Sign In

BỘ XÂY DỰNG-UỶ BAN
VẬT GIÁ NHÀ NƯỚC
Số: 03/TT-LB

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 13 tháng 5 năm 1992

THÔNG TƯ
CỦA LIÊN BỘ XÂY DỰNG - UỶ BAN VẬT GIÁ NHÀ NƯỚC
Quy định giá tối thiểu cho thuê nhà áp dụng đối với người nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài lưu trú tại Việt Nam

Căn cứ Nghị định số 389/HĐBT ngày 10-11-1990 của Hội đồng Bộ trưởng Ban hành Quy chế cho thuê nhà và thuê lao động đối với người nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài lưu trú tại Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 137/HĐBT ngày 27-4-1992 của Hội đồng Bộ trưởng về quản lý giá;

Căn cứ Thông tư Liên Bộ số 03/TT-LB ngày 8-4-1991 của Liên Bộ Xây dựng - Lao động - Thương binh và xã hội - Nội vụ - Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định 389/HĐBT;

Để thống nhất quản lý Nhà nước về giá cho người nước ngoài thuê và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thuê nhà trong thời gian lưu trú tại Việt Nam từ 6 tháng trở lên, Liên Bộ Xây dựng - Uỷ ban Vật giá Nhà nước quy định về mức giá tối thiểu cho thuê nhà như sau:

I. NGUYÊN TẮC CHUNG

Giá cho thuê nhà áp dụng đối với người nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (dưới đây gọi tắt là người nước ngoài) trong thời gian lưu trú tại Việt Nam phải đảm bảo các nguyên tắc sau đây:

1. Tính đúng, tính đủ các yếu tố chi phí xây dựng, duy trì, bảo dưỡng và nâng cao chất lượng, tiện nghi và yêu cầu phục vụ ngày càng tốt hơn đối với người thuê nhà.

2. Bảo đảm lợi ích của bên cho thuê, bên thuê và lợi ích Nhà nước.

3. Bảo đảm mức giá cho thuê hợp lý khuyến khích đối với các doanh nghiệp nước ngoài đầu tư vào Việt Nam, nhưng không thoát ly mặt bằng giá thị trường (trong và ngoài nước).

4. Thực hiện ổn định giá trong hoạt động kinh doanh cho thuê nhà.

II. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG GIÁ CHO THUÊ NHÀ

1. Bảng giá tối thiểu ban hành kèm theo thông tư này áp dụng cho các đô thị loại 1 và loại 2 theo quyết định phân loại đô thị của Hội đồng Bộ trưởng số 132-HĐBT ngày 3-5-1990. Uỷ ban nhân dân các tỉnh, thành phố quy định mức giá tối thiểu cho các đô thị không phải là loại 1, loại 2 (quy định trong Thông tư này) phù hợp với tình hình cụ thể ở địa phương. Khi xác định mức giá cho thuê nhà của địa phương nếu thấp hơn 50% mức giá quy định trong Thông tư này thì phải được Liên Bộ Xây dựng - Uỷ ban Vật giá Nhà nước thoả thuận.

Các doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế kinh doanh nhà được quyền tự định (hoặc thoả thuận) mức giá cụ thể trong hợp đồng, nhưng không được thấp hơn mức giá tối thiểu do các cơ quan có thẩm quyền đã quy định.

2. Những quy định về giá tối thiểu trong Thông tư này áp dụng đối với người nước ngoài lưu trú tại Việt Nam từ 6 tháng trở lên và không áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân mà trong các Hiệp định của Chính phủ đã có quy định về vấn đề nhà ở, nhà làm việc.

3. Những quy định này áp dụng trong phạm vi cả nước, cho tất cả các đối tượng là "Người có nhà cho thuê" như quy định trong phần A điểm 1 của bản Quy chế ban hành theo Nghị định 389-HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng ngày 10-11-1990 để làm căn cứ xác định giá cho thuê nhà ở, nhà làm việc và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của Nhà nước trong hoạt động kinh doanh cho thuê nhà.

III. PHÂN LOẠI NHÀ VÀ KHU VỰC ĐỂ XÁC ĐỊNH GIÁ CHO THUÊ NHÀ

A. VỀ PHÂN LOẠI NHÀ

Nhà ở, nhà làm việc cho người nước ngoài trong thời gian lưu trú tại Việt Nam được phân loại như sau:

1. Nhà độc lập hoàn toàn

a) Nhà biệt thự:

- Ngôi nhà riêng biệt, có sân, vườn, tường rào bao quanh.
- Kết cấu chịu lực bằng bê tông cốt thép hoặc bằng gạch.
- Tường bao che và tường ngăn các phòng bằng bê tông cốt thép hoặc xây gạch.
- Mái bằng bêtông cốt thép hoặc mái ngói, có hệ thống cách âm, cách nhiệt tốt.
- Vật liệu hoàn thiện trong và ngoài nhà tốt.