**Mẫu đơn đề nghị mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước**

*(Ban hành kèm theo Phụ lục số 12 Thông tư số 19/2016/TT-BXD*

*ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ MUA NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**

Kính gửi**[[1]](#footnote-1)**: ....................................................................................................

Họ và tên người đề nghị [[2]](#footnote-2) là:........................................................................

CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số........................ cấp ngày......./....../...........tại........................................................

Nơi ở hiện tại:................................................................................................

Hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) số……................tại: ……..

Và vợ (chồng) là[[3]](#footnote-3):............................... CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân hoặc thẻ căn cước công dân) số.......................... cấp ngày ......../......../.......... tại.............................................................................................................................

Hộ khẩu thường trú tại:............................................................................

Tôi làm đơn này đề nghị *..............(ghi tên cơ quan quản lý nhà ở)* giải quyết cho tôi mua nhà ở tại địa chỉ....................................................................

- Hợp đồng thuê nhà ở số.................ký ngày............./.........../..................... với diện tích cụ thể sau:

- Tổng diện tích nhà ở đang sử dụng:.........................m2, trong đó:

+ Diện tích theo hợp đồng thuê nhà: DT nhà.............m2; DT đất.............m2

+ Diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê nhà: DT nhà.................................m2; DT đất ................................m2 (nếu có)

Diện tích nhà, đất ngoài hợp đồng này tôi đã sử dụng liên tục, ổn định và không có tranh chấp, khiếu kiện, hiện nay đã xây dựng, cải tạo sử dụng với hiện trạng:[[4]](#footnote-4) ..................................................................................................................

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan như sau[[5]](#footnote-5):

1...................................................................................................................

2...................................................................................................................

3...................................................................................................................

Hộ gia đình tôi *(bao gồm các thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở từ đủ 18 tuổi trở lên)* thống nhất cử ông (bà)..................................................., CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân) số................................................... cấp ngày........../......./........tại................................ là đại diện các thành viên trong hộ gia đình để ký hợp đồng mua bán nhà ở. Sau khi hoàn thành thủ tục mua bán nhà ở, đề nghị cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm:

Ông (bà).........................................số CMND.....................là.......................

Ông (bà).......................................số CMND.......................là.......................

Ông (bà).......................................số CMND.......................là.......................

.......................................................................................................................

 Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của nhà nước về mua bán nhà ở 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./.

*(Ghi rõ kèm theo đơn này là bản vẽ sơ đồ, vị trí nhà ở, đất ở đề nghị mua)*

|  |  |
| --- | --- |
| **Các thành viên trong hộ gia đình có tên trong hợp đồng thuê nhà****ký và ghi rõ họ tên[[6]](#footnote-6)** | *.........., ngày ....... tháng ......năm ........***Người viết đơn***(ký và ghi rõ họ tên)* |

**Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở kèm theo đơn đề nghị mua nhà ở cũ**

Ví dụ 1: Trường hợp người mua nhà ở chỉ có diện tích theo hợp đồng thuê nhà ở

Diện tích nhà ở theo hợp đồng

**Xác nhận của Bên cho thuê nhà ở**

 *(ký tên, đóng dấu)*

Ví dụ 2: Trường hợp người mua nhà ở có cả diện tích theo hợp đồng thuê và có diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê

 Sơ đồ Sơ đồ

Diện tích nhà ở theo hợp đồng thuê Diện tích nhà ở nằm ngoài hợp đồng thuê

|  |  |
| --- | --- |
| **Xác nhận của Bên cho thuê đối với** **diện tích theo hợp đồng thuê**  | **Chữ ký của các hộ liền kề đối với diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê nhà ở** |
|  | **Xác nhận của UBND cấp xã .................................................**Diện tích nằm ngoài hợp đồng mà ông (bà)...........................................................đang sử dụng tại địa chỉ số .................... hiện nay là không có tranh chấp, khiếu kiện trong sử dụng nhà ở, đất ở, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.**TM. UBND ....................***(ký tên, đóng dấu)* |

*Ghi chú:*

*- Trong trường hợp người mua chỉ có diện tích nhà ở theo hợp đồng thuê nhà ở thì chỉ sử dụng bản vẽ sơ đồ nhà ở theo ví dụ 1 và chỉ cần có đóng dấu xác nhận của Bên cho thuê nhà ở.*

*- Trong trường hợp người mua có cả diện tích ngoài hợp đồng thuê nhà ở thì lập sơ đồ theo ví dụ 2, trong đó phải thể hiện rõ cả diện tích theo hợp đồng và diện tích ngoài hợp đồng. Bên cho thuê nhà ở đóng dấu xác nhận đối với diện tích theo hợp đồng; đối với diện tích ngoài hợp đồng thì có chữ ký xác nhận của các hộ liền kề và có xác nhận của UBND cấp xã nơi có nhà ở về diện tích nằm ngoài hợp đồng là không có tranh chấp, khiếu kiện.*

**Mẫu Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016*

*của Bộ Xây dựng)*

|  |
| --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***..........., ngày.......tháng .....năm.........* |

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở CŨ THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**

**Số ......../HĐ**

*Căn cứ Bộ Luật Dân sự;*

*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 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2015 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;*

*Căn cứ đơn đề nghị mua nhà ở của Ông (Bà)…………………………đề ngày…………./…………/…………*

*Căn cứ****[[7]](#footnote-7)****.....................................................................;*

 Hai bên chúng tôi gồm:

**BÊN BÁN NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên bán):**

 - Tên đơn vị……………….………………………………..……………… - Người đại diện theo pháp luật: .............................................................

 - Hộ khẩu thường trú:..................................................................................

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

 - Điện thoại: ...........................................Fax (nếu có):…............................

 - Số tài khoản:.........................................tại Ngân hàng:.............................

 - Mã số thuế:................................................................................................

**BÊN MUA NHÀ Ở (sau đây gọi tắt là Bên mua):**

- Ông (bà):.................................................là đại diện cho các thành viên trong hộ gia đình[[8]](#footnote-8)..................................ký ngày......../........./..........................

Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân):.......................................cấp ngày....../....../........., tại ....................................................................................

- Và vợ hoặc chồng (nếu có) là:..................................................................

 Số CMND (hộ chiếu hoặc thẻ quân nhân):.......................................cấp ngày....../....../........., tại ...........................................................................................

- Hộ khẩu thường trú:.................................................................................

 - Điện thoại:...................................................................................................

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

 Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước với các nội dung sau:

**Điều 1. Thông tin của nhà ở mua bán:**

1. Loại nhà ở *(ghi rõ căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, nhà biệt thự)*

.......................................................................................................................

2. Địa chỉ nhà ở:………………….............…………………………...........

…………………………………………………………………………......

3. Cấp (hạng) nhà ở:…………………vị trí nhà ở..………………............

4. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở là:……………………………...........

5. Tổng diện tích sử dụng nhà ở là..............m2, trong đó diện tích nhà chính là………….m2; diện tích nhà phụ là……………….m2.

6. Diện tích đất là:.............m2, trong đó sử dụng chung là.............m2, sử dụng riêng là:............m2.

7. Diện tích đất liền kề nằm ngoài Hợp đồng thuê nhà ở (nếu có):……………..m2

*(Kèm theo bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở thể hiện rõ diện tích theo Hợp đồng hoặc ngoài Hợp đồng thuê nhà ở).*

**Điều 2. Giá bán nhà ở, phương thức và thời hạn thanh toán**

1. Giá bán nhà ở (bao gồm tiền nhà và tiền chuyển quyền sử dụng đất), trong đó:

a) Tiền nhà ở là:………………………………….Việt Nam đồng

*(Bằng chữ:........................................................................................).*

b) Tiền chuyển quyền sử dụng đất là ……………….Việt Nam đồng

*(Bằng chữ………………………………………………………………..)*

***Tổng cộng: a + b =…………………………….……Việt Nam đồng (I)***

*(Bằng chữ……………………………………………………………….)*

2. Số tiền mua nhà ở Bên mua được miễn, giảm là:

a) Tiền nhà ở là:……………………………..Việt Nam đồng

*(Bằng chữ ……………………………………………………………...)*

b) Tiền sử dụng đất là:…………………….......Việt Nam đồng

 *(Bằng chữ ……………………………………………………………...)*

***Tổng cộng: a+b =****……………………………...* ***Việt Nam đồng (II)***

 (Trong đó giảm tiền nhà áp dụng quy định tại[[9]](#footnote-9)………………………... ……………………………………………………………………………….…..

Miễn, giảm tiền sử dụng đất áp dụng quy định tại[[10]](#footnote-10)…………………….. …………………………………………………………………………………..)

*3. Số tiền mua nhà ở thực tế Bên mua phải trả cho Bên bán (I - II) là:……………………..……………………..Việt Nam đồng;*

*(Bằng chữ ……………………………………………………………...)*

4. Phương thức thanh toán: Bên mua trả bằng (ghi rõ là thanh toán bằng tiền mặt Việt Nam đồng hoặc chuyển vào tài khoản Bên bán) [[11]](#footnote-11):...........................

5. Thời hạn thanh toán:

a) Bên mua có trách nhiệm trả tiền một lần ngay sau khi ký Hợp đồng này. Bên bán có trách nhiệm giao cho Bên mua Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở sau khi ký hợp đồng này;

b) Sau khi nhận được Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở, Bên mua có trách nhiệm thanh toán đủ tiền mua nhà ở đúng thời hạn và địa điểm ghi tại Phiếu báo thanh toán này.

**Điều 3. Thời hạn giao nhận nhà ở**

1. Hai bên thống nhất thời gian giao nhận nhà ở vào ngày ……….tháng………..năm …….... kể từ ngày bên mua thanh toán đủ số tiền mua nhà ở (hoặc ………..).

2. Sau khi Bên mua thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về mua bán nhà ở và đã nhận nhà ở theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này thì Bên bán có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ mua bán nhà ở và chuyển sang cho cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho Bên mua.

**Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán**

1. Quyền của Bên bán:

a) Yêu cầu Bên mua thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua nhà ở theo quy định tại Điều 2 của hợp đồng này;

b) Bàn giao nhà ở cho Bên mua theo đúng thời gian thỏa thuận;

c) Yêu cầu Bên mua bảo quản nhà ở trong thời gian chưa hoàn tất thủ tục mua bán nhà ở;

d) Chấm dứt Hợp đồng mua bán nhà ở trong trường hợp quá ………… ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng mà Bên mua không thực hiện thanh toán tiền mua nhà ở mà không có lý do chính đáng;

đ) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên bán:

a) Giao nhà cho Bên mua đúng thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Hướng dẫn Bên mua nộp các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc mua bán nhà ở này;

c) Xác định đúng diện tích nhà ở mua bán và làm thủ tục chuyển hồ sơ mua bán nhà ở sang cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho Bên mua;

d) Phổ biến, hướng dẫn cho Bên mua biết quy định về quản lý sử dụng nhà ở đối với nhà ở mua bán là nhà chung cư, nhà biệt thự;

đ) Chấp hành các quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc giải quyết tranh chấp Hợp đồng này;

e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

**Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua**

1. Quyền của Bên mua:

a) Yêu cầu Bên bán bàn giao nhà kèm theo giấy tờ về nhà ở theo đúng thoả thuận tại Điều 3 Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên bán làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận sau khi đã hoàn thành thủ tục mua bán nhà ở;

c) Các quyền khác theo thỏa thuận.

2. Nghĩa vụ của Bên mua:

a) Thanh toán đầy đủ tiền mua nhà ở và nộp các nghĩa vụ tài chính về mua bán nhà ở theo đúng quy định;

b) Chấp hành đầy đủ những quy định về quản lý sử dụng nhà ở và quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp liên quan đến Hợp đồng này;

c) Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự trong khu vực cư trú;

d) Trường hợp quá …….. ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng mà Bên mua không thanh toán đủ tiền mua nhà theo yêu cầu của Phiếu báo thanh toán tiền mua nhà ở và không nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định mà không có lý do chính đáng thì sẽ bị chấm dứt Hợp đồng. Nếu Bên mua muốn tiếp tục mua nhà ở thì phải ký kết lại Hợp đồng mua bán nhà ở mới;

e) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận.

**Điều 6. Cam kết của các bên**

1. Hai bên cùng cam kết thực hiện đúng các nội dung Hợp đồng đã ký. Trường hợp các bên có tranh chấp về các nội dung của Hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì có quyền yêu cầu Toà án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Các cam kết khác theo thoả thuận.

**Điều 7. Hiệu lực của Hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày…….. …..

2. Hợp đồng này được lập thành 04 bản, có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản chuyển cơ quan cấp Giấy chứng nhận, 01 bản chuyển cho cơ quan thuế./.

|  |  |
| --- | --- |
| **BÊN MUA NHÀ Ở***(ký và ghi rõ họ tên)* | **BÊN BÁN NHÀ Ở***(ký tên, đóng dấu)* |

**Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở kèm theo Hợp đồng mua bán**

*(đính kèm Hợp đồng mua bán nhà ở số..........ký ngày......./......./.........)*

Ví dụ 1: Trường hợp người mua nhà ở chỉ mua có diện tích theo Hợp đồng thuê nhà ở

Bản vẽ sơ đồ, vị trí mặt bằng nhà ở theo Hợp đồng thuê nhà ở

|  |  |
| --- | --- |
| **Đại diện đứng tên** **Ký hợp đồng mua bán nhà ở** *(ký và ghi rõ họ tên)* | **Bên bán nhà ở***(ký tên, đóng dấu)* |

Ví dụ 2: Trường hợp người mua nhà ở mua cả diện tích theo Hợp đồng thuê và diện tích nằm ngoài Hợp đồng thuê

Bản vẽ sơ đồ, vị trí mặt bằng nhà ở theo Hợp đồng thuê nhà ở và ngoài Hợp đồng thuê nhà ở

|  |  |
| --- | --- |
| **Đại diện đứng tên** **ký Hợp đồng mua bán nhà ở** *(ký và ghi rõ họ tên)* | **Bên bán nhà ở***(ký tên, đóng dấu)* |

*Ghi chú: Trường hợp Bên thuê chỉ mua diện tích theo Hợp đồng thì sử dụng bản vẽ theo Hợp đồng thuê nhà ở theo ví dụ 1; trường hợp Bên mua có cả diện tích nằm ngoài Hợp đồng thì lập bản vẽ sơ đồ theo ví dụ 2.*

1. Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở. [↑](#footnote-ref-1)
2. Ghi tên người đại diện thay mặt các thành viên thuê nhà ở đứng tên ký kết hợp đồng mua bán nhà ở. [↑](#footnote-ref-2)
3. Ghi đầy đủ tên vợ, chồng (nếu có). [↑](#footnote-ref-3)
4. 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). [↑](#footnote-ref-4)
5. 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…. [↑](#footnote-ref-5)
6. 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. [↑](#footnote-ref-6)
7. Ghi Quyết định bán nhà ở của cơ quan có thẩm quyền [↑](#footnote-ref-7)
8. 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 [↑](#footnote-ref-8)
9. Ghi rõ căn cứ áp dụng giảm tiền nhà [↑](#footnote-ref-9)
10. Ghi rõ căn cứ áp dụng miễn, giảm tiền sử dụng đất [↑](#footnote-ref-10)
11. Ghi địa chỉ nộp tiền tại kho bạc [↑](#footnote-ref-11)