

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Số: 532 /QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 23 tháng 3 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố sửa đổi, bổ sung một số thủ tục hành chính
thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 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 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;

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

Căn cứ Quyết định số 133/QĐ-BXD ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố sửa đổi, bổ sung thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở liên quan đến bãi bỏ thành phần hồ sơ về xuất trình sổ hộ khẩu giấy thuộc phạm vi và chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng tại Tờ trình số 1643/TTr-SXD ngày 17 tháng 3 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này các thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế 03 thủ tục hành chính lĩnh vực Nhà ở và Công sở (TTHC thứ tự số 28, 29, 30 mục II) được công bố tại Quyết định số 2897/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Chủ tịch UBND thành phố về việc công bố bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, UBND các quận, huyện và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. gh

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm soát TTHC, Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Trung tâm Thông tin Dịch vụ công;
- Công TTĐT TP, Báo ĐN, Đài PT-TH Đà Nẵng;
- Lưu: VT, KSTT, SXD. ur



CHỦ TỊCH

Lê Trung Chính

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG THUỘC THẨM QUYỀN
GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 532 /QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2023
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

STT	Tên thủ tục hành chính	Mã TTHC	Ghi chú
I	Lĩnh vực Nhà ở và Công sở		
1	Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	1.007766	Sửa đổi, bổ sung
2	Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước	1.007767	Sửa đổi, bổ sung
3	Cho thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước	1.007764	Sửa đổi, bổ sung

PHẦN II. NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

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

a) Trình tự thực hiện

- Trình tự, thủ tục thuê nhà ở cũ đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 57 Nghị định 99/2015/NĐ-CP:

+ Người đề nghị thuê nhà ở nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà. Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà kiểm tra, viết giấy biên nhận hồ sơ; trường hợp người nộp đơn không thuộc đối tượng được thuê nhà ở cũ thì phải có văn bản thông báo cho người nộp hồ sơ biết rõ lý do; nếu hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì phải hướng dẫn ngay để người nộp hồ sơ bổ sung giấy tờ.

+ Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà kiểm tra, báo cáo Sở Xây dựng. Đối với nhà ở cũ có nguồn gốc phức tạp, Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan trước khi tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng; thời gian lấy ý kiến không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính; Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà có trách nhiệm thông báo cho người nộp hồ sơ được biết.

+ Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận báo cáo của Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà, Sở Xây dựng kiểm tra, lập tờ trình kèm theo dự thảo quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ trình UBND thành phố phê duyệt.

+ Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Xây dựng, UBND thành phố xem xét, ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở, sau đó gửi quyết định này cho Sở Xây dựng để thông báo cho Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà thực hiện ký kết hợp đồng thuê nhà ở. Trường hợp nhà ở cũ do Bộ Quốc phòng đang quản lý mà giao thẩm quyền quyết định đối tượng được thuê nhà ở cho Sở Xây dựng thì Sở Xây dựng ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở.

+ Trong thời hạn 05 ngày sau khi có quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ, Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà thực hiện ký kết hợp đồng với người thuê nhà ở.

- Trình tự, thủ tục ký hợp đồng thuê nhà ở đối với trường hợp quy định tại điểm c và điểm d khoản 2 Điều 57 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP:

+ Trường hợp người đang sử dụng nhà ở nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày 06/6/2013:

++ Người đề nghị thuê nhà ở nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà. Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà kiểm tra, viết giấy biên nhận hồ sơ; trường hợp người nộp đơn không thuộc đối tượng được thuê nhà ở cũ thì phải có văn bản thông báo cho người nộp hồ sơ biết rõ lý do; nếu hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì phải hướng dẫn ngay để người nộp hồ sơ bổ sung giấy tờ.

++ Sau khi tiếp nhận hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà đăng tải 03 lần liên tục thông tin về nhà ở cho thuê trên Báo Đà Nẵng, Trang Thông tin điện tử Sở Xây dựng, Trang Thông tin điện tử của Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà (nếu có). Đối với nhà ở cũ có nguồn gốc phức tạp, Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan trước khi xử lý; thời gian lấy ý kiến không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính; Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà có trách nhiệm thông báo cho người nộp hồ sơ được biết.

++ Sau 30 ngày kể từ ngày đăng tin lần cuối, nếu không có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở cho thuê thì Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà ký hợp đồng với người thuê và báo cáo Sở Xây dựng biết để theo dõi, quản lý; nếu có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở này thì chỉ thực hiện ký hợp đồng thuê sau khi đã giải quyết xong tranh chấp, khiếu kiện;

+ Trường hợp người đang sử dụng nhà ở là người nhận chuyển quyền thuê nhà ở từ ngày 06/6/2013:

++ Người đề nghị thuê nhà ở nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà. Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà kiểm tra, viết giấy biên nhận hồ sơ; trường hợp người nộp đơn không thuộc đối tượng được thuê nhà ở cũ thì phải có văn bản thông báo cho người nộp hồ sơ biết rõ lý do; nếu hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì phải hướng dẫn ngay để người nộp hồ sơ bổ sung giấy tờ.

++ Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà kiểm tra, báo cáo Sở Xây dựng. Đối với nhà ở cũ có nguồn gốc phức tạp, Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan trước khi tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng; thời gian lấy ý kiến không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính; Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà có trách nhiệm thông báo cho người nộp hồ sơ được biết.

++ Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận báo cáo của Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà, Sở Xây dựng xem xét, có văn bản đồng ý việc chuyển nhượng quyền thuê trước khi thực hiện ký kết hợp đồng; trường hợp Sở Xây dựng không đồng ý thì phải có văn bản trả lời rõ lý do cho người đề nghị thuê nhà ở biết.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ tại Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà.

c) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ;

+ Giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở;

+ *Bản sao thẻ Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân 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 Giấy chứng nhận kết hôn;*

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ kèm đĩa CD ghi dữ liệu số (trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp).

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: Người thuê nhà ở cũ.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND thành phố, Sở Xây dựng.

- Cơ quan thực hiện: Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định đối tượng được thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước và 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 tại Phụ lục số 11 - 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 ngày 25/11/2014.

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

- Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/3/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ 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.

- 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.

(Phần in nghiêng là nội dung sửa đổi, bổ sung)

Mẫu đơn đề nghị thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

(Theo Phụ lục số 11 - Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi⁵⁴:

Họ và tên người đề nghị⁵⁵ 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) sốtại:

Số thành viên trong hộ gia đình⁵⁶ 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 số⁵⁷

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan đến nhà ở như sau⁵⁸:

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 , ngày ... tháng ... năm

ngày tháng năm ký, ghi rõ họ tên

Người viết đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

⁵⁴ Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.

⁵⁵ Ghi tên người đại diện các thành viên trong hộ gia đình đề nghị thuê nhà ở

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

⁵⁷ Ghi rõ địa chỉ nhà ở mà người đang sử dụng nhà đề nghị được ký hợp đồng thuê

⁵⁸ Ghi rõ Quyết định hoặc văn bản phân phối, bố trí nhà ở hoặc hợp đồng thuê nhà; giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm tiền thuê nhà ở...(nếu có).

2. Thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

a) Trình tự thực hiện

- Người mua nhà ở nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà. Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà tiếp nhận, ghi giấy biên nhận hồ sơ; nếu hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn ngay để người nộp hồ sơ bổ sung giấy tờ.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà kiểm tra hồ sơ, phối hợp với Tổ giúp việc Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước tiến hành kiểm định, đo vẽ, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất, xác nhận quy hoạch; Đối với nhà ở cũ phức tạp, thời gian kiểm định, đo vẽ, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất kéo dài; Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà có trách nhiệm thông báo cho người nộp hồ sơ được biết; thời gian tăng thêm (nếu có) không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

- Trong thời gian 10 ngày kể từ ngày hoàn thành kiểm định, đo vẽ, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất, Trung tâm tổng hợp hồ sơ giá trị nhà và giá trị chuyển quyền sử dụng đất chuyển Tổ giúp việc kiểm tra, trình Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước, Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà mời người mua nhà ở ký xác nhận bảng giá và tính các chế độ miễn, giảm tiền mua nhà và tiền sử dụng đất (nếu có), báo cáo Sở Xây dựng.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà, Sở Xây dựng tổng hợp, trình UBND thành phố. Đối với nhà ở do Bộ Quốc phòng đang quản lý thì Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà đề nghị Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước họp để xác định giá; sau đó trình Bộ Quốc phòng ban hành quyết định bán nhà ở cũ.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Xây dựng, UBND thành phố xem xét, ban hành quyết định bán nhà ở cũ, trong đó nêu rõ đối tượng được mua nhà ở, địa chỉ nhà ở được bán, giá bán nhà ở cũ và giá chuyển quyền sử dụng đất và gửi quyết định này cho Sở Xây dựng, Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà biết để phối hợp thực hiện ký kết hợp đồng mua bán nhà ở;

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày ban hành quyết định bán nhà ở cũ, Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà thông báo cho người mua nhà biết thời gian cụ thể để ký kết hợp đồng mua bán nhà ở.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ tại Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà.

c) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị mua nhà ở cũ;

+ *Bản sao thẻ Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người có đơn đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao Giấy chứng nhận 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 bộ kèm đĩa CD ghi dữ liệu số (trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp).

d) Thời hạn giải quyết: 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.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND thành phố.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng, Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định đối tượng được mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước và Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

h) Lệ phí: Không

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu tại Phụ lục số 12 - 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

- Yêu cầu, điều kiện 1:

Người đề nghị mua nhà ở cũ phải là người đang thực tế sử dụng 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 hoặc 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.

- Yêu cầu, điều kiện 2:

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

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

+ Phải có đơn đề nghị mua nhà ở cũ;

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

+ Nhà ở phải không thuộc diện không được bán theo quy định tại Điều 62 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

1) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Nhà ở ngày 25/11/2014.

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

- Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/3/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- *Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ 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.*

- 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 3821/QĐ-UBND ngày 12/7/2017 của UBND thành phố ban hành Quy định hướng dẫn trình tự, thủ tục bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ trên địa bàn thành phố.

(Phần in nghiêng là nội dung sửa đổi, bổ sung)

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi⁶⁶:

Họ và tên người đề nghị⁶⁷ 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) là⁶⁸: CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số cấp ngày .../.../..... tại

Hộ khẩu thường trú tại:

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

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

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

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

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

Diện tích nhà, đất ngoài hợp đồng này tôi đã sử dụng liên tục, ổn định và không có tranh chấp, khiếu kiện, hiện nay đã xây dựng, cải tạo sử dụng với hiện trạng:⁶⁹

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan như sau⁷⁰:

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 ngày ... tháng ... năm
tên trong hợp đồng thuê nhà **Người viết đơn**
ký và ghi rõ họ tên⁷¹ (ký và ghi rõ họ tên)

⁶⁶ Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

⁶⁷ Ghi tên người đại diện thay mặt các thành viên thuê nhà ở đúng tên ký kết hợp đồng mua bán nhà ở.

⁶⁸ Ghi đầy đủ tên vợ, chồng (nếu có).

⁶⁹ Ghi rõ thực trạng sử dụng của phần diện tích ngoài hợp đồng (như đã cải tạo, xây dựng thành nhà hai tầng....) (nếu có).

⁷⁰ Ghi rõ bản sao giấy CMND hoặc thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân; bản sao có chứng thực hộ khẩu gia đình hoặc giấy đăng ký kết hôn; hợp đồng thuê nhà; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà; giấy tờ chứng minh đối tượng miễn, giảm tiền mua nhà....

⁷¹ Trường hợp các thành viên trong gia đình có tên trong hợp đồng thuê nhà đã có văn bản thỏa thuận riêng về việc cử người đại diện ký hợp đồng mua bán nhà ở và danh sách những người được ghi tên vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thì không nhất thiết tất cả các thành viên trong gia đình phải ký tên vào đơn này.

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 kết 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.

3. Cho thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người có nhu cầu thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng

Bước 2: Kiểm tra, xác minh và lập báo cáo đề xuất

Bước 3: Sở Xây dựng chuẩn bị hồ sơ, báo cáo Hội đồng xét duyệt bố trí thuê nhà ở xã hội thành phố xem xét vào các kỳ họp định kỳ hàng tháng

Bước 4: Sở Xây dựng dự thảo Quyết định hoặc Văn bản trả lời

Bước 5: Trả kết quả cho công dân

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Tổ tiếp nhận và Trả kết quả Sở Xây dựng, Trung tâm Hành Chính thành phố Đà Nẵng, số 24 Trần Phú, phường Thạch Thang, quận Hải châu, thành phố Đà Nẵng; Nộp trực tuyến; Nộp qua bưu chính công ích.

c) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ: 01 bộ kèm đĩa CD ghi dữ liệu số (trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp).

- Đơn đề nghị thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước (Mẫu số 1A dành cho công dân).

- Các giấy tờ kèm theo gồm:

Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng khai thác, sử dụng, ghi nhận và lưu trữ thông tin cư trú của công dân trong hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ. Trong trường hợp không thể khai thác được thông tin cư trú của công dân theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ, Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng yêu cầu công dân nộp bản sao Giấy xác nhận thông tin về cư trú (theo Mẫu CT07 - Thông tư số 56/TT-BCA ngày 15/5/2021 của Bộ Công an), trong đó có xác nhận thời gian đã đăng ký thường trú tại thành phố Đà Nẵng;

+ Giấy tờ liên quan đến chính sách người có công với cách mạng đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận;

+ Các giấy tờ liên quan khác (nếu có).

d) Thời hạn giải quyết: 60 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Người có công với cách mạng được hỗ trợ thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 99 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ, gồm:

- *Người hoạt động cách mạng trước ngày 01/01/1945;*
- *Người hoạt động cách mạng từ ngày 01/01/1945 đến ngày khởi nghĩa tháng Tám năm 1945;*
- *Bà mẹ Việt Nam anh hùng;*
- *Anh hùng Lực lượng vũ trang nhân dân;*
- *Anh hùng Lao động trong thời kỳ kháng chiến;*
- *Thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31/12/1993; người hưởng chính sách như thương binh;*
- *Bệnh binh;*
- *Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học;*
- *Người hoạt động cách mạng, kháng chiến, bảo vệ Tổ quốc, làm nghĩa vụ quốc tế bị địch bắt tù, đày;*
- *Người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc, làm nghĩa vụ quốc tế;*
- *Người có công giúp đỡ cách mạng;*
- *Thân nhân liệt sĩ.*

e) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND thành phố.*
- *Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.*

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định phê duyệt của UBND thành phố Đà Nẵng hoặc Văn bản trả lời của Sở Xây dựng TP Đà Nẵng.

h) Phí, lệ phí (nếu có): Không có.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Theo mẫu

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

- *Có đăng ký hộ khẩu và thường trú liên tục tại thành phố Đà Nẵng đủ 07 năm trở lên tính đến thời điểm nộp hồ sơ;*
- *Chưa có quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; trường hợp có nhà ở những đã bán thì chỉ xem xét khi đủ 05 năm kể từ khi bán nhà;*
- *Chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội; chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại thành phố Đà Nẵng.*

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- *Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội.*
- *Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2012 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở của Chính phủ.*
- *Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ 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.*
- *Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng v/v 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.

- Quyết định số 4533/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quy định hướng dẫn về trình tự thủ tục tiếp nhận và xem xét bố trí thuê nhà ở xã hội thuộc SHNN trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

- Quyết định 198/QĐ-UBND ngày 15/01/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng Về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung QĐ số 4533/QĐ-UBND của UBND TPĐN ban hành Quy định hướng dẫn về trình tự thủ tục tiếp nhận và xem xét bố trí thuê nhà ở xã hội thuộc SHNN trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

- Công văn 5319/UBND-SXD ngày 11/7/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc các đối tượng đã có đất ở chưa xem xét đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

- Công văn số 7250/UBND-SXD ngày 04/11/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc tiếp nhận đơn thuê chung cư thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

(Phân in nghiêng là nội dung sửa đổi, bổ sung)

MẪU ĐƠN, TỜ KHAI

Mẫu số 1A

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ CĂN HỘ NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

(Mẫu dành cho công dân)

Kính gửi: - Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng
- Ủy ban nhân dân

xã/phường.....

Tôi tên là: Sinh năm :

.CMND.....

Họ và tên (vợ/chồng) : Sinh năm : CMND....

Số thành viên trong hộ gia đình: (thành viên cùng đăng ký trong Sổ hộ khẩu)

Gia đình thuộc diện ⁽¹⁾ :

..

Hộ khẩu đăng ký thường trú: Tổ; Phường.

quận (số nhà đường phố
.)

⁽¹⁾ Ghi rõ: Thuộc diện chính sách như: thương binh, bệnh binh, gia đình liệt sĩ...; gia đình thuộc hộ nghèo, hộ đặc biệt nghèo theo ...

Nơi ở hiện tại : : Tổ; phường..... quận.....

(số nhà đường phố)

Địa chỉ nhận thư tín :

Số điện thoại liên lạc:

I. Tình trạng nhà ở hiện nay.

1. Hiện đang ở nhà thuê

Ghi cụ thể: diện tích nhà thuê: . . . m²; tổng số nhân khẩu hiện đang sống chung trong ngôi nhà: khẩu; tiền thuê nhà.....đồng/ tháng.

2. Nhà cha mẹ ruột :

Ghi cụ thể: địa chỉ ; diện tích
nhà ở: m²; diện tích đất ở : m²; số hộ hiện đang ở trong cùng
ngôi nhà: hộ ; tổng số nhân khẩu hiện đang sống chung trong ngôi nhà: ...
... khẩu

3. Nhà cha mẹ vợ hoặc chồng :

Ghi cụ thể: địa chỉ.....; diện tích nhà ở: m²; diện tích đất ở : m²; số hộ hiện đang ở trong cùng ngôi nhà: hộ ; tổng số nhân khẩu hiện đang sống chung trong ngôi nhà: khẩu.

4. Trong hộ gia đình đã từng được bố trí cho thuê chung cư chưa :

(Có/Không)

5. Khác :

II. Hoàn cảnh gia đình hiện nay ⁽²⁾

[illegible]

Nguyên vọng của gia đình được bố trí ở khu vực, địa bàn nào :.....

Tôi làm đơn này đề nghị Quý cấp giải quyết cho gia đình tôi 01 căn hộ chung cư để ổn định cuộc sống. Tôi xin chân thành cảm ơn./.

(2) Ghi rõ: hoàn cảnh bản thân: nghề nghiệp, nơi làm việc, bình quân thu nhập hàng tháng; hoàn cảnh vợ hoặc chồng, con cái: nghề nghiệp, nơi làm việc, bình quân thu nhập hàng tháng; hoàn cảnh (cha, mẹ, anh, chị, em...) của những người đang ở chung, thu nhập hàng tháng

Hồ sơ kèm theo:

- Đơn theo mẫu;
- CMND, Hộ khẩu gia đình (photo công chứng);
- Giấy tờ nhà, đất liên quan (photo công chứng).
- Hợp đồng thuê nhà có xác nhận của tổ trưởng (nếu thuê nhà).

....., ngày.....tháng..... năm.....

Người viết đơn
(Ký và ghi họ tên)

XÁC NHẬN UBND PHƯỜNG ⁽³⁾
NƠI ĐỐI TƯỢNG LÀM ĐƠN CÓ
HỘ KHẨU THƯỜNG TRÚ

(Ký tên, đóng dấu)

Xác định thông tin của tổ/thôn và ý kiến
(bà).....

đề xuất của địa phương (bố trí hoặc không
chỉ.....

bố trí chung cư)

tượng..... Hoàn cảnh gia đình..... Tình trạng
nhà ở hiện nay

Tổ dân phố/thôn nơi đối tượng làm
đơn có hộ khẩu thường trú ⁽⁴⁾

Tổ trưởng/trưởng thôn

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hộ ông

Địa

Thuộc diện đối

⁽³⁾ UBND xã/ phường xác nhận cụ thể về ý kiến của Tổ trưởng Tổ dân phố/ Trưởng thôn và ghi rõ việc đề xuất bố trí hay không bố trí chung cư

⁽⁴⁾ Tổ trưởng Tổ dân phố/Trưởng thôn xác nhận cụ thể: hộ gia đình có hộ khẩu thường trú; thuộc diện đối tượng; hoàn cảnh gia đình; tình trạng nhà ở hiện nay đang ở chung, ở nhờ hay thuê nhà ở.