# **PHỤ LỤC 1**

**HƯỚNG DẪN XÁC ĐỊNH CÁC HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH ĐỂ TÍNH TOÁN MỨC KINH PHÍ XÂY DỰNG CHƯƠNG TRÌNH, KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CẤP TỈNH**

*(Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BXD ngày / /2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)*

**Bảng 01: XÁC ĐỊNH HỆ SỐ H1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Số lượng đơn vị hành chính cấp huyện** | **Hệ số H1** |
| 1 | Từ 6 đến 8 | 1,2 |
| 2 | Từ 9 đến 11 | 1,4 |
| 3 | Từ 12 đến 14 | 1,6 |
| 4 | Từ 15 đến 17 | 1,8 |
| 5 | Từ 18 đến 20 | 1,9 |
| 6 | Trên 20 | 2,0 |

**Bảng 02: XÁC ĐỊNH HỆ SỐ H2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Mật độ dân số (người/km2)** | **Hệ số H2** |
| 1 | Từ 50 đến 100 | 1,2 |
| 2 | Từ trên 100 đến 200 | 1,3 |
| 3 | Từ trên 200 đến 300 | 1,4 |
| 4 | Từ trên 300 đến 400 | 1,5 |
| 5 | Từ trên 400 đến 500 | 1,6 |
| 6 | Từ trên 500 đến 600 | 1,7 |
| 7 | Từ trên 600 đến 700 | 1,8 |
| 8 | Từ trên 700 đến 800 | 1,9 |
| 9 | Từ trên 900 đến 1.000 | 2,0 |
| 10 | Từ trên 1.000 đến 1.100 | 2,1 |
| 11 | Từ trên 1.100 đến 1.200 | 2,2 |
| 12 | Từ trên 1.200 đến 1.300 | 2,3 |
| 13 | Từ trên 1.300 đến 1.400 | 2,4 |
| 14 | Từ trên 1.400 đến 1.500 | 2,5 |
| 15 | Từ trên 1.500 đến 1.600 | 2,6 |
| 16 | Từ trên 1.600 đến 1.700 | 2,7 |
| 17 | Từ trên 1.700 đến 1.800 | 2,8 |
| 18 | Từ trên 1.900 đến 2.000 | 2,9 |
| 19 | Trên 2.000 | 3,0 |

# **PHỤ LỤC 2**

**HƯỚNG DẪN XÁC ĐỊNH DỰ TOÁN CHI PHÍ TƯ VẤN XÂY DỰNG CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CẤP TỈNH**

*(Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BXD ngày / /2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)*

**1. Xác định dự toán chi phí tư vấn**

Dự toán chi phí tư vấn được xác định trên cơ sở phạm vi; nội dung; khối lượng; tiến độ của công việc tư vấn xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; yêu cầu về điều kiện năng lực, kinh nghiệm của tổ chức tư vấn; địa điểm dự kiến thực hiện công việc tư vấn và các quy định về chế độ, chính sách do nhà nước ban hành

Dự toán chi phí tư vấn gồm các khoản chi phí: chi phí chuyên gia (Ccg); chi phí quản lý (Cql); chi phí khác (Ck); thu nhập chịu thuế tính trước (TL); thuế giá trị gia tăng (GTGT). Các khoản chi phí được xác định cụ thể như sau

a) Chi phí chuyên gia (Ccg): xác định theo số lượng chuyên gia, thời gian làm việc của chuyên gia (số lượng tháng-người, ngày-người hoặc giờ-người) và tiền lương của chuyên gia tư vấn.

- Số lượng chuyên gia, thời gian làm việc của chuyên gia (gồm các kỹ sư, kiến trúc sư, chuyên gia, kỹ thuật viên...): xác định theo yêu cầu cụ thể về nội dung, khối lượng, tiến độ thực hiện công việc tư vấn tư vấn xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; yêu cầu về trình độ chuyên môn, kinh nghiệm của từng loại chuyên gia tư vấn... Việc dự kiến số lượng, loại chuyên gia và thời gian thực hiện của từng chuyên gia phải được thể hiện trong đề cương, phương án thực hiện công việc tư vấn và phải phù hợp với phạm vi công việc, khối lượng công việc, nội dung, tiến độ thực hiện của công việc tư vấn xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở.

- Tiền lương chuyên gia tư vấn xác định trên cơ sở đơn giá ngày công chuyên gia tư vấn theo hướng dẫn tại Bảng 04 Phụ lục này.

b) Chi phí quản lý (Cql) bao gồm các chi phí liên quan đến hoạt động của bộ phận quản lý, điều hành tổ chức tư vấn (tiền lương của bộ phận quản lý), chi phí duy trì hoạt động của tổ chức tư vấn; chi phí văn phòng làm việc; chi phí xã hội (đóng quỹ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp,...theo quy định thuộc trách nhiệm của tổ chức tư vấn); mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp và các khoản chi phí quản lý khác có liên quan đến hoạt động của tổ chức tư vấn. Chi phí quản lý xác định bằng tỷ lệ phần trăm (%) của chi phí chuyên gia, cụ thể tại Bảng 03:

**Bảng 03: TỶ LỆ CHI PHÍ QUẢN LÝ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Chi phí chuyên gia (tỷ đồng) | < 1 | 1 ÷ < 5 | ≥ 5 |
| Chi phí quản lý (tỷ lệ %) | 55 | 50 | 45 |

c) Chi phí khác (Ck) bao gồm: chi phí đi lại, lưu trú (nếu có); chi phí văn phòng phẩm, thông tin, liên lạc; chi phí khấu hao thiết bị; chi phí ứng dụng khoa học công nghệ, quản lý hệ thống thông tin; chi phí hội nghị, hội thảo (nếu có) và các khoản chi phí khác (nếu có).

d) Thu nhập chịu thuế tính trước (TL) đế dự tính khoản chi phí đảm bảo sự phát triển của tổ chức tư vấn trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh. Thu nhập chịu thuế tính trước xác định bằng 6% trên tổng chi phí chuyên gia và chi phí quản lý.

đ) Thuế giá trị gia tăng (GTGT) được xác định theo quy định.

**2. Tổng hợp dự toán chi phí tư vấn**

**Bảng 04: TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ TƯ VẤN**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | KHOẢN MỤC CHI PHÍ | CÁCH TÍNH | GIÁ TRỊ | KÝ HIỆU |
| [1] | [2] | [3] | [4] | [5] |
| 1 | Chi phí chuyên gia |  |  | Ccg |
| 2 | Chi phí quản lý | Ccg x Tỷ lệ |  | Cql |
| 3 | Chi phí khác |  |  | Ck |
| 4 | Thu nhập chịu thuế tính trước | (Ccg + Cql ) x 6% |  | TL |
| 5 | Thuế |  |  | T |
|  | **TỔNG CỘNG** | **Ccg + Cql + Ck + TL + T** |  | **CTV** |

|  |  |
| --- | --- |
| **NGƯỜI LẬP** *(ký, họ tên)* | **NGƯỜI CHỦ TRÌ** *(ký, họ tên)* |

**3. Đơn giá ngày công chuyên gia tư vấn xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở**

1. Đơn giá ngày công chuyên gia tư vấn xây dựng tại Bảng 05 dưới đây là cơ sở để xác định dự toán chi phí tư vấn theo hướng dẫn tại Phụ lục này.

2. Đơn giá ngày công chuyên gia tư vấn xây dựng tại Bảng 05 dưới đây đã bao gồm các khoản bảo hiểm người lao động phải nộp theo quy định, không bao gồm các khoản bảo hiểm mà người sử dụng lao động phải nộp cho người lao động đã được tính trong chi phí quản lý.

**Bảng 05: ĐƠN GIÁ NGÀY CÔNG CHUYÊN GIA TƯ VẤN XÂY DỰNG CHƯƠNG TRÌNH, KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CẤP TỈNH**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Chuyên gia** | **Chuyên gia tư vấn xây dựng** | **Đơn giá/ngày công** |
| **Nhóm I** | - Chuyên gia tư vấn có chuyên môn được đào tạo phù hợp với yêu cầu công việc và có từ 15 năm kinh nghiệm trở lên.  - Chuyên gia tư vấn có bằng thạc sỹ trở lên, có chuyên môn được đào tạo phù hợp với yêu cầu công việc và có từ 8 năm kinh nghiệm trở lên.  - Trưởng nhóm tư vấn hoặc chủ trì tổ chức, điều hành gói thầu tư vấn. | Không vượt quá 1.500.000 đồng/ngày công |
| **Nhóm II** | - Chuyên gia tư vấn có chuyên môn được đào tạo phù hợp với yêu cầu công việc và có từ 10 đến dưới 15 năm kinh nghiệm.  - Chuyên gia tư vấn có bằng thạc sỹ trở lên, có chuyên môn được đào tạo phù hợp với yêu cầu công việc và có từ 5 đến dưới 8 năm kinh nghiệm.  - Chủ trì một hoặc một số hạng mục thuộc gói thầu tư vấn. | Không vượt quá 1.150.000 đồng/ngày công |
| **Nhóm III** | - Chuyên gia tư vấn có chuyên môn được đào tạo phù hợp với yêu cầu công việc và có từ 5 đến dưới 10 năm kinh nghiệm.  - Chuyên gia tư vấn có bằng thạc sỹ trở lên, có chuyên môn được đào tạo phù hợp với yêu cầu công việc và có từ 3 đến dưới 5 năm kinh nghiệm. | Không vượt quá 770.000 đồng/ngày công |
| **Nhóm IV** | - Chuyên gia tư vấn có chuyên môn được đào tạo phù hợp với yêu cầu công việc và có dưới 5 năm kinh nghiệm.  - Chuyên gia tư vấn có bằng thạc sỹ trở lên, có chuyên môn được đào tạo phù hợp với yêu cầu công việc và có dưới 3 năm kinh nghiệm. | Không vượt quá 580.000 đồng/ngày công |

**PHỤ LỤC** **3**

**MẪU GIẤY TỜ CHỨNG MINH ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG CHÍNH SÁCH VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI**

*(Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BXD ngày / /2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của của Luật Nhà ở)*

**Mẫu số 01. Mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội**

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

**MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG**

1. Kính gửi[[1]](#footnote-1):

2. Họ và tên người đề nghị xác nhận:…………………………………………….

3. Căn cước công dân/ CMND/thẻ quân nhân số: ……………………..cấp ngày...../..../...... tại

4. Nơi ở hiện tại:

5. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú)[[2]](#footnote-2) tại: ……………………………………...

6. Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị)

7. Là đối tượng[[3]](#footnote-3) …………………………………………………………………………………

Tôi cam kết chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở dưới bất cứ hình thức nào.

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | *......... Ngày ....... tháng ...... năm ...........* **Người đề nghị xác nhận** *(Ký và ghi rõ họ tên)* |

**Xác nhận của cơ quan, đơn vị[[4]](#footnote-4) về:**

**Ông/Bà………………. là đối tượng[[5]](#footnote-5) …………………**

*(ký tên, đóng dấu)*

**Mẫu số 02.** **Mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội**

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

**MẪU GIẤY XÁC NHẬN** **VỀ ĐIỀU KIỆN NHÀ Ở**

1. Kính gửi[[6]](#footnote-6):…………………………………………………………………………………….

2. Họ và tên người đề nghị xác nhận:………………………..………………………………….

3. Căn cước công dân số…………………….. cấp ngày …/ …/ … tại…………………………

4. Nơi ở hiện tại[[7]](#footnote-7):……………………………………………………………………………….

5. Đăng ký thường trú[[8]](#footnote-8) tại: ……………………………………..

6. Họ và tên vợ/chồng: …………………….. Căn cước công dân số…………………….. cấp ngày …/ …/ … tại…………………………...

7. Đăng ký kết hôn số…………………………………………………………………………..

8. Là đối tượng[[9]](#footnote-9):………………………………………………………….…………………… …………………………………………………………………………….……………………

9. Tôi và vợ/chồng tôi[[10]](#footnote-10) cam kết:

9.1. Chưa có nhà ở hoặc chưa có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất. □

9.2. Có nhà ở hoặc có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất nhưng diện tích nhà ở bình quân nhỏ hơn 15m2/người. □

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | *………….., ngày ….. tháng ….. năm ……..* **Người kê khai** *(ký, ghi rõ họ tên)* |

**Xác nhận của cơ quan/đơn vị**[[11]](#footnote-11) **về:**

**Ông/Bà……………………………..**

**(1) Chưa có nhà ở hoặc chưa có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất;**

**(2) Có nhà ở hoặc có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất nhưng diện tích nhà ở bình quân nhỏ hơn 15m2/người**

*(Ký tên, đóng dấu)*

**Mẫu số 03*.* Mẫu giấy xác nhận điều kiện thu nhập**[[12]](#footnote-12)

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

**MẪU GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP**

1. Kính gửi[[13]](#footnote-13):…………………………………………………………………………………….

2. Họ và tên người kê khai:…………………………………..………………………………….

3. Căn cước công dân/ CMND/thẻ quân nhân số: ………………..cấp ngày...../..../...... tại

3. Nơi ở hiện tại[[14]](#footnote-14):……………………………………………………………………………….

4. Đăng ký thường trú/đăng ký tạm trú[[15]](#footnote-15) tại: ……………………………………...

5. Họ và tên vợ/chồng: ….. / CMND/thẻ quân nhân số:……..cấp ngày...../..../...... tại …..…….

6. Đăng ký kết hôn số…………………………………………………………………………..

7. Là đối tượng[[16]](#footnote-16):………………………………………………………….…………………… …………………………………………………………………………….……………………

8. Tôi có mức thu nhập bình quân hàng tháng tính theo Bảng tiền công/tiền lương là………………………………………………..

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | *………….., ngày ….. tháng ….. năm ……..* **Người kê khai** *(ký, ghi rõ họ tên)* |

|  |  |
| --- | --- |
| **Xác nhận của cơ quan, đơn vị[[17]](#footnote-17) nơi người đề nghị đang làm việc là Ông/Bà…….có tiền lương/tiền công hàng tháng là…đồng**  *(Ký tên, đóng dấu)* |  |

**Mẫu số 04. Mẫu giấy tự kê khai về điều kiện thu nhập**

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

**MẪU GIẤY TỰ KHAI VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP**[[18]](#footnote-18)

1. Họ và tên người kê khai:…………………………………..………………………………….

2. Căn cước công dân số…………………….. cấp ngày …./.../... tại………………………….

3. Nơi ở hiện tại[[19]](#footnote-19):……………………………………………………………………………….

4. Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú)[[20]](#footnote-20) tại: ……………………………………...

5. Họ và tên vợ/chồng: …………………….. Căn cước công dân số…………………….. cấp ngày …./.../... tại………………………….

Nghề nghiệp ……………………. Tên cơ quan (đơn vị) ……………………………………

6. Đăng ký kết hôn số…………………………………………………………………………..

7. Là người thu nhập thấp tại khu vực đô thị

8. Tôi và vợ/chồng có mức thu nhập bình quân hàng tháng của tôi và vợ/chồng không quá 15 triệu đồng/tháng.

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | *………….., ngày ….. tháng ….. năm ……..* **Người kê khai** *(ký, ghi rõ họ tên)* |

# **Phụ lục 5**

**MẪU HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số /2024/TT-BXD ngày / /2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ**

**Số ............/HĐ**

*Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 09 tháng 12 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;*

*Căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố……phê duyệt tại Quyết định số……ngày…..tháng…..năm….;*

*Căn cứ……………….*

*Hai bên chúng tôi gồm:*

**CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN HOẶC ĐƠN VỊ ĐƯỢC GIAO BỐ TRÍ NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ (sau đây gọi tắt là Bên bán):**

- Tên đơn vị: ............................................................................................................

- Người đại diện theo pháp luật:...............................................................................

- Địa chỉ liên hệ:.......................................................................................................

- Hộ khẩu thường trú:...............................................................................................

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

- Số tài Khoản: ..........................................tại Ngân hàng: .......................................

- Mã số thuế: ............................................................................................................

**BÊN ĐƯỢC BỐ TRÍ NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ (sau đây gọi tắt là Bên mua):**

Là chủ sở hữu căn hộ chung cư/ nhà ở riêng lẻ số…..thuộc Nhà chung cư….Khu chung cư…..tại địa chỉ…………………………………………………………….

- Đại diện bởi Ông (Bà):…………………………………………………………..

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

- Và vợ hoặc chồng (nếu có) là:……………………………………………………

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

- Hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú: .........................................................................

- Địa chỉ liên hệ: ......................................................................................................

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

- Số tài khoản:.......................................tại Ngân hàng:............................................

- Mã số thuế: ............................................................................................................

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở tái định cư sau khi nhà chung cư số……được cải tạo, xây dựng lại với các nội dung sau đây:

**Điều 1. Các thông tin về nhà ở tái định cư**

1. Loại nhà ở *(căn hộ chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ)*:..............................................

2. Địa chỉ nhà ở: ......................................................................................................

3. Diện tích sử dụng ..................m2

4. Các thông tin về phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung, phần sử dụng riêng, phần sử dụng chung (nếu là căn hộ chung cư):.........................................................

5. Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở: ......................................................

6. Các thông tin khác: ..............................................................................................

*(Có bản vẽ sơ đồ vị trí nhà ở, mặt bằng nhà ở đính kèm hợp đồng này)*

**Điều 2. Giá bán và phương thức thanh toán**

1. Giá bán nhà ở tái định cư: …………………… đồng/m2

2. Diện tích nhà ở tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được UBND cấp tỉnh/thành phố phê duyệt:………………………………m2

3. Tổng giá trị hợp đồng:………………………………………đồng.

*(Bằng chữ ………….Giá trị này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế giá trị gia tăng)*

4. Kinh phí bảo trì 2% tổng giá trị hợp đồng: ........................ đồng.

*(Bằng chữ: ......................................................................................................).*

5. Diện tích nhà ở cũ mà Bên mua được Bên bán bồi thường để tái định cư, không phải trả tiền:………m2 tương đương số tiền là:………….đồng

*(Bằng chữ: ......................................................................................................).*

6. Khoản tiền chênh lệch chủ sở hữu phải thanh toán (nếu có):………..……đồng.

(Chênh lệch giữa tổng giá bán nhà ở (không tính chi phí bảo trì) so với so tiền tương đương diện tích nhà ở mà bên mua được bên bán bồi thường để tái định cư, không phải trả tiền: 6=3-5)

7. Phương thức thanh toán:

- Phần tiền chênh lệch nêu tại Khoản 6 Điều này được trả bằng *(ghi rõ là trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng)* .........................................................

- Kinh phí bảo trì nêu tại Khoản 2 Điều này được chuyển khoản qua ngân hàng:………………………………………………………………………………

8. Thời hạn thực hiện thanh toán:

a) Đối với phần tiền chênh lệch nêu tại Khoản 6 Điều này (do các bên thỏa thuận lựa chọn phương thức thanh toán).

- Thanh toán một lần vào ngày........tháng........năm........ (hoặc trong thời hạn .........ngày, kể từ sau ngày ký kết Hợp đồng này).

- Trường hợp mua nhà ở theo phương thức trả chậm, trả dần thì thực hiện thanh toán vào các đợt như sau:

- Đợt 1 là .......................đồng.

- Đợt 2 là .......................đồng.

- Đợt tiếp theo ......................................................................................................... đồng.

Trước mỗi đợt thanh toán theo thỏa thuận tại Khoản này, Bên bán có trách nhiệm thông báo bằng văn bản *(thông qua hình thức như fax, chuyển bưu điện....)* cho Bên mua biết rõ số tiền phải thanh toán và thời hạn phải thanh toán kể từ ngày nhận được thông báo.

b) Đối với khoản kinh phí bảo trì nêu tại Khoản 4 Điều này thì phải được thanh toán trước khi bàn giao nhà ở;

9. Mức phí và nguyên tắc điều chỉnh mức phí quản lý vận hành nhà chung cư trong thời gian chưa thành lập Ban Quản trị nhà chung cư:………………………..

**Điều 3. Thời hạn giao nhận nhà ở và hồ sơ kèm theo**

1. Bên bán có trách nhiệm bàn giao nhà ở kèm theo các trang thiết bị gắn với nhà ở đó và giấy tờ về nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho Bên mua trong thời hạn là ……….. ngày, sau khi đã hoàn thành nghiệm thu đưa công trình nhà ở, công trình xây dựng và các công trình hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở (nếu có) vào sử dụng theo quy định của pháp luật xây dựng và Bên mua đã thanh toán đủ số tiền mua nhà theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác). Việc bàn giao nhà ở phải lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của hai bên.

2. Các thỏa thuận khác.

**Điều 4. Bảo hành nhà ở**

1. Bên bán có trách nhiệm bảo hành nhà ở theo đúng quy định của Luật Nhà ở.

2. Bên mua phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên bán khi nhà ở có các hư hỏng thuộc diện được bảo hành. Trong thời hạn ……… ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên mua, Bên bán có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành các hư hỏng theo đúng quy định. Nếu Bên bán chậm thực hiện bảo hành mà gây thiệt hại cho Bên mua thì phải chịu trách nhiệm bồi thường.

3. Không thực hiện việc bảo hành trong các trường hợp nhà ở bị hư hỏng do thiên tai, địch họa hoặc do lỗi của người sử dụng gây ra.

4. Sau thời hạn bảo hành theo quy định của Luật Nhà ở, việc sửa chữa những hư hỏng thuộc trách nhiệm của Bên mua.

5. Các thỏa thuận khác.

**Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán**

1. Quyền của Bên bán:

a) Yêu cầu Bên mua thanh toán đầy đủ, đúng hạn phần chênh lệch nêu tại Khoản 6 Điều 2 (nếu có);

b) Yêu cầu Bên mua nhận bàn giao nhà ở theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 3 của Hợp đồng này;

c) Yêu cầu Bên mua thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc mua bán nhà ở theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác (nhưng không được trái quy định pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên bán:

a) Bàn giao nhà ở kèm theo hồ sơ cho Bên mua theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Thực hiện bảo hành nhà ở cho Bên mua theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này;

c) Bảo quản nhà ở và trang thiết bị gắn liền với nhà ở trong thời gian chưa bàn giao nhà cho Bên mua;

d) Có trách nhiệm làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận Bên mua chịu trách nhiệm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận);

đ) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

e) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái với quy định pháp luật).

**Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua**

1. Quyền của Bên mua:

a) Yêu cầu Bên bán bàn giao nhà ở kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thỏa thuận tại Điều 1 và Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên bán làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc yêu cầy phối hợp, cung cấp các giấy tờ có liên quan để làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận (nếu Bên mua nhận làm thủ tục này);

c) Yêu cầu Bên bán bảo hành nhà ở theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này; bồi thường thiệt hại do việc giao nhà không đúng thời hạn, chất lượng và các cam kết khác trong Hợp đồng;

d) Các quyền khác (nhưng không trái với quy định của pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên mua:

a) Thanh toán đầy đủ phần chênh lệch nêu tại Khoản 6 Điều 2 (nếu có), kinh phí bảo trì nêu tại Khoản 4 Điều 2 và nộp các nghĩa vụ tài chính về mua bán nhà ở tái định cư theo đúng quy định;

b) Nhận bàn giao nhà ở kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

c) Nộp chi phí quản lý vận hành và các chi phí khác trong việc sử dụng nhà ở cho bên cung cấp dịch vụ sau khi nhận bàn giao nhà ở (nếu có);

d) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái với quy định của pháp luật).

**Điều 7. Trách nhiệm của các bên do vi phạm Hợp đồng**

Hai bên thỏa thuận cụ thể các trách nhiệm (như phạt; tính lãi, mức lãi suất; phương thức thực hiện trách nhiệm....) do vi phạm Hợp đồng trong các trường hợp Bên mua chậm thanh toán tiền chênh lệch mua nhà hoặc Bên bán chậm bàn giao nhà ở.

**Điều 8. Chuyển giao quyền và nghĩa vụ**

1. Bên mua có quyền thực hiện các giao dịch như mua bán, chuyển nhượng, thế chấp, cho thuê để ở, tặng cho và các giao dịch khác theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Thỏa thuận khác về chuyển giao quyền và nghĩa vụ nhưng không trái quy định pháp luật.

**Điều 9. Các trường hợp chấm dứt Hợp đồng**

Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hai bên đồng ý chấm dứt Hợp đồng bằng văn bản. Trong trường hợp này, hai bên sẽ thỏa thuận các Điều kiện và thời hạn chấm dứt.

2. Bên mua chậm trễ thanh toán tiền chênh lệch mua nhà quá ........ngày (hoặc tháng) theo thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng này.

3. Bên bán chậm trễ bàn giao nhà ở quá ..........ngày (hoặc tháng) theo thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này.

4. Các thỏa thuận khác.

**Điều 10. Cam kết của các bên và giải quyết tranh chấp**

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung Hợp đồng đã ký. Trường hợp hai bên có tranh chấp về nội dung của Hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp hai bên không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Các cam kết khác.

**Điều 11. Các thỏa thuận khác**

*(Các thỏa thuận trong Hợp đồng này phải phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội).*

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

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

**Điều 12. Hiệu lực của Hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ...................................................................

2. Hợp đồng này được lập thành ..... bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ ....bản ..... để thực hiện.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN MUA** *(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi rõ chức vụ người ký)* | **BÊN BÁN** *(Ký, đóng dấu và ghi rõ chức vụ người ký)* |

**PHỤ LỤC SỐ 6: MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ MUA NHÀ Ở PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ**

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

**HỢP ĐỒNG THUÊ MUA NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ**

**Số ............/HĐ**

*Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 09 tháng 12 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;*

*Căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố……phê duyệt tại Quyết định số……ngày…..tháng…..năm….;*

*Căn cứ……………….*

*Hai bên chúng tôi gồm:*

**CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN HOẶC ĐƠN VỊ ĐƯỢC GIAO BỐ TRÍ NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê mua):**

- Tên đơn vị: ............................................................................................................

- Người đại diện theo pháp luật:...............................................................................

- Địa chỉ liên hệ:.......................................................................................................

- Hộ khẩu thường trú:...............................................................................................

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

- Số tài Khoản: ..........................................tại Ngân hàng: .......................................

- Mã số thuế: ............................................................................................................

**BÊN ĐƯỢC BỐ TRÍ NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ (sau đây gọi tắt là Bên thuê mua):**

Là chủ sở hữu căn hộ chung cư /nhà ở riêng lẻ số …..thuộc Nhà chung cư….Khu chung cư…..tại địa chỉ…………………………………………………………….

- Đại diện bởi Ông (Bà):………………………………………………………….

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

- Và vợ hoặc chồng (nếu có) là:……………………………………………………

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

- Hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú: .........................................................................

- Địa chỉ liên hệ: ......................................................................................................

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

- Số tài khoản:.......................................tại Ngân hàng:............................................

- Mã số thuế: ...........................................................................................................

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết Hợp đồng thuê mua nhà ở tái định cư sau khi nhà chung cư số……được cải tạo, xây dựng lại với các nội dung sau đây:

**Điều 1. Các thông tin về nhà ở tái định cư**

1. Loại nhà ở *(căn hộ chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ)*:...............................................

2. Địa chỉ nhà ở: ......................................................................................................

3. Diện tích sử dụng: ..................m2

4. Các thông tin về phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung, phần sử dụng riêng, phần sử dụng chung (nếu là căn hộ chung cư):.........................................................

5. Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở: .....................................................

6. Các thông tin khác: .............................................................................................

*(Có bản vẽ sơ đồ vị trí nhà ở, mặt bằng nhà ở đính kèm hợp đồng này)*

**Điều 2. Giá thuê mua và phương thức thanh toán**

1. Giá thuê mua nhà ở tái định cư:…………………… đồng/m2

*(Bằng chữ: ......................................................................................................).*

2. Diện tích nhà ở thuê mua được tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được UBND cấp tỉnh/thành phố phê duyệt: ………………….…m2

3. Tổng giá trị hợp đồng thuê mua:…………………………………… …đồng.

*(Bằng chữ ………….Giá trị này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế giá trị gia tăng)*

4. Kinh phí bảo trì 2% tổng giá trị hợp đồng thuê mua nhà ở:...................... đồng.

*(Bằng chữ: ......................................................................................................).*

5. Diện tích nhà ở cũ mà Bên thuê mua được Bên cho thuê mua bồi thường để tái định cư, không phải trả tiền là:………m2 tương đương số tiền là:………….đồng

*(Bằng chữ: ......................................................................................................).*

6. Khoản tiền thuê mua chênh lệch mà Bên thuê mua phải thanh toán:...…….đồng.

(Chênh lệch giữa tổng giá trị hợp đồng thuê mua (không tính chi phí bảo trì) so với số tiền tương đương diện tích nhà ở mà bên thuê mua được bên cho thuê mua bồi thường để tái định cư, không phải trả tiền: 6=3-5)

7. Phương thức thanh toán:

- Phần tiền thuê mua chênh lệch nêu tại Khoản 6 Điều này (nếu có) được trả bằng *(ghi rõ là trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng)*:............................

- Kinh phí bảo trì nêu tại Khoản 4 Điều này được chuyển khoản qua ngân hàng:………………………………………………………………………………

8. Thời hạn thực hiện thanh toán:

a) Đối với phần tiền thuê mua chênh lệch nêu tại Khoản 6 Điều này (do các bên thỏa thuận lựa chọn phương thức thanh toán).

- Số tiền trả lần đầu bằng: 20% giá trị khoản tiền thuê mua chênh lệch vào ngày........tháng........năm........ (hoặc trong thời hạn .........ngày, kể từ sau ngày ký kết Hợp đồng này).

- Tiền thuê mua nhà ở hàng tháng *(ghi rõ là trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng):*…………………………………………………………………..

b) Đối với khoản kinh phí bảo trì nêu tại Khoản 4 Điều này thì phải được thanh toán trước khi bàn giao nhà ở;

9. Các chi phí về quản lý vận hành nhà ở, chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do Bên thuê mua thanh toán cho bên cung cấp dịch vụ theo thỏa thuận. Các chi phí này không tính vào giá thuê mua nhà ở quy định tại Khoản 1 Điều này.

**Điều 3. Thời hạn giao nhận nhà ở và hồ sơ kèm theo**

1. Bên cho thuê mua có trách nhiệm bàn giao nhà ở kèm theo các trang thiết bị gắn với nhà ở đó và giấy tờ về nhà ở nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cho Bên thuê mua trong thời hạn là ………..ngày, kể từ ngày Bên thuê mua thanh toán số tiền trả lần đầu theo quy định tại Khoản 8 Điều 2 của Hợp đồng này (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác). Việc bàn giao nhà ở phải lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của hai bên.

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

3. Các thỏa thuận khác.

**Điều 4. Bảo hành nhà ở**

1. Bên cho thuê mua có trách nhiệm bảo hành nhà ở theo đúng quy định của Luật Nhà ở.

2. Bên thuê mua phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên cho thuê mua khi nhà ở có các hư hỏng thuộc diện được bảo hành. Trong thời hạn ……… ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên thuê mua, Bên cho thuê có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành các hư hỏng theo đúng quy định. Nếu Bên cho thuê chậm thực hiện bảo hành mà gây thiệt hại cho Bên thuê mua thì phải chịu trách nhiệm bồi thường.

3. Không thực hiện việc bảo hành trong các trường hợp nhà ở bị hư hỏng do thiên tai, địch họa hoặc do lỗi của người sử dụng gây ra.

4. Sau thời hạn bảo hành theo quy định của Luật Nhà ở, việc sửa chữa những hư hỏng thuộc trách nhiệm của Bên thuê mua.

5. Các thỏa thuận khác.

**Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê mua**

1. Quyền của Bên cho thuê mua:

a) Yêu cầu Bên thuê mua sử dụng nhà ở thuê mua đúng mục đích và thực hiện đúng các quy định về quản lý sử dụng nhà ở thuê mua

b) Yêu cầu Bên thuê mua trả đầy đủ, đúng hạn phần chênh lệch theo thời hạn đã cam kết;

c) Yêu cầu Bên thuê mua nhận bàn giao nhà ở theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 3 của Hợp đồng này;

d) Yêu cầu Bên thuê mua có trách nhiệm sửa chữa các hư hỏng và bồi thường thiệt tại do lỗi của bên thuê mua gây ra trong thời gian thuê mua nhà ở;

đ) Được chấm dứt Hợp đồng thuê mua và thu hồi nhà ở cho thuê mua trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê mua nhà ở quy định tại Điều 7 của Hợp đồng này hoặc khi nhà ở thuê mua thuộc diện bị thu hồi theo quy định của Luật Nhà ở;

e) Các quyền khác (nhưng không được trái quy định pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê mua:

a) Bàn giao nhà ở kèm theo hồ sơ cho Bên thuê mua theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Thực hiện bảo hành nhà ở cho Bên thuê mua theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này;

c) Phổ biến, hướng dẫn cho Bên thuê mua biết quy định về quản lý, sử dụng nhà ở thuê mua;

d) Bảo trì, quản lý vận hành nhà ở cho thuê mua theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà ở;

đ) Thông báo bằng văn bản cho Bên thuê mua những thay đổi về giá thuê mua nhà hàng tháng, phí dịch vụ quản lý vận hành nhà ở trước khi áp dụng ít nhất là 01 tháng.

e) Hướng dẫn, đôn đốc Bên thuê mua thực hiện các quy định về quản lý hộ khẩu, nhân khẩu và quy định về an ninh, trật tự, vệ sinh môi trường;

g) Có trách nhiệm làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho Bên thuê mua khi hết thời hạn thuê mua và bên thuê mua đã thanh toán đủ tiền thuê mua nhà ở theo thỏa thuận trong Hợp đồng này (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận Bên thuê mua chịu trách nhiệm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận);

h) Chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền trong việc quản lý, xử lý nhà ở thuê mua và giải quyết các tranh chấp có liên quan đến hợp đồng này;

i) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái với quy định pháp luật).

**Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê mua**

1. Quyền của Bên thuê mua:

a) Yêu cầu Bên cho thuê mua bàn giao nhà ở kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thỏa thuận tại Điều 1 và Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên cho thuê mua làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc yêu cầu phối hợp, cung cấp các giấy tờ có liên quan để làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận (nếu Bên thuê mua nhận làm thủ tục này) sau khi hết hạn Hợp đồng thuê mua và Bên thuê mua đã trả đủ tiền thuê mua theo thỏa thuận trong Hợp đồng này;

c) Yêu cầu Bên cho thuê mua bảo hành nhà ở theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này; bồi thường thiệt hại do việc giao nhà không đúng thời hạn, chất lượng và các cam kết khác trong Hợp đồng;

d) Yêu cầu Bên cho thuê mua sửa chữa kịp thời những hư hỏng mà không phải do lỗi của mình gây ra;

đ) Được quyền thực hiện các giao dịch về nhà ở sau khi đã trả hết tiền thuê mua và đã được cấp Giấy chứng nhận;

e) Các quyền khác (nhưng không trái với quy định của pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên thuê mua:

a) Thanh toán đầy đủ và đúng hạn phần chênh lệch thuê mua lần đầu và tiền thuê thuê nhà hàng tháng theo thỏa thuận quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này; thanh toán kinh phí bảo trì, chi phí quản lý vận hành và các chi phí khác liên quan đến sử dụng nhà ở cho bên cung cấp dịch vụ;

b) Nhận bàn giao nhà ở kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

c) Sử dụng nhà ở đúng mục đích; giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm sửa chữa phần hư hỏng do mình gây ra;

d) Chấp hành đầy đủ các quy định về quản lý, sử dụng nhà ở thuê mua và quyết định của cơ quan có thẩm quyền giải quyết các tranh chấp liên quan đến Hợp đồng này;

đ) Không được chuyển nhượng nhà ở thuê mua dưới bất kỳ hình thức nào trong thời gian thuê mua nhà ở;

e) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;

g) Bồi thường thiệt hại do lỗi mình gây ra;

h) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái với quy định của pháp luật).

**Điều 7. Trách nhiệm của các bên do vi phạm Hợp đồng**

Hai bên thỏa thuận cụ thể các trách nhiệm (như phạt; tính lãi, mức lãi suất; phương thức thực hiện trách nhiệm....) do vi phạm Hợp đồng trong các trường hợp Bên thuê mua chậm thanh toán tiền chênh lệch thuê mua nhà hoặc Bên cho thuê mua chậm bàn giao nhà ở.

**Điều 8. Các trường hợp chấm dứt Hợp đồng**

Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hai bên đồng ý chấm dứt Hợp đồng bằng văn bản. Trong trường hợp này, hai bên sẽ thỏa thuận các Điều kiện và thời hạn chấm dứt.

2. Bên thuê mua không trả tiền thuê nhà liên tục trong ba tháng liên tục mà không có lý do chính đáng.

3. Bên thuê mua tự ý chuyển quyền thuê cho người khác trong thời hạn thuê mua.

4. Bên thuê mua tự ý sửa chữa, đục phá kết cấu, cải tạo hoặc cơi nói nhà ở thuê mua trong thời hạn thuê mua.

5. Các thỏa thuận khác.

**Điều 9. Cam kết của các bên và giải quyết tranh chấp**

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung Hợp đồng đã ký. Trường hợp hai bên có tranh chấp về nội dung của Hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp hai bên không thương lượng được thì một trong hai bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Các cam kết khác.

**Điều 10. Trách nhiệm của các bên do vi phạm hợp đồng**

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các trường hợp vi phạm hợp đồng và trách nhiệm của mỗi bên trong trường hợp vi phạm *(thỏa thuận này phải phù hợp với quy định của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội)*

**Điều 11. Các thỏa thuận khác**

*(Các thỏa thuận trong Hợp đồng này phải phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội).*

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

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

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

4...............................................................................................................................

**Điều 12. Hiệu lực của Hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ..................................................................

2. Hợp đồng này được lập thành ..... bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ ....bản....để thực hiện.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN MUA** *(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi rõ chức vụ người ký)* | **BÊN BÁN** *(Ký, đóng dấu và ghi rõ chức vụ người ký)* |

# **Phụ lục 7**

**MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số /2024/TT-BXD ngày / /2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)*

|  |
| --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *.........., ngày........tháng ........năm.........* |

**MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở**[[21]](#footnote-21)

**Số ......../HĐ**

*Căn cứ Bộ Luật dân sự;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;*

*Căn cứ đơn đề nghị thuê nhà ở của Ông (Bà)………..………. đề ngày….. tháng….. năm……….*

*Căn cứ****[[22]](#footnote-22)****.....................................................................................................,*

Hai bên chúng tôi gồm:

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

- Tên đơn vị:................................................................................................

- Người đại diện theo pháp luật: .................................................

- Địa chỉ liên hệ:.........................................................................................

- Hộ khẩu thường trú:..................................................................................

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

- Số tài khoản:.........................................tại Ngân hàng:.............................

- Mã số thuế:................................................................................................

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

- Ông (bà):............................................................................là đại diện cho các thành viên cùng thuê nhà ở có tên trong phụ lục A đính kèm theo Hợp đồng này[[23]](#footnote-23).

- Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân)……………………...........cấp ngày.........../……..../.........., tại .............................................................................

- Hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú...……………………………………..

- Địa chỉ liên hệ: .........................................................................................

- Điện thoại:.................................................................................................

Hai bên thống nhất ký kết Hợp đồng thuê nhà ở với các nội dung sau đây:

**Điều 1. Thông tin về nhà ở cho thuê**

1. Loại nhà ở (*căn hộ chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ)*:................................

2. Địa chỉ nhà ở:...........................................................................................

3. Diện tích sử dụng…..............m2 (đối với căn hộ chung cư là diện tích thông thuỷ)

4. Các thông tin về phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung, phần sử dụng riêng, phần sử dụng chung (nếu là căn hộ chung cư): ...............................................................................................................................

5. Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở:.........................................

6. Đặc điểm về đất xây dựng:......................................................................

*(Trường hợp là nhà ở cũ thì ghi rõ diện tích chính, diện tích phụ, diện tích tự xây dựng thêm (nếu có).*

**Điều 2. Giá thuê nhà ở, phương thức và thời hạn thanh toán**

1. Giá thuê nhà ở là.............................đồng/01 tháng (I)

*(Bằng chữ:........................................................................................).*

*Căn cứ vào quy định pháp luật về nhà ở áp dụng đối với từng loại nhà ở tái định cư hoặc nhà ở cũ để ghi rõ trong Hợp đồng giá thuê nhà ở có bao gồm hoặc không bao gồm các chi phí như chi phí bảo trì, chi phí thu hồi vốn đầu tư xây dựng, quản lý vận hành….*

Giá thuê nhà ở sẽ được điều chỉnh khi Nhà nước có thay đổi về khung giá hoặc giá thuê (nếu có). Bên cho thuê có trách nhiệm thông báo giá thuê mới cho Bên thuê trước khi áp dụng ít nhất là 01 tháng.

2. Số tiền thuê nhà được miễn, giảm là………………..đồng/tháng (II)

*(Bằng chữ:……………………………………..đồng/tháng)*

Bên cho thuê phải ghi rõ căn cứ pháp luật để miễn, giảm tiền thuê nhà ở[[24]](#footnote-24).

3. Số tiền thuê Bên thuê phải trả hàng tháng là:

(I) – (II) = …………………………………….đồng/tháng

*(Bằng chữ:……………………………………..đồng/tháng)*

4. Phương thức thanh toán: Bên thuê có trách nhiệm trả bằng (ghi rõ là trả bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển khoản)[[25]](#footnote-25):...........................

5. Thời hạn thanh toán: Bên thuê trả tiền thuê nhà ở vào ngày ...... hàng tháng.

6. Chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do Bên thuê thanh toán cho bên cung cấp dịch vụ. Các chi phí này không tính vào giá thuê nhà ở quy định tại khoản 1 Điều này và Bên thuê thanh toán theo thời hạn thỏa thuận với bên cung cấp dịch vụ.

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

1. Thời điểm giao nhận nhà ở: ngày........tháng......... năm ....................

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

Trước khi hết thời hạn Hợp đồng 03 tháng, nếu Bên thuê có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở thì có đơn đề nghị Bên cho thuê ký gia hạn Hợp đồng thuê nhà ở. Căn cứ vào đơn đề nghị, Bên cho thuê có trách nhiệm xem xét, đối chiếu quy định của pháp luật về đối tượng, điều kiện được thuê nhà ở để thông báo cho Bên thuê biết ký gia hạn Hợp đồng thuê theo phụ lục B đính kèm theo Hợp đồng thuê này; nếu Bên thuê không còn thuộc đối tượng, đủ điều kiện được thuê nhà ở tại địa chỉ quy định tại khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng này hoặc không còn nhu cầu thuê tiếp thì hai bên chấm dứt Hợp đồng thuê và Bên thuê phải bàn giao lại nhà ở cho Bên cho thuê trong thời hạn quy định tại Hợp đồng này

3. Đối với nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước thì phải ghi rõ vào khoản này thời điểm nhà ở được bố trí sử dụng theo quy định của pháp luật nhà ở.

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

1. Quyền của Bên cho thuê:

a) Yêu cầu Bên thuê sử dụng nhà ở đúng mục đích và thực hiện đúng các quy định về quản lý sử dụng nhà ở cho thuê;

b) Yêu cầu Bên thuê trả đủ tiền nhà theo đúng thời hạn đã cam kết và các chi phí khác cho bên cung cấp dịch vụ (nếu có);

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

d) Thu hồi nhà ở trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà theo quy định tại Điều 6 của hợp đồng này hoặc khi nhà ở thuê thuộc diện bị thu hồi theo quy định của Luật Nhà ở;

đ) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê:

a) Giao nhà cho Bên thuê đúng thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Phổ biến, hướng dẫn cho Bên thuê biết quy định về quản lý sử dụng nhà ở;

c) Bảo trì, quản lý vận hành nhà ở cho thuê theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà ở;

d) Thông báo cho Bên thuê những thay đổi về giá thuê, phí dịch vụ quản lý vận hành trước khi áp dụng ít nhất là 01 tháng;

đ) Làm thủ tục ký gia hạn Hợp đồng thuê nếu Bên thuê vẫn đủ điều kiện được thuê nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở;

e) Chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền trong việc quản lý, xử lý nhà ở cho thuê và giải quyết các tranh chấp liên quan đến hợp đồng này;

g) Thông báo cho Bên thuê biết rõ thời gian thực hiện thu hồi nhà ở trong trường hợp nhà ở thuê thuộc diện bị thu hồi;

h) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

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

1. Quyền của Bên thuê:

a) Nhận nhà ở theo đúng thỏa thuận nêu tại khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng này;

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

c) Được tiếp tục ký gia hạn hợp đồng thuê nếu hết hạn Hợp đồng mà vẫn thuộc đối tượng, đủ điều kiện được thuê nhà ở và có nhu cầu thuê tiếp;

d) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

a) Trả đủ tiền thuê nhà theo đúng thời hạn đã cam kết;

b) Thanh toán đầy đủ đúng hạn chi phí quản lý vận hành nhà ở và các chi phí khác cho bên cung cấp dịch vụ trong quá trình sử dụng nhà ở cho thuê;

c) Sử dụng nhà thuê đúng mục đích; giữ gìn nhà ở, có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

d) Không được tự ý sửa chữa, cải tạo, xây dựng lại nhà ở thuê; chấp hành đầy đủ các quy định về quản lý sử dụng nhà ở, các quyết định của cơ quan có thẩm quyền về quản lý, xử lý nhà ở và giải quyết tranh chấp liên quan đến hợp đồng này;

đ) Không được chuyển nhượng Hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác sử dụng nhà thuê dưới bất kỳ hình thức nào;

e) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;

g) Giao lại nhà cho Bên cho thuê trong các trường hợp chấm dứt Hợp đồng quy định tại Điều 6 của hợp đồng này hoặc trong trường hợp nhà ở thuê thuộc diện bị thu hồi trong thời hạn ……. ngày, kể từ ngày Bên thuê nhận được thông báo của Bên cho thuê;

h) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

**Điều 6.** **Chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở**

Việc chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện trong các trường hợp sau:

1. Khi hai bên cùng nhất trí chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở;

2. Khi Bên thuê không còn thuộc đối tượng, điều kiện được tiếp tục thuê nhà ở hoặc không có nhu cầu thuê tiếp;

3. Khi Bên thuê nhà chết mà khi chết không có ai trong hộ gia đình đang cùng sinh sống;

4. Khi Bên thuê không trả tiền thuê nhà liên tục trong ba tháng mà không có lý do chính đáng;

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

6. Khi Bên thuê tự ý chuyển quyền thuê cho người khác hoặc cho người khác sử dụng nhà ở thuê;

7. Khi nhà ở thuê bị hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ và Bên thuê phải di chuyển ra khỏi chỗ ở theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc nhà ở thuê nằm trong khu vực đã có quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng hoặc có quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

8. Khi một trong các bên đơn phương chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận của Hợp đồng này (nếu có) hoặc theo quy định pháp luật.

**Điều 7. Trách nhiệm của các bên do vi phạm Hợp đồng**

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các trường hợp vi phạm Hợp đồng và trách nhiệm của mỗi bên trong trường hợp vi phạm.

**Điều 8. Cam kết của các bên và giải quyết tranh chấp**

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh những vấn đề mới thì hai bên thỏa thuận lập phụ lục Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng này có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.

2. 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 Toà án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Các cam kết khác.

**Điều 9. Các thỏa thuận khác**

*(Các thỏa thuận trong Hợp đồng này phải phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội).*

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

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

**Điều 10. Hiệu lực của Hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày…….

2. Hợp đồng này được lập thành 03 bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và 01 bản gửi cơ quan quản lý nhà ở để theo dõi, quản lý./.

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

**Phụ lục A**

***Tên các thành viên trong Hợp đồng thuê nhà ở số…….......ngày….....…/.....…./ ……bao gồm:***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Họ và tên thành viên trong Hợp đồng thuê nhà ở** | **Mối quan hệ với người đại diện đứng tên ký Hợp đồng thuê nhà ở** | **Ghi chú** |
| 1 | Nguyễn Văn A  Số CMND:………….. | Đứng tên ký hợp đồng thuê nhà ở |  |
| 2 | Nguyễn Thị B  Số CMND:………….. | Vợ |  |
| 3 | Nguyễn Văn C  Số CMND:………….. | Con đẻ |  |
| …. | …………………….... | ……… |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**Ghi chú:** Chỉ ghi tên các thành viên từ đủ 18 tuổi trở lên. Phụ lục này được đóng dấu xác nhận của Bên cho thuê nhà ở.

# **PHỤ LỤC** **8**

**MẪU HỢP ĐỒNG MUA BÁN, CHO THUÊ MUA, CHO THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI**

*(Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BXD ngày / /2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)*

**Mẫu số 01.** **Mẫu Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội**

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

*………, ngày …….. tháng ……. năm ………..*

**MẪU HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI[[26]](#footnote-26)**

**Số……….. /HĐ**

*Căn cứ Bộ Luật Dân sự;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày tháng năm ;*

*Căn cứ Nghị định số /NĐ-CP ngày tháng năm của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ đơn đề nghị mua nhà ở xã hội của ông (bà) ………………………………………………. ngày ………. tháng ……. năm …………………*

*Căn cứ*[[27]](#footnote-27)………………………………………………………………………………………

*Hai bên chúng tôi gồm:*

**BÊN BÁN NHÀ Ở XÃ HỘI (sau đây gọi tắt là Bên bán):**

- Tên đơn vị[[28]](#footnote-28):……………………………………………………………………………………

- Người đại diện[[29]](#footnote-29):……………………………, Chức vụ………………………………………

- Căn cước công dân/CMND/số định danh cá nhân hoặc thẻ quân nhân số……………………. cấp ngày ………./ ………./………. tại……………….…………

- Địa chỉ trụ sở:…………………………………………………………………………………

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

- Số tài khoản: ……………………………. tại Ngân hàng:……………………………………

- Mã số thuế:……………………………………………………………………………………

**BÊN MUA NHÀ Ở XÃ HỘI (sau đây gọi tắt là Bên mua):**

- Ông (bà)[[30]](#footnote-30):……………………………………………………………………………………

- Căn cước công dân/CMND/số định danh cá nhân hoặc thẻ quân nhân số……………………. cấp ngày ………./ ………./………. tại……………….…………

- Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)[[31]](#footnote-31) tại: ……………………………………...

- Địa chỉ liên hệ:…………………………………………………………………………………

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

- Số tài khoản: ……………………………. tại Ngân hàng:……………………………………

- Mã số thuế:……………………………………………………………………………………

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với các nội dung sau đây:

**Điều 1. Các thông tin về nhà ở mua bán**

1. Loại nhà ở *(căn hộ chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ)*:…………………………………………

2. Địa chỉ nhà ở:…………………………………………………………………………………

3. Diện tích sử dụng ……………… m2 (đối với căn hộ chung cư được tính theo diện tích thông thủy)

4. Các thông tin về phần sở hữu chung, sử dụng chung; thời hạn sử dụng nhà chung cư theo hồ sơ thiết kế; diện tích sử dụng thuộc quyền sở hữu riêng; diện tích sàn căn hộ; mục đích sử dụng của phần sở hữu chung, sử dụng chung trong nhà chung cư theo đúng mục đích thiết kế đã được phê duyệt; giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trong trường hợp chưa tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu:………………………………………………………………

5. Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở:………………………………………………

6. Đặc điểm về đất xây dựng:……………………………………………………………………

7. Năm hoàn thành việc xây dựng:………………………………………………………………

*(Có bản vẽ sơ đồ vị trí nhà ở, mặt bằng nhà ở đính kèm Hợp đồng này)*

**Điều 2. Giá bán, phương thức và thời hạn thanh toán**

1. Giá bán nhà ở là ………………………………………. đồng

(*Bằng chữ:*……………………………………………………………………………………).

Giá bán này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (GTGT).

(Trường hợp giá bán chưa được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thẩm định thì giá bán này là tạm tính và được xác định cụ thể theo giá bán được cơ quan quản lý nhà nước thẩm định. Trường hợp văn bản thông báo kết quả thẩm định mà giá thẩm định cao hơn giá do chủ đầu tư đã ký hợp đồng thì chủ đầu tư không được thu thêm; trường hợp thấp hơn thì chủ đầu tư phải ký lại hợp đồng hoặc điều chỉnh bổ sung phụ lục hợp đồng và phải hoàn trả lại phần chênh lệch cho người mua, thuê, thuê mua nhà ở).

2. Kinh phí bảo trì 2% giá bán căn hộ[[32]](#footnote-32) là …………………………….đồng.

(*Bằng chữ:*……………………………………………………………………………………).

3. Tổng giá trị hợp đồng …………………………….. đồng

(*Bằng chữ:*……………………………………………………………………………………).

4. Phương thức thanh toán: thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức *(trả bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản qua ngân hàng)*……………………………………………………….

5. Thời hạn thực hiện thanh toán:

a) Thanh toán một lần vào ngày ……… tháng ……… năm ……… (hoặc trong thời hạn ……… ngày, kể từ sau ngày ký kết hợp đồng này).

b) Trường hợp mua nhà ở theo phương thức trả chậm, trả dần thì thực hiện thanh toán vào các đợt như sau:

- Đợt 1 là ……………… đồng vào ngày ……… tháng ……… năm ……… (hoặc sau ………ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng này).

- Đợt 2 là ……………… đồng vào ngày ……… tháng ……… năm ……… (hoặc sau ………ngày kể từ khi thanh toán xong đợt 1).

- Đợt tiếp theo …………………………………………………………………………………

Trước mỗi đợt thanh toán theo thỏa thuận tại Khoản này, Bên bán có trách nhiệm thông báo bằng văn bản *(thông qua hình thức như fax, chuyển bưu điện....)* cho Bên mua biết rõ số tiền phải thanh toán và thời hạn phải thanh toán kể từ ngày nhận được thông báo này.

Trong mọi trường hợp khi bên mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) thì bên bán không được thu quá 95% giá trị hợp đồng, giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận cho bên mua.

6. Mức phí và nguyên tắc Điều chỉnh mức phí quản lý vận hành nhà chung cư trong thời gian chưa thành lập Ban Quản trị nhà chung cư[[33]](#footnote-33)

**Điều 3. Thời hạn giao nhận nhà ở**

1. Bên bán có trách nhiệm bàn giao nhà ở kèm theo các trang thiết bị gắn với nhà ở đó và giấy tờ pháp lý về nhà ở nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho Bên mua trong thời hạn là ……….ngày, kể từ ngày Bên mua thanh toán đủ số tiền mua nhà ở theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác). Việc bàn giao nhà ở phải lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của hai bên.

2. Các thỏa thuận khác.

**Điều 4. Bảo hành nhà ở**

1. Bên bán có trách nhiệm bảo hành nhà ở theo đúng quy định của LuậtNhà ở.

2. Bên mua phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên bán khi nhà ở có các hư hỏng thuộc diện được bảo hành. Trong thời hạn ngày, kể từngày nhận được thông báo của Bên mua, Bên bán có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành các hư hỏng theo đúng quy định. Nếu Bên bán chậm thực hiện bảo hành mà gây thiệt hại cho Bên mua thì phải chịu trách nhiệm bồi thường.

3. Không thực hiện việc bảo hành trong các trường hợp nhà ở bị hư hỏng do thiên tai, địch họa hoặc do lỗi của người sử dụng gây ra.

4. Sau thời hạn bảo hành theo quy định của Luật Nhà ở, việc sửa chữa những hư hỏng thuộc trách nhiệm của Bên mua.

5. Các thỏa thuận khác.

**Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán**

1. Quyền của Bên bán:

a) Yêu cầu Bên mua trả đủ tiền mua nhà theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên mua nhận bàn giao nhà ở theo đúng thỏa thuận nêu tại Điều 3 của Hợp đồng này;

c) Yêu cầu Bên mua nộp đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc mua bán nhà ở theo quy định của, pháp luật;

d) Các quyền khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên bán:

a) Bàn giao nhà ở kèm theo hồ sơ cho Bên mua theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

*(Đối với trường hợp mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì thỏa thuận theo nội dung: Bên bán có trách nhiệm xây dựng nhà ở theo đúng thiết kế và theo danh Mục vật liệu xây dựng bên trong và bên ngoài nhà ở mà các bên đã thỏa thuận; thông báo cho Bên mua biết tiến độ xây dựng nhà ở và đảm bảo hoàn thành việc xây dựng theo đúng tiến độ đã thỏa thuận; tạo Điều kiện để Bên mua kiểm tra việc xây dựng nhà ở nếu có yêu cầu).*

b) Thực hiện bảo hành nhà ở cho Bên mua theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này;

c) Bảo quản nhà ở và trang thiết bị gắn liền với nhà ở trong thời gian chưa bàn giao nhà cho Bên mua;

d) Nộp tiền sử dụng đất và các Khoản phí, lệ phí khác liên quan đến mua bán nhà ở theo quy định của pháp luật;

đ) Có trách nhiệm làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho Bên mua (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận Bên mua đi làm thủ tục);

e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

g) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái với quy định của pháp luật).

**Điều 6. 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 của Hợp đồng này.

*(Đối với trường hợp mua nhà ở hình thành trong tương lai thì Bên mua có quyền yêu cầu Bên bán xây dựng nhà ở theo đúng thiết kế, tiến độ và sử dụng đúng các vật liệu về nhà ở mà hai bên đã thỏa thuận);*

b) Yêu cầu Bên bán phối hợp, cung cấp các giấy tờ có liên quan để làmthủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận (nếu Bên mua đi làm thủ tục này);

c) Yêu cầu bên Bán bảo hành nhà ở theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này; bồi thường thiệt hại do việc giao nhà ở không đúng thời hạn, chất lượng và cam kết khác trong hợp đồng;

d) Các quyền khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên mua:

a) Trả đầy đủ tiền mua nhà theo đúng thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng này;

b) Nhận bàn giao nhà ở kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng này;

c) Nộp đầy đủ các Khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến mua bán nhà ởcho Nhà nước theo quy định của pháp luật;

d) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái với quy định của pháp luật).

**Điều 7. Trách nhiệm của các bên do vi phạm hợp đồng**

Hai bên thỏa thuận cụ thể các trách nhiệm (như phạt; tính lãi, mức lãi suất; phương thức thực hiện trách nhiệm....) do vi phạm hợp đồng trong các trường hợp Bên mua chậm thanh toán tiền mua nhà hoặc chậm nhận bàn giao nhà ở, Bên bán chậm bàn giao nhà ở.

**Điều 8. Chuyển giao quyền và nghĩa vụ**

1. Bên mua nhà ở xã hội không được bán lại nhà ở trong thời hạn tối thiểu là 05 năm, kể từ ngày thanh toán đủ tiền mua nhà ở, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trong thời hạn 05 năm, kể từ ngày bên mua nhà ở xã hội đã thanh toán đủ tiền mua nhà ở mà có nhu cầu bán nhà ở này thì chỉ được bán lại cho chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội hoặc bán lại cho đối tượng thuộc trường hợp được mua nhà ở xã hội với giá bán tối đa bằng giá bán nhà ở xã hội này trong hợp đồng mua bán với chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội. Việc nộp thuế thu nhập cá nhân thực hiện theo quy định của pháp luật về thuế.

3. Sau thời hạn 05 năm, kể từ ngày đã thanh toán đủ tiền mua nhà ở, bên mua nhà ở xã hội được bán lại nhà ở này theo cơ chế thị trường cho đối tượng có nhu cầu nếu đã được cấp Giấy chứng nhận; bên bán không phải nộp tiền sử dụng đất và phải nộp thuế thu nhập theo quy định của pháp luật về thuế, trừ trường hợp bán nhà ở xã hội là nhà ở riêng lẻ thì bên bán phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ và phải nộp thuế thu nhập theo quy định của pháp luật về thuế.

4. Trong cả hai trường hợp nêu tại Khoản 2 và 3 của Điều này, người mua nhà ở đều được hưởng quyền lợi và phải thực hiện các nghĩa vụ của Bên mua quy định trong hợp đồng này.

**Điều 9. Cam kết của các Bên và giải quyết tranh chấp**

1. Hai Bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung hợp đồng đã ký. Trường hợp hai Bên có tranh chấp về nội dung Hợp đồng này thì hai Bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp hai Bên không thương lượng được thì một trong hai Bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Các cam kết khác.

**Điều 10. Chấm dứt hợp đồng**

Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hai bên đồng ý chấm dứt hợp đồng bằng văn bản. Trong trường hợp này, hai bên sẽ thỏa thuận các Điều kiện và thời hạn chấm dứt.

2. Bên mua chậm trễ thanh toán tiền mua nhà quá ……. ngày (hoặc tháng) theo thỏa thuận tại Điều 2 của hợp đồng này.

3. Bên bán chậm trễ bàn giao nhà ở quá ……. ngày (hoặc tháng) theo thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng này.

4. Các thỏa thuận khác.

**Điều 11. Các thỏa thuận khác**

*(Các thỏa thuận trong hợp đồng này phải phù hợp với quy định của phápluật).*

1 ………………………………………………………………………..…………………………

2 …………………………………………………………………………….……………………

**Điều 12. Hiệu lực của hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ………………………………………………………..

2. Hợp đồng này được lập thành ….. bản và có giá trị pháp lý như nhau,mỗi bên giữ ….. bản, .... bản lưu tại cơ quan thuế, .... bản lưu tại cơ quan công chứng hoặc chứng thực (nếu có) và ….. bản lưu tại cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN MUA** *(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký)* | **BÊN BÁN** *(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký)* |

**Mẫu số 02.** **Mẫu Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội**

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

*………., ngày …….. tháng ……. năm ………..*

**MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI[[34]](#footnote-34)**

**Số……….. /HĐ**

*Căn cứ Bộ Luật Dân sự;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày tháng năm ;*

*Căn cứ Nghị định số /NĐ-CP ngày tháng năm của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ đơn đề nghị thuê mua nhà ở xã hội của ông (bà) ………………………………………………. ngày ………. tháng ……. năm …………………*

*Căn cứ*[[35]](#footnote-35)………………………………………………………………………………………

*Hai bên chúng tôi gồm:*

**BÊN CHO THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI/ (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê mua):**

- Tên đơn vị[[36]](#footnote-36):…………………………………………………………………………………

- Người đại diện[[37]](#footnote-37):………………………………, Chức vụ:……………………………………

- Căn cước công dân/CMND/số định danh cá nhân hoặc thẻ quân nhân số……………………. cấp ngày ………./ ………./………. tại……………….…………

- Địa chỉ trụ sở: …………………………………………………………………………………

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

- Số tài khoản: ……………………………. tại Ngân hàng:…………………………………….

- Mã số thuế:…………………………………………………………………………………..

**BÊN THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI (sau đây gọi tắt là Bên thuê mua):**

- Ông (bà)[[38]](#footnote-38):…………………………………………………………………………………….

- Căn cước công dân/CMND/số định danh cá nhân hoặc thẻ quân nhân số……………………. cấp ngày ………./ ………./………. tại……………….…………

- Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)[[39]](#footnote-39) tại: ……………………………………...

- Địa chỉ liên hệ:…………………………………………………………………………………

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

- Số tài khoản: ……………………………. tại Ngân hàng:……………………………………

- Mã số thuế:…………………………………………………………………………………….

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội với các nội dung sau đây:

**Điều 1. Các thông tin về nhà ở thuê mua:**

1. Loại nhà ở *(căn hộ chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ):*…………………………………………

2. Địa chỉ nhà ở:…………………………………………………………………………………

3. Diện tích sử dụng …………………..m2 (đối với căn hộ chung cư được tính theo diện tích thông thủy)

4. Các thông tin về phần sở hữu chung, sử dụng chung; thời hạn sử dụng nhà chung cư theo hồ sơ thiết kế; diện tích sử dụng thuộc quyền sở hữu riêng; diện tích sàn căn hộ; mục đích sử dụng của phần sở hữu chung, sử dụng chung trong nhà chung cư theo đúng mục đích thiết kế đã được phê duyệt; giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trong trường hợp chưa tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu.....................................................................................................

5. Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở:………………………………………………

6. Đặc điểm về đất xây dựng:………………………………………………………………….

7. Năm hoàn thành xây dựng:………………………………………………………………….

*(Có bản vẽ sơ đồ vị trí nhà ở, mặt bằng nhà ở đính kèm Hợp đồng này)*

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

1. Giá thuê mua nhà ở là ………………………………………….……………………. đồng

*(Bằng chữ:* ……………………………………………………………………………………*).*

Giá thuê mua này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (GTGT).

2. Kinh phí bảo trì 2% giá thuê mua căn hộ[[40]](#footnote-40) là …………………….…………………đồng.

*(Bằng chữ:* ………………………………………………………………………..…………*).*

3. Tổng giá trị hợp đồng thuê mua …………………………………….………………..đồng

*(Bằng chữ:* …………………………………………………………………..………………*).*

4. Phương thức thanh toán:

a) Tiền trả lần đầu ngay khi ký kết hợp đồng (bằng 20% hoặc nhiều hơn nhưng không quá 50% giá trị của nhà ở thuê mua) là: …………………………….……….…………….. đồng.

*(Bằng chữ:* …………………………………………………………………….……………*).*

b) Tiền thuê mua nhà ở phải trả hàng tháng: …………………….…………… đồng/01 tháng.

*(Bằng chữ:* ………………………………………………………………….………………*).*

c) Tiền thuê mua được trả bằng (ghi rõ là trả bằng tiền Việt Nam hoặc chuyển khoản) qua …………………………………………………………………………………………………

5. Các chi phí về quản lý vận hành nhà ở, chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do Bên thuê mua thanh toán cho bên cung cấp dịch vụ theo thỏa thuận. Các chi phí này không tính vào giá thuê mua nhà ở quy định tại Khoản 1 Điều này.

Trong mọi trường hợp khi bên thuê mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) thì bên cho thuê mua không được thu quá 95% giá trị hợp đồng, giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê mua.

**Điều 3. Thời điểm giao nhận nhà ở, thời hạn cho thuê mua và chuyển quyền sở hữu nhà ở**

1. Thời điểm giao nhận nhà ở là ngày ……… tháng ……… năm ……… (hoặc trong thời hạn ………………… ngày (tháng) kể từ ngày ký kết hợp đồng.

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

*(Thời hạn thuê mua do các bên thỏa thuận nhưng tối thiểu là 05 năm, kể từ ngày ký kết hợp đồng thuê mua nhà ở).*

3. Sau thời hạn quy định tại Khoản 2 Điều này, nếu Bên thuê mua nhà ở đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Bên cho thuê mua thì Bên cho thuê mua có trách nhiệm làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho Bên thuê mua.

**Điều 4. Bảo hành nhà ở**

1. Bên cho thuê mua có trách nhiệm bảo hành nhà ở theo đúng quy định của Luật Nhà ở.

2. Bên thuê mua phải kịp thời thông báo bằng văn bản cho Bên cho thuê mua khi nhà ở có các hư hỏng thuộc diện được bảo hành. Trong thời hạn ………ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Bên thuê mua, Bên cho thuê mua có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành các hư hỏng theo đúng quy định. Nếu Bên cho thuê mua chậm thực hiện bảo hành mà gây thiệt hại cho Bên thuê mua thì phải chịu trách nhiệm bồi thường.

3. Không thực hiện việc bảo hành trong các trường hợp nhà ở bị hư hỏng do thiên tai, địch họa hoặc do lỗi của người sử dụng gây ra.

4. Sau thời hạn bảo hành theo quy định của Luật Nhà ở, việc sửa chữa những hư hỏng thuộc trách nhiệm của Bên thuê mua.

5. Các thỏa thuận khác.

**Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên cho thuê mua**

1. Quyền của Bên cho thuê mua:

a) Yêu cầu Bên thuê mua sử dụng nhà ở thuê mua đúng mục đích và thực hiện đúng các quy định về quản lý sử dụng nhà ở thuê mua;

b) Yêu cầu Bên thuê mua trả đủ tiền thuê mua nhà ở theo thời hạn đã cam kết;

c) Yêu cầu Bên thuê mua có trách nhiệm sửa chữa các hư hỏng và bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên thuê mua gây ra trong thời gian thuê mua nhà ở;

d) Được chấm dứt hợp đồng thuê mua và thu hồi nhà ở cho thuê mua trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà quy định tại Điều 7 của hợp đồng này hoặc khi nhà ở thuê mua thuộc diện bị thu hồi theo quy định Luật Nhà ở;

đ) Các quyền khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê mua:

a) Giao nhà cho Bên thuê mua theo đúng thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này;

b) Phổ biến, hướng dẫn cho Bên thuê mua biết quy định về quản lý sử dụng nhà ở thuê mua;

c) Bảo trì, quản lý vận hành nhà ở cho thuê mua theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà ở;

d) Thông báo bằng văn bản cho Bên thuê mua những thay đổi về giá cho thuê mua, phí dịch vụ quản lý vận hành nhà ở trước khi áp dụng ít nhất là 01 tháng;

đ) Thông báo cho Bên thuê mua biết rõ thời gian thực hiện thu hồi nhà ở trong trường hợp nhà ở thuê mua thuộc diện bị thu hồi;

e) Hướng dẫn, đôn đốc Bên thuê mua thực hiện các quy định về quản lý nơi thường trú hoặc nơi tạm trú, nhân khẩu và quy định về an ninh, trật tự, vệ sinh môi trường;

g) Làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho Bên thuê mua khi hết thời hạn thuê mua và Bên mua đã thanh toán đủ tiền thuê mua nhà ở theo thỏa thuận trong hợp đồng này;

h) Chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền trong việc quản lý, xử lý nhà ở thuê mua và giải quyết các tranh chấp có liên quan đến hợp đồng này;

k) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

**Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê mua**

1. Quyền của Bên thuê mua:

a) Yêu cầu Bên cho thuê mua giao nhà ở theo đúng thỏa thuận tại Khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng này;

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

c) Yêu cầu Bên cho thuê mua làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận sau khi hết hạn hợp đồng thuê mua và Bên thuê mua đã trả đủ tiền thuê mua theo thỏa thuận trong Hợp đồng này;

d) Được quyền thực hiện các giao dịch về nhà ở sau thời gian là 05 năm, kể từ khi trả hết tiền thuê mua và đã được cấp Giấy chứng nhận;

đ) Các quyền khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên thuê mua:

a) Thanh toán đầy đủ và đúng thời hạn tiền thuê mua trả lần đầu và tiền thuê nhà hàng tháng theo thỏa thuận quy định tại Điều 2 của Hợp đồng này; thanh toán phí quản lý vận hành và các chi phí khác liên quan đến việc sử dụng nhà ở cho bên cung cấp dịch vụ;

b) Sử dụng nhà ở đúng mục đích; giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm sửa chữa phần hư hỏng do mình gây ra;

c) Chấp hành đầy đủ các quy định về quản lý, sử dụng nhà ở thuê mua và quyết định của cơ quan có thẩm quyền giải quyết các tranh chấp liên quan đến Hợp đồng này;

d) Không được chuyển nhượng nhà ở thuê mua dưới bất kỳ hình thức nào trong thời gian thuê mua nhà ở;

đ) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;

e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

g) Giao lại nhà ở cho Bên cho thuê mua trong thời hạn ..... ngày kể từ khi chấm dứt hợp đồng, thuê mua nhà ở theo quy định Điều 7 của Hợp đồng hoặc trong trường hợp nhà ở thuê mua thuộc diện bị thu hồi theo quy định của pháp luật;

h) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

**Điều 7. Chấm dứt hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội**

Hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội khi có một trong các trường hợp sau:

1. Khi hai bên cùng nhất trí chấm dứt hợp đồng thuê mua nhà ở.

2. Khi Bên thuê mua nhà ở chết mà khi chết không có người thừa kế hợp pháp hoặc có người thừa kế hợp pháp nhưng Bên thuê mua chưa thực hiện được hai phần ba thời hạn thuê mua theo quy định.

Trường hợp có người thừa kế hợp pháp nhưng Bên thuê mua chưa thực hiện được hai phần ba thời hạn thuê mua theo quy định thì người thừa kế hợp pháp của Bên thuê mua được hoàn trả lại 20% giá trị hợp đồng mà Bên thuê mua đã nộp lần đầu quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 2 của hợp đồng này (có tính lãi theo lãi suất không kỳ hạn của ngân hàng thương mại tại thời Điểm hoàn trả).

3. Khi Bên thuê mua không trả tiền thuê nhà liên tục trong ba tháng mà không có lý do chính đáng.

4. Khi Bên thuê mua tự ý sửa chữa, đục phá kết cấu, cải tạo hoặc cơi nới nhà ở thuê mua trong thời hạn thuê mua.

5. Khi Bên thuê mua tự ý chuyển quyền thuê cho người khác trong thời hạn thuê mua.

6. Khi nhà ở cho thuê mua bị hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ và Bên thuê mua phải di chuyển ra khỏi chỗ ở theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc nhà ở thuê mua nằm trong khu vực đã có quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng hoặc có quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Điều 8. Trách nhiệm của các bên do vi phạm hợp đồng**

Hai Bên thỏa thuận cụ thể về các trường hợp vi phạm hợp đồng và trách nhiệm của mỗi Bên trong trường hợp vi phạm (thỏa thuận này phải phù hợp với quy định của pháp luật).

**Điều 9. Cam kết của các bên và giải quyết tranh chấp**

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung đã ký kết. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh những vấn đề mới thì hai bên thỏa thuận lập phụ lục hợp đồng. Phụ lục hợp đồng có giá trị pháp lý như hợp đồng chính.

2. 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.

3. Các cam kết khác.

**Điều 10. Các thỏa thuận khác**

*(Các thỏa thuận trong hợp đồng này phải phù hợp với quy định của pháp luật).*

1. ………………………………….

2. …………………………………..

**Điều 11. Hiệu lực của hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày……………………………………………………….

2. Hợp đồng này có thời hạn là ...... năm và có giá trị kể từ ngày hai bên ký kết. Hợp đồng này có ....trang được lập thành 03 bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản gửi cơ quan quản lý nhà ở để theo dõi, quản lý./.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN THUÊ MUA NHÀ Ở** *(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký)* | **BÊN CHO THUÊ MUA NHÀ Ở** *(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ của người ký)* |

**Phụ lục Hợp đồng**

***Các thành viên có tên trong hợp đồng thuê mua nhà ở số ……………ngày ….. /..../ …… bao gồm:***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Họ và tên thành viên trong Hợp đồng thuê mua nhà ở** | **Mối quan hệ với người đại diện đứng tên ký hợp đồng thuê mua nhà ở** | **Ghi chú** |
| 1 | Nguyễn Văn A  Số CMND: …………………….. | Đứng tên ký hợp đồng thuê mua |  |
| 2 | Nguyễn Thị B  Số CMND: …………………….. | Vợ |  |
| 3 | Nguyễn Văn C  Số CMND: …………………….. | Con đẻ |  |
| … | ……………………………… | ………………… |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**Ghi chú:** Phụ lục này được đóng dấu xác nhận của Bên cho thuê mua nhà

**Mẫu số 03.** **Mẫu Hợp đồng thuê nhà ở xã hội**

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

*………., ngày …….. tháng ……. năm ………..*

**MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI[[41]](#footnote-41)**

**Số……….. /HĐ**

*Căn cứ Bộ Luật Dân sự;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày tháng năm ;*

*Căn cứ Nghị định số /NĐ-CP ngày tháng năm của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ đơn đề nghị thuê nhà ở xã hội của ông (bà) ………………………………………………. ngày ………. tháng ……. năm …………………*

*Căn cứ*[[42]](#footnote-42)………………………………………………………………………………………

*Hai bên chúng tôi gồm:*

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

- Tên đơn vị[[43]](#footnote-43):……………………………………………………………………………………

- Người đại diện theo pháp luật[[44]](#footnote-44):……………………………, Chức vụ:………..……………

- Căn cước công dân/CMND/số định danh cá nhân hoặc thẻ quân nhân số……………………. cấp ngày ………./ ………./………. tại……………….…………

- Địa chỉ trụ sở:…………………………………………………………………………………

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

- Số tài khoản: ……………………………. tại Ngân hàng:……………………………………

- Mã số thuế:……………………………………………………………………………………

**BÊN THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI (sau đây gọi tắt là Bên thuê):**

- Tên đơn vị[[45]](#footnote-45):………………………………………………………………………………….

- Người đại diện theo pháp luật[[46]](#footnote-46):………………………………………………………………

- Ông (bà)[[47]](#footnote-47): ………………………………………là đại diện cho……………………………. thuê nhà ở có tên trong phụ lục A đính kèm theo hợp đồngnày (nếu có).

- Căn cước công dân/CMND/số định danh cá nhân hoặc thẻ quân nhân[[48]](#footnote-48) số……………………. cấp ngày ………./ ………./………. tại……………….…………

(Số Chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân hoặc thẻ quân nhân)số…………………. cấp ngày ………./ ……../ ……………….. tại………………

- Địa chỉ liên hệ:…………………………………………………………………………………

- Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú)[[49]](#footnote-49) tại: ……………………………………...

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

- Số tài khoản: ……………………………. tại Ngân hàng:……………………………………

- Mã số thuế:……………………………………………………………………………………

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thuê nhà ở xã hội với các nội dung sau đây:

**Điều 1. Các thông tin về nhà ở cho thuê**

1. Loại nhà ở *(căn hộ chung cư hoặc nhà ở riêng lẻ):*…………………………………………..

2. Địa chỉ nhà ở:………………………………………………………………………………..

3. Diện tích sử dụng …………………. m2 (đối với căn hộ chung cư được tính theo diện tích thông thủy)

4. Các thông tin về phần sở hữu chung, sử dụng chung; thời hạn sử dụng nhà chung cư theo hồ sơ thiết kế; diện tích sử dụng thuộc quyền sở hữu riêng; diện tích sàn căn hộ; mục đích sử dụng của phần sở hữu chung, sử dụng chung trong nhà chung cư theo đúng mục đích thiết kế đã được phê duyệt; giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trong trường hợp chưa tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu………………………………………..……………………….

5. Các trang thiết bị chủ yếu gắn liền với nhà ở:…………………………………………….….

6. Đặc điểm về đất xây dựng:……………………………………………………………………

7. Năm hoàn thành xây dựng:…………………………………………………………………

*(Có bản vẽ sơ đồ vị trí nhà ở, mặt bằng nhà ở đính kèm Hợp đồng này)*

**Điều 2. Giá thuê nhà ở, phương thức và thời hạn thanh toán**

1. Giá thuê nhà ở là ……………………………. đồng/01 tháng.

*(Bằng chữ:*…………………………………………………………………………………….*).*

(Giá thuê này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng và kinh phí bảo trì nhà ở).

2. Phương thức thanh toán: Bên thuê có trách nhiệm trả bằng (ghi rõ là trả bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển khoản)[[50]](#footnote-50):………………………………………………………………

3. Thời hạn thanh toán: Bên thuê trả tiền thuê nhà ở vào ngày ……………………… hàng tháng.

4. Các chi phí về quản lý vận hành nhà ở, chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do Bên thuê thanh toán cho bên cung cấp dịch vụ. Các chi phí này không tính vào giá thuê nhà ở quy định tại Khoản 1 Điều này.

Các chi phí quản lý vận hành nhà ở và các chi phí khác Bên thuê thanh toán theo thời hạn thỏa thuận với bên cung cấp dịch vụ.

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

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

2. Thời hạn cho thuê nhà ở là[[51]](#footnote-51) .... năm (các bên tự thỏa thuận), kể từ ngày …. tháng ... năm….

Trước khi hết thời hạn hợp đồng 03 tháng, nếu Bên thuê có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở thì có đơn đề nghị Bên cho thuê ký gia hạn hợp đồng thuê nhà ở. Căn cứ vào đơn đề nghị, Bên cho thuê có trách nhiệm xem xét, đối chiếu quy định của pháp luật về đối tượng, Điều kiện được thuê nhà ở để thông báo cho Bên thuê biết ký gia hạn hợp đồng thuê theo phụ lục B đính kèm theo hợp đồng thuê này; nếu Bên thuê không còn thuộc đối tượng, đủ điều kiện được thuê nhà ở tại địa chỉ quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng này hoặc không còn nhu cầu thuê tiếp thì hai bên chấm dứt hợp đồng thuê và Bên thuê phải bàn giao lại nhà ở cho Bên cho thuê trong thời hạn quy định tại Hợp đồng này.

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

1. Quyền của Bên cho thuê:

a) Yêu cầu Bên thuê sử dụng nhà ở đúng mục đích và thực hiện đúng các quy định về quản lý sử dụng nhà ở cho thuê;

b) Yêu cầu Bên thuê trả đủ tiền nhà theo đúng thời hạn đã cam kết và các chi phí khác cho bên cung cấp dịch vụ (nếu có);

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

d) Thu hồi nhà ở trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng này;

đ) Các quyền khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên cho thuê:

a) Giao nhà cho Bên thuê đúng thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 3 của hợp đồng này;

b) Phổ biến, hướng dẫn cho Bên thuê biết quy định về quản lý sử dụng nhà ở;

c) Bảo trì, quản lý vận hành nhà ở cho thuê theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà ở;

d) Thông báo cho Bên thuê những thay đổi về giá thuê, phí dịch vụ quản lý vận hành trước khi áp dụng ít nhất là 01 tháng;

đ) Làm thủ tục ký gia hạn hợp đồng thuê nếu Bên thuê vẫn đủ Điều kiện được thuê nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở;

e) Chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền trong việc quản lý, xử lý nhà ở cho thuê và giải quyết các tranh chấp liên quan đến Hợp đồng này;

g) Thông báo cho Bên thuê biết rõ thời gian thực hiện thu hồi nhà ở trong trường hợp nhà ở thuê thuộc diện bị thu hồi;

h) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

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

1. Quyền của Bên thuê:

a) Nhận nhà ở theo đúng thỏa thuận nêu tại Khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng này;

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

c) Được tiếp tục ký gia hạn hợp đồng thuê nếu hết hạn hợp đồng mà vẫn thuộc đối tượng, đủ Điều kiện được thuê nhà ở và có nhu cầu thuê tiếp;

d) Các quyền khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

a) Trả đủ tiền thuê nhà theo đúng thời hạn đã cam kết;

b) Thanh toán đầy đủ đúng hạn chi phí quản lý vận hành nhà ở và các chi phí khác cho bên cung cấp dịch vụ trong quá trình sử dụng nhà ở cho thuê;

c) Sử dụng nhà thuê đúng mục đích; giữ gìn nhà ở, có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

d) Không được tự ý sửa chữa, cải tạo, xây dựng lại nhà ở thuê; chấp hành đầy đủ các quy định về quản lý sử dụng nhà ở, các quyết định của cơ quan có thẩm quyền về quản lý, xử lý nhà ở và giải quyết tranh chấp liên quan đến Hợp đồng này;

đ) Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác sử dụng nhà thuê dưới bất kỳ hình thức nào;

e) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;

g) Giao lại nhà cho Bên cho thuê trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng quy định tại Điều 6 của Hợp đồng này hoặc trong trường hợp nhà ở thuê thuộc diện bị thu hồi trong thời hạn …………….. ngày, kể từ ngày Bên thuê nhận đượcthông báo của Bên cho thuê;

h) Các nghĩa vụ khác (nhưng không trái quy định của pháp luật).

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

Việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở xã hội được thực hiện trong các trường hợp sau:

1. Khi hai bên cùng nhất trí chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở.

2. Khi Bên thuê không còn thuộc đối tượng được tiếp tục thuê nhà ở hoặc không có nhu cầu thuê tiếp.

3. Khi Bên thuê nhà chết mà khi chết không có ai trong hộ gia đình đang cùng chung sống.

4. Khi Bên thuê không trả tiền thuê nhà liên tục trong ba tháng mà không có lý do chính đáng.

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

6. Khi Bên thuê tự ý chuyển quyền thuê cho người khác hoặc cho người khác sử dụng nhà ở thuê.

7. Khi nhà ở thuê bị hư hỏng nặng có nguy cơ sập đổ và Bên thuê phải di chuyển ra khỏi chỗ ở theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc nhà ở thuê nằm trong khu vực đã có quyết định thu hồi đất, giải phóngmặt bằng hoặc có quyết định phá dỡ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

8. Khi một trong các bên đơn phương chấm dứt hợp đồng theo thỏathuận của hợp đồng này (nếu có) hoặc theo quy định pháp luật.

**Điều 7. Trách nhiệm của các bên do vi phạm hợp đồng**

Hai Bên thỏa thuận cụ thể về các trường hợp vi phạm hợp đồng và trách nhiệm của mỗi Bên trong trường hợp vi phạm.

**Điều 8. Cam kết của các bên và giải quyết tranh chấp**

1. Hai Bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung đã thỏa thuận trong Hợp đồng này. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh những vấn đề mới thì hai bên thỏa thuận lập phụ lục hợp đồng, phụ lục của Hợp đồng này có giá trị pháp lý như Hợp đồng chính.

2. Trường hợp khi chưa hết hạn Hợp đồng mà Bên thuê có nhu cầu chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn thì hai Bên thống nhất cùng lập Biên bản chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn. Khi chấm dứt Hợp đồng, các bên nhất trí hoàn tất các nghĩa vụ của mỗi bên theo thỏa thuận trong Hợp đồng này; Bên thuê có trách nhiệm bàn giao lại nhà ở cho Bên cho thuê trong thời hạn ……ngày, kể từ ngày ký Biên bản chấm dứt Hợp đồng thuê.

4. 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.

5. Các cam kết khác.

**Điều 9. Các thỏa thuận khác**

*(Các thỏa thuận trong Hợp đồng này phải phù hợp với quy định của phápluật).*

1 …………………………………………………………………………………………………

2 …………………………………………………………………………………………………

**Điều 10. Hiệu lực của Hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày…………………………………………………………

2. Hợp đồng này có thời hạn là .... năm và có giá trị kể từ ngày hai bên ký kết. Hợp đồng này có ....trang được lập thành 03 bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản gửi cơ quan quản lý nhà ở để theo dõi, quản lý./.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN THUÊ NHÀ Ở** *(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ của người ký)* | **BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở** *(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thìđóng dấu và ghi chức vụ của người ký)* |

**Phụ lục A**

***Tên các thành viên trong hợp đồng thuê nhà ở số ……………………… ngày …./..../…….. bao gồm:***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Họ và tên thành viên trong Hợp đồng thuê nhà ở** | **Mối quan hệ với người đại diện đứng tên ký hợp đồng thuê nhà ở** | **Ghi chú** |
| 1 | Nguyễn Văn A  Số CMND: …………………….. | Đứng tên ký hợp đồng thuê nhà ở |  |
| 2 | Nguyễn Thị B  Số CMND: …………………….. | Vợ |  |
| 3 | Nguyễn Văn C  Số CMND: …………………….. | Con đẻ |  |
| … | ………………………………….. | …………………. |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**Ghi chú:** Chỉ ghi tên các thành viên từ đủ 18 tuổi trở lên. Phụ lục này được đóng dấu xác nhận của Bên cho thuê nhà ở.

**Phụ lục B. Gia hạn hợp đồng thuê nhà ở**

Hôm nay, ngày ………. tháng ………. năm ………. Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết phụ lục gia hạn hợp đồng thuê nhà ở theo hợp đồng thuê nhà số ……………. ký ngày ……./……./……. với các nội dung sau đây:

**1. Họ và tên người tiếp tục được thuê nhà ở:**

- Họ và tên[[52]](#footnote-52): …………………………..CMND số………………. là………………………..

- Họ và tên: …………………………….CMND số………………. là………………………..

- Họ và tên: …………………………….CMND số………………. là………………………..

- Họ và tên: …………………………….CMNDsố………………...là……………….………

**2. Giá thuê nhà ở:**

Giá thuê nhà ở[[53]](#footnote-53) là …………………………………………………… Việt Nam đồng/tháng

*(Bằng chữ: ………………………….………………………………………. Việt Nam đồng/tháng).*

Giá thuê nhà ở này được tính từ ngày ……………. tháng ……….……. năm.....................

**3. Thời hạn thuê nhà ở:**

Thời hạn thuê nhà ở là …………………. tháng (năm), kể từ ngày …../...../ …………..

**4. Cam kết các Bên**

a) Các nội dung khác trong hợp đồng thuê nhà số …………. ký ngày …../...../ ………….. vẫn có giá trị pháp lý đối với hai bên khi thực hiện thuê nhà ở theo thời hạn quy định tại phụ lục gia hạn hợp đồng này.

b) Các thành viên có tên trong phụ lục gia hạn Hợp đồng thuê nhà ở nàycùng với Bên cho thuê tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ đã quy định tại hợp đồng thuê nhà ở số ……………… ký ngày...../ ...../…………………..

c) Phụ lục gia hạn Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký kết và được lập thành 03 bản, mỗi bên giữ 01 bản và 01 bản gửi cho cơ quan quản lý nhà ở để theo dõi, quản lý./.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN THUÊ NHÀ Ở** *(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký)* | **BÊN CHO THUÊ NHÀ Ở** *(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu và ghi chức vụ người ký)* |

**Phụ lục số 9**

**Mẫu Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số /2024/NĐ-CP ngày / /2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)*

|  |
| --- |
| **CỘNG HOÀ 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 27 tháng 11 năm 2024;*

*Căn cứ đơn đề nghị mua nhà ở của Ông (Bà)…………………………đề ngày…………./…………/…………*

*Căn cứ****[[54]](#footnote-54)****.....................................................................;*

Hai bên chúng tôi gồm:

**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 đình[[55]](#footnote-55)..................................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..............m2, trong đó diện tích nhà chính là………….m2; diện tích nhà phụ là……………….m2.

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

7. Diện tích đất liền kề nằm ngoài Hợp đồng thuê nhà ở (nếu có):……………..m2

*(Kèm theo bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở thể hiện rõ diện tích theo Hợp đồng hoặc ngoài Hợp đồng thuê nhà ở).*

**Điều 2. Giá bán nhà ở, phương thức và thời hạn thanh toán**

1. Giá bán nhà ở (bao gồm tiền nhà và tiền chuyển quyền sử dụng đất), trong đó:

a) Tiền nhà ở là:………………………………….Việt Nam đồng

*(Bằng chữ:........................................................................................).*

b) Tiền chuyển quyền sử dụng đất 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 tại[[56]](#footnote-56)………………………... ……………………………………………………………………………….…..

Miễn, giảm tiền sử dụng đất áp dụng quy định tại[[57]](#footnote-57)…………………….. …………………………………………………………………………………..)

*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) [[58]](#footnote-58):...........................

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 thoả 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 Toà án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Các cam kết khác theo thoả thuận.

**Điều 7. Hiệu lực của Hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày…….. …..

2. Hợp đồng này được lập thành 04 bản, có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản chuyển cơ quan cấp Giấy chứng nhận, 01 bản chuyển cho cơ quan thuế./.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN MUA NHÀ Ở**  *(ký và ghi rõ họ tên)* | **BÊN BÁN NHÀ Ở**  *(ký tên, đóng dấu)* |

**Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở kèm theo Hợp đồng mua bán**

*(đính kèm Hợp đồng mua bán nhà ở số......ký ngày......./.../....)*

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

Bản vẽ sơ đồ, vị trí mặt bằng nhà ở theo Hợp đồng thuê nhà ở

|  |  |
| --- | --- |
| **Đại diện đứng tên**  **Ký hợp đồng mua bán nhà ở**  *(ký và ghi rõ họ tên)* | **Bên bán nhà ở**  *(ký tên, đóng dấu)* |

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

Bản vẽ sơ đồ, vị trí mặt bằng nhà ở theo Hợp đồng thuê nhà ở và ngoài Hợp đồng thuê nhà ở

|  |  |
| --- | --- |
| **Đại diện đứng tên**  **ký Hợp đồng mua bán nhà ở**  *(ký và ghi rõ họ tên)* | **Bên bán nhà ở**  *(ký tên, đóng dấu)* |

**Ghi chú:** Trường hợp Bên thuê chỉ mua diện tích theo Hợp đồng thì sử dụng bản vẽ theo Hợp đồng thuê nhà ở theo ví dụ 1; trường hợp Bên mua có cả diện tích nằm ngoài Hợp đồng thì lập bản vẽ sơ đồ theo ví dụ 2.

1. - UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc nơi đăng ký tạm trú nếu có đăng ký thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác đối với trường hợp người đề nghị xác nhận là (i) Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng; (ii) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; (iii) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; (iv) Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; (v) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.

   - Cơ quan, đơn vị nơi người đề nghị xác nhận đang làm việc của người đề nghị xác nhận đối với trường hợp người đề nghị xác nhận là (i) Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp; (ii) Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

   Trường hợp các đối tượng này nghỉ chế độ (nghỉ hưu) thì cơ quan bảo hiểm xã hội thực hiện việc xác nhận.

   - Cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở công vụ của người đề nghị xác nhận đối với trường hợp người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng đã trả nhà công vụ.

   - Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi người đề nghị xác nhận đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

   - Cơ sở đào tạo nơi người đề nghị xác nhận đang học tập đối với trường hợp người đề nghị xác nhận là học sinh, sinh viên đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật; học sinh trường dân tộc nội trú công lập. [↑](#footnote-ref-1)
2. Việc xác nhận đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) thực hiện theo quy định của Luật cư trú [↑](#footnote-ref-2)
3. Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội

   - Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ;

   - Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn;

   - Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;

   - Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

   - Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

   - Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

   - Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;

   - Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

   - Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định;

   - Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở;

   - Học sinh, sinh viên đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật; học sinh trường dân tộc nội trú công lập. [↑](#footnote-ref-3)
4. Cơ quan, đơn vị nơi kính gửi tại mục kê khai số 1 xác nhận về đối tượng [↑](#footnote-ref-4)
5. Đối tượng thuộc mục kê khai số 8 [↑](#footnote-ref-5)
6. - Văn phòng/chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện nơi người đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội sinh sống, làm việc đối với trường hợp người đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại nơi người đó sinh sống, làm việc.

   - UBND cấp xã nơi người đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú đối với trường hợp người đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích nhà ở bình quân nhỏ hơn 15m2/người. [↑](#footnote-ref-6)
7. Ghi địa chỉ nơi người đề nghị xác nhận đăng ký thường trú xác nhận về điều kiện nhà ở. [↑](#footnote-ref-7)
8. Việc xác nhận đăng ký thường trú thực hiện theo quy định của Luật cư trú. [↑](#footnote-ref-8)
9. Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội

   - Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;

   - Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn;

   - Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;

   - Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

   - Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

   - Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

   - Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;

   - Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

   - Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật Nhà ở, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật Nhà ở;

   - Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở. [↑](#footnote-ref-9)
10. Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người đề nghị xác nhận để đánh dấu vào 1 trong 2 ô cho phù hợp [↑](#footnote-ref-10)
11. Cơ quan, đơn vị nơi kính gửi tại mục kê khai số 1 xác nhận về điều kiện nhà ở [↑](#footnote-ref-11)
12. Thời hạn xác nhận điều kiện về thu nhập trong 3 năm trước liền kề năm được xét mua, thuê mua nhà ở xã hội [↑](#footnote-ref-12)
13. - Cơ quan, đơn vị nơi đang làm việc đối với trường hợp người mua, thuê mua nhà ở xã hội là Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp; Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác; Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

    - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người mua, thuê mua nhà ở xã hội đăng ký thường trú đối với trường hợp người mua, thuê mua nhà ở xã hội là Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn; Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị. [↑](#footnote-ref-13)
14. Ghi địa chỉ nơi người đề nghị xác nhận đăng ký thường trú xác nhận về điều kiện thu nhập. [↑](#footnote-ref-14)
15. Việc xác nhận đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú thực hiện theo quy định của Luật cư trú. [↑](#footnote-ref-15)
16. Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội.

    - Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn;

    - Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;

    - Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

    - Công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp;

    - Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác;

    - Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

    **Trường hợp người viết đơn đề nghị xác nhận điều kiện về thu nhập là vợ hoặc chồng của người đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội thì không phải kê khai mục này.**  [↑](#footnote-ref-16)
17. Cơ quan, đơn vị nơi kính gửi tại mục kê khai số 1 xác nhận về điều kiện về thu nhập [↑](#footnote-ref-17)
18. Trong trường hợp cần thiết Sở Xây dựng liên hệ với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên để xác minh. [↑](#footnote-ref-18)
19. Ghi địa chỉ nơi người đề nghị xác nhận đăng ký thường trú xác nhận về điều kiện thu nhập. [↑](#footnote-ref-19)
20. Việc xác nhận đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú thực hiện theo quy định của Luật cư trú. [↑](#footnote-ref-20)
21. Mẫu này áp dụng cho nhà ở phục vụ tái định cư hoặc nhà ở cũ thuộc tài sản công. [↑](#footnote-ref-21)
22. Các căn cứ liên quan đến việc thuê nhà ở ..... [↑](#footnote-ref-22)
23. Các thành viên có tên trong Hợp đồng thuê nhà ở phải có văn bản thống nhất cử người đại diện ký Hợp đồng thuê nhà ở này. [↑](#footnote-ref-23)
24. Trong trường hợp đối tượng được miễn, giảm tiền thuê thì ghi rõ số tiền và Điều, khoản áp dụng theo quy định của pháp luật. Việc miễn, giảm tiền thuê chỉ áp dụng với nhà ở cũ thuộc tài sản công. [↑](#footnote-ref-24)
25. Hai bên thỏa thuận rõ phương thức và địa chỉ nộp tiền thuê nhà ở [↑](#footnote-ref-25)
26. Áp dụng cả đối với nhà ở xã hội thuộc tài sản công [↑](#footnote-ref-26)
27. Các căn cứ khác liên quan đến việc mua nhà ở xã hội. [↑](#footnote-ref-27)
28. Chỉ ghi mục này nếu bên bán là tổ chức [↑](#footnote-ref-28)
29. Ghi rõ họ và tên người đại diện theo pháp luật nếu bên bán là tổ chức; ghi rõ họ và tên cá nhân nếu bên bán là cá nhân. [↑](#footnote-ref-29)
30. Ghi rõ họ và tên người đại diện theo pháp luật nếu bên mua là tổ chức; ghi rõ họ và tên cá nhân nếu bên mua là cá nhân. [↑](#footnote-ref-30)
31. Việc xác nhận đăng ký thường trú thực hiện theo quy định của Luật cư trú. [↑](#footnote-ref-31)
32. Đối với căn hộ là nhà chung cư. [↑](#footnote-ref-32)
33. Chỉ ghi nếu là căn hộ chung cư. [↑](#footnote-ref-33)
34. Áp dụng cả đối với nhà ở xã hội thuộc tài sản công [↑](#footnote-ref-34)
35. Các căn cứ khác liên quan đến việc cho thuê mua nhà ở xã hội. [↑](#footnote-ref-35)
36. Chỉ ghi mục này nếu bên cho thuê mua là tổ chức [↑](#footnote-ref-36)
37. Ghi rõ họ và tên người đại diện theo pháp luật nếu bên cho thuê mua là tổ chức; ghi rõ họ và tên cá nhân nếu bên cho thuê mua là cá nhân. [↑](#footnote-ref-37)
38. Ghi rõ họ và tên người đại diện theo pháp luật nếu bên thuê mua là tổ chức; ghi rõ họ và tên cá nhân nếu bên thuê mua là cá nhân. [↑](#footnote-ref-38)
39. Việc xác nhận đăng ký thường trú thực hiện theo quy định của Luật cư trú.n [↑](#footnote-ref-39)
40. Đối với căn hộ là nhà chung cư. [↑](#footnote-ref-40)
41. Áp dụng cả đối với nhà ở xã hội thuộc tài sản công [↑](#footnote-ref-41)
42. Các căn cứ khác liên quan đến việc thuê nhà ở xã hội. [↑](#footnote-ref-42)
43. Chỉ ghi mục này nếu bên cho thuê là tổ chức [↑](#footnote-ref-43)
44. Ghi rõ họ và tên người đại diện theo pháp luật nếu bên cho thuê là tổ chức; ghi rõ họ và tên cá nhân nếu bên cho thuê là cá nhân. [↑](#footnote-ref-44)
45. Chỉ ghi mục này nếu bên thuê là tổ chức. [↑](#footnote-ref-45)
46. Chỉ ghi mục này nếu bên thuê là tổ chức. [↑](#footnote-ref-46)
47. Chỉ ghi mục này nêu bên thuê là cá nhân. [↑](#footnote-ref-47)
48. Ghi cho cả trường hợp bên thuê là tổ chức hoặc là cá nhân. [↑](#footnote-ref-48)
49. Việc xác nhận đăng ký thường trú thực hiện theo quy định của Luật cư trú. [↑](#footnote-ref-49)
50. Hai bên thỏa thuận rõ phương thức và địa chỉ thu nộp tiền thuê nhà ở [↑](#footnote-ref-50)
51. Các bên tự thỏa thuận về thời hạn thuê nhưng tối đa không vượt quá 05 năm. Đối với nhà ở xã hội chỉ để cho thuê thì thời hạn tối đa là 10 năm [↑](#footnote-ref-51)
52. Ghi họ tên thành viên từ đủ 18 tuổi trở lên được tiếp tục thuê nhà ở và mối quan hệ với người đứng tên hợp đồng thuê nhà ở hoặc người đại diện ký gia hạn hợp đồng (nếu có thay đổi người đứng tên hợp đồng) [↑](#footnote-ref-52)
53. Đã bao gồm kinh phí bảo trì nhà ở. [↑](#footnote-ref-53)
54. Ghi Quyết định bán nhà ở của cơ quan có thẩm quyền [↑](#footnote-ref-54)
55. Ghi tên người đại diện mà đã được các thành viên có văn bản thỏa thuận cử đứng tên Hợp đồng mua bán nhà ở [↑](#footnote-ref-55)
56. Ghi rõ căn cứ áp dụng giảm tiền nhà [↑](#footnote-ref-56)
57. Ghi rõ căn cứ áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất [↑](#footnote-ref-57)
58. Ghi địa chỉ nộp tiền tại kho bạc [↑](#footnote-ref-58)