

NGHĨA VỤ CỦA CHỦ SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ NGƯỜI SỬ DỤNG NHÀ Ở

(Điều 11, Luật Nhà ở)

Theo Luật Nhà ở năm 2023 quy định: Nhà ở là công trình xây dựng với mục đích để ở và phục vụ nhu cầu sinh hoạt của gia đình, cá nhân. Chủ sở hữu nhà ở và người sử dụng nhà ở có các nghĩa vụ sau đây, cụ thể như sau:

Chủ sở hữu nhà ở là tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có các nghĩa vụ sau đây:



- **PHẢI** sử dụng nhà ở đúng mục đích; lập và lưu trữ hồ sơ nhà ở thuộc sở hữu của mình;
- **PHẢI** thực hiện việc phòng cháy, chữa cháy, bảo đảm vệ sinh, môi trường, trật tự, an toàn xã hội theo quy định của pháp luật;



- **PHẢI** thực hiện đầy đủ quy định của pháp luật khi bán, cho thuê mua, cho thuê, tặng cho, đổi, để thừa kế, thế chấp, góp vốn, cho mượn, cho ở nhờ, ủy quyền quản lý nhà ở, chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở; đối với giao dịch nhà ở là tài sản chung của vợ chồng thì còn phải thực hiện theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình. Trường hợp mua bán nhà ở có thời hạn theo quy định của Luật Nhà ở thì phải trả lại nhà ở khi hết thời hạn theo quy định.

Trường hợp Luật Đất đai có quy định khác về nghĩa vụ của chủ sở hữu nhà ở gắn với quyền sử dụng đất ở là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì thực hiện theo quy định đó;

- **PHẢI** thực hiện đúng quy định của pháp luật và không được gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác khi bảo trì, cải tạo, phá dỡ, xây dựng lại nhà ở; trường hợp mua bán nhà ở có thời hạn theo quy định của Luật Nhà ở thì còn phải thực hiện theo thỏa thuận giữa các bên;



- **PHẢI** mua bảo hiểm cháy, nổ đối với nhà ở thuộc trường hợp bắt buộc phải tham gia bảo hiểm cháy, nổ theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và pháp luật về kinh doanh bảo hiểm;

- **PHẢI** chấp hành quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật về việc xử lý vi phạm, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về nhà ở, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời, phá dỡ nhà ở;

- **PHẢI** có trách nhiệm để các bên có liên quan và người có thẩm quyền thực hiện việc kiểm tra, theo dõi, bảo trì hệ thống trang thiết bị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phần diện tích thuộc sở hữu chung, sử dụng chung;

- **PHẢI** thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước khi được công nhận quyền sở hữu nhà ở, khi thực hiện giao dịch về nhà ở và trong quá trình sử dụng nhà ở theo quy định của pháp luật;

- **PHẢI** thực hiện nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.



Người sử dụng nhà ở không phải là chủ sở hữu nhà ở phải thực hiện nghĩa vụ trong việc quản lý, sử dụng nhà ở theo thỏa thuận với chủ sở hữu nhà ở, quy định của Luật Nhà ở và quy định khác của pháp luật có liên quan.