MẪU VĂN BẢN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

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

*………., ngày……tháng……năm……...*

**VĂN BẢN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở THƯƠNG MẠI**

*- Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;*

*- Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của 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;*

*- Các căn cứ khác: ......................................................................................................*

Hai bên chúng tôi gồm:

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (GỌI TẮT LÀ BÊN A)**

- Ông (bà): ..................................................................................................................

*(nếu là cá nhân thì ghi đầy đủ thông tin cá nhân, nếu bên chuyển nhượng là vợ chồng thì phải ghi tên cả 2 vợ chồng theo quy định; nếu là tổ chức thì ghi tên tổ chức và người đại diện theo pháp luật của tổ chức).*

- Số CMTND: ………………………………do CA ………………….cấp ngày ......................

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: ...............................................................................

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

- Số điện thoại liên hệ: .................................................................................................

- Số tài Khoản (nếu có) …………………………………..tại ngân hàng ...............................

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG HỢP ĐỒNG (GỌI TẮT LÀ BÊN B)**

- Ông (bà): ..................................................................................................................

*(nếu là cá nhân thì ghi đầy đủ thông tin cá nhân, nếu bên chuyển nhượng là vợ chồng thì phải ghi tên cả 2 vợ chồng theo quy định; nếu là tổ chức thì ghi tên tổ chức và người đại diện theo pháp luật của tổ chức).*

- Số CMTND: ………………………………do CA ………………….cấp ngày ......................

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: ...............................................................................

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

- Số điện thoại liên hệ: .................................................................................................

- Số tài Khoản (nếu có) …………………………………..tại ngân hàng ...............................

Hai bên chúng tôi nhất trí thỏa thuận các nội dung sau đây:

**Điều 1: Bên A chuyển nhượng cho Bên B hợp đồng mua bán nhà ở với các nội dung như sau:**

1. Tên, số hợp đồng, phụ lục hợp đồng, ngày ký *(hoặc văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày... nếu chuyển nhượng từ lần thứ hai trở đi)*.....................

2. Bên bán nhà ở: Chủ đầu tư (Công ty ........................................................................

3. Loại nhà ở: ……………, tại dự án:............................................................................. ;

4. Địa chỉ nhà ở: ..........................................................................................................

5. Biên bản bàn giao nhà ở (nếu có);

6. Giá bán..................... đ (bằng chữ: .......................................................................... )

7. Số tiền Bên A đã thanh toán cho chủ đầu tư: ............................................................

8. Trường hợp Bên A đã nhận bàn giao nhà ở từ chủ đầu tư và thanh toán hết tiền cho chủ đầu tư thì cần ghi rõ số tiền Bên A đã thanh toán cho chủ đầu tư.

**Điều 2: Các hồ sơ, giấy tờ kèm theo**

1. Hợp đồng mua bán nhà ở ký với công ty .................................................................

2. Các biên lai nộp tiền mua bán nhà ở với chủ đầu tư kèm theo hóa đơn VAT (nếu có).

3. Các giấy tờ khác: ....................................................................................................

4. Thời hạn bàn giao hồ sơ, giấy tờ quy định tại Điều này: ............................................

**Điều 3: Giá chuyển nhượng hợp đồng, thời hạn và phương thức thanh toán tiền chuyển nhượng hợp đồng**

1. Giá chuyển nhượng hợp đồng là: ……………………………đồng

*(bằng chữ:…………………………………………………………………….)*

Giá chuyển nhượng này đã bao gồm:

- Khoản tiền mà Bên A đã thanh toán cho Chủ đầu tư theo hóa đơn (phiếu thu) là: ……………đồng *(bằng chữ………………… )*, bằng ……….% giá trị hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với Chủ đầu tư.

- Các Khoản tiền khác mà Bên A đã chi trả có liên quan đến nhà ở chuyển nhượng này (có hóa đơn, phiếu thu kèm theo): ……………..đồng *(bằng chữ……………………………….)*

2. Phương thức thanh toán: Bên B thanh toán cho Bên A bằng tiền đồng Việt Nam *(trả qua tài Khoản của bên A hoặc trả bằng tiền mặt ……………)*

3. Thời hạn thanh toán: ................................................................................................

**Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của hai bên**

**1. Quyền và nghĩa vụ của Bên A:**

a) Yêu cầu Bên B thanh toán đầy đủ, đúng hạn số tiền nhận chuyển nhượng hợp đồng quy định tại Điều 3 của văn bản này;

b) Cam kết chịu trách nhiệm về hợp đồng mua bán nhà ở quy định tại Điều 1 của văn bản này là không thuộc diện có tranh chấp, chưa chuyển nhượng cho người khác, không có thế chấp………;

c) Bàn giao hồ sơ theo quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 2 của văn bản chuyển nhượng hợp đồng và văn bản chuyển nhượng hợp đồng nếu chuyển nhượng hợp đồng từ lần thứ hai trở đi;

d) Cùng với Bên B làm thủ tục chuyển nhượng hợp đồng tại cơ quan công chứng và thực hiện việc xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng với Chủ đầu tư;

đ) Nộp thuế thu nhập, các nghĩa vụ tài chính khác mà pháp luật quy định thuộc trách nhiệm của Bên A phải nộp và cung cấp cho Bên B biên lai đã nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định;

e) Chấm dứt các quyền và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với Chủ đầu tư kể từ ngày văn bản chuyển nhượng này được chủ đầu tư xác nhận;

g) Nộp phạt vi phạm theo thỏa thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu gây thiệt hại;

**2. Quyền và nghĩa vụ của Bên B:**

a) Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở cho Bên A theo đúng thỏa thuận tại Điều 3 của văn bản chuyển nhượng hợp đồng này (có giấy biên nhận do 2 bên ký xác nhận);

b) Tiếp nhận hợp đồng mua bán nhà ở *(và văn bản chuyển nhượng hợp đồng nếu chuyển nhượng hợp đồng từ lần thứ hai trở đi)*, các giấy tờ có liên quan đến nhà ở theo thỏa thuận;

c) Được tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Bên A theo hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với Chủ đầu tư và được coi như bên mua nhà ở kể từ ngày văn bản chuyển nhượng này được chủ đầu tư xác nhận;

d) Cùng với Bên A làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng tại cơ quan công chứng và xác nhận tại chủ đầu tư vào văn bản này;

đ) Nộp phạt vi phạm theo thỏa thuận; bồi thường thiệt hại cho Bên A gây thiệt hại;

e) Các quyền và nghĩa vụ khác do các bên thỏa thuận (như Bên B nộp thuế thu nhập thay cho Bên A; phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại ….)……….

**Điều 5: Giải quyết tranh chấp**

Trong trường hợp có tranh chấp về các nội dung của văn bản này thì các bên bàn bạc, thương lượng giải quyết. Nếu không thương lượng được thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Điều 6: Hiệu lực của văn bản chuyển nhượng hợp đồng**

Văn bản chuyển nhượng hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời Điểm đáp ứng đầy đủ các Điều kiện sau đây:

a) Được ký đầy đủ bởi các bên;

b) Được công chứng hoặc chứng thực (nếu thuộc diện bắt buộc phải công chứng hoặc chứng thực theo quy định);

c) Được chủ đầu tư xác nhận.

Văn bản này được lập thành 07 bản và có giá trị pháp lý như nhau; mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại cơ quan công chứng, 01 bản chuyển cho cơ quan thuế và 03 bản lưu tại chủ đầu tư.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN A***(ký tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu)* | **BÊN B***(ký tên, nếu là tổ chức thì đóng dấu)* |

**Chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

Văn phòng (hoặc Phòng) công chứng hoặc UBND ……………………chứng nhận hoặc chứng thực: các Bên có tên trong văn bản chuyển nhượng này đã nhất trí thỏa thuận về việc Bên chuyển nhượng là ông (bà) *(hoặc tổ chức)* …………………….là người đã mua nhà ở theo hợp đồng mua bán nhà ở số……ngày….tháng....năm....ký với chủ đầu tư ……………*(hoặc là Bên đã nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày....tháng....năm ….của ông (bà) hoặc tổ chức ………………..nếu là chuyển nhượng từ lần thứ 2 trở đi)* nay chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở này cho Bên nhận chuyển nhượng là ông (bà) *hoặc tổ chức* ………………………………….

Sau khi có chứng nhận này, hai Bên thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước và đề nghị chủ đầu tư ………………xác nhận vào văn bản chuyển nhượng này./.

|  |  |
| --- | --- |
|   | *…….., ngày……tháng……năm……***Công chứng viên hoặc người chứng thực***(ghi rõ họ tên, đóng dấu)* |

**Xác nhận của chủ đầu tư…….. (ghi tên công ty bán nhà …………………….)**

Công ty ……………..xác nhận ông (bà) *(hoặc tổ chức)*: ……………….là người đã mua nhà ở theo hợp đồng mua bán nhà ở số ……ngày....tháng....năm....*(hoặc là Bên đã nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo văn bản chuyển nhượng hợp đồng ký ngày…… của ông (bà) hoặc tổ chức ………………nếu là chuyển nhượng từ lần thứ 2 trở đi),* nay công ty.....................xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông (bà) *hoặc tổ chức* ………………………………và ông (bà) *hoặc tổ chức* ……………………….

Kể từ ngày ký xác nhận này, công ty ………….sẽ thực hiện các quyền và nghĩa vụ với Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng là ông (bà) *hoặc tổ chức* ………………theo thông tin ghi trong văn bản chuyển nhượng hợp đồng này. Bên nhận chuyển nhượng hợp đồng được tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bên mua nhà ở theo hợp đồng mua bán nhà ở số …………đã ký với công ty./.

|  |  |
| --- | --- |
|   | *…….., ngày……tháng……năm……***Đại diện Công ty***(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)* |

[1](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref1%22%20%5Co%20%22) Trường hợp dự án thuộc diện Thủ tướng chấp thuận chủ trương đầu tư thì ghi rõ đề nghị UBND cấp tỉnh xem xét, có văn bản đề nghị Bộ Xây dựng thẩm định để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận.

[2](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref2%22%20%5Co%20%22) Ghi tên Sở Xây dựng đối với trường hợp chưa xác định được nhà đầu tư hoặc ghi tên nhà đầu tư đối với trường hợp đã xác định được nhà đầu tư

[3](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref3%22%20%5Co%20%22) Ghi tên Sở Xây dựng đối với trường hợp chưa xác định được nhà đầu tư hoặc ghi tên nhà đầu tư đối với trường hợp đã xác định được nhà đầu tư

[4](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref4%22%20%5Co%20%22) Ghi tên nhà đầu tư được công nhận làm chủ đầu tư dự án

[5](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref5%22%20%5Co%20%22) Ghi tên cơ quan Trung ương báo cáo Bộ Xây dựng hoặc ghi tên cơ quan của địa phương báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp nhu cầu nhà ở công vụ.

[6](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref6%22%20%5Co%20%22) Ghi tên Bộ Xây dựng hoặc ghi Sở Xây dựng

[7](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref7%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ nhu cầu nhà ở công vụ trong 05 năm/01 năm.

[8](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref8%22%20%5Co%20%22) Đánh dấu vào ô mà người viết đơn đăng ký có nhu cầu.

[9](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref9%22%20%5Co%20%22) Ghi tên đơn vị được giao bố trí nhà ở phục vụ tái định cư.

[10](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref10%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người viết đơn.

[11](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref11%22%20%5Co%20%22) Người viết đơn đánh dấu vào ô phù hợp với hiện trạng thực tế nhà ở của hộ gia đình.

[12](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref12%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ nhu cầu mua, thuê, thuê mua

[13](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref13%22%20%5Co%20%22) Đánh dấu vào ô mà người viết đơn có nhu cầu mua, thuê, thuê mua nhà ở.

[14](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref14%22%20%5Co%20%22) Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở xã hội hoặc đơn vị quản lý vận hành nhà ở xã hội.

[15](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref15%22%20%5Co%20%22) 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....

[16](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref16%22%20%5Co%20%22) Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

[17](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref17%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ người viết đơn thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội (ví dụ như là cán bộ công chức, viên chức ...)

[18](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref18%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn.

[19](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref19%22%20%5Co%20%22) Người viết đơn đánh dấu vào ô phù hợp với hiện trạng thực tế nhà ở của hộ gia đình.

[20](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref20%22%20%5Co%20%22) Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu

[21](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref21%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ nhu cầu mua, thuê, thuê mua

[22](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref22%22%20%5Co%20%22) Gửi Cơ sở đào tạo nơi người đăng ký thuê nhà ở sinh viên đang học tập.

[23](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref23%22%20%5Co%20%22) Ghi tên cơ sở đào tạo.

[24](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref24%22%20%5Co%20%22) Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở hoặc cơ quan quản lý nhà ở.

[25](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref25%22%20%5Co%20%22) Ghi tên người đại diện các thành viên trong hộ gia đình đề nghị thuê nhà ở

[26](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref26%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người đứng tên viết đơn.

[27](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref27%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ địa chỉ nhà ở mà người đang sử dụng nhà đề nghị được ký hợp đồng thuê

[28](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref28%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ Quyết định hoặc văn bản phân phối, bố trí nhà ở hoặc hợp đồng thuê nhà; giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng miễn, giảm tiền thuê nhà ở...(nếu có).

[29](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref29%22%20%5Co%20%22) Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

[30](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref30%22%20%5Co%20%22) Ghi tên người đại diện thay mặt các thành viên thuê nhà ở đứng tên ký kết hợp đồng mua bán nhà ở.

[31](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref31%22%20%5Co%20%22) Ghi đầy đủ tên vợ, chồng (nếu có).

[32](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref32%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ thực trạng sử dụng của phần diện tích ngoài hợp đồng (như đã cải tạo, xây dựng thành nhà hai tầng....) (nếu có).

[33](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref33%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ bản sao giấy CMND hoặc thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân; bản sao có chứng thực hộ khẩu gia đình hoặc giấy đăng ký kết hôn; hợp đồng thuê nhà; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà; giấy tờ chứng minh đối tượng miễn, giảm tiền mua nhà....

[34](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref34%22%20%5Co%20%22) Trường hợp các thành viên trong gia đình có tên trong hợp đồng thuê nhà đã có văn bản thỏa thuận riêng về việc cử người đại diện ký hợp đồng mua bán nhà ở và danh sách những người được ghi tên vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thì không nhất thiết tất cả các thành viên trong gia đình phải ký tên vào đơn này.

[35](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref35%22%20%5Co%20%22) Ghi tên UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

[36](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref36%22%20%5Co%20%22) Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người đề nghị xác nhận để đánh dấu vào 1 trong 6 ô cho phù hợp.

[37](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref37%22%20%5Co%20%22) Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu

[38](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref38%22%20%5Co%20%22) UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

[39](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref39%22%20%5Co%20%22) Gửi Cơ quan, đơn vị của người đề nghị xác nhận (nếu hộ gia đình có 02 người trở lên là đối tượng thuộc 02 cơ quan, tổ chức thì phải gửi đề nghị đến các cơ quan, tổ chức để được xác nhận). Trường hợp người đề nghị xác nhận đã nghỉ việc hoặc hành nghề tự do thì UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên chỉ xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở, không phải xác nhận về điều kiện thu nhập.

[40](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref40%22%20%5Co%20%22) Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

[41](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref41%22%20%5Co%20%22) Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú của người đề nghị.

[42](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref42%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ người đề nghị xác nhận thuộc đối tượng theo quy định (ví dụ như là cán bộ công chức, viên chức...)

[43](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref43%22%20%5Co%20%22) Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người đề nghị xác nhận để đánh dấu vào 1 trong 6 ô cho phù hợp.

[44](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref44%22%20%5Co%20%22) Những khó khăn về nhà ở không thuộc các nội dung khó khăn đã nêu.

[45](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref45%22%20%5Co%20%22) Trường hợp người đề nghị xác nhận đã nghỉ việc hoặc hành nghề tự do thì UBND cấp xã nơi người đề nghị xác nhận đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên chỉ xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở, không phải xác nhận về điều kiện thu nhập.

[46](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref46%22%20%5Co%20%22) Cơ quan phải xác nhận rõ thực trạng của nhà ở là thuộc 1 trong 7 nội dung khó khăn về nhà ở mà người đề nghị xác nhận đã khai.

[47](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref47%22%20%5Co%20%22) Gửi Cơ quan, đơn vị nơi người đề nghị xác nhận đang làm việc hoặc làm việc trước khi nghỉ hưu và cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở công vụ của người đề nghị.

[48](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref48%22%20%5Co%20%22) Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này.

[49](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref49%22%20%5Co%20%22) Nơi cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

[50](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref50%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ địa chỉ nhà ở công vụ đã trả.

[51](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref51%22%20%5Co%20%22) Gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có nhà, đất bị thu hồi.

[52](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref52%22%20%5Co%20%22) Tên người đề nghị xác nhận đăng ký thuê, thuê mua nhà ở xã hội.

[53](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref53%22%20%5Co%20%22) Căn cứ vào thực trạng nhà ở hiện tại của người đề nghị xác nhận để đánh dấu vào 1 trong 2 ô cho phù hợp.

[54](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref54%22%20%5Co%20%22) Mẫu này chỉ áp dụng đối với trường hợp người kê khai đã được xác nhận về đối tượng và điều kiện để được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội trước ngày Thông tư 19/2016/TT-BXD có hiệu lực thi hành nhưng chưa có xác nhận về điều kiện thu nhập.

[55](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref55%22%20%5Co%20%22) Ghi địa chỉ nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

[56](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref56%22%20%5Co%20%22) Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú của người kê khai.

[57](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref57%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người kê khai.

[58](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref58%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ người kê khai thuộc đối tượng theo quy định được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (ví dụ như là công chức, viên chức...).

[59](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref59%22%20%5Co%20%22) Trong trường hợp cần thiết Sở Xây dựng liên hệ với Cục thuế địa phương để xác minh.

[60](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref60%22%20%5Co%20%22) Ghi địa chỉ nơi người kê khai đang cư trú theo hình thức đăng ký thường trú hoặc đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên.

[6](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref61%22%20%5Co%20%22)1 Ghi địa chỉ theo sổ hộ khẩu thường trú của người kê khai hoặc ghi địa chỉ nơi đăng ký tạm trú.

[62](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref62%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ số lượng thành viên trong hộ gia đình và ghi họ tên, mối quan hệ của từng thành viên với người kê khai.

[63](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref63%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ người kê khai thuộc đối tượng theo quy định được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (ví dụ như là công chức, viên chức...).

[64](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref64%22%20%5Co%20%22) Các căn cứ khác liên quan đến việc mua nhà ở phục vụ tái định cư.

[65](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref65%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ họ và tên người đại diện theo pháp luật nếu bên mua là tổ chức; ghi rõ họ và tên cá nhân nếu bên mua là cá nhân.

[66](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref66%22%20%5Co%20%22) Đối với căn hộ là nhà chung cư.

[67](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref67%22%20%5Co%20%22) Chỉ ghi nếu là căn hộ chung cư.

[68](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref68%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ là nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước hoặc nhà ở phục vụ tái định cư hoặc nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

[69](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref69%22%20%5Co%20%22) Các căn cứ liên quan đến việc thuê nhà ở .....

[70](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref70%22%20%5Co%20%22) Các thành viên có tên trong Hợp đồng thuê nhà ở phải có văn bản thống nhất cử người đại diện ký Hợp đồng thuê nhà ở này.

[71](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref71%22%20%5Co%20%22) Trong trường hợp đối tượng được miễn, giảm tiền thuê thì ghi rõ số tiền và Điều, khoản áp dụng của Nghị định [99/2015/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-99-2015-nd-cp-huong-dan-luat-nha-o-294439.aspx) và Quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Việc miễn, giảm tiền thuê chỉ áp dụng với nhà ở cũ, nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

[72](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref72%22%20%5Co%20%22) Hai bên thỏa thuận rõ phương thức và địa chỉ nộp tiền thuê nhà ở

[73](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref73%22%20%5Co%20%22) Ghi họ tên thành viên từ đủ 18 tuổi trở lên được tiếp tục thuê nhà ở và mối quan hệ với người đứng tên Hợp đồng thuê nhà ở hoặc người đại diện ký gia hạn Hợp đồng (nếu có thay đổi người đứng tên Hợp đồng)

[74](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref74%22%20%5Co%20%22) Đã bao gồm kinh phí bảo trì nhà ở.

[75](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref75%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ là nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước hoặc nhà ở phục vụ tái định cư.

[76](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref76%22%20%5Co%20%22) Các căn cứ khác liên quan đến việc thuê mua nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước.

[77](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref77%22%20%5Co%20%22) Đối với căn hộ là nhà chung cư.

[78](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref78%22%20%5Co%20%22) Ghi Quyết định bán nhà ở của cơ quan có thẩm quyền

[79](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref79%22%20%5Co%20%22) Ghi tên người đại diện mà đã được các thành viên có văn bản thỏa thuận cử đứng tên Hợp đồng mua bán nhà ở

[80](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref80%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ căn cứ áp dụng giảm tiền nhà

[81](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref81%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ căn cứ áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất

[82](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref82%22%20%5Co%20%22) Ghi địa chỉ nộp tiền tại kho bạc

[83](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref83%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam.

[84](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref84%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam.

[85](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref85%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam.

[86](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref86%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ địa chỉ nhà ở thuộc dự án nhà ở nào

[87](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/Thong-tu-19-2016-TT-BXD-huong-dan-99-2015-ND-CP-Luat-Nha-o-297607.aspx%22%20%5Cl%20%22_ftnref87%22%20%5Co%20%22) Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam.