

VĂN BẢN HỢP NHẤT - BỘ XÂY DỰNG

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

THÔNG TƯ

**Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở
và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ
quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở**

Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2016 được sửa đổi, bổ sung bởi:

1. Thông tư số 02/2019/TT-BXD ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết về chế độ báo cáo định kỳ; sửa đổi, bổ sung, thay thế một số điều của các Thông tư liên quan đến chế độ báo cáo định kỳ thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019;

2. Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2021.

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ ngày 25 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản;¹

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Thông tư này hướng dẫn thực hiện một số nội dung về phát triển nhà ở, quản lý, sử dụng nhà ở, giao dịch về nhà ở, sở hữu nhà ở, quản lý nhà nước về nhà ở quy định tại Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 (sau đây gọi là Luật Nhà ở) và

¹ Thông tư số 02/2019/TT-BXD ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết về chế độ báo cáo định kỳ; sửa đổi, bổ sung, thay thế một số điều của các Thông tư liên quan đến chế độ báo cáo định kỳ thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2019, có căn cứ ban hành như sau:

“Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2017 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 09/2019/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2019 của Chính phủ quy định về chế độ báo cáo của cơ quan hành chính nhà nước;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng Bộ;”

Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2021 (sau đây gọi tắt là Thông tư số 07/2021/TT-BXD), có căn cứ ban hành như sau:

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản”.

Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (sau đây gọi là Nghị định số 99/2015/NĐ-CP).

2. Đối với nội dung về phát triển nhà ở xã hội; quản lý, sử dụng nhà ở xã hội không thuộc sở hữu nhà nước thì không thuộc phạm vi điều chỉnh của Thông tư này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến phát triển nhà ở, quản lý, sử dụng nhà ở, giao dịch về nhà ở, sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

2. Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến nhà ở.

Điều 3. Xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) có trách nhiệm bố trí kinh phí từ ngân sách của địa phương để xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và Thông tư này.

2. Mức kinh phí để xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở quy định tại Điều này bao gồm chi phí phục vụ việc lập, thẩm định, quản lý và công bố chương trình, kế hoạch nhưng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng và chi phí tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn xây dựng chương trình, kế hoạch theo quy định.

3. Kinh phí xây dựng chương trình phát triển nhà ở của địa phương được xác định theo công thức sau đây:

$$C_T = C_1 + C_2$$

Trong đó:

C_T : là tổng chi phí lập, thẩm định, quản lý và công bố chương trình phát triển nhà ở.

C_1 : là tổng chi phí lập chương trình phát triển nhà ở, được xác định như sau:

$$C_1 = C_{\text{chuẩn}} \times H_1 \times H_2 \times K$$

Trong đó:

$C_{\text{chuẩn}} = 400$ (triệu đồng): là chi phí lập chương trình phát triển nhà ở của địa bàn chuẩn (địa bàn giả định có quy mô 1.000 km²); chi phí này được xác định trên cơ sở thực hiện các nội dung của chương trình phát triển nhà ở quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

H_1 : là hệ số điều kiện làm việc và trình độ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương lập chương trình, được thể hiện tại hướng dẫn tham khảo bảng 02, phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư này.

H_2 : là hệ số quy mô diện tích tự nhiên của địa bàn xây dựng chương trình, được thể hiện tại hướng dẫn tham khảo bảng 03, phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư này.

K : là hệ số điều chỉnh mặt bằng giá tiêu dùng. Tại thời điểm ban hành Thông tư này thì $K = 1$; trong trường hợp có sự điều chỉnh mặt bằng giá tiêu dùng do cấp có thẩm quyền công bố thì hệ số K được xác định như sau:

$K = 0,5 \times (1 + K_1)$. Trong đó K_1 là hệ số điều chỉnh mặt bằng giá tiêu dùng và được xác định bằng chỉ số giá tiêu dùng do Nhà nước ban hành tại thời điểm lập dự toán chia cho chỉ số giá tiêu dùng tại thời điểm ban hành Thông tư này.

C_2 : là tổng chi phí thẩm định, quản lý và công bố chương trình, được tính bằng 15,6% C_1 . Trong đó, các chi phí cụ thể được xác định bằng tỷ lệ phần trăm theo hướng dẫn tham khảo tại bảng 01, phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư này.

4. Mức kinh phí cho việc nghiên cứu để điều chỉnh, bổ sung chương trình phát triển nhà ở của địa phương được xác định căn cứ vào các nội dung cần điều chỉnh, bổ sung nhưng không được vượt quá 60% tổng mức kinh phí xây dựng chương trình phát triển nhà ở mới quy định tại khoản 3 Điều này.

Định mức chi phí cụ thể của việc điều chỉnh, bổ sung chương trình phát triển nhà ở được xác định bằng tỷ lệ phần trăm theo hướng dẫn tham khảo tại bảng 01, phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư này.

5². Kinh phí phục vụ cho việc xây dựng, điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương được xác định như sau:

a) Kinh phí lập kế hoạch phát triển nhà ở kỳ 05 năm và năm đầu kỳ chương trình không vượt quá 50% tổng mức kinh phí xây dựng chương trình phát triển nhà ở mới được xác định tại thời điểm lập dự toán; kinh phí phục vụ cho việc nghiên cứu để điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở kỳ 05 năm không vượt quá 60% tổng mức kinh phí xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở quy định tại điểm này;

b) Kinh phí lập kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm (trừ năm đầu kỳ chương trình) không vượt quá 20% tổng mức kinh phí xây dựng chương trình phát triển nhà ở mới được xác định tại thời điểm lập dự toán; kinh phí phục vụ cho lập điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm không vượt quá 60% tổng mức kinh phí xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm quy định tại điểm này.

Điều 3a. Tiêu chí xác định nhu cầu nhà ở để xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở³

Việc xác định nhu cầu về nhà ở khi xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương được căn cứ vào các tiêu chí sau đây:

1. Các chỉ tiêu, yêu cầu về phát triển nhà ở nêu trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

2. Các chỉ tiêu liên quan đến phát triển nhà ở nêu trong quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng của địa phương của giai đoạn thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

² Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Thông tư số 07/2021/TT-BXD có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2021.

³ Điều này được bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Thông tư số 07/2021/TT-BXD có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2021.

3. Quỹ đất dành cho phát triển nhà ở được xác định trong quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Nhu cầu về diện tích nhà ở của từng đối tượng trên địa bàn theo quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở.

5. Các cơ chế, chính sách hỗ trợ nhà ở do Nhà nước ban hành tại thời điểm nghiên cứu, xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở.

6. Thực trạng về diện tích nhà ở trên địa bàn do cơ quan có thẩm quyền cung cấp tại thời điểm xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; thực trạng về nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở cho các hộ nghèo tại khu vực nông thôn và nhà ở cho các đối tượng khác trong giai đoạn 05 năm hoặc 10 năm trước đây.

7. Thực trạng về dân số và thu nhập bình quân đầu người trên địa bàn tại thời điểm xây dựng chương trình, kế hoạch, dự kiến mức tăng dân số tự nhiên, dân số cơ học do cơ quan có thẩm quyền cung cấp trong giai đoạn thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở.

8. Dự kiến khả năng tài chính từ ngân sách của địa phương để hỗ trợ xây dựng nhà ở dành cho các đối tượng thuộc diện được hưởng chính sách nhà ở xã hội.

Chương II

PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

Mục 1

MỘT SỐ QUY ĐỊNH VỀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

Điều 4. (được bãi bỏ)⁴

⁴ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 07/2021/TT-BXD có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2021.

Điều 5. (được bãi bỏ)⁵

Điều 6. (được bãi bỏ)⁶

Điều 7. (được bãi bỏ)⁷

Điều 8. (được bãi bỏ)⁸

Điều 9. Huy động vốn phục vụ cho phát triển nhà ở thương mại

1. (được bãi bỏ)⁹

2. Hồ sơ gửi Sở Xây dựng đề nghị thông báo đủ điều kiện được huy động vốn theo quy định tại khoản 3 Điều 19 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP bao gồm các giấy tờ sau đây:

a) Văn bản đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn;

b) Bản sao có chứng thực quyết định chủ trương đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; quyết định phê duyệt kèm theo hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về nhà ở;

c) Văn bản xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai về việc đã thực hiện xong giải phóng mặt bằng theo tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt;

d) Bản sao có chứng thực biên bản bàn giao mốc giới của dự án theo tiến độ dự án được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai.

⁵ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 07/2021/TT-BXD có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2021.

⁶ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 07/2021/TT-BXD có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2021.

⁷ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 07/2021/TT-BXD có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2021.

⁸ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 07/2021/TT-BXD có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2021.

⁹ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 07/2021/TT-BXD có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2021.

3. Hợp đồng góp vốn, hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh theo quy định tại khoản 3 Điều 19 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP có các nội dung chính sau đây:

- a) Tên và địa chỉ của các bên tham gia ký kết hợp đồng;
- b) Hình thức huy động vốn;
- c) Số lượng vốn cần huy động; các kỳ huy động vốn;
- d) Phương thức phân chia lợi nhuận;
- đ) Thời hạn hoàn trả vốn;
- e) Quyền và nghĩa vụ của các bên;
- g) Giải quyết tranh chấp;
- h) Các thỏa thuận khác.

4. Trường hợp góp vốn thành lập pháp nhân mới để được giao làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thì việc lập hợp đồng góp vốn, hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng hợp tác kinh doanh được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

Mục 2

PHÁT TRIỂN NHÀ Ở CÔNG VỤ

Điều 10. Trình tự, thủ tục xác định nhu cầu nhà ở và chấp thuận kế hoạch phát triển nhà ở công vụ

1. Trình tự, thủ tục xác định nhu cầu nhà ở và chấp thuận kế hoạch phát triển nhà ở công vụ của các cơ quan Trung ương (trừ nhà ở công vụ của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an) được thực hiện như sau:

a) Các cơ quan Trung ương có trách nhiệm rà soát, thống kê, xác định nhu cầu về nhà ở công vụ 05 năm và hàng năm theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 07 ban hành kèm theo Thông tư này gửi Bộ Xây dựng để thẩm định. Đối với kế hoạch phát triển nhà ở công vụ 05 năm (2016 - 2020) thì phải gửi Bộ Xây dựng trước

ngày 30 tháng 9 năm 2016; đối với các kỳ 05 năm tiếp theo thì phải gửi trước ngày 31 tháng 10 của năm trước liền kề kỳ kế hoạch; đối với kế hoạch phát triển nhà ở công vụ hàng năm thì phải gửi trước ngày 31 tháng 10 của năm trước liền kề năm kế hoạch. Bộ Xây dựng hoàn thành việc thẩm định trong thời gian 60 ngày, kể từ ngày nhận được đề xuất nhu cầu nhà ở công vụ của các cơ quan Trung ương;

b) Trên cơ sở tổng hợp nhu cầu nhà ở công vụ đã được thẩm định của các cơ quan Trung ương, Bộ Xây dựng có trách nhiệm xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở công vụ của các cơ quan Trung ương để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận; sau khi được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, Bộ Xây dựng gửi kế hoạch này cho các cơ quan có liên quan để triển khai thực hiện.

2. Trình tự, thủ tục xác định nhu cầu nhà ở và chấp thuận kế hoạch phát triển nhà ở công vụ của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được thực hiện như sau:

a) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an rà soát, thống kê nhu cầu nhà ở công vụ và xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở công vụ của cơ quan mình, gửi lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng trước khi trình Thủ tướng Chính phủ;

b) Sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng thì Bộ Quốc phòng, Bộ Công an hoàn thiện kế hoạch, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận. Sau khi được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trách nhiệm triển khai thực hiện kế hoạch và gửi kế hoạch này cho Bộ Xây dựng để tổng hợp, theo dõi.

3. Trình tự, thủ tục xác định nhu cầu nhà ở và phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở công vụ của địa phương được thực hiện như sau:

a) Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) rà soát, xác định nhu cầu nhà ở công vụ của địa phương theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 07 ban hành kèm theo Thông tư này. Trên cơ sở tổng hợp nhu cầu nhà ở công vụ của các cơ quan, Sở Xây dựng có trách nhiệm xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở công vụ 05 năm và hàng năm của địa phương, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt. Kế hoạch

phát triển nhà ở công vụ có thể được lập riêng hoặc được lập chung trong kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm của địa phương;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt và chỉ đạo thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở công vụ của địa phương, đồng thời gửi Bộ Xây dựng theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 07a ban hành kèm theo Thông tư này để tổng hợp, theo dõi.

Điều 11. (được bãi bỏ)¹⁰

Chương III

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Mục 1

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ Ở PHỤC VỤ TÁI ĐỊNH CƯ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Điều 12. Mẫu đơn đề nghị và hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở phục vụ tái định cư

1. Mẫu đơn đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở phục vụ tái định cư thực hiện theo hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 08 ban hành kèm theo Thông tư này. Mẫu hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở phục vụ tái định cư thực hiện theo hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 19, phụ lục số 20 và phụ lục số 21 ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Thời hạn của hợp đồng thuê nhà ở phục vụ tái định cư tối thiểu là 03 năm (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác); sau khi hết hạn hợp đồng mà người thuê có nhu cầu thuê tiếp thì được gia hạn hợp đồng trong thời hạn không quá 03 năm.

3. Thời hạn của hợp đồng thuê mua nhà ở phục vụ tái định cư tối thiểu là 05 năm.

¹⁰ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 07/2021/TT-BXD có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2021.

Điều 13. Phương pháp xác định giá thuê, thuê mua nhà ở phục vụ tái định cư

1. Nội dung chi phí cấu thành giá thuê, thuê mua nhà ở phục vụ tái định cư bao gồm: chi phí đầu tư xây dựng nhà ở; tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất; chi phí bảo trì (chỉ áp dụng đối với trường hợp thuê nhà ở) và thuế giá trị gia tăng.

2. Công thức xác định giá thuê, thuê mua nhà ở phục vụ tái định cư:

$$G_t = \frac{V_d + V_{sdd} + B_t}{12} \times K \times (1 + GTGT)$$

Trong đó:

a) G_t : là giá thuê, thuê mua $01m^2$ sử dụng nhà ở trong 01 tháng (đồng/ m^2 /tháng).

b) V_d : là toàn bộ chi phí hợp lý trước thuế để thực hiện đầu tư xây dựng công trình nhà ở (bao gồm cả các chi phí được phân bổ cho công trình) theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng công trình, được phân bổ hàng năm cho $1m^2$ sử dụng theo nguyên tắc bảo toàn vốn. Khi xác định V_d đối với trường hợp thuê mua thì phải giảm trừ chi phí đã thanh toán lần đầu theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Tùy theo hình thức đầu tư, căn cứ xác định V_d như sau:

- Trường hợp Nhà nước trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư bằng nguồn vốn nhà nước quy định tại Khoản 3 Điều 36 của Luật Nhà ở hoặc sử dụng nhà ở xã hội để làm nhà ở phục vụ tái định cư: V_d xác định căn cứ theo giá trị quyết toán vốn đầu tư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp chưa phê duyệt quyết toán thì V_d xác định căn cứ theo chi phí đầu tư xây dựng công trình trong tổng mức đầu tư xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Nội dung này được bãi bỏ¹¹

- Trường hợp Nhà nước mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư: V_d xác định căn cứ theo giá mua nhà thương mại trong hợp đồng mua bán đã ký với chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại.

c) V_{sdd} : là tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phân bổ hàng năm cho $01m^2$ sử dụng nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Trường hợp Nhà nước trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư bằng nguồn vốn nhà nước quy định tại khoản 3 Điều 36 của Luật Nhà ở hoặc sử dụng nhà ở xã hội làm nhà ở phục vụ tái định cư¹² thì V_{sdd} xác định theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai

- Trường hợp Nhà nước mua nhà ở thương mại để làm nhà ở phục vụ tái định cư¹³ thì V_{sdd} bằng 0;

d) B_t : là chi phí bảo trì bình quân hàng năm phân bổ trên $1m^2$ sử dụng nhà ở. Đối với thuê mua nhà ở thì không tính chi phí bảo trì ($B_t=0$ đồng); người thuê mua nộp kinh phí bảo trì theo quy định tại Điều 108 của Luật Nhà ở.

đ) K : là hệ số tăng điều chỉnh giá thuê, giá thuê mua đối với căn hộ được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền và bảo đảm tổng hệ số các tầng của một khối nhà bằng 1.

¹¹ Nội dung “Trường hợp Nhà nước đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư thông qua hình thức đầu tư - xây dựng chuyển giao (BT): V_d xác định căn cứ theo giá hợp đồng hoặc giá quyết toán hợp đồng BT đã ký kết” được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 07/2021/TT-BXD có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2021

¹² Nội dung “hoặc Nhà nước đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định theo hình thức BT mà trong giá hợp đồng hoặc giá quyết toán hợp đồng BT đã ký kết chưa bao gồm tiền sử dụng đất” được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 07/2021/TT-BXD có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2021

¹³ Nội dung “hoặc Nhà nước đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ tái định theo hình thức BT mà trong giá hợp đồng hoặc giá quyết toán hợp đồng BT đã ký kết đã bao gồm tiền sử dụng đất” được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 07/2021/TT-BXD có hiệu lực từ ngày 15 tháng 8 năm 2021.

e) GTGT: thuế giá trị gia tăng xác định theo quy định của pháp luật về thuế.

g) Số 12: Là số tháng tính trong 01 năm.

3. Giá thuê, thuê mua trong công thức tại khoản 2 Điều này chưa bao gồm chi phí quản lý vận hành; chi phí quản lý vận hành do người thuê, thuê mua nhà ở đóng trực tiếp cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở theo quy định.

Mục 2

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Điều 14. Giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện để được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

Người thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước phải có đơn đăng ký theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 09 ban hành kèm theo Thông tư này và các giấy tờ sau đây:

1. Giấy tờ chứng minh về đối tượng và thực trạng nhà ở:

a) Đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 49 của Luật Nhà ở thì phải có giấy xác nhận theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 13 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Đối tượng quy định tại các khoản 4, 5, 6 và 7 Điều 49 của Luật Nhà ở thì phải có giấy xác nhận theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 14 ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Đối tượng quy định tại khoản 8 Điều 49 của Luật Nhà ở thì phải có giấy xác nhận theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 15 ban hành kèm theo Thông tư này;

d) Đối tượng quy định tại khoản 10 Điều 49 của Luật Nhà ở thì phải có giấy xác nhận theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 16 ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú và tham gia bảo hiểm xã hội:

a) Trường hợp có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội cho thuê, thuê mua thì phải có bản sao có chứng thực hộ khẩu thường trú hoặc giấy đăng ký hộ khẩu tập thể tại địa phương đó;

b) Trường hợp không có hộ khẩu thường trú theo quy định tại điểm a khoản này thì phải có các giấy tờ sau:

- Bản sao có chứng thực giấy đăng ký tạm trú thời gian từ 01 năm trở lên;

- Hợp đồng lao động có thời hạn từ 01 năm trở lên tính đến thời điểm nộp đơn kèm theo giấy xác nhận của cơ quan bảo hiểm (hoặc giấy tờ chứng minh) về việc đang đóng bảo hiểm xã hội tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua; nếu làm việc cho chi nhánh hoặc văn phòng đại diện tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có nhà ở xã hội mà việc đóng bảo hiểm thực hiện tại địa phương nơi đặt trụ sở chính thì phải có giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi đặt trụ sở chính về việc đóng bảo hiểm.

3. Giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập:

a) Đối tượng quy định tại khoản 5, 6, 7 Điều 49 của Luật Nhà ở thì nội dung xác nhận về điều kiện thu nhập thực hiện đồng thời với việc xác nhận đối tượng và thực trạng nhà ở theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 14 ban hành kèm theo Thông tư này; trường hợp các đối tượng này đã được xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, nhưng chưa có xác nhận về điều kiện thu nhập thì phải bổ sung giấy xác nhận về điều kiện thu nhập theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 17 ban hành kèm theo Thông tư này.

b) Đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 49 của Luật Nhà ở và đối tượng quy định tại khoản 5, 6, 7 Điều 49 của Luật Nhà ở mà đã nghỉ việc, nghỉ chế độ thì tự khai, tự chịu trách nhiệm về điều kiện thu nhập theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại

phụ lục số 18 ban hành kèm theo Thông tư này (không cần phải có xác nhận); trường hợp các đối tượng này đã được xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở để được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, nhưng chưa có xác nhận hoặc kê khai về điều kiện thu nhập thì phải bổ sung bản tự kê khai điều kiện thu nhập quy định tại điểm này.

c) Đối tượng quy định tại các khoản 1, 8, 9 và 10 Điều 49 của Luật Nhà ở thì không yêu cầu giấy tờ chứng minh về điều kiện thu nhập.

Điều 15. Giấy tờ chứng minh được miễn, giảm tiền thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước được áp dụng tương tự như đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước quy định tại Điều 23 của Thông tư này.

Điều 16. Nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

1. Việc lựa chọn đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước thực hiện theo quy định tại Điều 49, Điều 51 của Luật Nhà ở và Điều 14 của Thông tư này. Trường hợp quỹ nhà ở xã hội không đủ để bố trí cho tất cả các đối tượng có đủ điều kiện đăng ký thuê, thuê mua thì thực hiện lựa chọn thông qua phương pháp chấm điểm theo thang điểm tối đa là 100 quy định tại khoản 2 Điều này, người có tổng số điểm cao hơn sẽ được ưu tiên giải quyết cho thuê, thuê mua trước.

2. Thang điểm được xác định trên cơ sở các tiêu chí cụ thể như sau:

STT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	Tiêu chí khó khăn về nhà ở:	
	- Chưa có nhà ở.	40
	- Có nhà ở nhưng hư hỏng, dột nát hoặc diện tích bình quân dưới 10m ² /người.	30

STT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
2	Tiêu chí về đối tượng: - Đối tượng 1 (quy định tại các khoản 1, 8 và khoản 10 Điều 49 của Luật Nhà ở). - Đối tượng 2 (quy định tại các khoản 5, 6 và khoản 7 Điều 49 của Luật Nhà ở). - Đối tượng 3 (quy định tại các khoản 4 và khoản 9 Điều 49 của Luật Nhà ở).	40 30 20
3	Tiêu chí ưu tiên khác: - Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 1. - Hộ gia đình có 01 người thuộc đối tượng 1 và có ít nhất 01 người thuộc đối tượng 2 hoặc 3. - Hộ gia đình có từ 02 người trở lên thuộc đối tượng 2 hoặc 3. Ghi chú: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được hưởng các tiêu chí ưu tiên khác nhau thì chỉ tính theo tiêu chí ưu tiên có thang điểm cao nhất.	10 7 4
4	Tiêu chí ưu tiên do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định (theo điều kiện cụ thể của từng địa phương, nếu có):	10

3. Căn cứ nguyên tắc chấm điểm và thang điểm quy định tại khoản 1 và Khoản 2 Điều này, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở (nếu được ủy quyền) quy định cụ thể tiêu chí lựa chọn các đối tượng được thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước đang được giao quản lý.

4. Cơ quan quản lý nhà ở có thể thành lập Hội đồng xét duyệt hồ sơ (gồm đại diện các cơ quan, ban, ngành đoàn thể liên quan của địa phương) hoặc trực tiếp thực hiện xét duyệt hồ sơ thuê, thuê mua nhà ở bảo đảm công khai, minh bạch, đúng đối tượng và đúng nguyên tắc, tiêu chí quy định tại Điều này.

5. Mẫu hợp đồng thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước thực hiện theo hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 20, phụ lục số 21 ban hành kèm theo Thông tư này.

Điều 17. Phương pháp xác định giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

1. Nội dung chi phí cấu thành giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP bao gồm: chi phí đầu tư xây dựng nhà ở, chi phí bảo trì (chỉ áp dụng đối với trường hợp thuê nhà ở), thuế giá trị gia tăng; không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chi phí quản lý vận hành.

Đối với nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước cho học sinh, sinh viên thuê được xác định theo quy định tại Mục 3 Chương này.

2. Công thức xác định giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước:

$$G_t = \frac{V_d + B_t}{12} \times K \times (1 + GTGT)$$

Trong đó:

a) G_t : là giá thuê, thuê mua $01m^2$ sử dụng nhà ở trong 01 tháng (đồng/ m^2 /tháng).

b) V_d : là toàn bộ chi phí hợp lý trước thuế để thực hiện đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội (bao gồm cả các chi phí được phân bổ cho công trình nhà ở xã hội) theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng công trình, được phân bổ hàng năm cho $01m^2$ sử dụng nhà ở theo nguyên tắc bảo toàn vốn. Khi xác định V_d đối với trường hợp thuê mua thì phải giảm trừ chi phí đã thanh toán lần đầu theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Tùy theo hình thức đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở, căn cứ xác định V_d như sau:

- Trường hợp Nhà nước trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bằng nguồn vốn nhà nước quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật Nhà ở: V_d xác định căn cứ theo giá trị quyết toán vốn đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp chưa phê duyệt quyết toán thì V_d xác định căn cứ theo chi phí

đầu tư xây dựng công trình trong tổng mức đầu tư xây dựng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- *Nội dung này được bãi bỏ*¹⁴

c) B_t : là chi phí bảo trì bình quân hàng năm phân bổ trên $01m^2$ sử dụng nhà ở. Trường hợp thuê mua nhà ở xã hội thì không bao gồm chi phí bảo trì ($B_t = 0$ đồng); người thuê mua nộp kinh phí bảo trì theo quy định tại Điều 108 của Luật Nhà ở.

d) K: là hệ số tăng điều chỉnh giá thuê, giá thuê mua đối với căn hộ được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền và bảo đảm tổng hệ số các tầng của một khối nhà bằng 1.

đ) GTGT: thuế giá trị gia tăng xác định theo quy định của pháp luật về thuế.

e) Số 12: Là số tháng tính trong 01 năm.

3. Căn cứ quy định khoản 1, khoản 2 Điều này, cơ quan quản lý nhà ở có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan quản lý tài chính cùng cấp tổ chức lập và trình cơ quan đại diện chủ sở hữu ban hành giá thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước để áp dụng đối với nhà ở đang được giao quản lý.

Mục 3

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ Ở XÃ HỘI THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC ĐỂ CHO HỌC SINH, SINH VIÊN THUÊ

Điều 18. Trình tự, thủ tục cho học sinh, sinh viên thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước

1. Nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước dùng để cho học sinh, sinh viên (sau đây gọi chung là sinh viên) thuê quy định tại Mục này được gọi chung là nhà ở

¹⁴ Nội dung “Trường hợp nhà nước đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thông qua hình thức đầu tư xây dựng - chuyển giao (BT) thì V_d xác định căn cứ theo giá hợp đồng hoặc giá quyết toán hợp đồng BT đã ký kết; trường hợp trong giá hợp đồng hoặc giá quyết toán hợp đồng BT đã bao gồm tiền sử dụng đất thì phải giảm trừ tiền sử dụng đất khi xác định V_d ” được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Thông tư số 07/2021/TT-BXD có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2021.

sinh viên. Thời gian thuê nhà ở sinh viên được xác định trên cơ sở nhu cầu ở của sinh viên nhưng tối thiểu không thấp hơn 01 năm và tối đa không vượt quá thời gian học tập tại cơ sở giáo dục, đào tạo.

2. Đối với nhà ở sinh viên do Nhà nước đầu tư xây dựng từ ngày 10 tháng 6 năm 2009 (là ngày Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về 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 có hiệu lực thi hành) thì thực hiện theo trình tự, thủ tục sau đây:

a) Sinh viên có nhu cầu thuê nhà ở nộp đơn đề nghị thuê nhà theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 10 ban hành kèm theo Thông tư này, kèm theo bản sao giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng ưu tiên (nếu có) theo một trong các hình thức sau đây:

- Nộp tại cơ sở giáo dục, đào tạo đang theo học; cơ sở giáo dục, đào tạo có trách nhiệm tiếp nhận đơn, kiểm tra, lập danh sách sinh viên và gửi cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên xem xét, quyết định;

- Nộp tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên sau khi có xác nhận của cơ sở giáo dục, đào tạo để được xem xét, quyết định.

b) Trên cơ sở danh sách sinh viên nộp đơn đề nghị thuê nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên có trách nhiệm kiểm tra và căn cứ vào số lượng nhà ở hiện có để quyết định đối tượng sinh viên được thuê theo thứ tự ưu tiên quy định tại khoản 1 Điều 52 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP;

c) Việc giải quyết cho thuê nhà ở sinh viên quy định tại Khoản này tối đa không quá 30 ngày, kể từ ngày đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên nhận được đơn, danh sách và các giấy tờ khác của sinh viên (nếu có).

Trường hợp sinh viên không đủ điều kiện thuê nhà ở hoặc cơ sở giáo dục, đào tạo hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên không có đủ nhà ở cho sinh viên thuê thì có trách nhiệm thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do cho sinh viên biết.

3. Đối với nhà ở sinh viên do Nhà nước đầu tư xây dựng trước ngày 10 tháng 6 năm 2009 mà đang giao cho các cơ sở giáo dục, đào tạo quản lý thì căn cứ vào tình hình thực tế, cơ sở giáo dục, đào tạo được quyết định cho thuê và quản lý nhà ở sinh viên theo thẩm quyền.

Điều 19. Nguyên tắc xác định giá thuê nhà ở sinh viên

1. Cơ quan quản lý nhà ở sinh viên (đối với nhà ở sinh viên do các Bộ, ngành, cơ quan Trung ương quản lý) hoặc Sở Xây dựng (đối với nhà ở sinh viên do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý) căn cứ vào quy định tại Điều này và Điều 20 của Thông tư này để xây dựng giá thuê nhà ở sinh viên đang được giao quản lý, trình cơ quan đại diện chủ sở hữu xem xét, quyết định trên cơ sở bảo đảm nguyên tắc quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở sinh viên có thể ủy quyền cho cơ quan quản lý nhà ở sinh viên quyết định giá cho thuê nhà ở sinh viên.

2. Nguồn thu từ tiền cho thuê nhà ở sinh viên và thu từ dịch vụ kinh doanh trong khu nhà ở sinh viên được hạch toán và chi tiêu theo quy định của pháp luật; kinh phí thu từ dịch vụ kinh doanh (nếu có) sau khi trừ chi phí kinh doanh được sử dụng để bù đắp vào chi phí quản lý vận hành, chi phí bảo trì để giảm giá cho thuê nhà ở sinh viên.

Điều 20. Phương pháp xác định giá thuê nhà ở sinh viên

1. Giá thuê nhà ở sinh viên được xác định trên nguyên tắc tính đủ các chi phí quản lý vận hành và chi phí bảo trì; không tính chi phí thu hồi vốn đầu tư xây dựng, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Công thức xác định giá thuê nhà ở sinh viên:

$$G_t = \frac{Q_l + B_t - T_{dv}}{10 \times S} \times K$$

Trong đó:

- G_t : là giá thuê 01 m² sử dụng nhà ở sinh viên trong 01 tháng (đồng/m²/ tháng).
- Q_l : là chi phí quản lý vận hành nhà ở phân bổ trên 01m² sử dụng nhà ở hàng năm (đồng/năm).

- Bt: là chi phí bảo trì công trình bình quân năm phân bổ cho 01m² sử dụng nhà ở (đồng/năm).

- Tdv: là các khoản thu được từ hoạt động kinh doanh dịch vụ bù đắp cho chi phí thuê nhà ở, như: dịch vụ trông xe, dịch vụ căng tin, các khoản thu khác (nếu có) (đồng/năm).

- S: là tổng diện tích sử dụng nhà ở cho thuê (m²).

- K: là hệ số tầng điều chỉnh giá thuê¹⁵ đối với căn hộ được xác định theo nguyên tắc bình quân gia quyền và bảo đảm tổng hệ số các tầng của một khối nhà bằng 1.

- Số 10: là số tháng sinh viên thuê nhà ở trong 01 năm.

Điều 21. Tổ chức quản lý vận hành nhà ở sinh viên

1. Cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định lựa chọn hoặc ủy quyền cho cơ quan quản lý nhà ở lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên. Trường hợp bảo trì, cải tạo, xây dựng lại nhà ở sinh viên thì đơn vị quản lý vận hành nhà ở phải báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu xem xét, phê duyệt kế hoạch bảo trì, cải tạo, xây dựng lại nhà ở đó.

2. Nhà ở sinh viên phải có Ban tự quản do Hội nghị sinh viên trong khu nhà ở bầu ra hàng năm và được đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên quyết định công nhận để thực hiện các quyền và trách nhiệm quy định tại Khoản 3 Điều này. Thành phần Ban tự quản nhà ở sinh viên có từ 05 đến 07 thành viên, bao gồm đại diện các sinh viên thuê nhà ở và đại diện Đoàn thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, Hội sinh viên do các cơ sở đào tạo giới thiệu trong số sinh viên được thuê nhà ở.

3. Ban tự quản nhà ở sinh viên có các quyền và trách nhiệm sau đây:

a) Tuyên truyền, vận động sinh viên chấp hành nội quy sử dụng nhà ở do đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên quy định; ngăn ngừa và báo cáo kịp thời với đơn vị quản lý vận hành để có biện pháp xử lý các trường hợp vi phạm xảy ra trong khu nhà ở sinh viên;

¹⁵ Cụm từ “giá thuê mua” tại điểm này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Thông tư số 07/2021/TT-BXD có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2021.

b) Tổ chức các hoạt động giữ gìn vệ sinh, môi trường và hoạt động văn hóa, thể dục, thể thao trong khu nhà ở sinh viên;

c) Định kỳ hàng tháng, Ban tự quản nhà ở sinh viên có trách nhiệm báo cáo đơn vị quản lý vận hành về tình hình sử dụng nhà ở và phản ánh những kiến nghị, đề xuất của sinh viên thuê nhà về những vấn đề liên quan đến hoạt động quản lý vận hành nhà ở sinh viên.

Mục 4

CHO THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC

Điều 22. Mẫu đơn đề nghị và mẫu hợp đồng thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

1. Mẫu đơn đề nghị thực hiện theo hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 11 ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Mẫu hợp đồng thực hiện theo hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 20 ban hành kèm theo Thông tư này.

Điều 23. Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

1. Trường hợp là người có công với cách mạng thì phải có giấy tờ chứng minh do cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về người có công với cách mạng.

2. Trường hợp là người khuyết tật hoặc người già cô đơn thì phải có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về người khuyết tật hoặc chính sách trợ giúp cho các đối tượng bảo trợ xã hội.

3. Trường hợp là hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị thì phải có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người đó đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

(Xem tiếp Công báo số 753 + 754)

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ XUẤT BẢN

Địa chỉ: Số 1, Hoàng Hoa Thám, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại liên hệ:
- Nội dung: 080.44417; Fax: 080.44517
- Phát hành: 080.48543
Email: congbao@chinhphu.vn
Website: <http://congbao.chinhphu.vn>
In tại: Xí nghiệp Bản đồ 1- Bộ Quốc phòng