

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: 196/BXD-QLN

V/v Thực hiện quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư.

*Hà Nội, ngày 16 tháng 8 năm 2019*

Kính gửi: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Hà Thị

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 01/2019/CV ngày 17/7/2019 của Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Hà Thị (sau đây gọi là Công ty Hà Thị) đề nghị hướng dẫn việc thực hiện quy định của pháp luật trong quản lý, sử dụng nhà chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại khoản 3 Điều 3 Luật Nhà ở 2014 (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2015) đã quy định về nhà chung cư có mục đích để ở và nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp để ở và kinh doanh.

Điều 6 Luật Nhà ở 2014 đã quy định về các hành vi nghiêm cấm trong quản lý, sử dụng nhà ở như: (1) sử dụng sai mục đích phần diện tích thuộc sở hữu chung hoặc phần diện tích làm dịch vụ trong nhà chung cư hỗn hợp so với quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở và nội dung dự án đã được phê duyệt, trừ trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng; (2) sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở...

Tại khoản 6 Điều 35 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ (gọi tắt là Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2015) đã quy định: cấm kinh doanh một số ngành nghề trong phần diện tích dùng để kinh doanh của nhà chung cư.

Tại khoản 7 Điều 80 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP đã quy định các tổ chức, cá nhân đã được cấp Giấy tờ đăng ký kinh doanh trước ngày Luật Nhà ở 2014 có hiệu lực thi hành thì phải chuyển hoạt động kinh doanh sang địa điểm khác không phải là căn hộ chung cư trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực và cơ quan có thẩm quyền cấp giấy tờ đăng ký kinh doanh phải làm thủ tục điều chỉnh lại địa điểm kinh doanh ghi trong giấy tờ đăng ký kinh doanh đã cấp cho tổ chức, cá nhân.

Bộ Xây dựng đề nghị Công ty Hà Thị đối chiếu trường hợp cụ thể của mình với quy định của pháp luật nêu trên để thực hiện. Trong quá trình thực hiện các quy định của pháp luật liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư,

nếu có khó khăn, vướng mắc thì đề nghị Công ty Hà Thị liên hệ với Sở Xây dựng TP. Hà Nội là cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn để được hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 01/2019/CV ngày 17/7/2019 để Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Hà Thị biết và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- CT Nguyễn Trọng Ninh (để b/c);
- SXD TP. Hà Nội;
- Lưu: QLN (2b).

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

(đã ký)

**Hà Quang Hưng**