



HƯỚNG DẪN HỒ SƠ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

(Áp dụng Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

-PHÒNG KINH DOANH-

2024

NỘI DUNG

- 1 Hệ thống pháp luật nhà ở 2023 và thông tư nghị định áp dụng cho NOXH 2024**
- 2 Quy định, lưu ý khi mua nhà ở xã hội 2024**
- 3 Phân loại thông tư và nghị định**
- 4 Đối tượng mua nhà ở xã hội**
- 5 Điều kiện mua nhà ở xã hội**
- 6 Mẫu hồ sơ theo thông tư**
- 7 Quy định hồ sơ cho từng đối tượng**
- 8 Lãi suất cho vay mua nhà ở xã hội**

1 | Hệ thống pháp luật nhà ở 2023 và thông tư nghị định áp dụng cho NOXH 2024

HỆ THỐNG PHÁP LUẬT NHÀ Ở 2023



2 | Quy định, lưu ý khi mua nhà ở xã hội 2024



QUY ĐỊNH NỘI DUNG HỒ SƠ VÀ THỜI GIAN XỬ LÝ HỒ SƠ

Nội hồ sơ

Căn cứ khoản 1 Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP, người có nhu cầu nộp hồ sơ cho chủ đầu tư.

- Người nhận hồ sơ phải ghi giấy biên nhận, nếu hồ sơ chưa hợp lệ thì người nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi rõ lý do chưa giải quyết và trả lại cho người nộp hồ sơ để thực hiện việc bổ sung, hoàn thiện.

Xử lý hồ sơ

- Sau 20 ngày làm việc kể từ khi nhận được danh sách, nếu Sở Xây dựng không có ý kiến phản hồi thì chủ đầu tư thông báo cho các đối tượng được mua, thuê, thuê mua trong dự án của mình đến để thỏa thuận, thống nhất và ký hợp đồng.
- Các bên thực hiện thanh toán trực tiếp thông qua ngân hàng do chủ đầu tư và người mua thống nhất.



QUY ĐỊNH THỜI GIAN CHUYỂN NHƯỢNG

Trường hợp 1: Chưa đủ 05 năm

Trong thời hạn chưa đủ 05 năm, kể từ thời điểm trả hết tiền mua nhà ở xã hội, nếu có nhu cầu bán lại thì chỉ được:

- Bán lại cho chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội (trong trường hợp mua nhà ở được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách) hoặc
- Bán lại cho đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.
- Giá bán: Tối đa bằng giá bán nhà ở xã hội này trong hợp đồng mua bán với chủ đầu tư.

Lưu ý:

- Người bán không phải nộp thuế thu nhập cá nhân.
- Thời hạn 05 năm được tính kể từ thời điểm trả hết tiền mua nhà ở theo hợp đồng đã ký với bên bán.

Trường hợp 2: Đủ 05 năm

Khi đủ 05 năm trở lên kể từ thời điểm trả xong tiền thì người mua có quyền bán cho mọi đối tượng theo giá thỏa thuận của hai bên (theo giá thị trường).
(Căn cứ: Điều 39 Nghị định 100/2024/NĐ-CP)

LƯU Ý KHI MUA NHÀ Ở XÃ HỘI



Mỗi hộ gia đình/cá nhân chỉ được đăng ký tại 01 dự án. Sau khi ký hợp đồng, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm lập đầy đủ danh sách các đối tượng được mua, thuê, thuê mua gửi về Sở Xây dựng địa phương nơi có dự án để công bố công khai trong thời hạn 30 ngày làm việc (kể từ ngày nhận được danh sách) và lưu trữ để phục vụ cho công tác quản lý, kiểm tra (hậu kiểm).

3 | Phân loại thông tư, nghị định

PHÂN LOẠI THÔNG TƯ

I	Đơn	Mẫu biểu	Đơn vị xác nhận	Ghi chú
1	Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội	Mẫu 01 Phụ Lục 02 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ	Người đứng đơn tự ký và ghi rõ họ tên	
2	Đơn đăng ký thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp	Mẫu 02 Phụ Lục 02 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ		Không thực hiện đối với Cát Tường
3	Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân	Mẫu 03 Phụ Lục 02 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ	Người đứng đơn tự ký và ghi rõ họ tên Xác nhận của cơ quan đơn vị của người đứng đơn và vợ (chồng) Note: Trường hợp vợ (chồng) tự do thì xác nhận của UBND xã	
II Đối tượng				
1	Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội	Mẫu số 01 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng	Xác nhận tại cơ quan đơn vị người đứng đơn, khách hàng thuộc khu đô thị do UBND xã nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú xác nhận	
III Điều kiện nhà ở				
1	Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân đối với trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình	Mẫu số 02 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng	Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên Xác nhận của VP đăng ký đất đai huyện nơi khách hàng đăng ký thường trú hoặc tạm trú trong tỉnh Bắc Ninh	HS kèm theo đơn: + TH đã lập gia đình: Giấy đăng ký kết hôn + TH độc thân: xác nhận tình trạng hôn nhân 6 tháng gần nhất
2	Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân đối với trường hợp có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15m ² sàn/người	Mẫu số 03 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng	Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên Xác nhận của UBND cấp xã nơi khách hàng đăng ký thường trú	Trường hợp người đứng đơn đã kết hôn thì vợ hoặc chồng của người đó cũng phải kê khai mẫu giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở theo Mẫu số 02 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư này.
IV Thu nhập				
1	Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội	Mẫu số 04 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng	Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên Xác nhận của UBND cấp xã nơi khách hàng đăng ký thường trú	HS kèm theo đơn: Bảng kê lương trong 1 năm liền kề có xác nhận của cơ quan làm việc
2	Giấy kê khai về điều kiện thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội đối với đối tượng người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (trường hợp không có hợp đồng lao động)	Mẫu số 05 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng	Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên Xác nhận của UBND cấp xã nơi khách hàng đăng ký thường trú	

4 | Đối tượng mua nhà ở xã hội

Đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

1. Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ
2. Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn
3. Hộ gia đình nghèo, cận nghèo KVNT bị thiên tai, biến đổi khí hậu
4. Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị.
5. Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.
6. Công nhân, người lao động đang làm việc trong và ngoài KCN
7. Lực lượng vũ trang nhân dân
8. Cán bộ, công chức, viên chức
9. Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ
10. Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất mà chưa được Nhà nước bồi thường
11. Học sinh, sinh viên
12. Doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã trong KCN

5 | Điều kiện được hưởng chính sách NOXH

Điều kiện được hưởng chính sách NOXH

- (1) Không quy định điều kiện về cư trú
- (2) Mua, thuê mua NOXH: điều kiện về nhà ở và thu nhập
- (3) Thuê NOXH: không có điều kiện về nhà ở và thu nhập

Điều kiện về nhà ở [K1 Đ78 LNO, Đ29 NĐ số 100/2024/NĐ-CP]

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình: đối tượng và vợ/chồng (nếu có) không có tên trong GCN QSDĐ, QSHTS gắn liền với đất tại tỉnh, TP trực thuộc TW nơi có dự án NOXH tại thời điểm nộp hồ sơ
- Có nhà ở và diện tích bình quân <math><15\text{ m}^2\text{ sàn/người}</math> (bao gồm: người đứng đơn, vợ (chồng), cha, mẹ, con (nếu có) đăng ký thường trú tại căn nhà đó

Điều kiện về thu nhập [K1 Đ78 LNO và Đ30 NĐ 100/2024/NĐ-CP]

- (1) Người có công (k1 Đ76): không quy định điều kiện thu nhập
 - (2) Hộ nghèo, cận nghèo (khoản 2, 3, 4 Đ76): theo chuẩn nghèo của CP
 - (3) Đối tượng TNT, CN, CBCC (khoản 5, 6, 8 Đ76)
 - Trường hợp là người độc thân: thu nhập hàng tháng ≤ 15 triệu đồng
 - Trường hợp đã kết hôn: tổng thu nhập 2 vợ chồng ≤ 30 triệu đồng
- xác định theo Bảng tiền công, tiền lương do CQ, ĐV, DN xác nhận
- Đối tượng TNT (k5 Đ76) không có HĐLĐ, UBND cấp xã thực hiện xác nhận.

Điều kiện được hưởng chính sách NOXH

Đối với đối tượng LLVTND [khoản 7 Điều 76 Luật Nhà ở]

- Trường hợp là người độc thân: thu nhập hàng tháng \leq tổng thu nhập của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá

- Trường hợp đã kết hôn:

• Hai vợ chồng đều thuộc LLVTND: thu nhập hàng tháng $\leq 2 * \text{tổng thu nhập}$ của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá

• Vợ/chồng không thuộc LLVTND: thu nhập hàng tháng $\leq 1,5 * \text{tổng thu nhập}$ của sỹ quan có cấp bậc hàm Đại tá

Cơ quan, đơn vị nơi đối tượng LLVT công tác, quản lý xác nhận điều kiện thu nhập đối với người đó; đối với vợ/chồng thì thuộc đối tượng nào thì cơ quan, đơn vị, DN, địa phương xác nhận

6 | Mẫu hồ sơ theo thông tư



Phần mẫu đơn đăng ký (Kèm theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ

- Đối Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị,
- 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

Mẫu số 01. 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 ký¹: Mua Thuê mua Thuê

- Kính gửi²:
- Họ và tên người viết đơn:
- Căn cước công dân số cấp ngày/...../..... tại
- Nghề nghiệp³:
- Nơi làm việc⁴:
- Nơi ở hiện tại:.....
- Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú) tại:
- Thuộc đối tượng⁵:.....
- Họ và tên của các thành viên trong hộ gia đình⁶:
 - Họ và tên: Căn cước công dân số
 cấp ngày/...../..... tại là
- Họ và tên: Căn cước công dân số
 cấp ngày/...../..... tại là
- Họ và tên: Căn cước công dân số
 cấp ngày/...../..... tại là
- Họ và tên: Căn cước công dân số
 cấp ngày/...../..... tại là
- Thực trạng về nhà ở của tôi như sau:
 10.1. Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình
 10.2. Có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/người⁷
 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 của Luật Nhà ở 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023⁸ 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 từ Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi tôi làm việc xác nhận⁹.

- 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 nhận¹⁰.

11.2. Đối với đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của Luật Nhà ở¹¹ 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 sỹ 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 sỹ 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 sỹ 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.

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 quyết¹² 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 chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

3 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...

4 Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này, trừ đối tượng là 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.

5 Ghi rõ người có đơn thuộc đối tượng theo quy định được hỗ trợ nhà ở xã hội.

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

7 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).

8 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).

9 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.

10 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 30 triệu đồng. Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận điều kiện về thu nhập.

11 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).

12 Ghi rõ hình thức được giải quyết chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội (mua, thuê mua, thuê).

Phần mẫu đơn đăng ký (Kèm theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ

1. 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

Mẫu số 03. Đơn đăng ký mua, thuê mua, thuê nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ MUA, THUÊ MUA, THUÊ NHÀ Ở CHO LỰC LƯỢNG VŨ TRANG NHÂN DÂN

Hình thức đăng ký¹: Mua Thuê mua Thuê

1. Kinh giới²:
2. Họ và tên người viết đơn:
3. Căn cước công dân số cấp ngày/...../..... tại
4. Nơi ở hiện tại:
5. Đăng ký thường trú (hoặc đăng ký tạm trú) tại:
6. Thuộc đối tượng³:
7. Họ và tên của các thành viên trong hộ gia đình⁴ người
- Họ và tên:
- Căn cước công dân số cấp ngày tại là:
- Họ và tên:
- Căn cước công dân số cấp ngày tại là:
- Họ và tên:
- Căn cước công dân số cấp ngày tại là:
- Họ và tên:
- Căn cước công dân số cấp ngày tại là:
8. Thực trạng về nhà ở của tôi như sau:
- 8.1. Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình
- 8.2. Có nhà ở nhưng diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp hơn 15 m² sàn/người
9. Tôi có thu nhập hàng tháng thực nhận là:
- 9.1. Trường hợp độc thân:

9.2. Trường hợp đã kết hôn với đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân: tổng thu nhập hàng tháng thực nhận của tôi và vợ/chồng tôi không quá

9.3. Trường hợp đã kết hôn với đối tượng không thuộc lực lượng vũ trang nhân dân: tổng thu nhập hàng tháng thực nhận của tôi và vợ/chồng tôi không quá

10. Tôi và những người trong hộ gia đình cam kết chưa được mua, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, chưa được thụ hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở dưới bất kì hình thức nào.

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 quyết⁵ nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân. Tôi cam kết chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

Xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp⁶ nơi
người viết đơn và vợ (chồng) của người đó là
Ông/Bà có thu nhập hàng tháng
thực nhận là đồng
(Ký tên, đóng dấu)

..... 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



Mẫu xác nhận đối tượng (Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

Mẫu số 01. Giấy tờ chứng minh đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐỐI TƯỢNG

1. **Kính gửi**¹:
2. **Họ và tên**:
3. **Căn cước công dân số** **cấp ngày** .../.../... **tại**
4. **Nơi ở hiện tại**²:
5. **Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại**:
6. **Nghề nghiệp**..... **Tên cơ quan (đơn vị)**
7. **Là đối tượng**³

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./

....., ngày.....tháng.....năm.....
Người kê khai Giấy xác nhận về đối tượng
(Ký và ghi rõ họ tên)

⊕

Xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp..... về:
Ông/Bà.....**là đối tượng**⁴.....
(Ký tên, đóng dấu)

1 - Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai Giấy xác nhận về đối tượng đang làm việc trong trường hợp người kê khai là: (i) Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị; (ii) 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; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.

Trường hợp người kê khai đã nghỉ chế độ (nghỉ hưu) thì cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp ra Quyết định nghỉ chế độ của người đó thực hiện việc xác nhận.

- Cơ quan quản lý nhà ở công vụ của người kê khai Giấy xác nhận về đối tượng trong trường hợp người kê khai thuộc đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi người kê khai Giấy xác nhận về đối tượng đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

- Đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật; trường dân tộc nội trú công lập thực hiện việc xác nhận Giấy tờ xác nhận về đối tượng đối với học sinh, sinh viên đang học tập tại cơ sở đào tạo, giáo dục do mình quản lý.

2 Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

3 Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

- 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;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định;

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở;

- Học sinh, sinh viên đại học, học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trường chuyên biệt theo quy định của pháp luật; học sinh trường dân tộc nội trú công lập.

4 Đối tượng thuộc mục kê khai số 7.



Mẫu xác nhận điều kiện nhà ở (Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

Mẫu số 02. Giấy tờ chứng minh điều kiện về nhà ở để được mua, thuê mua nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân (trường hợp chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình)

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN NHÀ Ở

- Kính gửi⁵: Văn phòng/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận/huyện.....thuộc tỉnh/Thành phố.....(nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân)
- Họ và tên:
- Căn cước công dân số: cấp ngày tại
- Nơi ở hiện tại⁶:
- Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
- Họ và tên vợ/chồng (nếu có):
Căn cước công dân số..... cấp ngày tại
- Đăng ký kết hôn số (nếu có).....
- Là đối tượng⁷:.....
- Tôi và vợ/chồng tôi (nếu có) không có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) tại tỉnh/Thành phố (nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân)⁸.

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./

....., ngày.....tháng.....năm.....
Người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện nhà ở
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của Văn phòng/ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận/huyện.....thuộc tỉnh/Thành phố.....(nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/ nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân) về:

Ông/Bà.....không có tên trong Giấy chứng nhận tại tỉnh/Thành phố.....(nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/ nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân).

(Ký tên, đóng dấu)

5 Văn phòng/Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thuộc tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.

6 Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

7 Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- Người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc trường hợp được hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;

- Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;

- Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị;

- 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;

- 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;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

- Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật Nhà ở, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật Nhà ở;

- Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

8 Ghi rõ tên tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội/nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân.



Mẫu xác nhận thu nhập (Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

1. Xác nhận thu nhập cho đối tượng có hợp đồng lao động

Mẫu số 04. Giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội¹⁴

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

GIẤY XÁC NHẬN VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP

- Kính gửi¹⁵:
- Họ và tên:
- Căn cước công dân số cấp ngày/...../..... tại
- Nơi ở hiện tại¹⁶:
- Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
- Họ và tên vợ/chồng:
- Căn cước công dân số cấp ngày/...../..... tại
- Đăng ký kết hôn số
- Là đối tượng¹⁷:
- Tôi có thu nhập hàng tháng thực nhận tính theo Bảng tiền công/tiền lương là (photo Bảng tiền công/tiền lương trong 01 năm liền kề, tính từ thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ cho chủ đầu tư để đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội)¹⁸
Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./

....., ngày.....tháng.....năm.....
Người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập
(Ký và ghi rõ họ tên)

+

Xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp..... là
Ông/Bà có thu nhập hàng tháng thực nhận làđồng.
(Ký tên, đóng dấu)

14 Thời hạn xác nhận điều kiện về thu nhập trong 01 năm liền kề, tính từ thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ cho chủ đầu tư để đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội.

15 Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập đang làm việc trong trường hợp người kê khai là: (i) 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; (ii) 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; (iii) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức. Trường hợp người kê khai đã nghỉ chế độ (nghỉ hưu) thì giấy tờ chứng minh điều kiện về thu nhập là Quyết định nghỉ việc hưởng chế độ hưu trí của người đó.

16 Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống.

17 Ghi rõ người kê khai là đối tượng:

- 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;

- 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;

- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

- Trường hợp người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập là vợ hoặc chồng của người đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội thì không phải kê khai mục này.

18 Đối với 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 thì kê khai thu nhập hàng tháng thực nhận do cơ quan, đơn vị nơi công tác quản lý xác nhận (Photo Bảng thu nhập hàng tháng trong 01 năm liền kề, tính từ thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ cho chủ đầu tư để đăng ký mua, thuê mua nhà ở xã hội).



Mẫu xác nhận thu nhập (Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)

2. Xác nhận thu nhập cho đối tượng không có hợp đồng lao động

Mẫu số 05. Giấy kê khai về điều kiện thu nhập để được mua, thuê mua nhà ở xã hội đối với đối tượng thu nhập thấp tại khu vực đô thị (trường hợp không có hợp đồng lao động)

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

GIẤY KÊ KHAI VỀ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP

- Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã/phường¹⁹
 - Họ và tên:
 - Căn cước công dân số cấp ngày .../.../... tại
 - Nơi ở hiện tại²⁰:
 - Đăng ký thường trú (đăng ký tạm trú) tại:
 - Họ và tên vợ/chồng (nếu có):
 - Căn cước công dân số cấp ngày .../.../... tại
 - Nghề nghiệp Tên cơ quan (đơn vị) (nếu có)
 - Đăng ký kết hôn số (nếu có)
 - Tôi là người thu nhập thấp tại khu vực đô thị (không có hợp đồng lao động) và có thu nhập hàng tháng thực nhận là:
 - Trường hợp là người độc thân: thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 15 triệu đồng
 - Trường hợp đã kết hôn theo quy định của pháp luật: tổng thu nhập hàng tháng của tôi và vợ/chồng tôi thực nhận không quá 30 triệu đồng
- Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./

....., ngày.....tháng.....năm.....
Người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập
(Ký và ghi rõ họ tên)

Xác nhận của Ủy ban nhân dân xã/phường..... là Ông/Bà
có thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 15 triệu đồng (đối với trường hợp độc thân)
và không quá 30 triệu đồng (đối với trường hợp đã kết hôn).

(Ký tên, đóng dấu)

19 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người kê khai Giấy xác nhận về điều kiện thu nhập là người thu nhập thấp (không có hợp đồng lao động) đăng ký thường trú tạm trú xác nhận về điều kiện thu nhập.

20 Là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú của người kê khai đang thường xuyên sinh sống

7 | Quy định thành phần hồ sơ cho từng đối tượng

1. Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị

STT	Người đứng đơn	Người đi kèm (nếu có)
I	Phần mẫu đơn (Kèm theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)	+TH1 : Nếu vợ (chồng) là người lao động trong và ngoài khu công nghiệp
1	Mẫu 01	Bản sao công chứng CCCD/CMND/hộ chiếu của vợ (chồng)
II	Phần mẫu hồ sơ (Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)	Xác nhận thu nhập theo Mẫu số 04 Thông tư số 05/2024/TT-BXD
1	Mẫu 01	Bảng xác nhận lương trong 12 tháng liền kề
2	Mẫu 02	Bản sao công chứng CCCD/CMND/hộ chiếu của các thành viên trong hộ gia đình con, bố, mẹ (nếu có)
3	Mẫu 05	Xác nhận nhà ở mẫu 02
4	Bản sao công chứng CCCD/CMND	+TH1 : Nếu vợ (chồng) là người thu nhập thấp tại khu vực đô thị
5	Xác nhận cư trú (Mẫu CT07)	Bản sao công chứng CCCD/CMND/hộ chiếu của vợ (chồng)
6	Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn/ xác nhận tình trạng hôn nhân	Xác nhận thu nhập theo Mẫu số 05 Thông tư số 05/2024/TT-BXD
7		Xác nhận nhà ở mẫu 02
		Bản sao công chứng CCCD/CMND/hộ chiếu của các thành viên trong hộ gia đình con, bố, mẹ (nếu có)

2. 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

STT	Người đứng đơn	Người đi kèm (nếu có)
I	Phần mẫu đơn (Kèm theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)	+TH1 : Nếu vợ (chồng) là người lao động trong và ngoài khu công nghiệp
1	Mẫu 01	Bản sao công chứng CCCD/CMND/hộ chiếu của vợ (chồng)
II	Phần mẫu hồ sơ (Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)	Xác nhận thu nhập theo Mẫu số 04 Thông tư số 05/2024/TT-BXD
1	Mẫu 01	Bảng xác nhận lương trong 12 tháng liền kề
2	Mẫu 02	Bản sao công chứng CCCD/CMND/hộ chiếu của các thành viên trong hộ gia đình con, bố, mẹ (nếu có)
3	Mẫu 04	Xác nhận nhà ở mẫu 02
4	Bản sao công chứng CCCD/CMND	+TH1 : Nếu vợ (chồng) là người thu nhập thấp tại khu vực đô thị
5	Xác nhận cư trú (Mẫu CT07)	Bản sao công chứng CCCD/CMND/hộ chiếu của vợ (chồng)
6	Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn/ xác nhận tình trạng hôn nhân	Xác nhận thu nhập theo Mẫu số 05 Thông tư số 05/2024/TT-BXD
7	Bảng xác nhận lương trong 12 tháng liền kề	Xác nhận nhà ở mẫu 02
		Bản sao công chứng CCCD/CMND/hộ chiếu của các thành viên trong hộ gia đình con, bố, mẹ (nếu có)

3. 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

STT	Người đứng đơn	Người đi kèm (nếu có)
I	Phần mẫu đơn (Kèm theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)	+TH1 : Nếu vợ (chồng) là người lao động trong và ngoài khu công nghiệp, sĩ quan, hạ sĩ quan....
1	Mẫu 03	Bản sao công chứng CCCD/CMND/hộ chiếu của vợ (chồng)
II	Phần mẫu hồ sơ (Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)	Xác nhận thu nhập theo Mẫu số 04 Thông tư số 05/2024/TT-BXD
1	Mẫu 01	Bảng xác nhận lương trong 12 tháng liền kề
2	Mẫu 02	Bản sao công chứng CCCD/CMND/hộ chiếu của các thành viên trong hộ gia đình con, bố, mẹ (nếu có)
3	Mẫu 04	Xác nhận nhà ở mẫu 02
4	Bản sao công chứng CCCD/CMND	+TH1 : Nếu vợ (chồng) là người thu nhập thấp tại khu vực đô thị
5	Xác nhận cư trú (Mẫu CT07)	Bản sao công chứng CCCD/CMND/hộ chiếu của vợ (chồng)
6	Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn/ xác nhận tình trạng hôn nhân	Xác nhận thu nhập theo Mẫu số 05 Thông tư số 05/2024/TT-BXD
7	Bảng xác nhận lương trong 12 tháng liền kề	Xác nhận nhà ở mẫu 02
8	Thẻ ngành công chứng	Bản sao công chứng CCCD/CMND/hộ chiếu của các thành viên trong hộ gia đình con, bố, mẹ (nếu có)

4. Đối tượng thuê nhà ở xã hội

STT	Người đứng đơn	Ghi chú
I	Phần mẫu đơn (Kèm theo Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)	
1	Mẫu 01	Đơn đăng ký thuê
II	Phần mẫu hồ sơ (Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở)	
1	Mẫu 01	Xác nhận đối tượng
2	Bản sao công chứng CCCD/CMND	
3	Xác nhận cư trú (Mẫu CT07)	
4	Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn/ xác nhận tình trạng hôn nhân	

8 | Lãi suất cho vay mua nhà ở xã hội

LÃI SUẤT CHO VAY MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

- Mức lãi suất: Căn cứ vào mục a khoản 3 Điều 48 Nghị định 100/2024/NĐ-CP, mức lãi suất cho vay bằng lãi suất cho vay đối với hộ nghèo do Thủ tướng Chính phủ quy định theo từng thời kỳ.
- Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 130% lãi suất cho vay.
- Mức vốn vay: Tối đa bằng 80% giá trị hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà; nếu xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở thì mức vốn cho vay tối đa bằng 70% giá trị dự toán hoặc phương án sử dụng vốn (tối đa 01 tỷ đồng) và không vượt quá 70% giá trị tài sản bảo đảm tiền vay.
- Thời hạn vay: Tối đa không quá 25 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.



Lãi suất vay

**CHƯƠNG TRÌNH TÍN DỤNG ƯU ĐÃI NHÀ Ở XÃ HỘI
THEO NGHỊ ĐỊNH 100/2024/NĐ-CP**

6,6 %/ Năm

Áp dụng từ ngày 01/08/2024



Trân trọng cảm ơn!