

Số: **35** /2014/QĐ-UBND

*Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2014*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội được Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ, Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng giao cho về việc bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hà Nội.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21 tháng 11 năm 2012;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4353/TTr-SXD ngày 23 tháng 6 năm 2014 về đề nghị ban hành Quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Hà Nội,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội được Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ, Thông tư số 14/2013/TT-BXD

ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng giao cho về việc bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hà Nội”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định sau đây của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội:

Quyết định số 70/1998/QĐ-UB ngày 4/12/1998 quy định về bán nhà biệt thự; Quyết định số 38/2005/QĐ-UB ngày 29/3/2005 ban hành Quy trình bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; Quyết định số 11/2007/QĐ-UBND ngày 16/1/2007 về bổ sung, sửa đổi một số Điều, Khoản của Quyết định số 38/2005/QĐ-UB ngày 29/3/2005; Quyết định số 63/1999/QĐ-UB ngày 31/7/1999 quy định điều kiện về quy hoạch, kiến trúc khi bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; Quyết định số 182/2004/QĐ-UB ngày 10/12/2004 về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 63/1999/QĐ-UB ngày 31/7/1999; Quyết định số 98/2009/QĐ-UBND ngày 1/9/2009 về tiếp nhận, bàn giao nhà ở tự quản trên địa bàn thành phố Hà Nội.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, Ngành Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã; Tổng Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Quản lý và phát triển nhà Hà Nội và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận :**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: XD, TN&MT, Tư pháp;
- TTTU, TT HĐND Thành phố; (để b/c);
- Chủ tịch UBND Thành phố
- Đoàn Đại biểu QH TP Hà Nội;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Website Chính phủ;
- VPUBTP: Các PCVP; các phòng CV;
- TT Tin học Công báo;
- Công giao tiếp điện tử Thành phố;
- Các Báo: HNM, KTĐT, PL&XH;
- Lưu: VT, TN<sub>Thạch</sub>.

160

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Vũ Hồng Khanh**

## **QUY ĐỊNH**

**Các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội được Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ, Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng giao cho về việc bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hà Nội.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 35 /2014/QĐ-UBND ngày 15/8 /2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội).*

### **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội được Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (sau đây gọi tắt là Nghị định số 34/2013/NĐ-CP) và Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP (sau đây gọi tắt là Thông tư số 14/2013/TT-BXD) giao cho về việc bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước (sau đây gọi tắt là nhà ở cũ) do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội là đại diện chủ sở hữu trên địa bàn thành phố Hà Nội.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Người thuê, mua nhà ở cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội.
2. Cơ quan, đơn vị quản lý nhà ở cũ diện tự quản trên địa bàn thành phố Hà Nội.
3. Sở Xây dựng, Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội.

#### **Điều 3. Nguyên tắc khi thực hiện việc bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ**

1. Việc bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ phải thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 34/2013/NĐ-CP, Thông tư số 14/2013/TT-BXD và Quy định này.
2. Việc bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ phải đảm bảo đơn giản về quy trình, thủ tục, hồ sơ cho các cơ quan, tổ chức, công dân khi thực hiện.

### **Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 4. Hạn mức đất ở khi thực hiện việc bán nhà ở cũ** (thực hiện điểm b, khoản 2, Điều 27 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP).

Thực hiện theo quy định tại khoản 3, Điều 4 Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố được Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao về hạn mức giao đất; hạn

mức công nhận quyền sử dụng đất; kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Đối với người có công với cách mạng, hạn mức đất ở được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03/02/2000, Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25/7/2007 của Thủ tướng Chính phủ.

**Điều 5. Điều kiện quy hoạch khi thực hiện bán nhà ở cũ** (thực hiện điểm a, khoản 1, Điều 34; điểm a, khoản 2, khoản 3, Điều 35 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP).

1. Nhà ở cũ được bán phải là nhà ở không nằm trong hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm: hành lang bảo vệ công trình đường bộ, đường sắt, đường thủy, đường không; đê điều, công trình thủy lợi; hệ thống cấp nước, thoát nước; hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống, trạm, mạng lưới điện cao áp, xăng dầu, khí đốt; khu vực bảo vệ các công trình an ninh, quốc phòng; di tích lịch sử văn hóa, tôn giáo, cách mạng - kháng chiến đã được xếp hạng theo quy định của Luật di sản văn hóa; nhà cổ, nhà biệt thự thuộc diện bảo tồn, tôn tạo, không được bán; trong khu vực đất lưu không nhà cao tầng có các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ nhà ở.

2. Trường hợp nhà ở cũ nằm trong quy hoạch nhưng sau 3 năm, kể từ ngày có thông báo thu hồi đất, mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1, Điều 24 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận (chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất) thì nhà ở đó được bán và cấp Giấy chứng nhận.

**Điều 6. Thẩm quyền thực hiện việc xác nhận và miễn, giảm tiền sử dụng đất; giảm tiền nhà khi mua nhà ở cũ** (thực hiện Điều 29 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP; khoản 4, Điều 33 và Điều 37 Thông tư số 14/2013/TT-BXD).

1. Sở Lao động, thương binh và xã hội thực hiện việc xác nhận đối tượng, mức miễn, giảm tiền sử dụng đất, giảm tiền nhà đối với các trường hợp người mua nhà ở cũ là người có công với cách mạng.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú xác nhận là người khuyết tật hoặc người già cô đơn hoặc hộ gia đình nghèo tại khu vực đô thị để được miễn, giảm tiền nhà, tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

3. Bảo hiểm xã hội cấp huyện thực hiện việc xác nhận năm công tác để giảm tiền nhà nếu người mua nhà là người đang hưởng lương hưu hoặc hưởng trợ cấp mất sức lao động hoặc bệnh nghề nghiệp, hưởng trợ cấp công nhân cao su; cơ quan, đơn vị nơi người mua nhà đang công tác thực hiện việc xác nhận năm công tác để giảm tiền nhà cho người mua nhà.

4. Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội chịu trách nhiệm tính miễn, giảm tiền sử dụng đất, giảm tiền nhà cho người mua nhà.

5. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm thẩm định và quyết định việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, giảm tiền nhà cho người mua nhà.

**Điều 7. Phân bổ diện tích nhà, diện tích đất khi bán nhà ở là nhà biệt thự thuộc sở hữu nhà nước** (thực hiện điểm b, khoản 2, Điều 27 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP).

1. Trường hợp nhà biệt thự có nhiều hộ ở thì diện tích đất để tính tiền sử dụng đất của mỗi hộ bao gồm:

a) Diện tích đất sử dụng riêng trong Hợp đồng thuê nhà ở cũ không có tranh chấp, được Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội xác nhận.

b) Diện tích đất sử dụng riêng ngoài Hợp đồng thuê nhà ở cũ không có tranh chấp, được các hộ trong nhà biệt thự thống nhất hoạch định, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có tranh chấp. Trường hợp có tranh chấp hoặc không thống nhất hoạch định được phần diện tích đất sử dụng ngoài Hợp đồng thuê nhà ở cũ thì không bán, không tính phân bổ phần diện tích này.

c) Diện tích đất xây dựng nhà biệt thự được phân bổ cho các hộ theo diện tích sử dụng nhà của mỗi hộ tương ứng với hệ số tầng.

d) Diện tích đất sử dụng chung trong khuôn viên của nhà biệt thự được phân bổ cho các hộ sử dụng chung tính theo tỷ lệ diện tích sử dụng nhà ghi trong Hợp đồng thuê nhà ở cũ của mỗi hộ (tính theo số hộ đang sử dụng nhà biệt thự).

Việc tính tiền sử dụng đất của mỗi hộ được thực hiện từ phần diện tích đất xây dựng nhà biệt thự có nhiều hộ trước, sau đó tính đến các phần diện tích khác.

2. Trường hợp nhà biệt thự có nhiều hộ ở có diện tích nhà sử dụng chung (hành lang, cầu thang...) thì được tính phân bổ cho các hộ sử dụng chung theo tỷ lệ diện tích sử dụng nhà của mỗi hộ; đối với các diện tích nhà để xe, tầng hầm, phòng xép, tầng áp mái trong ngôi biệt thự chính, thì giá bán nhà của phần diện tích này được giảm theo hệ số điều chỉnh như sau:

Vị trí sử dụng	Tầng hầm	Nhà để xe	Tầng áp mái	Phòng xép
Hệ số điều chỉnh	0,5	0,6	0,7	0,8

**Điều 8. Quy định về việc giải quyết phần diện tích nhà sử dụng chung và diện tích đất liền kề với nhà ở cũ** (thực hiện Điều 35 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP; Điều 38 Thông tư số 14/2013/TT-BXD).

1. Đối với phần diện tích nhà ở, đất ở sử dụng chung trong khuôn viên nhà ở có nhiều hộ ở quy định tại khoản 1, Điều 35 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP:

a) Giải quyết bán nếu người đề nghị mua và phần diện tích đó có đủ các điều kiện quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 38 Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

Mức thu tiền nhà, tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 35 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP và không thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất, giảm tiền nhà khi bán phần diện tích này.

b) Trường hợp diện tích nhà ở, đất ở sử dụng chung không đủ điều kiện quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 38 Thông tư số 14/2013/TT-BXD, Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội có trách nhiệm lập hồ sơ để quản lý chặt chẽ diện tích sử dụng chung này (về số lượng nhà ở có diện tích sử dụng chung, tổng số diện tích tích sử dụng chung chưa bán, hiện trạng sử dụng...).

c) Sau khi giải quyết bán phần diện tích nhà ở, đất ở sử dụng chung (hoặc trong khuôn viên nhà ở không còn diện tích nhà, đất thuộc quyền sở hữu, quản lý của nhà nước do đã bán hết), Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra, báo cáo Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận mới theo quy định.

2. Đối với phần diện tích đất liền kề với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước quy định tại khoản 2, Điều 35 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP thì thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho người mua nhà nếu phần diện tích đất liền kề đó có đủ các điều kiện sau đây:

a) Thuộc một trong các trường hợp quy định tại điểm a, khoản 3, Điều 38 Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

b) Phù hợp với điều kiện về quy hoạch quy định tại Điều 5 của Quy định này.

c) Được các hộ liền kề (đối với nhà ở riêng lẻ) hoặc tất cả các hộ trong biên số nhà (đối với nhà ở chung cư đường phố và nhà biệt thự) thống nhất hoạch định và Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có tranh chấp.

Mức thu tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 35 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất liền kề với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thực hiện theo quy định tại điểm b, khoản 3, Điều 38 Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

3. Đối với trường hợp xây dựng nhà ở trên đất trống trong khuôn viên nhà ở thuộc sở hữu nhà nước quy định tại khoản 3, Điều 35 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP (không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này), nếu phù hợp với điều kiện về quy hoạch quy định tại Điều 5 của Quy định này, được các hộ liền kề (đối với nhà ở riêng lẻ) hoặc tất cả các hộ trong biên số nhà (đối với nhà ở chung cư đường phố và nhà biệt thự) thống nhất hoạch định và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có tranh chấp thì thực hiện công nhận quyền sử dụng đất và thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5, Điều 38 Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

4. Đối với diện tích đất liền kề, đất trống nằm ngoài khuôn viên của nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 9. Hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ** (thực hiện Điều 33, Điều 38 Thông tư số 14/2013/TT-BXD).

1. Hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ thực hiện theo quy định tại Điều 33 Thông tư số 14/2013/TT-BXD.

2. Trường hợp người mua nhà đề nghị được mua phần diện tích nhà ở, đất ở sử dụng chung; phần diện tích đất liền kề với nhà ở cũ; phần diện tích xây dựng nhà ở trên đất trống trong khuôn viên nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, quy định tại Điều 38 Thông tư số 14/2013/TT-BXD thì phải có Đơn đề nghị mua và cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đó (bản chính) và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có tranh chấp.

**Điều 10. Trình tự, thủ tục thực hiện việc mua bán nhà ở cũ** (thực hiện Điều 34 Thông tư số 14/2013/TT-BXD).

1. Người mua nhà ở cũ nộp 2 bộ hồ sơ mua nhà ở tại Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội.

2. Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội chịu trách nhiệm kiểm tra, tiếp nhận và ghi giấy biên nhận hồ sơ; trường hợp hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì phải hướng dẫn ngay để người mua nhà bổ sung đủ hồ sơ; nếu hồ sơ không đủ điều kiện được mua nhà ở thì trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, phải thông báo hoặc có văn bản trả lời rõ lý do để người nộp hồ sơ được biết (Thời gian bổ sung hồ sơ không tính vào thời gian giải quyết việc mua nhà).

Ngoài giấy tờ theo quy định, đơn vị tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người mua nhà nộp thêm bất kỳ loại giấy tờ nào khác.

3. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội chịu trách nhiệm phối hợp với các Sở: Xây dựng, Quy hoạch kiến trúc, Tài nguyên và môi trường, Tài chính, Cục Thuế Hà Nội kiểm tra thực địa, lập biên bản xác định việc bán nhà ở, bao gồm: đối tượng được mua; địa chỉ nhà ở được bán; điều kiện được mua nhà; giá nhà ở; cấp hạng nhà ở; chất lượng còn lại của nhà ở; hệ số điều chỉnh giá trị sử dụng của nhà ở, đất ở; giá chuyển quyền sử dụng đất.

Thời gian thực hiện không quá 7 ngày làm việc.

4. Trên cơ sở danh sách đối tượng được mua nhà ở và hồ sơ đề nghị mua nhà ở cũ được thiết lập theo quy định, Sở Xây dựng kiểm tra, thẩm định đối tượng, điều kiện và giá bán nhà ở, báo cáo Hội đồng xác định giá bán nhà ở.

Trường hợp đủ điều kiện bán nhà ở, Sở Xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định phê duyệt việc bán nhà ở.

Trường hợp không đủ điều kiện bán nhà ở, Sở Xây dựng có văn bản gửi Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội để thông báo cho người nộp hồ sơ được biết.

(Thời gian thực hiện các nội dung trên trong 8 ngày làm việc).

5. Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định bán nhà ở cũ (Thời gian thực hiện trong 5 ngày làm việc từ khi nhận hồ sơ trình của Sở Xây dựng). Quyết định bán nhà ở phải được đăng tải trên Website của Sở Xây dựng.

6. Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội chịu trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định diện tích đất được chuyển quyền sử dụng đối với trường hợp bán nhà ở có phần diện tích nhà ở, đất ở sử dụng chung; phần diện tích đất liền kề với nhà ở cũ; phần diện tích xây dựng nhà ở trên đất trống trong khuôn viên nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

Phối hợp với đơn vị có tư cách pháp nhân và chức năng về đo đạc địa chính, thực hiện đo vẽ diện tích đất được chuyển quyền sử dụng (Hồ sơ kỹ thuật thửa đất); phân bổ diện tích sử dụng nhà, diện tích đất của nhà biệt thự; xác định phần diện tích nhà, đất còn lại thuộc sở hữu nhà nước chưa bán.

Căn cứ Quyết định bán nhà ở, thực hiện tính giá bán nhà ở, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các chế độ miễn, giảm (nếu có); dự thảo Hợp đồng mua bán nhà ở và bản vẽ thể hiện diện tích nhà, đất được bán để báo cáo Sở Xây dựng.

Thời gian thực hiện không quá 14 ngày làm việc.

7. Sở Xây dựng thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở (theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 14/2013/TT-BXD); hướng dẫn người mua nhà kê khai lệ phí trước bạ nhà, đất, nộp tiền mua nhà vào Kho bạc nhà nước cấp huyện nơi có nhà ở (Thời gian thực hiện trong 8 ngày làm việc).

8. Trong thời gian 03 ngày kể từ ngày người mua nhà ở nộp chứng từ chứng minh đã nộp đủ tiền mua nhà vào Kho bạc Nhà nước, Sở Xây dựng có văn bản gửi kèm 01 bộ hồ sơ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở theo quy định của pháp luật về cấp Giấy chứng nhận; đồng thời, gửi đến Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội kèm theo 01 bộ hồ sơ bán nhà (bản photocopy) để thông báo chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở, thực hiện thu tiền thuê nhà ở còn thiếu (tiền thuê nhà tính đến thời điểm người mua nhà hoàn thành việc nộp tiền mua nhà vào Kho bạc Nhà nước).

Thời gian giải quyết việc bán nhà ở cũ là không quá 45 ngày làm việc, kể từ ngày Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội tiếp nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định (không tính thời gian người mua nhà nộp tiền mua nhà vào Kho bạc nhà nước). Thời gian cấp Giấy chứng nhận không tính vào thời gian bán nhà ở.

**Điều 11. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các trường hợp mua nhà ở cũ**

Thực hiện theo quy định tại Điều 31 Quyết định số 24/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố được Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận



quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký biến động về sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chuyên mục đích sử dụng đất vườn ao liền kề và Đất vườn, ao xen kẹt trong khu dân cư (không thuộc đất công) sang đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội.

**Điều 12. Bàn giao, tiếp nhận nhà ở cũ diện tự quản** (thực hiện khoản 2, Điều 38 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP; khoản 2, Điều 42 Thông tư số 14/2013/TT-BXD).

1. Nhà ở cũ diện tự quản do các cơ quan, đơn vị đang quản lý (sau đây gọi là Bên giao nhà) hoặc giao cho các hộ gia đình, cá nhân tự quản lý trên địa bàn thành phố Hà Nội phải bàn giao sang cho Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội để tiếp nhận, quản lý theo quy định tại Nghị định số 34/2013/NĐ-CP, Thông tư số 14/2013/TT-BXD và Quy định này (trừ các trường hợp quy định tại khoản 1, Điều 24 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP).

2. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội giao Sở Xây dựng quyết định tiếp nhận nhà ở cũ diện tự quản trên địa bàn thành phố Hà Nội (sau đây gọi là Bên nhận nhà).

3. Đối với nhà ở thuộc diện được bán và cấp Giấy chứng nhận, thực hiện theo quy định tại Nghị định số 34/2013/NĐ-CP, Thông tư số 14/2013/TT-BXD và các quy định hiện hành.

4. Đối với nhà ở thuộc diện không được bán, nhà ở và nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng đã bố trí cho thuê từ sau ngày 19/01/2007 (ngày ban hành Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước), việc quản lý, xử lý thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý tài sản nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước.

5. Cùng với việc bàn giao nhà ở, đất ở và các công trình phục vụ nhà ở, Bên giao nhà đồng thời bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật như điện, nước, vỉa hè, đường giao thông nội bộ, cây xanh, chiếu sáng đô thị, hệ thống thông tin, truyền thông, nhà trẻ, nhà văn hóa, sinh hoạt cộng đồng (nếu có) sang các Sở chuyên ngành của Thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã để quản lý (kể cả các khu tập thể quân đội, công an).

6. Trường hợp cơ quan, đơn vị tự giao đất, cho mượn đất để cán bộ, công nhân viên xây dựng nhà ở, giao Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 13. Hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận nhà ở cũ diện tự quản** (thực hiện khoản 4, Điều 43 Thông tư số 14/2013/TT-BXD).

1. Bên giao nhà gửi văn bản và hồ sơ bàn giao nhà ở cho Sở Xây dựng, gồm:

a) Hồ sơ về nhà ở: Danh mục hồ sơ và bản vẽ hiện trạng về nhà ở; Hợp đồng thuê nhà (hoặc Quyết định phân phối nhà ở, giấy xác nhận phân phối, bố trí nhà ở

hoặc giấy tờ chứng minh việc sử dụng nhà ở). Trường hợp không có bản vẽ mặt bằng căn hộ, Bên giao nhà phối hợp Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đo vẽ hiện trạng nhà ở của từng căn hộ, mặt bằng khu nhà ở và các công trình phục vụ nhà ở (có xác định diện tích, vị trí của nhà ở được phân phối, sử dụng).

b) Hồ sơ về đất ở: Toàn bộ hồ sơ hiện có về đất ở. Trường hợp không có hồ sơ về đất ở, Bên giao nhà phải có văn bản nêu rõ lý do không có hồ sơ về đất ở và chịu trách nhiệm về thông tin cung cấp.

c) Danh sách các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhà ở (kể cả các trường hợp đã nhận chuyển nhượng quyền thuê nhà ở).

2. Bên giao nhà phối hợp với Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, lập biên bản hiện trạng quản lý, sử dụng nhà ở, đất ở; gửi văn bản cùng hồ sơ có liên quan, báo cáo Sở Xây dựng.

3. Sở Xây dựng kiểm tra hồ sơ, ban hành Quyết định tiếp nhận nhà ở.

4. Bên giao nhà phối hợp với Sở Xây dựng, Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội ký Biên bản bàn giao nhà ở, đất ở.

Biên bản bàn giao phải ghi rõ giá trị nhà ở hiện đang sử dụng và nguồn vốn của nhà nước đầu tư xây dựng nhà đó (nếu có) để có cơ sở ghi giảm vốn tài sản cố định của Bên giao nhà; tỷ lệ % số tiền người được phân phối, sử dụng đã góp vốn xây dựng nhà ở (nếu có) để có cơ sở giảm tiền thuê nhà ở, tiền mua nhà.

5. Thời gian thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận nhà ở là 30 ngày kể từ ngày Bên giao nhà gửi đầy đủ hồ sơ bàn giao nhà ở, đất ở.

6. Kể từ ngày thực hiện xong việc tiếp nhận nhà ở, Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội chịu trách nhiệm thực hiện việc quản lý theo quy định hiện hành.

**Điều 14. Xử lý chuyển tiếp việc bán nhà ở cũ; tiếp nhận nhà ở cũ diện tự quản** (thực hiện khoản 4, Điều 39 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP; Điều 41 Thông tư số 14/2013/TT-BXD).

1. Xử lý chuyển tiếp việc bán nhà ở cũ.

a) Trường hợp nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng đã bố trí sử dụng trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 mà người thuê đã nộp đơn đề nghị mua nhà ở trước ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (trước ngày 6/6/2013):

- Trường hợp đến ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành mà các bên đã ký hợp đồng mua bán nhà ở thì tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo hợp đồng đã ký và bên bán nhà có trách nhiệm chuyển hồ sơ mua bán nhà ở sang Ủy ban nhân dân cấp huyện để cấp Giấy chứng nhận cho bên mua nhà ở theo trình tự, thủ tục, hồ sơ được quy định trước ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành;

- Trường hợp đến ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành mà bên bán nhà ở mới thực hiện phê duyệt giá bán nhà ở, chưa ký hợp đồng mua bán nhà ở thì không phải xác định lại giá bán nhà ở, giá chuyển quyền sử dụng đất ở, không phải trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định bán nhà ở. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu nhà ở đủ điều kiện được bán thì thực hiện ký hợp đồng mua bán nhà ở với người mua nhà theo quy định tại Nghị định số 34/2013/NĐ-CP, Thông tư số 14/2013/TT-BXD và Quy định này;

Nếu nhà ở không đủ điều kiện được bán, Sở Xây dựng phải có văn bản thông báo rõ lý do, chuyển cho Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội để thông báo cho người nộp hồ sơ mua nhà;

- Trường hợp người mua đã nộp đơn đề nghị mua nhà ở trước ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, nhưng chưa có quyết định phê duyệt giá bán nhà ở thì việc bán nhà ở được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số 34/2013/NĐ-CP, Thông tư số 14/2013/TT-BXD và Quy định này (được áp dụng cơ chế, giá bán nhà ở cho người đang thuê theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở và các văn bản có liên quan);

- Các trường hợp đã nộp đơn đề nghị mua nhà ở trước ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (trước ngày 06/6/2013) khi thực hiện bán nhà ở không phân biệt trường hợp mua một nhà ở hoặc mua nhiều nhà ở, mua một lần hoặc mua nhiều lần, được giảm tiền bán nhà (bao gồm tiền nhà, tiền sử dụng đất) theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ;

- Các trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận, đủ điều kiện được bán phần diện tích nhà sử dụng chung, diện tích đất liền kề với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, diện tích xây dựng nhà ở trên đất trống nhưng chưa thực hiện nộp tiền mua nhà vào ngân sách Nhà nước, phải thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2, Điều 35 Nghị định số 34/2013/NĐ-CP; khoản 1, khoản 3, Điều 38 Thông tư số 14/2013/TT-BXD; không phải trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định bán nhà ở. Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội chịu trách nhiệm tính giá bán, báo cáo Sở Xây dựng ký Hợp đồng mua bán nhà ở theo Quy định này.

b) Trường hợp nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng đã bố trí sử dụng trước ngày 27 tháng 11 năm 1992 mà người thuê nộp đơn đề nghị mua nhà ở sau ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành; trường hợp nhà ở hoặc nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng đã bố trí sử dụng từ ngày 27 tháng 11 năm 1992 đến trước ngày 19 tháng 01 năm 2007 (kể cả trường hợp đã nộp đơn đề nghị mua nhà ở trước và sau ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành), thực hiện bán nhà ở này theo cơ chế, giá bán và thủ tục quy định tại Nghị định số 34/2013/NĐ-CP, Thông tư số 14/2013/TT-BXD và Quy định này.

2. Xử lý chuyển tiếp việc tiếp nhận nhà ở cũ diện tự quản.

a) Nhà ở cũ đã được Sở Xây dựng tiếp nhận từ các cơ quan, đơn vị trước ngày Nghị định số 34/2013/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, nhưng người đang sử dụng nhà ở đó chưa làm thủ tục ký Hợp đồng thuê nhà ở thì phải thực hiện thủ tục ký Hợp đồng thuê nhà ở; nếu có nhu cầu mua nhà ở thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 34/2013/NĐ-CP, Thông tư số 14/2013/TT-BXD và Quy định này.

b) Nhà ở cũ diện tự quản là nhà ở cấp 4 đã phá đi xây dựng lại (hoặc không còn nhà ở cấp 4 thuộc sở hữu nhà nước), giao Ủy ban nhân dân cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, xem xét cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp vẫn còn nhà ở cũ (nhà ở cấp 4 và các loại nhà ở khác), Ủy ban nhân dân cấp huyện bàn giao hồ sơ cho Sở Xây dựng để thực hiện quản lý theo quy định tại Nghị định số 34/2013/NĐ-CP, Thông tư số 14/2013/TT-BXD và Quy định này.

**Điều 15. Kinh phí thực hiện việc bán nhà ở cũ; kinh phí đo vẽ diện tích nhà ở để thực hiện việc tiếp nhận nhà ở** (thực hiện khoản 5, Điều 43 Thông tư số 14/2013/TT-BXD).

1. Sở Xây dựng, Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và đầu tư lập dự toán và sử dụng kinh phí thực hiện việc bán nhà ở cũ theo các quy định hiện hành.

2. Kinh phí đo vẽ Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, đo vẽ diện tích nhà ở cũ do ngân sách Thành phố cấp, được thanh toán theo đơn giá, định mức do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định.

### **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 16. Trách nhiệm các cơ quan, đơn vị thuộc thành phố Hà Nội**

1. Hội đồng xác định giá bán nhà ở chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân Thành phố về việc thực hiện công tác bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ theo chức năng, nhiệm vụ được giao. Cụ thể:

a) Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân Thành phố trong việc thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ; chủ trì thành lập và thực hiện nhiệm vụ là Chủ tịch Hội đồng xác định giá bán nhà ở Thành phố để xác định giá bán nhà ở cũ, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt (thành phần Hội đồng xác định giá bán nhà ở bao gồm đại diện các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Cục thuế Hà Nội và các thành viên mời: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Thành phố, Liên đoàn Lao động Thành phố; trường hợp xác định giá bán nhà ở do Bộ Quốc phòng là đại diện chủ sở hữu thì mời thêm đại diện Bộ Quốc phòng tham gia);

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện phổ biến các chế độ, chính sách của Nhà nước và Thành phố về công tác bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ;

- Chịu trách nhiệm xác định loại nhà, cấp nhà và tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà ở được bán; thẩm định giá bán và các chế độ miễn, giảm tiền mua nhà; gia hạn nộp tiền nhà, tiền sử dụng đất (nếu có); ký Hợp đồng mua bán nhà ở cũ; hướng dẫn người mua nhà nộp tiền mua nhà vào Kho bạc Nhà nước; chuyên hồ sơ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận; tổ chức lưu trữ và khai thác hồ sơ bán nhà ở;

- Định kỳ hoặc đột xuất báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố và Bộ Xây dựng tình hình, kết quả, các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong công tác bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ;

- Đôn đốc, kiểm tra công tác bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ; tham gia giải quyết tranh chấp, xử lý vi phạm trong công tác bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ.

b) Sở Quy hoạch Kiến trúc, là ủy viên Hội đồng xác định giá bán nhà ở, chịu trách nhiệm xác định các điều kiện về quy hoạch đối với nhà ở thuộc diện được bán.

c) Sở Tài nguyên và môi trường, là ủy viên Hội đồng xác định giá bán nhà ở, chịu trách nhiệm phối hợp cùng Sở Xây dựng xác định nguồn gốc, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; nhà ở được bán chưa có quyết định thu hồi đất; hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận.

d) Sở Kế hoạch đầu tư, là ủy viên Hội đồng xác định giá bán nhà ở, chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng xây dựng kế hoạch bán nhà, kinh phí thực hiện việc bán nhà ở cũ, kinh phí đo vẽ diện tích nhà, đất theo quy định.

đ) Sở Tài chính, là ủy viên Hội đồng xác định giá bán nhà ở, chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng để xác định giá bán nhà theo quy định; thẩm định, hướng dẫn sử dụng kinh phí thực hiện việc bán nhà ở cũ, kinh phí đo vẽ diện tích nhà, đất theo quy định.

e) Cục Thuế Hà Nội, là ủy viên Hội đồng xác định giá bán nhà ở, chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng để xác định giá bán nhà theo quy định; chỉ đạo, hướng dẫn các Chi cục Thuế cấp huyện thu lệ phí trước bạ vào ngân sách Nhà nước.

Giao Cục Thuế Hà Nội chủ trì, phối hợp với Kho bạc Nhà nước Thành phố, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện nghĩa vụ tài chính khi mua nhà ở cũ.

f) Đại diện Bộ Quốc phòng (đối với nhà ở do Bộ Quốc phòng là đại diện chủ sở hữu), Ủy ban Mặt trận tổ quốc Thành phố, Liên đoàn lao động Thành phố, là các thành viên được mời tham gia Hội đồng xác định giá bán nhà ở, chịu trách nhiệm theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Kho bạc Nhà nước Thành phố chỉ đạo, hướng dẫn Kho bạc Nhà nước cấp huyện thu nộp tiền bán nhà ở cũ vào ngân sách Nhà nước.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Chỉ đạo các cơ quan chức năng thu lệ phí trước bạ và các khoản thu khác; thực hiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Phối hợp với Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội kiểm tra, xác định diện tích ngoài Hợp đồng thuê nhà ở được mua và cấp Giấy chứng nhận (phần diện tích nhà ở, đất ở sử dụng chung; phần diện tích đất liền kề với nhà ở cũ; phần diện tích xây dựng nhà ở trên đất trống trong khuôn viên nhà ở thuộc sở hữu nhà nước).

c) Tham gia giải quyết tranh chấp, xử lý vi phạm theo quy định hiện hành.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Chịu trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra và xác nhận vào Đơn đề nghị của người mua nhà đối với nhà ở có phần diện tích nhà ở, đất ở sử dụng chung; phần diện tích đất liền kề với nhà ở cũ; phần diện tích xây dựng nhà ở trên đất trống trong khuôn viên nhà ở thuộc sở hữu nhà nước về tình trạng nhà ở, đất ở không có tranh chấp, khiếu kiện. Trường hợp từ chối không xác nhận, phải trả lời cho người gửi đơn bằng văn bản và nêu rõ lý do không xác nhận (Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày người mua nhà có đơn đề nghị).

b) Xác nhận các trường hợp là hộ nghèo hoặc người khuyết tật, người già cô đơn và các đối tượng đặc biệt có khó khăn về nhà ở tại khu vực đô thị được miễn, giảm nộp tiền nhà, tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

c) Phối hợp với Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội tổ chức tuyên truyền, phổ biến các chế độ, chính sách của Nhà nước và Thành phố trong công tác bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước; kiểm tra, xác nhận tình trạng sử dụng nhà, đất diện tự quản để tiếp nhận, quản lý theo quy định.

d) Tham gia giải quyết tranh chấp, xử lý vi phạm theo quy định hiện hành.

5. Trách nhiệm của Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội:

a) Chịu trách nhiệm quản lý, vận hành quỹ nhà ở cũ; tiếp nhận để quản lý, vận hành nhà ở cũ do cơ quan tự quản bàn giao trên địa bàn thành phố Hà Nội.

b) Niêm yết công khai tại trụ sở và các đơn vị trực thuộc các quy định của Nhà nước và Thành phố về bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ (đối tượng, điều kiện được mua; quy trình, thủ tục, hồ sơ).

c) Chịu trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra và xác nhận vào Đơn đề nghị của người mua nhà về tình trạng sử dụng nhà, đất ổn định, không có tranh chấp đối với nhà ở chỉ bán phần diện tích trong Hợp đồng thuê nhà ở.

d) Chịu trách nhiệm kiểm tra đối tượng, điều kiện được mua nhà; đo vẽ diện tích nhà, đất được bán; phối hợp với các Sở, ngành có liên quan để báo cáo Hội đồng xác định giá bán nhà ở; tính giá bán nhà và chế độ miễn giảm (nếu có); xác định và quản lý phần diện tích nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước còn lại chưa bán; chịu

trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của hồ sơ bán nhà ở trước khi trình Sở Xây dựng phê duyệt; lưu trữ hồ sơ mua nhà theo quy định.

đ) Định kỳ hoặc đột xuất báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố và Sở Xây dựng tình hình, kết quả, khó khăn, vướng mắc phát sinh trong công tác bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ.

e) Tham gia giải quyết tranh chấp, xử lý vi phạm trong công tác bán nhà ở cũ, tiếp nhận nhà ở cũ.

#### **Điều 17. Quyền và trách nhiệm của người mua nhà**

1. Trường hợp đã quá thời gian giải quyết bán nhà ở theo quy định (45 ngày làm việc), Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội chưa giải quyết hồ sơ mua nhà ở mà không có lý do chính đáng, người nộp đơn mua nhà ở có quyền yêu cầu Sở Xây dựng giải quyết việc bán nhà ở cũ.

2. Trường hợp cơ quan, đơn vị không hợp tác để bàn giao nhà ở hoặc nhà ở mà cơ quan quản lý trước đây đã giải thể thì các hộ gia đình, cá nhân có quyền đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận tình trạng nhà, đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp và đề nghị Sở Xây dựng tiếp nhận nhà ở này.

#### **Điều 18. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các đơn vị có trách nhiệm phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo giải quyết./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Vũ Hồng Khanh**

