

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Số: **14** /2012/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **04** tháng **7** năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về việc: **Ban hành chính sách bán nhà tái định cư theo phương thức trả dần tiền mua nhà cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất, thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn thành phố Hà Nội.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính Phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 108/2009/QĐ-UBND ngày 29/9/2009 của UBND Thành phố Hà Nội quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2090/QĐ-UB ngày 17 tháng 11 năm 2008 quy định về việc phê duyệt các nhóm đối tượng cho vay và khung lãi suất cho vay vốn điều lệ của Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố của UBND thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2321 /TTr-SXD-PTN ngày 24 tháng 4 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Đối tượng áp dụng:

Các trường hợp có đủ điều kiện được mua nhà tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố, nhưng tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và nhà ở trên đất nhỏ hơn số tiền mua nhà tái định cư phải nộp, có nguyện vọng được trả dần số tiền chênh lệch còn thiếu theo quy định của Thành phố.

Điều 2. Việc bảo tồn vốn đầu tư và thanh toán tiền nhà được quy định như sau :

1. Số tiền nhà được phép trả dần được tính lãi suất bằng 0,3%/tháng (thấp hơn lãi suất cho các đối tượng ưu tiên đặc biệt vay quy định hiện hành của UBND Thành phố).

Thời gian trả dần số tiền mua nhà còn thiếu là 10 năm tính từ ngày quyết định bán nhà tái định cư của UBND Thành phố.

2. Mỗi năm hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm thanh toán một phần số tiền mua nhà còn thiếu bằng 1/10 số tiền được phép trả dần cộng với lãi suất theo quy định tại mục 1.

3. Trong trường hợp các hộ gia đình, cá nhân thanh toán trước thời hạn số tiền mua nhà phải trả dần cho các năm còn lại thì được giảm 10% số tiền mua nhà phải thanh toán.

Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị:

1. Sở Tài chính Hà Nội:

Hướng dẫn các đơn vị có liên quan thực hiện việc thu nộp tiền bán nhà và phương thức tính lãi suất theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội có trách nhiệm:

Xác định số tiền nhà trả dần, tiền lãi suất; ký hợp đồng bán nhà ở tái định cư; tổ chức thu tiền nộp vào ngân sách Thành phố theo quy định.

Sau khi hộ gia đình nộp đủ tiền mua nhà theo qui định, phối hợp với UBND quận (huyện) làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định.

Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân được UBND Thành phố cho phép mua nhà theo hình thức trả dần (10 năm) mà không thực hiện việc thanh toán đủ số tiền phải nộp theo hợp đồng bán nhà đã ký liên tục trong 02 năm kể từ ngày có quyết định bán nhà hoặc trường hợp hết thời hạn trả dần (10 năm) mà các hộ gia đình, cá nhân không thanh toán hết số tiền mua nhà phải trả (theo hợp đồng bán nhà đã ký) thì Công ty

TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội có trách nhiệm báo cáo UBND Thành phố quyết định chuyển sang hình thức thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước. Số tiền mua nhà mà hộ gia đình, cá nhân đã trả sẽ được trừ dần vào tiền thuê nhà. Các trường hợp này không được hưởng các chế độ chính sách theo quy định của Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ.

Tổng hợp báo cáo UBND Thành phố về việc thu nộp số tiền bán nhà theo phương thức trả dần của các hộ gia đình, cá nhân theo định kỳ 06 tháng/lần.

3. Quỹ Phát triển đất Thành phố có trách nhiệm:

Quản lý, theo dõi, đơn đốc Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội thu, nộp và báo cáo kịp thời khoản thu tiền bán nhà, số tiền bán nhà theo phương thức trả dần theo quy định.

Báo cáo UBND Thành phố về tình hình thu, nộp tiền bán nhà tái định cư và những vướng mắc phát sinh (nếu có) để kịp thời điều chỉnh cho phù hợp.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký. Bãi bỏ Quyết định số 72/2006/QĐ-UBND ngày 18/5/2006 của UBND Thành phố quy định về việc bán nhà tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân theo phương thức trả dần tiền mua nhà khi Nhà nước thu hồi đất, thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Các trường hợp đã ký hợp đồng mua nhà theo Quyết định số 72/2006/QĐ-UBND ngày 18/5/2006 của UBND Thành phố tiếp tục thực hiện theo hợp đồng đã ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân các quận, huyện và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố; (để báo cáo)
- Đ/c Chủ tịch UBND TP
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Cục KTVB (Bộ Tư pháp);
- Website Chính phủ;
- Trung tâm công báo;
- CPVP, TH, XDQHGT, TNMT, KT;
- Lưu: VT, XDH2.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Văn Khôi