

ỦY BAN NHÂN DÂN
Thành phố Hải Phòng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc H.40

Số: 1632/QĐ/UB

Hải Phòng, ngày 09 tháng 10 năm 1993

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển dịch hợp đồng
thuê nhà ở thuộc quyền sở hữu Nhà nước
hiện do ngành Xây dựng quản lý.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND;
- Căn cứ pháp lệnh nhà ở;
- Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại tờ trình số 104 TTND/SXD ngày 13 tháng 9 năm 1993.

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. - Nay ban hành kèm theo quyết định này ban quy định về việc cho phép chuyển dịch hợp đồng thuê nhà ở thuộc quyền sở hữu của Nhà nước hiện do ngành Xây dựng quản lý cho các hộ gia đình thuê ở.

Điều 2. - Giao cho Sở Xây dựng phối hợp các ngành hữu quan có kế hoạch tổ chức thực hiện ban quy định này.

Điều 3. - Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Nhưng quy định của UBND thành phố trước đây về chuyển dịch hợp đồng thuê nhà trái với quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 4. - Các ông Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch các UBND quận, huyện, thị xã, Thủ trưởng các ngành hữu quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

T/M UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Nơi nhận:

- Chủ tịch, PCT UBND TP,
- Như điều 4,
- Đại PTTH, Báo HP,
- CPVP, CV: XD, TCTN, TH,
- Lưu VP.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Bá Dư



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

QUY ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển dịch hợp đồng thuê
nhà ở thuộc quyền sở hữu Nhà nước hiện
do ngành Xây dựng quản lý.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1632/QĐ/UB ngày 9
tháng 10 năm 1993 của UBND thành phố Hải Phòng)

Phần một:

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

I.- PHẠM VI VÀ ĐỐI TƯỢNG ĐIỀU CHỈNH:

Điều 1.- Phạm vi điều chỉnh: Tất cả những nhà thuộc quyền sở hữu Nhà nước hiện do ngành Xây dựng quản lý, cho các hộ gia đình thuê để ở, thuộc Thành phố Hải Phòng.

Điều 2.- Đối tượng điều chỉnh: Tất cả các tập thể, cá nhân hiện đang thuê nhà thuộc quyền sở hữu Nhà nước để ở và những người chưa có nhà ở, có đăng ký hộ khẩu thường trú tại nội thành, nội thị Hải Phòng có nhu cầu chuyển dịch hợp đồng thuê nhà ở.

II.- NHỮNG NGUYÊN TẮC CƠ BẢN ĐỂ XÉT CHO PHÉP CHUYỂN DỊCH HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở:

Điều 3.- Sự thỏa thuận giữa bên nhượng quyền thuê nhà ở (dưới đây gọi là bên đi) và bên xin được thay thế quyền thuê nhà (dưới đây gọi là bên đến) là hoàn toàn tự nguyện và phải được tất cả các thành viên có tên trong hợp đồng thuê nhà đồng ý bằng văn bản xin chuyển dịch hợp đồng thuê nhà.

Điều 4.- Nhà được xét để cho phép chuyển dịch hợp đồng thuê nhà là nhà đang thuê, có hợp đồng thuê nhà hợp pháp.

Phần hai:

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ:

Điều 5. - Những căn cứ để xét duyệt cho phép chuyển dịch hợp đồng thuê nhà :

a) Đối với bên đi:

- + Không còn nhu cầu ở nhà đang thuê nữa;
- + Phải tự tạo lập lấy nơi ở mới cho mình theo đúng pháp luật.
- + Chấp hành đúng những cam kết theo hợp đồng thuê nhà.

b) Đối với bên đến:

- + Được bên đi đồng ý nhường lại quyền thuê nhà.
- + Có hộ khẩu thường trú ở nội thành, nội thị HP. ✓
- + Phải có trách nhiệm đóng góp vào quỹ sửa chữa và phát triển nhà ở, như nơi ở điều 7 ban quy định này.

Điều 6. - Những trường hợp không xét cho chuyển dịch hợp đồng thuê nhà :

1- Nhà đã được xác định là nhà nguy hiểm (nhưng trong trường hợp, nếu bên đến có đơn cam kết xin tự nguyện đầu tư kinh phí sửa chữa, cải tạo thì vẫn xét cho chuyển dịch ...)

2- Nhà đã có Quyết định của UBND Thành phố tháo dỡ để mở rộng theo quy hoạch hoặc Quyết định di chuyển để phục vụ cho nhu cầu khác của Nhà nước.

3- Nhà hiện đang có tranh chấp, khiếu nại chưa được cấp có thẩm quyền xét và giải quyết dứt điểm.

Điều 7. - Bên đến có trách nhiệm đóng góp vào quỹ sửa chữa và phát triển nhà của thành phố. Mức đóng góp cụ thể căn cứ vào các yếu tố sau :

RP/1654:
31-8-2070
ST
(1%)

1- Căn cứ vào diện tích sử dụng theo hợp đồng thuê nhà.

2- Căn cứ vào giá trị vị trí của căn hộ cho chuyển dịch được quy định tại Quyết định số 1399/QĐ-UB ngày 13/8/1993 và Quyết định số 1410/QĐ-UB ngày 16/8/1993 của UBND thành phố.

3- Mức đóng góp cụ thể bằng 5% giá trị vị trí của căn hộ được thuê.

4- Đối với những trường hợp tự ý nhường, đối trái với bản quy định này thì mức đóng góp bằng 9% giá trị vị trí của căn hộ được thuê.

Điều 8.- Công ty kinh doanh nhà (hiện nay là Công ty Nhà cửa thành phố) được thu khoản lệ phí bằng 3 phần nghìn giá trị vị trí của căn hộ cho chuyển dịch hợp đồng thuê nhà để chỉ cho công tác điều tra, xác minh và làm thủ tục cho chuyển dịch hợp đồng thuê nhà.

Bổ theo
QP 1654

Điều 9.- Quy định về trình tự, thủ tục và thời gian xét cho phép việc chuyển dịch hợp đồng thuê nhà.

1- Về trình tự và thủ tục xét giải quyết :

a) Bên đi phải có đơn xin chuyển dịch hợp đồng thuê nhà, được UBND sở tại xác nhận; nộp đơn cho Công ty kinh doanh nhà.

b) Bên đi được giới thiệu bên đến thay thế quyền thuê nhà; hoặc đề nghị cơ quan cho thuê nhà giới thiệu đối tượng có nhu cầu thuê nhà.

c) Bên đến khi tìm được người có nhu cầu nhường quyền thuê nhà cần làm đơn đề nghị với Công ty kinh doanh nhà giải quyết hoặc đề nghị với cơ quan cho thuê nhà giới thiệu đối tượng có nhu cầu nhường quyền thuê nhà.

d) Công ty kinh doanh nhà xem xét và thống nhất với bên đi về bên đến; thu khoản đóng góp giá trị vị trí đất theo điểm 3 hoặc điểm 4 điều 7 bản quy định này; sau đó ký hợp đồng thuê nhà cho bên đến.

2- Về thời gian giải quyết:

Kể từ ngày nhận được đơn hợp lệ, chậm nhất 21 ngày, Công ty kinh doanh nhà phải trả lời cho người có đơn bằng văn bản.

Nếu quá 21 ngày, (kể từ ngày nhận được đơn hợp lệ) mà không có văn bản trả lời cho người có đơn thì coi như Công ty kinh doanh nhà chấp thuận việc chuyển dịch quyền thuê nhà; và phải làm các thủ tục như nói ở điều 9 mục d) của qui định này.

Điều 10.- Xử lý vi phạm.

+ Người nào lợi dụng việc cho chuyển dịch hợp đồng thuê nhà để kiếm lời bất chính, hoặc cố ý không chấp hành những điều khoản trong bản quy định này thì tùy theo mức độ, hành vi vi phạm sẽ bị xử lý theo pháp luật.

+ Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn về việc cho thuê nhà để gây phiền hà, vụ lợi thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của Pháp luật.

Phần ba:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN :

--

Điều 11. - Giao cho Sở Xây dựng cùng với Sở Tài chính hướng dẫn, kiểm tra, việc thi hành bản quy định này và định chế độ báo cáo thống kê kết quả thực hiện trong từng thời gian để thống nhất quản lý.

Trong quá trình thực hiện, có vấn đề mới phát sinh hoặc không phù hợp, các Sở có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo trình UBND thành phố bổ sung, sửa đổi cho phù hợp.

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG