ỦY BAN NHẪN DẪN **TỈNH LÂM ĐỒNG** ***	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số: 19/2004/QĐ-UB	*Đà Lạt, ngày 11 tháng 02 năm 2004*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định cho phép chuyển quyền thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 10/12/2003;
- Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 28/10/1995;
- Căn cứ Nghị định số 61/CP ngày 05/07/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở.
- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1:

Ban hành Quy định cho phép chuyển quyền thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

Điều 2:

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành. Các văn bản trước đây của Uỷ ban Nhân dân tỉnh và các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh trái với nội dung Quy định kèm theo Quyết định này đều hết hiệu lực thực hiện.

Điều 3:

Các ông: Chánh Văn phịng HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng; Tài chính; Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

TM. UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
CHỦ TỊCH

PHAN THIÊN

ỦY BAN NHẪN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG** ***	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------

QUY ĐỊNH
VỀ VIỆC CHO PHÉP CHUYỂN QUYỀN THUÊ NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU NHÀ NƯỚC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LÂM ĐỒNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số 19/2004/QĐ-UB ngày 11 tháng 02 năm 2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng)

CHƯƠNG I
PHẠM VI VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

Điều 1: Phạm vi áp dụng

Quy định này được áp dụng đối với quỹ nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước do các cơ quan, đơn vị quản lư nhà của các địa phương trong tỉnh quản lý, hiện đang cho các hộ gia đình và cá nhân thuê để ở theo Chính sách hợp đồng thuê nhà.

Điều 2: Đối tượng áp dụng

Các hộ gia đình và cá nhân hiện đang thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (có hợp đồng thuê nhà ở với cơ quan quản lư nhà) và các hộ gia đình, cá nhân khác chưa có nhà ở và chưa được giải quyết chế độ về nhà ở - đất ở (Bao gồm: chưa được thuê nhà ở, đã được mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước, hoặc Nhà nước đã giao đất làm nhà ở); có hộ khẩu thường trú tại tỉnh Lâm Đồng, có nhu cầu chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.

CHƯƠNG II
NHỮNG NGUYÊN TẮC CƠ BẢN ĐỂ CHO PHÉP CHUYỂN QUYỀN THUÊ NHÀ Ở

Điều 3: Đối với đối tượng đang thuê nhà

Việc thỏa thuận giữa bên nhượng quyền thuê nhà ở (sau đây gọi tắt là bên đi) và bên xin được nhận lại quyền thuê nhà ở (sau đây gọi tắt là bên đến) là hoàn toàn tự nguyện, đồng thời phải được tất cả các thành viên đang có tên trong hợp đồng thuê nhà đồng ý. Đơn xin chuyển quyền thuê nhà phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi căn nhà tọa lạc để Cơ quan quản lư nhà có cơ sở xem xét, giải quyết.

Điều 4: Đối với nhà được xét chuyển quyền cho thuê

Là nhà đang bố trí cho thuê dùng để ở, phải có hợp đồng cho thuê nhà hợp pháp;

Điều 5: Các điều kiện chuyển quyền cho thuê nhà ở:

5.1/ Đối với bên đi :

- Không cn nhu cầu ở tại căn nhà đang thuê.

- Phải tự tạo lập nơi ở mới theo đúng quy định của Pháp luật.

- Không cn nợ tiền thuê nhà theo hợp đồng đã kư kết với Cơ quan quản lư nhà (Hoặc cn nợ tiền thuê nhà nhưng bên đến cam kết bằng văn bản sẽ thanh toán thay cho bên đi toàn bộ số tiền cn nợ).

5.2/ Đối với bên đến :

- Có hộ khẩu thường trú tại tỉnh Lâm Đồng, đảm bảo đủ các điều kiện được quy định tại điều 1 đối với bên đến;

- Cam kết đóng góp vào quỹ phát triển nhà ở theo nội dung tại điều 7 của Quy định này.

Điều 6: Những trường hợp không được phép lập thủ tục chuyển nhượng quyền thuê nhà

6.1/ Nhà nằm trong khu quy hoạch không phải là đất ở, các hộ thuê nhà ở trong các biệt thự dã có kế hoạch di dời để sử dụng vào mục đích khác.

6.2/ Nhà cho thuê đã được Cơ quan quản lư nhà đang lập thủ tục xin phép tháo dỡ để cải tạo, nâng cấp.

6.3/ Nhà ở đang có tranh chấp, khiếu nại nhưng chưa được cấp có thẩm quyền giải quyết dứt điểm.

6.4/ Nhà ở không đảm bảo các điều kiện về an toàn khi sử dụng (trừ những trường hợp bên đến có cam kết tự đầu tư kinh phí để sửa chữa, cải tạo lại nhưng phải phù hợp với những quy định về quản lư xây dựng của Nhà nước).

CHƯƠNG III
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7: Trnh tự, thủ tục giải quyết việc chuyển quyền thuê nhà

7.1/ Trnh tự, thủ tục giải quyết :

a/ Các bên tham gia chuyển quyền thuê nhà phải có đơn xin sang tên hợp đồng thuê nhà, đơn xin phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi căn nhà tọa lạc, nộp tại Cơ quan quản lư nhà.

b/ Trnh tự giải quyết:

- Kiểm tra, xác minh hồ sơ xin chuyển quyền thuê nhà theo quy định tại điều 5 của quy định này.

- Thanh lý hợp đồng thuê nhà đối với bên đi, lập hợp đồng thuê nhà mới cho bên đến.

7.2/ Thời gian giải quyết:

Sau 20 ngày làm việc, kể từ khi nhận được đơn xin sang tên hợp đồng thuê nhà, Cơ quan quản lư nhà cho thuê phải có văn bản trả lời.

Trường hợp quá 20 ngày làm việc (kể từ khi nhận được đơn hợp lệ) Cơ quan quản lư nhà cho thuê chưa có văn bản trả lời cho người có đơn th́ coi như đã chấp nhận việc cho phép chuyển quyền thuê nhà và phải làm các thủ tục nêu tại khoản 1 điều này.

7.3. Đối với những trường hợp hộ đang thuê nhà không ợn nhu cầu sử dụng nhưng chưa có người xin chuyển quyền thuê nhà th́ phải báo cho Cơ quan quản lư nhà biết để tiến hành lập thủ tục thanh lý hợp đồng thuê nhà, trả nhà và được quản lý theo quy định.

mhfjhfjh<u>Điều 8:</u> Quyền và nghĩa vụ của bên nhận chuyển quyền thuê nhà(bên đến)

8.1/ Bổ túc đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu của Cơ quan quản lư nhà quy định .

8.2/ Được ký hợp đồng thuê nhà với có quan quản lư nhà của địa phương, hưởng các quyền lợi của người thuê nhà theo quy định của pháp luật.

8.3/ Có trách nhiệm đóng góp vào quỹ phát triển nhà ở của địa phương với mức bằng 1% (một phần trăm) giá trị nhà và đất, tương ứng với diện tích được chuyển nhượng quyền thuê theo bảng giá nhà và đất của UBND tỉnh quy định; thanh toán khoản nợ tiền thuê nhà thay cho bên đi (nếu có); thực hiện các nghĩa vụ của bên thuê nhà theo quy định của pháp luật.

<u>Điều 9</u>: Quản lý tiền đóng góp vào quỹ phát triển nhà ở

Cơ quan quản lư nhà thu khoản tiền đóng góp của bên đến vào Quỹ phát triển nhà ở theo khoản 3 điều 8 của quy định này, có trách nhiệm nộp vào Kho bạc Nhà nước, mở sổ sách theo dơi riêng theo đúng quy định của Nhà nước về quản lư tài chính.

CHƯƠNG IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

<u>Điều 10:</u> Xử lư vi phạm:

1/ Các hộ gia đ́nh, cá nhân có hành vi gian lận, giả mạo giấy tờ, không thực hiện theo các quy định của Quy định này khi chuyển quyền thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước th́ tùy theo mức độ vi phạm mà xử lư bằng biện pháp hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm h́nh sự.

2/ Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn để giải quyết sang tên hợp đồng thuê nhà trái với quy định này hoặc gây khó khăn, cản trở cho người xin chuyển quyền thuê nhà; bao che cho người có hành vi vi phạm quy định trong việc sang tên hợp đồng thuê nhà th́ tùy theo mức độ nặng hay nhẹ, xử lý bằng biện pháp hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm h́nh sự.

Điều 11: Điều khoản thi hành

Giao Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn, thống nhất kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

Trong quá tŕnh thực hiện, nếu có những vấn đề vướng mắc hoặc phát sinh ngoài Quy định, các Sở tổng hợp, báo cáo tŕnh UBND tỉnh để xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

TM. UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
CHỦ TỊCH

PHAN THIÊN