IV. THẺ KIỂM TRA THỊ TRƯỜNG

Thẻ kiểm tra thị trường cấp cho công chức trực tiếp kiểm tra, kiểm soát thị trường. Thẻ được làm bằng bìa cứng, kích thước 100mm x 140mm.

Mặt ngoài: có nền màu đỏ, nửa bên trái để trống, nửa bên phải: phía trên ghi dòng chữ Quốc hiệu; dưới dòng chữ Quốc hiệu là hình phù hiệu quản lý thị trường; dưới hình phù hiệu là dòng chữ Thẻ kiểm tra thị trường. Tất cả các chữ đều in bằng nhũ màu vàng.

Mặt trong: Nền thẻ màu vàng nhạt, trên nền vàng nhạt là hoa văn màu vàng đậm hơn (Hoa văn là hình phù hiệu quản lý thị trường ở giữa và các tia ra xung quanh là các chữ quản lý thị trường viết tắt).

Phía bên trái thẻ: lần lượt từ trên xuống dưới như sau:

- Hàng chữ: Bộ Thương mại (chữ đen).
- Số thẻ Quản lý thị trường (chữ đen).
- Ảnh của người được cấp thẻ cỡ 4 x 6 (ảnh được đóng dấu nổi).
- Thời hạn dùng thẻ.

Phía bên phải: Từ trên xuống dưới lần lượt ghi như sau:

- Quốc hiệu (chữ đen).
- Thẻ kiểm tra thị trường (chữ đỏ).
- Tên người được cấp thẻ (chữ đen).
- Chứng minh thư nhân dân số (chữ đen).
- Chức vụ.
- Đơn vị công tác.
- Được kiểm tra, kiểm soát việc chấp hành pháp luật trong kinh doanh thương mại, dịch vụ trên thị trường.
- Bộ trưởng Bộ Thương mại (ký tên đóng dấu).

NGHỊ ĐỊNH của Chính phủ số 11-CP ngày 24-1-1995 quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh về Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam.

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993;

Căn cứ Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam ngày 29 tháng 12 năm 1987, Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam ngày 30 tháng 6 năm 1990 và ngày 23 tháng 12 năm 1992;

Căn cứ Pháp lệnh về Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam ngày 14 tháng 10 năm 1994;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1.- Nghị định này quy định chi tiết việc thi hành Pháp lệnh về Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam.

Điều 2.- Tổ chức, cá nhân nước ngoài được thuê đất tại Việt Nam (sau đây gọi là Bên thuê đất) bao gồm:

1. Cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác có chức năng ngoại giao của nước ngoài;

2. Cơ quan đại diện các tổ chức của Liên hợp quốc tại Việt Nam, cơ quan, tổ chức liên Chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên Chính phủ;

3. Tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào Việt Nam theo Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.

Trường hợp Bên Việt Nam được góp vốn bằng giá trị thuê đất để liên doanh với nước ngoài hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh với nước ngoài thì Bên Việt Nam là Bên thuê đất.

Trường hợp Xí nghiệp liên doanh thuê đất thì người đại diện có thẩm quyền của Xí nghiệp liên doanh là Bên thuê đất.

Điều 3.- Bên thuê đất phải tuân theo các quy định của Luật Đất đai, Pháp lệnh về Quyền và

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam, Nghị định này và các quy định hiện hành khác của pháp luật Việt Nam về quản lý và sử dụng đất.

Điều 4.- Các Bên thuê đất quy định tại Khoản 1 và 2 của Điều 2, phải dựa trên cơ sở các Điều ước song phương và nguyên tắc có đi có lại để ký các hợp đồng thuê đất theo quy định của Nghị định này. Bên thuê đất được hưởng các quy chế ưu đãi, miễn trừ, phù hợp với các Điều ước song phương hoặc đa phương mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Bên thuê đất cùng tham gia.

Trong trường hợp không có các Điều ước quốc tế, Chính phủ Việt Nam sẽ quyết định việc cho thuê đất phù hợp với Pháp lệnh đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 5.- Bên thuê đất phải trả tiền thuê đất cho Nhà nước Việt Nam; các bên sử dụng đất phải đền bù cho người có đất bị thu hồi để giao cho mình thuê, nộp lệ phí địa chính khi làm thủ tục thuê đất. Bộ Tài chính quy định giá cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

Điều 6.- Tổng cục Địa chính phối hợp với các Bộ, các ngành có liên quan thẩm định và trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nói tại Nghị định số 191-CP ngày 28-12-1994 của Chính phủ để quyết định việc cho thuê đất.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Điều 7.- Hợp đồng thuê đất là văn bản ký kết giữa cơ quan Nhà nước Việt Nam có thẩm quyền với Bên thuê đất theo quy định tại Điều 8 của Nghị định này.

Điều 8.- Căn cứ vào quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, trong thời hạn 15 ngày Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giao cho Sở Địa chính ký hợp đồng với Bên thuê đất.

Điều 9.- Nội dung chủ yếu của Hợp đồng thuê đất gồm:

1. Họ tên người, Quốc tịch, địa chỉ, đại diện có thẩm quyền của Bên thuê và Bên cho thuê đất.

2. Mục đích sử dụng đất.

3. Diện tích đất cho thuê, hiện trạng khu đất.

4. Giá thuê đất.

5. Thời hạn thuê đất.

6. Phương thức thanh toán, thời hạn thanh toán.

7. Trách nhiệm của các Bên trong việc thực hiện hợp đồng.

8. Hiệu lực của hợp đồng.

Căn cứ vào nội dung hợp đồng, Tổng cục Địa chính ban hành mẫu hợp đồng để áp dụng thống nhất trong cả nước và phù hợp với từng loại tổ chức: Thuê đất để sản xuất kinh doanh và thuê đất không phải để sản xuất kinh doanh.

Điều 10.- Bên thuê đất nếu muốn gia hạn hợp đồng thuê đất thì ít nhất 6 tháng trước khi hết hạn hợp đồng thuê đất phải làm đơn gửi đến cấp có thẩm quyền quyết định việc cho thuê đất. Trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày nhận được đơn, Bên cho thuê đất sẽ thông báo cho Bên thuê đất biết quyết định của mình.

Điều 11.- Trường hợp Bên thuê đất được phép của Chính phủ Việt Nam cho thay đổi về chủ thể thuê đất trong hợp đồng thì chủ thuê đất kế tiếp phải làm lại hợp đồng thuê đất.

Điều 12.- Khi kết thúc hợp đồng, các Bên trong hợp đồng phải tiến hành làm các thủ tục thanh lý hợp đồng.

Trong trường hợp Bên thuê đất chậm trả lại diện tích đất thuê thì Bên thuê đất phải trả tiền thuê cho thời gian chậm trả và bồi thường thiệt hại do việc chậm trả gây ra.

Trường hợp Bên thuê đất chậm trả lại diện tích đất thuê thì Bên cho thuê đất có quyền yêu cầu Bên thuê đất trả tiền thuê trong thời gian chậm trả và bồi thường thiệt hại do việc chậm trả gây ra.

Chương III

QUY ĐỊNH VỀ THẾ CHẤP GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 13.- Bên thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 2 của Nghị định này được thế chấp giá trị tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với quyền

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

sử dụng đất tại Ngân hàng Việt Nam để vay vốn sản xuất theo những quy định sau đây:

1. Số vốn được vay do Ngân hàng và Bên thế chấp thỏa thuận.

2. Khi đến hạn, nếu Bên thế chấp không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản để thu hồi vốn và lãi. Người mua tài sản có quyền thuê đất và phải sử dụng đất đúng mục đích theo quy định, hoặc Ngân hàng được quyền sở hữu số cổ phần tương ứng với số nợ và được quyền chuyển nhượng số cổ phần đó để thu hồi vốn.

3. Trong trường hợp Bên thế chấp bị giải thể trước thời hạn trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mại tài sản để thu hồi vốn và lãi và người mua tài sản có quyền thuê đất và phải sử dụng đất đúng mục đích.

Điều 14.- Khi thế chấp, Bên thế chấp và Ngân hàng Việt Nam phải ký hợp đồng thế chấp.

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam phối hợp với Tổng cục Địa chính quy định mẫu hợp đồng thế chấp.

Điều 15.- Bên thế chấp phải đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Sở Địa chính. Khi chấm dứt việc thế chấp, Bên thế chấp phải làm thủ tục giải trừ thế chấp.

Chương IV

QUY ĐỊNH VỀ VIỆC THUÊ ĐẤT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG VÀ CHO THUÊ LẠI ĐẤT TẠI CÁC KHU CHẾ XUẤT, KHU CÔNG NGHIỆP

Điều 16.- Việc thuê đất để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và cho thuê lại đất được thực hiện theo các quy định sau đây:

1. Bên thuê đất để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng phải có giấy phép về đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng do Ủy ban Nhà nước về Hợp tác và Đầu tư cấp.

2. Đất được thuê để xây dựng kết cấu hạ tầng phải nằm trong khu chế xuất, khu công nghiệp đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt quy hoạch.

3. Thủ tướng Chính phủ quyết định việc cho thuê đất để xây dựng kết cấu hạ tầng.

4. Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm về chất lượng các công trình kết cấu hạ tầng trong thời gian sử dụng.

Điều 17.- Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng phải nộp các hồ sơ sau đây:

1. Đơn xin thuê lại đất.

2. Dự án khả thi hoặc dự án đầu tư.

Hồ sơ này gửi cho tổ chức thuê đất để xây dựng cơ sở hạ tầng.

Điều 18.- Việc cho thuê lại đất trong khu chế xuất, khu công nghiệp được thể hiện qua hợp đồng thuê lại đất ký kết giữa Bên thuê lại và Bên cho thuê.

Hợp đồng thuê lại đất quy định rõ thời hạn thuê và các điều khoản có liên quan giữa hai Bên và phải đăng ký tại Sở Địa chính.

Tổng cục Địa chính quy định mẫu hợp đồng thuê lại đất.

Điều 19.- Người thuê lại đất phải sử dụng đúng mục đích, không được chuyển đổi, chuyển nhượng cho thuê lại quyền sử dụng đất đối với khu đất đã thuê.

Điều 20.- Tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư vào Việt Nam để xây dựng kết cấu hạ tầng tại các khu chế xuất, khu công nghiệp khi cho thuê lại đất phải nộp thuế theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 21.- Nghị định này có hiệu lực kể từ ngày 1 tháng 1 năm 1995.

Điều 22.- Bộ trưởng Bộ Ngoại giao, Bộ trưởng, Chủ nhiệm Ủy ban Nhà nước về Hợp tác và Đầu tư, Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính trong phạm vi chức năng và quyền hạn của mình có trách nhiệm hướng dẫn thi hành Nghị định này.

Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức thực hiện Nghị định này.

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

Điều 23.- Nghị định này cũng được áp dụng đối với các trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào Việt Nam, Xí nghiệp liên doanh với nước ngoài và Bên Việt Nam góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất và Xí nghiệp liên doanh với nước ngoài thuê đất tại Việt Nam.

Điều 24.- Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và người đứng đầu các tổ chức sử dụng đất nói trên chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

T.M. Chính phủ
Thủ tướng
VÕ VĂN KIỆT

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

QUYẾT ĐỊNH của Thủ tướng Chính phủ số 21-TTg ngày 14-1-1995 về việc bổ nhiệm các thành viên Ủy ban Quốc gia phòng chống AIDS.

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 694-TTg ngày 23-11-1994 về việc bổ nhiệm các thành viên Ủy ban Quốc gia phòng chống AIDS;

Theo đề nghị của Đoàn Chủ tịch Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam (Công văn số 1235 ngày 20 tháng 12 năm 1994),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.- Bổ sung một đại diện lãnh đạo Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam làm thành viên Ủy ban Quốc gia phòng chống AIDS. Danh sách cụ thể do Đoàn Chủ tịch Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam quyết định.

Điều 2.- Bộ trưởng các Bộ, Thủ trưởng các cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, thành viên Ủy ban Quốc gia phòng chống AIDS, và Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

K.T. Thủ tướng Chính phủ
Phó Thủ tướng
NGUYỄN KHÁNH

QUYẾT ĐỊNH của Thủ tướng Chính phủ số 51-TTg ngày 21-1-1995 quy định chế độ khấu hao cơ bản tài sản cố định trong các doanh nghiệp Nhà nước.

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Để tăng cường quản lý tài sản cố định trong điều kiện mới;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.- Về nguyên tắc, mọi tài sản cố định trong các doanh nghiệp Nhà nước đều phải được huy động sử dụng tối đa và phải trích khấu hao, thu hồi đủ vốn trên cơ sở tính đúng, tính đủ nguyên giá theo quy định hiện hành.

Nhà nước sẽ tiến hành đánh giá lại tài sản cố định trong các doanh nghiệp Nhà nước. Bộ Tài chính chủ trì cùng Ban Vật giá Chính phủ, Tổng cục Thống kê nghiên cứu trình Thủ tướng Chính phủ quyết định phương án đánh giá lại tài sản cố định.

Trong thời gian Nhà nước chưa tổ chức đánh giá lại tài sản cố định, doanh nghiệp Nhà nước cần ra soát lại nguyên giá từng tài sản cố định, có phương án điều chỉnh phù hợp với giá hiện hành gửi cơ quan Tài chính để xem xét quyết định.

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com