

Theo Nghị định số 81/2001/NĐ-CP ngày 05/11/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc người Việt Nam định cư ở nước ngoài (xin viết tắt là VK) mua nhà ở tại Việt Nam,

1. Những trường hợp VK được mua nhà ở tại Việt Nam

VK **thuộc một trong những trường hợp** sau, có **đủ điều kiện theo quy định** thì được mua nhà để ở gắn liền với quyền sử dụng đất:

1.1. **VK về đầu tư lâu dài tại VN:**

Là người trực tiếp hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư nước ngoài tại VN hoặc Luật Khuyến khích đầu tư trong nước, được cấp Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

1.2. **VK có công đóng góp với đất nước:**

- 1.2.1. VK được hưởng ưu đãi theo quy định của Pháp lệnh ưu đãi.
- 1.2.2. VK được Chủ tịch nước, CP tặng huân chương, huy chương; Thủ tướng CP tặng bằng khen.
- 1.2.3. VK được Chủ tịch UBNDTTQVN Trung ương hoặc, Bộ trưởng, thủ trưởng cơ quan quản lý ngành ở trung ương tặng huy chương vì sự nghiệp của ngành đó
- 1.2.4. VK được bầu vào Ban Chấp hành các tổ chức chính trị, xã hội của VN, ở cấp tỉnh, thành phố thuộc trung ương trở lên, được tổ chức đó xác nhận.
- 1.2.5. VK là nòng cốt trong các phong trào, tổ chức của kiều bào có quan hệ với trong nước thông qua UB về NVNONN.
- 1.2.6. VK có những đóng góp và giúp đỡ tích cực cho các cơ quan đại diện hoặc các hoạt động đối ngoại của VN tại nước ngoài được cơ quan đại diện của VN ở nước ngoài xác nhận.

1.3. **VK là nhà văn hóa, khoa học có nhu cầu về hoạt động thường xuyên tại VN** được lãnh đạo Đảng, Nhà nước hoặc Bộ trưởng, Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố thuộc trung ương, mời về làm việc và có xác nhận của lãnh đạo cơ quan mời, gồm:

- 1.3.1. Nhà văn hóa nhà khoa học được phong học hàm, học vị về khoa học, giáo dục, văn hóa nghệ thuật của VN hoặc của nước ngoài.
- 1.3.2. Chuyên gia trong lĩnh vực kinh tế – xã hội.

1.4. **VK có nhu cầu về sống ổn định tại VN:**

VK có đơn đề nghị về sinh sống ổn định tại VN và được cơ quan đại diện ngoại giao VN chấp thuận.

Những VK được mua nhà chỉ được sở hữu một nhà để ở (căn hộ, căn nhà, biệt thự).

2. **Điều kiện để VK được mua nhà tại VN:**

2.1. Thường trú hoặc tạm trú tại VN.

2.2. Có đủ các giấy tờ sau:

- Hộ chiếu hợp lệ của VN hoặc của nước ngoài cấp. Trường hợp sử dụng hộ chiếu hoặc giấy tờ do nước ngoài cấp phải có Giấy chứng nhận có quốc tịch VN hoặc Giấy xác nhận mất quốc tịch VN hoặc Giấy đăng ký công dân.
- Giấy tờ xác nhận thuộc một trong các trường hợp được mua nhà (đã nêu ở mục 1).

3. Quyền lợi của VK đối với nhà được mua tại VN:

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

3.2. Được bán, tặng, cho các tổ chức, cá nhân trong nước hoặc VK thuộc diện ở mục 1.

3.3. Thế chấp theo quy định của pháp luật VN.

3.4. Thừa kế theo quy định sau:

3.4.1. Đối với tổ chức, cá nhân trong nước hoặc VK thuộc diện ở mục 1, được hưởng thừa kế theo quy định tại Bộ Luật Dân sự.

3.4.2. Đối với người nước ngoài hoặc VK không thuộc diện ở mục 1, nếu nhận thừa kế thì chỉ được hưởng về giá trị của phần thừa kế đó.

4. Nghĩa vụ của VK có sở hữu nhà tại VN:

- Kê khai đăng ký nhà ở, đất ở theo quy định của pháp luật VN.
- 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 VN.

5. Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở

5.1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

5.2. Hợp đồng mua bán nhà có chứng nhận của Công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

5.3. Biên lai nộp thuế và lệ phí.

5.4. Bản sao có chứng nhận của Công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền các giấy tờ chứng minh thuộc diện được mua nhà ở mục 1.

Đối với giấy tờ không thuộc danh mục được công chứng, chứng thực thì nộp bản sao nhưng phải mang bản gốc để đối chiếu.