

QUYẾT ĐỊNH

Của Ủy ban nhân dân tỉnh DakLak số 101/2003/QĐ-UB ngày 11/9/2003 về việc sửa đổi bổ sung một số điều tại bản quy định về việc bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê, ban hành kèm theo Quyết định số 2344/1999/QĐ-UB ngày 18/9/1999 của UBND tỉnh DakLak

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH DAKLAK

- Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 21/6/1994;
- Căn cứ Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán, kinh doanh nhà; Nghị định số 21/CP ngày 16/4/1996 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung điều 5, điều 7 của Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ;
- Căn cứ Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;
- Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 338/SXD-QLN ngày 15/7/2003;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều tại bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 2344/1999/QĐ-UB ngày 18/9/1999 của UBND tỉnh về quy định bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê, như sau:

1. Bổ sung điểm g điều 3: Trường hợp người mua nhà không đủ các điều kiện quy định tại các điểm a, b, c của điều 3 nhưng đã thuê nhà và đang ở tại căn ngôi nhà xin mua, không có tranh chấp và phù hợp quy hoạch, thì được xét bán căn ngôi nhà đó. Giá bán nhà các trường hợp này áp dụng theo cơ chế giá cao được quy định tại Điều 9 bản quy định này.

2. Bổ sung điểm d điều 9: Các hộ thuộc trường hợp quy định tại điểm g điều 3 của bản quy định này phải mua nhà theo cơ chế giá cao là không được hưởng các chế độ miễn giảm tiền mua nhà ở, phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm bán.

3. Sửa đổi và bổ sung điều 10 như sau:

a. Thanh toán tiền mua nhà bằng tiền Việt Nam (đồng).

b. Thời hạn thực hiện hợp đồng mua bán nhà, thời hạn trả tiền mua nhà:

Thời hạn không quá 10 năm. Mức trả tiền lần đầu (60 ngày ngay sau khi ký kết hợp đồng mua nhà) không dưới 20% tổng số tiền phải trả, mỗi năm tiếp theo phải trả không dưới 8% tổng số tiền phải trả. Nếu nộp 1 lần trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng mua nhà thì được giảm 20% tiền sử dụng đất và 10% tiền nhà phải trả. Nếu nộp tiền mua nhà trong thời hạn 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng mua nhà thì được giảm 2% tiền mua nhà (không được giảm 2% tiền sử dụng đất phải trả). Giá nhà được quy đổi theo giá vàng 97% để làm căn cứ thanh toán khi thực hiện hợp đồng mua bán nhà.

c. Trong trường hợp người mua nhà chưa trả hết tiền mua nhà mà thời hạn ghi trong hợp đồng đã hết, nếu không có lý do chính đáng hoặc không nộp tiền mua nhà theo khoản b điều này thì bên bán nhà có quyền đơn phương huỷ bỏ hợp đồng mua bán nhà và hoàn trả cho người mua số tiền đã nộp sau khi khấu trừ một khoản tiền phạt bằng 5% giá trị hợp đồng. Người mua nhà phải nộp toàn bộ số tiền thuê nhà kể từ ngày ký hợp đồng để được tiếp tục ký hợp đồng thuê nhà ở theo quy định của pháp luật.

d. Trong trường hợp người mua nhà chưa trả hết tiền nhà mà di chuyển đi nơi khác thì người đó được tiếp tục trả tiền mua nhà để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở.

c. Trường hợp các hộ đã được UBND tỉnh duyệt giá bán nhà nhưng sau thời hạn là 1 năm trở đi mà người mua nhà mới ký hợp đồng mua nhà ở thì trước khi ký hợp đồng mua nhà, bên bán nhà căn cứ giá vàng 97% để quy đổi giá nhà - đất đã được duyệt tại thời điểm bán nhà làm căn cứ ký kết hợp đồng bán nhà. Người mua nhà không được hưởng thêm chế độ miễn giảm tiền mua nhà theo Quyết định số 64/1998/TTg ngày 21/3/1998 của Thủ tướng Chính phủ đối với thời gian công tác sau khi UBND tỉnh đã duyệt giá bán nhà. Thời gian trả chậm tiền mua nhà tính từ thời điểm ký hợp đồng mua nhà ở.

Điều 2. Chánh Văn phòng HĐND và UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Tài chính-Vật giá, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Công ty đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà; Thủ trưởng các cơ quan và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐAKLAK

CHỦ TỊCH

(đã ký)

Nguyễn Văn Lạng