

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 282/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2019

V/v: bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

Kính gửi: Sở Xây dựng An Giang

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3285/SXD-QLN ngày 29/10/2019 của Sở Xây dựng An Giang đề nghị hướng dẫn về việc bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản 2014. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở thì điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản. Như vậy, khi Sở Xây dựng xem xét hồ sơ của chủ đầu tư để có văn bản thông báo về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua thì phải căn cứ vào quy định tại Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 để thực hiện.

Điều 56 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 được áp dụng cho trường hợp trước khi chủ đầu tư dự án bất động sản thực hiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, không áp dụng khi chủ đầu tư gửi văn bản đề nghị Sở Xây dựng có thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, đề nghị Sở Xây dựng An Giang nghiên cứu thực hiện theo quy định của pháp luật./

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- CT Nguyễn Trọng Ninh (đề b/c);
- Lưu: VT, QLN.

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ VÀ
THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN
PHÓ CỤC TRƯỞNG

(Đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi