

Thông tin luận văn thạc sĩ của học viên Dương Việt Dũng

Tên đề tài luận văn: *Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội theo pháp luật Việt Nam*

- Họ và tên học viên: **Dương Việt Dũng**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 05/12/1983
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quyết định công nhận học viên số: 2662/QĐ-ĐT ngày 09 tháng 09 năm 2011
- Các thay đổi trong quá trình đào tạo: Gia hạn 12 tháng
- Tên đề tài luận văn: *Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội theo pháp luật Việt Nam*
- Chuyên ngành: Luật Dân sự
- Mã số: 60 38 01 03
- Cán bộ hướng dẫn khoa học: TS. Nguyễn Minh Tuấn
- Tóm tắt các kết quả của luận văn:

Luận văn với mục tiêu đi sâu phân tích về loại hình nhà ở mới xuất hiện tại Việt Nam cho những đối tượng cần sự hỗ trợ của Nhà nước. Nhà ở xã hội mang trong mình bản chất xã hội sâu sắc, là công cụ hữu hiệu giải quyết các vấn đề an sinh xã hội.

Luận văn bước đầu đưa ra được nội hàm khái niệm nhà ở xã hội, các đặc điểm chính của loại hình nhà ở này cũng như chỉ ra những thực trạng của pháp luật về nhà ở xã hội so với pháp luật về nhà ở trước đây. Thêm vào đó, luận văn giới thiệu sơ lược về mô hình mua bán nhà ở xã hội tại một số quốc gia có lịch sử phát triển lâu đời trên thế giới, làm cơ sở nghiên cứu, định hướng xây dựng pháp luật trong tương lai.

Ngoài ra, luận văn cũng phân tích được những thực trạng, bất cập về pháp luật nhà ở xã hội đồng thời đưa ra giải pháp nhằm góp phần hoàn thiện pháp luật. Qua đó, tạo điều kiện để các giao dịch về nhà ở xã hội được thuận lợi, dễ dàng, đảm bảo sự cân bằng trong đàm phán hợp đồng giữa người mua và chủ đầu tư.

Một số đề xuất mới luận văn đưa ra gồm:

- Đề xuất thay vì sử dụng theo mẫu hợp đồng mua bán nhà ở xã hội như trước đây bằng việc chủ đầu tư đăng ký mẫu hợp đồng mua bán nhà với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

- Áp dụng hình thức thuê nhà ở xã hội thay vì thông qua 03 hình thức gồm thuê, thuê mua và bán nhà ở xã hội như quy định hiện tại nhằm giảm bớt giá thành của nhà ở, tạo điều kiện cho người có nhu cầu thực sự có thể tiếp cận đến nguồn nhà ở giá rẻ.

12. Khả năng ứng dụng trong thực tiễn: (Nếu có)

13. Những hướng nghiên cứu tiếp theo: (Nếu có)

14. Các công trình đã công bố có liên quan đến luận án:

Họ và tên học viên

Dương Việt Dũng

INFORMATION ON MASTER'S THESIS

1. Full name: **DUONG VIET DUNG**

2. Sex: Male

3. Date: 05/12/1983

4. Place of birth: Hanoi

5. Admission decision number: 2662/QD-DT 5. Dated: 09/09/2011

6. Changes in academic process: 12 months extension

7. *Official thesis title: Buy-sell agreement of social house according to Vietnamese laws*

8. Major: Civil law

9. Code: 60 38 01 03

10. Supervisors: Dr. Nguyen Minh Tuan

11. Summary of the findings of the thesis:

The thesis intends to analyze a new kind of housing for people who need supports from the Government, recently existing in Vietnam. Social house which is naturally social, is an effective instrument for social security.

The thesis points out basic features of definition of social house, main characters of the object as well as the difference of current law compare with the former one. Moreover, the thesis introduce summarily buy-sell model of social house in some countries which has had a long history, for study and legal development in the future.

Besides, the thesis also analyzes the current situation, conflicts of law on social house as well as giving solution to the problem to complete laws. It is also a reason to facilitate the transaction of social house easier, more convenient that could help balance between the buyer and seller in social housing transaction.

Some new findings in the thesis including:

Proposing that the investors shall register their buy-sell agreement of social house to authorize agency instead of using the form of agreement issued by authorization.

Proposing that applying only hiring method instead of applying 03 methods including hiring, hire-purchasing, purchasing as current laws to reduce the house price that help people who really need an accommodation can reach the resource of the low-cost house.

12. Practical applicability, if any:

13. Further research directions, if any:

14. Thesis - related publications:

Full name

Duong Viet Dung

(Đăng tin: Phạm Thị Vui)