

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

Số: 05/2006/TT-BXD

*Hà Nội, ngày 01 tháng 11 năm 2006***THÔNG TƯ**

**Hướng dẫn thực hiện một số nội dung  
của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006  
của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở**

Căn cứ Nghị định số 36/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (sau đây gọi tắt là Nghị định số 90/2006/NĐ-CP);

Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung cụ thể như sau:

**PHẦN 1****HƯỚNG DẪN MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ CẤP VÀ  
QUẢN LÝ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở****I. VỀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

1. Những trường hợp chủ sở hữu nhà ở đồng thời là chủ sử dụng đất ở và trường hợp chủ sở hữu căn hộ trong nhà chung cư thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo mẫu quy định tại khoản 1 Điều 44 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP.

Chủ sở hữu nhà ở đồng thời là chủ sử dụng đất ở là những trường hợp tổ chức, cá nhân tạo lập hợp pháp nhà ở trên đất ở được Nhà nước giao, cho thuê hoặc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp chủ sở hữu nhà ở đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, nếu chủ sở hữu nhà ở có nhu cầu cấp thêm Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo mẫu quy định tại khoản 2 Điều 44 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP và không phải nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp chủ sở hữu nhà ở đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, nếu chủ sở hữu nhà ở có nhu cầu cấp một giấy chứng nhận bao gồm cả quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo mẫu quy định tại khoản 1 Điều 44 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP và phải nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Những trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là chủ sử dụng đất ở thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo mẫu quy định tại khoản 2 Điều 44 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP.

Chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là chủ sử dụng đất ở là những trường hợp chủ sở hữu có nhà ở trên đất ở do thuê, mượn của các chủ sử dụng đất khác.

3. Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với nhà ở riêng lẻ:

3.1. Nhà ở riêng lẻ của một chủ sở hữu thì cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho chủ sở hữu đó;

3.2. Nhà ở riêng lẻ thuộc sở hữu chung theo phần thì cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho từng chủ sở hữu đối với phần diện tích thuộc sở hữu riêng của người đó;

3.3. Nhà ở riêng lẻ thuộc sở hữu chung của vợ chồng thì cấp một giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có ghi tên của cả vợ và chồng. Trường hợp có vợ hoặc chồng không thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật thì chỉ ghi tên người có quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam;

3.4. Nhà ở riêng lẻ thuộc sở hữu chung hợp nhất nhưng không phải thuộc sở hữu chung của vợ chồng thì cấp một giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, ghi tên người được các chủ sở hữu thoả thuận cho đứng tên trong giấy chứng nhận, trường hợp không có thoả thuận thì ghi đủ tên các chủ sở hữu nhà ở đó. Nếu các chủ sở hữu chung có nhu cầu thì cơ quan có thẩm quyền cấp cho mỗi người một giấy chứng nhận có nội dung như nhau, ghi đầy đủ tên của tất cả các chủ sở hữu, có ghi chú về số thứ tự giấy chứng nhận của từng chủ sở hữu và tổng số giấy chứng nhận cấp cho các chủ sở hữu chung theo hướng dẫn tại khoản 7 mục IV phần này.

Trường hợp có chủ sở hữu chung đã chết trước khi nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận thì phải giải quyết thừa kế theo quy định của pháp luật về dân sự sau đó mới nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận; nếu chủ sở hữu chung chết sau khi đã nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận thì vẫn được ghi tên vào giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

3.5. Nhà ở riêng lẻ trên khuôn viên đất diện tích lớn hơn hạn mức đất ở và có nhiều mục đích sử dụng khác nhau, nếu không phân chia riêng được diện tích đất ở kèm theo nhà thì cấp riêng giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở theo mẫu giấy quy định tại khoản 2 Điều 44 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

#### 4. Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với nhà chung cư:

4.1. Trường hợp nhà chung cư của một chủ sở hữu thì cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho chủ sở hữu nhà đó. Đối với nhà chung cư xây dựng để bán thì không cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho chủ đầu tư mà cấp giấy chứng nhận cho chủ sở hữu căn hộ theo quy định tại điểm 4.2 khoản này;

4.2. Trường hợp nhà chung cư thuộc sở hữu chung theo phần thì cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo từng căn hộ cho từng chủ sở hữu theo quy định tại điểm 3.2 khoản 3 mục này;

4.3. Trường hợp nhà chung cư thuộc sở hữu chung hợp nhất thì cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho các chủ sở hữu theo hướng dẫn tại điểm 3.4 khoản 3 mục này;

4.4. Việc ghi tên chủ sở hữu trong giấy chứng nhận thực hiện theo quy định tại khoản 3 mục này.

5. Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với nhà có mục đích sử dụng hỗn hợp (vừa dùng để ở, vừa dùng vào các mục đích khác):

5.1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với nhà có mục đích sử dụng hỗn hợp phải căn cứ theo quy hoạch, thiết kế và mục đích sử dụng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

5.2. Đối với nhà có mục đích sử dụng hỗn hợp của một chủ sở hữu, nếu phần diện tích sử dụng làm nhà ở là chính thì cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, trong đó ghi rõ phần diện tích sử dụng vào mục đích khác; nếu phần diện tích sử dụng vào mục đích khác là chính thì cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình

xây dựng theo quy định tại Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ, trong đó ghi rõ phân diện tích nhà ở;

5.3. Đối với nhà có mục đích sử dụng hỗn hợp thuộc sở hữu chung theo phân mà không thể phân chia mục đích sử dụng riêng biệt cho từng chủ sở hữu thì cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định tại Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ. Trường hợp phân chia được theo mục đích sử dụng riêng biệt thì căn cứ vào mục đích sử dụng để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng;

5.4. Việc ghi tên chủ sở hữu trong giấy chứng nhận thực hiện theo quy định tại khoản 3 mục này.

6. Khi thực hiện cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phải ban hành quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

## **II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

Trình tự, thủ tục cấp mới, cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thực hiện theo quy định tại các Điều 46, 47 và Điều 48 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP, trong đó:

1. Mẫu đơn trong hồ sơ đề nghị cấp mới, cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thực hiện theo hướng dẫn tại các phụ lục ban hành kèm theo Thông tư này, cụ thể là:

1.1. Mẫu đơn đề nghị cấp mới giấy chứng nhận thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Thông tư này;

1.2. Mẫu đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục số 2 ban hành kèm theo Thông tư này;

1.3. Mẫu đơn đề nghị xác nhận thay đổi giấy chứng nhận thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục số 3 ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Sơ đồ nhà ở là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận thể hiện bản vẽ trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Việc đo vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở được thực hiện như sau:

2.1. Đối với trường hợp đề nghị cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở mà chủ nhà đã có bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở và không có thay đổi nội dung giữa bản vẽ so với thực tế thì không phải đo vẽ lại;

2.2. Đối với trường hợp đề nghị cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở mà chủ nhà chưa có bản vẽ hoặc đã có bản vẽ nhưng thực tế nhà ở, đất ở đó đã có thay đổi so với nội dung bản vẽ đã có thì phải đo vẽ lại theo hướng dẫn tại điểm 8 mục IV phần này.

Chủ nhà có thể tự đo vẽ hoặc thuê tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng, đo đạc thực hiện đo vẽ hoặc do cơ quan cấp giấy chứng nhận đo vẽ. Trong trường hợp chủ nhà tự đo vẽ thì bản vẽ phải có chữ ký của chủ nhà và có kiểm tra xác nhận của Sở Xây dựng nếu là nhà ở của tổ chức; có kiểm tra xác nhận của cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện nếu là nhà ở của cá nhân tại đô thị; có kiểm tra xác nhận của Ủy ban nhân dân xã nếu là nhà ở của cá nhân tại nông thôn. Các bản vẽ đã có kiểm tra xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nêu tại điểm này là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (không phải thẩm tra lại).

2.3. Đối với nhà ở có phần xây dựng trên đất của chủ sử dụng khác hoặc nhà ở riêng lẻ có chung tường, khung cột với nhà ở của chủ khác thì bản vẽ sơ đồ phải có xác nhận của các chủ đó. Nếu các chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở có chung tường, khung cột không xác nhận thì Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn (sau đây gọi chung là cấp xã) nơi có nhà ở có trách nhiệm kiểm tra xác nhận vào bản vẽ làm cơ sở để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho người đề nghị cấp giấy.

3. Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thực hiện như sau:

3.1. Tổ chức đề nghị cấp mới, cấp đổi, cấp lại và xác nhận thay đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng;

3.2. Cá nhân có nhà ở tại đô thị đề nghị cấp mới giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại cơ quan có chức năng quản lý nhà ở trực thuộc Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) nơi có nhà ở đó; cá nhân có nhà ở tại nông thôn đề nghị cấp mới giấy chứng nhận có thể nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã hoặc cơ quan có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện nơi có nhà ở đó;

3.3. Cá nhân đề nghị cấp đổi, cấp lại (bao gồm cả trường hợp cấp do hết trang ghi xác nhận thay đổi, cấp do chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở) và đề nghị xác nhận thay đổi sau khi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nộp hồ sơ tại cơ quan có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện;

3.4. Khi tiếp nhận hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải viết Giấy biên nhận hồ sơ và giao cho người nộp hồ sơ 1 bản. Mẫu Giấy biên nhận thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục số 4 ban hành kèm theo Thông tư này;

3.5. Những trường hợp mua nhà ở xây dựng mới của các doanh nghiệp kinh doanh nhà tại các dự án phát triển nhà ở thì người mua nhà phải kê khai vào đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận theo mẫu tại Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Thông tư này và nộp lệ phí trước bạ để doanh nghiệp kinh doanh nhà (bên bán nhà) làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Doanh nghiệp bán nhà ở có trách nhiệm làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người mua nhà và bàn giao các giấy tờ có liên quan đến nhà ở cho người mua theo quy định tại Nghị định số 90/2006/NĐ-CP.

4. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nộp hồ sơ nộp thêm bất kỳ một loại giấy tờ nào khác ngoài các giấy tờ trong hồ sơ đã được quy định tại Nghị định số 90/2006/NĐ-CP.

### III. CÔNG KHAI THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG VIỆC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở

1. Các nội dung cần phải công khai, gồm:

1.1. Danh mục các giấy tờ trong hồ sơ đề nghị cấp mới, cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quy định tại các Điều 46, 47 và Điều 48 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP;

1.2. Thời hạn giải quyết cụ thể đối với từng trường hợp: cấp mới, cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quy định tại các Điều 46, 47 và Điều 48 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP;

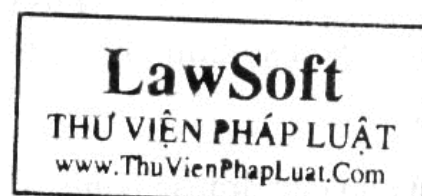
1.3. Lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác mà người đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở phải nộp theo quy định của pháp luật đối với từng trường hợp cụ thể; thời gian và địa điểm nộp các khoản nghĩa vụ này.

2. Cơ quan tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở phải có bảng thông báo công khai các nội dung quy định tại khoản 1 mục này tại:

2.1. Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã;

2.2. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ;

2.3. Trên mạng Internet (đối với những nơi đã thiết lập mạng Internet).



3. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải bố trí phòng làm việc, có biển báo chỉ dẫn địa điểm tiếp nhận hồ sơ, thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

4. Tại phòng tiếp nhận hồ sơ phải có ghế ngồi cho khách, phải treo bảng thông báo công khai các nội dung quy định tại khoản 1 mục này.

5. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải bố trí cán bộ, công chức có phẩm chất đạo đức tốt, nắm được các yêu cầu về nội dung hồ sơ và có khả năng hướng dẫn việc hoàn tất hồ sơ theo quy định.

6. Lãnh đạo Ủy ban nhân dân các cấp, lãnh đạo cơ quan tiếp nhận và giải quyết hồ sơ phải công khai số điện thoại (đường dây nóng) để nhân dân biết và liên hệ khi cần thiết; phải xử lý kịp thời những thắc mắc, các phản ánh về các hành vi tiêu cực, những nhiễu, gây phiền hà nhân dân của cán bộ dưới quyền liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

#### **IV. THỂ HIỆN CÁC NỘI DUNG TRONG GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở**

1. Phần đầu trang 2 được thể hiện như sau:

1.1. Dòng phía dưới mục ỦY BAN NHÂN DÂN ghi:

1.1.1. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Sở Xây dựng cấp giấy chứng nhận theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì ghi tên tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, ví dụ: TỈNH HÒA BÌNH hoặc THÀNH PHỐ HÀ NỘI;

1.1.2. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy chứng nhận thì ghi tên huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh và ghi tên tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, ví dụ: HUYỆN MAI CHÂU - TỈNH HÒA BÌNH hoặc QUẬN ĐÔNG ĐA - THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

1.2. Mười lăm (15) ô mã số giấy chứng nhận ghi từ trái sang phải như sau:

1.2.1. Hai (2) ô đầu tiên ghi mã số của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; ba (3) ô tiếp theo ghi mã số của huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; năm (5) ô tiếp theo ghi mã số của xã, phường, thị trấn; ba (3) ô tiếp theo ghi số của quyền Sở đăng ký quyền sở hữu nhà ở; hai (2) ô cuối ghi số tờ trong Sở đăng ký quyền sở hữu nhà ở;

1.2.2. Mã số các đơn vị hành chính cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã thống nhất ghi theo quy định tại Quyết định số 124/2004/QĐ-TTg ngày 08/7/2004 của Thủ tướng

Chính phủ về việc ban hành bảng Danh mục và mã số các đơn vị hành chính Việt Nam.

2. Trang 2 “Mục I. Chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở” ghi tên tổ chức, cá nhân được đứng tên trong giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 3 và 4 mục I của Thông tư này và được thể hiện như sau:

2.1. Trường hợp là cá nhân trong nước thì ghi đầy đủ họ tên và số, ngày tháng năm, nơi cấp chứng minh thư nhân dân. Nếu là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi đầy đủ họ tên và số, ngày tháng năm, nơi cấp hộ chiếu;

2.2. Trường hợp là tổ chức thì ghi tên tổ chức đó theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc theo quyết định thành lập hoặc theo giấy chứng nhận đầu tư;

2.3. Trường hợp nhà ở thuộc sở hữu chung hợp nhất thì ghi tên cá nhân, tổ chức như quy định tại điểm 3.4 khoản 3 mục I phần này.

3. Trang 2 phần “1/Nhà ở” được thể hiện như sau:

3.1. Về địa chỉ:

3.1.1. Nếu là nhà ở riêng lẻ tại đô thị thì ghi số nhà, ngõ, ngách (nếu có), đường (hoặc phố), phường (thị trấn), quận (huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh). Nhà ở tại nông thôn thì ghi địa chỉ cụ thể: xóm, thôn, xã, huyện;

3.1.2. Nếu là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi số căn hộ, số tầng có căn hộ, tên nhà chung cư và các thông tin khác như quy định tại tiết 3.1.1 điểm này.

3.2. Về diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): Diện tích tính bằng  $m^2$  và lấy sau dấu phẩy 2 con số (ví dụ:  $124,43 m^2$  hoặc  $32,00 m^2$ ), cách ghi như sau:

3.2.1. Đối với nhà ở một tầng thì ghi diện tích sàn xây dựng của nhà đó; trường hợp có tường, khung cột chung thì chỉ tính 1/2 diện tích mặt bằng tường, khung cột chung đó;

3.2.2. Đối với nhà ở nhiều tầng thì ghi tổng diện tích sàn xây dựng của các tầng; trường hợp có tường, khung cột chung ở các tầng thì cũng tính bằng 1/2 diện tích mặt bằng tường, khung cột chung đó;

3.2.3. Đối với căn hộ trong nhà chung cư thì ghi diện tích sàn căn hộ (trừ diện tích mặt bằng tường, khung cột chung) và không ghi diện tích sử dụng chung của nhà chung cư vào giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ.



3.3. Về kết cấu nhà: Chỉ ghi các kết cấu chủ yếu, bao gồm: tường, khung cột, sàn, mái, ví dụ: tường, khung cột, sàn BTCT; mái ngói.

3.4. Về cấp (hạng) nhà ở: Ghi theo quy định tại Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09/02/1993 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở.

3.5. Về số tầng (tầng):

3.5.1. Nếu là nhà ở riêng lẻ thì ghi số tầng của ngôi nhà chính (không tính gác xép là một tầng), ví dụ: nhà 3 tầng;

3.5.2. Nếu là căn hộ trong nhà chung cư thì ghi số tầng có căn hộ và tổng số tầng của nhà chung cư dưới dạng phân số, ví dụ: căn hộ trên tầng 5 của nhà chung cư 15 tầng thì ghi: 5/15.

3.6. Năm xây dựng: Ghi năm hoàn thành việc xây dựng, nếu không rõ thì đánh dấu gạch ngang (-).

3.7. Diện tích sàn nhà phụ: Ghi tổng diện tích sàn gác xép, diện tích sàn xây dựng nhà phụ bên ngoài nhà chính (tách rời nhà chính) như: gara ô tô, nhà bếp, nhà vệ sinh (nếu có). Cách tính và ghi diện tích sàn nhà phụ được thực hiện như ghi diện tích sàn nhà chính. Nếu không có thì đánh dấu gạch ngang (-).

3.8. Về thời hạn được sở hữu:

3.8.1. Trường hợp chủ sở hữu có nhà ở trên đất được quyền sử dụng ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai thì ghi “lâu dài”;

3.8.2. Trường hợp chủ sở hữu có nhà ở trên đất thuê thì ghi ngày tháng năm kết thúc thời hạn thuê đất theo hợp đồng thuê đất, ví dụ: Đến 31/12/2030.

4. Trang 2 phần “2/Đất ở” được thể hiện như sau:

4.1. Về thửa đất số: Ghi số thứ tự thửa đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

4.2. Về Tờ bản đồ số: Ghi số của tờ bản đồ có thửa đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

4.3. Về diện tích đất:

4.3.1. Đối với nhà ở có khuôn viên đất riêng biệt thì ghi diện tích của khuôn viên đất đó;

4.3.2. Đối với nhà ở không xác định được khuôn viên đất riêng biệt thì ghi diện tích xây dựng của nhà đó và diện tích xây dựng các công trình khác phục vụ riêng cho nhà đó;

4.3.3. Diện tích đất ở được sử dụng riêng thì ghi vào mục sử dụng riêng; diện tích đất ở được sử dụng chung thì ghi vào mục sử dụng chung;

4.3.4. Cách ghi diện tích đất ở như ghi diện tích nhà ở quy định tại điểm 3.2 mục I phần này.

4.4. Về đất được giao hoặc thuê: Nếu đất được giao thì ghi "được giao"; nếu được thuê thì ghi "được thuê"; nếu được công nhận quyền sử dụng đất thì ghi "được công nhận"; nếu do nhận chuyển nhượng thì ghi "nhận chuyển nhượng".

4.5. Về hợp đồng thuê đất ghi: số, ngày tháng năm của hợp đồng thuê đất.

4.6. Về thời gian thuê ghi: ngày tháng năm bắt đầu được thuê đất và ngày tháng năm kết thúc thời hạn được thuê đất theo hợp đồng thuê đất.

5. Trang 2 phần "ngày tháng năm" ghi: ngày tháng năm người có thẩm quyền ký giấy chứng nhận.

6. Trang 2 phần "TM. Ủy ban nhân dân" ghi: tên cơ quan cấp giấy, chức vụ, chữ ký, dấu và họ tên người ký giấy, ví dụ:

- Trường hợp Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ký giấy chứng nhận thay Chủ tịch thì ghi như sau:

*TM. Ủy ban nhân dân (ghi rõ tỉnh, huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh)*

*KT. Chủ tịch*

*Phó Chủ tịch*

*(ký tên và đóng dấu)*

- Trường hợp Sở Xây dựng được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cấp giấy thì ghi:

*TM. Ủy ban nhân dân (ghi rõ tỉnh, thành phố).....*

*TUQ. Chủ tịch*

*Giám đốc Sở Xây dựng*

*(ký tên, đóng dấu của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương)*

7. Trang 2 mục "Hồ sơ gốc số" ghi: số, ký hiệu của Quyết định cấp giấy nếu là

cấp mới (ví dụ: số 123/2006/QĐ-UB.GCN), nếu là cấp đổi, cấp lại (bao gồm cả trường hợp cấp đổi do hết trang ghi xác nhận thay đổi, cấp đổi do chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở) thì ghi số hồ sơ gốc của giấy chứng nhận cũ; nếu là giấy do cấp đổi, cấp lại thì dòng phía dưới ghi cấp đổi, cấp lại lần thứ mấy (ví dụ: *Cấp lại lần thứ 3; Cấp đổi lần thứ 2, Cấp do chuyển dịch lần thứ 5*); Trường hợp nhà ở thuộc sở hữu chung hợp nhất mà mỗi chủ sở hữu được cấp một giấy chứng nhận theo quy định tại điểm 3.4 khoản 3 mục I phần 1 của Thông tư này thì dòng tiếp theo ghi Sở hữu chung hợp nhất và số thứ tự giấy chứng nhận của từng chủ sở hữu trên tổng số giấy chứng nhận cấp cho các chủ sở hữu chung (Ví dụ: *có 5 chủ sở hữu chung và giấy cấp cho người thứ 2 thì ghi: Sở hữu chung hợp nhất 2/5*).

8. Trang 3 "Mục III. Sơ đồ nhà ở, đất ở" thể hiện bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở

Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở phải thể hiện được vị trí, hình dáng, kích thước, diện tích thửa đất, các mặt tiếp giáp của thửa đất; vị trí ngôi nhà trên khuôn viên đất, hình dáng, kích thước, diện tích xây dựng nhà ở; ký hiệu hướng Bắc-Nam, cụ thể như sau:

8.1. Đối với nhà ở riêng lẻ: Trường hợp nhà ở 1 tầng thì bản vẽ sơ đồ phải thể hiện vị trí, hình dáng, kích thước các cạnh và diện tích của thửa đất, các mặt tiếp giáp của thửa đất; thể hiện vị trí ngôi nhà trên khuôn viên đất, hình dáng mặt bằng, ghi kích thước các cạnh, diện tích sàn tầng 1 trên khuôn viên đất, trong đó có thể hiện bằng mũi tên ký hiệu cửa ra vào chính của nhà ở. Trường hợp nhà ở nhiều tầng nhưng các tầng giống nhau thì thể hiện bản vẽ sơ đồ như nhà 1 tầng và ghi diện tích sàn của tầng 1 nhân với số tầng, đồng thời ghi chú số tầng của nhà ở đó. Trường hợp nhà ở nhiều tầng, trong đó có một số tầng giống nhau, một số tầng khác nhau thì thể hiện mặt bằng tầng 1 và mặt bằng các tầng khác tầng 1 và ghi chú các số liệu về các tầng như quy định tại điểm này (ví dụ hướng dẫn tại Phụ lục số 5 và Phụ lục số 6 ban hành kèm theo Thông tư này);

8.2. Đối với căn hộ trong nhà chung cư: Vẽ hình dáng mặt bằng tầng có căn hộ và vẽ hình dáng mặt bằng căn hộ, trong đó vẽ mũi tên ký hiệu lối đi vào cầu thang và ký hiệu cửa ra vào căn hộ đồng thời ghi rõ số của căn hộ, kích thước các cạnh và diện tích sàn căn hộ (ví dụ hướng dẫn tại Phụ lục số 7 ban hành kèm theo Thông tư này). Trường hợp mặt bằng tầng có căn hộ quá lớn, thể hiện các thông tin về căn hộ không rõ thì vẽ 2 sơ đồ: Sơ đồ 1 vẽ mặt bằng tầng có căn hộ, vị trí, hình dáng mặt bằng căn hộ, mũi tên ký hiệu lối đi vào cầu thang; Sơ đồ 2 thể hiện hình dáng

mặt bằng căn hộ, ký hiệu cửa ra vào căn hộ, ghi số căn hộ, kích thước các cạnh và diện tích sàn căn hộ;

8.3. Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở không yêu cầu có tỷ lệ cố định. Căn cứ vào bản vẽ số tầng thực tế của nhà ở để bố trí sơ đồ trong giấy cho phù hợp theo nguyên tắc:

8.3.1. Trường hợp nhà ở có một tầng hoặc có nhiều tầng nhưng các tầng có vị trí, hình dáng và kích thước trùng nhau thì vẽ một sơ đồ ở giữa khuôn giấy;

8.3.2. Trường hợp nhà ở có nhiều tầng và các tầng có vị trí, hình dáng, kích thước khác nhau thì tùy thuộc vào số lượng sơ đồ phải vẽ mà chia khuôn giấy thành 2 phần, trong đó phần bên trái từ dưới lên: vẽ sơ đồ thửa đất và mặt bằng tầng 1, tiếp đến vẽ tầng 2, tầng 3..., phần bên phải từ dưới lên: vẽ sơ đồ mặt bằng các tầng còn lại.

8.4. Hướng của bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở được lấy từ cạnh phía dưới của trang giấy làm mốc để vẽ đường, phố, ngõ, ngách đi vào cửa chính của nhà ở (mặt tiền của nhà ở).

9. Trang 4 "Mục IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy" được ghi như sau:

Ghi những thay đổi về diện tích, tầng cao, kết cấu chính của nhà ở hoặc thay đổi về diện tích đất ở do tách, nhập thửa đất và những nội dung về nghĩa vụ tài chính (nếu có) sau khi được cấp giấy, cụ thể là:

9.1. Cột (1) ghi ngày, tháng, năm Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện xác nhận các nội dung thay đổi;

9.2. Cột (2) ghi cụ thể những thay đổi về diện tích, tầng cao, kết cấu nhà ở hoặc thay đổi về diện tích đất ở do tách, nhập thửa đất, những nội dung về nghĩa vụ tài chính (nếu có);

9.3. Cột (3): Người có thẩm quyền ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu của cơ quan xác nhận thay đổi (được phép đóng dấu chồng lẫn lên nhau).

Việc xác nhận các thay đổi quy định tại khoản này cũng phải được thể hiện vào bản sao của giấy chứng nhận đang lưu tại cơ quan cấp giấy chứng nhận.

## **V. THỂ HIỆN CÁC NỘI DUNG TRONG GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

Các nội dung trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở được ghi như trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo hướng dẫn tại mục IV của Thông tư này, trừ một số nội dung sau đây:

1. Trang 2 “Mục I. Chủ sở hữu nhà ở”: chỉ ghi chủ sở hữu nhà ở, không ghi chủ sử dụng đất ở;

2. Trang 2 phần “1/Nhà ở” tại mục “Thời hạn được sở hữu” ghi ngày tháng năm kết thúc thời hạn chủ sở hữu được sở hữu nhà ở theo thoả thuận với người cho thuê, cho mượn đất. Trường hợp không có thoả thuận về thời hạn được sở hữu nhà ở giữa hai bên thì ghi ngày tháng năm kết thúc thời hạn cho thuê, cho mượn đất theo hợp đồng hai bên đã ký kết;

3. Trang 2 phần “2/Đất ở”:

3.1. Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi: số, ngày tháng năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chủ sử dụng đất cho thuê, cho mượn.

3.2. Về thửa đất số ghi: số thứ tự thửa đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trong trường hợp không xác định được số thửa đất thì đánh dấu (-).

3.3. Về diện tích ghi: diện tích đất ở được thuê, được mượn. Mục sử dụng riêng ghi: diện tích đất ở được sử dụng riêng. Mục sử dụng chung ghi: diện tích đất ở được sử dụng chung với người khác.

3.4. Về đất được giao hoặc thuê: Nếu thuê đất thì ghi “*được thuê*”; nếu mượn đất thì ghi “*được mượn*”.

3.5. Về hợp đồng thuê đất ghi: số (nếu có), ngày tháng năm của hợp đồng thuê, mượn đất.

3.6. Về thời gian thuê ghi: ngày tháng năm bắt đầu được thuê, mượn đất và ngày tháng năm kết thúc thời hạn được thuê, mượn đất theo hợp đồng thuê, mượn đất giữa hai bên.

Trường hợp chủ sở hữu nhà ở đồng thời là chủ sử dụng đất ở nhưng đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà có nhu cầu cấp thêm Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại khoản 1 mục I phần 1 Thông tư này thì trong phần “2/Đất ở” ghi: số, ngày tháng năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các mục khác thì đánh dấu (-).

4. Trang 3 về sơ đồ nhà ở: Sơ đồ nhà ở được thể hiện như quy định tại điểm 8 mục IV phần này. Riêng sơ đồ đất ở chỉ vẽ đối với phần diện tích đất được giao, thuê, mượn; cách vẽ như quy định tại điểm 8 mục IV phần này.

5. Trang 4 về những thay đổi sau khi cấp giấy: chỉ thể hiện các nội dung thay đổi về nhà và nghĩa vụ tài chính nếu có, không thể hiện các nội dung thay đổi về đất.

## **VI. QUẢN LÝ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

1. Bộ Xây dựng thống nhất phát hành hai loại mẫu giấy chứng nhận quy định tại Nghị định số 90/2006/NĐ-CP để sử dụng thống nhất trong cả nước.

2. Nhà xuất bản Xây dựng - Bộ Xây dựng có trách nhiệm in ấn, phát hành giấy chứng nhận và hướng dẫn các địa phương thủ tục giao nhận giấy chứng nhận bảo đảm nhanh chóng, kịp thời theo nhu cầu của các địa phương. Định kỳ hàng tháng, hàng quý, sáu tháng và hàng năm hoặc theo yêu cầu đột xuất, Nhà xuất bản Xây dựng phải tổng hợp số lượng giấy chứng nhận đã phát hành cho từng địa phương và thông báo cho Cục Quản lý nhà để tổng hợp báo cáo Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

3. Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh phải lập Sổ giao nhận và cấp phát giấy chứng nhận theo nguyên tắc: số giấy chứng nhận đã cấp, số giấy chứng nhận bị hư hỏng (nếu có) và số giấy chứng nhận chưa cấp phải bằng tổng số giấy chứng nhận đã nhận từ Nhà xuất bản Xây dựng - Bộ Xây dựng.

4. Định kỳ sáu tháng một lần và hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện phải tổng hợp, gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng về số giấy chứng nhận đã nhận, số giấy chứng nhận đã cấp, số giấy chứng nhận bị hư hỏng (nếu có) trên địa bàn.

## **VII. LẬP VÀ QUẢN LÝ SỔ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

1. Mỗi Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở được đóng thành quyển có 99 tờ. Mỗi tờ có 2 mặt dùng để ghi các nội dung cho một nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận. Mẫu Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục số 8 của Thông tư này và được áp dụng thống nhất trong cả nước.

Đối với những địa phương đã lập sổ theo dõi việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ hoặc lập Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ mà thể hiện được các nội dung của mẫu Sổ

đăng ký quyền sở hữu nhà ở theo hướng dẫn tại Thông tư này thì không phải lập lại Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở mới.

2. Căn cứ vào nhu cầu nhà ở cần cấp giấy chứng nhận, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện lập Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở. Sở Xây dựng hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện thống nhất cách đánh số thứ tự Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở tại mỗi phường, xã, thị trấn để không có sự trùng lặp giữa Sổ đăng ký cho cá nhân và Sổ đăng ký cho tổ chức trên cùng một phường, xã, thị trấn.

3. Cơ quan lập và quản lý Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở:

3.1. Sở Xây dựng lập và quản lý Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở để theo dõi việc cấp giấy chứng nhận cho tổ chức và nhà ở thuộc sở hữu chung của tổ chức và cá nhân;

3.2. Cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện lập và quản lý Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở để theo dõi việc cấp giấy chứng nhận cho cá nhân.

## **VIII. BÁO CÁO KẾT QUẢ VỀ VIỆC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

Việc báo cáo kết quả cấp giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hàng quý, Ủy ban nhân dân cấp huyện phải có báo cáo gửi Sở Xây dựng về tình hình cấp giấy chứng nhận cho cá nhân trên địa bàn huyện theo mẫu hướng dẫn tại Phụ lục số 9 ban hành kèm theo Thông tư này;

2. Hàng quý, Sở Xây dựng phải có báo cáo gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về tình hình cấp giấy chứng nhận trên địa bàn theo mẫu hướng dẫn tại Phụ lục số 10 ban hành kèm theo Thông tư này;

3. Chậm nhất vào ngày 15/7 hàng năm và ngày 15/01 của năm sau, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Sở Xây dựng có báo cáo kết quả thực hiện 6 tháng đầu năm và báo cáo kết quả thực hiện cả năm về việc cấp giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh gửi Bộ Xây dựng để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo mẫu hướng dẫn tại Phụ lục số 11 ban hành kèm theo Thông tư này;

4. Ngoài các báo cáo định kỳ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Mục này thì Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các cấp phải có báo cáo cấp trên khi được yêu cầu.

## PHẦN 2

### HƯỚNG DẪN MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ, BỐ TRÍ SỬ DỤNG NHÀ Ở XÃ HỘI, NHÀ Ở CÔNG VỤ

#### I. XÉT DUYỆT ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

1. Người thuộc diện được thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải có đơn kê khai trung thực, đầy đủ các nội dung theo mẫu hướng dẫn tại Phụ lục số 12 ban hành kèm theo Thông tư này, trong đó có xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi người đó đang làm việc về đối tượng, mức thu nhập, điều kiện nhà ở và gửi cho Sở Xây dựng.

Trường hợp là hộ gia đình thì kèm theo đơn phải có giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị của từng thành viên đã có việc làm trong hộ gia đình về nơi công tác, mức thu nhập hàng tháng và xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi hộ gia đình đó sinh sống về nơi cư trú và thực trạng nhà ở.

2. Căn cứ vào đơn đề nghị thuê, thuê mua, Sở Xây dựng kiểm tra, đối chiếu với tiêu chuẩn, điều kiện được thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại Nghị định số 90/2006/NĐ-CP và thực tế quỹ nhà ở xã hội của địa phương để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phương án giải quyết.

Trong trường hợp không giải quyết thì Sở Xây dựng phải có thông báo bằng văn bản cho người có đơn và cơ quan nơi người đó đang làm việc biết rõ lý do không giải quyết.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể tiêu chí xét duyệt đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo hình thức chấm điểm.

Trên cơ sở thang điểm tối đa là 100, trong đó ưu tiên các trường hợp chưa có nhà ở; cả hai vợ chồng đều là cán bộ, công chức hưởng lương từ ngân sách nhà nước; người mới tốt nghiệp đại học; công nhân có tay nghề từ bậc 5 trở lên; cán bộ, công chức thuộc diện được ở nhà ở công vụ nhưng đã trả lại nhà ở công vụ cho Nhà nước và những trường hợp khác cần ưu tiên theo nhu cầu thực tế của địa phương. Đối tượng nào có tổng số điểm cao hơn sẽ được ưu tiên giải quyết trước.

4. Tiêu chí xét duyệt đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải được thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương và tại Sở Xây dựng.



## II. XÁC ĐỊNH MỨC THU NHẬP BÌNH QUÂN CỦA HỘ GIA ĐÌNH LÀM CƠ SỞ ĐỂ XÉT DUYỆT ĐỐI TƯỢNG ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Việc xác định mức thu nhập bình quân trong hộ gia đình làm cơ sở để xét duyệt đối tượng đủ điều kiện được thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại khoản 3 Điều 25 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Mức thu nhập bình quân hàng tháng của hộ gia đình là tổng số thu nhập hàng tháng của các thành viên có thu nhập thường xuyên trong hộ gia đình đó;

2. Mức thu nhập của hộ gia đình được tính trên cơ sở tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp, các khoản thu nhập thường xuyên khác của các thành viên trong hộ gia đình đó (nếu có);

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 25 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP và quy định tại khoản 1 và 2 mục này để tính mức thu nhập bình quân của hộ gia đình làm cơ sở xét duyệt đối tượng thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn, ví dụ:

- Giả sử giá cho thuê nhà ở xã hội đối với loại nhà căn hộ chung cư do Ủy ban nhân dân tỉnh A quy định (trên cơ sở khung giá quy định tại Nghị định số 90/2006/NĐ-CP) tại địa bàn huyện A là 17.000 đ/m<sup>2</sup>sàn/tháng. Hộ gia đình ông B thuộc diện đủ điều kiện được thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải có mức thu nhập bình quân hàng tháng là:

+ Mức thu nhập tối đa:  $5 \text{ lần} \times 17.000 \text{ đ/m}^2/\text{tháng} \times 60 \text{ m}^2 \text{ sàn} = 5.100.000 \text{ đ/hộ/tháng}$  (năm triệu một trăm ngàn đồng/hộ/tháng);

+ Mức thu nhập tối thiểu:  $4 \text{ lần} \times 17.000 \text{ đ/m}^2/\text{tháng} \times 30 \text{ m}^2 \text{ sàn} = 2.040.000 \text{ đ/hộ/tháng}$  (hai triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng/hộ/tháng).

Như vậy, hộ gia đình ông B có mức thu nhập bình quân từ 2.040.000đ/hộ/tháng đến 5.100.000đ/hộ/tháng thì đủ điều kiện được thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn huyện A.

- Giả sử giá cho thuê nhà ở xã hội đối với loại nhà căn hộ chung cư do Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định (trên cơ sở khung giá quy định tại Nghị định số 90/2006/NĐ-CP) tại địa bàn huyện B là 20.000 đ/m<sup>2</sup>sàn/tháng. Hộ gia đình bà C thuộc diện đủ điều kiện được thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải có mức thu nhập bình quân hàng tháng là:

+ Mức thu nhập tối đa: 5 lần x 20.000đ/m<sup>2</sup>/tháng x 60 m<sup>2</sup> sàn = 6.000.000đ/hộ/tháng (sáu triệu đồng/hộ/tháng);

+ Mức thu nhập tối thiểu: 4 lần x 20.000đ/m<sup>2</sup>/tháng x 30 m<sup>2</sup> sàn = 2.400.000đ/hộ/tháng (hai triệu bốn trăm ngàn đồng/hộ/tháng).

Như vậy, hộ gia đình bà C có mức thu nhập bình quân từ 2.400.000đ/hộ/tháng đến 6.000.000đ/hộ/tháng thì đủ điều kiện được thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn huyện B.

4. Đối với các trường hợp có mức thu nhập bình quân hàng tháng của hộ gia đình thấp hơn mức tối thiểu quy định tại khoản 3 Điều 25 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tùy theo điều kiện cụ thể của địa phương, hoàn cảnh cụ thể của từng đối tượng để quyết định xử lý việc cho thuê nhà ở xã hội hoặc thực hiện việc hỗ trợ, tạo điều kiện cải thiện nhà ở theo một trong các hình thức quy định tại Điều 64 của Luật Nhà ở;

5. Việc xác định thu nhập và hoàn cảnh cụ thể để giải quyết cho công nhân lao động làm việc tại các khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao thuê nhà ở xã hội do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế của từng địa phương.

### III. XÁC ĐỊNH GIÁ CHO THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI VÀ GIÁ CHO THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ

Việc xác định giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại khoản 3 Điều 27 và giá cho thuê nhà ở công vụ quy định tại khoản 3 Điều 36 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Giá thuê nhà ở xã hội, nhà ở công vụ được xác định theo công thức:

$$Gt = Vđ \times Kt + Bt + Ql$$

Trong đó:

- Gt: là giá thuê 1m<sup>2</sup> sàn căn hộ tính theo tháng (đồng/m<sup>2</sup>/tháng);

- Vđ: là chi phí đầu tư xây dựng 1m<sup>2</sup> sàn căn hộ được phân bổ hàng tháng trên nguyên tắc bảo toàn vốn theo công thức sau:

$$Vđ = \frac{Tđ}{12.S} \left( \frac{r(1+r)^n}{(1+r)^n - 1} \right)$$

+ Tđ: là tổng chi phí đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội, nhà ở công vụ tại thời điểm bàn giao đưa vào sử dụng;

+ S: là tổng diện tích sàn của dự án;

+ r: là lãi suất bảo toàn vốn đầu tư (tính theo năm) phụ thuộc điều kiện cụ thể của dự án theo quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với dự án được đầu tư từ ngân sách) hoặc người có thẩm quyền quyết định đầu tư (đối với dự án được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách);

+ n: là số năm thu hồi vốn phụ thuộc điều kiện cụ thể từng dự án theo quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (đối với dự án được đầu tư từ ngân sách) hoặc người có thẩm quyền quyết định đầu tư (đối với dự án được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách);

- Kt: là hệ số phân bổ theo tầng cao của căn hộ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định theo nguyên tắc bảo toàn vốn, ví dụ: đối với nhà chung cư 5 tầng có thể phân bổ như sau:  $K1 = 1,2$ ;  $K2 = 1,1$ ;  $K3 = 1,0$ ;  $K4 = 0,9$ ;  $K5 = 0,8$ . Đối với nhà 1 tầng hoặc nhà ở thông tầng nhưng của một chủ sở hữu thì tính hệ số  $K=1$ .

- Bt: là chi phí bảo trì công trình phân bổ hàng tháng cho  $1m^2$  sàn căn hộ;

- Ql: là chi phí quản lý vận hành phân bổ hàng tháng cho  $1m^2$  sàn căn hộ.

2. Giá thuê mua nhà ở xã hội được xác định theo công thức:

$$Gtm = \left\{ 0,8 \left( \frac{Tđ}{12 \cdot S} \times \frac{r(1+r)^n}{(1+r)^n - 1} \right) \times Kt + Bt + Ql \right\}$$

Trong đó:

- Gtm: là giá thuê mua  $1m^2$  sàn căn hộ tính theo tháng (đồng/ $m^2$ /tháng);

- n: là thời gian thuê mua (từ 15 - 20 năm) tùy thuộc điều kiện cụ thể của từng dự án do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định;

- Tđ, S, r, Kt, Bt, Ql được xác định tương tự như trường hợp nêu tại khoản 1 Mục này.

#### IV. HƯỚNG DẪN MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ NHÀ Ở CÔNG VỤ

1. Người thuộc diện được thuê nhà ở công vụ phải kê khai đầy đủ các nội dung trong đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ theo mẫu quy định tại Phụ lục số 13 ban hành kèm theo Thông tư này kèm theo bản sao có công chứng Quyết định bổ nhiệm hoặc điều động công tác và gửi cho cơ quan nơi đang công tác.

2. Cơ quan nơi người có đơn đang công tác có trách nhiệm kiểm tra và xác nhận vào đơn các nội dung: nơi cư trú, thực trạng về chỗ ở, điều kiện về đối tượng (đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được thuê nhà ở công vụ). Nếu đủ điều kiện thì gửi đơn đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để giải quyết theo quy định của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP.

3. Phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở công vụ được áp dụng như phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở xã hội quy định tại Mục III phần này. Giá cho thuê nhà ở công vụ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc người có thẩm quyền quyết định đầu tư đối với dự án nhà ở công vụ theo yêu cầu đặc biệt quy định và là cơ sở để xác định tiền thuê mà người thuê và đơn vị có người thuê trả theo quy định tại Điều 38 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP;

4. Yêu cầu chung về thiết kế nhà ở công vụ:

4.1. Nhà ở công vụ phải được xây dựng phù hợp với quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thuận lợi về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để đảm bảo điều kiện sinh hoạt của các đối tượng ở nhà công vụ;

4.2. Nhà ở công vụ được thiết kế theo tiêu chuẩn diện tích phù hợp với từng loại đối tượng sử dụng, phù hợp với điều kiện về kinh tế - xã hội và điều kiện về đất đai của từng địa phương;

4.3. Nhà ở công vụ phải đảm bảo chất lượng, an toàn cho người sử dụng và bảo đảm phòng chống cháy nổ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

4.4. Thiết kế kiến trúc nhà ở công vụ phải hài hòa với cảnh quan, phù hợp với điều kiện tự nhiên của khu vực xung quanh. Sử dụng vật liệu phù hợp, đảm bảo chất lượng, tiến độ và hạ giá thành xây dựng;

4.5. Nhà ở công vụ được thiết kế theo 3 loại: nhà ở biệt thự, nhà chung cư và nhà ở 1 tầng nhiều gian (nhiều căn hộ). Tại các đô thị loại đặc biệt có thể xây dựng nhà ở biệt thự hoặc nhà chung cư; đối với các đô thị loại I, II, III và loại IV chỉ xây dựng nhà chung cư; đối với đô thị loại V và khu vực nông thôn có thể xây dựng nhà chung cư hoặc nhà ở 1 tầng nhiều gian (nhiều căn hộ).

5. Nguyên tắc thiết kế các loại nhà ở công vụ

5.1. Đối với nhà ở biệt thự:

5.1.1. Biệt thự công vụ được thiết kế theo kiểu biệt thự đơn lập hoặc biệt thự

song lập. Diện tích đất tối thiểu để xây dựng biệt thự kiểu đơn lập là  $250\text{m}^2/\text{căn}$ ; diện tích đất tối thiểu đối với biệt thự kiểu song lập là  $140\text{m}^2/\text{căn}$  (một biệt thự song lập gồm hai căn có diện tích đất tối thiểu là  $280\text{m}^2$ );

5.1.2. Mật độ xây dựng tối đa không quá 30% đối với biệt thự đơn lập và không quá 50% đối với biệt thự song lập, chiều cao tối đa không quá 3 tầng. Tổng diện tích sàn xây dựng không quá  $250\text{m}^2$ ;

5.1.3. Cơ cấu các phòng chức năng của biệt thự, bao gồm: từ 3 - 4 phòng ngủ, 1 phòng làm việc, 1 phòng tiếp khách, 1 bếp và phòng ăn, các khu vệ sinh, kho, chỗ để xe, phù hợp với tiêu chuẩn thiết kế nhà ở hiện hành;

5.1.4. Đối với biệt thự dùng để phục vụ cho các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 34 của Nghị định 90/2006/NĐ-CP được thiết kế và xây dựng theo quyết định riêng của Thủ tướng Chính phủ.

5.2. Đối với nhà chung cư:

Nhà công vụ dạng chung cư được thiết kế theo kiểu căn hộ khép kín có diện tích sàn xây dựng không nhỏ hơn  $45\text{m}^2$  và không lớn hơn  $150\text{m}^2$ . Những nhà chung cư từ 7 tầng trở lên phải có thang máy. Cơ cấu căn hộ trong nhà chung cư như sau:

- Loại căn hộ 3 phòng ngủ, gồm: 3 phòng ngủ, 1 phòng khách, 1 bếp và phòng ăn, 1 - 2 khu vệ sinh. Diện tích sàn xây dựng không lớn hơn  $150\text{m}^2$ ;
- Loại căn hộ 2 phòng ngủ, gồm: 2 phòng ngủ, 1 phòng khách, 1 bếp và phòng ăn, 1 khu vệ sinh. Diện tích sàn xây dựng không lớn hơn  $100\text{m}^2$ ;
- Loại căn hộ 1 phòng ngủ, gồm: 1 phòng ngủ, 1 phòng khách, 1 bếp và phòng ăn, 1 khu vệ sinh. Diện tích sàn xây dựng không lớn hơn  $60\text{m}^2$ .

5.3. Đối với nhà ở 1 tầng nhiều gian (nhiều căn hộ):

Nhà ở 1 tầng nhiều gian (nhiều căn hộ) được bố trí cho các đối tượng ở độc thân, hộ gia đình hoặc ở tập thể với diện tích mỗi phòng ở tối đa không quá  $45\text{m}^2$  sàn. Khu vệ sinh và bếp có thể bố trí riêng cho từng gian (căn hộ) hoặc bố trí chung cho cả dãy nhà.

6. Căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương và tiêu chuẩn của các đối tượng được sử dụng nhà ở công vụ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể việc thiết kế và xây dựng nhà ở công vụ trên địa bàn cho phù hợp.

### PHẦN 3

## HƯỚNG DẪN MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ ĐIỀU TRA, THỐNG KÊ NHÀ Ở VÀ LƯU TRỮ HỒ SƠ NHÀ Ở

### I. ĐIỀU TRA, THỐNG KÊ VÀ XÂY DỰNG CƠ SỞ DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở

1. Việc điều tra, thống kê và xây dựng dữ liệu về nhà ở 5 năm một lần quy định tại Điều 72 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP được thực hiện theo hướng dẫn riêng.

2. Định kỳ sáu tháng một lần và hàng năm, Sở Xây dựng có trách nhiệm thống kê, tổng hợp số liệu về nhà ở trên địa bàn và báo cáo Bộ Xây dựng, nội dung báo cáo gồm:

2.1. Về kết quả thực hiện phát triển nhà ở: tổng số dự án phát triển nhà ở, trong đó phân theo dự án nhà ở thương mại (gồm cả dự án cải tạo nhà chung cư cũ), dự án nhà ở xã hội, dự án nhà ở công vụ, tổng diện tích sàn xây dựng của từng loại dự án;

2.2. Về quản lý nhà ở: tổng quỹ nhà ở trên địa bàn, trong đó phân theo quỹ nhà ở chung cư, nhà ở biệt thự, nhà ở liền kề, quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (số nhà ở cần cấp giấy chứng nhận, số Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, số Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đã cấp);

2.3. Những khó khăn, vướng mắc trong công tác phát triển, quản lý nhà ở và đề xuất, kiến nghị giải quyết.

3. Biểu mẫu báo cáo về tình hình quản lý nhà ở thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục số 14, Biểu mẫu báo cáo về tình hình phát triển nhà ở thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục số 15 ban hành kèm theo Thông tư này.

### II. LẬP VÀ LƯU TRỮ HỒ SƠ NHÀ Ở

1. Cơ quan lưu trữ và quản lý hồ sơ nhà ở gồm:

1.1. Sở Xây dựng có trách nhiệm lưu trữ và quản lý các hồ sơ nhà ở của tổ chức hoặc nhà ở thuộc sở hữu chung của tổ chức và cá nhân;

1.2. Cơ quan quản lý nhà ở cấp huyện có trách nhiệm lưu trữ và quản lý hồ sơ nhà ở của cá nhân.

## 2. Hồ sơ lưu trữ nhà ở:

2.1. Hồ sơ lưu trữ nhà ở được lập theo từng nhà ở, từng đơn vị hành chính, trong đó phân rõ khu vực đô thị, khu vực nông thôn;

2.2. Hồ sơ đối với từng nhà ở bao gồm giấy tờ trong hồ sơ đề nghị cấp mới, cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi giấy chứng nhận; hồ sơ thiết kế, hồ sơ hoàn công (nếu có); các hồ sơ khác có liên quan trong quá trình sử dụng nhà ở;

2.3. Sổ đăng ký sở hữu nhà ở, bản vẽ quy hoạch, bản vẽ công trình hạ tầng khu vực nhà ở (nếu có).

## 3. Nội dung lưu trữ và quản lý hồ sơ nhà ở:

3.1. Lưu trữ và quản lý hồ sơ nhà ở quy định tại Mục này theo đúng quy định của pháp luật về lưu trữ hồ sơ;

3.2. Lập cơ sở dữ liệu quản lý hồ sơ bằng hệ thống mạng máy tính để phục vụ cho việc thống kê, báo cáo kết quả thực hiện và phục vụ yêu cầu quản lý nhà ở;

3.3. Cơ quan lưu trữ hồ sơ nhà ở có trách nhiệm cung cấp số liệu về nhà ở cho các cơ quan có liên quan khi có yêu cầu.

## PHẦN 4

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

#### I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương:

1.1. Thành lập, quy định chức năng, nhiệm vụ, quy chế hoạt động và bố trí kinh phí hoạt động của Ban chỉ đạo chính sách về nhà ở của địa phương;

1.2. Sắp xếp lại tổ chức và bố trí cán bộ làm công tác quản lý và phát triển nhà ở theo quy định tại Điều 77 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP;

1.3. Chỉ đạo Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương xây dựng Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 5 năm hoặc dài hơn trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành, trong đó phải thể hiện rõ quy hoạch, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công vụ trên địa bàn;

1.4. Bố trí kinh phí và chỉ đạo cơ quan chức năng tổ chức tập huấn về chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ, công chức làm công tác quản lý nhà ở của địa phương;

chỉ đạo việc tuyên truyền, phổ biến để nhân dân biết và thực hiện tốt quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 90/2006/NĐ-CP và Thông tư này;

1.5. Ban hành và công khai quy trình cụ thể về việc cấp mới, cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và chỉ đạo việc triển khai thực hiện, bảo đảm về thời gian, đơn giản về thủ tục và không gây phiền hà cho nhân dân;

1.6. Căn cứ vào quy định tại Điều 49 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP và thực tế của địa phương để lập và trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể mức lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở;

1.7. Căn cứ vào nhu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, có kế hoạch tăng cường lực lượng, đầu tư trang thiết bị để đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận và phục vụ cho công tác quản lý nhà ở trên địa bàn;

1.8. Chỉ đạo việc quản lý hồ sơ nhà ở trên địa bàn thống nhất tại Sở Xây dựng và tại cơ quan có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện (bao gồm cả hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Nghị định số 60/CP và cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP trước đây);

1.9. Bố trí kinh phí và chỉ đạo Sở Xây dựng chủ trì thực hiện việc điều tra, thống kê và xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở theo quy định của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP và quy định tại Thông tư này.

2. Cục Quản lý nhà có trách nhiệm giúp Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Luật Nhà ở, Nghị định số 90/2006/NĐ-CP và Thông tư này của các địa phương. Tổng hợp tình hình thực hiện trong cả nước để Bộ trưởng báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

## II. HIỆU LỰC THI HÀNH

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo. Bãi bỏ các quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở tại Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp dưới và các cơ quan



chức năng của địa phương triển khai thực hiện đúng các quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 90/2006/NĐ-CP và quy định tại Thông tư này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị các địa phương gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để sửa đổi, bổ sung theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ quyết định./.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Tống Văn Nga**

**Phụ lục số 1**

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP MỚI GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

**Kính gửi: Ủy ban nhân dân (\*)** .....

Tên tôi là:..... CMND (Hộ chiếu) số.....

cấp ngày.....tháng.....năm ....., nơi cấp .....

Thường trú tại: .....

..... Số DT: .....

Đại diện cơ quan (nếu là tổ chức đề nghị cấp giấy CN):.....

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP cho những người (hoặc cho cơ quan) đứng tên chủ sở hữu sau đây:

Địa chỉ nhà ở (căn hộ):.....

Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ):..... m<sup>2</sup>. Số tầng (tầng): .....

Kết cấu nhà: .....

Cấp, hạng nhà ở:..... Năm xây dựng:.....

DT sàn nhà phụ..... m<sup>2</sup> (nếu có).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số..... cấp ngày...../...../.....

Tên chủ sử dụng đất (\*\*)

DT đất ở..... m<sup>2</sup>. Sử dụng riêng:..... m<sup>2</sup>. Sử dụng chung:..... m<sup>2</sup>

Thửa đất số:..... Tờ bản đồ số .....

Đất được giao: ..... Đất thuê, mượn: ..... HĐ thuê đất số:.....

Thời gian thuê (mượn) từ: ngày..... tháng..... năm..... đến ngày..... tháng..... năm.....

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau (ghi rõ bản chính hoặc bản sao):

1.....

2.....

3.....

.....

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực, chịu trách nhiệm về tính xác thực của các giấy tờ kèm theo và cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đúng thời hạn theo quy định của Nhà nước.

**Xác nhận của UBND cấp xã**  
(đối với trường hợp người đề nghị  
cấp giấy chứng nhận có nhà ở thuộc  
diện quy định tại điểm g hoặc  
điểm h khoản 1 Điều 43 của  
Nghị định số 90/2006/NĐ-CP  
của Chính phủ)

....., ngày ..... tháng .....năm.....

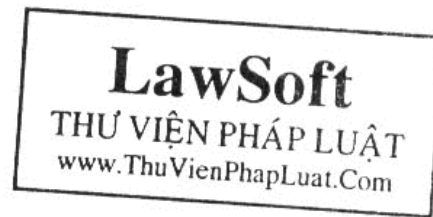
**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức  
thì phải đóng dấu)

(\*) Ghi tên cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận

(\*\*) Ghi tên các chủ sử dụng đất đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là chủ sử dụng đất ở.

BẢN VẼ SƠ ĐỒ NHÀ Ở, ĐẤT Ở (ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP  
CHỦ NHÀ TỰ ĐO VẼ)



09692505

LawSoft \* Tel: +84-8-3845 6684 \* www.ThuVienPhapLuat.com

**Xác nhận của.....**

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

(Xác nhận của cơ quan quản lý nhà cấp tỉnh nếu là nhà ở của tổ chức, xác nhận của phòng có chức năng quản lý nhà ở cấp huyện nếu là cá nhân có nhà ở tại đô thị, xác nhận của UBND xã nếu là cá nhân có nhà ở tại khu vực nông thôn).

**Chủ nhà ký tên**

## Phụ lục số 2

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP ĐỔI, CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

*(Bao gồm cả cấp đổi do chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở,  
hết trang ghi thay đổi)*

Kính gửi (\*): .....

Tên tôi là: ..... CMND (Hộ chiếu) số .....,  
cấp ngày ..... tháng ..... năm ....., nơi cấp .....

Thường trú tại: .....

Đại diện cơ quan (nếu là tổ chức đề nghị cấp giấy CN): .....

Lý do đề nghị cấp giấy chứng nhận (\*\*): .....

Địa chỉ nhà ở xin cấp giấy chứng nhận: .....

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đã được (*ghi tên cơ quan cấp giấy chứng nhận*): ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

mã số: .....; hồ sơ gốc số: .....

Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP cho những người đứng tên chủ sở hữu hoặc cơ quan sau (*chỉ ghi trong trường hợp chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở*):

1 .....

2 .....

3 .....

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau (\*\*\*):

1 .....

2 .....

3 .....

09592405

Tôi cam đoan những lời kê khai trong đơn là đúng sự thực, chịu trách nhiệm về tính xác thực của các giấy tờ kèm theo và cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đúng thời hạn theo quy định của Nhà nước.

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

**Người viết đơn**

*(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì phải đóng dấu)*

---

(\*) Ghi tên cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận.

(\*\*) Ghi rõ lý do đề nghị cấp giấy chứng nhận (do chuyển nhượng; do bị hư hỏng, rách nát, do hết trang ghi thay đổi hoặc do bị mất giấy chứng nhận).

(\*\*\*) Trường hợp cấp đổi do chuyển nhượng thì kèm văn bản giao dịch và giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sở hữu; trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận thì kèm theo giấy chứng nhận đã được cấp.

**Phụ lục số 3**

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ XÁC NHẬN THAY ĐỔI**

*(Mẫu dùng trong trường hợp đề nghị xác nhận thay đổi về diện tích, tầng cao, kết cấu chính nhà ở; tách, nhập thửa đất vào giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở)*

**Kính gửi (\*):** .....

Tên tôi là:..... CMND (Hộ chiếu) số.....  
 cấp ngày..... tháng..... năm ....., nơi cấp .....

Thường trú tại: .....

Đại diện cơ quan (nếu chủ sở hữu là tổ chức): .....

Là chủ sở hữu hoặc đại diện chủ sở hữu của nhà ở.....

- Địa chỉ nhà ở: .....

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đã được (*ghi tên cơ quan cấp giấy chứng nhận*):  
 ..... cấp ngày...../...../.....

mã số.....; hồ sơ gốc số: .....

Đề nghị xác nhận những thay đổi sau đây vào giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở:

1. Về diện tích.....
2. Về tầng cao .....
3. Kết cấu chính .....
4. Về tách, nhập thửa đất (\*\*)

Kèm theo đơn này có các giấy tờ sau:

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

Tôi cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực, chịu trách nhiệm về tính xác thực của các giấy tờ kèm theo và cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đúng thời hạn theo quy định của Nhà nước.

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

**Người viết đơn**

*(Ký và ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức thì phải đóng dấu)*

---

(\* Ghi tên cơ quan có thẩm quyền xác nhận thay đổi.

(\*\*) Ghi những thay đổi về đất ở so với nội dung đã ghi trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (chỉ áp dụng đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở đồng thời là chủ sử dụng đất ở).



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

Số...../GBN

**GIẤY BIÊN NHẬN**

Sau khi kiểm tra, đối chiếu hồ sơ đề nghị cấp.... (ghi rõ cấp mới, cấp đổi, cấp lại, cấp do chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, cấp do hết trang ghi xác nhận thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở) của ông (bà) hoặc cơ quan....., chúng tôi đã tiếp nhận hồ sơ bao gồm các giấy tờ sau:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

Các giấy tờ nêu trên đã đầy đủ theo đúng quy định của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ, các văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng và của UBND tỉnh (thành phố).

Sau khi hoàn thành việc nộp nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan cấp giấy chứng nhận, đề nghị ông (bà) hoặc đại diện cơ quan đến nhận giấy chứng nhận tại .....

Thời gian nhận giấy: ngày ...../...../.....

Khi đi nhận giấy chứng nhận, ông (bà) hoặc đại diện cơ quan phải đem theo biên lai nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định, bản chính các giấy tờ về nhà ở và giấy biên nhận này để cơ quan cấp giấy chứng nhận lưu hồ sơ. Trường hợp ủy quyền cho người khác đi nhận giấy chứng nhận thì phải mang theo giấy ủy quyền có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở hoặc có chứng nhận của công chứng nhà nước vào mặt sau của giấy biên nhận này.

....., ngày..... tháng..... năm.....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ tên, chức vụ)

**Ghi chú:**

Giấy biên nhận này được đóng dấu giáp lai của UBND cấp huyện nếu người đề nghị cấp giấy là cá nhân, đóng dấu giáp lai của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh nếu người đề nghị cấp giấy chứng nhận là tổ chức.

(Phần lưu tại cơ quan cấp giấy chứng nhận)

(Phần giao cho người nộp hồ sơ)

Đóng dấu  
giáp lai



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

Số...../GBN

**GIẤY BIÊN NHẬN**

Sau khi kiểm tra, đối chiếu hồ sơ đề nghị cấp.... (ghi rõ cấp mới, cấp đổi, cấp lại, cấp do chuyển dịch quyền sở hữu nhà ở, cấp do hết trang ghi xác nhận thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở) của ông (bà) hoặc cơ quan....., chúng tôi đã tiếp nhận hồ sơ bao gồm các giấy tờ sau:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

Các giấy tờ nêu trên đã đầy đủ theo đúng quy định của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ, các văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng và của UBND tỉnh (thành phố).

Sau khi hoàn thành việc nộp nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan cấp giấy chứng nhận, đề nghị ông (bà) hoặc đại diện cơ quan đến nhận giấy chứng nhận tại .....

Thời gian nhận giấy: ngày ...../...../.....

Khi đi nhận giấy chứng nhận, ông (bà) hoặc đại diện cơ quan phải đem theo biên lai nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định, bản chính các giấy tờ về nhà ở và giấy biên nhận này để cơ quan cấp giấy chứng nhận lưu hồ sơ. Trường hợp ủy quyền cho người khác đi nhận giấy chứng nhận thì phải mang theo giấy ủy quyền có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở hoặc có chứng nhận của công chứng nhà nước vào mặt sau của giấy biên nhận này.

....., ngày..... tháng..... năm.....

**Người nhận hồ sơ**  
(Ký và ghi rõ họ tên, chức vụ)

**Ghi chú:**

Giấy biên nhận này được đóng dấu giáp lai của UBND cấp huyện nếu người đề nghị cấp giấy là cá nhân, đóng dấu giáp lai của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh nếu người đề nghị cấp giấy chứng nhận là tổ chức.

**GIẤY ỦY QUYỀN**

Tôi tên là:.....

Là chủ sở hữu (hoặc đại diện chủ sở hữu) nhà ở địa chỉ:

.....

Tôi ủy quyền cho ông (bà):.....

Địa chỉ:.....

CMND (Hộ chiếu) số:.....cấp ngày:...../...../.....

Được thay mặt chủ sở hữu để nhận giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Người được ủy quyền có nghĩa vụ thay mặt chủ sở hữu nộp nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước và ký nhận vào Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở trước khi nhận giấy chứng nhận.

....., ngày..... tháng.....năm.....

**Người được ủy quyền**

(Ký ghi rõ họ tên)

**Người ủy quyền**

(Ký ghi rõ họ tên,  
nếu là tổ chức thì phải đóng dấu)

....., ngày..... tháng..... năm.....

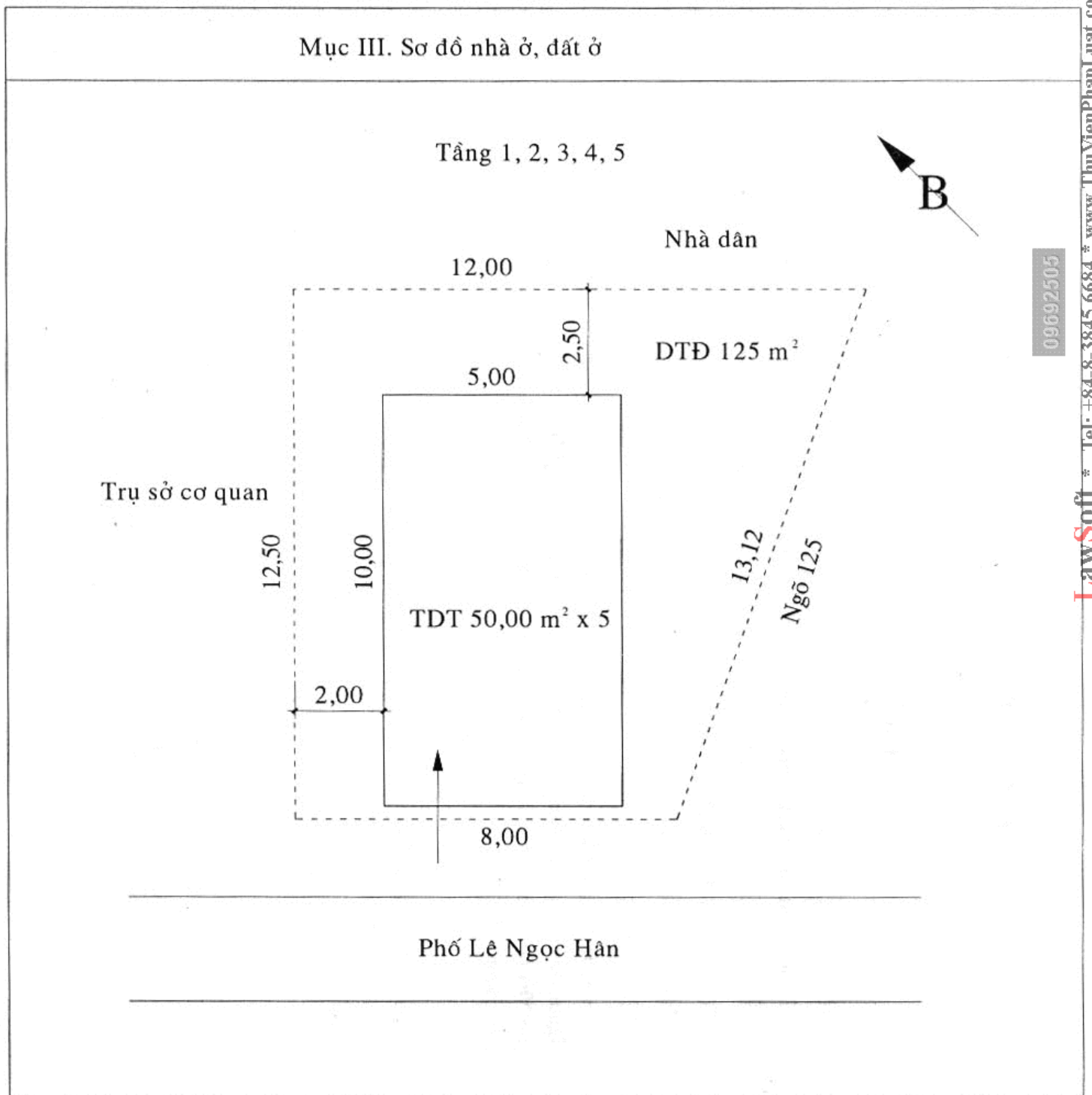
**Xác nhận của Ủy ban nhân dân.....**

(hoặc chứng nhận của công chứng nhà nước)

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu của cơ quan xác nhận)

### Phụ lục số 5: Bản vẽ sơ đồ nhà ở riêng lẻ 5 tầng nhưng cả 5 tầng đều có hình dáng và kích thước trùng nhau

Vẽ nét đứt hình dáng mặt bằng thửa đất; vẽ nét liền hình dáng mặt bằng tầng 1 trên thửa đất; đánh mũi tên ký hiệu cửa ra vào chính của tầng 1; nếu các cạnh của tầng 1 trùng với các cạnh của thửa đất thì chỉ vẽ một nét liền (không vẽ nét đứt của thửa đất); ghi kích thước các cạnh và diện tích của thửa đất, kích thước các cạnh của mặt bằng tầng 1; ở giữa sơ đồ ghi diện tích sàn của tầng 1 nhân với 5; phía trên (dưới hoặc bên cạnh) sơ đồ ghi "Tầng 1, 2, 3, 4, 5". Bản vẽ sơ đồ trên giấy như sau:

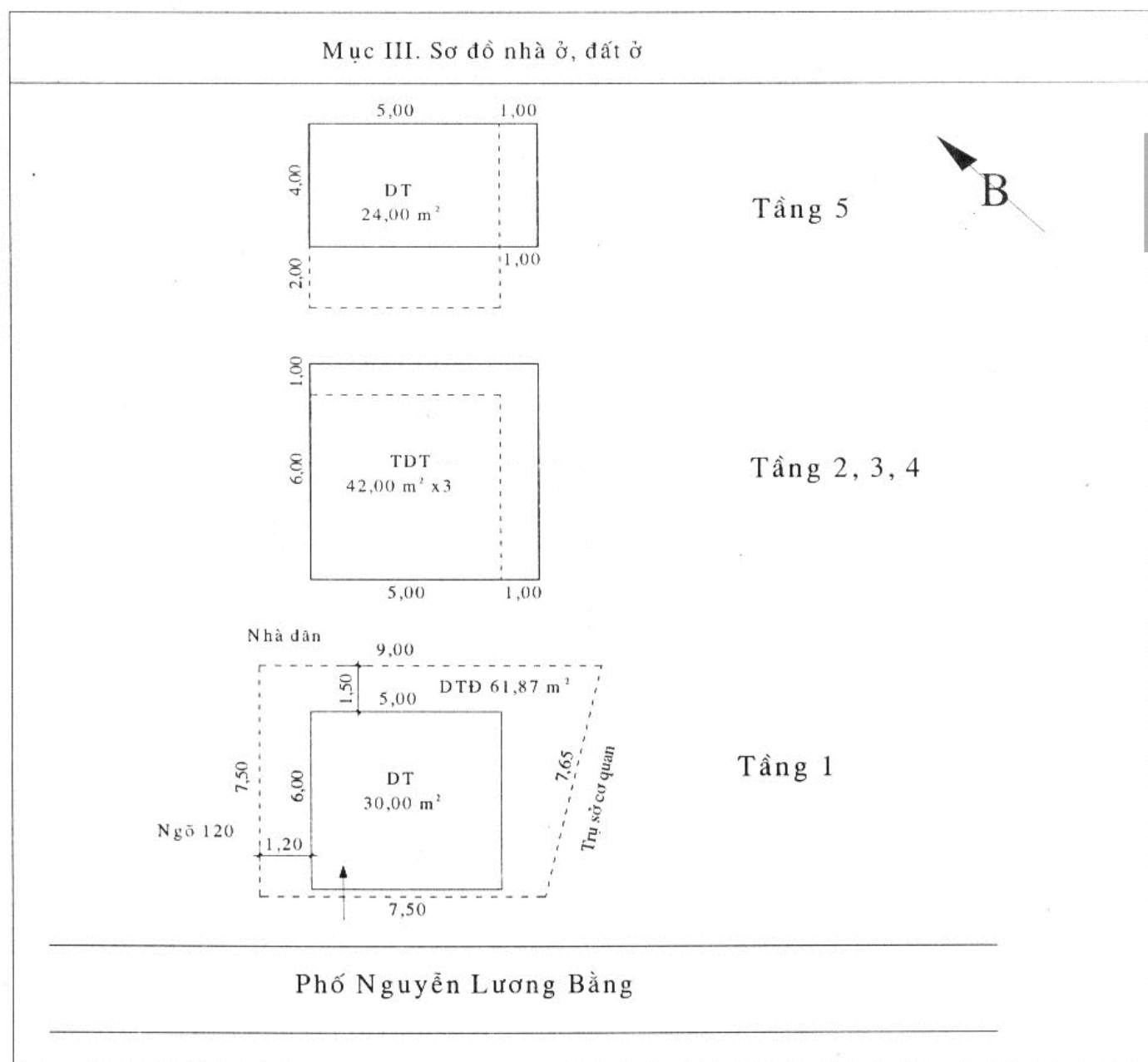


**Phụ lục số 6: Bản vẽ sơ đồ nhà ở riêng lẻ 5 tầng có DT sàn tầng 1 khác DT sàn tầng 2, 3, 4; DT sàn tầng 5 khác DT các tầng dưới**

- Sơ đồ 1 (thể hiện sơ đồ thửa đất và mặt bằng tầng 1): thể hiện như Phụ lục số 5 và ở giữa sơ đồ ghi diện tích sàn tầng 1; phía trên (dưới hoặc bên cạnh) sơ đồ ghi "Tầng 1";

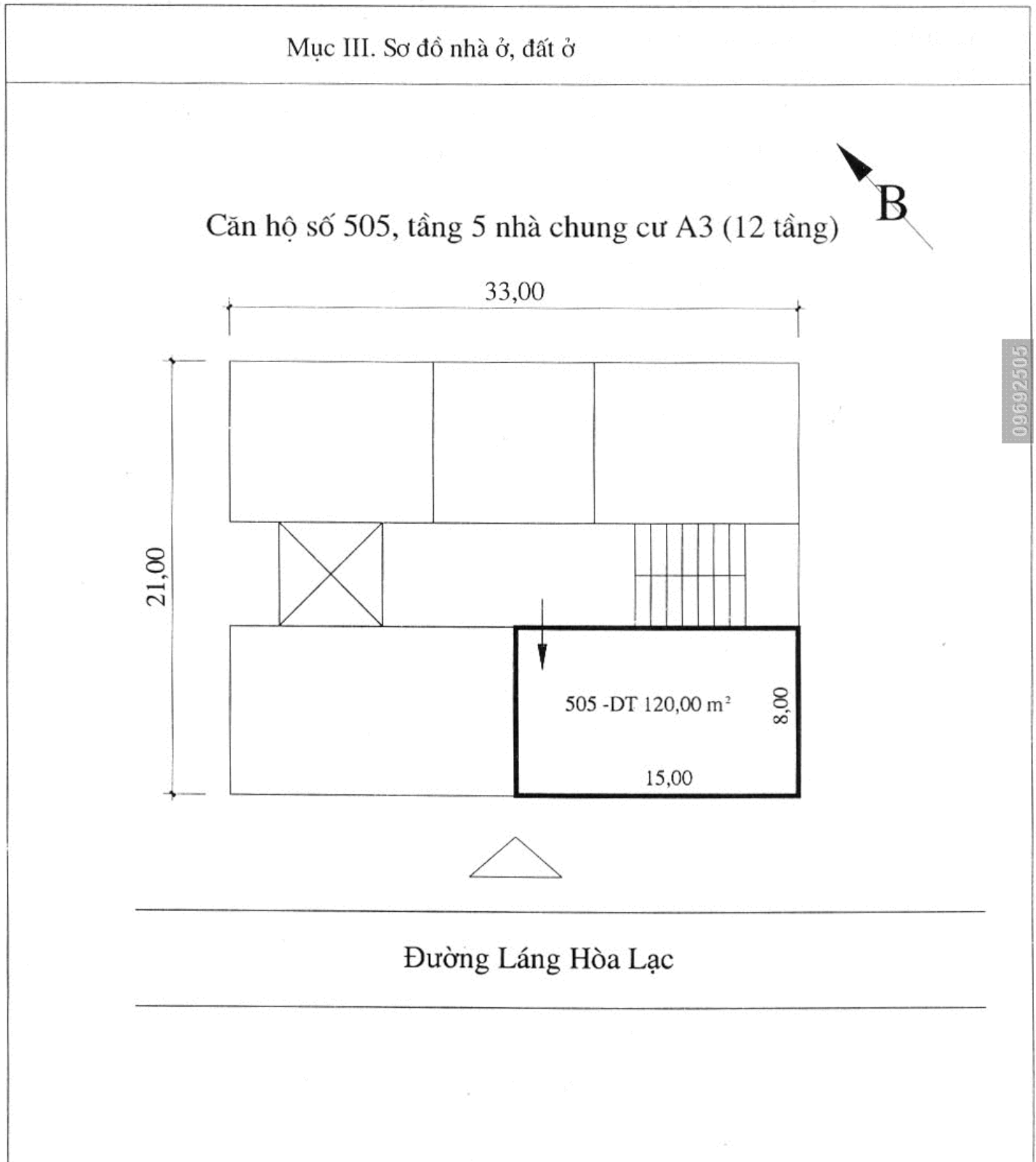
- Sơ đồ 2 (thể hiện sơ đồ mặt bằng tầng 2, 3, 4): vẽ nét đứt hình dáng mặt bằng tầng 1; vẽ nét liền hình dáng mặt bằng tầng 2, ghi kích thước các cạnh của mặt bằng tầng 2, ghi kích thước phần cạnh lớn hơn hoặc nhỏ hơn của mặt bằng tầng 2 so với cạnh của mặt bằng tầng 1, ở giữa sơ đồ ghi diện tích sàn của tầng 2 nhân với 3; phía trên (dưới hoặc bên cạnh) sơ đồ ghi "Tầng 2, 3, 4";

- Sơ đồ 3 (thể hiện sơ đồ mặt bằng tầng 5): vẽ nét đứt hình dáng mặt bằng tầng 1; vẽ nét liền hình dáng mặt bằng tầng 5. Cách ghi số liệu như sơ đồ 2 nêu trên, ở giữa sơ đồ ghi diện tích sàn của tầng 5; phía trên (dưới hoặc bên cạnh) sơ đồ ghi "Tầng 5". Bản vẽ sơ đồ trên giấy như sau:



**Phụ lục số 7: Bản vẽ sơ đồ căn hộ số 505 tầng 5 nhà chung cư A3 (12 tầng)**

Vẽ nét liền hình dáng mặt bằng tầng 5, vẽ mũi tên ký hiệu lối đi vào cầu thang của ngôi nhà, ký hiệu cầu thang bộ lên xuống, hành lang, lối đi chung của tầng 5; vẽ nét liền đậm hình dáng, thể hiện vị trí và ghi kích thước các cạnh của mặt bằng căn hộ số 505, ở giữa sơ đồ căn hộ ghi "số căn hộ - diện tích sàn căn hộ hoặc số căn hộ/diện tích sàn căn hộ"; phía trên (dưới hoặc bên cạnh) sơ đồ ghi "Căn hộ số 505, tầng 5 nhà chung cư A3 (12 tầng)". Bản vẽ sơ đồ trên giấy như sau:



**Phụ lục số 8**

**Ủy ban nhân dân** (ghi rõ tỉnh, thành phố).....  
**Ủy ban nhân dân** (ghi rõ quận, huyện, thị xã, Tp thuộc tỉnh).....  
-----

**SỔ ĐĂNG KÝ  
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**

*Quyển số:.....*

**Năm .....**

Tờ số:.....

**1. Địa chỉ nhà ở:** .....Diện tích sàn nhà ở:..... m<sup>2</sup>. Diện tích đất ở :..... m<sup>2</sup>Loại nhà:      Chung cư       Nhà riêng lẻ       Biệt thự 

Tên đại diện chủ sở hữu: .....

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số: .....

Cấp ngày, tháng, năm: .....

Mã số giấy chứng nhận:.....

Ngày..... tháng..... năm.....

**Chữ ký của người nhận giấy chứng nhận****2. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở**

STT	Nội dung thay đổi	Ngày, tháng, năm	Chữ ký của chủ sở hữu
1	2	3	4

1	2	3	4

**LawSoft**  
THƯ VIỆN PHÁP LUẬT  
[www.ThuVienPhapLuat.Com](http://www.ThuVienPhapLuat.Com)

09692505

**LawSoft** \* Tel: +84-8-3845 6684 \* [www.ThuVienPhapLuat.com](http://www.ThuVienPhapLuat.com)



**Phụ lục số 9:** Để UBND cấp huyện báo cáo Sở Xây dựng về kết quả cấp giấy chứng nhận)

UBND TỈNH (THÀNH PHỐ)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....  
Ủy ban nhân dân quận,  
huyện, thị xã, thành phố).....

....., ngày..... tháng..... năm.....

Số:...../BC

V/v: b/c kết quả cấp GCN  
quyền sở hữu nhà ở

Kính gửi: Sở Xây dựng

Ủy ban nhân dân quận (huyện, thị xã, thành phố)..... báo cáo kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở trên địa bàn theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006, như sau:

### I. Về cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở

1. Tổng số giấy chứng nhận đã cấp cho cá nhân là:..... giấy, trong đó:
  - a) Nhà chung cư:..... giấy, nhà ở riêng lẻ:..... giấy, biệt thự:..... giấy
  - b) Cá nhân trong nước:..... giấy, người Việt Nam định cư ở nước ngoài:..... giấy.
2. Tổng số giấy chứng nhận đã cấp trong kỳ báo cáo:..... giấy.

### II. Tổng số giấy cấp đổi, cấp lại và cấp do chuyển dịch quyền sở hữu

1. Cấp đổi là:..... giấy;
2. Cấp lại là:..... giấy;
3. Cấp do chuyển dịch quyền sở hữu là:..... giấy.

### III. Những vướng mắc và kiến nghị giải quyết

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP...

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN.....

(Ký tên và đóng dấu)

**Phụ lục số 10: Để Sở Xây dựng báo cáo UBND cấp tỉnh về kết quả cấp giấy chứng nhận**

UBND TỈNH (THÀNH PHỐ)

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**Sở Xây dựng**

....., ngày..... tháng..... năm.....

Số:...../BC-SXD

V/v: b/c kết quả cấp GCN  
quyền sở hữu nhà ở

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố).....

Sở Xây dựng báo cáo kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (bao gồm giấy do UBND cấp tỉnh, cấp huyện, Sở Xây dựng cấp) theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006, như sau:

**I. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban nhân dân tỉnh (Tp) hoặc Sở Xây dựng cấp**

1. Về cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở:

a) Tổng số giấy chứng nhận đã cấp là:.....giấy, trong đó:

- Nhà chung cư:..... giấy, nhà ở riêng lẻ:..... giấy, biệt thự:..... giấy

- Tổ chức trong nước:..... giấy; tổ chức nước ngoài:..... giấy.

b) Tổng số giấy chứng nhận đã cấp trong kỳ báo cáo: ..... giấy.

2. Tổng số giấy cấp đổi, cấp lại và cấp do chuyển dịch quyền sở hữu:

a) Cấp đổi là..... giấy.

b) Cấp lại là:..... giấy.

c) Cấp do chuyển dịch quyền sở hữu là:..... giấy.

**II. Tổng hợp kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp**

1. Về cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở

Tổng số giấy chứng nhận đã cấp là..... giấy, trong đó:

a) Nhà chung cư:..... giấy, nhà ở riêng lẻ:..... giấy, nhà ở biệt thự ..... giấy.

b) Cá nhân trong nước:..... giấy, người Việt Nam định cư ở nước ngoài..... giấy.

0963505  
LawSoft \* Tel: +84-8-3845 6684 \* www.ThuVienPhapLuat.com

2. Tổng số cấp đổi, cấp lại và cấp do chuyển dịch quyền sở hữu:

a) Cấp đổi là:..... giấy.

b) Cấp lại là:..... giấy.

c) Cấp do chuyển dịch quyền sở hữu là:..... giấy.

### III. Những vướng mắc, kiến nghị:

*Nơi nhận:*

- Như trên;

- Bộ Xây dựng (để b/c);

- Lưu VT...

GIÁM ĐỐC.....

(Ký tên và đóng dấu)

**Phụ lục số 11: Đề UBND cấp tỉnh báo cáo Bộ Xây dựng về kết quả cấp giấy chứng nhận**

**UBND TỈNH (THÀNH PHỐ) CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:..... /BC

....., ngày..... tháng..... năm.....

V/v: b/c kết quả cấp GCN  
quyền sở hữu nhà ở

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Ủy ban nhân dân..... báo cáo kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở trên địa bàn tỉnh (thành phố) theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 như sau:

**I. Về cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở**

1. Tổng số giấy chứng nhận đã cấp là:..... giấy, trong đó:
  - a) Nhà chung cư:..... giấy, nhà ở riêng lẻ:..... giấy, nhà biệt thự:..... giấy
  - b) Cá nhân trong nước:..... giấy, người Việt Nam định cư ở nước ngoài:..... giấy.
  - c) Tổ chức trong nước:..... giấy, tổ chức nước ngoài:..... giấy.
2. Tổng số giấy chứng nhận đã cấp trong kỳ báo cáo:..... giấy.

**II. Tổng số giấy chứng nhận cấp đổi, cấp lại, cấp do chuyển dịch quyền sở hữu**

1. Cấp đổi là:..... giấy.
2. Cấp lại là:..... giấy.
3. Cấp do chuyển dịch quyền sở hữu là:..... giấy.

**III. Những vướng mắc, kiến nghị**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT...

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN.....

(Ký tên và đóng dấu)

**Phụ lục số 12:** Mẫu đơn đề nghị thuê (thuê mua) nhà ở xã hội

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ (THUÊ MUA) NHÀ Ở XÃ HỘI**

**Kính gửi: Ủy ban nhân dân (\*)** .....

Tên tôi là:..... CMND số .....

cấp ngày..... tháng..... năm....., nơi cấp .....

Nghề nghiệp:.....

Nơi công tác:.....

Chức vụ:.....

Hiện ở tại:.....

Thực trạng về nhà ở:

Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình:

Chưa được thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước:

Có nhà ở nhưng là nhà ở tạm bợ, hư hỏng hoặc dột nát

Có nhà ở nhưng diện tích bình quân trong hộ gia đình dưới 5 m<sup>2</sup>sàn/người:

cụ thể:

- Địa chỉ nhà ở: .....

- Diện tích nhà ở: .....

- Cấp, hạng nhà ở:.....

Các thành viên trong hộ gia đình: (ghi rõ họ tên và đã có việc làm hay chưa)

1.....

2.....

3.....

Tôi làm đơn này đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố) .....

xét duyệt cho tôi được (thuê hoặc thuê mua)..... nhà ở xã hội và

xin cam đoan chấp hành đầy đủ các quy định của nhà nước về thuê, thuê mua nhà

ở xã hội.

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

**Xác nhận của cơ quan, đơn vị (\*\*)** ..... ngày ..... tháng ..... năm .....  
(Về số người trong hộ gia đình, **Người viết đơn**  
về mức thu nhập của người làm đơn (Ký và ghi rõ họ tên)  
và điều kiện nhà ở)  
(Đại diện Lãnh đạo đơn vị ký tên, đóng dấu)

---

(\*) Ghi tên tỉnh hoặc thành phố trực thuộc Trung ương.

(\*\*) Cơ quan, đơn vị nơi người có đơn đang công tác, làm việc.

**Phụ lục số 13: Mẫu đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ**

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ**

**Kính gửi (\*)**: - .....

- .....

Tên tôi là:..... CMND số .....

cấp ngày..... tháng..... năm ....., nơi cấp .....

Thường trú tại: .....

Nơi công tác:.....

Chức vụ:.....

Thực trạng về nhà ở tại địa phương nơi đến công tác:

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình tại địa phương nơi công tác:

- Chưa được thuê, mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước tại địa phương nơi công tác:

Tôi làm đơn này đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố).....

xét duyệt cho tôi được thuê nhà ở công vụ và xin cam đoan chấp hành đầy đủ các quy định của nhà nước về thuê nhà ở công vụ.

Kèm theo đơn này bản sao có công chứng Quyết định bổ nhiệm hoặc Quyết định luân chuyển, điều động công tác.

Tôi cam đoan những lời kê khai trong đơn là đúng sự thực, chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai trong đơn và tính xác thực của giấy tờ kèm theo.

**Xác nhận của cơ quan, đơn vị (\*\*)** . ..... , ngày ..... tháng ..... năm .....

(về nơi cư trú, thực trạng về nhà ở,  
về số người trong hộ gia đình cùng sinh  
sống, về có đủ điều kiện được thuê nhà ở  
công vụ không)

**(Thủ trưởng đơn vị ký tên đóng dấu)**

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

(\*) Hàng thứ nhất ghi tên Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; hàng thứ hai ghi tên cơ quan, đơn vị nơi người làm đơn đang công tác

(\*\*) Cơ quan, đơn vị nơi người làm đơn đang công tác

**BIỂU YÊU CẦU BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ NHÀ Ở**

STT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Số lượng	Kỳ báo cáo	Nơi yêu cầu báo cáo	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
<b>I</b>	<b>Số liệu về nhà ở</b>					
1	Tổng quỹ nhà hiện có trên địa bàn:	m <sup>2</sup>		1 năm/lần	Sở quản lý chuyên ngành	
	Trong đó:					
	a) Nhà chung cư	m <sup>2</sup>				
	b) Nhà ở khác					
2	Tổng quỹ nhà thuộc SHNN hiện có:	m <sup>2</sup>		1 năm/lần	Sở quản lý chuyên ngành	
	Trong đó:					
	a) Nhà ở xã hội	m <sup>2</sup>				
	b) Nhà ở công vụ	m <sup>2</sup>				
	c) Nhà ở thuộc SHNN có trước Luật Nhà ở nhưng không bán hoặc người ở thuê không mua	m <sup>2</sup>				
3	Bình quân diện tích nhà ở	m <sup>2</sup> /người		1 năm/lần	Sở quản lý chuyên ngành	
<b>II</b>	<b>Cấp giấy chứng nhận:</b>					
1	GCN quyền sở hữu nhà ở đã cấp theo NĐ 90			6 tháng/lần	Sở quản lý chuyên ngành	





STT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Số lượng	Kỳ báo cáo	Nơi yêu cầu báo cáo	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7
	a) Tổng số GCN đã cấp	Giấy				
	Trong đó:					
	Số GCN quyền SH nhà ở và QSD đất ở					
	Số GCN quyền SH nhà ở					
	Cấp GCN cho cá nhân trong nước					
	Cấp GCN cho người VN ĐCONN					
	Cấp cho tổ chức trong nước					
	Cấp cho tổ chức nước ngoài					
	b) Số GCN đã cấp trong kỳ báo cáo	Giấy				
2	GCN quyền sở hữu CTXD đã cấp theo NĐ 95			6 tháng/lần	Sở quản lý chuyên ngành	
	a) Tổng số GCN đã cấp	Giấy				
	Trong đó:					
	Cấp GCN cho cá nhân trong nước					
	Cấp GCN cho người VN ĐCONN					
	Cấp cho tổ chức trong nước					
	Cấp cho tổ chức nước ngoài					
	b) Số GCN đã cấp trong kỳ báo cáo	Giấy				

**III. Nêu những khó khăn vướng mắc và kiến nghị trong lĩnh vực QL nhà ở, cấp GCN công trình xây dựng trong mỗi kỳ báo cáo**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Người lập biểu**  
(Ký, ghi rõ họ, tên)

....., ngày..... tháng..... năm 200.....  
**Thủ trưởng đơn vị**  
(Ký tên, đóng dấu)

**BIỂU MẪU BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở**

Số TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số lượng	Kỳ báo cáo	Nơi yêu cầu báo cáo	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>I</b>	<b>Tình hình phát triển nhà ở</b>					
1	Tổng diện tích nhà ở phát triển tăng thêm trong kỳ báo cáo	<i>m<sup>2</sup> sàn</i>			Sở Xây dựng	Đề nghị báo cáo cả số lượng căn hộ tăng thêm đối với từng loại nhà ở so với kỳ trước
	Cụ thể gồm:					
	- Diện tích nhà ở phát triển theo dự án	<i>m<sup>2</sup> sàn</i>				- nt -
	- Diện tích nhà ở do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng (có giấy phép xây dựng)	<i>m<sup>2</sup> sàn</i>				- nt -
2	Số dự án phát triển nhà ở đang triển khai	<i>dự án</i>		1 năm/lần	Sở Xây dựng	Đề nghị báo cáo cụ thể về quy mô từng loại dự án (Diện tích đất, diện tích sàn nhà ở, số căn hộ)
	Trong đó:					
	- Dự án khu đô thị mới					
	- Dự án nhà ở thương mại	<i>dự án</i>				
	- Dự án nhà ở xã hội	<i>dự án</i>				
	- Dự án nhà ở công nhân khu CN	<i>dự án</i>				
	- Dự án nhà ở công vụ	<i>dự án</i>				

10/05/2011  
 Số 21 ngày 20 - 11 - 2006  
 Số 22 ngày 20 - 11 - 2006  
 CÔNG BÁO  
 www.ThuVienPhapLuat.com \* 4899 5484-8-48+ : Tel.

Số TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số lượng	Kỳ báo cáo	Nơi yêu cầu báo cáo	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	- Số dự án phát triển nhà ở phát sinh trong kỳ báo cáo	<i>dự án</i>				Là số dự án tăng thêm so với kỳ báo cáo trước
<b>II</b>	<b>Dự kiến kế hoạch phát triển nhà ở năm tiếp theo</b>	<i>m<sup>2</sup> sàn</i>		1 năm/lần	Sở Xây dựng	Đề nghị ghi rõ cụ thể tổng diện tích sàn, số căn hộ và số lượng dự án, kể cả quỹ nhà tăng thêm do hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng

**III. Những khó khăn vướng mắc và kiến nghị về lĩnh vực phát triển nhà ở trong mỗi kỳ báo cáo:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Người lập biểu**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Giám đốc Sở .....**  
(Ký tên, đóng dấu)