

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN SƠN TRÀ**

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

Số: /UBND-QLĐT_h

Sơn Trà, ngày tháng 10 năm 2021

V/v liên quan trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đối với dự án nhà ở xã hội và việc vi phạm quy định về quản lý giao dịch nhà ở xã hội

Kính gửi:

- Trang thông tin điện tử quận;
- UBND các phường;
- Các chủ sở hữu, nhà trưởng, ban quản trị nhà chung cư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn;
- Các tổ chức, cá nhân liên quan.

Hiện nay, trên địa bàn quận Sơn Trà có nhiều dự án nhà ở xã hội bao gồm cả nguồn vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước. Trong thời gian qua, UBND quận đã phát hiện nhiều trường hợp các đối tượng được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội trên địa bàn quận Sơn Trà thực hiện việc mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho mượn nhà ở đối với nhà ở xã hội không đúng quy định gây ảnh hưởng đến trật tự đô thị, an sinh xã hội trên địa bàn. Tất cả các hành vi trên sẽ bị xử phạt theo quy định tại Điều 63 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ về quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở, cụ thể như sau:

- Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 60.000.000 đồng (Mức phạt tiền này áp dụng đối với tổ chức; mức phạt đối với cá nhân bằng $\frac{1}{2}$ mức phạt tiền đối với tổ chức) đối với các trường hợp sau:

+ Người được thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thực hiện chuyển đổi, bán, cho thuê lại nhà ở hoặc cho mượn nhà ở; đồng thời bị buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện vi phạm hành chính (nếu có) và đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định.

+ Bên thuê, thuê mua hoặc mua nhà ở xã hội bán, cho thuê lại, cho mượn nhà trong thời gian thuê, thuê mua hoặc bán lại nhà không đúng quy định;

- Căn cứ khoản 6 Điều 62 Luật Nhà ở 2014 về Nguyên tắc cho thuê, cho thuê mua, bán nhà ở xã hội còn quy định:

+ Mọi trường hợp cho thuê, cho thuê mua, bán nhà ở xã hội không đúng quy định của Luật Nhà ở 2014 thì hợp đồng cho thuê, thuê mua, mua bán nhà ở không có giá trị pháp lý và bên thuê, thuê mua, mua phải bàn giao lại nhà ở cho đơn vị quản lý nhà ở xã hội; trường hợp không bàn giao lại nhà ở thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở tổ chức cưỡng chế để thu hồi lại nhà ở đó.

+ Việc xử lý tiền thuê, tiền mua nhà ở được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự; việc xử lý tiền thuê mua nhà ở xã hội được thực hiện theo quy định tại Điều 135 của Luật nhà ở 2014.

Để đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, UBND quận đề nghị các tổ chức, cá nhân thực hiện theo hướng dẫn UBND thành phố và Sở Xây dựng về trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đối với dự án nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố tại các văn bản cụ thể như sau:

- Đối với việc thuê nhà ở xã hội thuộc nguồn vốn ngân sách nhà nước: Đảm bảo đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại Quyết định 4533/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành quy định hướng dẫn về trình tự, thủ tục tiếp nhận và xem xét bố trí thuê nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 198/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng về việc bổ sung một số nội dung Quyết định số 4533/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 và Công văn số 7250/UBND-SXD của UBND thành phố Đà Nẵng về việc tiếp nhận đơn thuê chung cư thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố.

- Đối với mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước: Đảm bảo đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại Công văn số 5638/SXD-QLN ngày 23/7/2021 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở tại các dự án nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và Công văn số 7462/SXD-QLN ngày 01/10/2021 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn biểu mẫu giấy tờ chứng minh đối tượng, điều kiện để được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo Thông tư 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Để tránh các trường hợp vi phạm quy định về quản lý giao dịch nhà ở xã hội xảy ra, UBND quận Sơn Trà có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Trang thông tin điện tử quận đăng tải thông tin, tuyên truyền cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân về trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội đối với dự án nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố theo đúng quy định.

Thông báo các mức xử phạt vi phạm hành chính và biện pháp xử lý với các trường hợp vi phạm về quản lý giao dịch nhà ở xã hội (mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội không đúng quy định).

2. Giao UBND phường thường xuyên phổ biến, tuyên truyền qua các phương tiện thông tin đại chúng cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư được biết các quy định pháp luật về nhà ở nói chung trong đó điều kiện mua, bán, thuê, cho thuê, thuê mua, cho thuê mua nhà ở xã hội theo đúng quy định pháp luật.

Đề nghị UBND phường Nại Hiên Đông và An Hải Tây thực hiện thông báo cho các trường hợp vi phạm tại Chung cư Blue House và Chung cư An Trung 2 dừng ngay việc vi phạm và vận động người dân thực hiện ở đúng theo tên người đăng ký nếu không sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính và tiến hành xử lý theo quy định của pháp luật.

