

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

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

Số: 144/UB

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 1977

QUY ĐỊNH TẠM THỜI

VỀ VIỆC MUA BÁN NHÀ CỬA CỦA NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH ĐỂ ĐI XÂY DỰNG VÙNG KINH TẾ MỚI VÀ HỒI HƯƠNG LẬP NGHIỆP

Xét nhu cầu chính đáng về quyền sở hữu chủ nhà của nhân dân Thành phố, để đáp ứng nguyện vọng của đồng bào, yêu cầu xây dựng vùng kinh tế mới và phân bố lại lực lượng lao động ;

Trong khi chờ đợi Hội đồng Chính phủ ban hành chính sách chung về nhà đất ;

Nay Ủy ban nhân dân Thành phố tạm thời quy định về việc mua bán nhà cửa của đồng bào đi xây dựng vùng kinh tế mới và hồi hương lập nghiệp như sau :

I.- NGUYÊN TẮC CHUNG

- 1.- Đồng bào đi xây dựng vùng kinh tế mới hoặc hồi hương thì được bán ngôi nhà thuộc quyền sở hữu chính đáng của đương sự và đương sự đang ở.
- 2.- Những ngôi nhà xây cất bằng vật liệu nhẹ nếu dỡ đi mà không ảnh hưởng tới cấu trúc các ngôi nhà khác có liên quan thì được phép đem đi.
- 3.- Trong khuôn viên nhà nếu có cây xanh thì không được chặt phá các loại cây trồng lâu năm.
- 4.- Trong khi chờ chính sách chung và quy hoạch Thành phố, chưa nên giải quyết việc mua bán các loại đất. Trước mắt, Nhà nước quản lý các loại đất này ; cơ quan hoặc cá nhân sử dụng có trách nhiệm đóng thuế thổ trạch, tuân thủ các thể chế hiện hành, và giải quyết đền bù thích đáng, hoa màu, cây ăn trái (nếu có) trên cơ sở thương lượng thoả thuận với đương chủ.

II.- NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ :

A- Đàng bán :

1. Đàng bán là những người đi xây dựng vùng kinh tế mới hoặc hồi hương lập nghiệp cần có các giấy tờ sau đây :

a/ Giấy phép đi vùng kinh tế mới hoặc hồi hương ;

b/ Giấy chủ quyền nhà ;

c/ Giấy bán nhà.

2. Giá bán và việc trả tiền :

a/ Nếu là bán cho cá nhân thì sự mua bán sẽ do thoả thuận của đàng bán và đàng mua và do Phòng Trước bạ xác minh.

b/ Nếu là Nhà nước mua.

b.1- Giá từ 2.000 đ trở xuống được trả 1 lần tiền.

b.2- Nếu giá trên 2.000 đ thì được trả trước 2.000đ, số còn lại gửi Ngân hàng và được rút dần để sản xuất và tiêu dùng theo quy định của Ngân hàng Quốc gia.

b.3- Trường hợp bán nhà để tổ chức sản xuất công, nông nghiệp ở nơi cư trú mới, sẽ xét từng trường hợp cụ thể để trả tiền theo phương hướng khuyến khích sản xuất.

3. Người có nhiều nhà chỉ được bán ngôi nhà mình đang ở, những nhà còn lại tạm thời giao cho Nhà nước quản lý cho đến khi Chính phủ ban hành chính sách chung về nhà cửa.

4. Những ngôi nhà đồng sở hữu chủ, muốn bán phải do các bên đồng sở hữu chủ thoả thuận cùng quyết định và sẽ được xét từng trường hợp cụ thể.

5. Các nhà mua của chính quyền cũ ở các khu cư xá theo thể thức trả góp hoặc trả dứt sẽ do Nhà nước thu hồi và hoàn tiền lại không tính khấu hao.

B.- Đàng mua :

1. Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng được Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền mua để sử dụng cho lợi ích chung.

2. Nhân dân gồm những người được chọn ở lại Thành phố tham gia xây dựng và phát triển kinh tế văn hóa, nếu chưa có nhà ở hoặc ở quá chật, ở khu vực cần điều chỉnh, được chính quyền địa phương chứng nhận thì được mua nhà.

3. Cán bộ, công nhân viên chức, quân nhân thường trú ở Thành phố được duyệt về biên chế nhưng chưa được phân phối nhà, hoặc ở quá chật, ở khu vực cần điều chỉnh, được cơ quan đơn vị có thẩm quyền xác nhận và giới thiệu thì được mua nhà với diện tích phù hợp với cương vị công tác.

4. Không được mua nhà để cho thuê hoặc mua đi bán lại.

5. Các trường hợp khác chưa nêu trong quy định này, sẽ được xét cụ thể từng trường hợp phù hợp với các chính sách hiện nay.

III.- ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1. Việc mua bán nhà do Ủy ban nhân dân phường xác nhận, Ủy ban nhân dân quận quyết định. Trong trường hợp có tranh chấp, Ủy ban nhân dân quận không giải quyết được, sẽ do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

2. Ủy ban nhân dân các quận, phường, các sở có liên quan và những người mua bán nhà có trách nhiệm thi hành các điều quy định kể trên.

3. Quy định này được công bố và có hiệu lực kể từ ngày ký.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH/THƯỜNG TRỰC
VŨ ĐÌNH LIỆU