

**BỘ XÂY DỰNG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 45 /BXD-QLN

V/v: Trả lời công ty TNHH  
Capitaland - Hoàng Thành về  
thời điểm chuyển quyền sở hữu  
nhà ở trong pháp luật về nhà ở.

Hà Nội, ngày 28 tháng 7 năm 2014

Kính gửi: Công ty TNHH Capitaland - Hoàng Thành

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 007/2014/ML ngày 14/05/2014 của công ty TNHH Capitaland - Hoàng Thành đề nghị hướng dẫn về thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà ở trong trường hợp mua nhà ở trả chậm, trả dần. Bộ Xây dựng trả lời như sau:

Theo quy định tại khoản 6 Điều 64 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/06/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở thì: *“Thời điểm chuyển quyền sở hữu đối với trường hợp mua nhà ở trả chậm, trả dần được tính từ ngày bên mua thanh toán hết tiền mua nhà ở cho bên bán, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác”*. Như vậy, trong trường hợp công ty bán căn hộ theo hình thức trả chậm, trả dần và các bên không có thỏa thuận khác thì quyền sở hữu căn hộ chỉ được chuyển giao cho bên mua khi bên mua thanh toán hết tiền mua nhà.

Bộ Xây dựng trả lời để công ty TNHH Capitaland - Hoàng Thành biết và thực hiện đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Nguyễn Trần Nam (để b/c);
- Lưu: VT; QLN (2b).

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

đã ký

**Nguyễn Mạnh Hà**