

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ

V/v quản lý hoạt động cho người Việt Nam thuê nhà
để 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;
- Căn cứ Nghị định số 61/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở;
- Theo văn bản số 575/VKS-KSTTPL ngày 10/6/1998 của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố;
- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất tại tờ trình số 3859/TT-ĐBN ngày 20/3/1999;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Nay bổ sung và điều chỉnh một số nội dung cụ thể trong công tác quản lý các hoạt động cho người Việt Nam thuê nhà để ở trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

“Nhà cho người Việt Nam thuê để ở” nêu trong Quyết 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 hay sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, nhà cho thuê để ở ổn định (người thuê được nhập hộ khẩu thường trú) hoặc được sử dụng vào mục đích khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của quyết định này.

Điều 2.- Điều kiện cho thuê nhà ở.

2.1- Người cho thuê nhà ở phải là công dân Việt Nam, có đủ năng lực hành vi dân sự, có hộ khẩu thường trú hoặc có đăng ký tạm trú tại thành phố Hồ Chí Minh, có giấy chứng nhận chủ quyền nhà hoặc được sự chấp thuận của chủ sở hữu nhà.

2.2- Người thuê nhà phải là công dân Việt Nam, có giấy chứng minh nhân dân hoặc các giấy tờ tùy thân khác.

2.3- Nhà cho thuê phải 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, có đủ ánh sáng, tiện nghi tối thiểu để người thuê sử dụng.

Điều 3. -

Người cho thuê và người thuê nhà ở phải có hợp đồng thuê nhà ở được lập thành văn bản (theo mẫu), nếu thời hạn thuê nhà từ 6 (sáu) tháng trở lên thì phải có chứng nhận của Công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp quận, huyện.

Người thuê nhà được cho thuê lại nhà đang thuê với điều kiện được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản.

Điều 4.- Thủ tục đăng ký hoạt động cho thuê nhà để ở.

4.1- Ủy ban nhân dân các quận huyện được giao trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đăng ký hoạt động cho thuê nhà đối với người có nhà cho thuê để ở.

4.2- Hồ sơ đăng ký hoạt động cho thuê nhà để ở bao gồm :

- Phiếu kê khai đăng ký cho thuê nhà để ở (theo mẫu).
- Giấy chứng nhận chủ quyền nhà hoặc Tờ khai về nguồn gốc căn nhà cho thuê có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có nhà cho thuê (theo mẫu).
- Chứng minh nhân dân và hộ khẩu của người đăng ký cho thuê nhà (bản sao có thị thực).

4.3- Thời hạn xác nhận của Ủy ban nhân dân quận, huyện đối với hồ sơ đăng ký nhà cho thuê để ở là không quá 5 (năm) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ. Mỗi lần xác nhận kê khai đăng ký nhà cho thuê để ở là 5 (năm) năm và được gia hạn nếu có yêu cầu.

4.4- Lệ phí xác nhận kê khai đăng ký nhà cho thuê là 30.000 đ (ba mươi ngàn đồng) đối với mỗi lần xác nhận kê khai, kể cả gia hạn (theo Thông tư số 31/1998/TT-BTC ngày 17/3/1998 của Bộ Tài chính).

Điều 5.- Trách nhiệm và nghĩa vụ của người cho thuê và người thuê nhà để ở.

5.1- Người cho thuê nhà phải chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về an ninh trật tự, quản lý nhân hộ khẩu, về môi trường, phòng cháy chữa cháy, về phòng chống tệ nạn xã hội cũng như kịp thời báo cáo cho cơ quan chức năng các việc làm vi phạm pháp luật xảy ra tại nhà mình cho thuê, thực hiện nghĩa vụ thuế theo qui định.

5.2- Người thuê nhà có trách nhiệm giữ gìn an ninh trật tự và vệ sinh công cộng nơi thuê, chấp hành các quy định về tạm trú, tạm vắng, thực hiện nếp sống văn minh, không tổ chức hoặc tham gia vào các hoạt động phi pháp.

Điều 6.-

Ủy ban nhân dân các quận, huyện và các cơ quan liên quan có trách nhiệm kiểm tra và xử lý các vi phạm đối với các quy định về quản lý nhà cho thuê ở theo thẩm quyền.

Điều 7.-

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Bãi bỏ quyết định và qui định ban hành kèm theo quyết định số 1552/1998/QĐ-UB-QLĐT ngày 24/3/1998 của Ủy ban nhân dân thành phố. Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất tổ chức hướng dẫn triển khai thực hiện quyết định này.

Điều 8.- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất, Giám đốc Công an thành phố, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, người có nhà cho thuê và người thuê nhà ở có trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 8 (kèm biểu mẫu)
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Xây dựng
- TT/TU - TT/HĐND.TP
- Thường trực UBND.TP
- UBNDTTQ thành phố
- Viện KSND.TP
- Tòa án nhân dân TP
- Văn phòng Tiếp dân TP
- VPUB : CPVP, các tổ
- Lưu

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
K/T CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Hùng Việt