

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 1540/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2022

V/v áp dụng mẫu hợp đồng ban hành kèm theo Nghị định số 02/2022/NĐ-CP của Chính phủ.

Kính gửi: Công ty cổ phần Trần Thái Cam Ranh

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 46/2022/CV-TTCR ngày 07/3/2022 của Công ty cổ phần Trần Thái Cam Ranh đề nghị hướng dẫn việc áp dụng mẫu hợp đồng số 04 ban hành kèm theo Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ thì hợp đồng mua bán, thuê mua nhà, công trình xây dựng (không phải là căn hộ chung cư, căn hộ du lịch, căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú, nhà ở riêng lẻ) được lập theo Mẫu số 04 của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 02/2022/NĐ-CP.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản thì trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua. Quy định này không áp dụng đối với trường hợp bán, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 46/2022/CV-TTCR ngày 07/3/2022 của Công ty cổ phần Trần Thái Cam Ranh, đề nghị Công ty đổi chiếu quy định của pháp luật với trường hợp cụ thể của mình để thực hiện theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (03b)

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

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi