**Thủ tục cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công**

**Mã TTHC: 1.012896.000.00.00.H35**

***1. Trình tự thực hiện:***

- Người có nhu cầu thuê, thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công nộp 01 bộ hồ sơ trực tiếp cho Sở Xây dựng hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở theo phân cấp của địa phương.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra và phân loại hồ sơ; nếu hồ sơ không có đủ các giấy tờ theo quy định thì phải trả lời ngay để người nộp đơn bổ sung giấy tờ. Trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở tiếp nhận hồ sơ thì sau khi kiểm tra và phân loại hồ sơ, đơn vị này phải có báo cáo Danh sách người đủ điều kiện thuê nhà ở kèm theo hồ sơ hợp lệ gửi Sở Xây dựng xem xét, kiểm tra;

- Trên cơ sở Danh sách người đủ điều kiện thuê nhà ở kèm theo hồ sơ hợp lệ, thì Sở Xây dựng tổ chức lập Danh sách người được thuê nhà ở xã hội và có tờ trình kèm theo Danh sách báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định.

Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký thuê (hợp lệ) bằng hoặc ít hơn tổng số căn nhà ở xã hội để cho thuê thì Danh sách người được thuê là Danh sách người đủ điều kiện thuê đã đăng ký.

Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký thuê (hợp lệ) nhiều hơn tổng số căn nhà ở xã hội để cho thuê thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng được thuê thực hiện theo hình thức bốc thăm (trực tiếp hoặc trực tuyến) do Sở Xây dựng hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở theo phân cấp của địa phương tổ chức việc bốc thăm, trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở thực hiện thì Sở Xây dựng giám sát bốc thăm. Việc bốc thăm phải có biên bản kết quả bốc thăm.

Trường hợp dự án có đối tượng ưu tiên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 79 của Luật Nhà ở thì được thuê nhà ở xã hội mà không phải bốc thăm với tỷ lệ nhất định. Số lượng căn nhà ở xã hội để cho thuê dành cho các đối tượng ưu tiên này (không thông qua bốc thăm) được xác định bằng tỷ lệ giữa tổng số hồ sơ của 05 nhóm đối tượng ưu tiên này trên tổng số hồ sơ đăng ký nhân với tổng số căn nhà ở xã hội để cho thuê. Danh sách của nhóm đối tượng ưu tiên được sắp xếp theo thứ tự theo thời điểm nộp hồ sơ. Các căn nhà ở xã hội để cho thuê dành cho các đối tượng ưu tiên được bố trí theo thứ tự của Danh sách ưu tiên cho đến khi hết, các đối tượng còn lại được tiếp tục tham gia bốc thăm;

- Trên cơ sở báo cáo của Sở Xây dựng, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở xem xét, ban hành quyết định phê duyệt Danh sách người được thuê nhà ở và gửi cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để ký Hợp đồng thuê nhà với người được thuê nhà ở;

- Thời gian giải quyết việc cho thuê nhà ở xã hội là không quá 30 ngày, kể từ ngày đơn vị tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

***2. Cách thức thực hiện:*** nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND cấp tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC.

***3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:***

*3.1. Thành phần hồ sơ:*

Hồ sơ gồm bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý các giấy tờ sau:

- Trường hợp thuê nhà ở xã hội:

+ Đơn đăng ký thuê nhà ở xã hội theo mẫu;

+ Giấy tờ chứng minh đối tượng theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an và giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê nhà ở xã hội (nếu có).

- Trường hợp thuê mua nhà ở xã hội:

+ Đơn đăng ký thuê mua nhà ở xã hội theo mẫu;

+ Giấy tờ chứng minh đối tượng theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an.

+ Giấy tờ chứng minh điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định.

*3.2. Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

***4. Thời hạn giải quyết:*** không quá 30 ngày, kể từ ngày đơn vị tiếp nhận hồ sơ nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

***5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*** cá nhân thuộc diện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

***6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở

***7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*** Hợp đồng thuê, thuê mua nhà ở xã hội do Nhà nước đầu tư xây dựng bằng vốn đầu tư công.

***8. Lệ phí:*** Không

***9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội.

***10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:*** Đối tượng thuê, thuê mua nhà ở xã hội phải có các giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện theo quy định.

***11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

**Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội**

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

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

Hình thức đăng ký[[9]](#_ftn9): Mua □           Thuê mua □             Thuê □

1. Kính gửi[[10]](#_ftn10): ………………………………………………………

2. Họ và tên người viết đơn: ………………………………………

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

4. Nghề nghiệp[[11]](#_ftn11) : ………………………………………

5. Nơi làm việc[[12]](#_ftn12): ……………………………………………

6. Nơi ở hiện tại: ………………………………………

7. Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú) tại: …………………

8. Thuộc đối tượng[[13]](#_ftn13): …………………………………………………

9. Họ và tên của các thành viên trong hộ gia đình[[14]](#_ftn14) ……………… Căn cước công dân số .... cấp ngày …../ …../…. tại ………………………10. Thực trạng về nhà ở của tôi như sau:

|  |  |
| --- | --- |
| 10.1. Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình10.2. Có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/người[[15]](#_ftn15) | **□****□** |

11. Tôi có mức thu nhập hàng tháng là:

11.1. Đối với đối tượng quy định tại khoản 5, khoản 6 và khoản 8 Điều 76 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023[[16]](#_ftn16) thì đánh dấu vào một trong hai ô dưới đây:

|  |  |
| --- | --- |
| - Trường hợp là người độc thân: thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 15 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi tôi làm việc xác nhận[[17]](#_ftn17). | □ |
| - Trường hợp đã kết hôn theo quy định của pháp luật: tổng thu nhập hàng tháng thực nhận của tôi và vợ (chồng) tôi không quá 30 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi tôi và vợ (chồng) tôi làm việc xác nhận[[18]](#_ftn18) . | □ |

11.2. Đối với đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở[[19]](#_ftn19) thì đánh dấu vào một trong hai ô dưới đây:

|  |  |
| --- | --- |
| - Trường hợp là người độc thân thì có thu nhập hàng tháng thực nhận không quá tổng thu nhập của sĩ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận. | □ |
| - Trường hợp đã kết hôn theo quy định của pháp luật:+ Tôi và vợ (chồng) tôi đều thuộc đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở thì có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 2,0 lần tổng thu nhập của sĩ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định) được cơ quan, đơn vị nơi công tác, quản lý xác nhận. | □ |
| + Vợ (chồng) tôi không thuộc đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở thì có tổng thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 1,5 lần tổng thu nhập của sĩ quan có cấp bậc hàm Đại tá (gồm lương cơ bản và phụ cấp theo quy định) được cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi tôi làm việc xác nhận[[20]](#_ftn20). | □ |

12. Tôi chưa được mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở dưới mọi hình thức tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

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. Khi được giải quyết[[21]](#_ftn21) ……………..nhà ở xã hội, tôi cam kết chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở xã hội.

|  |  |
| --- | --- |
|   | ………, ngày ……..tháng …… năm ………**Người viết đơn***(Ký và ghi rõ họ tên)* |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1 Đánh dấu vào ô mà người viết đơn có nhu cầu đăng ký.

2 Ghi tên Cơ quan quản lý nhà ở của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thuộc phạm vi quản lý.

3 Ghi rõ người có đơn thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

4 Ghi rõ họ tên và mối quan hệ của từng thành viên với người đứng đơn.

5 Ghi rõ hình thức được giải quyết chính sách hỗ trợ về nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (mua, thuê mua, thuê).

6 Thực hiện xác nhận của các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp theo quy định tại Điều 67 của Nghị định này.

[[1]](#_ftnref1) Trường hợp người đề nghị có số định danh cá nhân thì không phải kê khai các trường thông tin khác liên quan đến nhân thân

[[2]](#_ftnref2) Ghi tên UBND cấp tỉnh nơi có nhà ở đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu.

[[3]](#_ftnref3) Ghi tên chủ sở hữu nhà ở theo Giấy chứng nhận đã được cấp đối với nhà ở đề nghị gia hạn thời hạn sở hữu: trường hợp là tổ chức thi ghi rõ họ tên người đại diện của tổ chức đang sở hữu nhà ở và tên tổ chức sở hữu nhà ở.

[[4]](#_ftnref4) Ghi theo quy định của pháp luật về cư trú.

[[5]](#_ftnref5) Ghi rõ địa chỉ nhà ở xin gia hạn thời hạn sở hữu.

[[6]](#_ftnref6) Ghi rõ số năm đề nghị được gia hạn (10 năm, 20 năm...).

[[7]](#_ftnref7) Ghi rõ bản sao Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở, bản sao hộ chiếu hoặc giấy tờ pháp lý tương đương: đối với tổ chức ghi rõ giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của tổ chức hoặc giấy tờ tương đương theo quy định).

[[8]](#_ftnref8) Trường hợp người đề nghị có số định danh cá nhân thì không phải kê khai các trường thông tin khác liên quan đến nhân thân

[[9]](#_ftnref9) Đánh dấu vào ô mà người viết đơn có nhu cầu đăng ký.

[[10]](#_ftnref10) Ghi tên chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

[[11]](#_ftnref11) Nếu đang làm việc tại cơ quan, tổ chức thì ghi rõ nghề nghiệp, nếu là lao động tự do thì ghi là lao động tự do, nếu đã nghỉ hưu thì ghi đã nghỉ hưu...

[[12]](#_ftnref12) Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này, trừ đối tượng là sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác.

[[13]](#_ftnref13) Ghi rõ người có đơn thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội.

[[14]](#_ftnref14) Ghi rõ họ tên và mối quan hệ của từng thành viên với người đứng đơn.

[[15]](#_ftnref15) Đối với trường hợp độc thân: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người đó.

Đối với trường hợp hộ gia đình: diện tích nhà ở bình quân đầu người đối với người đề nghị xác nhận, vợ/chồng người đề nghị xác nhận (nếu có), cha, mẹ của người đề nghị xác nhận bao gồm cả cha, mẹ vợ/chồng của người đó (nếu có) và các con của người đề nghị xác nhận (nếu có).

[[16]](#_ftnref16) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (khoản 5 Điều 76); công nhân, người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong và ngoài khu công nghiệp (khoản 6 Điều 76); cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức (khoản 8 Điều 76).

[[17]](#_ftnref17) Trường hợp đối tượng là người thu nhập thấp khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, nếu là người độc thân thì mức thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 15 triệu đồng. Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận điều kiện về thu nhập.

[[18]](#_ftnref18) Trường hợp đối tượng là người thu nhập thấp khu vực đô thị không có hợp đồng lao động, nếu đã kết hôn theo quy định của pháp luật thì tổng mức thu nhập hàng tháng của người đứng đơn và vợ/chồng của người đứng đơn không quá 50 triệu đồng, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận điều kiện về thu nhập.

[[19]](#_ftnref19) Sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sỹ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác (khoản 7 Điều 76).

[[20]](#_ftnref20) Trường hợp vợ (chồng) của người đứng đơn không có hợp đồng lao động thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện xác nhận về thu nhập.

[[21]](#_ftnref21) Ghi rõ hình thức được giải quyết chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (mua, thuê mua, thuê).