

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: 2470/BXD-QLN  
V/v: trả lời văn bản số 3632/SXD-QLN ngày 30/5/2022 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội.

Hà Nội, ngày 06 tháng 7 năm 2022

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3632/SXD-QLN ngày 30/5/2022 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội đề nghị hướng dẫn việc kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 5, Điều 54 và Khoản 1 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và Điều 4 của 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 thì chủ đầu tư dự án bất động sản có quyền bán, cho thuê, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai khi đáp ứng các điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh và điều kiện của tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản theo quy định của Luật này.

Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 không quy định yêu cầu chủ đầu tư trước khi bán, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai không phải là nhà ở phải nộp hồ sơ đề nghị Sở Xây dựng có văn bản cho chủ đầu tư về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

Theo quy định tại Khoản 3 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.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 3632/SXD-QLN ngày 30/5/2022 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội. Đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hà Nội đối chiếu các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản với trường hợp cụ thể trên địa bàn để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (02b)

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

(đã ký)

**Bùi Xuân Dũng**