

# THỦ TỤC THUÊ NHÀ Ở XÃ HỘI

## Dự án: BLOCK C EHOMES NAM SÀI GÒN

Cập nhật ngày: 02/08/2024

- Dành cho các đối tượng được thuê Nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 76 Luật nhà ở 2023.
- Các mẫu văn bản nêu tại Bảng này được áp dụng theo các mẫu đính kèm Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 (“**Thông tư 05**”) và Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024.

### **Ghi chú cho các đối tượng:**

- Trường hợp người đứng đơn thuê nhà ở xã hội là người độc thân thì cung cấp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân.
- Trường hợp người đứng đơn thuê nhà ở xã hội đã kết hôn thì cung cấp Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, **giấy tờ chứng minh về đối tượng và giấy tờ nhân thân của cả vợ và chồng.**
- Trường hợp hộ gia đình có nhiều đối tượng được hưởng nhiều chính sách hỗ trợ thì chỉ áp dụng một chính sách hỗ trợ cho cả hộ gia đình.  
(Hộ gia đình được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định của Nghị định 100/2024/NĐ-CP là những người bao gồm vợ, chồng, cha, mẹ, con theo pháp luật về cư trú của người được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội quy định tại Điều 77 của Luật Nhà ở)
- Nộp bản sao chứng thực Xác nhận thông tin về cư trú (Mẫu CT07/CT08), hoặc bản sao Thông báo số định danh cá nhân (Mẫu số 01).
- Trường hợp **CCCD không gắn chip**: Đính kèm giấy xác nhận số chứng minh nhân dân (nếu có 02 giấy CMND và CCCD) của đương sự và các thành viên trong hộ gia đình.
- Trường hợp CCCD có gắn chip: Quét mã QR Code trên CCCD, chụp màn hình, in ra 2 bản/người của đương sự và các thành viên trong hộ gia đình.
- Trường hợp dưới 14 tuổi thì cung cấp thông báo số định danh hoặc giấy khai sinh (bản sao có chứng thực)

**ĐỐI TƯỢNG 1:** 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.

TT	HỒ SƠ YÊU CẦU	MẪU VĂN BẢN	GHI CHÚ
1.	Đơn đăng ký thuê	Mẫu số 01 PL2 NĐ 100	Chủ đầu tư cung cấp và hướng dẫn để Khách hàng thực hiện. (02 bản chính/người)
2.	Giấy tờ chứng minh về đối tượng theo quy định của pháp luật	Theo Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng	Bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh người có công với cách mạng hoặc bản sao có chứng thực giấy chứng nhận thân nhân liệt sĩ theo quy định của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng (02 bản sao có chứng thực/người)
3.	Giấy tờ về nhân thân: Căn cước công dân; giấy đăng ký kết hôn (nếu có) hoặc giấy xác nhận tình		Bản sao có chứng thực (mỗi loại 02 bản/người)

	trạng hôn nhân, Xác nhận thông tin cư trú		
--	---	--	--

**ĐỐI TƯỢNG 4: Hộ gia đình nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị.**

TT	HỒ SƠ YÊU CẦU	MẪU VĂN BẢN	GHI CHÚ
1.	Đơn đăng ký thuê	Mẫu số 01 PL2 NĐ 100	Chủ đầu tư cung cấp và hướng dẫn để Khách hàng thực hiện. (02 bản chính/người)
2.	Giấy tờ chứng minh về đối tượng theo quy định của pháp luật		Bản sao có chứng thực giấy chứng nhận hộ gia đình nghèo, cận nghèo theo quy định (02 bản sao có chứng thực/người)
3.	Giấy tờ về nhân thân: Căn cước công dân; giấy đăng ký kết hôn (nếu có) hoặc giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, Xác nhận thông tin cư trú		Bản sao có chứng thực (mỗi loại 02 bản/người)

**ĐỐI TƯỢNG 5: Người thu nhập thấp tại khu vực đô thị.**

**ĐỐI TƯỢNG 6: 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.**

**ĐỐI TƯỢNG 8: Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức.**

**ĐỐI TƯỢNG 9: Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật này, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở công vụ do vi phạm quy định của Luật này.**

**ĐỐI TƯỢNG 10: 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.**

**ĐỐI TƯỢNG 11: 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.**

TT	HỒ SƠ YÊU CẦU	MẪU VĂN BẢN	GHI CHÚ
1.	Đơn đăng ký thuê	Mẫu số 01 PL2 NĐ 100	Chủ đầu tư cung cấp và hướng dẫn để Khách hàng thực hiện. (02 bản chính/người)
2.	Giấy xác nhận về đối tượng (01 bản chính + 01 bản sao có chứng thực/người)	Mẫu số 01 PL1 TT 05	- Đối tượng 5,6,8: Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi người kê khai Giấy xác nhận về đối tượng đang làm việc. Trường hợp người

			<p>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.</p> <p>- <b>Đối tượng 5: Trường hợp không có HĐLĐ thì Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận</b></p> <p>- Đối tượng 9: Cơ quan quản lý nhà ở công vụ của người kê khai Giấy xác nhận.</p> <p>- Đối tượng 10: Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi người kê khai Giấy xác nhận.</p> <p>- Đối tượng 11: 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</p>
3.	Giấy tờ về nhân thân: Căn cước công dân; giấy đăng ký kết hôn (nếu có) hoặc giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, Xác nhận thông tin cư trú		Bản sao có chứng thực (mỗi loại 02 bản/người)

**ĐỐI TƯỢNG 7:** 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.

TT	HỒ SƠ YÊU CẦU	MẪU VĂN BẢN	GHI CHÚ
1.	Đơn đăng ký thuê	Mẫu số 01 PL2 NĐ 100	Chủ đầu tư cung cấp và hướng dẫn để Khách hàng thực hiện. (02 bản chính/người)
2.	Giấy tờ chứng minh về đối tượng theo quy định của pháp luật		Mẫu giấy tờ chứng minh thực hiện theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an (02 Bản sao có chứng thực /người)
3.	Giấy tờ về nhân thân: Căn cước công dân; giấy đăng ký kết hôn (nếu có) hoặc giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, Xác nhận thông tin cư trú		Bản sao có chứng thực (mỗi loại 02 bản/người)

**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 ký<sup>1</sup>: Mua  Thuê mua  Thuê

1. Kính gửi<sup>2</sup>: .....

2. Họ và tên người viết đơn: .....

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

4. Nghề nghiệp<sup>3</sup>: .....

5. Nơi làm việc<sup>4</sup>: .....

6. Nơi ở hiện tại:.....

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

8. Thuộc đối tượng<sup>5</sup>: .....

9. Họ và tên của các thành viên trong hộ gia đình<sup>6</sup> :

- Họ và tên ..... Căn cước công dân số .....  
cấp ngày...../...../..... tại.....Mối quan hệ.....

- Họ và tên ..... Căn cước công dân số .....  
cấp ngày...../...../..... tại.....Mối quan hệ.....

- Họ và tên ..... Căn cước công dân số .....  
cấp ngày...../...../..... tại.....Mối quan hệ.....

- Họ và tên ..... Căn cước công dân số .....  
cấp ngày...../...../..... tại.....Mối quan hệ.....

- Họ và tên ..... Căn cước công dân số .....  
cấp ngày...../...../..... tại.....Mối quan hệ.....

- Họ và tên ..... Căn cước công dân số .....  
cấp ngày...../...../..... tại.....Mối quan hệ.....

10. 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 m<sup>2</sup> sàn/người<sup>7</sup>

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 số 27/2023/QH15](#) ngày 27 tháng 11 năm 2023<sup>8</sup> thì đánh dấu vào một trong hai ô dưới đây:

- Trường hợp là người độc thân: thu nhập hàng tháng thực nhận không quá 15 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi tôi làm việc xác nhận<sup>9</sup>. □

- Trường hợp đã kết hôn theo quy định của pháp luật: tổng thu nhập hàng tháng thực nhận của tôi và vợ (chồng) tôi không quá 30 triệu đồng tính theo Bảng tiền công, tiền lương do cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp nơi tôi và vợ (chồng) tôi làm việc xác nhận<sup>10</sup>. □

11.2. Đối với đối tượng quy định tại khoản 7 Điều 76 của [Luật Nhà ở](#)<sup>11</sup> 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 quyết<sup>12</sup> ..... 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)

---

<sup>1</sup> Đánh dấu vào ô mà người viết đơn có nhu cầu đăng ký.

<sup>2</sup> Ghi tên chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

<sup>3</sup> 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...

<sup>4</sup> Nếu đang làm việc thì mới ghi vào mục này, trừ đối tượng là sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, hạ sĩ quan thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, công nhân công an, công chức, công nhân và viên chức quốc phòng đang phục vụ tại ngũ; người làm công tác cơ yếu, người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước đang công tác.

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

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

<sup>7</sup> 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).

<sup>8</sup> 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).

<sup>9</sup> 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.

<sup>10</sup> 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.

<sup>11</sup> 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 (khoản 7 Điều 76).

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

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

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./.

**Xác nhận của cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp.....**

về:

**Ông/Bà.....là đối**

**tượng<sup>4</sup>.....**

*(Ký tên, đóng dấu)*

....., ngày.....tháng.....năm.....

**Người kê khai Giấy xác nhận về đối tượng**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

[<sup>1</sup>] - 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.

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

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Đối tượng thuộc mục kê khai số 7.