

III. THỜI GIAN ĐÀO TẠO

Thời gian đào tạo quy định như sau :

1. Công nhân lái ô-tô.

Nếu đối tượng học sinh là phụ lái ô-tô thì thời gian đào tạo là 9 tháng ;

Nếu đối tượng học sinh chưa kinh qua phụ lái ô-tô thì thời gian đào tạo là 12 tháng. Trong đó học tại trường 9 tháng, thực tập 3 tháng trước khi giao xe.

2. Tài xế xe lửa : thời gian đào tạo là 3 năm.

3. Công nhân sửa chữa ô-tô :

Nếu đào tạo chuyên nghiệp, chỉ chuyên sửa chữa gầm hoặc chỉ chuyên sửa chữa máy hay chuyên sửa chữa điện ô-tô thì thời gian đào tạo là 18 tháng.

Nếu đào tạo công nhân làm xam (biết sửa chữa cả máy lẫn gầm) thì thời gian đào tạo là 24 tháng.

Việc phân loại thời gian đào tạo như trên là căn cứ vào yêu cầu sản xuất và sự tiến bộ của kỹ thuật, phù hợp với đối tượng tuyển sinh và tình hình cơ sở vật chất để phục vụ cho việc đào tạo công nhân hiện nay. Việc phân loại này chỉ có tính chất tạm thời trong một thời gian nhất định. Các trường, lớp sẽ căn cứ vào thời gian chung trên đây mà phân bổ ra thành từng học kỳ cho thích hợp.

IV. PHẠM VI ÁP DỤNG

Chương trình này áp dụng thống nhất cho tất cả các trường, lớp đào tạo công nhân lái ô-tô, tài xế xe lửa bậc 1/3, công nhân sửa chữa ô-tô bậc 2/7.

Đề bảo đảm thực hiện thống nhất chương trình này, các Bộ, các ngành, các địa phương có trường, lớp đào tạo các loại công nhân nói trên không được tự ý sửa đổi. Nếu xét cần phải sửa đổi hoặc cải tiến một số điểm trong chương trình mà có ảnh hưởng đến mục tiêu yêu cầu đào tạo, các Bộ, các ngành phải trao đổi thống nhất với Bộ Lao động trước khi thi hành.

Do yêu cầu phải nâng cao chất lượng đào tạo, thực hiện tiêu chuẩn hóa các loại công nhân, việc thống nhất chương trình đào tạo công nhân là một việc rất cần thiết và là một bước cải cách lớn trong việc giảng dạy của các trường lớp. Quá trình áp dụng thống nhất chương trình này sẽ còn gặp nhiều khó khăn, vì nó đòi hỏi các trường lớp, giáo viên phải sửa đổi nội dung giảng dạy. Vì vậy các Bộ, các ngành, các địa phương có trường lớp cần chú ý lãnh đạo việc áp dụng chương trình này cho tốt.

Đối với những trường lớp sắp tốt nghiệp, thì vẫn áp dụng chương trình cũ.

Đối với những lớp đã học xong, hoặc sắp xong phần lý thuyết còn tiếp tục học thực hành, cần nghiên cứu bổ sung thêm những phần thiếu.

Đối với những lớp đang học, nguyên tắc là phải áp dụng chương trình mới. Nhưng đối với những vấn đề đã qua thì chỉ bổ sung, mà không đặt vấn đề học lại.

Đối với những lớp đào tạo sau ngày được ban hành, nhất thiết phải áp dụng chương trình này.

Nhiệm vụ chỉ đạo và theo dõi việc áp dụng chương trình này là do các Bộ, các ngành có trường lớp chịu trách nhiệm.

Vụ Đào tạo của Bộ Lao động và các Sở, Ty, Phòng Lao động có nhiệm vụ theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện chương trình này.

Đây là lần đầu tiên thống nhất chương trình đào tạo công nhân lái ô-tô, tài xế xe lửa và sửa chữa ô-tô. Trong quá trình áp dụng, mong các Bộ, các ngành, các trường, lớp phản ánh về Bộ Lao động những khó khăn và ý kiến đề nghị bổ sung đề Bộ Lao động nghiên cứu, và nếu cần thiết có thể đề nghị Hội đồng thẩm duyệt chương trình bổ sung hoặc sửa đổi cho hoàn chỉnh hơn.

Hà-nội, ngày 5 tháng 3 năm 1964.

KT. Bộ trưởng Bộ Lao động

Thủ trưởng

BÙI QUỲ

BỘ NỘI VỤ

THÔNG TƯ số 31-NV-ngày 23-11-1964
hướng dẫn thi hành điều lệ cho
thuê nhà ở các thành phố, thị xã

(ban hành do nghị định số 115-CP ngày 29-7-1964 của Hội đồng chính phủ)

Ngày 29 tháng 7 năm 1964, Hội đồng Chính phủ đã ra nghị định số 115-CP ban hành điều lệ cho thuê nhà ở các thành phố, thị xã và bãi bỏ điều lệ tạm thời ban hành theo nghị định số 20-CP ngày 27-6-1960.

Bộ Nội vụ ra thông tư để giải thích và hướng dẫn thi hành điều lệ đó như sau :

I. MỤC ĐÍCH CỦA ĐIỀU LỆ

Điều lệ chính thức về cho thuê nhà được Hội đồng Chính phủ ban hành lần này nhằm mục đích:

1. Xác định rõ quyền lợi và nhiệm vụ của bên cho thuê nhà và bên thuê nhà, trên cơ sở đó xây dựng quan hệ tốt giữa hai bên, đôn đốc giám sát lẫn nhau trong việc chấp hành các chính sách, chế độ, thể lệ về nhà cửa của Nhà nước.

2. Xác định rõ trách nhiệm của bên cho thuê nhà và bên thuê nhà trong việc giữ gìn và sửa chữa nhà cửa cho tốt để sử dụng nhà cửa được lâu dài, bảo đảm an toàn, vệ sinh cho người ở, giữ vẻ đẹp của thành phố, thị xã.

3. Xác định rõ quyền hạn của Nhà nước trong việc quản lý và giám sát việc cho thuê nhà.

II. NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN GIẢI THÍCH VÀ HƯỚNG DẪN THÊM TRONG KHI THI HÀNH ĐIỀU LỆ

A. Một số vấn đề về nguyên tắc chung.

1. Điều 1 của điều lệ quy định: «Việc cho thuê nhà phải đặt dưới sự giám sát của Nhà nước», nay nói rõ thêm:

Nhà nước giám sát việc cho thuê nhà bằng cách ban hành các chính sách, chế độ, thể lệ (như chính sách giá thuê nhà, tiêu chuẩn sử dụng nhà, điều lệ cho thuê nhà, chế độ sửa chữa nhà hư hỏng, v.v...), lãnh đạo, kiểm tra, đôn đốc thực hiện các chính sách, chế độ, thể lệ đó.

Đăng ký hợp đồng cho thuê nhà là một trong những biện pháp để Nhà nước thực hiện quyền giám sát đối với việc cho thuê nhà nói chung. Thông qua việc đăng ký hợp đồng, cơ quan quản lý nhà đất kiểm tra việc chấp hành điều lệ cho thuê nhà (thể hiện trên những điều cam kết trong hợp đồng), kiểm tra việc thi hành chính sách giá thuê nhà, ngăn ngừa những hành vi trục lợi trong việc cho thuê nhà và thuê nhà.

2. Đối với bên thuê nhà và bên cho thuê nhà thì hợp đồng thuê nhà là bản cam kết giữa hai bên nhằm thực hiện những nguyên tắc quy định trong điều lệ cho thuê nhà và những điều khoản đã cùng nhau thỏa thuận, bảo đảm tôn trọng quyền lợi giữa hai bên.

Vì vậy, về nội dung hợp đồng; cần ghi đủ các chi tiết quy định ở điều 6 của điều lệ. Ngoài ra; có thể ghi thêm những điều khoản khác do

hai bên thỏa thuận; không trái với tinh thần điều lệ cho thuê nhà của Nhà nước.

Sau khi hợp đồng thuê nhà đã được đăng ký ở cơ quan quản lý nhà đất sở tại thì bên thuê nhà mới được dọn đến ở.

3. Điều 3 của điều lệ quy định: «Việc cho thuê nhà phải theo giá Nhà nước quy định».

Giá Nhà nước quy định là giá thuê nhà của từng địa phương do Ủy ban hành chính tỉnh; thành phố trực thuộc trung ương quy định căn cứ theo giá tiêu chuẩn do Hội đồng Chính phủ ban hành. Việc cho thuê nhà ở địa phương nào phải theo giá Ủy ban hành chính quy định ở địa phương đó.

B. Trách nhiệm và quyền hạn của cơ quan quản lý nhà đất trong việc cho thuê nhà.

1. Cơ quan quản lý nhà đất cho thuê nhà cũng phải ký hợp đồng với bên thuê nhà và phải theo đúng giá của Nhà nước, như đã quy định ở điều 2 và điều 15 của điều lệ.

2. Hằng năm, cơ quan quản lý nhà đất phải tổ chức kiểm tra chất lượng của toàn bộ nhà cửa do Nhà nước quản lý và lập kế hoạch sửa chữa những nhà hư hỏng. Việc sửa chữa nhà phải tiến hành theo những quy định của Bộ Nội vụ về việc sửa chữa nhà hư hỏng.

3. Theo điều 11 của điều lệ, nếu cơ quan quản lý nhà đất cần lấy lại nhà để sử dụng vào việc khác phục vụ cho lợi ích chung cần thiết hơn thì phải báo cho bên thuê nhà biết trước một tháng, sắp xếp cho họ ở một nhà khác và ký lại hợp đồng.

4. Theo điều 19 của điều lệ, đối với nhà cho công nhân, viên chức thuê thì cơ quan quản lý nhà đất có thể thu tiền thuê nhà qua các xí nghiệp, cơ quan khi trả lương hàng tháng cho công nhân, viên chức. Làm như vậy, vừa bảo đảm cho cơ quan quản lý nhà đất thu tiền thuê nhà được đầy đủ và nhanh chóng để kịp thời sử dụng vào việc giữ gìn và sửa chữa nhà cửa; vừa tiện cho công nhân, viên chức. Các Ủy ban hành chính tỉnh, thành phố cần có chỉ thị cho các xí nghiệp, cơ quan phối hợp chặt chẽ với cơ quan quản lý nhà đất để làm tốt việc này.

5. Khi bên thuê nhà vi phạm một trong 5 trường hợp nói ở điều 14 của điều lệ thì cơ quan quản lý nhà đất có quyền hủy bỏ hợp đồng.

Nhưng không phải cứ mỗi khi bên thuê nhà vi phạm điều lệ là cơ quan quản lý nhà đất đặt vấn đề hủy bỏ hợp đồng ngay mà cần phối hợp với các xí nghiệp, cơ quan, đoàn thể hoặc khu phố giáo dục, phê bình bên thuê nhà để họ chấp hành đúng chính sách; chế độ, thể lệ của Nhà nước. Nếu họ không chịu sửa chữa

khuyết điểm mà vẫn tiếp tục vi phạm điều lệ thì mới hủy bỏ hợp đồng.

C. Trách nhiệm và quyền lợi của tư nhân trong việc cho thuê nhà.

1. Tư nhân cho thuê nhà phải ký hợp đồng với bên thuê nhà theo nguyên tắc quy định ở điều 2 của điều lệ.

Cơ quan quản lý nhà đất giúp Ủy ban hành chính trong việc kiểm tra, đôn đốc các chủ nhà thực hiện đúng nguyên tắc đó.

Hợp đồng thuê nhà phải được đăng ký tại cơ quan quản lý nhà đất sở tại. Mỗi khi sửa đổi, bổ sung, gia hạn, hoặc hủy bỏ hợp đồng cũng phải được đăng ký như điều 7 của điều lệ đã quy định.

2. Theo điều 15 của điều lệ thì tư nhân cho thuê nhà có thể thương lượng với người thuê nhà để định giá cao hơn giá quy định của Nhà nước, nhưng không được cao quá 20% so với giá Ủy ban hành chính địa phương quy định đối với từng loại nhà.

Sở dĩ Nhà nước cho phép tư nhân định giá cao hơn giá Nhà nước quy định ít nhiều là để chiếu cố đến thu nhập của các chủ nhà, đến trách nhiệm của họ trong việc phải sửa chữa nhà hư hỏng. Nhưng điều này chỉ được phép áp dụng đối với nhà cho thuê để ở (vì trong giá cho thuê quy định đối với nhà ở, để chiếu cố đến mức sinh hoạt của công nhân, viên chức và nhân dân hiện nay; ngoài tiền khấu hao để sửa chữa; Nhà nước chỉ thu hồi có một phần tiền khấu hao cơ bản). Còn đối với nhà cho thuê để làm việc và các loại khác không phải dùng để ở, thì không được áp dụng điều này, mà vẫn phải theo đúng giá Nhà nước quy định (vì trong giá cho thuê nhà để làm việc và các loại khác không phải dùng để ở, Nhà nước đã tính đủ toàn bộ tiền khấu hao cơ bản rồi).

3. Điều 20 của điều lệ quy định: «Tư nhân cho thuê nhà phải trích từ 25% đến 40% tiền thuê nhà hàng tháng (sau khi đã trừ thuế) để gửi vào Ngân hàng làm tiền dự trữ cho việc sửa chữa nhà».

Theo điều lệ tạm thời thì chủ nhà phải gửi Ngân hàng từ 25% đến 60% tiền thuê nhà. Nay để chiếu cố đến thu nhập thực tế của các chủ nhà, điều lệ mới đã hạ thấp tỷ lệ tối đa phải gửi từ 60% xuống 40% (áp dụng từ ngày ban hành điều lệ mới). Vì vậy, cần giải thích rõ điểm này để các chủ nhà thấy sự chiếu cố của Nhà nước mà tự giác làm tròn trách nhiệm của mình.

Từ nay, cơ quan quản lý nhà đất cần phối hợp với Ngân hàng để theo dõi, giám sát chặt

chẽ việc gửi tiền của các chủ nhà, và kịp thời đôn đốc những người chưa gửi hoặc chậm gửi.

4. Theo điều 23 của điều lệ thì bên cho thuê nhà phải sửa chữa kịp thời mỗi khi nhà bị hư hỏng.

Đề giúp cho họ làm tốt việc này, cơ quan quản lý nhà đất cần đi sát các chủ nhà tư nhân để giúp đỡ họ trong việc giải quyết các khó khăn về thiết kế, thi công, mua vật liệu, và vay Ngân hàng khi thiếu tiền sửa chữa. Phải tích cực đôn đốc những chủ nhà không chịu sửa chữa hoặc chậm sửa chữa khi nhà bị hư hỏng. Trường hợp chủ nhà xét có khả năng, đã được nhắc nhở nhiều lần, mà vẫn trây ý không chịu sửa chữa, thì Ủy ban hành chính cần xử lý về mặt hành chính, hoặc nghiêm trọng hơn có thể đề nghị Viện Kiểm sát truy tố trước tòa án nếu do việc không sửa chữa mà đề xảy ra tai nạn gây thiệt hại đến tính mạng và tài sản của người thuê nhà.

Nếu chủ nhà không có đủ tiền để sửa chữa thì bên thuê nhà có thể góp tiền để sửa chữa chung hoặc tự đứng ra sửa chữa tất cả. Tiền bên thuê nhà bỏ ra được tính thêm 15% và trừ dần vào tiền thuê nhà.

5. Nhà cửa tư nhân cho thuê, khi người đang thuê dọn đi nơi khác thì nhà đó vẫn phải tiếp tục cho thuê. Cơ quan quản lý nhà đất sở tại sẽ cùng với chủ nhà bàn bạc để sắp xếp cho một hộ khác đến ở.

6. Trường hợp chủ nhà là tư nhân cần lấy lại nhà để ở thì phải có những lý do thật xác đáng được cơ quan quản lý nhà đất sở tại xác nhận và đồng ý.

7. Nếu chủ nhà cần lấy lại nhà để bán thì phải được Ủy ban hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương cho phép.

Trước khi cho phép bán nhà, Ủy ban hành chính cần có sự cân nhắc kỹ để trong khi chú ý đến quyền lợi của chủ nhà thì đồng thời vẫn quan tâm thích đáng đến quyền lợi của người thuê nhà.

Nếu chủ nhà tự động bán nhà mà không xin phép Ủy ban hành chính và không trước bạ sang tên thì việc mua bán đó coi như không hợp pháp và Ủy ban hành chính sẽ xử lý về mặt hành chính; nếu trong việc này lại có hiện tượng đầu cơ, trục lợi, ăn hoa hồng... thì Ủy ban hành chính có thể đề nghị Viện Kiểm sát truy tố trước tòa án.

8. Khi muốn hủy bỏ hợp đồng, trong trường hợp bên thuê nhà vi phạm một trong 5 điểm nói ở điều 14, thì bên cho thuê nhà phải xin phép cơ quan quản lý nhà đất sở tại. Khi đã được sự đồng ý của cơ quan quản lý nhà đất

thì việc hủy bỏ hợp đồng mới có giá trị thi hành.

Tuy nhiên, cũng cần nhận rõ bên cho thuê nhà và bên thuê nhà phải lấy việc phê bình, giúp đỡ nhau thi hành đúng hợp đồng làm chính. Việc hủy bỏ hợp đồng chỉ nên đặt ra khi bên thuê nhà đã được nhắc nhở nhiều lần mà vẫn cố tình vi phạm hợp đồng đã ký.

9. Điều lệ nghiêm cấm bên cho thuê nhà không được có những hành vi đầu cơ trục lợi như bắt đặt cọc tiền thuê nhà, đuổi người thuê, lấy tiền hoa hồng... Những trường hợp này, tùy theo lỗi nặng nhẹ mà Ủy ban hành chính địa phương giáo dục, phê bình, ra lệnh đình chỉ việc làm trái phép và nếu nghiêm trọng thì đề nghị Viện Kiểm sát truy tố trước tòa án.

10. Đối với những nhà của tư nhân vừa dùng để ở, vừa cho thuê, với diện tích cho thuê khoảng 20m² trở xuống, điều 30 của điều lệ cho họ được miễn thi hành một số điều khoản là nhằm khuyến khích nhân dân tự nguyện thu hẹp bớt những diện tích ở quá rộng để tương trợ, giúp nhau giải quyết chỗ ở trong lúc nhà cửa đang còn khó khăn. Trong khi hướng dẫn thi hành chính sách đối với loại chủ nhà này, cần làm cho họ yên tâm và mạnh dạn trong việc cho thuê nhà, góp phần giải quyết khó khăn chung về nhà cửa hiện nay.

D. Trách nhiệm và quyền lợi của bên thuê nhà.

1. Theo điều 9 của điều lệ, «khi hợp đồng thuê nhà hết hạn, bên thuê nhà được quyền tiếp tục thuê và ký hợp đồng mới», điều đó bảo đảm cho việc cư trú của bên thuê nhà được ổn định. Tuy nhiên, quyền được tiếp tục thuê chỉ áp dụng đối với những người thuê nhà đã hoàn thành tốt nhiệm vụ trong việc thi hành điều lệ và hợp đồng đã ký. Trái lại, nếu bên thuê nhà không hoàn thành nhiệm vụ mà còn vi phạm nghiêm trọng điều lệ và hợp đồng, thì có thể bị từ chối việc ký lại hợp đồng mới và phải trả lại nhà cho bên cho thuê.

2. Điều 21 của điều lệ đã quy định rõ những trách nhiệm của bên thuê nhà. Nhưng cần đặc biệt chú ý đến trách nhiệm giữ gìn tốt nhà cửa; tự sửa chữa những chỗ hư hỏng vật và tránh mắc những điều mà điều lệ nghiêm cấm trong việc bảo quản nhà, và trách nhiệm trả tiền thuê nhà đầy đủ và đúng kỳ hạn.

Khi bên thuê nhà làm hư hỏng nhà cửa, thiết bị thì phải sửa chữa lại hoặc bồi thường những thiệt hại đã gây nên. Nếu làm hư hỏng nghiêm trọng nhà cửa, thiết bị thì bên cho thuê nhà có thể yêu cầu được hủy bỏ hợp đồng, như đã nói ở điều 14 của điều lệ, và bên thuê nhà vẫn

phải sửa chữa lại hoặc bồi thường những thiệt hại đã gây nên.

3. Tiền thuê nhà phải trả đầy đủ hàng tháng, tháng nào trả xong dứt khoát tháng ấy. Khi có lý do chính đáng (như chủ nhà sống ở địa phương khác, hoặc một trong hai bên phải đi vắng lâu ngày...) thì có thể thu tiền nhà hai tháng một lần. Sở dĩ Nhà nước phải quy định như vậy là để cho hợp với khả năng của người thuê nhà và để tránh tình trạng bắt trả trước tiền nhà theo lối đặt cọc như dưới chế độ cũ.

Nếu bên thuê nhà không trả thẳng tiền thuê nhà cho chủ nhà được thì phải gửi số tiền đó vào Ngân hàng, đồng thời báo cho bên cho thuê nhà và cơ quan quản lý nhà đất biết.

Những công nhân, viên chức thuê nhà của cơ quan quản lý nhà đất có thể trả tiền thuê nhà qua xí nghiệp, cơ quan nơi mình làm việc; ngay sau khi lĩnh lương hàng tháng; đề xí nghiệp, cơ quan chuyển khoản cho cơ quan quản lý nhà đất; như đã giải thích ở phần trên.

Cơ quan quản lý nhà đất phải tổ chức việc thu tiền cho tốt, đồng thời phải kiểm tra, đôn đốc công tác thu tiền nhà cho chặt chẽ, nhắc nhở kịp thời những người chậm trả tiền nhà.

4. Trường hợp hai cơ quan (hoặc tư nhân) thuê nhà cần đổi chỗ ở cho nhau để cho hợp với điều kiện công tác và sinh hoạt, thì cơ quan quản lý nhà đất nghiên cứu, nếu xét thấy hợp lý và không có ảnh hưởng gì đến chính sách quản lý nhà cửa, không có vấn đề đầu cơ trục lợi thì có thể cho phép họ đổi nhà cho nhau. Nếu là nhà của tư nhân cho thuê thì chủ nhà cũng phải chú ý giải quyết cho bên thuê nhà đổi chỗ ở cho nhau mà không được gây khó dễ cho họ.

5. Theo điều lệ, Nhà nước nghiêm cấm mọi hành động tự ý chiếm nhà trái phép, tức là cư tự tiện dọn đến ở trong khi chưa có sự đồng ý của cơ quan quản lý nhà đất hoặc của chủ nhà. Nhà nước cũng nghiêm cấm cả việc cho thuê lại nhà để trục lợi.

Khi xảy ra trường hợp chiếm nhà trái phép thì Ủy ban hành chính ra lệnh cho đương sự phải dọn ngay về chỗ cũ, đồng thời thông báo cho xí nghiệp, cơ quan biết (nếu đương sự là công nhân, viên chức) hoặc khu phố (nếu đương sự là tư nhân) để có sự giáo dục thích đáng.

Khi đã được giáo dục mà đương sự vẫn không chấp hành lệnh của Ủy ban hành chính thì có thể đưa ra tòa án xét xử.

E. Quyền quyết định điều chỉnh nhà cửa của Ủy ban hành chính thành phố, thị xã.

Điều 28 của điều lệ quy định: «Ủy ban hành chính thành phố, thị xã có quyền quyết định

điều chỉnh những nhà cho thuê mà sử dụng không hợp lý hoặc quá tiêu chuẩn về diện tích do Nhà nước quy định».

Nhà sử dụng không hợp lý là những trường hợp:

— Sử dụng nhà không theo đúng mục đích kiến trúc, ví dụ: nhà ở đem dùng làm nơi sản xuất; chứa hàng hóa, hoặc bệnh viện, trường học, khách sạn lại đem dùng làm nhà ở, v.v... (trừ những trường hợp đã có sự thỏa thuận trong hợp đồng và được cơ quan quản lý nhà đất đồng ý).

— Cơ quan hoặc gia đình ít người mà ở nhà rộng quá tiêu chuẩn quy định trong khi còn nhiều cơ quan hoặc gia đình chưa có hoặc thiếu nhà ở.

— Không bảo quản tốt nhà cửa, chứa những vật nặng trên các tầng gác, hoặc chứa những hóa chất làm cho nhà cửa mau hư hỏng, v.v...

Ngoài các trường hợp trên, khi cần lấy nhà để sử dụng vào những việc phục vụ cho lợi ích chung của nhân dân, hoặc phục vụ cho nhu cầu của cơ quan Nhà nước, hoặc để xây dựng thành phố, thị xã thì Ủy ban hành chính thành phố, thị xã cũng có quyền ra lệnh điều chỉnh.

Khi nhận được lệnh điều chỉnh của Ủy ban hành chính thì cơ quan hoặc cá nhân ở trong diện điều chỉnh có thể tự mình tìm nơi ở khác hoặc dọn đến nơi đã được cơ quan quản lý nhà đất sắp xếp và phải trả theo giá thuê nhà quy định đối với nơi ở mới.

Điều chỉnh nhà cửa là một vấn đề rất khó khăn; phức tạp, ảnh hưởng đến sinh hoạt của công nhân, viên chức và nhân dân. Vì vậy, để đảm bảo việc điều chỉnh được thận trọng, như điều lệ đã quy định, việc điều chỉnh nhà cửa ở các thành phố trực thuộc trung ương phải do Ủy ban hành chính thành phố quyết định (bằng văn bản) dưới sự hướng dẫn, của Bộ Nội vụ; ở các thị xã, thành phố thuộc tỉnh do Ủy ban hành chính thị xã, thành phố quyết định (bằng văn bản) dưới sự hướng dẫn của Ủy ban hành chính tỉnh. Các cơ quan quản lý nhà đất thành phố, thị xã có trách nhiệm giúp Ủy ban hành chính cấp mình trong việc điều tra, nghiên cứu, và tổ chức thực hiện quyết định điều chỉnh đó.

III. NHỮNG VIỆC CẦN LÀM NGAY

1. Các Ủy ban hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương cần tổ chức việc phổ

biến, học tập điều lệ này một cách rộng rãi trong các cơ quan, xí nghiệp và ngoài nhân dân; nhằm giáo dục ý thức tôn trọng các luật lệ về nhà cửa của Nhà nước. Cơ quan quản lý nhà đất cần giúp Ủy ban hành chính trong việc chuẩn bị tài liệu, vạch kế hoạch học tập và chỉ đạo chặt chẽ việc học tập ở địa phương.

2. Chú ý đôn đốc việc ký hợp đồng thuê nhà, kê cả nhà của cơ quan quản lý nhà đất và nhà của tư nhân cho thuê, và trong 3 tháng đầu năm 1965 phải hoàn thành việc đăng ký toàn bộ hợp đồng cho thuê nhà của tư nhân trong địa phương.

3. Tiếp tục sửa chữa gấp những nhà hư hỏng nặng. Phát hiện hết những nhà hư hỏng của Nhà nước và của nhân dân để có kế hoạch sửa chữa trước mắt và lâu dài. Giáo dục, động viên người thuê nhà tự sửa chữa những chỗ hư hỏng vặt. Tích cực đôn đốc các chủ nhà là tư nhân phải gửi tiền sửa chữa vào Ngân hàng.

4. Tổ chức thật tốt việc thu tiền nhà của cơ quan quản lý nhà đất cho thuê, triệt để chống thất thu. Tích cực thực hiện việc thu tiền nhà qua xí nghiệp, cơ quan đối với nhà của cơ quan quản lý nhà đất cho công nhân, viên chức thuê.

5. Tăng cường giáo dục chính sách cho những người có nhà cho thuê và người thuê nhà để họ tự nguyện chấp hành tốt các chính sách của Nhà nước về nhà cửa nhất là đối với công nhân, viên chức thì cần phải đề cao tinh thần gương mẫu trong vấn đề này. Đối với những vụ vi phạm chính sách và điều lệ, cần lấy việc giáo dục, thuyết phục làm chính. Tuy nhiên, cũng cần xử lý nghiêm khắc một số vụ điển hình để làm gương cho mọi người.

Trên đây, Bộ Nội vụ giải thích và hướng dẫn thi hành những điểm chính trong điều lệ cho thuê nhà. Trong quá trình thi hành điều lệ, nếu còn những khó khăn, mắc mứu gì, đề nghị các Bộ, các ngành, các địa phương phản ánh cho Bộ Nội vụ biết để góp ý hoặc giải thích thêm.

Hà-nội, ngày 23 tháng 11 năm 1964,

K.T. Bộ trưởng Bộ Nội vụ

Thủ trưởng

NGUYỄN VĂN NGỌC