ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**
Số: 869 /QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 07 tháng 4 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Công bố danh mục và quy trình nội bộ sửa đổi, bổ sung thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 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 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 số 107/2021/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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 Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 133/QĐ-BXD ngày 03 tháng 3 năm 2023 của 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 653/TTr-SXD ngày 27 tháng 3 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục và Quy trình nội bộ sửa đổi, bổ sung một số thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Xây dựng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh *(Danh mục*

và nội dung Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính được công bố bằng file điện tử đính kèm theo Quyết định này trên phần mềm Egov).

Sở Xây dựng thực hiện việc xây dựng và cập nhật quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính lên Hệ thống một cửa tập trung và Cổng Dịch vụ công của tỉnh. Đồng thời, công khai và giải quyết các thủ tục hành chính này cho cá nhân, tổ chức đúng quy định.

Căn cứ quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đã công bố, Sở Thông tin và Truyền thông hướng dẫn Sở Xây dựng cập nhật lên Cổng Dịch vụ công của tỉnh, cập nhật quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính lên Hệ thống Một cửa điện tử tập trung. Đồng thời, tham mưu vận hành, điều chỉnh các hệ thống liên quan đảm bảo thông suốt, thuận lợi trong việc tích hợp với Cổng Dịch vụ công Quốc gia và Cơ sở dữ liệu Quốc gia về thủ tục hành chính theo quy định.

Văn phòng UBND tỉnh có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này. Đồng thời, cập nhật các quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đã công bố lên Cơ sở dữ liệu Quốc gia về thủ tục hành chính.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Danh mục và Quy trình nội bộ giải quyết các thủ thủ tục: *"cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước; giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; giải quyết chuyển quyền sử dụng đất liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước quy định tại khoản 2 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; 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 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước"* của Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh về việc công bố Danh mục và Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền của ngành Xây dựng tỉnh Tây Ninh;

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Thông tin và Truyền thông; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Cục Kiểm soát TTHC - VPCP;
- TT: TU, HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP;
- Các phòng, trung tâm: KSTT; KGVX; HCC;
- Lưu: VT, VP.UBND tỉnh.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Văn Thắng

Phụ lục

DANH MỤC VÀ QUY TRÌNH NỘI BỘ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA NGÀNH XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TÂY NINH

(Kèm theo Quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh)

PHẦN I: DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

STT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Ghi chú
I	**Cấp tỉnh**		
1	Cho thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước (1.007766)	Nhà ở	
2	Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP (1.010005)	Nhà ở	
3	Thủ tục giải quyết chuyển quyền sử dụng đất liền kề nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước quy định tại khoản 2 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP (1.010006)	Nhà ở	
4	Thủ tục giải quyết chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trồng trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước quy định tại khoản 3 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP (1.010007)	Nhà ở	
II	**Cấp huyện**		
1	Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước (1.007767)	Nhà ở	

PHẦN II

NỘI DUNG QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT TỪNG TTHC THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH TÂY NINH

1. Thủ tục hành chính cấp tỉnh

Thủ tục 1	THỦ TỤC CHO THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
	- Cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. - Trường hợp cá nhân không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì có thể nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh) để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. - Ngoài 02 hình thức trên, cá nhân có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:

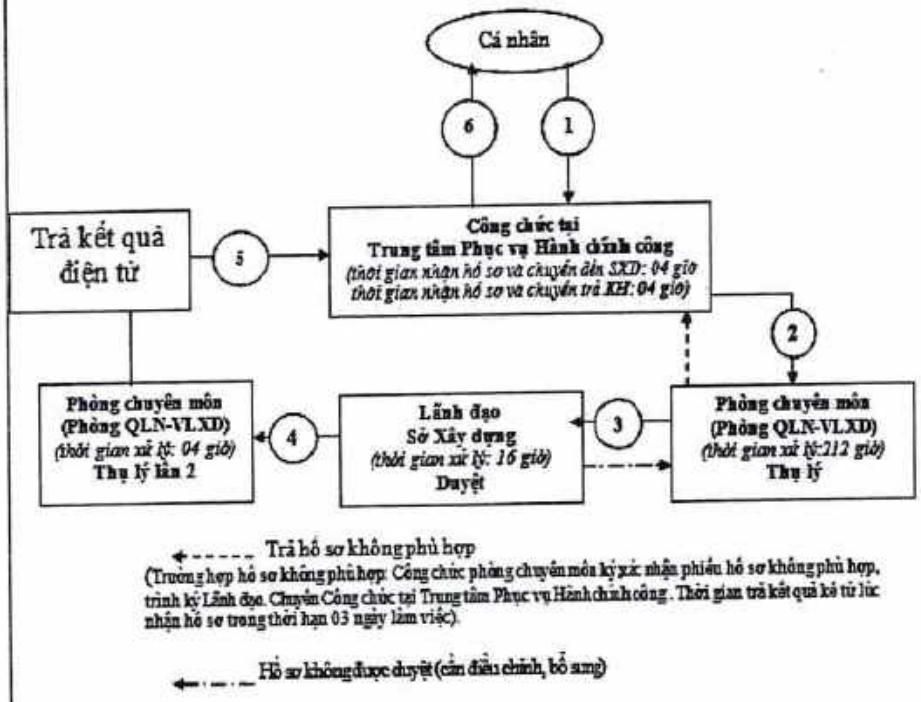
1. Trình tự thực hiện:

STT	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian: 30 ngày
	Trung tâm Phục vụ Hành chính công		
Bước 1	- Thực hiện tiếp nhận hồ sơ: + Hồ sơ được cá nhân, tổ chức nộp trực tiếp tại Trung tâm. - Thực hiện kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và hồ sơ sẽ được nhân viên bưu điện chuyển cho Sở Xây dựngxem xét, giải quyết.	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	0,5 ngày
	Sở Xây dựng		
Bước 2	Kiểm tra lại tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ, lập phiếu kiểm tra hồ sơ. - Đối với trường hợp quy định tại Điểm bKhoản 2 Điều 57 Nghị định 99/2015/NĐ-CP được thực hiện như sau: + Sở Xây dựng 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 hộp hồ sơ biết rõ lý do; 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. Trường hợp đơn vị quản	Phòng QLN&VLXD	26,5 ngày

		lý vận hành nhà ở tiếp nhận hồ sơ thì phải báo cáo Sở Xây dựng xem xét; + Trên cơ sở hồ sơ đủ điều kiện tiếp nhận, cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, lập tờ trình kèm theo dự thảo quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ trình cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định; + Căn cứ vào đề nghị của cơ quan quản lý nhà ở, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở, sau đó gửi quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở để thông báo cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở 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 cơ quan quản lý nhà ở thì cơ quan này ban hành quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở; + Sau khi có quyết định phê duyệt đối tượng được thuê nhà ở cũ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện ký kết hợp đồng với người thuê nhà ở. - Trường hợp quy định tại Điểm c và Điểm d Khoản 2 Điều 57 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP được thực hiện như sau: + Trường hợp người đang sử dụng nhà ở nhận chuyển quyền thuê nhà ở trước ngày 06/6/2013, là ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có hiệu lực thi hành (sau đây gọi chung là Nghị định số 34/2013/NĐ-CP) thì người đề nghị thuê nhà ở nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại Khoản 1 Điều này tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc tại Sở Xây dựng (do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định). Sau khi tiếp nhận hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, nếu hồ sơ hợp lệ thì đăng tải 03 lần liên tục thông tin về nhà ở cho thuê trên báo của địa phương và trên Cổng thông tin điện tử của đơn vị mình; trường hợp Sở Xây dựng tiếp nhận hồ sơ thì chuyển cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để thực hiện việc đăng tin; + Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần cuối, nếu không có tranh chấp, khiếu kiện về nhà ở cho thuê thì đơn vị quản lý vận hành nhà ở 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 thì người đề nghị thuê nhà ở nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc tại cơ quan quản lý nhà ở (do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định): Trường hợp cơ quan quản lý nhà ở tiếp nhận hồ sơ thì cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm kiểm tra, nếu nhà ở không có tranh chấp, khiếu kiện thì có văn bản đồng ý về việc chuyển nhượng quyền thuê và gửi văn bản này kèm theo bản		

	sao hồ sơ đề nghị thuê nhà cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để thực hiện ký hợp đồng với người thuê; trường hợp đơn vị quản lý vận hành tiếp nhận hồ sơ thì đơn vị quản lý vận hành có trách nhiệm kiểm tra và báo cáo cơ quan quảnlý nhà ở xem xét kiểm tra để có văn bản đồng ý việc chuyển nhượng quyền thuê trước khi thực hiện ký kết hợp đồng; trường hợp cơ quan quản lý nhà ở không đồng ý thì phải có văn bản trả lời rõ lý do cho người đề nghị thuê nhà ở biết.		
	Ký phê duyệt	Lãnh đạo Sở	02 ngày
	Chuyển Văn phòng Sở phát hành văn bản, chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để nhân viên bưu điện chuyển cho Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh	- Phòng QLN&VLXD - Văn phòng	0,5 ngày
Bước 3	**Trả kết quả**		
	Tiếp nhận kết quả giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc Trung tâm chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công	0,5 ngày

*Sơ đồ quy trình



2. Cách thức thực hiện:	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích; - Nộp hồ sơ trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: https://dichvucong.tayninh.gov.vn/
3.Thành phần, số lượng hồ sơ:	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:** - Đơn đề nghị thuê nhà ở cũ.

	- Giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở. - Bản sao Thẻ căn cước công dân hoặc Giấy chứng minh thư nhân dân hoặc hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người có đơn đề nghị thuê nhà ở; trường hợp là vợ chồng phải có thêm bản sao Giấy đăng ký kết hôn. - Bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở (nếu có). Trường hợp đã được cấp số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu về đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp được kết nối, vận hành thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân khi thực hiện thủ tục này. **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.
4. Thời hạn giải quyết:	Không quá 30 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
5. Đối tượng thực hiện TTHC:	Cá nhân.
6. Cơ quan thực hiện TTHC:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở.
7. Kết quả thực hiện TTHC:	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.
8. Phí, lệ phí:	Không có
9. 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 số19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng. - Mẫu Hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 20 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.
10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:	Theo Điều 57 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ. 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 ngày27/11/1992 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.
11. Căn cứ pháp lý của TTHC:	- Luật Nhà ở năm 2014; - Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; - Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP 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 26/3/2021 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 của Chính phủ.

Ghi chú:	
Thành phần hồ sơ lưu	- Giấy Biên nhận hồ sơ; - Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định; - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính;
Thời gian lưu và nơi lưu	Hồ sơ đã giải quyết xong được lưu tại phòng QLN&VLXD, thời gian lưu 1 năm. Sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ xuống Văn thư Sở, lưu trữ theo quy định hiện hành.

Phụ lục số 11

(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: .....

Họ và tên người đề nghị 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.....người, bao gồm:

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

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

1. .....
2. .....
3. .....

.....

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

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

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

Thủ tục 2	THỦ TỤC GIẢI QUYẾT BÁN PHẦN DIỆN TÍCH NHÀ ĐẤT SỬ DỤNG CHUNG ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 1 ĐIỀU 71 NGHỊ ĐỊNH SỐ 99/2015/NĐ-CP

1. Trình tự thực hiện:

- Đơn vị quản lý vận hành nhà ở - UBND cấp huyện (thì trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính), có trách nhiệm kiểm tra và phải lập danh sách kèm theo hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Trường hợp Đơn vị quản lý vận hành nhà ở nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì có thể nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh) để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.

- Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/

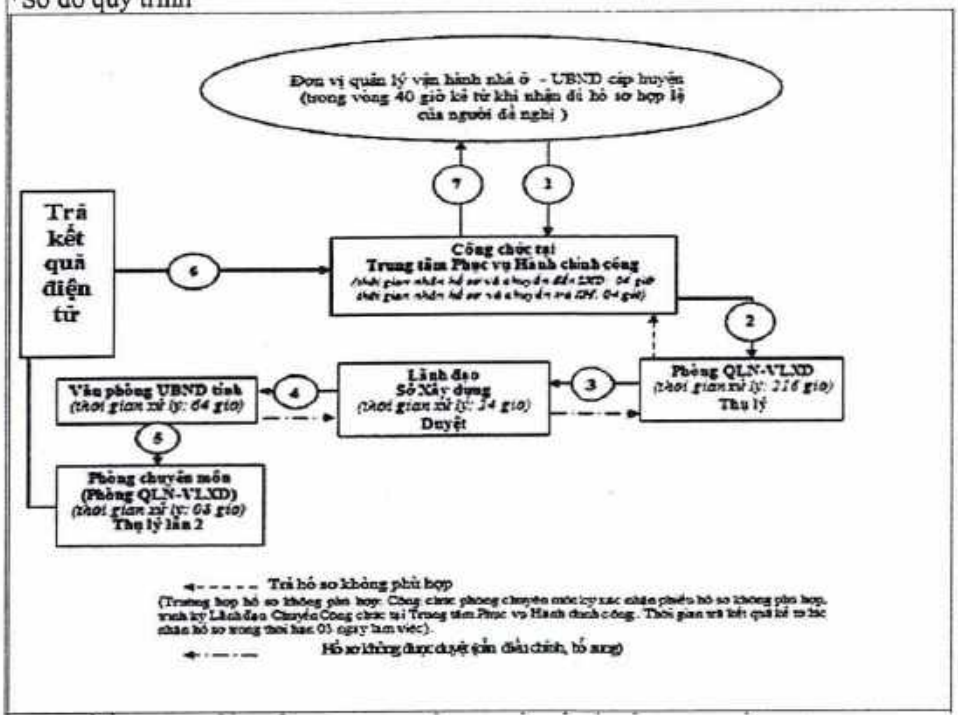
Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:

STT	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian: 40 ngày
	Trung tâm Phục vụ Hành chính công		
Bước 1	- Thực hiện tiếp nhận hồ sơ: + Hồ sơ được nộp trực tiếp tại Trung tâm. - Thực hiện kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và hồ sơ sẽ được nhân viên bưu điện chuyển cho Sở Xây dựng xem xét, giải quyết.	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	0,5 ngày
	Sở Xây dựng		
Bước 2	- Kiểm tra lại tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ, lập phiếu kiểm tra hồ sơ. + Trường hợp hồ sơ không phù hợp: Tham mưu lãnh đạo sở ký văn bản trả hồ sơ và chuyển trả Trung tâm Phục vụ hành chính công để tiếp tục hoàn thiện. Thời gian trả kết quả kể từ lúc nhận hồ sơ trong thời hạn 03 ngày làm việc. + Hồ sơ phù hợp: Kiểm tra hồ sơ, tổng hợp và tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để tính tiền nhà, tiền sử dụng đất theo quy định	Phòng QLN&VLXD Hội đồng xác định giá bán nhà ở	17 ngày
	Tổng hợp ý kiến và tiền nhà, tiền sử dụng đất Hội đồng xác định giá bán nhà ở tỉnh và lập văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định	Phòng QLN&VLXD	10 ngày
	Ký văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định	Lãnh đạo Sở Xây dựng	03 ngày

	Bước 3	**Văn phòng UBND tỉnh**	
	- Tiếp nhận hồ sơ, văn bản của Sở Xây dựng, tham mưu UBND tỉnh Quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung cho người đề nghị - Chuyển trả kết quả cho Sở Xây dựng.		08 ngày
	Bước 4	**Sở Xây dựng**	
	Nhận văn bản từ UBND tỉnh, chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để nhân viên bưu điện chuyển cho Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh		01 ngày
	Bước 5	**Trả kết quả**	
	Tiếp nhận kết quả giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc Trung tâm chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho Đơn vị quản lý vận hành nhà ở - UBND cấp huyện theo yêu cầu. UBND cấp huyện trả kết quả và thông báo cho người đề nghị nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định. Sau khi người đề nghị nộp nghĩa vụ tài chính, Sở Xây dựng chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho người đề nghị hoặc điều chỉnh vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công	0,5 ngày

*Sơ đồ quy trình



2. Cách thức thực hiện:	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích; - Nộp hồ sơ trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: https://dichvucong.tayninh.gov.vn/

3.Thành phần, số lượng hồ sơ:	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:** - Đơn đề nghị theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ; - Giấy 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; - 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. - Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định nêu trên để cơ quan tiếp nhận đối chiếu (nếu nộp hồ sơ trực tiếp) hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực (nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện). Trường hợp đã được cấp số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu về đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp được kết nối, vận hành thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân khi thực hiện thủ tục này. - **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)
4. Thời hạn giải quyết:	45 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ
5. Đối tượng thực hiện TTHC:	Người đã mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.
6. Cơ quan thực hiện TTHC:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh
7. Kết quả thực hiện TTHC:	Quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung.
8. Phí, lệ phí:	Không có
9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	Đơn đề nghị quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ
10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:	Không có.
11. Căn cứ pháp lý của TTHC:	- Luật Nhà ở năm 2014; - Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; - Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP 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 26/3/2021 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 của Chính phủ.
Ghi chú:	

Thành phần hồ sơ lưu	- Giấy Biên nhận hồ sơ; - Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định; - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính;
Thời gian lưu và nơi lưu	Hồ sơ đã giải quyết xong được lưu tại phòng QLN&VLXD, thời gian lưu 1 năm. Sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ xuống Văn thư Sở, lưu trữ theo quy định hiện hành.

Mẫu đơn đề nghị giải quyết bán phần diện tích nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung hoặc chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc chuyển quyền sử dụng đất có nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước.
(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 NGHỊ[1]

Kính gửi[2]: .....

Họ và tên người đề nghị[3] là: .....

Số CMND[4] (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) là[5]: ..... 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 sau[6]:

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 quyết [7].....

Sau khi hoàn thành thủ tục, đề nghị cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm:

Ông (bà) ..... số CMND ..... là .....

Ông (bà) ..... số CMND ..... là .....

Ông (bà) ..... số CMND ..... là .....

.....

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

……, 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 tại đơn này được thay thế bằng số định danh cá nhân trong trường hợp người đề nghị có số định danh cá nhân và Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đã được kết nối, vận hành.

Thủ tục 3	THỦ TỤC GIẢI QUYẾT CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LIỀN KỀ VỚI NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 2 ĐIỀU 71 NGHỊ ĐỊNH SỐ 99/2015/NĐ-CP

- Đơn vị quản lý vận hành nhà ở - UBND cấp huyện (thì trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính), có trách nhiệm kiểm tra và phải lập danh sách kèm theo hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Trường hợp Đơn vị quản lý vận hành nhà ở nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì có thể nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh) để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.

- Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

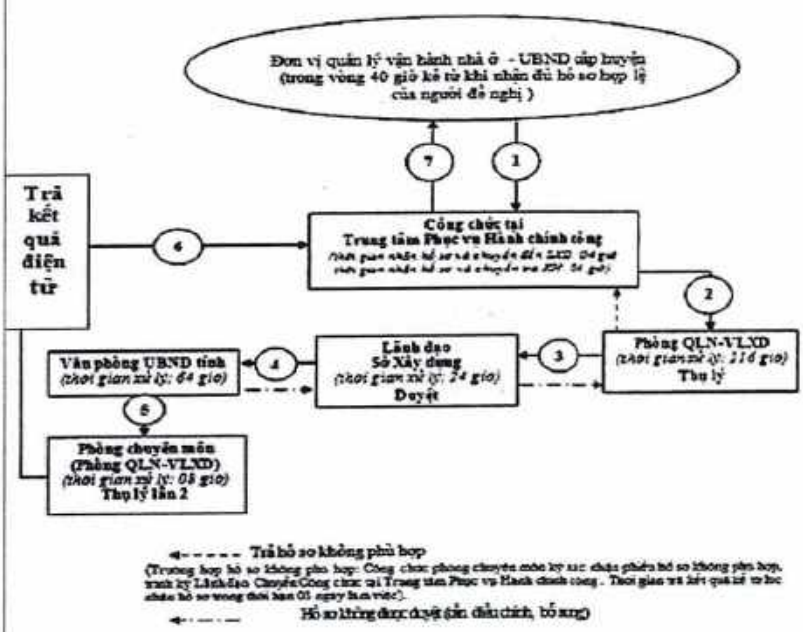
Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:

1. Trình tự thực hiện:

STT	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian: 40 ngày
	Trung tâm Phục vụ Hành chính công		
Bước 1	- Thực hiện tiếp nhận hồ sơ: + Hồ sơ được nộp trực tiếp tại Trung tâm. - Thực hiện kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và hồ sơ sẽ được nhân viên bưu điện chuyển cho Sở Xây dựng xem xét, giải quyết.	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	0,5 ngày
	Sở Xây dựng		
Bước 2	- Kiểm tra lại tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ, lập phiếu kiểm tra hồ sơ. + Trường hợp hồ sơ không phù hợp: Tham mưu lãnh đạo sở ký văn bản trả hồ sơ và chuyển trả Trung tâm Phục vụ hành chính công để tiếp tục hoàn thiện. Thời gian trả kết quả kể từ lúc nhận hồ sơ trong thời hạn 03 ngày làm việc. + Hồ sơ phù hợp: Kiểm tra hồ sơ, tổng hợp và tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để tính tiền nhà, tiền sử dụng đất theo quy định	Phòng QLN&VLXD Hội đồng xác định giá bán nhà ở	17 ngày
	Tổng hợp ý kiến và tiền nhà, tiền sử dụng đất Hội đồng xác định giá bán nhà ở tính và lập văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định	Phòng QLN&VLXD	10 ngày

	Ký văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định	Lãnh đạo Sở Xây dựng	03 ngày
Bước 3	**Văn phòng UBND tỉnh**		
	- Tiếp nhận hồ sơ, văn bản của Sở Xây dựng, tham mưu UBND tỉnh Quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung cho người đề nghị - Chuyển trả kết quả cho Sở Xây dựng.		08 ngày
Bước 4	**Sở Xây dựng**		
	Nhận văn bản từ UBND tỉnh, chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để nhân viên bưu điện chuyển cho Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh		01 ngày
Bước 5	**Trả kết quả**		
	Tiếp nhận kết quả giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc Trung tâm chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho Đơn vị quản lý vận hành nhà ở - UBND cấp huyện theo yêu cầu. UBND cấp huyện trả kết quả và thông báo cho người đề nghị nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định. Sau khi người đề nghị nộp nghĩa vụ tài chính, Sở Xây dựng chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho người đề nghị hoặc điều chỉnh vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công	0,5 ngày

*Sơ đồ quy trình



2. Cách thức thực hiện:	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích; - Nộp hồ sơ trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: https://dichvucong.tayninh.gov.vn/

3.Thành phần, số lượng hồ sơ:	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:** - Đơn đề nghị theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ; - 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; - 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. - Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định nêu trên để cơ quan tiếp nhận đối chiếu (nếu nộp hồ sơ trực tiếp) hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực (nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện). Trường hợp đã được cấp số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu về đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp được kết nối, vận hành thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân khi thực hiện thủ tục này. - **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)
4. Thời hạn giải quyết:	45 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ
5. Đối tượng thực hiện TTHC:	- Người đã mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước hoặc người đang thuê có nhu cầu mua nhà ở cũ và giải quyết phần diện tích đất liền kề nhà ở cũ đang thuê.
6. Cơ quan thực hiện TTHC:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh
7. Kết quả thực hiện TTHC:	Quyết định chuyển quyền sử dụng đất liền kề với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.
8. Phí, lệ phí:	Không có
9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	Đơn đề nghị quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ
10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:	Không có.
11. Căn cứ pháp lý của TTHC:	- Luật Nhà ở năm 2014; - Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; - Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP 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 26/3/2021 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 của Chính phủ.

Ghi chú:	
Thành phần hồ sơ lưu	- Giấy Biên nhận hồ sơ; - Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định; - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính;
Thời gian lưu và nơi lưu	Hồ sơ đã giải quyết xong được lưu tại phòng QLN&VLXD, thời gian lưu 1 năm. Sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ xuống Văn thư Sở, lưu trữ theo quy định hiện hành.

Mẫu đơn đề nghị giải quyết bán phần diện tích nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung hoặc chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc chuyển quyền sử dụng đất có nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước.
(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 NGHỊ[1]

Kính gửi[2]: .....

Họ và tên người đề nghị[3] là: .....

Số CMND[4] (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) là[5]: ..... 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 sau[6]:

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 quyết [7].....

Sau khi hoàn thành thủ tục, đề nghị cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm:

Ông (bà) ..... số CMND ..... là .....

Ông (bà) ..... số CMND ..... là .....

Ông (bà) ..... số CMND ..... là .....

.....

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

……, 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 tại đơn này được thay thế bằng số định danh cá nhân trong trường hợp người đề nghị có số định danh cá nhân và Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đã được kết nối, vận hành.

Thủ tục 4	THỦ TỤC 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 NGHỊ ĐỊNH SỐ 99/2015/NĐ-CP

1. Trình tự thực hiện:

- Đơn vị quản lý vận hành nhà ở - UBND cấp huyện (thì trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính), có trách nhiệm kiểm tra và phải lập danh sách kèm theo hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Trường hợp Đơn vị quản lý vận hành nhà ở nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì có thể nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh) để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định.

- Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/

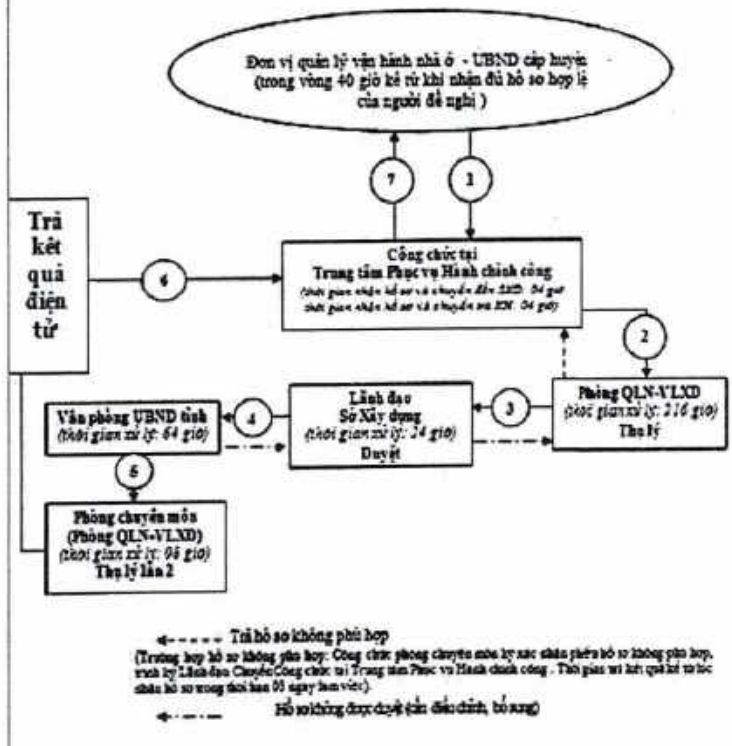
Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:

STT	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian: 40 ngày
	Trung tâm Phục vụ Hành chính công		
Bước 1	- Thực hiện tiếp nhận hồ sơ: + Hồ sơ được nộp trực tiếp tại Trung tâm. - Thực hiện kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và hồ sơ sẽ được nhân viên bưu điện chuyển cho Sở Xây dựng xem xét, giải quyết.	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	0,5 ngày
	Sở Xây dựng		
Bước 2	- Kiểm tra lại tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ, lập phiếu kiểm tra hồ sơ. + Trường hợp hồ sơ không phù hợp: Tham mưu lãnh đạo sở ký văn bản trả hồ sơ và chuyển trả Trung tâm Phục vụ hành chính công để tiếp tục hoàn thiện. Thời gian trả kết quả kể từ lúc nhận hồ sơ trong thời hạn 03 ngày làm việc. + Hồ sơ phù hợp: Kiểm tra hồ sơ, tổng hợp và tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để tính tiền nhà, tiền sử dụng đất theo quy định	Phòng QLN&VLXD Hội đồng xác định giá bán nhà ở	17 ngày
	Tổng hợp ý kiến và tiền nhà, tiền sử dụng đất Hội đồng xác định giá bán nhà ở tỉnh và lập văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định	Phòng QLN&VLXD	10 ngày

	Ký văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định	Lãnh đạo Sở Xây dựng	03 ngày
Bước 3	**Văn phòng UBND tỉnh**		
	- Tiếp nhận hồ sơ, văn bản của Sở Xây dựng, tham mưu UBND tỉnh Quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung cho người đề nghị - Chuyển trả kết quả cho Sở Xây dựng.		08 ngày
Bước 4	**Sở Xây dựng**		
	Nhận văn bản từ UBND tỉnh, chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để nhân viên bưu điện chuyển cho Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh		01 ngày
Bước 5	**Trả kết quả**		
	Tiếp nhận kết quả giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc Trung tâm chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho Đơn vị quản lý vận hành nhà ở - UBND cấp huyện theo yêu cầu. UBND cấp huyện trả kết quả và thông báo cho người đề nghị nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định. Sau khi người đề nghị nộp nghĩa vụ tài chính, Sở Xây dựng chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho người đề nghị hoặc điều chỉnh vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai	Công chức tại Trung tâm Phục vụ hành chính công	0,5 ngày

*Sơ đồ quy trình



2. Cách thức thực hiện:	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích;

	- Nộp hồ sơ trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: https://dichvucong.tayninh.gov.vn/
3.Thành phần, số lượng hồ sơ:	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:** - Đơn đề nghị có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc sử dụng nhà ở, đất ở không có tranh chấp, khiếu kiện, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở (theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ); - 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; - Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định nêu trên để cơ quan tiếp nhận đối chiếu (nếu nộp hồ sơ trực tiếp) hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực (nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện). Trường hợp đã được cấp số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu về đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp được kết nối, vận hành thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân khi thực hiện thủ tục này. **- Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)
4. Thời hạn giải quyết:	45 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ
5. Đối tượng thực hiện TTHC:	- Người đang sử dụng nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.
6. Cơ quan thực hiện TTHC:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh
7. Kết quả thực hiện TTHC:	Quyết định chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp xây dựng nhà ở trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.
8. Phí, lệ phí:	Không có
9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	Đơn đề nghị quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ
10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:	Không có.
11. Căn cứ pháp lý của TTHC:	- Luật Nhà ở năm 2014; - Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; - Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP 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 26/3/2021 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 của Chính phủ.

Ghi chú:	
Thành phần hồ sơ lưu	- Giấy Biên nhận hồ sơ; - Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định; - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính;
Thời gian lưu và nơi lưu	Hồ sơ đã giải quyết xong được lưu tại phòng QLN&VLXD, thời gian lưu 1 năm. Sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ xuống Văn thư Sở, lưu trữ theo quy định hiện hành.

Mẫu đơn đề nghị giải quyết bán phần diện tích nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung hoặc chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc chuyển quyền sử dụng đất có nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước.
(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 NGHỊ[1]

Kính gửi[2]: .....

Họ và tên người đề nghị[3] là: .....

Số CMND[4] (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) là[5]: ..... 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 sau[6]:

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 quyết [7].....

Sau khi hoàn thành thủ tục, đề nghị cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm:

Ông (bà) ..... số CMND ..... là .....

Ông (bà) ..... số CMND ..... là .....

Ông (bà) ..... số CMND ..... là .....

.....

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

……, 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 tại đơn này được thay thế bằng số định danh cá nhân trong trường hợp người đề nghị có số định danh cá nhân và Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đã được kết nối, vận hành.

2. Thủ tục hành chính cấp huyện

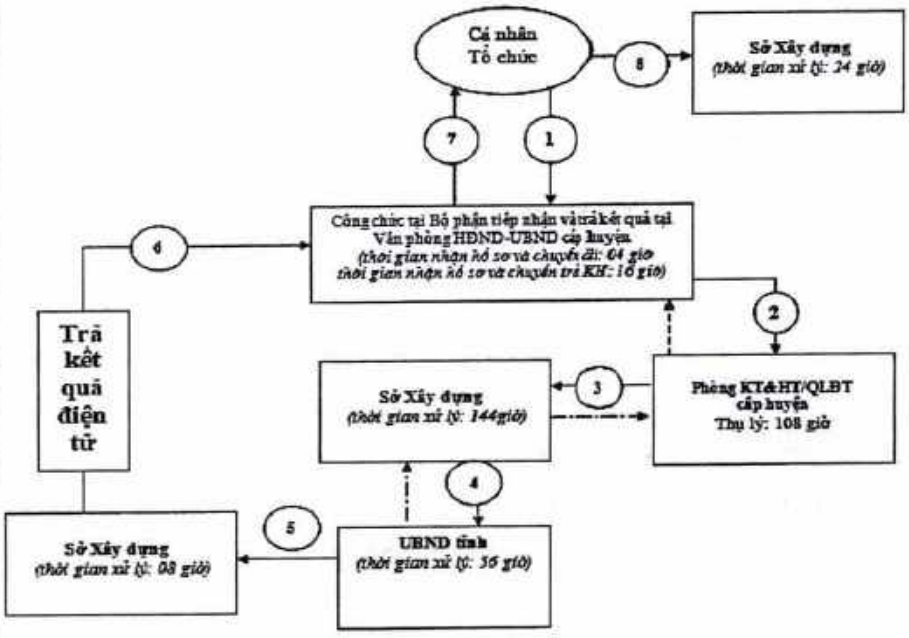
Thủ tục 5	BÁN NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC
1. Trình tự thực hiện:	- Cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính này thì chuẩn bị hồ sơ nộp tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại **1900561563** để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân có yêu cầu. Nhân viên tại các điểm bưu chính sau khi tiếp nhận hồ sơ phải vận chuyển hồ sơ và nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng HĐND-UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định - Trường hợp cá nhân không có nhu cầu nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì có thể nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng HĐND-UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. - Ngoài 02 hình thức trên, tổ chức có thể nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ **Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:** Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ được thực hiện như sau:

STT	Nội dung công việc	Trách nhiệm	Thời gian 45 ngày
	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Văn phòng HĐND-UBND cấp huyện		
Bước1	- Thực hiện tiếp nhận hồ sơ: Hồ sơ được cá nhân, tổ chức nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Văn phòng HĐND-UBND cấp huyện - Thực hiện kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và **hồ sơ sẽ được** Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Văn phòng HĐND-UBND cấp huyện **chuyển cho** Phòng Kinh tế và Hạ tầng/Quản lý đô thị cấp huyện **thẩm định, giải quyết.**	Công chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Văn phòng HĐND-UBND cấp huyện	0,5 ngày
	Phòng Kinh tế và Hạ tầng/Quản lý đô thị cấp huyện		
Bước 2	Kiểm tra, thiết lập và phê duyệt hồ sơ mua bán nhà ở cũ (thời gian 10 ngày làm việc) - Phòng Kinh tế và Hạ tầng/Quản lý đô thị cấp huyện chủ trì phối hợp Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện: + Kiểm tra, thiết lập hồ sơ mua bán nhà ở cũ; + Tiến hành đo vẽ, thiết lập bản vẽ sơ đồ nhà ở cũ, đất ở nêu rõ diện tích nhà, đất; + Xác định cấp nhà, chất lượng còn lại của nhà ở cũ;	Phòng Kinh tế và Hạ tầng/Quản lý đô thị cấp huyện (phối hợp với các phòng chuyên môn liên quan)	13,5 ngày

		+ Xác định giá bán nhà ở cũ và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho từng đối tượng mua nhà ở cũ; + Dự thảo Hợp đồng mua bán nhà ở cũ theo mẫu hợp đồng mua bán nhà ở quy định tại Phụ lục số 22 Thông tư số 19/2016/TT-BXD (kèm bản vẽ thể hiện diện tích nhà, đất được bán). - Trên cơ sở kiểm tra, thiết lập hồ sơ mua bán nhà ở cũ của Phòng Quản lý đô thị/Phòng Kinh tế hạ tầng cấp huyện, UBND cấp huyện lập văn bản kèm theo danh sách người mua, hồ sơ mua bán nhà ở cũ gửi Sở Xây dựng xem xét trình Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.		
	Bước 3	**Sở Xây dựng**		
		- Sở Xây dựng: + Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ mua bán nhà ở cũ do UBND cấp huyện trình; + Tổng hợp, lập danh sách người được mua nhà ở cũ và hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ; kiểm tra đối tượng, điều kiện và hồ sơ; + Báo cáo Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ xem xét, thẩm định giá bán nhà ở cũ và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thống nhất mức miễn, giảm tiền mua nhà ở cũ cho các đối tượng mua nhà; + Tổng hợp danh sách đối tượng được mua nhà ở cũ kèm theo văn bản duyệt giá bán nhà ở cũ và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ trình UBND tỉnh xem xét ban hành Quyết định bán nhà ở cũ. Trường hợp không đủ điều kiện mua nhà ở cũ thì Sở Xây dựng có văn bản gửi UBND cấp huyện thông báo cho người nộp hồ sơ biết. - Hội đồng xác định giá bán nhà ở cũ: + Tổ chức thẩm định giá bán nhà ở cũvà giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Sở Xây dựng đề xuất; + Ban hành văn bản xác định giá bán nhà ở cũvà giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất.		18 ngày
	Bước 4	**Văn phòng UBND tỉnh**		
		- Tiếp nhận hồ sơ, văn bản, tham mưu UBND cấp tỉnhký Quyết định bán nhà ở cũ cho các đối tượng được mua nhà ở cũ. Quyết định bán nhà ở cũ được đăng tải trên website của UBND tỉnh và Sở Xây dựng. - Chuyển trả kết quả cho Sở Xây dựng.		07 ngày
	Bước 5	**Sở Xây dựng**		

	- Sở Xây dựng chuyển Quyết định và thông báo thời gian ký kết hợp đồng mua bán nhà ở cũ cho UBND cấp huyện		01 ngày
Bước 6	**Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Văn phòng HĐND-UBND cấp huyện**		
	Tiếp nhận kết quả giải quyết từ Phòng Kinh tế và Hạ tầng/Quản lý đô thị cấp huyện và **trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.**	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Văn phòng HĐND-UBND cấp huyện	02 ngày
Bước 7	**Sở Xây dựng**		
	Sở Xây dựng - cơ quan quản lý nhà ở ký kết hợp đồng mua bán nhà ở với người mua nhà		03 ngày

*Sơ đồ quy trình



← - - - - - Trả hồ sơ không phù hợp
(Trường hợp hồ sơ không phù hợp: Công chức phòng chuyên môn ký xác nhận phiếu hồ sơ không phù hợp, trình ký Lãnh đạo phòng. Chuyển Công chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Văn phòng HĐND-UBND cấp huyện. Thời gian trả kết quả kể từ lúc nhận hồ sơ trong thời hạn 05 ngày làm việc).

2. Cách thức thực hiện:	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Văn phòng HĐND-UBND cấp huyện; - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích; - Nộp hồ sơ trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: https://dichvucong.tayninh.gov.vn/
3. Thành phần, số lượng hồ sơ:	**Thành phần hồ sơ, bao gồm:** - 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 đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao Giấy chứng nhận kết hôn; Trường hợp đã được cấp số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu về đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp được kết nối, vận hành thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân khi thực hiện thủ tục này. - 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.
4. Thời hạn giải quyết:	Không quá 45 ngày kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
5. Đối tượng thực hiện TTHC:	Người đang thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.
6. Cơ quan thực hiện TTHC:	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh. - Cơ quan thực hiện: Cơ quan quản lý nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở
7. Kết quả thực hiện TTHC:	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.
8. Phí, lệ phí:	Không có
9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:	Mẫu đơn đề nghị mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo phụ lục số 12 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng. Mẫu Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 22 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.
10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:	Theo Điều 63 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ. - Yêu cầu, điều kiện 1: Người đề nghị mua nhà ở cũ phải thuộc các đối tượng được bố trí nhà ở(như mục 8.10 Thủ tục thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước). - 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 không thuộc phải không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu kiện.
11. Căn cứ pháp lý của TTHC:	- Luật Nhà ở năm 2014; - Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; - Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP 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 26/3/2021 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 của Chính phủ.
Ghi chú:	
Thành phần hồ sơ lưu	- Giấy Biên nhận hồ sơ; - Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định; - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc của Phòng chuyên môn
Thời gian lưu và nơi lưu	Hồ sơ đã giải quyết xong được lưu tại phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện, phòng Quản lý đô thị thành phố Tây Ninh, thời gian lưu 1 năm. Sau khi hết hạn, lưu trữ theo quy định hiện hành.

Phụ lục số 12

(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 CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Kính gửi: .....

Họ và tên người đề nghị 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: ..... 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^2, trong đó:

+ Diện tích theo hợp đồng thuê nhà: DT nhà.....m^2; DT đất .....m^2

+ Diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê nhà: DT nhà .....m^2; DT đất .....m^2 (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: .....

.....

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

1 .....

2 .....

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

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

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

Diện tích nhà ở theo hợp đồng

Xác nhận của Bên cho thuê nhà ở
(ký tên, đóng dấu)

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

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

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

Chữ ký của các hộ liền kề đối với diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê nhà ở

Xác nhận của UBND cấp xã

.....

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

TM. UBND .....
(ký tên, đóng dấu)

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

PHỤ LỤC SỐ 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 cứ78.....;

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 đình79 .....ký 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 là .....m^2, trong đó diện tích nhà chính là .....m^2; diện tích nhà phụ là .....m^2.

6. Diện tích đất là: .....m^2, trong đó sử dụng chung là .....m^2, sử dụng riêng là: .....m^2.

7. Diện tích đất liền kề nằm ngoài Hợp đồng thuê nhà ở (nếu có): .....m^2

(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 là .....Việt 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 tại80 .....

.....

Miễn, giảm tiền sử dụng đất áp dụng quy định tại81 .....
.....)

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	**BÊN BÁN NHÀ Ở**
(ký và ghi rõ họ tên)	*(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.