

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: 990/BXD-QLN

V/v: mua bán nhà, công trình xây  
dựng hình thành trong tương lai

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2022

Kính gửi: Công ty cổ phần Tập đoàn Ecopark

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 45/CV-ECO ngày 01/03/2022 của Công ty cổ phần Tập đoàn Ecopark đề nghị hướng dẫn về việc mua bán nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo quy định tại khoản 1 Điều 54 Luật kinh doanh bất động sản thì Chủ đầu tư dự án bất động sản có quyền bán, cho thuê, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng (trong đó có các công trình nhà ở; công trình hỗn hợp; công trình có mục đích thương mại...) hình thành trong tương lai. Bất động sản hình thành trong tương lai khi đưa vào kinh doanh phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản.

2. Việc mua bán nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được thực hiện theo các quy định tại Chương III của Luật Kinh doanh bất động sản 2014. Hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được áp dụng theo Mẫu số 04 tại Phụ lục 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; trường hợp mua, bán nhà, công trình xây dựng mà có nhiều chủ sở hữu đối với các phần khác nhau thì phải phân định rõ diện tích, trang thiết bị sử dụng chung và diện tích, trang thiết bị sử dụng riêng của các chủ sở hữu.

3. Theo quy định tại khoản 3 Điều 19 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 thì bên mua nhà, công trình xây dựng, các căn hộ, phần diện tích khác (kể cả diện tích thương mại) được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, về thời hạn sử dụng đất, thời hạn sở hữu nhà, công trình xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời nội dung số 45/CV-ECO của Công ty cổ phần Tập đoàn Ecopark. Đề nghị Công ty căn cứ vào các quy định pháp luật và đối chiếu với trường hợp cụ thể để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu : VT, Cục QLN (02b).

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

(đã ký)

**Bùi Xuân Dũng**