

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý
sử dụng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 36/2009/TT-BXD ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 50/TTr-SXD ngày 25 tháng 6 năm 2012, Tờ trình số 59/TTr-SXD ngày 31 tháng 7 năm 2012 và Báo cáo thẩm định số 118/BC-STP ngày 08 tháng 6 năm 2012 của Giám đốc Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 08/2011/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Bãi bỏ Quyết định số 849/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định đối tượng, điều kiện, trình tự thủ tục xét duyệt cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội tỉnh Cà Mau năm 2007.

Các dự án nhà ở xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà cơ chế, chính sách về việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội không phù hợp với Quy định này, giao Sở Xây dựng căn cứ quy định pháp luật và điều kiện của địa phương, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định từng dự án cụ thể.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Sở Nội vụ; Giám đốc Sở Lao động, Thương binh và Xã hội; Cục trưởng Cục Thuế Cà Mau; Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (báo cáo);
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Cục kiểm tra VB QPPL - Bộ TP (báo cáo);
- TT Tỉnh ủy (báo cáo) ;
- TT HĐND (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh Cà Mau;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh Cà Mau;
- Báo Cà Mau;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng Kiểm soát thủ tục hành chính;
- Chuyên viên các khối;
- Lưu: VT, M, L09/8

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Dương Tiến Dũng

QUY ĐỊNH

**Về việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở xã hội
trên địa bàn tỉnh Cà Mau**

*(Ban hành kèm Quyết định số: 13/2012/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2012
của Ủy ban nhân dân tỉnh)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau, bao gồm nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn Ngân sách Nhà nước và nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng vốn không phải từ ngân sách nhà nước.

2. Quy định này không điều chỉnh các nội dung liên quan đến nhà ở xã hội dành cho học sinh, sinh viên của các cơ sở đào tạo thuê theo quy định tại Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề thuê (gọi chung là nhà ở sinh viên) và nhà ở xã hội dành cho công nhân khu công nghiệp thuê theo quy định tại Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp thuê (gọi chung là nhà ở công nhân).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại Điều 5 của Quy định này.

2. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc bán, cho thuê, cho thuê mua, quản lý sử dụng và vận hành khai thác nhà ở xã hội.

Điều 3. Các loại hình nhà ở xã hội

1. Nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn ngân sách nhà nước để cho thuê (sau đây gọi là nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước).

2. Nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng vốn không phải từ ngân sách nhà nước để bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và các văn bản pháp luật có liên quan đến việc phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị (sau đây gọi là nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư).

Điều 4. Nguyên tắc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội

1. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được xét theo hộ gia đình, bao gồm: Hộ gia đình có nhiều người và hộ gia đình chỉ có một cá nhân (hộ độc thân).

2. Việc lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được thực hiện theo phương pháp chấm điểm dựa trên các tiêu chí được quy định tại Điều 8 của Quy định này, với tổng thang điểm tối đa là 100. Đối tượng có tổng số điểm cao hơn sẽ được ưu tiên giải quyết trước. Hình thức bốc thăm sẽ được thực hiện trong trường hợp cần phải lựa chọn một số giới hạn trong nhóm đối tượng có cùng tổng số điểm (trường hợp quỹ nhà ở xã hội không đủ để bố trí theo số lượng đối tượng có nhu cầu mua, thuê, thuê mua).

3. Mỗi hộ gia đình, cá nhân (hộ độc thân) có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội chỉ được nộp Đơn đăng ký tại một dự án. Trường hợp dự án không còn quỹ nhà để giải quyết thì chủ đầu tư sẽ ghi rõ lý do và trả lại hồ sơ thì hộ gia đình, cá nhân mới được nộp Đơn tại dự án khác.

4. Riêng đối với trường hợp thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước thì Sở Xây dựng căn cứ các nguyên tắc quy định tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều này và quy định tại Khoản 2, Điều 14 Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (Thông tư số 16/2010/TT-BXD) để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phương án giải quyết cho phù hợp.

5. Giá cho thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành; giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh thẩm định trước khi chủ đầu tư ban hành.

Chương II

ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN, TIÊU CHUẨN ĐƯỢC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 5. Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Hộ gia đình có ít nhất 01 (một) người hoặc cá nhân (hộ độc thân) thuộc đối tượng sau đây:

a) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức; sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân hưởng lương từ ngân sách nhà nước. Kể cả trường hợp đã được nghỉ theo chế độ quy định;

b) Người lao động thuộc các đơn vị sự nghiệp ngoài công lập, doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế, hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật. Kể cả trường hợp đã được nghỉ theo chế độ quy định;

c) Người lao động tự do, kinh doanh cá thể có thu nhập đảm bảo để thanh toán tiền mua, thuê, thuê mua nhà ở theo quy định.

2. Các đối tượng đã trả nhà ở công vụ theo quy định tại Điều a, Khoản 6, Điều 30 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP.

3. Hộ gia đình, cá nhân (hộ độc thân) thuộc diện bị Nhà nước thu hồi nhà ở, đất ở để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng đã được bồi thường bằng tiền theo quy định của pháp luật mà không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở và chưa được Nhà nước thực hiện chính sách tái định cư dưới mọi hình thức.

Điều 6. Điều kiện được thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

Đối tượng được thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước phải đáp ứng được tất cả các điều kiện sau:

1. Phải thuộc một trong các đối tượng được quy định tại Điều 5 của Quy định này và đang làm việc hoặc cư trú tại tỉnh Cà Mau;

2. Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình mà phải ở nhờ, thuê, mượn nhà ở của người khác; hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích ở bình quân thấp hơn $5m^2$ sàn/người đối với nhà chung cư; hoặc có nhà ở riêng lẻ thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích ở bình quân thấp hơn $5m^2$ sàn/người và diện tích thửa đất của nhà ở đó thấp hơn tiêu chuẩn diện tích đất tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng lại theo quy định pháp luật về xây dựng; hoặc có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng thuộc diện bị Nhà nước thu hồi để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền;

3. Chưa được Nhà nước hỗ trợ về nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức. Cụ thể:

a) Chưa được Nhà nước giao đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Chưa được thuê, mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về nhà ở;

c) Chưa được tặng nhà tình thương, nhà tình nghĩa;

d) Chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội;

đ) Chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở, chưa được hưởng chính sách về tái định cư theo quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

e) Chưa được Nhà nước hỗ trợ cải thiện nhà ở bằng tiền hoặc thông qua các hình thức khác theo quy định của pháp luật.

4. Có mức thu nhập bình quân hàng tháng không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập cá nhân từ thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

Điều 7. Điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư

Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư phải đáp ứng được các điều kiện sau:

1. Các điều kiện quy định tại Điều 6 của Quy định này;

2. Đối với trường hợp có nhu cầu mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội thì ngoài việc đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 6 của Quy định này thì phải có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn tại địa phương nơi có dự án nhà ở xã hội. Trường hợp đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, nếu chưa có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn thì phải có giấy xác nhận của đơn vị nơi người đó đang công tác về chức vụ, thời gian công tác, thực trạng về nhà ở.

3. Trường hợp thuê mua nhà ở xã hội còn phải có khả năng thanh toán lần đầu bằng 20% giá trị nhà ở được thuê mua và thanh toán tiền thuê mua định kỳ đến khi hoàn tất thời hạn thuê mua theo quy định.

Điều 8. Tiêu chí chấm điểm làm căn cứ xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

Sau khi các đối tượng có nhu cầu mua, thuê, thuê mua đáp ứng tất cả các quy định tại Điều 6 (đối với trường hợp có nhu cầu thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước) hoặc Điều 7 (đối với trường hợp có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư) của Quy định này, thì việc lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội sẽ thực hiện theo phương pháp chấm điểm, với tiêu chí và thang điểm cụ thể như sau:

TT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	Tiêu chí 1: Khó khăn về nhà ở (tối đa 50 điểm)	
	- Chưa có nhà ở (áp dụng cho tất cả đối tượng quy định tại Điều 5 của Quy định này) - Có nhà ở nhưng diện tích ở bình quân thấp hơn 5m² sàn/người đối với căn hộ chung cư; hoặc có nhà ở riêng lẻ nhưng diện tích ở bình quân thấp hơn 5m² sàn/người và diện tích thửa đất của nhà ở đó thấp hơn tiêu chuẩn diện tích đất tối thiểu được phép cải tạo, xây dựng lại theo quy định pháp luật về xây dựng (theo hướng dẫn của Sở Xây dựng).	50 30
2	Tiêu chí 2: Về đối tượng (tối đa 30 điểm)	
	Đối tượng 1: - Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức; sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân hưởng lương từ ngân sách nhà nước. Kể cả trường hợp đã được nghỉ theo chế độ quy định; - Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị Nhà nước thu hồi nhà ở, đất ở để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng mà không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở, chưa được Nhà nước thực hiện chính sách tái định cư.	30
	Đối tượng 2: - Người lao động thuộc các đơn vị sự nghiệp ngoài công lập, doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế, hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật. Kể cả trường hợp đã được nghỉ theo chế độ quy định. - Người lao động tự do, kinh doanh cá thể có thu nhập đảm bảo để thanh toán tiền mua, thuê, thuê mua nhà ở theo quy định.	20

3	Tiêu chí 3: Tiêu chí ưu tiên khác (tối đa 10 điểm)	
	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1 của Tiêu chí 2.	10
	- Hộ gia đình có 01 người thuộc đối tượng 1 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 2 của Tiêu chí 2	7
	- Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2 của Tiêu chí 2.	4
	Ghi chú: trường hợp hộ gia đình, cá nhân (hộ độc thân) được hưởng nhiều tiêu chí khác nhau thì chỉ tính theo tiêu chí có thang điểm cao nhất.	
4	Tiêu chí 4: Tiêu chí do UBND tỉnh quy định (tối đa 10 điểm)	
	- Người hoạt động cách mạng trước ngày 01/01/1945 (Lão thành cách mạng); người hoạt động cách mạng Tiền khởi nghĩa; bà mẹ Việt Nam anh hùng; anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, anh hùng lao động trong kháng chiến; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh bị suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên; thân nhân liệt sỹ (bố, mẹ, vợ hoặc chồng, con, người có công nuôi dưỡng liệt sỹ) hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng; người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học suy giảm khả năng lao động từ 81% trở lên.	10
	- Anh hùng Lao động thời kỳ đổi mới (không thuộc đối tượng quy định tại Pháp lệnh ưu đãi Người có công).	10
	- Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B, bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động dưới 81%.	9
	- Giáo sư, Nhà giáo nhân dân; Thầy thuốc nhân dân; Nghệ sĩ nhân dân; người được tặng Huân chương cao quý của Nhà nước (Huân chương sao vàng; Huân chương Hồ Chí Minh; Huân chương Độc lập các hạng; Huân chương Quân công các hạng; Huân chương Bảo vệ Tổ quốc các hạng; Huân chương Chiến công các hạng; Huân chương Lao động các hạng; Huân chương Kháng chiến các hạng).	8
	- Phó giáo sư, Nhà giáo ưu tú; Thầy thuốc ưu tú; Nghệ sĩ ưu tú; Chiến sĩ thi đua toàn quốc.	
	- Hộ gia đình có từ 02 cán bộ, công chức, viên chức có thâm niên công tác mỗi người từ 20 năm trở lên.	7
	- Hộ gia đình có từ 02 cán bộ, công chức, viên chức có thâm	5

	niên công tác mỗi người từ 15 năm đến dưới 20 năm. Ghi chú: trường hợp hộ gia đình, cá nhân (hộ độc thân) hưởng nhiều ưu tiên khác nhau thì chỉ tính theo tiêu chí có thang điểm cao nhất.	3
	Tổng số điểm tối đa của 4 tiêu chí	100

Chương III

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 9. Công khai thông tin về dự án nhà ở xã hội

Trình tự công khai thông tin về dự án được thực hiện như sau:

1. Sau khi khởi công dự án, chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội (bao gồm nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước và nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư) có trách nhiệm cung cấp các thông tin liên quan của dự án đến Sở Xây dựng. Cụ thể:

a) Tên dự án và chủ đầu tư, nguồn vốn xây dựng; địa chỉ liên lạc, địa chỉ nộp hồ sơ đăng ký;

b) Địa điểm xây dựng dự án; tiến độ thực hiện dự án; quy mô dự án; số lượng căn hộ (trong đó bao gồm số căn hộ để bán, số căn hộ cho thuê, số căn hộ cho thuê mua); thời gian bắt đầu và kết thúc nhận đơn đăng ký thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội và các nội dung có liên quan;

c) Các thông tin nêu tại Điểm a và Điểm b của Khoản này phải được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng Cà Mau, trên Báo Cà Mau ít nhất 01 lần và công bố tại Sàn giao dịch bất động sản của chủ đầu tư (nếu có) để người dân biết, đăng ký và thực hiện giám sát.

2. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội gửi báo cáo bằng văn bản về tổng số căn hộ sẽ bán, cho thuê, cho thuê mua và thời điểm bắt đầu bán, cho thuê, cho thuê mua đến Sở Xây dựng để quản lý và kiểm tra (hậu kiểm) theo quy định.

Điều 10. Trình tự, thủ tục thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

1. Lập hồ sơ đăng ký:

Hộ gia đình, cá nhân (hộ độc thân) có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 6 của Quy định này và có nhu cầu thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước, có trách nhiệm lập hồ sơ đăng ký theo quy định như sau:

a) Thực hiện lập các mẫu đơn và hồ sơ đăng ký thuê nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 3, Điều 6, Thông tư số 36/2009/TT-BXD ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị (Thông tư số 36/2009/TT-BXD). Các mẫu đơn được đính kèm tại Phụ lục số 01, phụ lục số 01a và Phụ lục số 01b của Quy định này;

b) Nộp 01 bản phô tô Giấy chứng minh nhân dân; 01 bản sao có chứng thực hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn tại địa phương nơi có nhà ở xã hội (nếu có);

c) Trường hợp cá nhân là hộ độc thân thì ngoài thực hiện quy định tại Điểm a, Điểm b của Khoản này, phải nộp thêm 01 bản chính giấy xác nhận độc thân còn giá trị sử dụng theo quy định pháp luật;

d) Trường hợp cá nhân, hộ gia đình thuộc diện được điểm ưu tiên theo quy định tại Tiêu chí 4, Điều 8 của Quy định này thì ngoài thực hiện quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm c của Khoản này, phải nộp thêm 01 bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh thuộc diện được điểm ưu tiên;

đ) Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại Điểm a, Khoản 6, Điều 30 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP thì cần có bản chính đơn có xác nhận của cơ quan quản lý nhà công vụ về nội dung hộ gia đình, cá nhân đã trả nhà công vụ theo quy định.

2. Trình tự xét duyệt đối tượng thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước:

a) Bước 1: Nhận và kiểm tra hồ sơ đăng ký.

- Đối tượng có nhu cầu thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước nộp thành phần hồ sơ đăng ký theo quy định tại Khoản 1, Điều này tại Sở Xây dựng.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ đăng ký của cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước. Trường hợp thành phần hồ sơ đã lập đúng và đầy đủ theo quy định thì phải cung cấp biên nhận hồ sơ cho người nộp; trường hợp hồ sơ đăng ký chưa hợp lệ thì người nhận có trách nhiệm ghi rõ lý do chưa nhận và trả lại cho người nộp để thực hiện việc bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đăng ký trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày trả lại hồ sơ.

- Sau khi hết thời hạn nhận hồ sơ đăng ký đã công khai theo quy định tại Điều 9 của Quy định này, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu với quy định về đối tượng, điều kiện được thuê nhà ở xã hội; kiểm tra việc hưởng chế độ, chính sách về nhà ở của các đối tượng.

- Thời gian thực hiện Bước 1 không quá 20 ngày làm việc, kể từ thời điểm công bố hết thời hạn nhận hồ sơ tại Sở Xây dựng đối với từng dự án. Trường hợp cần phải phối hợp xác minh, rà soát, kiểm tra để xác định việc hưởng chế độ chính sách về nhà ở, đất ở của các đối tượng thì thời gian hoàn tất Bước 1 không quá 30 ngày làm việc.

b) Bước 2: Xét duyệt đối tượng.

- Trong vòng 10 ngày làm việc, kể từ thời điểm hoàn tất Bước 1, Khoản 2 của Điều này, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nội vụ và các cơ quan có liên quan tổ chức chấm điểm theo tiêu chí quy định tại Điều 8 của Quy định.

- Căn cứ vào đơn, hồ sơ đề nghị thuê nhà ở xã hội đã được chấm điểm và thực tế quỹ nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước của địa phương, Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phương án giải quyết.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ thời điểm hoàn tất việc chấm điểm và đề xuất phương án giải quyết, Sở Xây dựng phải hoàn tất việc lập danh sách

các đối tượng đề nghị được thuê nhà ở xã hội, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định phê duyệt.

c) Bước 3: Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả.

- Thành phần hồ sơ các đối tượng được thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước do Sở Xây dựng trình đến Ủy ban nhân dân tỉnh, gồm:

- + Tờ trình của Sở Xây dựng, trong đó nêu rõ phương án giải quyết việc lựa chọn đối tượng được thuê nhà ở xã hội;

- + Danh sách các đối tượng đủ điều kiện thuê nhà ở xã hội đã nộp đơn đăng ký, đính kèm Biên bản chấm điểm, xét duyệt từng đối tượng;

- + Danh sách các đối tượng được lựa chọn cho thuê nhà ở xã hội theo phương án đã đề xuất.

- Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định phê duyệt danh sách đối tượng được thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

d) Bước 4: Công bố kết quả phê duyệt và lập thủ tục thuê nhà ở xã hội.

- Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt danh sách, Sở Xây dựng phải thông báo và công khai Danh sách tại trụ sở Sở Xây dựng và trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng; đồng thời chuyển danh sách đến đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao quản lý quỹ nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

- Đơn vị được giao quản lý quỹ nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước có trách nhiệm lập thủ tục về hợp đồng cho thuê nhà ở xã hội theo quy định.

Điều 11. Trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư

1. Lập hồ sơ đăng ký:

Hộ gia đình, cá nhân (hộ độc thân) đủ điều kiện theo quy định tại Điều 7 của Quy định này và có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư, có trách nhiệm lập hồ sơ đăng ký theo quy định như sau:

a) Trường hợp thuê nhà ở xã hội thì lập thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 của Quy định này;

b) Trường hợp mua, thuê mua nhà ở xã hội thì ngoài việc lập thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 1, Điều 10 của Quy định này, hộ gia đình, cá nhân phải nộp bản sao có chứng thực hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn tại địa phương nơi có dự án nhà ở xã hội. Trường hợp đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, nếu chưa có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn thì phải nộp giấy xác nhận của đơn vị nơi người đó đang công tác về chức vụ, thời gian công tác, thực trạng về nhà ở.

2. Trình tự xét duyệt đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư:

a) Bước 1: Nhận và xét duyệt hồ sơ:

- Đối tượng có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội nộp thành phần hồ sơ đăng ký theo quy định tại Khoản 1, Điều này tại nơi tiếp nhận hồ sơ của chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội. Mỗi hộ gia đình, cá nhân chỉ được nộp hồ sơ đăng ký tại một dự án.

- Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội có trách nhiệm xem xét và tiếp nhận hồ sơ đăng ký. Trường hợp thành phần hồ sơ đã lập đúng và đầy đủ theo quy định thì phải cung cấp biên nhận hồ sơ cho người nộp; trường hợp hồ sơ đăng ký chưa hợp lệ thì người nhận có trách nhiệm ghi rõ lý do chưa nhận và trả lại cho người nộp để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đăng ký trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày trả lại hồ sơ.

- Sau khi hết thời hạn công khai nhận hồ sơ đăng ký theo quy định tại Điều 9 của Quy định này, chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội có trách nhiệm căn cứ các quy định về nguyên tắc, đối tượng, điều kiện, tiêu chí chấm điểm được quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 7, Điều 8 của Quy định này và quỹ nhà ở xã hội hiện có để xác định danh sách các đối tượng dự kiến được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

- Đối với trường hợp người có nhu cầu đã nộp hồ sơ đăng ký, nhưng trong dự án không còn quỹ nhà để giải quyết (sau khi đã xét và chấm điểm để xác định thứ tự ưu tiên) thì chủ đầu tư dự án có trách nhiệm ghi rõ lý do và gửi trả lại hồ sơ đăng ký để người đó biết và nộp hồ sơ đăng ký tại dự án khác.

- Thời hạn hoàn tất Bước 1 không quá 20 ngày làm việc, kể từ thời điểm hết thời hạn nhận hồ sơ.

b) Bước 2: Kiểm tra của Sở Xây dựng:

- Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội có trách nhiệm lập và gửi 02 bản danh sách các đối tượng dự kiến được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội (sau đây gọi chung là Danh sách) đến Sở Xây dựng để rà soát, kiểm tra nhằm tránh tình trạng người được xét duyệt đã được hưởng chế độ hỗ trợ về nhà ở, đất ở.

Danh sách được lập cụ thể cho từng hộ gia đình, cá nhân (hộ độc thân). Trong đó, kê khai họ tên, năm sinh và giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của từng thành viên trong hộ. Riêng các trường hợp hộ độc thân phải được ghi chú rõ trong Danh sách.

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Danh sách, Sở Xây dựng có trách nhiệm rà soát, kiểm tra Danh sách do chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội đề nghị và gửi kết quả việc rà soát, kiểm tra cho chủ đầu tư dự án. Trường hợp phát hiện đối tượng trong Danh sách không hội đủ các điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì Sở Xây dựng phải thông báo lý do cụ thể. Căn cứ thông báo của Sở Xây dựng, chủ đầu tư dự án phải xóa tên đối tượng đó trong danh sách được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

Trường hợp đặc biệt cần thiết phải tổ chức xác minh, lấy ý kiến các cơ quan có liên quan để xác định việc hưởng chế độ chính sách về nhà ở, đất ở của đối tượng thì Sở Xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội biết. Và thời gian tối đa thực hiện kiểm tra Danh sách trong trường hợp này không quá 30 ngày làm việc.

c) Bước 3: Công bố kết quả phê duyệt và lập thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

- Sau khi nhận được thông báo kết quả kiểm tra của Sở Xây dựng, chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội phải công khai danh sách các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư và tại Sàn giao dịch bất động sản hoặc trang thông tin điện tử của chủ đầu tư (nếu có), đồng thời thông báo đến từng đối tượng được xét duyệt đến liên hệ để thỏa thuận ký Hợp đồng.

- Trường hợp sau 15 ngày làm việc kể từ khi nhận được danh sách các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do chủ đầu tư gửi đến mà Sở Xây dựng không có ý kiến phản hồi thì chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được quyền thông báo cho các đối tượng đã được chủ đầu tư lập Danh sách đến để lập thủ tục về hợp đồng.

- Sau khi ký kết Hợp đồng, chủ đầu tư dự án lập đầy đủ danh sách các đối tượng (bao gồm cả các thành viên trong hộ gia đình) đã được ký Hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội gửi về Sở Xây dựng để công bố công khai tại trụ sở và Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng trong thời hạn 30 ngày làm việc (kể từ ngày Sở Xây dựng nhận được danh sách) và lưu trữ để phục vụ cho công tác quản lý, kiểm tra (hậu kiểm); đồng thời chủ đầu tư dự án phải công khai danh sách này tại trụ sở làm việc của chủ đầu tư và tại Sàn giao dịch bất động sản, trang thông tin điện tử của chủ đầu tư (nếu có).

Điều 12. Lập hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Về hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

a) Việc mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải được lập thành Hợp đồng theo quy định tại Điều 21, Thông tư số 16/2010/TT-BXD.

b) Thời hạn tối đa của Hợp đồng cho thuê nhà ở xã hội là 03 năm (36 tháng) đối với nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư, là 05 năm (60 tháng) đối với nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước. Trước khi hết hạn Hợp đồng, bên thuê nhà phải làm thủ tục xin xác nhận, nếu vẫn đủ điều kiện thuê nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 6 (đối với trường hợp thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước), Điều 7 của Quy định này (đối với trường hợp thuê nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư) để được tiếp tục thuê nhà ở xã hội.

2. Giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội:

a) Nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước: giao Sở Xây dựng lập, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định ban hành đơn giá cho thuê.

b) Nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư: Chủ đầu tư lập và đề xuất trên cơ sở phù hợp với nguyên tắc quy định tại Khoản 2, Điều 39 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và Thông tư số 15/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân, nhà ở cho người có thu nhập thấp và giá bán, giá cho thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc các dự án do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư (sau đây gọi chung là Thông tư số 15/2009/TT-BXD) và phải thực hiện trình, tự thủ tục thẩm định theo quy định tại Điều 13 của Quy định này trước khi chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội công bố giá.

3. Phương thức bán, cho thuê, cho thuê mua:

a) Đối với nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư để bán, cho thuê, cho thuê mua thì thực hiện theo phương thức thanh toán tiền mua bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định tại Khoản 3, Điều 7 Thông tư số 36/2009/TT-BXD.

b) Đối với việc thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước thì người thuê nhà thanh toán tiền thuê nhà hàng tháng theo thỏa thuận trong Hợp đồng.

Điều 13. Trình tự, thủ tục thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư

1. Thành phần hồ sơ: Chủ đầu tư nhà ở xã hội có trách nhiệm lập thành phần hồ sơ theo quy định sau:

a) 01 bản chính Tờ trình thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Phụ lục số 02 của Quy định này;

b) 03 bản chính Phương án xây dựng giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội (gọi chung là Phương án giá), trong đó phải trình bày, thuyết minh rõ nội dung các khoản mục chi phí cấu thành giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua được quy định tại Điều 2 Thông tư số 15/2009/TT-BXD;

c) 01 bản chính dự án nhà ở xã hội đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (phần thuyết minh);

d) 03 bản sao có chứng thực quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại thời điểm bàn giao đưa vào khai thác sử dụng.

2. Trình tự thực hiện:

a) Nhận và nộp hồ sơ:

Chủ đầu tư nộp thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 1, Điều này tại Sở Xây dựng. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, nếu thành phần hồ sơ đã đầy đủ theo quy định thì viết biên nhận hồ sơ theo quy định.

b) Thẩm định Phương án giá:

- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp cùng Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra, xem xét tính hợp lý, hợp pháp Phương án giá do chủ đầu tư đề xuất, lập Báo cáo thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

- Thời gian hoàn tất các nội dung công việc thẩm định phương án giá không quá 25 ngày làm việc.

c) Ban hành văn bản thẩm định:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ khi nhận được Báo cáo thẩm định do Sở Xây dựng trình, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành văn bản thẩm định giá gửi chủ đầu tư, trong đó nêu rõ các nội dung đồng ý và nội dung cần chỉnh sửa (nếu có) và gửi đến Sở Xây dựng và chủ đầu tư.

- Trường hợp quá 30 ngày làm việc, kể từ thời điểm chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội gửi thành phần hồ sơ thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội đến Sở Xây dựng mà Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh không có văn bản phản hồi về việc thẩm định thì chủ đầu tư được quyền ban hành giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội do mình đầu tư xây dựng. Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi cho Ủy ban nhân dân tỉnh 01 bảng giá do mình ban hành.

Chương IV
QUẢN LÝ SỬ DỤNG NHÀ Ở XÃ HỘI
Mục 1
TỔ CHỨC QUẢN LÝ SỬ DỤNG NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 14. Cơ quan quản lý, vận hành và khai thác nhà ở xã hội

1. Đối với quỹ nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước, giao Sở Xây dựng đối chiếu các quy định pháp luật về nhà ở, quy định pháp luật có liên quan và điều kiện cụ thể của địa phương, của từng dự án nhà ở xã hội, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định lựa chọn đơn vị quản lý nhà ở xã hội.

2. Đối với nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư thì chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội tổ chức quản lý việc sử dụng, vận hành và khai thác nhà ở xã hội. Sau khi kết thúc giai đoạn đầu tư xây dựng nhà ở, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm thành lập đơn vị trực thuộc hoặc thuê hoặc ủy thác cho doanh nghiệp có chức năng chuyên môn về quản lý vận hành nhà chung cư để thực hiện quản lý vận hành nhà ở xã hội.

3. Đơn vị quản lý vận hành và khai thác nhà ở xã hội:

Đơn vị quản lý vận hành và khai thác nhà ở xã hội là đơn vị, doanh nghiệp có năng lực chuyên môn quản lý vận hành nhà ở được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật, được cơ quan có thẩm quyền lựa chọn để thực hiện việc quản lý vận hành nhà ở xã hội.

4. Ban Quản trị nhà ở xã hội:

a) Đối với nhà ở xã hội là nhà chung cư thì phải có Ban Quản trị. Ban Quản trị nhà ở xã hội do Hội nghị các chủ sở hữu, chủ sử dụng nhà ở xã hội (gồm: người mua, người thuê hoặc người thuê mua) bầu ra. Thành phần, cơ cấu, quy chế hoạt động của Ban Quản trị nhà ở xã hội thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 11 Thông tư số 36/2009/TT-BXD.

b) Quyền và trách nhiệm của Ban Quản trị nhà ở xã hội thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 14 Thông tư số 36/2009/TT-BXD.

Điều 15. Nguyên tắc quản lý sử dụng nhà ở xã hội

Nhà ở xã hội phải được quản lý sử dụng theo các nguyên tắc sau đây:

1. Về quản lý sử dụng nhà ở xã hội:

a) Nhà ở xã hội phải được quản lý chặt chẽ trong quá trình quản lý, sử dụng; không được tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng;

b) Nhà ở xã hội phải được đảm bảo an toàn, an ninh và vệ sinh môi trường;

c) Các trang thiết bị của nhà ở xã hội phải đảm bảo được nhu cầu ở, sinh hoạt của người sử dụng;

d) Đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc khai thác vận hành nhà ở xã hội. Việc khai thác, vận hành nhà ở phải đảm bảo nguyên tắc sử dụng đúng mục đích và tạo điều kiện thuận lợi cho người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội;

đ) Đối với các phần diện tích tiện ích trong khu nhà ở xã hội thì đơn vị quản lý vận hành có thể được khai thác kinh doanh để bù đắp cho chi phí quản lý vận hành và bảo trì nhà ở, nhưng phải đảm bảo ưu tiên việc sử dụng cho các đối tượng đang ở và đảm bảo an toàn, an ninh trật tự trong khu nhà ở xã hội;

e) Trường hợp đơn vị quản lý vận hành trực tiếp thu phí sử dụng các dịch vụ hạ tầng như điện, nước, internet hoặc dịch vụ trông giữ tài sản thì phải đảm bảo nguyên tắc không nhằm mục đích kinh doanh trong hoạt động thu phí này.

2. Bảo hành nhà ở xã hội:

Việc bảo hành nhà ở xã hội được thực hiện theo cam kết trong Hợp đồng giữa chủ đầu tư và đơn vị thi công xây dựng, đơn vị cung ứng thiết bị và đảm bảo theo quy định tại Điều 74 Luật Nhà ở.

3. Quản lý vận hành nhà ở xã hội:

a) Công tác quản lý vận hành nhà ở xã hội bao gồm: quản lý, vận hành và duy trì hoạt động của hệ thống trang thiết bị (gồm thang máy, máy bơm nước, máy phát điện dự phòng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các trang thiết bị khác) thuộc phần sở hữu chung hoặc phần sử dụng chung của nhà ở xã hội; cung cấp các dịch vụ (bảo vệ, vệ sinh, thu gom rác thải, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, diệt côn trùng và các dịch vụ khác) đảm bảo cho khu nhà ở xã hội hoạt động bình thường.

b) Nội dung và chi phí quản lý vận hành nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 36/2009/TT-BXD.

4. Bảo trì nhà ở xã hội:

a) Bảo trì nhà ở xã hội bao gồm việc duy tu bảo dưỡng, sửa chữa nhỏ, sửa chữa vừa, sửa chữa lớn và sửa chữa đột xuất nhằm duy trì chất lượng của nhà ở xã hội. Việc bảo trì được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về công tác bảo trì xây dựng.

b) Nội dung, chi phí và trình tự, thủ tục bảo trì nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 36/2009/TT-BXD.

5. Lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở xã hội:

a) Chủ đầu tư nhà ở xã hội có trách nhiệm lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở theo đúng quy định tại Điều 66 Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành; giao bản sao hồ sơ hoàn công nhà ở xã hội cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội;

b) Đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội có trách nhiệm lưu trữ bản sao bản vẽ hoàn công và các hồ sơ có liên quan đến quá trình quản lý vận hành và khai thác, bảo hành và bảo trì nhà ở xã hội;

c) Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, cơ quan quản lý nhà ở xã hội của tỉnh, phòng chức năng quản lý nhà ở xã hội của các huyện, thành phố Cà Mau có trách nhiệm quản lý hồ sơ nhà ở xã hội theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở;

d) Sở Xây dựng có trách nhiệm lập, lưu trữ hồ sơ các đối tượng đã được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau, bao gồm: danh sách (liệt kê từng thành viên trong hộ gia đình); diện tích căn hộ; địa chỉ căn hộ được bán, cho thuê, cho thuê mua; các thông tin về chấm điểm, điều kiện về nhà ở của các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội để theo dõi, quản lý và các thông tin khác có liên quan đến việc quản lý nhà ở xã hội.

đ) Các cơ quan quản lý hồ sơ nhà ở xã hội có trách nhiệm cung cấp các thông tin về hồ sơ nhà ở xã hội khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu. Việc cung cấp thực hiện theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP.

Điều 16. Quyền của chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng vốn không phải từ ngân sách nhà nước

1. Được hưởng ưu đãi theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP. Tùy trường hợp cụ thể của từng dự án nhà ở xã hội và điều kiện, tình hình thực tế của ngân sách địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét hỗ trợ cho chủ đầu tư một phần hoặc toàn bộ lãi vay theo hướng dẫn của Bộ Tài chính; xem xét hỗ trợ kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án phát triển nhà ở xã hội.

2. Được sử dụng các thiết kế mẫu, thiết kế điển hình nhà ở xã hội theo hướng dẫn tại Thông tư số 14/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Bộ Xây dựng về thiết kế điển hình, thiết kế mẫu nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân, nhà ở cho người thu nhập thấp (Thông tư số 14/2009/TT-BXD).

3. Được quyền khai thác, kinh doanh các dịch vụ theo quy định tại Khoản 6, Điều 12 Thông tư số 36/2009/TT-BXD để tạo nguồn thu bù đắp cho chi phí quản lý vận hành và bảo trì nhà ở, đảm bảo người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội chỉ phải đóng góp chi phí quản lý vận hành nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật.

4. Được quyền chấm dứt hợp đồng bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội đối với các trường hợp vi phạm quy định đã thỏa thuận trong Hợp đồng hoặc những trường hợp người thuê nhà ở không còn thuộc đối tượng đủ điều kiện thuê nhà ở xã hội.

5. Được hưởng quyền lợi khác của chủ đầu tư theo quy định pháp luật.

Điều 17. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng vốn không phải từ Ngân sách Nhà nước

1. Thực hiện trách nhiệm về công khai thông tin của dự án theo quy định tại Điều 9 Quy định này trước khi nhận hồ sơ đăng ký thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội; thực hiện đúng trình tự, thủ tục nhận hồ sơ và xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua quy định tại Điều 11 Quy định này.

2. Không được tự ý chuyển nhượng dự án hoặc tự chuyển đổi mục đích sử dụng nhà ở xã hội.

3. Xây dựng, trình thẩm định và công bố giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua theo đúng quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 12 và Điều 13 Quy định này.

4. Thực hiện việc quản lý nhà ở xã hội do mình làm chủ đầu tư và quản lý vận hành hoặc lựa chọn doanh nghiệp có chức năng và chuyên môn để quản lý vận hành nhà ở xã hội.

5. Thực hiện các thủ tục với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

6. Xây dựng và ban hành (hoặc ủy quyền cho đơn vị quản lý vận hành) Bản nội quy sử dụng nhà ở xã hội và thông báo công khai để bên mua, thuê, thuê mua

nhà ở xã hội và các tổ chức có liên quan biết để thực hiện. Bản nội quy sử dụng nhà ở xã hội phải có các nội dung chủ yếu như: quyền, nghĩa vụ của chủ sở hữu hoặc người sử dụng hợp pháp nhà ở xã hội; trách nhiệm của các tổ chức có liên quan trong quản lý sử dụng nhà ở xã hội; các hành vi bị nghiêm cấm trong việc sử dụng nhà ở xã hội; các khoản kinh phí người sử dụng nhà ở phải đóng góp để sử dụng cho việc quản lý vận hành, bảo trì nhà ở xã hội và các khoản chi phí hợp lý khác; xác định danh mục, vị trí, diện tích và quy mô các phần thuộc sở hữu riêng trong nhà ở xã hội, phần sở hữu và sử dụng chung trong và ngoài nhà ở xã hội. Bản nội quy này được đính kèm theo và là một phần không thể tách rời của hợp đồng mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

7. Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện (hoặc ủy quyền cho đơn vị quản lý vận hành) việc bảo trì nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 4, Điều 15 của Quy định này; phối hợp với cơ quan y tế, cơ quan phòng, chống cháy nổ, chính quyền địa phương, công an khu vực để thực hiện các công tác về phòng chống dịch bệnh, phòng cháy, chữa cháy và đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn xã hội cho khu nhà ở xã hội.

8. Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến trách nhiệm của chủ đầu tư theo quy định pháp luật về nhà ở và pháp luật về xây dựng;

9. Định kỳ 06 (sáu) tháng báo cáo Sở Xây dựng tình hình bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý, vận hành khai thác nhà ở xã hội để Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 18. Quyền, trách nhiệm của đơn vị quản lý nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

1. Ký kết Hợp đồng cho thuê nhà ở xã hội đảm bảo đúng đối tượng; thu tiền thuê nhà ở xã hội theo Hợp đồng đã ký kết.

2. Chấm dứt Hợp đồng cho thuê nhà ở xã hội đối với các trường hợp vi phạm quy định đã thỏa thuận trong Hợp đồng hoặc những trường hợp người thuê nhà ở không còn thuộc đối tượng đủ điều kiện thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

3. Khai thác, kinh doanh các dịch vụ theo quy định tại Khoản 6, Điều 12 Thông tư số 36/2009/TT-BXD để tạo kinh phí bù đắp cho chi phí quản lý vận hành và bảo trì nhà ở, đảm bảo người thuê nhà ở xã hội chỉ phải đóng góp chi phí quản lý vận hành nhà ở phù hợp với quy định pháp luật.

4. Trực tiếp thực hiện việc quản lý vận hành hoặc lựa chọn doanh nghiệp có chức năng và chuyên môn để quản lý vận hành nhà ở xã hội.

5. Xây dựng và ban hành Bản nội quy sử dụng nhà ở xã hội và thông báo công khai để bên thuê nhà ở xã hội và các tổ chức có liên quan biết để thực hiện. Bản nội quy sử dụng nhà ở xã hội phải có các nội dung chủ yếu như: quyền, nghĩa vụ của người sử dụng hợp pháp nhà ở xã hội; trách nhiệm của các tổ chức có liên quan trong quản lý sử dụng nhà ở xã hội; các hành vi bị nghiêm cấm trong việc sử dụng nhà ở xã hội; các khoản kinh phí người sử dụng nhà ở phải đóng góp để sử dụng cho việc quản lý vận hành, bảo trì nhà ở xã hội và các khoản chi phí hợp lý khác; xác định danh mục, vị trí, diện tích và quy mô các phần sử dụng riêng trong nhà ở xã hội, phần sử dụng chung trong và ngoài nhà ở xã hội. Bản nội quy này được đính kèm theo và là một phần không thể tách rời của hợp đồng cho thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

6. Thực hiện trách nhiệm xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện việc bảo trì nhà ở xã hội theo quy định tại Khoản 4, Điều 15 của Quy định này; phối hợp với các cơ quan chức năng để thực hiện các công tác về phòng chống dịch bệnh, phòng cháy, chữa cháy và đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn xã hội cho khu nhà ở xã hội.

Điều 19. Quyền của người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Đối với người mua nhà ở xã hội:

a) Nhận bàn giao nhà ở kèm theo bản vẽ, hồ sơ về mua nhà ở và sử dụng nhà ở đã mua theo đúng Hợp đồng đã ký kết;

b) Yêu cầu chủ đầu tư dự án làm thủ tục với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật sau khi đã trả hết tiền mua nhà. Trong trường hợp người mua tự làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì có quyền yêu cầu chủ đầu tư tạo điều kiện và cung cấp các giấy tờ có liên quan đến việc mua nhà để nộp cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận;

c) Yêu cầu chủ đầu tư hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội sửa chữa các hư hỏng của nhà ở trong thời gian bảo hành, nếu hư hỏng đó không phải do người mua gây ra;

d) Được hưởng các quyền lợi khác của chủ sở hữu nhà ở theo quy định pháp luật về nhà ở, về dân sự sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Đối với người thuê nhà ở xã hội:

a) Nhận bàn giao, sử dụng nhà ở và các trang thiết bị kèm theo nhà ở đúng Hợp đồng đã ký kết;

b) Yêu cầu chủ đầu tư hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội sửa chữa các hư hỏng của nhà ở đang thuê, nếu hư hỏng đó không phải do người thuê gây ra; được gia hạn hoặc ký tiếp Hợp đồng thuê nhà nếu vẫn thuộc đối tượng và có đủ điều kiện được thuê nhà ở xã hội;

c) Được hưởng các quyền lợi khác của bên thuê nhà ở theo quy định pháp luật về nhà ở, về dân sự.

3. Đối với người thuê mua nhà ở xã hội:

a) Nhận bàn giao, sử dụng nhà ở và các trang thiết bị kèm theo nhà ở theo đúng Hợp đồng đã ký kết;

b) Khi chưa thanh toán hết tiền thuê mua nhà ở, người thuê mua được quyền yêu cầu chủ đầu tư (hoặc đơn vị quản lý vận hành và khai thác nhà ở xã hội) sửa chữa kịp thời những hư hỏng mà không phải thanh toán chi phí sửa chữa, nếu hư hỏng đó không phải do người thuê mua nhà gây ra; trường hợp đã thanh toán hết tiền thuê mua nhà thì người thuê mua nhà phải thanh toán chi phí sửa chữa thuộc phần sở hữu riêng của mình;

c) Khi thanh toán hết tiền thuê mua nhà ở, người thuê mua được quyền yêu cầu chủ đầu tư dự án thay mặt mình làm thủ tục với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu chủ đầu tư tạo điều kiện và cung cấp các giấy tờ có liên quan đến việc thuê mua nhà để nộp cho cơ quan có thẩm quyền xét cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp người thuê mua tự làm thủ tục;

d) Được chủ đầu tư dự án bàn giao bản vẽ, hồ sơ nhà ở và được hưởng các quyền lợi khác của chủ sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về dân sự sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

Điều 20. Nghĩa vụ của người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội

1. Đối với người mua nhà ở xã hội:

a) Thực hiện các cam kết trong Hợp đồng mua nhà ở đã ký kết; chấp hành đầy đủ những quy định trong Bản nội quy sử dụng nhà ở xã hội và các nghĩa vụ khác của người mua nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về dân sự;

b) Không được cho thuê, cho thuê lại, thế chấp hoặc bán (chuyển nhượng) nhà ở trong thời hạn chưa trả hết tiền mua nhà (đối với trường hợp mua nhà trả chậm, trả dần);

c) Chỉ được phép thực hiện các giao dịch nhà ở xã hội (bán, cho thuê, cho thuê mua) sau khi đã trả hết tiền mua nhà và được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu về nhà ở nhưng phải đảm bảo thời gian tối thiểu là 10 năm kể từ thời điểm ký hợp đồng mua bán nhà. Các giao dịch về nhà ở xã hội sau thời gian 10 năm kể từ thời điểm ký Hợp đồng mua bán nhà ở được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng;

d) Trong trường hợp đã trả hết tiền mua nhà, nhưng chưa đủ 10 năm kể từ thời điểm ký Hợp đồng mua bán nhà ở thì người mua nhà ở xã hội chỉ được bán nhà ở đó (nếu có nhu cầu) cho cơ quan quản lý nhà ở xã hội của tỉnh hoặc bán lại cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội hoặc cho đối tượng đủ điều kiện được mua nhà ở xã hội theo Quy định này. Giá bán không được vượt quá mức giá nhà ở xã hội cùng loại tại thời điểm bán. Trình tự, thủ tục chuyển nhượng thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 23 Quy định này.

2. Đối với người thuê nhà ở xã hội:

a) Thực hiện đầy đủ những cam kết trong Hợp đồng thuê nhà ở đã ký kết;

b) Sử dụng nhà ở đúng mục đích; giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm tự sửa chữa hoặc trả tiền để sửa chữa những hư hỏng, bồi thường thiệt hại do mình gây ra; trả đủ tiền thuê nhà theo đúng thời hạn ghi trong Hợp đồng; thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn các chi phí sử dụng điện, nước và các dịch vụ khác ngoài các khoản chi phí đã được tính trong giá thuê nhà ở xã hội (nếu có);

c) Trả lại nhà ở cho chủ đầu tư dự án, cơ quan quản lý nhà ở xã hội khi Hợp đồng thuê nhà hết hiệu lực theo quy định;

d) Chấp hành đầy đủ các quy định trong Bản nội quy sử dụng nhà ở xã hội và các nghĩa vụ khác của người thuê nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật dân sự.

3. Đối với người thuê mua nhà ở xã hội:

a) Thực hiện đầy đủ những cam kết trong Hợp đồng thuê mua nhà ở xã hội đã ký kết; chấp hành đầy đủ các quy định trong Bản nội quy sử dụng nhà ở và các nghĩa vụ khác của người thuê mua nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật dân sự;

b) Sử dụng nhà ở đúng mục đích; giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm tự sửa chữa hoặc trả tiền để sửa chữa những hư hỏng, bồi thường thiệt hại do mình gây ra; trả đủ tiền thuê mua nhà ở đúng theo Hợp đồng; thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn các chi phí sử dụng điện, nước và các dịch vụ khác ngoài các khoản đã được tính trong giá thuê mua nhà ở (nếu có); không được cho thuê, cho thuê lại, thế chấp hoặc chuyển nhượng nhà ở dưới mọi hình thức khi chưa thanh toán hết tiền thuê mua nhà và chưa đảm bảo thời gian tối thiểu là 10 năm kể từ thời điểm ký Hợp đồng thuê mua nhà ở;

c) Trong trường hợp đã trả hết tiền mua nhà và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nhưng chưa đủ 10 năm kể từ thời điểm ký Hợp đồng thuê mua nhà ở thì người thuê mua nhà ở xã hội chỉ được bán nhà ở đó (nếu có nhu cầu) cho cơ quan quản lý nhà ở xã hội của tỉnh hoặc bán lại cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội hoặc cho đối tượng đủ điều kiện được mua nhà ở xã hội theo Quy định này. Giá bán không được vượt quá mức giá nhà ở xã hội cùng loại tại thời điểm bán. Trình tự, thủ tục chuyển nhượng thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 23 Quy định này. Các giao dịch về nhà ở xã hội sau thời gian 10 năm kể từ thời điểm ký Hợp đồng mua bán nhà ở được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng;

Điều 21. Những hành vi bị nghiêm cấm trong quản lý nhà ở xã hội

1. Tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng nhà ở;

2. Cơi nới, chiếm dụng diện tích, không gian hoặc làm hư hỏng tài sản thuộc phần sở hữu chung hoặc phần sử dụng chung dưới mọi hình thức; đục phá, cải tạo, tháo dỡ hoặc làm thay đổi phần kết cấu chịu lực, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trang thiết bị sử dụng chung, kiến trúc bên ngoài nhà ở;

3. Phân chia, chuyển đổi phần sở hữu chung hoặc phần sử dụng chung trái quy định;

4. Gây tiếng ồn quá mức quy định; làm ảnh hưởng đến trật tự, trị an trong khu nhà ở xã hội;

5. Xả rác thải, nước thải, khí thải, chất độc hại bừa bãi; gây ô nhiễm, ô nhiễm môi trường; chăn nuôi gia súc, gia cầm trong khu vực thuộc phần sở hữu chung hoặc phần sử dụng chung trong khu nhà ở xã hội;

6. Quảng cáo, viết, vẽ trái quy định hoặc có những hành vi khác mà pháp luật không cho phép; sử dụng vật liệu hoặc màu sắc mặt ngoài của căn hộ, nhà ở xã hội trái với quy định; thay đổi kết cấu, thiết kế của phần sở hữu riêng hoặc phần sử dụng riêng (như: xây tường ngăn lên mặt sàn, di chuyển các trang thiết bị và hệ thống kỹ thuật gắn với phần sở hữu chung, đục phá căn hộ, cơi nới diện tích với mọi hình thức);

7. Sử dụng hoặc cho người khác sử dụng phần sở hữu riêng hoặc phần sử dụng riêng nhà ở xã hội trái với mục đích sử dụng đã quy định;

8. Nuôi gia súc, gia cầm trong khu vực thuộc sở hữu riêng hoặc phần sử dụng riêng làm ảnh hưởng đến trật tự, mỹ quan và môi trường sống của các hộ khác và khu vực công cộng trong khu nhà ở xã hội. Trường hợp nuôi vật cảnh thì phải đảm bảo việc tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nuôi vật cảnh;

9. Sử dụng không đúng mục đích kinh phí quản lý vận hành và kinh phí bảo trì nhà ở xã hội;

10. Các hành vi bị cấm khác theo quy định của pháp luật.

Mục 2

CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở XÃ HỘI VÀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TRẢ LẠI, CHUYỂN NHƯỢNG, THU HỒI NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 22. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhà ở xã hội

1. Đối tượng mua, thuê mua nhà ở xã hội khi đã thanh toán đủ tiền mua, thuê mua nhà ở theo Hợp đồng đã ký kết thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phải ghi trên giấy chứng nhận cấp cho người được mua, thuê mua nhà ở xã hội như sau: “Không được quyền cho thuê, cho thuê lại, thế chấp, chuyển nhượng đến ngày.....(ghi ngày, tháng, năm hợp đồng chuyển nhượng đủ 10 năm) trừ trường hợp chuyển nhượng cho Nhà nước hoặc(ghi Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội) hoặc cho đối tượng đã được địa phương xét duyệt được mua, thuê mua nhà ở xã hội”.

Điều 23. Trả lại, chuyển nhượng nhà ở xã hội

1. Trả lại nhà ở xã hội trong trường hợp thuê:

a) Hộ gia đình, cá nhân đang thuê nhà ở xã hội thì không được phép chuyển quyền thuê nhà cho người khác. Trường hợp không còn nhu cầu thuê nhà ở xã hội hoặc trường hợp hết thời hạn Hợp đồng thuê nhà theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 12 Quy định này mà đối tượng thuê không còn hội đủ các điều kiện được thuê nhà ở xã hội, thì phải trả lại nhà.

b) Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo trả nhà của đối tượng thuê nhà ở hoặc kể từ thời điểm xác định đối tượng thuê không còn hội đủ điều kiện được thuê nhà ở xã hội, đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội (đơn vị có chức năng ký Hợp đồng thuê nhà ở xã hội) phải thực hiện hoàn tất thủ tục nhận lại nhà ở xã hội.

c) Việc giao nhận nhà ở xã hội phải được lập thành biên bản, trong đó thể hiện rõ nội dung về thực trạng căn hộ được trả lại. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày hoàn tất biên bản, đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội phải gửi bản sao biên bản giao nhận nhà đến Sở Xây dựng để theo dõi, quản lý theo quy định.

2. Chuyển nhượng nhà ở xã hội đã mua, thuê mua:

Trường hợp người mua, thuê mua nhà ở xã hội đã trả hết tiền mua, thuê mua nhà ở xã hội theo Hợp đồng đã ký kết và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng chưa đủ 10 năm kể từ thời điểm ký Hợp đồng mà có nhu cầu chuyển nhượng thì thực hiện trình tự, thủ tục như sau:

a) Lập thành phần hồ sơ:

- Đối tượng có nhu cầu bán nhà ở xã hội đã mua, thuê mua lập đơn xin chuyển nhượng theo mẫu quy định tại Phụ lục 03 của Quy định này.

- Trường hợp bán cho cá nhân, hộ gia đình thuộc diện được mua nhà ở xã hội thì đối tượng xin bán nhà ở xã hội phải nộp thêm hồ sơ của bên mua được lập theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 11 Quy định này để chứng minh bên mua thuộc đối tượng được mua nhà ở xã hội (không phải nộp các giấy tờ để chấm điểm ưu tiên theo Tiêu chí 4, Điều 8 Quy định này).

b) Nhận và đề xuất hồ sơ:

Sau khi lập hồ sơ theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều này, đối tượng có nhu cầu bán nhà ở xã hội nộp thành phần hồ sơ tại đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội. Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, đơn vị quản lý nhà ở xã hội căn cứ quy định tại Điểm d, Khoản 1 và Điểm c, Khoản 3, Điều 20 Quy định này để xem xét, xác định việc đủ điều kiện chuyển nhượng và lập văn bản đề xuất, chuyển hồ sơ đến Sở Xây dựng để kiểm tra.

c) Kiểm tra của Sở Xây dựng:

- Đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội có trách nhiệm gửi đến Sở Xây dựng 01 bản chính văn bản đề xuất và kèm theo 01 bộ phô tô thành phần hồ sơ theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều này.

- Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, Sở Xây dựng kiểm tra hồ sơ xin chuyển nhượng. Nội dung bao gồm việc kiểm tra về điều kiện, đối tượng thuộc bên mua nhà và giá bán nhà ở xã hội mà bên mua và bên bán đã thỏa thuận. Sau khi kiểm tra, Sở Xây dựng phải có văn bản trả lời cho đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội về tính hợp pháp của hồ sơ xin chuyển nhượng nhà ở xã hội.

d) Thông báo kết quả:

- Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ thời điểm nhận được văn bản trả lời của Sở Xây dựng, đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội phải có văn bản trả lời kết quả cho chủ sở hữu.

- Thủ tục mua bán nhà ở trong trường hợp đủ điều kiện chuyển nhượng được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về dân sự và nhà ở. Đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội phải gửi thông báo kết quả thực hiện chuyển nhượng nhà ở xã hội đến Sở Xây dựng để theo dõi, quản lý theo quy định.

3. Các giao dịch chuyển nhượng nhà ở xã hội khi người mua đã đảm bảo đủ thời gian 10 năm kể từ thời điểm ký Hợp đồng, người thuê mua đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

Điều 24. Thu hồi nhà ở xã hội

1. Các trường hợp thu hồi nhà ở xã hội:

a) Người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không còn nhu cầu (không ở liên tục đúng đối tượng trong thời gian 06 tháng mà không có lý do chính đáng hoặc người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không sử dụng nhà ở mà cho người khác sử dụng); hoặc người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không đủ điều kiện được tiếp tục sử dụng nhà ở; hoặc có hành vi thực hiện một trong những quy định bị nghiêm cấm tại Điều 21 Quy định này; hoặc vi phạm nghiêm trọng các quy định khác của pháp luật về nhà ở.

b) Người thuê nhà ở xã hội chết (đối với hộ độc thân).

c) Người mua, thuê, thuê mua nhà tự ý bán nhà ở xã hội hoặc chuyển nhượng quyền được thuê nhà cho người khác trong thời gian mua, thuê, thuê mua mà chưa được sự đồng ý bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền.

d) Trường hợp liên tục trong 03 tháng, người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không trả tiền mua, thuê, thuê mua nhà theo kỳ hạn như Hợp đồng đã ký kết mà không có lý do chính đáng; hoặc không thực hiện các nghĩa vụ khác đã cam kết theo quy định của pháp luật sau khi đã được đơn vị quản lý nhà ở xã hội nhắc nhở bằng văn bản.

đ) Nhà ở xã hội bị chiếm dụng.

2. Trường hợp người thuê nhà ở xã hội chết mà không phải là trường hợp hộ độc thân hoặc người mua, thuê mua nhà ở xã hội chết thì đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội căn cứ quy định của pháp luật về nhà ở, về dân sự và các quy định tại Quy định này, đề xuất đến cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết từng trường hợp cụ thể.

3. Trình tự thu hồi nhà ở xã hội:

a) Đối với nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước:

- Đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội (đơn vị có chức năng ký Hợp đồng cho thuê nhà ở xã hội) thông báo cho người thuê nhà ở xã hội biết việc thu hồi, đồng thời lập thành phần hồ sơ (bao gồm: bản phô tô Hợp đồng, thông báo thu hồi, tờ trình thu hồi nhà ở xã hội và các tài liệu pháp lý có liên quan, nếu có) và dự thảo quyết định gửi đến Sở Xây dựng.

- Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội, Sở Xây dựng kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

- Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Xây dựng trình, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi nhà ở xã hội.

- Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi nhà ở xã hội của Ủy ban nhân dân tỉnh, đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội phải thông báo cho người thuê nhà ở xã hội biết và tiến hành các thủ tục về thanh lý Hợp đồng thuê nhà ở xã hội theo quy định. Trường hợp đã thông báo bằng văn bản đến lần thứ 03 (ba) mà người thuê nhà ở xã hội vắng mặt thì đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội phải công khai thông báo về việc thu hồi nhà ở xã hội tại tổ

chức, cơ quan, đơn vị, địa phương nơi người thuê nhà ở xã hội đang làm việc, sinh sống, đồng thời niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở xã hội trong thời hạn 15 ngày làm việc. Hết thời hạn niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà người thuê nhà ở xã hội vẫn vắng mặt thì đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội báo cáo đến Sở Xây dựng để xử lý theo quy định pháp luật.

- Trường hợp người thuê nhà ở xã hội không chấp hành quyết định thu hồi nhà ở xã hội và có đơn khiếu nại thì việc giải quyết khiếu nại được thực hiện theo quy định pháp luật về khiếu nại và các văn bản pháp luật có liên quan. Sau khi quyết định giải quyết khiếu nại của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực thi hành mà người thuê nhà ở xã hội không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi nhà và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định.

b) Đối với nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư:

- Chủ đầu tư hoặc đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội của chủ đầu tư (đơn vị có chức năng ký Hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội) thông báo cho người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội biết việc đơn phương đình chỉ thực hiện Hợp đồng thuê, mua, thuê mua nhà ở xã hội và việc thu hồi nhà ở xã hội.

- Chủ đầu tư hoặc đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội của chủ đầu tư tiến hành các thủ tục thanh lý hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định.

- Các tranh chấp về việc đình chỉ thực hiện Hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội để thu hồi nhà ở xã hội được giải quyết thông qua hòa giải. Trong trường hợp hòa giải không thành thì các bên có quyền yêu cầu tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Các trường hợp thu hồi nhà ở xã hội phải được chủ đầu tư (hoặc đơn vị quản lý nhà ở xã hội của chủ đầu tư) thông báo bằng văn bản đến Sở Xây dựng để quản lý, theo dõi theo quy định.

Chương V

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 25. Giải quyết tranh chấp và giải quyết khiếu nại, tố cáo

1. Các tranh chấp liên quan đến quyền sở hữu nhà ở xã hội do Tòa án nhân dân giải quyết.

2. Các tranh chấp về quyền sử dụng nhà ở xã hội được giải quyết trên cơ sở hòa giải, nhưng phải bảo đảm các quy định của Quy định này và quy định của pháp luật có liên quan về nhà ở. Nếu không hòa giải được thì do Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Các tranh chấp về hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trong quá trình thực hiện theo Quy định này thì xử lý theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về dân sự.

4. Việc khiếu nại, tố cáo và giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

Điều 26. Xử lý vi phạm

1. Các hành vi vi phạm hành chính theo quy định của Quy định này được xử lý theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính, pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở.

2. Các tổ chức, cá nhân có hành vi gian dối về đối tượng, điều kiện để được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì ngoài việc bị xử phạt theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong quản lý và phát triển nhà ở, còn bị buộc phải trả lại nhà ở xã hội đã mua, thuê, thuê mua.

3. Người lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái các quy định liên quan đến xác nhận đối tượng, cũng như việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở xã hội thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự. Người có hành vi vi phạm nếu gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác thì phải bồi thường thiệt hại.

4. Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội thực hiện việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở không đúng theo Quy định này hoặc lợi dụng các chính sách ưu đãi của Nhà nước về phát triển nhà ở xã hội để trục lợi thì ngoài việc bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự tùy theo mức độ vi phạm, còn bị buộc phải hoàn trả lại các khoản chi phí đã được ưu đãi.

Chương VI TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 27. Trách nhiệm của các sở, ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a) Là cơ quan Thường trực, tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện công tác quản lý quỹ nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh;

b) Chủ trì xét duyệt, kiểm tra đối tượng mua, thuê mua nhà ở xã hội;

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan xác định giá cho thuê nhà ở xã hội, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước; thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành văn bản thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua đối với nhà ở xã hội do các doanh nghiệp đầu tư;

d) Tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành văn bản, chủ trương, chính sách về phát triển, quản lý và sử dụng nhà ở xã hội; hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan thực hiện các văn bản, chủ trương, chính sách về quản lý sử dụng nhà ở xã hội; tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các khó khăn, vướng mắc liên quan đến việc quản lý và sử dụng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh;

đ) Giải quyết thắc mắc, khiếu nại của người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo thẩm quyền và báo cáo, đề xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết đối với trường hợp vượt thẩm quyền;

e) Theo dõi, đôn đốc và thực hiện kiểm tra định kỳ hàng năm hoặc đột xuất tình hình bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội; tình hình quản lý sử dụng; tình hình vận hành, khai thác, bảo trì và các hoạt động cung cấp các dịch vụ cho các hộ gia đình, cá nhân tại các dự án nhà ở xã hội và kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh biện pháp xử lý các trường hợp vi phạm;

g) Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng định kỳ hàng năm hoặc báo cáo đột xuất về tình hình bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng, khai thác, vận hành nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau;

h) Hướng dẫn việc xác định khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Cà Mau để phục vụ cho việc xét chọn đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

2. Trách nhiệm của Sở Tài chính:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội;

b) Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc kiểm tra, xác nhận việc hưởng các chế độ, chính sách về nhà ở, đất ở của các đối tượng có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; tham gia xét duyệt nhà ở xã hội và các công tác khác có liên quan đến nhà ở xã hội theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Chủ trì thực hiện quyết toán các dự án nhà ở xã hội đầu tư bằng vốn ngân sách nhà nước.

3. Trách nhiệm của Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Cà Mau tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các chính sách ưu đãi chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng không phải từ nguồn vốn ngân sách nhà nước phù hợp quy định của pháp luật và điều kiện của địa phương.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội;

4. Trách nhiệm của Sở Nội vụ; Sở Lao động, Thương binh và Xã hội; Liên đoàn Lao động tỉnh:

a) Tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung tiêu chí, thang điểm ưu tiên, lựa chọn các đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh cho phù hợp với từng thời kỳ, đáp ứng mục tiêu an sinh xã hội, thu hút nguồn nhân lực cho địa phương và ổn định cuộc sống cho các đối tượng có thu nhập thấp.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định;

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện các quy định về bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở xã hội. Phối hợp kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất các dự án nhà ở xã hội;

b) Tổ chức cưỡng chế đối với trường hợp thu hồi nhà ở xã hội;

c) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 22 Quy định này.

6. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn:

Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn chịu trách nhiệm xác nhận về hộ khẩu, thực trạng nhà ở, về đối tượng, về thu nhập của từng cá nhân trong hộ gia đình có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội và các văn bản khác có liên quan đúng quy định, bảo đảm tính xác thực, nhanh chóng và tạo điều kiện thuận lợi cho đối tượng có nhu cầu.

7. Trách nhiệm của Thủ trưởng các đơn vị có cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

Chịu trách nhiệm về việc xác nhận mức thu nhập cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang do đơn vị mình quản lý đủ điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định; xác nhận thâm niên công tác và các nội dung khác có liên quan mà đơn vị quản lý khi nhận được yêu cầu nhằm phục vụ cho việc xét chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

8. Trách nhiệm của người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội:

Người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội có trách nhiệm kê khai đầy đủ, trung thực các thông tin trong hồ sơ đăng ký và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về việc kê khai của mình.

Điều 28. Tổ chức thực hiện

Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau; Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện Quy định này.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc vượt thẩm quyền, đề nghị Thủ trưởng các đơn vị có liên quan có ý kiến gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Dương Tiến Dũng

Phụ lục số 01: Mẫu Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội
(Ban hành kèm theo Thông tư số 36 /2009/TT-BXD ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Bộ Xây dựng)

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Hình thức đăng ký¹: Mua ☐ Thuê ☐ Thuê mua ☐

Kính gửi²:

Tên³ tôi là:

CMND số, cấp ngày.....tháng.....năm.....,

Nơi cấp

Nghề nghiệp:.....Đang làm việc ☐ Đã nghỉ chế độ ☐

Nơi làm việc/công tác:

Nơi ở hiện tại:.....

Hộ khẩu thường trú số.....tại:

Số thành viên trong hộ gia đình.....

Thu nhập bình quân⁴ là.....triệu đồng/người/tháng (có Giấy xác nhận về thu nhập của từng thành viên trong hộ kèm theo đơn này).

Tình trạng nhà ở của hộ gia đình hiện nay như sau: (có Giấy xác nhận về thực trạng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân kèm theo đơn này).

Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ ☐

Có nhà ở nhưng diện tích bình quân dưới 5 m² sử dụng/người ☐

Tôi làm đơn này đề nghị được giải quyết 01 căn hộ nhà ở xã hội theo hình thức⁵:..... tại dự án:.....

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

....., ngày thángnăm

Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

¹ Đánh dấu vào ô mà người đứng tên muốn đăng ký.

² Gửi trực tiếp cho các chủ đầu tư dự án.

³ Người đứng đơn đăng ký.

⁴ Mức thu nhập bình quân của hộ gia đình là tổng thu nhập (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp, các khoản thu nhập thường xuyên khác) của các thành viên có thu nhập thường xuyên (được kê khai và có xác nhận của đơn vị quản lý) chia cho tổng số các thành viên của hộ gia đình đó.

⁵ Mua, thuê, thuê mua.

Phụ lục số 01a: Mẫu Giấy xác nhận thực trạng về nhà ở của hộ gia đình, cá nhân để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội
(Ban hành kèm theo Thông tư số 36/2009/TT-BXD ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Bộ Xây dựng)

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

**GIẤY XÁC NHẬN VỀ HỘ KHẨU VÀ THỰC TRẠNG NHÀ Ở CỦA HỘ GIA ĐÌNH,
CÁ NHÂN ĐỂ ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI**

Kính gửi¹:

Họ và tên chủ hộ²:

Nơi ở hiện tại:

Hộ khẩu thường trú tại:

Số sổ hộ khẩu

Số thành viên trong hộ gia đình.....người

Họ và tên các thành viên trong hộ:

1. Họ và tên:Tuổi:

2. Họ và tên:Tuổi:

3. Họ và tên:Tuổi:

4. Họ và tên:Tuổi:

5. Họ và tên:Tuổi:

6. Họ và tên:Tuổi:

.....

Tình trạng nhà ở của hộ gia đình hiện nay như sau:

Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của hộ ☐

Có nhà ở nhưng diện tích bình quân dưới 5 m² sử dụng/người ☐

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 thángnăm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận về hộ khẩu, nhân khẩu và tình trạng nhà ở hiện tại của hộ gia đình:

.....

.....

.....

TM. Ủy ban nhân dân phường..... Tổ dân phố.....

Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)

Tổ trưởng
(Ký và ghi rõ họ tên)

¹ Gửi Ủy ban nhân dân cấp phường nơi ở hiện tại.

² Theo hộ khẩu đã đăng ký.

Phụ lục số 01b: Mẫu Giấy xác nhận về đối tượng và thu nhập của từng cá nhân trong hộ gia đình để đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội
(Ban hành kèm theo Thông tư số 36/2009 /TT-BXD ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Bộ Xây dựng)

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG VÀ THU NHẬP CỦA TỪNG CÁ NHÂN TRONG HỘ GIA ĐÌNH ĐỂ ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Tên Cơ quan, đơn vị¹xác nhận:
Ông (bà):.....
CMND số, cấp ngày.....tháng.....năm.....,
Nơi cấp
Nghề nghiệp:.....
Nơi làm việc/công tác:
.....
Thu nhập²/mức lương.....triệu đồng/tháng
....., ngày thángnăm
Thủ trưởng đơn vị
(Ký tên và đóng dấu)

¹ Tên cơ quan, đơn vị quản lý của người được xác nhận;

² Đối với lao động tự do, kinh doanh cá thể không cần xác nhận về thu nhập.

Phụ lục số 03: Mẫu Đơn xin chuyển nhượng nhà ở xã hội
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 13/2012/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2012
của UBND tỉnh Cà Mau ban hành quy định về việc bán, cho thuê, cho thuê mua
nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN XIN CHUYỂN NHƯỢNG NHÀ Ở XÃ HỘI

Kính gửi⁽¹⁾:

.....

Họ tên:

Ngày tháng năm sinh:

CMND số, cấp ngày, nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú:

Điện thoại liên hệ:

Họ tên:

Ngày tháng năm sinh:

CMND số, cấp ngày, nơi cấp:

Hộ khẩu thường trú:

Điện thoại liên hệ:

Chúng tôi là đồng sở hữu căn hộ nhà ở xã hội tại số.....

Đường.....Khóm/ấp.....Xã/Phường.....

Huyện/Thành phố.....tỉnh Cà Mau với các đặc điểm như sau:

- Căn hộ thuộc dự án:

- Chủ đầu tư dự án:

- Vị trí: Căn hộ số: Tầng (tầng có căn hộ):

- Diện tích sàn căn hộ: m²

- Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội số.....ngày.....

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ nhà ở xã hội số.....

do.....cấp ngày.....

Chúng tôi làm đơn này gửi đến các cơ quan có thẩm quyền xem xét cho
chúng tôi được chuyển nhượng căn hộ nhà ở xã hội nêu trên cho
(2)

Với giá bán là ⁽³⁾.....đồng

....., ngày tháng năm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên)

⁽¹⁾ Ghi tên đơn vị trực tiếp quản lý nhà ở xã hội và Sở Xây dựng. ⁽²⁾ Ghi tên bên mua (là Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội hoặc đơn vị quản lý nhà ở xã hội của tỉnh hoặc cá nhân đủ điều kiện được mua nhà ở xã hội tại tỉnh Cà Mau). ⁽³⁾ Ghi giá bán bằng số và bằng chữ.

Phụ lục số 02: Mẫu Tờ trình đề nghị thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội (Ban hành kèm theo Quyết định số: 13/2012/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh Cà Mau ban hành quy định về việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau)

TÊN CHỦ ĐẦU TƯ

.....

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:.....

....., ngày..... tháng..... năm.....

TỜ TRÌNH

Đề nghị thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội tại

Dự án

Kính gửi: UBND tỉnh Cà Mau.

- Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Căn cứ Thông tư số 15/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân, nhà ở cho người có thu nhập thấp và giá bán, giá thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc các dự án do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư;

- Căn cứ Quyết định số/2012/QĐ-UBND ngày tháng năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau quy định về việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Chủ đầu tư (tên chủ đầu tư)trình UBND tỉnh Cà Mau thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội thuộc Dự án (tên dự án) với các nội dung chính sau đây:

1. Tên dự án:

2. Tên chủ đầu tư:

3. Hình thức đầu tư:

5. Địa điểm xây dựng:

6. Diện tích sử dụng đất của nhà ở xã hội:

7. Số lượng nhà ở xã hội (ghi số lượng nhà ở xã hội đề nghị thẩm định giá):

Tổng số :.....căn, tổng diện tích sàn xây dựng:..... m², trong đó:

- Số nhà bán:.....căn, với tổng diện tích sàn xây dựng:.....m²

- Số nhà cho thuê:.....căn, với tổng diện tích sàn xây dựng..... m²

- Số nhà cho thuê mua:.....căn, với tổng diện tích sàn xây dựng..... m²

8. Giá bán từng loại nhà ở xã hội do chủ đầu tư đề xuất cụ thể như sau:

(Liệt kê giá bán đối với từng loại nhà, căn hộ do chủ đầu tư đề xuất)

9. Giá cho thuê từng loại nhà ở xã hội do chủ đầu tư đề xuất cụ thể như sau:

(Liệt kê giá cho thuê đối với từng loại nhà, căn hộ do chủ đầu tư đề xuất)

10. Giá cho thuê mua từng loại nhà ở xã hội do chủ đầu tư đề xuất cụ thể như sau:

(Liệt kê giá cho thuê mua đối với từng loại nhà, căn hộ do chủ đầu tư đề xuất)

Chủ đầu tư..... trình UBND tỉnh Cà Mau tổ chức thẩm định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội tại Dự án

Phương án xác định giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội được đính kèm với Tờ trình này./.

Chủ đầu tư

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên,

- Lưu...