Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra các Bộ, ngành, tổ chức, cá nhân, địa phương thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về kiểm soát các hoạt động hợp pháp liên quan đến ma túy trong nước.

Điều 20. Bộ Công nghiệp có trách nhiệm ban hành Danh mục Tiền chất sử dụng trong lĩnh vực công nghiệp; ban hành và tổ chức thực hiện quy chế quản lý các tiền chất đó.

Điều 21.

1. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm thực hiện và phối hợp với các cơ quan hữu quan kiểm soát các hoạt động hợp pháp liên quan đến ma túy ở trong nước.

2. Ủy ban nhân dân các cấp trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm thực hiện việc kiểm soát các hoạt động hợp pháp liên quan đến ma túy ở trong nước tại địa phương mình.

Điều 22. Các cơ quan quy định tại các điều từ Điều 18 đến Điều 26 của Nghị định này, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm tổ chức thực hiện nhiệm vụ được giao và thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các quy định về kiểm soát các hoạt động hợp pháp liên quan đến ma túy ở trong nước; xử lý các hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật.

Chương VII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 23. Kinh phí phục vụ cho việc kiểm soát các hoạt động hợp pháp liên quan đến ma túy ở trong nước do ngân sách nhà nước cân đối, bố trí trong dự toán ngân sách hàng năm của Bộ Công an, Bộ Y tế, Bộ Công nghiệp.

Kinh phí phục vụ cho việc kiểm soát các hoạt động hợp pháp liên quan đến ma túy trong nước của các địa phương được cân đối trong dự toán chi ngân sách địa phương hàng năm.

Điều 24. Bộ Y tế, Bộ Công nghiệp, Bộ Công an quy định cơ quan quản lý chuyên ngành đối với việc kiểm soát các hoạt động hợp pháp liên quan đến ma túy ở trong nước.

Điều 25. Nghị định này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày ký. Những quy định trước đây trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

Điều 26. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

TM. Chính phủ
Thủ tướng
PHAN VĂN KHẢI

NGHỊ ĐỊNH của Chính phủ số 81/2001/NĐ-CP ngày 05/11/2001 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 1 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 hóa, 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 hóa, nhà khoa học và chuyên gia về hoạt động thường xuyên tại Việt Nam bao gồm:

a) Nhà văn hóa, nhà khoa học được phong học hàm, học vị về khoa học, giáo dục, văn hóa 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 hóa 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 thỏa 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.

1. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc

diện được mua nhà ở theo quy định tại Nghị định này tự mình đứng ra làm các thủ tục hoặc có thể thỏa thuận với bên bán nhà ở hoặc người được ủy quyền hợp pháp đại diện cho mình làm các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Việc ủy quyền phải thể hiện bằng văn bản.

2. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp cho người Việt Nam định cư ở nước ngoài sau khi mua nhà ở theo quy định tại Nghị định này sử dụng theo mẫu Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp cho người Việt Nam.

3. Thời gian cấp Giấy chứng nhận chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Điều 8 Nghị định này cho Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Điều 10. Quyền lợi của người Việt Nam định cư ở nước ngoài đối với nhà ở được mua tại Việt Nam.

Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, sau khi mua nhà ở và được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật, có các quyền như sau:

1. Được sử dụng để ở cho bản thân và các thành viên trong gia đình.

2. Được bán, tặng cho các tổ chức, cá nhân trong nước hoặc các đối tượng là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được mua nhà ở quy định tại Điều 5 Nghị định này.

3. Thế chấp theo quy định của pháp luật Việt Nam.

4. Thừa kế theo quy định sau đây:

a) Đối với tổ chức, cá nhân trong nước hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được mua nhà ở quy định tại Điều 5 Nghị định này được hưởng thừa kế theo quy định tại Bộ Luật Dân sự;

b) Đối với người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc diện được quy định tại Điều 5 Nghị định này nếu nhận thừa kế thì chỉ được hưởng về giá trị của phần thừa kế đó.

Điều 11. Nghĩa vụ của người Việt Nam định cư ở nước ngoài có sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, sau khi mua nhà ở và được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định của Nghị định này, có nghĩa vụ:

1. Thực hiện các quy định tại Nghị định này.

2. Kê khai, đăng ký nhà ở, đất ở theo quy định của pháp luật Việt Nam.

3. Thực hiện quy định về quản lý, sử dụng nhà ở, đất ở; sửa chữa, cải tạo nhà ở; mua bán nhà ở theo quy định của pháp luật Việt Nam.

4. Thực hiện đầy đủ các quy định về cư trú, quản lý trật tự đô thị; các nghĩa vụ tài chính, thuế và các quy định khác có liên quan theo quy định của pháp luật Việt Nam.

5. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài có nhà ở đã mua theo quy định của Nghị định này có thể ủy quyền quản lý nhà ở cho tổ chức, cá nhân trong nước hoặc đối tượng thuộc diện quy định tại Điều 5 Nghị định này quản lý. Việc ủy quyền quản lý phải thể hiện bằng văn bản và có chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Chương IV

XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 12. Vi phạm các quy định về mua nhà ở.

Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được mua nhà để ở theo quy định tại Điều 5 Nghị định này nếu mua nhà để ở trái với quy định tại Nghị định này thì không được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, không được hưởng các quyền của chủ

sở hữu nhà ở và không được thường trú hoặc tạm trú tại nhà ở đó.

Điều 13. Vi phạm các quy định về bán nhà ở.

Bên bán nhà ở cho người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải bán đúng đối tượng quy định tại Điều 5, có đủ điều kiện quy định tại Điều 6 Nghị định này. Trong trường hợp bán nhà không đảm bảo quy định tại Nghị định này dẫn tới người mua nhà không được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì bên bán nhà có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ chi phí đã nhận cho bên mua nhà. Trường hợp bên bán nhà không hoàn trả chi phí đã nhận cho bên mua do bán nhà không đúng quy định tại Nghị định này thì bên mua có quyền yêu cầu tòa án xử lý theo pháp luật.

Điều 14. Vi phạm về sử dụng nhà ở, đất ở.

Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nếu không chấp hành các nghĩa vụ quy định tại Điều 11 Nghị định này và các quy định về sử dụng nhà ở, đất ở theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc lợi dụng việc mua bán nhà ở vì mục đích thu lợi thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 15. Vi phạm về quản lý nhà.

Người lợi dụng chức vụ, quyền hạn vi phạm các quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và quản lý nhà ở theo quy định tại Nghị định này và các quy định của pháp luật Việt Nam về quản lý nhà ở thì căn cứ vào mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 16. Trách nhiệm của các Bộ, ngành có liên quan.

1. Bộ Xây dựng có trách nhiệm quy định mẫu hợp đồng mua bán nhà ở và mẫu đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở áp dụng đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra và giải quyết những khó khăn, vướng mắc của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khi thực hiện Nghị định này; tổng hợp, kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giải quyết những vấn đề vượt quá thẩm quyền.

2. Các Bộ, ngành có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thi hành Nghị định này.

Điều 17. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân.

Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm:

1. Chỉ đạo thực hiện việc bán nhà ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho người mua nhà theo quy định của Nghị định này.

2. Báo cáo tình hình thực hiện và những vấn đề phát sinh vượt quá thẩm quyền trong quá trình thực hiện Nghị định này để Bộ Xây dựng tổng hợp trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, giải quyết.

Điều 18. Nghị định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 19. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

TM. Chính phủ
Thủ tướng

PHAN VĂN KHẢI