
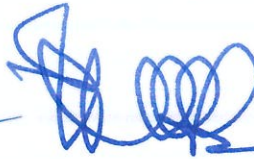



<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước</b>	Mã hiệu: QT- 18/QLN
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

**MỤC LỤC**  
**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU
7. HỒ SƠ CẦN LƯU

<b>Trách nhiệm</b>	<b>Soạn thảo</b>	<b>Xem xét</b>	<b>Phê duyệt</b>
<b>Họ tên</b>	<b>Hoàng Hải Anh</b>	<b>Chu Đức Long</b>	<b>Cao Trường Sơn</b>
<b>Chữ ký</b>			
<b>Chức vụ</b>	<b>Trưởng phòng</b>	<b>Phó Giám đốc</b>	<b>Giám đốc</b>



<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước</b>	Mã hiệu: QT-18/QLN
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

### **1. MỤC ĐÍCH**

Quy định chi tiết trình tự thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đảm bảo các cán bộ, công chức giải quyết các công việc thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật

### **2. PHẠM VI**

Áp dụng đối với hoạt động bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước  
Phòng Quản lý nhà và các phòng có liên quan thuộc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm thực hiện và kiểm soát quy trình này

### **3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015
- Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

### **4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT**

- UBND: Ủy ban nhân dân
- TTHC: Thủ tục hành chính
- QLN: Phòng Quản lý nhà
- TTPVHCC: Trung tâm phục vụ hành chính công

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước</b>	Mã hiệu:	QT- 18/QLN
		Lần ban hành:	01
		Ngày ban hành:	20/10/2021

### 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

<b>5.1</b>	<b>Cơ sở Pháp lý</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Nhà ở năm 2014</li> <li>- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.</li> <li>- Nghị định 61/2018/NĐ-CP ngày 23/04/2018 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính</li> <li>- Thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 hướng dẫn thi hành một số quy định của nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/04/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính</li> <li>- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2016/NĐ-CP của Chính phủ</li> <li>- Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 12/8/2021 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết TTHC của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện</li> </ul>		
<b>5.2</b>	<b>Thành phần hồ sơ</b>	<b>Bản chính</b>	<b>Bản sao</b>
1.	Đơn đề nghị mua nhà ở cũ	x	
2.	Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Thẻ quân nhân của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao có chứng thực hộ khẩu gia đình hoặc Giấy đăng ký kết hôn		x
3.	Hợp đồng thuê nhà ở được lập hợp pháp; giấy tờ chứng minh đã nộp đủ tiền thuê nhà ở và chi phí quản lý vận hành nhà ở đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị mua nhà ở	x	
4.	Trường hợp người có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã xuất cảnh ra nước ngoài thì phải có văn bản ủy quyền (có xác nhận của cơ quan công chứng hoặc chứng thực theo quy định) cho các thành viên khác đứng tên mua nhà ở; nếu có thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà ở đã chết thì phải có giấy chứng tử kèm theo	X	
5.	Trong trường hợp có thành viên thuê nhà ở khước từ quyền mua và đứng tên trong Giấy chứng nhận thì phải có văn bản khước từ quyền mua, không đứng tên trong Giấy chứng nhận và cam kết không có tranh chấp, khiếu kiện về việc mua bán nhà ở này	x	
6.	Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền mua nhà ở (nếu có).	x	
<b>5.3</b>	<b>Số lượng hồ sơ</b>		
	02 (bộ)		
<b>5.4</b>	<b>Thời gian xử lý</b>		

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước</b>	Mã hiệu: QT-18/QLN
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

	44,5 ngày làm việc × 8=356 giờ kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ				
<b>5.5</b>	<b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả</b>				
	Trung tâm phục vụ hành chính công Ninh Bình				
<b>5.6</b>	<b>Lệ phí</b>				
	Không				
<b>5.7</b>	<b>Quy trình xử lý công việc</b>				
<b>Bước thực hiện</b>	<b>Đơn vị thực hiện</b>	<b>Người thực hiện (ghi rõ họ tên)</b>	<b>Kết quả thực hiện</b>	<b>Thời gian (giờ)</b>	<b>Biểu mẫu/Kết quả</b>
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Cán bộ tiếp nhận		04 giờ	Mẫu 01,02,03,04,05, 06
Bước 2	Phòng Quản lý nhà	Trưởng phòng	Trưởng phòng chuyển hồ sơ cho chuyên viên phụ trách thẩm định hồ sơ.	04 giờ	Mẫu 04,05
		Chuyên viên	* Cán bộ phụ trách thẩm định hồ sơ: - Xử lý, xác minh, thẩm định hồ sơ, lập danh sách người mua nhà ở. - Tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để xác định giá bán nhà ở, quyền sử dụng đất. - Lập tờ trình kèm theo danh sách đối tượng được mua nhà ở và văn bản xác định giá bán nhà ở của Hội đồng xác định giá bán nhà ở, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. - Đối với nhà ở do Bộ Quốc phòng đang quản lý thì Sở Xây dựng đề nghị Hội đồng xác định giá bán nhà ở họp để xác định giá; sau đó trình Bộ Quốc phòng ban hành quyết định bán nhà ở cũ.	204 giờ	Mẫu 02,04,05
Bước 3	Lãnh đạo Sở	Giám đốc	Xem xét quyết định, ký Tờ trình gửi UBND tỉnh (hoặc Bộ	08 giờ	Mẫu 04,05

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước</b>	Mã hiệu: QT-18/QLN
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 20/10/2021

			Quốc phòng) xem xét.		
Bước 4	Bộ phận văn thư Sở Xây dựng	Cán bộ văn thư	- Bộ phận Văn thư vào sổ văn bản, lưu hồ sơ và xác nhận trên phần mềm. - Gửi hồ sơ, tờ trình liên thông tới VP UBND tỉnh.	04 giờ	Mẫu 04,05
Bước 5	UBND tỉnh	Văn phòng UBND tỉnh	- Tiếp nhận hồ sơ, phân loại, trình lãnh đạo và các cấp có thẩm quyền phê duyệt, quyết định. - Chuyển hồ sơ cho bộ phận Văn thư VP UBND tỉnh vào sổ văn bản, lưu hồ sơ. Gửi kết quả tới Văn thư Xây dựng.	120 giờ	Mẫu 04,05
Bước 6	Văn phòng	Văn thư	- Báo cáo Lãnh đạo Sở, lưu hồ sơ và xác nhận trên phần mềm. - Gửi kết quả tới Trung tâm Phục vụ HCC.	04 giờ	Mẫu 04,05
Bước 7	Trung tâm phục vụ hành chính công	Cán bộ tiếp nhận	Trung tâm Phục vụ hành chính công thông báo và trả kết quả cho tổ chức, cá nhân. Kết thúc trên phần mềm.	04 giờ	Mẫu 04,05, 06

## 6. BIỂU MẪU

TT	Tên Biểu mẫu
1	Hệ thống biểu mẫu theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông được ban hành kèm theo thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 Mẫu 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Mẫu 02 - Phiếu yêu cầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ Mẫu 03 - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ Mẫu 04 - Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả Mẫu 05 - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ Mẫu 06 - Sổ theo dõi hồ sơ
2	Các mẫu theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 - Đơn đề nghị mua nhà ở cũ

## 7. HỒ SƠ LƯU: Hồ sơ lưu bao gồm các thành phần sau

TT	Hồ sơ lưu (bản chính hoặc bản sao theo quy định)
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.2
2	- Kết quả giải quyết TTHC - Các văn bản khác nếu có phát sinh trong quá trình giải quyết TTHC

<b>SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH BÌNH</b>	<b>QUY TRÌNH</b>  <b>Bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước</b>	Mã hiệu:	QT- 18/QLN
		Lần ban hành:	01
		Ngày ban hành:	20/10/2021

3	Hệ thống biểu mẫu theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông được ban hành kèm theo thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018
Được lưu tại Phòng chuyên môn xử lý Hồ sơ và Bộ phận TN&TKQ theo quy định. Sau đó, chuyển hồ sơ về phòng Lưu trữ của cơ quan để lưu trữ theo quy định hiện hành.	

**PHỤ LỤC SỐ 12**

**MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ MUA 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 HÒA 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: .....

Họ và tên người đề nghị 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 31: ..... 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: .....m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích theo hợp đồng thuê nhà: DT nhà.....m<sup>2</sup>; DT đất .....m<sup>2</sup>

+ Diện tích nằm ngoài hợp đồng thuê nhà: DT nhà .....m<sup>2</sup>; DT đất .....m<sup>2</sup> (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:.....

Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan như sau:

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** ....., ngày ..... tháng ..... năm



tên trong hợp đồng thuê nhà  
ký và ghi rõ họ tên<sup>34</sup>

.....  
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 Diện tích nhà ở theo hợp đồng thuê	Sơ đồ 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 liên 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 liên 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.