

QUYẾT ĐỊNH

của UBND tỉnh DakLak số 2344/1999/QĐ-UB ngày 18/9/1999
“Ban hành bản quy định về việc bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước
cho người đang thuê”.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH DAKLAK

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 21/6/1994;

- Căn cứ Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về việc mua bán và kinh doanh nhà ở và Nghị định số 21/CP ngày 16/4/1996 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Điều 5 và Điều 7 của Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ;

- Theo đề nghị của Sở Xây dựng, Sở Tài chính - Vật giá, Sở Địa chính.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nay ban hành kèm theo quyết định này bản quy định về việc bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê.

Điều 2. Giao cho Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các Giám đốc Sở: Tài chính - Vật giá, Địa chính; Cục trưởng Cục thuế, Giám đốc Công ty Kinh doanh nhà DakLak tổ chức thực hiện Quyết định này.

Quyết định này thay thế Quyết định số 112/QĐ-UB ngày 18/01/1996 của UBND tỉnh DakLak về ban hành quy định bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê.

Điều 3.

Các ông: Chánh Văn phòng UBND tỉnh DakLak; Giám đốc các sở : Xây dựng, Địa chính, Tài chính - Vật giá; Cục trưởng Cục thuế; Giám đốc Công ty Kinh doanh nhà DakLak; thủ trưởng các cơ quan và cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH DAKLAK
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

(Đã ký)
Nguyễn Văn Lạng

QUY ĐỊNH

về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2344/QĐ-UB, ngày 18/9/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh DakLak)

CHƯƠNG 1 NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Hình thức bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê.

Nhà nước thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê phần diện tích đang được thuê hoặc được cơ quan quản lý nhà bố trí ở để người mua nhà có điều kiện cải thiện chỗ ở, trừ các loại nhà ở sau:

a/ Nhà ở thuộc khu vực quy hoạch xây dựng các công trình khác hoặc thuộc khu quy hoạch cải tạo thành nhà ở mới.

b/ Nhà chuyên dùng đang bố trí tạm làm nhà ở (khách sạn, nhà nghỉ, trường học, bệnh viện, trụ sở làm việc, kho tàng và các loại nhà chuyên dùng khác);

c/ Các loại nhà ở đã có kế hoạch sử dụng vào mục đích khác.

Điều 2. Loại nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được bán.

Nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước được bán là các nhà ở thuộc khu quy hoạch để ở, bao gồm:

a/ Nhà ở tạo lập bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước (Ngân sách trung ương, ngân sách địa phương) hoặc có nguồn gốc từ vốn ngân sách Nhà nước.

b/ Nhà ở có nguồn gốc sở hữu khác đã được chuyển thành sở hữu Nhà nước theo quy định của pháp luật.

c/ Nhà ở được tạo lập bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước (ngân sách trung ương, ngân sách địa phương) hoặc có nguồn gốc từ vốn ngân sách Nhà nước nhưng có một phần tiền góp của cá nhân, của tập thể theo thỏa thuận hoặc theo hợp đồng mua nhà trả góp nhưng chưa trả hết tiền

CHƯƠNG II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Đối tượng được mua nhà ở.

Người đang thuê nhà để ở thuộc sở hữu Nhà nước được mua nhà ở đó nếu có đủ các điều kiện sau đây.

a) Có hợp đồng thuê nhà ở đã ký kết với các đơn vị tự quản hoặc Công ty Kinh doanh nhà, hoặc có văn bản của các cơ quan, đơn vị tự quản bố trí để ở tập thể;

b) Có hộ khẩu thường trú tại huyện, thành phố Buôn Ma Thuột nơi có nhà đang thuê thuộc diện được bán;

c) Chưa được mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước trước đây, chưa được Nhà nước giao đất ở dưới hình thức không thu tiền sử dụng đất hoặc có thu tiền nhưng đã được xét đến chế độ miễn giảm. Trường hợp người mua nhà có nguyện vọng được mua nhà đang thuê thì phải trả lại đất đã được Nhà nước cấp và được xét bán nhà khi có quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền;

d) Nộp hồ sơ xin mua nhà theo quy định của cơ quan tổ chức bán nhà là Công ty Kinh doanh nhà đối với địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột, Hội đồng bán nhà cấp huyện đối với nhà ở trên địa bàn các huyện.

e) Người mua nhà ở chỉ được mua một nhà đang thuê ở tại một địa điểm (nếu được thuê nhiều địa điểm) trong diện được bán.

f) Đã trả đủ tiền thuê nhà tính đến thời điểm nộp đơn mua nhà.

Điều 4. Tổ chức chuyển giao nhà ở cho bên bán nhà.

a) Các cơ quan hành chính sự nghiệp, lực lượng vũ trang, đoàn thể nhân dân, tổ chức chính trị, xã hội, các doanh nghiệp Nhà nước (gọi chung là cơ quan tự quản nhà), hiện đang quản lý nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước mà thuộc diện được bán cho người đang thuê theo đề án hoặc chủ trương được UBND tỉnh phê duyệt thì phải chuyển giao nhà đó cho Công ty Kinh doanh nhà đối với nhà ở trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột, hoặc cho Hội đồng bán nhà cấp huyện đối với nhà ở trên địa bàn các huyện (gọi chung là bên bán nhà) theo khoản 1 Điều 8 Nghị định 61/CP ngày 05/07/1994 của Chính phủ.

Trình tự, thủ tục chuyển giao áp dụng theo hướng dẫn tại Thông tư 01/BXD-QLN ngày 04/3/1996 của Bộ Xây dựng.

b) Cơ quan tự quản nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước không được tự tổ chức bán nhà. Việc tự bán nhà ở của cơ quan tự quản không thông qua Hội đồng bán nhà của tỉnh đều không hợp pháp. Nếu thu tiền bán nhà không đúng chính sách làm thất thoát ngân sách của Nhà nước sẽ bị xử lý theo pháp luật. Những trường hợp đã bán

nhà ở của các cơ quan tự quản trái với các quy định trước đây và Bản quy định này đều phải được xem xét và trình UBND tỉnh quyết định xử lý. Bên bán nhà tiếp nhận nhà để bán khi đã được UBND tỉnh xử lý tồn tại bằng văn bản.

Điều 5. Trách nhiệm của cơ quan tự quản nhà và bên bán nhà trong công tác chuyển giao và tiếp nhận nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

a) Đối với cơ quan tự quản nhà:

Các cơ quan tự quản nhà hiện đang quản lý các loại nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Điều 2 Bản quy định này có nhu cầu bán cho người đang thuê thì phải lập danh sách trích ngang, sơ đồ ranh giới, vị trí nhà - đất từng căn hộ và các hồ sơ liên quan đến khu nhà - đất xin bán chuyển cho Thường trực Hội đồng bán nhà của tỉnh là Sở Xây dựng xem xét thuộc diện được bán, lập đề án bán nhà trình UBND tỉnh phê duyệt.

Sau khi đề án bán nhà được UBND tỉnh phê duyệt hoặc có chủ trương, quyết định tiếp nhận, chuyển giao của UBND tỉnh, cơ quan tự quản nhà có trách nhiệm phối hợp với cơ quan bán nhà thực hiện:

- Chuẩn bị các hồ sơ, văn bản, các tài liệu kiểm kê tài sản... có liên quan đến khu nhà ở do đơn vị mình đang quản lý. Trường hợp không có hồ sơ về nhà đất thì đơn vị phải đo đạc, cắm mốc giới thửa đất để làm cơ sở tiến hành bàn giao theo mốc giới đó. Đồng thời, đơn vị phải nêu rõ lý do không có hồ sơ đất như: thất lạc hồ sơ, tiếp quản từ chế độ cũ mà không có hồ sơ đất, không có quyết định giao đất...

- Lập danh sách các hộ hiện đang thuê (theo phụ lục 01).

- Phối hợp với bên bán nhà thống nhất ranh giới nhà, đất cho từng căn hộ phù hợp với quy hoạch chung và có văn bản thỏa thuận quy hoạch với Sở Xây dựng.

- Cùng cơ quan bán nhà tổ chức bàn giao theo kế hoạch chung.

Đối với cơ quan Trung ương: Việc chuyển giao nhà được thực hiện sau khi có văn bản đồng ý chuyển giao của cấp chủ quản và quyết định tiếp nhận của UBND tỉnh.

b) Đối với cơ quan bán nhà :

- Hướng dẫn đơn vị tự quản thống nhất ranh giới nhà, đất cho từng căn hộ phù hợp với quy hoạch chung.

- Cùng cơ quan tự quản nhà tổ chức tiếp nhận nhà, giải quyết các vấn đề có liên quan trong quá trình giao nhận.

- Phối hợp với Sở Địa chính, Sở Xây dựng để lập hồ sơ thửa đất, trích lục nhà phù hợp với quy hoạch chung.

- Thống kê danh sách từng hộ mua nhà (theo phụ lục 01) gửi cho các ngành (Xây dựng, Địa chính,...) thẩm tra các hộ chưa được cấp đất, thanh lý nhà.

- Thực hiện mời Hội đồng định giá chất lượng còn lại của nhà và xác định giá đất.

- Hướng dẫn, tiếp nhận đơn xin mua nhà, các văn bản liên quan đến chính sách miễn giảm và hoàn chỉnh hồ sơ bán nhà theo quy định chung.

- Tính toán giá bán nhà, đất.

c) *Các vấn đề khác khi tiến hành bàn giao:*

- Việc chuyển giao nhà ở phải được thực hiện thông qua biên bản bàn giao giữa 2 bên giao và nhận nhà có sự tham gia của Hội đồng bán nhà trên nguyên tắc bàn giao theo đúng hiện trạng, ranh giới nhà đất và người đang sử dụng căn nhà đó tại thời điểm bàn giao.

- Không tiến hành đo vẽ chi tiết nhà ở khi bàn giao.

Điều 6. Phân cấp, loại nhà, xác định chất lượng còn lại của nhà

a) *Về nhà:* Việc phân cấp, loại nhà và phương pháp xác định diện tích sử dụng nhà căn cứ theo Thông tư số 05/BXD/ĐT ngày 09/12/1993 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định diện tích sử dụng và phân cấp nhà ở.

- Việc xác định giá trị chất lượng còn lại của nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty Kinh doanh nhà chủ động phối hợp với Tổ chuyên viên giúp việc cho Hội đồng bán nhà thực hiện, căn cứ vào Thông tư số 13/LB-TT ngày 18/08/1994 của liên Bộ Xây dựng - Tài chính - Vật giá Chính phủ:

b) *Về đất:* Diện tích đất ở của mỗi hộ thuê nhà bao gồm diện tích đã xây dựng nhà và diện tích sân trồng có ranh giới được phân chia ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch của đô thị.

- Tiêu chuẩn đất ở trong đô thị được quy định không quá 120,00 m²

- Trường hợp diện tích đất ở lớn hơn 120,00 m² đang cho các đối tượng thuê ở đã ổn định, không tranh chấp và phù hợp với quy hoạch nếu không cất thu lại được thì diện tích đất ngoài 120,00m² theo tiêu chuẩn được tính với giá đất 100% theo giá quy định của tỉnh tại thời điểm bán nhà.

- Đối với nhà ở biệt thự sau khi người mua nhà thoả thuận việc mua bán phải cam kết bằng văn bản giữ nguyên khuôn viên của nhà ở theo đúng yêu cầu quy hoạch và cảnh quan đô thị thì mới tiến hành bán nhà và cấp giấy chứng nhận quyền sở nhà và quyền sử dụng đất ở cho người đó.

c) Việc tính toán diện tích nhà, diện tích đất phải được thực hiện sau khi lập xong hồ sơ đo đạc về nhà ở đất ở theo sự thống nhất ranh giới từng căn hộ, ổn định, phù hợp với quy hoạch.

Điều 7. Lập và kiểm tra hồ sơ mua nhà thuộc sở hữu nhà nước

a) Cơ quan bán nhà tính toán giá bán nhà ở được thực hiện sau khi đã thực hiện những công việc sau:

- Có văn bản thỏa thuận quy hoạch của cơ quan quản lý quy hoạch (Sở Xây dựng).
- Đã thống nhất ranh giới nhà đất cho từng hộ, không có tranh chấp; phù hợp với quy hoạch chung.
- Lập xong sơ đồ nhà, đất cho từng hộ với diện tích chính xác.
- Biên bản xác định chất lượng còn lại có sự tham gia của tổ chuyên viên giúp việc cho Hội đồng bán nhà.
- Tổng hợp danh sách các hộ đã đủ điều kiện mua nhà theo quy định (*chưa được cấp đất, thanh lý nhà, có hộ khẩu tại thành phố, huyện nơi có nhà,...*).

b) Thường trực Hội đồng bán nhà :

Sở Xây dựng là cơ quan Thường trực Hội đồng bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê của tỉnh chịu trách nhiệm hướng dẫn, tổ chức kiểm tra thực hiện việc bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê trên địa bàn tỉnh:

- Đôn đốc tổ chuyên viên giúp việc cho Hội đồng tham gia với bên bán nhà trong từng khâu công việc có liên quan.
- Tiếp nhận, thẩm tra hồ sơ bán nhà do bên bán nhà đã lập. Tổng hợp trình UBND tỉnh phê duyệt.
- Cùng bên bán nhà, cơ quan tự quản nhà và các cơ quan có liên quan xử lý các vấn đề phát sinh theo thẩm quyền hoặc tổng hợp trình UBND tỉnh quyết định.

Điều 8. Trách nhiệm của bên mua và bên bán khi triển khai ký kết hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

a) Đối với người mua nhà:

- Nộp hồ sơ xin mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định hướng dẫn của bên bán nhà đúng thời gian do bên bán nhà thông báo. Hồ sơ xin mua nhà bao gồm:

+ Đơn xin mua nhà ở theo mẫu do bên bán nhà ban hành. Đơn được cơ quan tự quản nhà xác nhận; trường hợp không có đơn vị tự quản thì đơn do địa phương xác nhận.

+ Hợp đồng thuê nhà hoặc văn bản phân phối nhà ở của cơ quan tự quản nhà.

+ Bản sao hộ khẩu thường trú có xác nhận của Công an xã, phường.

+ Các văn bản liên quan đến chế độ chính sách miễn giảm tiền mua nhà, đất (nếu có).

- Trả đầy đủ tiền thuê nhà đến thời điểm ký kết hợp đồng mua bán nhà.
- Ký kết và thực hiện hợp đồng mua nhà với bên bán nhà.

b) *Đối với bên bán nhà*: Sau khi được UBND tỉnh phê duyệt giá bán căn ngôi nhà được bán, bên bán là Giám đốc Công ty Kinh doanh nhà hoặc Chủ tịch Hội đồng bán nhà cấp huyện thực hiện việc bán nhà bao gồm:

- Thu các khoản tiền thuê nhà đến thời điểm ký kết hợp đồng (nếu có).
- Ký kết hợp đồng mua bán nhà với từng đối tượng được mua nhà theo quy định.
- Thông báo, hướng dẫn người mua nộp tiền mua nhà.
- Lưu trữ hồ sơ mua bán nhà, lập sổ bộ theo dõi việc thu tiền mua nhà theo hợp đồng đã ký kết.
- Chứng nhận cho người mua đã nộp xong tiền mua nhà để người mua nhà có cơ sở đăng ký trước bạ và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở theo quy định.

- Giải quyết các vấn đề có liên quan theo thẩm quyền.

Điều 9. Giá bán nhà ở và giao quyền sử dụng đất ở.

Giá bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê bao gồm giá nhà ở và giá đất ở khi giao quyền sử dụng:

a) Giá nhà ở được xác định căn cứ vào chất lượng còn lại của nhà ở nhân với đơn giá 1 m² sử dụng theo đơn giá xây dựng do UBND tỉnh ban hành tại thời điểm bán nhà nhân với diện tích sử dụng của căn ngôi nhà nhân với hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng và trừ đi số tiền được giảm theo quyết định số 64/QĐ-TTg (nếu có).

Trong đó:

- Chất lượng còn lại của nhà, diện tích sử dụng nhà theo hướng dẫn tại Điều 6 Bản quy định này.
- Đơn giá 1m² sử dụng nhà theo bảng giá nhà ở được xây dựng ở địa phương tại thời điểm bán nhà.
- Hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng đối với nhà 1 tầng là 1, 2.

Đối với nhà nhiều tầng thì hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng theo quy định tại khoản b1 Điều 1 Nghị định số 21/CP ngày 16/4/1996 của Chính phủ.

- Chế độ, chính sách giảm tiền mua nhà thực hiện theo Quyết định số 64/1998/QĐ-TTg ngày 21/3/1998 của Thủ tướng Chính phủ.

b) Giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng đất được xác định như sau:

- Đối với nhà ở 1 tầng và nhiều tầng có 1 hộ ở thì giá đất khi chuyển quyền dụng được tính:

Giá đất ở khi chuyển quyền SD = 40% x Đơn giá đất ở tại thời điểm bán do UBND tỉnh ban hành x DT đất ở (m²).

Trong đó:

- 40% là tỷ lệ phần trăm giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng trên phần diện tích trong tiêu chuẩn (≤ 120m²). Trường hợp gia đình thuộc diện có công với cách mạng thì tỉ lệ phần trăm này được miễn giảm theo quy định tại Quyết định số 118/TTg ngày 27/02/1996 của Thủ tướng Chính phủ.

- Giá đất khi giao quyền sử dụng do UBND tỉnh quy định tại thời điểm bán.

- Trường hợp diện tích đất ở lớn hơn 120m² thì giá đất ở phải được cộng thêm phần diện tích vượt trội trên 120m² nhân với 100% giá đất tại thời điểm bán do UBND tỉnh ban hành.

c) Đối với nhà ở nhiều tầng nhiều hộ ở thì giá đất phân bổ cho các hộ được tính theo Điều 1 Nghị định 21/CP ngày 16/4/1996 của Chính phủ (*mục b khoản 2 Điều 7 sửa đổi*)

Điều 10. Phương thức trả tiền mua nhà

a) Thanh toán tiền mua nhà bằng tiền Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (đồng).

b) Thời hạn thực hiện hợp đồng mua bán nhà, thời hạn trả tiền mua nhà được quy định như sau:

Thời hạn không quá 10 năm, mức trả tiền lần đầu khi ký kết hợp đồng không dưới 20% tổng số tiền phải trả và mỗi năm tiếp theo phải trả không dưới 8% tổng tiền phải trả. Nếu trả hết một lần ngay sau hợp đồng (không quá 30 ngày kể ngày ký hợp đồng) thì được giảm 10% giá bán. Nếu trả trong thời hạn 1 năm thì được giảm 2% giá bán (Quy ra bằng vàng 97% để làm căn cứ thanh toán sau này).

c) Trong trường hợp người mua nhà chưa trả hết tiền nhà mà thời hạn ghi trong hợp đồng mua bán nhà đã kết thúc hoặc không thanh toán theo khoản b Điều này, nếu không có lý do chính đáng thì bên bán nhà có quyền đơn phương huỷ bỏ hợp đồng và hoàn trả lại cho người mua số tiền đã nộp sau khi khấu trừ một khoản tiền phạt bằng 5% giá trị hợp đồng. Người mua nhà phải truy nộp toàn bộ số tiền thuê nhà kể từ ngày ký hợp đồng để được tiếp tục thuê nhà ở theo quy định của pháp luật (Quy ra bằng vàng 97% để làm căn cứ thanh toán sau này)

d) Trong trường hợp người mua nhà chưa trả hết tiền nhà mà di chuyển đi nơi khác thì người đó được tiếp tục trả tiền mua nhà để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở.

e) Trong mọi trường hợp khác sẽ thực hiện theo khoản (c) Điều này.

f) Đối với nhà ở khi xây dựng có một phần tiền trả góp của cá nhân, tập thể không phải là nguồn vốn ngân sách thì Hội đồng bán nhà ở căn cứ vào tỉ lệ số tiền đã góp, các chứng từ liên quan đến hợp đồng sửa chữa có xác nhận của bên cho thuê nhà theo đúng quy định để quy ra số tiền bên mua tiếp tục trả theo giá bán quy định tại các khoản a, b, c, d, e của Điều này.

Điều 11. Quyền lợi của người mua nhà ở trong thời gian thực hiện hợp đồng.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng và trả dần theo quy định của Điều 10 Bản quy định này, người mua nhà không phải chịu lãi suất, không phải đóng tiền thuê nhà. Nếu vi phạm hợp đồng người mua nhà bị xử lý theo khoản (c) Điều 10 của Bản quy định này. Nếu sửa chữa nhỏ phải được sự đồng ý của bên bán nhà, nếu sửa chữa lớn phải có giấy phép của cơ quan thẩm quyền.

Điều 12. Nghĩa vụ của người mua nhà ở.

Ngoài việc phải nộp tiền mua nhà ở theo hợp đồng, sau khi trả hết tiền mua nhà người mua nhà phải nộp thuế và lệ phí khi đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất như sau :

- Lệ phí trước bạ.
- Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở theo quy định.
- Thuế nhà đất kể từ ngày ký kết hợp đồng mua nhà.

Điều 13. Nộp tiền bán nhà ở.

a) Tiền bán nhà ở bao gồm: Tiền bán nhà theo hợp đồng đã ký kết và tiền phạt do vi phạm hợp đồng (nếu có) phải nộp vào ngân sách qua Kho bạc Nhà nước.

b) Bên bán nhà có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc quá trình thực hiện hợp đồng mua bán nhà ở cho đến khi thanh lý hợp đồng mua bán nhà, lập phiếu thanh toán tiền mua nhà, mở sổ sách theo dõi việc thực hiện hợp đồng, lưu giữ các hồ sơ, chứng từ mua bán nhà ở, thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở theo đúng quy định tại Thông tư số 69/TC/ĐT ngày 17/08/1994 của Bộ Tài chính "về việc hướng dẫn việc thu nộp và sử dụng tiền bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê".

Trường hợp phát sinh liên quan đến việc thu nộp tiền mua nhà, bên bán nhà có trách nhiệm tập hợp, báo cáo với Hội đồng bán nhà để giải quyết.

c) Trách nhiệm của cơ quan ban, ngành có liên quan: Sở Tài chính - Vật giá, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh có trách nhiệm hướng dẫn và thực hiện

trách nhiệm thuộc ngành mình theo đúng quy định tại Thông tư số 69/TC/ĐT ngày 17/08/1994 của Bộ Tài chính.

Điều 14. Sử dụng tiền bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

Tiền bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước được đầu tư xây dựng và hỗ trợ phát triển quỹ nhà ở theo quy định tại điều 11 của Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ và Thông tư số 69/TC/ĐT ngày 17/8/1994 của Bộ Tài chính.

Điều 15. Chi phí cho việc bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê.

a) Dự toán chi phí cho việc thực hiện bán nhà ở do bên bán lập thông qua Hội đồng bán nhà của tỉnh trình UBND tỉnh phê duyệt và được trích từ nguồn kinh phí do bán nhà ở theo nguyên tắc tổng dự toán các chi phí không vượt quá 2% số tiền thu được do bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

b) Kinh phí cho việc bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê do Sở Tài chính - Vật giá ứng trước, số tiền kinh phí này được hoàn trả khi có nguồn thu tiền bán nhà ở.

c) Việc quản lý cấp phát kinh phí cho việc bán nhà ở do cơ quan tài chính địa phương thực hiện theo chế độ quản lý kinh phí hành chính sự nghiệp.

CHƯƠNG III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 16.

a) Đối với việc bán nhà ở cấp III; cấp IV thuộc sở hữu Nhà nước đã triển khai thực hiện theo Thông tư số 47/BXD-ĐT ngày 05/8/1989 của Bộ Xây dựng và Quyết định 978/QĐ-UB ngày 01/11/1990 của UBND tỉnh DakLak trước đây thì nay thực hiện như sau:

- Những trường hợp đã có quyết định bán của UBND tỉnh mà người mua nhà đã trả hết tiền nhà hoặc trả dần theo quy định trước đây thì vẫn thực hiện theo các quy định và chính sách đã xử lý của Nhà nước.

- Những trường hợp đã có quyết định bán của UBND tỉnh nhưng chưa nộp tiền hoặc không thực hiện đúng theo các quy định trước đây thì Sở Tài chính - Vật giá thống nhất với Sở Xây dựng huỷ bỏ Hợp đồng, lập hồ sơ trình UBND tỉnh thu hồi quyết định bán nhà trước đây và có quyết định mới giao cho Công ty Kinh doanh nhà quản lý. Nếu các hộ này có nhu cầu mua thì thực hiện việc mua bán theo Bản quy định này.

b) Đối với việc bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê đã thực hiện theo Quyết định số 112/QĐ-UB ngày 18/01/1996 mà người mua nhà đã trả hết tiền nhà hoặc trả dần theo quy định trước đây thì vẫn thực hiện theo quy định và chính sách đã xử lý của Nhà nước.

c) Trong quá trình thực hiện có vướng mắc, khó khăn các đơn vị báo cáo cho cơ quan thường trực Hội đồng bán nhà để tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

Điều 17.

- Quy định này thay thế Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 112/QĐ-UB ngày 18/01/1996 của UBND tỉnh.

- Các quy định về bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê không quy định cụ thể trong Bản quy định này thì thực hiện theo các quy định cụ thể tại Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 và Nghị định 21/CP ngày 16/4/1996 của Chính phủ, Thông tư và các văn bản hướng dẫn của Ban chỉ đạo chính sách nhà ở, đất ở của Trung ương thực hiện Nghị định này.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐAKLAK
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

NGUYỄN VĂN LẠNG