

thử nghiệm, ứng dụng kỹ thuật truyền hình số mặt đất) theo quy định hiện hành.

Bộ trưởng Bộ Văn hóa - Thông tin xem xét, giải quyết cho Công ty VTC thực hiện kinh doanh các dịch vụ truyền hình trên mạng viễn thông và Internet theo quy định của pháp luật.

Bộ trưởng Bộ Bưu chính, Viễn thông chỉ đạo Công ty VTC xây dựng phương án thí điểm chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, trình Thủ tướng Chính phủ.

2. Chuyển Hãng phim truyền hình Việt Nam (VFC), doanh nghiệp hoạt động công ích thành Trung tâm sản xuất phim truyền hình là đơn vị sự nghiệp có thu.

Điều 2. Tổng giám đốc Đài Truyền hình Việt Nam có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện việc sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp nhà nước trực thuộc theo đúng nội dung và tiến độ đã được duyệt. Trường hợp điều chỉnh, bổ sung phải được sự chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 3. Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Nội vụ, Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, Bộ Bưu chính, Viễn thông và các cơ quan liên quan có trách nhiệm phối hợp với Đài Truyền hình Việt Nam trong việc thực hiện Phương án này.

Ban Chỉ đạo Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp chịu trách nhiệm chỉ đạo, đôn đốc, hướng dẫn và theo dõi việc thực hiện Phương án này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Tổng giám đốc Đài Truyền hình Việt Nam, Bộ trưởng Bộ Bưu chính, Viễn thông và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

KT. Thủ tướng Chính phủ
Phó Thủ tướng

NGUYỄN TẤN DŨNG

CÁC BỘ

LIÊN BỘ

BỘ TÀI CHÍNH - NGÂN HÀNG
NHÀ NƯỚC VIỆT NAM

THÔNG TƯ liên tịch số 62/2003/TTLT-BTC-NHNN ngày 25/6/2003 hướng dẫn thực hiện chính sách cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ và hộ dân thuộc diện chính sách ở các tỉnh Tây Nguyên mua trả chậm nhà ở.

Căn cứ Nghị định số 43/1999/NĐ-CP ngày 29/6/1999 của Chính phủ về tín dụng đầu tư và phát triển của Nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 78/2002/NĐ-CP ngày 04/10/2002 của Chính phủ về tín dụng đối với người nghèo và các đối tượng chính sách khác;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 168/2001/QĐ-TTg ngày 30/10/2001 về định hướng dài hạn, kế hoạch 5 năm 2001-2005 và những giải pháp cơ bản phát triển kinh tế - xã hội vùng Tây Nguyên; số 154/2002/QĐ-TTg ngày 11/11/2002 về chính sách cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ và hộ dân thuộc diện chính sách ở các tỉnh Tây Nguyên mua trả chậm nhà ở;

Liên Bộ Tài chính, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn thực hiện chính sách cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ và hộ dân thuộc diện chính sách ở các tỉnh: Lâm Đồng, Đắk Lắk, Gia Lai, Kon Tum như sau:

Phân A. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Đối tượng áp dụng Thông tư liên tịch là các

hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ và hộ dân thuộc diện chính sách ở các tỉnh: Lâm Đồng, Đắk Lắk, Gia Lai, Kon Tum, theo hướng dẫn của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội.

2. Nguồn vốn đầu tư làm nhà ở để bán trả chậm cho các hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ và hộ dân thuộc diện chính sách ở các tỉnh: Lâm Đồng, Đắk Lắk, Gia Lai, Kon Tum bao gồm: Vốn Ngân sách Trung ương cân đối 50% trên tổng vốn đầu tư, 50% còn lại do Ngân hàng chính sách xã hội huy động.

3. Ủy ban nhân dân các cấp và các hộ dân được mua trả chậm nhà ở phải sử dụng vốn đầu tư đúng mục đích, có hiệu quả và có trách nhiệm hoàn trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng Chính sách xã hội theo thời hạn quy định tại Thông tư liên tịch này.

4. Các hộ dân thuộc đối tượng được mua trả chậm nhà ở quy định tại điểm 1 Phần A Thông tư liên tịch này (gọi tắt là các hộ thuộc đối tượng quy định) khi mua trả chậm không phải thế chấp tài sản. Nhà nước có chính sách khuyến khích các hộ dân trả tiền mua trả chậm về nhà ở sớm trước hạn.

5. Các hộ dân không được sang bán, cầm cố, thế chấp, chuyển nhượng nhà ở, khi chưa trả hết nợ vay ngân hàng.

Phần B. QUY ĐỊNH CỤ THỂ

I. ĐỐI TƯỢNG MUA NHÀ Ở TRẢ CHẬM

1. Điều kiện mua nhà ở trả chậm:

Các hộ dân thuộc đối tượng quy định được mua trả chậm 01 (một) căn nhà ở khi có đủ điều kiện như sau:

1.1. Có đơn xin mua nhà ở trả chậm, cam kết sử dụng đúng mục đích, trả tiền mua nhà ở trả chậm đúng hạn;

1.2. Có trong danh sách được duyệt mua nhà trả chậm của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Giá mua nhà trả chậm, lãi suất, thời gian trả chậm và thủ tục mua:

2.1. Các hộ dân thuộc đối tượng quy định, đủ điều kiện trên được mua trả chậm bằng hiện vật 1 căn nhà ở với giá trị tối đa là 7 triệu đồng. Nếu giá căn nhà thực tế thấp hơn 7 triệu đồng thì được mua nhà trả chậm bằng mức giá thực tế; nếu giá thực tế cao hơn 7 triệu đồng thì hộ dân phải tự trả thêm phần chênh lệch cao hơn.

2.2. Thời hạn trả tiền mua nhà ở trả chậm tối đa là 10 năm kể từ khi mua, trong đó 5 năm đầu ân hạn (chưa phải trả gốc và lãi phát sinh trong 5 năm đầu). Thực hiện trả khoản mua nhà ở trả chậm bắt đầu từ năm thứ 6 kể từ thời điểm mua, mức trả tối thiểu mỗi năm bằng 20% tổng số tiền lãi và gốc trả chậm.

2.3. Lãi suất mua nhà ở trả chậm bằng 3%/năm, tính cho thời gian trả chậm kể cả 5 năm đầu ân hạn.

2.4. Trên cơ sở danh sách các đối tượng được mua nhà ở trả chậm được duyệt, Ủy ban nhân dân (huyện hoặc xã do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) ký xác nhận việc tổ chức ký hợp đồng xây dựng nhà, thanh toán vốn trả chậm, thành phần bao gồm:

- Hộ dân được mua nhà,
- Doanh nghiệp được đặt hàng xây dựng nhà,
- Ngân hàng Chính sách xã hội.

Trong hợp đồng thể hiện một số nội dung chính như: mẫu nhà ở, diện tích nhà, giá căn nhà ở, số tiền mua được trả chậm theo quy định tại các điểm 2.1, 2.2, 2.3 Mục II Phần B Thông tư liên tịch này, số tiền mà hộ dân phải trả thêm (nếu có), điều kiện thanh toán.

2.5. Sau khi căn nhà được xây dựng xong, Ủy ban nhân dân (huyện hoặc xã do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) tổ chức ký biên bản bàn giao nhà ở cho từng hộ dân, thành phần bàn giao gồm:

- Ủy ban nhân dân,

- Hộ dân nhận nhà.

2.6. Đồng thời với việc giao nhận nhà ở, trên cơ sở biên bản bàn giao, từng hộ dân ký kế ước mua trả chậm nhà ở với Ngân hàng Chính sách xã hội hoặc Ngân hàng được ủy thác cho vay và thu hồi nợ (Ngân hàng ủy thác) (mẫu kế ước vay tiền mua trả chậm nhà ở theo Phụ lục số 1).

2.7. Hồ sơ mua trả chậm nhà ở, gồm:

- Biên bản bàn giao nhà ở;
- Quyết định hộ dân mua trả chậm nhà ở của Ủy ban nhân dân (bản sao);
- Kế ước vay tiền mua trả chậm nhà ở.

2.8. Phương thức chuyển tiền vay:

- Căn cứ hồ sơ mua trả chậm nhà ở, Ngân hàng Chính sách xã hội hoặc Ngân hàng được ủy thác chuyển tiền trực tiếp cho doanh nghiệp sản xuất nhà theo giá thực tế của căn nhà nhưng không quá 7 triệu đồng.

- Hàng quý căn cứ vào kế hoạch năm được duyệt, ngân sách Trung ương chuyển vốn cho Ngân hàng Chính sách xã hội vay bằng 50% trên tổng số vốn đầu tư làm nhà ở bán trả chậm cho dân với lãi suất bằng 0% (không phần trăm).

3. Ngân hàng Chính sách xã hội thực hiện chính sách về bán nhà ở trả chậm cho dân được Nhà nước cấp bù phần chênh lệch lãi suất theo quy định với mức phí quản lý 1%/năm trên số dư nợ.

II. CHÍNH SÁCH KHUYẾN KHÍCH ĐỐI VỚI CÁC HỘ DÂN TRẢ NỢ SỚM TRƯỚC HẠN

1. Nhà nước thực hiện chính sách khuyến khích đối với hộ dân trả nợ trước hạn về khoản mua trả chậm nhà ở.

2. Nguyên tắc khuyến khích cho các hộ dân trả sớm bằng cách giảm số tiền phải trả tương ứng phần chênh lệch lãi suất và phí Nhà nước phải cấp bù cho Ngân hàng Chính sách xã hội được tính theo công thức sau đây:

$$\text{Số tiền được giảm} = \text{Số tiền trả chậm theo kế ước} \times \frac{4\%}{12} \times \text{Số tháng hộ dân trả trước hạn}$$

Ví dụ: Gia đình ông Nguyễn Văn A (do ông A làm chủ hộ) đã ký kế ước mua nhà ở trả chậm với mức 7 triệu đồng, ông A trả trước hạn.

Trường hợp 1: Nếu trả trước 3 năm:

Số tiền lãi phát sinh trong 7 năm = 7 triệu đồng \times 3%/năm \times 7 năm = 1,47 triệu đồng

Số tiền phải trả tính cho 7 năm (chưa giảm) 7 triệu đồng + 1,47 triệu đồng = 8,47 triệu đồng

Số tiền được giảm = 4% : 12 tháng \times 7 triệu \times 36 tháng = 0,83 triệu đồng

Số tiền ông A phải trả = 8,47 triệu - 0,83 triệu = 7,64 triệu đồng.

Trường hợp 2: Nếu trả trước 7 năm:

Số tiền lãi phát sinh trong 3 năm = 7 triệu đồng \times 3%/năm \times 3 năm = 0,63 triệu đồng

Số tiền phải trả tính cho 3 năm (chưa giảm) 7 triệu đồng + 0,63 triệu đồng = 7,63 triệu đồng

Số tiền được giảm = 4% : 12 tháng \times 7 triệu \times 84 tháng = 1,94 triệu đồng

Số tiền ông A phải trả = 7,63 triệu - 1,94 triệu = 5,69 triệu đồng.

3. Trên cơ sở số năm thực tế mà hộ dân trả nợ sớm trước hạn, Ủy ban nhân dân và Ngân hàng Chính sách xã hội tính giảm phần vốn phải trả cho từng hộ dân, các hộ dân chi trả phần chênh lệch giữa số vốn nhận nợ trả chậm với số tiền được khuyến khích do trả trước hạn nêu trên.

III. TRƯỜNG HỢP CÁC HỘ DÂN ĐƯỢC HỖ TRỢ TỪ NGUỒN VỐN KHÁC

1. Các hộ dân đã được hỗ trợ nhà ở theo quy hoạch từ nguồn vốn khác thì không được mua nhà

ở trả chậm theo hướng dẫn tại Thông tư liên tịch này.

2. Các hộ dân được mua nhà ở theo hướng dẫn tại Thông tư liên tịch này được hỗ trợ một phần vốn để làm nhà ở từ các nguồn vốn khác thì Ủy ban nhân dân và Ngân hàng Chính sách xã hội phối hợp với cơ quan, tổ chức hỗ trợ thực hiện thu hồi số tiền bán trả chậm ngay khi được hỗ trợ như sau:

- Nếu số tiền được hỗ trợ nhỏ hơn số tiền mua trả chậm thì thu hồi số tiền bằng mức được hỗ trợ và thanh toán giảm tương ứng số tiền trả chậm theo kế ước đã ký.

- Nếu số tiền được hỗ trợ lớn hơn hoặc bằng số tiền mua trả chậm (cả gốc và lãi) nhà ở cho dân thì thu hồi số tiền hỗ trợ bằng mức trả chậm và thanh lý kế ước mua trả chậm với dân.

IV. TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN HẠN CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN

1. Đối với Ủy ban nhân dân các cấp:

1.1. Ủy ban nhân dân tỉnh:

- Quy định cụ thể và công bố công khai các tiêu chuẩn, đối tượng được mua trả chậm nhà ở đối với từng khu vực cho phù hợp, đảm bảo công bằng hợp lý. Chỉ đạo việc lập, xét duyệt danh sách các đối tượng được mua trả chậm nhà ở.

- Quản lý và tạo điều kiện, chỉ đạo việc đặt hàng với các doanh nghiệp sản xuất, cấu kiện và xây dựng nhà ở cho dân; chỉ đạo việc thực hiện xây dựng nhà ở, phối hợp với Ngân hàng Chính sách xã hội thực hiện việc cho hộ dân vay mua trả chậm nhà ở.

1.2. Các Ủy ban nhân dân huyện, xã (do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân tỉnh giao và theo hướng dẫn của Thông tư liên tịch này.

2. Đối với các hộ dân được mua nhà trả chậm:

- Thực hiện việc trả nợ đúng hạn, trường hợp trả nợ trước hạn được hưởng chính sách khuyến khích như quy định tại Thông tư liên tịch này.

- Sử dụng nhà ở theo đúng quy định tại Thông tư liên tịch này.

3. Đối với Ngân hàng Chính sách xã hội:

- Ký hợp đồng, kế ước và thu hồi khoản trả chậm về mua nhà ở với từng hộ dân.

- Thanh toán tiền cho doanh nghiệp sản xuất nhà theo quy định.

- Hạch toán riêng nguồn vốn và sử dụng vốn, phần vốn do ngân sách Trung ương chuyển sang và vốn huy động cho vay làm nhà ở trả chậm.

- Hàng tháng báo cáo tình hình cho vay mua trả chậm nhà ở gửi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Bộ Tài chính vào ngày 15 tháng kế tiếp.

4. Đối với doanh nghiệp sản xuất cấu kiện và xây dựng nhà ở cho dân:

Các doanh nghiệp sản xuất cấu kiện và xây dựng nhà ở cho dân theo tinh thần phục vụ nhân dân, đảm bảo giá bán hợp lý và không tính lãi, nhưng không lỗ trong sản xuất và xây dựng nhà. Các doanh nghiệp sản xuất một số mẫu nhà để dân lựa chọn cho phù hợp với yêu cầu sử dụng.

Phần C. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Thông tư liên tịch này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày đăng Công báo. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị phản ánh về Bộ Tài chính, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam để xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

KT. Bộ trưởng Bộ Tài chính
Thứ trưởng

NGUYỄN CÔNG NGHIỆP

KT. Thống đốc
Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
Phó Thống đốc

NGUYỄN THỊ KIM PHỤNG

Phụ lục 01

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

Tỉnh, ngày tháng năm 2003

KHẾ ƯỚC VAY TIỀN MUA TRẢ CHẬM NHÀ Ở
SỐ/KU

Căn cứ Quyết định hộ dân mua trả chậm nhà ở số/ UBND tỉnh
ngày...../...../2003 của

Biên bản bàn giao nhà ở số ngày/...../2003 bàn giao nhà ở giữa với hộ dân
được nhận nhà ở.

Hôm nay, ngày tháng năm tại

Chúng tôi gồm có:

BÊN CHO VAY (BÊN A)

Chi nhánh ngân hàng

Địa chỉ :

Người đại diện là ông (bà) chức vụ

Giấy ủy quyền số (nếu có)

BÊN VAY (BÊN B)

Ông (Bà)

Địa chỉ :

CMND số ngày cấp nơi cấp

Hai bên thống nhất việc bên A cho bên B vay tiền mua trả chậm nhà ở theo các nội dung dưới đây:

Điều 1: Số tiền cho vay

Số tiền vay bằng số

Bằng chữ

Điều 2: Thời hạn cho vay, phương thức và kỳ hạn trả nợ

Thời hạn cho vay trả chậm nhà ở kể từ khi nhận nhà ở theo biên bản bàn giao nhà cho đến khi trả hết nợ
cho bên A là

Thời hạn cho vay Ngày nhận tiền vay lần đầu là

Thời gian ân hạn

19630173

Điều 3: Lãi suất cho vay là 3%/năm.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Bên A

4.1. Bên A có quyền:

- a. Kiểm tra, giám sát quá trình vay vốn, sử dụng vốn vay và nợ của Bên B.
- b. Gia hạn nợ gốc, lãi; điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc, lãi theo quy định của Ngân hàng Nhà nước.

4.2. Bên B có nghĩa vụ:

Thực hiện đúng thỏa thuận trong kế ước.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Bên B

5.1. Bên B có quyền:

Khiếu nại, khởi kiện vi phạm kế ước này theo quy định của pháp luật

5.2. Bên B có nghĩa vụ:

- a. Sử dụng tiền vay đúng mục đích và thực hiện đúng các nội dung khác thỏa thuận trong kế ước này.
- b. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi không thực hiện đúng những thỏa thuận về việc trả nợ vay.

Điều 6: Một số điều cam kết khác

.....
.....
.....

Kế ước này được lập thành 02 bản, các bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản. Kế ước có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi Bên B hoàn trả xong cả gốc và lãi./.

ĐẠI DIỆN BÊN A
(Họ tên, chức vụ, ký, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN BÊN B
(Ký, ghi rõ họ tên)