

Số: 1552/1998/QĐ-UB-QLĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 1998

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ

**Về việc ban hành quy định quản lý hoạt động kinh doanh nhà
cho người Việt Nam thuê ở trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994 ;
- Căn cứ Bộ Luật dân sự công bố ngày 09-11-1995 ;
- Căn cứ Nghị định số 61/CP ngày 05-7-1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở ;
- Căn cứ Nghị định số 49/CP ngày 15-8-1996 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh trật tự và Nghị định số 48/CP ngày 05-5-1997 về xử phạt vi phạm hành chính trong quản lý xây dựng, quản lý nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị ;
- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nhà đất thành phố ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Nay ban hành kèm theo quyết định này bản quy định tạm thời về việc quản lý hoạt động kinh doanh nhà cho người Việt Nam thuê ở trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2.- Quy định tạm thời này được áp dụng sau 15 ngày kể từ ngày ban hành.

Điều 3.- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các Quận-Huyện, Giám đốc Sở Nhà đất, Giám đốc Công an thành phố, Thủ trưởng các Sở-Ban-Ngành thành phố, người hoạt động kinh doanh cho thuê nhà và người thuê nhà căn cứ nhiệm vụ, quyền hạn thi hành quyết định này.-

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Vũ Hùng Việt

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 1998

**QUY ĐỊNH TẠM THỜI
VỀ VIỆC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NHÀ
CHO NGƯỜI VIỆT NAM THUÊ ĐỂ Ở TRÊN ĐỊA BÀN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1552/1998/QĐ-UB-QLĐT
ngày 24/3/1998 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh)

**CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1.- “Nhà cho người Việt Nam thuê để ở” nêu trong quy định này bao gồm các nhà thuộc sở hữu tư nhân được sử dụng để cho thuê làm nhà ở tạm thời và chỉ sử dụng để ở. Các cơ sở khách sạn, kinh doanh nhà trọ, nhà cho thuê để làm văn phòng, kinh doanh, sản xuất cho thuê nhà ở ổn định (được phép lập hộ khẩu thường trú) hoặc sử dụng vào mục đích khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của quy định này.

Điều 2 .- Người có nhà cho thuê phải được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép kinh doanh mới được hoạt động cho thuê và phải thực hiện đúng theo nội dung giấy phép.

- Người đứng tên xin phép phải chịu trách nhiệm thực hiện các quy định của pháp luật về kinh doanh, thuế, an ninh trật tự, môi trường, phòng cháy chữa cháy, phòng chống tệ nạn xã hội, hợp đồng dân sự với các bên thuê nhà.

Điều 3.- Người thuê nhà phải là người có quốc tịch Việt Nam và đang định cư tại Việt Nam.

CHƯƠNG II

ĐIỀU KIỆN, THỦ TỤC ĐỂ KINH DOANH NHÀ CHO THUÊ

Điều 4.- Điều kiện đăng ký kinh doanh nhà cho thuê.

4.1- Đối với người cho thuê :

Người muốn đăng ký kinh doanh nhà cho người Việt Nam thuê để ở phải hội đủ các điều kiện sau : Là công dân Việt Nam đủ 18 tuổi, có đủ năng lực hành vi, có

hộ khẩu thường trú hoặc có đăng ký tạm trú tại thành phố Hồ Chí Minh, có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà hoặc là đại diện hợp pháp của chủ sở hữu nhà.

Người thuê nhà cũng có thể cho thuê lại nhà đang thuê với điều kiện được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản có chứng thực của Phòng Công chứng Nhà nước.

4.2- Đối với nhà cho thuê :

Nhà cho thuê không nằm trong khu vực quy hoạch an ninh quốc phòng và được đảm bảo vệ sinh, thông thoáng an toàn. Các phòng phải có vách ngăn chắc chắn, có đủ ánh sáng, tiện nghi tối thiểu để người thuê sử dụng.

Điều 5.- Thủ tục đăng ký kinh doanh.

Ủy ban nhân dân quận-huyện xét cấp giấy phép đăng ký kinh doanh đối với người có nhà cho thuê để ở.

Hồ sơ đăng ký kinh doanh cho thuê nhà bao gồm :

- + Đơn xin đăng ký kinh doanh (theo mẫu)
- + Lý lịch người cho thuê nhà.
- + Giấy chứng nhận sở hữu nhà hoặc giấy kê khai về nhà cho thuê (có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường-xã, thị trấn nơi có nhà cho thuê).
- + Danh sách quản lý, lao động, phục vụ (nếu có).
- + Hộ khẩu, chứng minh nhân dân của người đăng ký (bản sao có thị thực).

Thời hạn giấy phép cấp là 5 năm. Hết thời hạn phải làm thủ tục gia hạn. Thời gian xét cấp giấy đăng ký kinh doanh là 10 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân quận-huyện nhận hồ sơ đầy đủ.

CHƯƠNG III

TRÁCH NHIỆM VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI CÓ NHÀ CHO THUÊ VÀ NGƯỜI THUÊ NHÀ

Điều 6.- Trách nhiệm của người cho thuê nhà là phải chấp hành đầy đủ những yêu cầu nêu tại điều 2 của quy định này, đồng thời sẵn sàng hợp tác và tạo điều kiện cho các cơ quan kiểm tra khi có yêu cầu. Trường hợp phát hiện vi phạm sẽ bị xử lý theo pháp luật hiện hành.

Điều 7.- Điều kiện đối với người thuê nhà để ở.

- Người thuê phải có giấy CMND hoặc các giấy tờ tùy thân khác, có xác nhận tạm vắng ở địa phương nơi cư trú và phải đăng ký tạm trú tại nơi thuê.

- Người lao động đến thành phố Hồ Chí Minh làm việc có thể công nhân viên hoặc xác nhận của công ty, xí nghiệp nơi làm việc.

Điều 8.- Người thuê phải có nghĩa vụ :

- Giữ gìn trật tự khu dân cư nơi thuê.
- Giữ gìn vệ sinh chung nơi thuê và khu dân cư, thực hiện nếp sống văn minh.
- Không được vi phạm những quy định về phòng chống tệ nạn xã hội (ma túy, mại dâm) tại nơi thuê.

Điều 9.- Người cho thuê và người đến thuê nhà hoặc phòng để ở phải có hợp đồng thuê nhà, có xác nhận của Ủy ban nhân dân quận-huyện.

- Hợp đồng cho thuê nhà phải lập thành 04 bản (bên cho thuê giữ 01 bản, bên thuê giữ 01 bản, Ủy ban nhân dân quận-huyện lưu 01 bản, Chi Cục Thuế quận-huyện giữ 01 bản).

Điều 10.- Giá cho thuê nhà là giá thỏa thuận giữa các bên ghi trong hợp đồng thuê nhà.

CHƯƠNG IV KIỂM TRA – XỬ LÝ

Điều 11.- Ủy ban nhân dân quận-huyện và các cơ quan liên quan có trách nhiệm quản lý, kiểm tra và xử lý vi phạm theo thẩm quyền được quy định tại Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính và các Nghị định của Chính phủ.

Điều 12.- Ngoài các nội dung nêu trong quy định này, cơ quan đơn vị thực hiện không được tự tiện đặt thêm quy định thủ tục nào khác. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh những vấn đề vướng mắc, Ủy ban nhân dân các quận-huyện kịp thời báo cáo kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung để hoàn chỉnh quy định.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ