

Số: 70/CT-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 9 tháng 6 năm 1979

CHỈ THỊ

V/v mua bán, sang nhượng nhà cửa trong thành phố

Về việc mua bán sang nhượng nhà cửa trong thành phố, Chính phủ và Ủy ban nhân dân thành phố đã có ban hành 1 số quy định cần thiết :

- Công văn số 1618/VP 14 ngày 7-7-1973 của Thủ tướng Chính phủ ;
- Chỉ thị số 11/CT-76 ngày 15-5-1976 của Ban đại diện Trung ương Đảng và Chính phủ.
- Quy định tạm thời số 144/UB ngày 18-1-1977.

Nhưng gần đây, có tình trạng một số người lợi dụng sơ hở trong việc quản lý nhà cửa, đã tiến hành mua bán sang nhượng nhà cửa một cách bừa bãi, không theo đúng nguyên tắc, thủ tục đã được quy định.

Tình hình này làm trở ngại cho việc quản lý thống nhất nhà cửa, và ảnh hưởng đến việc bảo đảm an ninh trật tự trong thành phố.

Trong lúc chờ đợi công bố bản quy định tổng hợp của Thành phố và việc mua bán, sang nhượng, đổi, cho v.v... nhà cửa, để việc mua bán nhà cửa được tiến hành đúng theo pháp luật hiện hành, ngăn ngừa những sự lạm dụng, sai phạm, Ủy ban nhân dân thành phố xin nhắc lại những điều đã được quy định và hướng dẫn thi hành như sau :

I- ĐIỀU KIỆN MUA BÁN SANG NHƯỢNG

1/ Về người bán, sang nhượng.

Người bán, sang nhượng nhà cửa phải có đủ những điều kiện sau đây :

a- Phải thuộc iện những người hồi hương, đi xây dựng vùng kinh tế mới ; những người có giấy phép xuất cảnh do Bộ Nội vụ cấp ; những người ở khu vực phải giải tỏa theo qui hoạch của thành phố, phải đổi nhà đi nơi khác, được dỡ nhà bán vật liệu. Những trường hợp khác phải được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận cho phép bán nhà.

b- Có đủ giấy tờ, chứng từ hợp pháp về quyền sở hữu của mình đối với nhà định bán, sang nhượng.

c- Nhà định bán sang nhượng không thuộc diện nhà cải tạo, đang chờ xử lý của cơ quan chính quyền, hoặc đang bị tranh chấp về quyền sở hữu.

2/ Về người mua, nhân sang nhượng

Người mua, nhân sang nhượng, phải có những điều kiện như sau :

- Phải có đăng ký hộ khẩu (thường trú) tại thành phố và thuộc diện những người đã được phép cư trú (chính thức) tại thành phố.
- Phải được Ủy ban nhân dân phường xã (nếu là nhân dân) hoặc thủ trưởng cơ quan đơn vị (nếu là cán bộ công nhân viên Nhà nước, đội viên trong lực lượng vũ trang) chứng thực chưa có nhà hoặc chưa được phân phối chỗ ở thích hợp.

II- THỦ TỤC MUA BÁN

Hợp đồng mua bán sang nhượng giữa hai bên kèm theo đơn xin mua bán sang nhượng và có sự chứng nhận của Ủy ban nhân dân phường xã, được Ủy ban nhân dân Quận huyện xét duyệt, phải được trước bạ và qua thủ tục sang tên tại Sở Nhà đất thành phố mới được coi là hợp lệ.

Ủy ban nhân dân Quận, huyện phường xã căn cứ vào những điều quy định trên đây để xét kỹ những đơn xin mua bán sang nhượng nhà cửa để tránh những trường hợp mua bán sang nhượng bất hợp pháp.

Những hành động mua bán, sang nhượng nhà cửa bất hợp pháp, trục lợi, móc ngoặc, trong việc mua bán sang nhượng, phải được phát hiện và xử lý nghiêm khắc.

Cần chú ý những quy định trên không áp dụng đối với việc mua bán sang nhượng nhà cửa của ngoại kiều, có qui định riêng.

Chỉ thị này cần được phổ biến cho các cơ quan, xí nghiệp và nhân dân thành phố./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Lê Đình Nhơn