

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 32/BXD-QLN

V/v: Hướng dẫn thực hiện quy định của pháp luật về nhà ở.

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2014

Kính gửi: Công ty TNHH Hyundai RNC Hà Tây

Ngày 10/3/2014, Công ty TNHH Hyundai RNC Hà Tây có văn bản số HDRNC-1296 đề nghị hướng dẫn thực hiện quy định của pháp luật về nhà ở liên quan đến cách tính diện tích căn hộ theo quy định của Thông tư số 03/2014/TT-BXD ngày 20/2/2014 sửa đổi, bổ sung Điều 21 của Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (sau đây gọi tắt là Thông tư số 03/2014/TT-BXD). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Kể từ ngày 08/4/2014 (thời điểm Thông tư số 03/2014/TT-BXD có hiệu lực thi hành) thì các hợp đồng mua bán căn hộ phải tuân thủ đúng quy định và theo hợp đồng mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 03/2014/TT-BXD. Vì vậy, kể từ thời điểm này các hợp đồng mua bán căn hộ được ký giữa Công ty và người mua phải thực hiện lại việc trích đo và lập lại hồ sơ kỹ thuật căn hộ trên cơ sở cách tính diện tích sử dụng (diện tích thông thủy).

2. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các căn hộ mua bán và ghi diện tích căn hộ vào Giấy chứng nhận, đề nghị Công ty liên hệ với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn cụ thể.

3. Trường hợp Công ty đã ký các hợp đồng góp vốn có thỏa thuận được phân chia sản phẩm là nhà ở với khách hàng mà chưa ký hợp đồng mua bán kể từ ngày Thông tư số 03/2014/TT-BXD có hiệu lực thi hành thì Công ty phải ký hợp đồng mua bán căn hộ theo đúng quy định của Thông tư này. Trường hợp giá bán nhà ở đã được các bên tính trên cơ sở cách tính tìm tòi thì chủ đầu tư

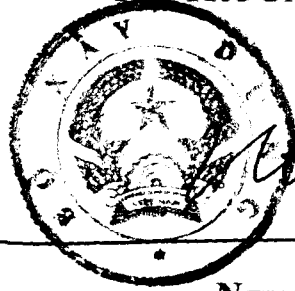
thỏa thuận lại với người mua để quy đổi lại theo cách tính thông thủy cho phù hợp.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc áp dụng quy định pháp luật về cách tính diện tích căn hộ chung cư theo quy định của Thông tư số 03/2014/TT-BXD, đề nghị Công ty Công ty TNHH Hyundai RNC Hà Tây nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên; 
- TT Nguyễn Trần Nam (đề b/c);
- Lưu: VP, QLN (2b).

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





Nguyễn Mạnh Hà