

CHÍNH PHỦ
Số: 81/2001/NĐ-CP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 5 tháng 11 năm 2001

NGHỊ ĐỊNH

Về việc người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 28 tháng 10 năm 1995;

Căn cứ Luật sửa đổi một số điều của Luật Đất đai ngày 29 tháng 6 năm 2001;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định về đối tượng, điều kiện, thủ tục mua nhà để ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở; quản lý sử dụng nhà ở, đất ở; quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu nhà ở là người Việt Nam định cư ở nước ngoài sau khi mua nhà ở theo quy định tại Nghị định này.

Điều 2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài

Người Việt Nam định cư ở nước ngoài quy định tại Nghị định này là công dân Việt Nam và người gốc Việt Nam cư trú, làm ăn sinh sống lâu dài ở nước ngoài đã được quy định tại Luật Quốc tịch Việt Nam ngày 01 tháng 01 năm 1999.

Điều 3. Đối tượng được mua nhà ở

1. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc một trong những đối tượng dưới đây có đủ các điều kiện quy định tại Điều 6 Nghị định này thì được mua nhà để ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

- a) Người về đầu tư lâu dài tại Việt Nam;
- b) Người có công đóng góp với đất nước;
- c) Nhà văn hoá, nhà khoa học có nhu cầu về hoạt động thường xuyên tại Việt Nam;
- d) Người có nhu cầu về sống ổn định tại Việt Nam.

2. Những đối tượng được mua nhà quy định tại khoản 1 Điều này chỉ được sở hữu một nhà để ở (căn hộ, căn nhà, nhà biệt thự).

Điều 4. Về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở

Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được mua nhà để ở gắn với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam theo quy định tại Nghị định này sau khi hoàn tất các thủ tục mua nhà ở thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Chương II

ĐIỀU KIỆN, HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở

Điều 5. Quy định cụ thể về đối tượng được mua nhà ở

Đối tượng được mua nhà ở nêu tại Điều 3 Nghị định này được quy định cụ thể như sau:

1. Người về đầu tư lâu dài tại Việt Nam là người trực tiếp hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam hoặc Luật Khuyến khích đầu tư trong nước, được cấp Giấy phép đầu tư hoặc được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Người có công đóng góp với đất nước, bao gồm:

- a) Người được hưởng chế độ ưu đãi theo quy định của "Pháp lệnh ưu đãi người hoạt động cách mạng, liệt sĩ và gia đình liệt sĩ, thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến, người có công giúp đỡ cách mạng" ban hành ngày 29 tháng 8 năm 1994;

b) Người có thành tích đóng góp trong sự nghiệp giải phóng dân tộc, xây dựng đất nước được Chủ tịch nước, Chính phủ tặng Huân chương, Huy chương; được Thủ tướng Chính phủ tặng Bằng khen; được Chủ tịch Đoàn Chủ tịch Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam hoặc Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan quản lý ngành ở Trung ương tặng Huy chương vì sự nghiệp của ngành đó;

c) Người tham gia vào Ban Chấp hành của các tổ chức chính trị - xã hội của Việt Nam từ cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trở lên được các tổ chức chính trị - xã hội đó xác nhận; người được bầu vào Ban Chấp hành Trung ương Hội, người là nòng cốt trong các phong trào, tổ chức của kiều bào có quan hệ với trong nước thông qua Ủy ban về người Việt Nam ở nước ngoài và người có những đóng góp và giúp đỡ tích cực cho các cơ quan đại diện hoặc các hoạt động đối ngoại của Việt Nam tại nước ngoài được cơ quan Đại diện của Việt Nam ở nước ngoài xác nhận.

3. Nhà văn hoá, nhà khoa học và chuyên gia về hoạt động thường xuyên tại Việt Nam bao gồm:

a) Nhà văn hoá, nhà khoa học được phong học hàm, học vị về khoa học, giáo dục, văn hoá nghệ thuật của Việt Nam hoặc của nước ngoài;

b) Chuyên gia trong lĩnh vực kinh tế - xã hội.

Các đối tượng nêu tại điểm a, b khoản này phải được lãnh đạo Đảng, Nhà nước hoặc Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mời về Việt Nam làm chuyên gia, cộng tác viên khoa học, giáo dục, văn hoá nghệ thuật, có xác nhận của lãnh đạo các cơ quan mời;

4. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài có đơn đề nghị về sinh sống ổn định tại Việt Nam và được cấp có thẩm quyền của cơ quan Đại diện ngoại giao Việt Nam chấp thuận.

Điều 6. Điều kiện để được mua nhà ở tại Việt Nam

Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Điều 5 Nghị định này phải là người về thường trú hoặc tạm trú tại Việt Nam và có đủ các giấy tờ sau:

1. Hộ chiếu hợp lệ của Việt Nam hoặc hộ chiếu, giấy tờ hợp lệ của nước ngoài cấp. Trong trường hợp sử dụng hộ chiếu, giấy tờ hợp lệ của nước ngoài thì phải có Giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam hoặc Giấy xác nhận mất quốc tịch Việt Nam hoặc Giấy xác nhận đăng ký công dân.
2. Giấy tờ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận thuộc các đối tượng quy định tại Điều 5 Nghị định này.

Điều 7. Hợp đồng mua bán nhà ở

Hợp đồng mua bán nhà ở được lập thành văn bản có chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
Giá mua bán nhà ở do các bên thoả thuận và được ghi trong hợp đồng.

Chương III

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI VIỆT NAM

ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI ĐỐI VỚI NHÀ Ở ĐƯỢC MUA TẠI VIỆT NAM

Điều 8. Cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở

Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sau khi hoàn tất thủ tục mua nhà ở, được Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận phải nộp cho cơ quan cấp Giấy chứng nhận các giấy tờ sau:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.
2. Hợp đồng mua bán nhà ở có chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
3. Biên lai nộp thuế và lệ phí.
4. Bản sao có chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền các giấy tờ quy định tại Điều 5 Nghị định này. Đối với giấy tờ không thuộc danh mục được công chứng, chứng thực thì nộp bản sao nhưng phải mang bản gốc để cơ quan cấp Giấy chứng nhận đối chiếu.

Điều 9. Trách nhiệm lập hồ sơ, thời gian cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở