|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 30/BXD-QLNV/v: hướng dẫn thực hiện Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản  | *Hà Nội, ngày 16 tháng 02 năm 2017* |

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Sao Hồng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 04/2017/CV-SH ngày 19/1/2017 của Quý Công ty đề nghị hướng dẫn việc áp dụng Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản đối với việc bán nhà ở thương mại thuộc dự án nhà ở xã hội Sao Hồng tại xã Việt Hùng, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

Theo quy định tại Điều 1 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 thì các giao dịch mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại của các doanh nghiệp, hợp tác xã kinh doanh bất động sản phải thực hiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.Theo đó tại khoản 1 Điều 56 của Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 quy định trước khi bán, cho thuê mua nhà ở thương mại hình thành trong tương lai, chủ đầu tư dự án bất động sản phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực bảo lãnh nghĩa vụ tài chính đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng.

Căn cứ các quy định nêu trên thì chủ đầu tư dự án khi bán, cho thuê mua căn hộ thương mại hình thành trong tương lai trong dự án nhà ở xã hội phải thực hiện bảo lãnh theo quy định và phí bảo lãnh do các bên thỏa thuận theo quy định tại khoản 2 Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản.

Trên đây là trả lời của Bộ Xây dựng, đề nghị Quý Công ty nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như trên; - Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);- Lưu: VT, Cục QLN, p.BĐS  | **TL. BỘ TRƯỞNG CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**(đã ký)**Nguyễn Trọng Ninh** |