

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ

**Về giá cho thuê nhà ở áp dụng tại thành phố
Hồ Chí Minh thực hiện theo Quyết định 118/TTg
ngày 27/11/1992 của Thủ tướng Chính phủ.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 30 tháng 6 năm 1989;
- Căn cứ Pháp lệnh nhà ở công bố ngày 26 tháng 3 năm 1991;
- Căn cứ Quyết định số 118/TTg ngày 27/11/1992 của Thủ tướng Chính phủ về giá cho thuê nhà ở và đưa tiền nhà ở vào lương;
- Căn cứ Quyết định số 33/TTg ngày 05/02/1993 của Thủ tướng Chính phủ về chuyển việc quản lý quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước sang phương thức kinh doanh;
- Căn cứ Thông tư số 01/LB-TT ngày 19/01/1993 của Liên Bộ Xây dựng và Tài chính hướng dẫn định giá cho thuê nhà ở
- Căn cứ công văn số 440/BXD-ĐT ngày 17/4/1993 của Bộ Xây dựng có ý kiến về phương án của thành phố Hồ Chí Minh triển khai thực hiện quyết định 118/TTg và quyết định 33/TTg của Thủ tướng Chính phủ;
- Theo đề nghị của Liên Sở Nhà Đất - Tài chính - Lao động Thương binh xã hội - Ban Vật giá thành phố tại tờ trình số 3102 ngày 28/4/1993,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.-

a) Nay ban hành giá cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Đơn vị tính: đồng/m² sử dụng/tháng.

Biệt thự (hạng)				Nhà ở thông thường (cấp)			
I	II	III	IV	I	II	III	IV
2.50	3.000	3.500	5.500	1.500	1.400	1.350	900

- Hạng biệt thự và cấp nhà ở thông thường, được xác định theo Phụ lục số 1 của Thông tư 01/TT-LB Liên Bộ Xây dựng - Tài chính.

- Nhà biệt thự sử dụng cho nhiều hộ gia đình, giá thuê được tính như sau:

+ Nhà phụ độc lập: hộ sử dụng ký hợp đồng thuê nhà độc lập, giá thuê tính theo giá nhà ở thông thường.

+ Nhà chính biệt thự: các hộ sử dụng căn cứ hợp đồng thuê nhà được ký, giá thuê được tính như sau:

- Trường hợp 1 hợp đồng độc lập: áp dụng nguyên giá thuê nhà biệt thự theo hạng tương ứng.

- Trường hợp 2 hợp đồng: giảm 10% giá thuê nhà biệt thự theo hạng tương ứng.

- Trường hợp 3 đến 5 hợp đồng: giảm 20% giá thuê nhà biệt thự theo hạng tương ứng.

- Trường hợp 6 đến 8 hợp đồng: giảm 30% giá thuê nhà biệt thự theo hạng tương ứng.

- Trường hợp có từ 9 hợp đồng trở lên: giảm 40% giá thuê nhà biệt thự theo hạng tương ứng.

b) Diện tích tính tiền thuê nhà:

- Diện tích sử dụng (m²) để tính tiền thuê nhà theo giá biểu trên là diện tích thông thủy của các diện tích sau:

+ Diện tích các phòng ở hoặc bộ phận dùng vào mục đích ở (m²).

+ Diện tích các phòng, các bộ phận phụ (bếp), xí, tắm, giặt rửa (m²).

c) Diện tích nhà ở dùng kinh doanh hay cho thuê lại, được điều tiết giá thuê theo quyết định số 560/QĐ-UB ngày 7 tháng 4 năm 1992 của Ủy ban nhân dân thành phố.

d) Diện tích đất trong khuôn viên nhà biệt thự dùng kinh doanh hay cho thuê kinh doanh, thu 1.000đ/1 m²/1 tháng.

Điều 2.- Các hệ số tăng giảm giá cho thuê nhà ở.

Giá cho thuê nhà ở, quy định ở điều 1, được áp dụng với 3 hệ số sau đây:

1) Hệ số vị trí (K1) xét theo các khu vực trong thành phố:

Hệ số	Khu vực trong đô thị	Trung tâm	Cận trung	Ven nội
	Trị số K1	0,00	-0,10	-0,20

Các khu vực trong thành phố được quy định theo qui hoạch của từng quận huyện do Kiến trúc sư trưởng thành phố xác định.

2) Hệ số tầng cao (K2):

Tầng nhà \ Hệ số	I	II	III	IV	V	VI
Trị số K2	+0,15	+0,05	0,00	-0,10	-0,20	-0,30

3) Hệ số điều kiện giao thông (K3):

Điều kiện giao thông \ Hệ số	Có đường xe thô sơ đến tận ngôi nhà	Có đường xe ô tô đến tận ngôi nhà
Trị số K3	0,00	+0,10

Căn cứ vào điều kiện giao thông không phân biệt nhà mặt tiền hay trong hẻm, cụ thể hóa về điều kiện như sau:

- Có đường xe thô sơ đến tận ngôi nhà: Lòng đường hay lòng hẻm nhỏ hơn hoặc bằng 4m.

- Có đường ô tô đến tận ngôi nhà: Lòng đường hay lòng hẻm lớn hơn 4m.

+ Các dấu (+) (-) trước các hệ số chỉ phần tăng thêm và giảm đi.

Điều 3.- Nguyên tắc thu tiền thuê nhà đối với các loại nhà quy định tại điều 1

- Tiền thuê nhà phải trả hàng tháng.

- Các cơ quan quản lý nhà thu trực tiếp người sử dụng.

- Các cơ quan quản lý nhà được ủy nhiệm thu qua tất cả cơ quan quản lý của các thành viên trong hợp đồng thuê nhà để tận thu.

- Tỷ lệ hoa hồng cho đơn vị thực hiện thu hộ ngành nhà đất, được tính 1,5% trên doanh thu đơn vị thực hiện. Trường hợp các cơ quan quản lý nhà tích cực tận thu giảm thất thu, tỷ lệ 1,5% được tính thêm vào chi phí quản lý cho các cơ quan quản lý nhà được hưởng.

Điều 4.- Các đối tượng được miễn giảm tiền thuê nhà.

- Các đối tượng thuộc diện miễn, giảm tiền thuê nhà được thực hiện theo quy định tại điểm 1 mục II Thông tư Liên Bộ số 27/LB-TT ngày 31/12/1992 và Thông tư hướng dẫn số 08/LĐTT ngày 10/02/1993 của Liên Bộ Xây dựng - Tài chính.

- Riêng đối tượng không hưởng lương nhưng không trực tiếp được phân phối nhà, không phải là chủ hợp đồng thuê nhà ở được miễn tiền nhà phần trong tiêu chuẩn bản thân được tính là 33.000 đồng/tháng theo công văn số 3590 ngày 21/10/1993 của Bộ Lao động - Thương binh xã hội.

Điều 5.- Giá cho thuê nhà ở trong quyết định này được áp dụng kể từ ngày 01/11/1992.

Các quy định của thành phố ban hành trước đây trái với quyết định này đều được bãi bỏ. Giám đốc Sở Nhà đất chịu trách nhiệm phổ biến và hướng dẫn thực hiện quyết định này trên toàn thành phố.

Điều 6.- Các Ông Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nhà đất, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ nhiệm Ban Vật giá, Thủ trưởng các cơ quan, đoàn thể, Xí nghiệp Trung ương - Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, các tổ chức tập thể và cá nhân cán bộ - công nhân viên, nhân dân lao động đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thi hành quyết định này.-

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

K/T Chủ tịch

Phó Chủ tịch

Vương Hữu Nhơn