông báo nêu rõ lý do.

**h) Phí, lệ phí:** Không.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu đơn đề nghị mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước (phụ lục số 12 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng).

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

- Người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước phải đáp ứng các điều kiện sau đây

+ Người mua nhà ở cũ có hợp đồng thuê và có tên trong hợp đồng thuê nhà ở này, trường hợp có nhiều thành viên cùng đứng tên trong hợp đồng thì các thành viên này phải thỏa thuận cử người đại diện đứng tên để ký hợp đồng mua nhà ở với cơ quan quản lý nhà ở;

+ Đã đóng tiền thuê nhà đầy đủ theo quy định trong hợp đồng thuê nhà ở và đóng đầy đủ các chi phí quản lý vận hành nhà ở tính đến thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà ở;

+ Phải có đơn đề nghị mua nhà ở cũ.

- Nhà ở được bán phải không thuộc diện quy định tại Điều 62 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, cụ thể như sau (Điểm a Khoản 3 Điều 63 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP)

+ Nhà ở nằm trong khu vực quy hoạch xây dựng nhà ở công vụ, quy hoạch xây dựng công trình trọng điểm quốc gia hoặc công trình trọng điểm cấp tỉnh;

+ Nhà ở đã có quyết định thu hồi đất, thu hồi nhà của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+ Nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng đang bố trí làm nhà ở và thuộc diện đang thực hiện xử lý, sắp xếp lại nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước;

+ Nhà ở gắn liền với di tích lịch sử, văn hóa đã được xếp hạng theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nhà ở nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng làm nhà ở công vụ, công sở, trụ sở làm việc, trường học, bệnh viện, công viên, công trình phục vụ mục đích công cộng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

+ Nhà chung cư bị hư hỏng, có nguy cơ sập đổ, không bảo đảm an toàn cho người sử dụng đã có kết luận kiểm định chất lượng của Sở Xây dựng nơi có nhà



chung cư; căn hộ chung cư không khép kín chưa được Nhà nước cải tạo lại, trừ trường hợp người thuê đã tự cải tạo trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành và việc sử dụng độc lập, tự nguyện, có sự đồng thuận thông qua cam kết bằng văn bản đề nghị được mua;

+ Nhà biệt thự nằm trong danh mục không thuộc diện được bán mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã báo cáo và đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận trước ngày Nghị định 99/2015/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

- Nhà ở phải không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu kiện;

- Trường hợp nhà ở cũ thuộc diện phải xác lập sở hữu toàn dân theo Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hoàn tất thủ tục xác lập sở hữu toàn dân và thực hiện ký hợp đồng thuê nhà ở theo quy định trước khi thực hiện bán nhà ở này;

- Trường hợp bán nhà ở, nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng từ ngày 05 tháng 7 năm 1994 đến trước ngày 19 tháng 01 năm 2007.

### **1) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Nhà ở năm 2014.

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

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 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 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

- Quyết định số 24/2015/QĐ-UBND ngày 20/5/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy trình tiếp nhận, cho thuê, thuê mua và bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

## PHỤ LỤC SỐ 12

MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ MUA NHÀ Ở CỬ 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**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ MUA NHÀ Ở CỬ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**Kính gửi<sup>29</sup>: .....Họ và tên người đề nghị<sup>30</sup> là: .....

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

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

Nơi ở hiện tại: .....

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

Và vợ (chồng) là<sup>31</sup>: ..... 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: .....m<sup>2</sup>, trong đó:+ Diện tích theo hợp đồng thuê nhà: DT nhà.....m<sup>2</sup>; DT đất .....m<sup>2</sup>+ Diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê nhà: DT nhà .....m<sup>2</sup>; DT đất .....m<sup>2</sup> (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:<sup>32</sup>.....Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan như sau<sup>33</sup>:

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<sup>34</sup>**

....., 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 liên kế đối với diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê nhà ở****Xác nhận của UBND cấp xã**

.....

Diện tích nằm ngoài hợp đồng mà ông (bà) ..  
 .....  
 đang sử dụng tại địa chỉ số .....  
 ..... hiện nay là  
 không có tranh chấp, khiếu kiện trong sử dụng  
 nhà ở, đất ở, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà  
 ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**TM. UBND .....**

(ký tên, đóng dấu)

**Ghi chú:**

- Trong trường hợp người mua chỉ có diện tích nhà ở theo hợp đồng thuê nhà ở thì chỉ sử dụng bản vẽ sơ đồ nhà ở theo ví dụ 1 và chỉ cần có đóng dấu xác nhận của Bên cho thuê nhà ở.
- Trong trường hợp người mua có cả diện tích ngoài hợp đồng thuê nhà ở thì lập sơ đồ theo ví dụ 2, trong đó phải thể hiện rõ cả diện tích theo hợp đồng và diện tích ngoài hợp đồng. Bên cho thuê nhà ở đóng dấu xác nhận đối với diện tích theo hợp đồng; đối với diện tích ngoài hợp đồng thì có chữ ký xác nhận của các hộ liên kế 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.

#### **4. Thủ tục cho thuê nhà ở sinh viên thuộc sở hữu nhà nước**

##### **a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Sinh viên có nhu cầu thuê nhà ở nộp hồ sơ tại cơ sở giáo dục, đào tạo đang theo học hoặc tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên sau khi có xác nhận của cơ sở giáo dục, đào tạo.

Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ sở giáo dục, đào tạo: Cơ sở giáo dục, đào tạo có trách nhiệm tiếp nhận đơn, kiểm tra, lập danh sách sinh viên và gửi cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên xem xét, quyết định.

- Bước 2: Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên xem xét quyết định. Trường hợp sinh viên không đủ điều kiện thuê nhà ở hoặc cơ sở giáo dục, đào tạo hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên không có đủ nhà ở cho sinh viên thuê thì có trách nhiệm thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do cho sinh viên biết.

- Bước 3: Nhận kết quả tại cơ sở giáo dục, đào tạo đang theo học hoặc tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc tại cơ sở giáo dục, đào tạo tại nơi sinh viên theo học.

##### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

###### **- Thành phần hồ sơ**

+ Đơn đề nghị thuê nhà ở sinh viên;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng ưu tiên (nếu có).

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Học sinh, sinh viên đang theo học tại các cơ sở giáo dục, đào tạo.

##### **e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên hoặc cơ sở giáo dục, đào tạo.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Hợp đồng thuê nhà ở sinh viên hoặc

văn bản thông báo nêu rõ lý do.

**h) Phí, lệ phí:** Không.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn đề nghị thuê nhà ở sinh viên theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 10 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

Là học sinh, sinh viên đang theo học tại các cơ sở giáo dục, đào tạo.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Nhà ở năm 2014;

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

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ 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 về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

**PHỤ LỤC SỐ 10****MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN**

(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****ĐƠN ĐĂNG KÝ THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN**Kính gửi<sup>22</sup>: .....

Họ và tên người đăng ký: .....

Số thẻ sinh viên hoặc CMND hoặc hộ chiếu hoặc thẻ căn cước công dân

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

Hiện Tôi đang học tập tại cơ sở đào tạo: .....

Địa chỉ của cơ sở đào tạo: .....

Niên khóa học: .....

Tôi làm đơn này đề nghị<sup>23</sup>: .....xét duyệt cho Tôi được thuê nhà ở tại .....

trong thời gian .....

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người viết đơn**

(ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của Thủ trưởng cơ sở đào tạo của người đề nghị**

(ký tên, đóng dấu)

## **C.THỦ TỤC THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN, HUYỆN**

### **Lĩnh vực Nhà ở**

#### **1. Thủ tục thuê nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân quận, huyện**

##### **a) Trình tự thực hiện**

- Bước 1: Cán bộ thuộc đối tượng được thuê nhà ở công vụ đề nghị cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý gửi 01 bộ hồ sơ thuê nhà ở công vụ đến Ủy ban nhân dân quận, huyện (Phòng có chức năng quản lý nhà công vụ).

- Bước 2: Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ, cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý người có nhu cầu thuê nhà ở công vụ kiểm tra và có văn bản gửi Ủy ban nhân dân quận, huyện xem xét, quyết định cho thuê nhà ở công vụ.

- Bước 3: Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý người có nhu cầu thuê nhà ở công vụ, Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm kiểm tra, nếu đủ điều kiện cho thuê nhà ở công vụ thì ban hành quyết định cho thuê nhà ở công vụ; trường hợp không đủ điều kiện thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Ủy ban nhân dân quận, huyện gửi Quyết định bố trí cho thuê nhà ở công vụ cho Phòng có chức năng quản lý nhà công vụ của Ủy ban nhân dân quận, huyện để phối hợp trong việc quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ.

- Bước 4: Sau khi nhận Quyết định bố trí cho thuê nhà ở công vụ của Ủy ban nhân dân quận, huyện, Phòng có chức năng quản lý nhà công vụ của Ủy ban nhân dân quận, huyện ký kết hợp đồng thuê nhà ở công vụ trực tiếp với người thuê trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày Quyết định có hiệu lực thi hành.

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp đến Ủy ban nhân dân quận, huyện.

##### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

###### **- Thành phần hồ sơ**

+ Đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ đã có xác nhận của cơ quan đang trực tiếp quản lý cán bộ, công chức về thực trạng nhà ở;

+ Bản sao quyết định bổ nhiệm, điều động, luân chuyển công tác có xác nhận

của cơ quan ra quyết định hoặc cơ quan đang trực tiếp quản lý cán bộ, công chức.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** 20 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý người thuê nhà ở công vụ.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cán bộ, công chức thuộc diện được ở nhà công vụ của Ủy ban nhân dân quận, huyện.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân quận, huyện;

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng có chức năng quản lý nhà công vụ quận, huyện của Ủy ban nhân dân quận, huyện;

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan, tổ chức đang trực tiếp quản lý người có nhu cầu thuê nhà ở công vụ.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định của Ủy ban nhân dân quận - huyện về bố trí cho thuê nhà ở công vụ hoặc văn bản từ chối nêu rõ lý do.

**h) Phí, lệ phí:** Không.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ quy định tại Phụ lục số 01 Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29/12/2015 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý sử dụng nhà ở công vụ.

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

Cán bộ thuê nhà ở công vụ phải chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở xã hội tại nơi đến công tác hoặc đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại nơi đến công tác nhưng diện tích nhà ở bình quân trong hộ gia đình dưới 15m<sup>2</sup>/người.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Nhà ở năm 2014;

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

- Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29/12/2015 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý sử dụng nhà ở công vụ.



**PHỤ LỤC SỐ 01**  
**MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2015/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ**

Kính gửi: .....(\*)

Tên tôi là:.....

Năm sinh ..... Quê quán.....

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

Chỗ ở hiện nay:.....

Đang ở thuê  Đang ở nhà khách  Đang ở nhờ

Hiện đang công tác tại:.....

Chức vụ: .....; phụ cấp chức vụ:.....

Điện thoại: ..... Email.....

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

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

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

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

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

....., ngày .... tháng .... năm.....  
**Người làm đơn**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

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