

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Số: 01/CT-UB

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 1989

CHỈ THỊ

Về việc tập trung đầu mỗi giao dịch
Ký hợp đồng mua bán, cho thuê nhà và đặt cơ quan
đại diện của các công ty, tư nhân nước ngoài và
Việt Kiều

Gần đây Việt Kiều có nhu cầu ngày càng tăng về mua nhà, xây cất hoặc sửa chữa nhà ở cho thân nhân tại Thành phố, các công ty và tư nhân nước ngoài (kể cả Việt Kiều) có nhu cầu đặt cơ quan đại diện và xin thuê nhà tại Thành phố để tiện lợi cho quan hệ giao dịch về kinh tế, thương mại với Thành phố ... nhất là khi Luật đầu tư của nhà nước ban hành.

Vừa qua việc mua bán, cho thuê nhà đối với các công ty, tư nhân nước ngoài chưa được tổ chức quản lý, chặt chẽ, do đó đã gây ra không ít phiền hà cho Việt Kiều và khách nước ngoài vì phải liên hệ vòng vòng mất nhiều thời gian. Mặt khác, tình hình trên cũng tạo ra những sơ hở về mặt quản lý Nhà nước trên địa bàn, gây khó khăn cho việc điều hành về mặt kinh tế, về an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội ở Thành phố nhất là việc cho công ty tư nhân nước ngoài và Việt Kiều đặt đại diện và thuê nhà tại Thành phố không đúng nguyên tắc; việc cho phép mua bán, xây cất, sửa chữa nhà cho thân nhân Việt kiều ở nhiều quận, huyện và một số ngành không theo quy định và một số ngành không theo qui định của Thành phố. Theo điều tra ban đầu, đến tháng 9/1988 đã có nhiều trường hợp đặt Văn phòng đại diện nước ngoài tại Thành phố nhưng chưa được cấp giấy phép hợp pháp

Nguyên nhân của tình hình trên là do nhiều cơ quan của Trung ương, tỉnh bạn của Thành phố và quận huyện chạy theo danh thu ngoại tệ, đã tùy tiện giao dịch, mua bán, cho Việt kiều và các tổ chức nước ngoài thuê nhà mà không xin ý kiến Ủy ban nhân dân Thành phố. Về quy định quản lý trên lĩnh vực này, vừa qua Thành phố cũng không xác định rõ đầu mỗi giao dịch để tập trung quản lý.

Nay để chấn chỉnh tình hình trên, thực hiện yêu cầu lập lại trật tự kinh tế xã hội trên địa bàn Thành phố, Ủy ban nhân dân Thành phố quy định như sau:

1/ Về giao dịch ký hợp đồng mua bán, xây cất, sửa chữa nhà cho thân nhân Việt kiều ở Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Giao cho công ty dịch vụ nhà thuộc Sở Nhà đất kết hợp với công ty dịch vụ Việt kiều và xuất nhập khẩu tại chỗ (COSEVINA) hợp tác tổ chức đáp ứng yêu cầu của thân nhân Việt kiều đồng thời có trách nhiệm bàn với các ngành liên quan (Ủy ban xây dựng cơ bản, Viện Quy hoạch và với quận, huyện) để thực hiện dịch vụ này theo chức năng quy định.

b) Nguồn nhà bán cho thân nhân Việt kiều do Công ty dịch vụ Nhà thuộc Sở Nhà đất mua của dân, mua của chủ nhà xuất cảnh hoặc nhà của ngành nhà đất dành đáp ứng cho yêu cầu này, giá bán theo nguyên tắc giá thỏa thuận.

c) Các ngành các cấp không có chức năng nói trên, không được tùy tiện giao dịch và thực hiện các dịch vụ nói trên, để tránh tình rạn phân tán khó quản lý nhất là về mặt quy hoạch đô thị.

2/ Về giao dịch để giải quyết đặt cơ quan đại diện và cho thuê nhà đối với công ty, tư nhân nước ngoài và Việt kiều tại Thành phố Hồ Chí Minh:

a) Việc đặt và hoạt động đại diện của các tổ chức kinh tế và tư nhân nước ngoài và Việt kiều phải được Bộ Kinh tế đối ngoại cho phép theo Qui chế đặt và hoạt động của cơ quan đại diện, thường trú của tổ chức kinh tế nước ngoài tại Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, ban hành kèm theo Nghị định số 199/HĐBT, ngày 28/12/1988 của Hội đồng Bộ trưởng.

b) Giao cho công ty phục vụ cơ quan nước ngoài Thành phố làm đầu mối để giao dịch ký kết hợp đồng cho thuê nhà nếu công ty, tư nhân nước ngoài, Việt kiều được Bộ Kinh tế đối ngoại cho phép đặt cơ quan đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty phục vụ cơ quan nước ngoài có trách nhiệm bàn bạc với ngành liên quan để thực hiện tốt công tác này. Nguồn nhà cho thuê do Sở Nhà đất đáp ứng.

c) Chỉ có cấp Thành phố mới có thẩm quyền cho người nước ngoài và Việt kiều thuê nhà, các ngành và quận, huyện kể cả các đơn vị Trung ương đóng trên địa bàn Thành phố không được lấy nhà ở, nhà làm việc để trực tiếp cho người nước ngoài hoặc Việt kiều thuê mượn, làm xáo trộn qui hoạch và quản lý nhà đất ở Thành phố. nếu nơi nào có diện tích nhà dôi ra do thực hiện chỉ thị 311 của Hội đồng Bộ trưởng, hoặc do hợp tác liên kết với Sở Nhà đất để quy hoạch, sắp xếp lại nhà đất đang sử dụng thì dùng diện tích thừa cho thuê, nhưng phải thông qua công ty phục vụ cơ quan nước ngoài của Thành phố. Các ngành chức năng cần gấp rút xác định rõ những nơi nào có thể cho đặt đại diện và cho thuê nhà và phát hiện những trường hợp cho thuê nhà không hợp pháp trình Ủy ban nhân dân Thành phố xử lý.

d) Về dịch vụ thu ngoại tệ: Giao công ty phục vụ cơ quan nước ngoài làm đầu mối quản lý việc thu ngoại tệ (cụ thể là tiền nhà, tiền điện, nước, thuê người phục vụ .v.v.). Ngoại tệ thu được của từng dịch vụ để lại cho công ty 10%, số còn lại giao cho các ngành chủ quản (nhà đất, điện, nước .v.v.) để sử dụng

vào việc trang bị kỹ thuật và nhập vật tư nguyên liệu, chuyên dùng cho ngành Ngành nào đã có tài khoản ngoại tệ riêng ở Ngân hàng Ngoại thương (được Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép) thì được tách riêng phần ngoại tệ của ngành mình, số còn lại gởi vào tài khoản 9946 của Thành phố. Việc sử dụng ngoại tệ của các ngành phải được quản lý chặt chẽ; tất cả việc chi tiêu số ngoại tệ nói trên phải được phép của Ủy ban nhân dân Thành phố.

3/ Về nhà của tư nhân:

Khuyến khích tư nhân có nhà (thuộc quyền sở hữu của mình) đang sử dụng thừa diện tích, thu xếp cho công ty tư nhân nước ngoài và Việt kiều thuê. Tư nhân có nhà cho thuê phải đăng ký trước tại Sở Nhà đất để được hướng dẫn về kê khai, thủ tục cho thuê, giá cho thuê và tỷ lệ nộp thuế .v.v. và báo cho công ty phục vụ cơ quan nước ngoài để ký hợp đồng cho thuê nhà với các đại diện hợp pháp của các tổ chức kinh tế nước ngoài tại Thành phố.

Các ngành các cấp theo chức năng nhiệm vụ của mình cần phối hợp và hỗ trợ lẫn nhau để tổ chức thực hiện tốt chỉ thị này của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Sở Nhà đất và công ty phục vụ cơ quan nước ngoài chịu trách nhiệm hướng dẫn và tổ chức thực hiện tốt chỉ thị này trên địa bàn Thành phố.-

Nơi nhận :

- Các đ/c TTTU, TT/UB
- Ban TK/HĐND TP
- Các Sở, Ban, Ngành, Tcty, Cty và đơn vị trực thuộc UBND.TP-UBND các Quận, Huyện
- Các cơ quan TW và cơ quan các Tỉnh, TP bạn đóng trên địa bàn Tp
- VP/TU-CPVPUB-các Tổ NCTH
- Lưu K.250b

**T/M.ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH
NGUYỄN VĂN NGHỆP**