

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: 249/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2021

V/v: giải đáp một số quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, nhà ở.

Kính gửi: Ông Nguyễn Huy Cần

Địa chỉ: P1206 HUD3 TOWER 121 Tô Hiệu, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được văn bản đề ngày 21/12/2020 của ông Nguyễn Huy Cần đề nghị giải đáp một số quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, nhà ở. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Khoản 3 Điều 13 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 và Khoản 4 Điều 16 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Nhà ở đã có các quy định về trách nhiệm của chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản về việc bàn giao nhà ở thương mại. Tại Khoản 1 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 và Khoản 1 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 đã có các quy định về điều kiện, giấy tờ pháp lý cần có đối với nhà, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh

Về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên trong giao dịch mua, bán nhà, công trình xây dựng đã được quy định tại Khoản 6 Điều 26 của Luật Nhà ở 2014; Khoản 4 Điều 22, Khoản 2 Điều 23, Khoản 2 Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014.

Do đó, đề nghị ông Nguyễn Huy Cần đối chiếu các quy định của pháp luật và nội dung hợp đồng mua bán nhà ở được ký kết giữa các bên để thực hiện./.

**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**