

Số: ~~2096~~/BXD-QLN

Hà Nội, ngày ~~07~~ tháng ~~6~~ năm 2021

V/v thực hiện quy định về giao dịch bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai

Kính gửi: UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Căn cứ Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở, Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/09/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về trình tự, thủ tục điều kiện liên quan đến giao dịch bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai.

Tại Quyết định số 406/QĐ-TTg ngày 22/03/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt danh mục dịch vụ công trực tuyến tích hợp, cung cấp trên cổng thông tin dịch vụ công quốc gia năm 2021, theo đó Bộ Xây dựng được giao chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan nghiên cứu xây dựng, tích hợp cung cấp trên Cổng dịch vụ công quốc gia đối với dịch vụ công về thủ tục hành chính "Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua".

Triển khai nhiệm vụ trên, Bộ Xây dựng đề nghị UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo các cơ quan chức năng thực hiện một số nội dung sau:

1. Kiểm tra, rà soát và thực hiện nghiêm các quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, Nghị định số 76/2015/NĐ-CP về trình tự, thủ tục, điều kiện đối với các giao dịch bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai trên địa bàn, đặc biệt là một số nội dung quy định cụ thể sau:

- Về điều kiện khi đưa bất động sản hình thành trong tương lai vào kinh doanh theo quy định tại điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản;

- Về thực hiện thủ tục thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại Khoản 2 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản

- Về thực hiện bảo lãnh, thanh toán trong bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 56, Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản;

- Về việc thế chấp, điều kiện thế chấp (*dự án đầu tư xây dựng nhà ở và nhà ở hình thành trong tương lai*) theo quy định tại Điều 147, Điều 148 Luật Nhà ở;

- Về giấy tờ chứng minh điều kiện nhà ở tham gia giao dịch đối với trường hợp không bắt buộc phải có Giấy chứng nhận theo Điều 72 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

2. Để có cơ sở xây dựng hệ thống, quy trình và tích hợp cung cấp thông tin trên Công dịch vụ công quốc gia, Bộ Xây dựng đề nghị UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổng hợp báo cáo:

- Kết quả, tình hình thực hiện quy định về thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua. Trong đó nêu cụ thể về các nội dung sau:

(1) Về trình tự thủ tục;

(2) Về hồ sơ yêu cầu;

(3) Về việc công khai thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

- Các đề xuất, kiến nghị.

Đề nghị UBND các tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương gửi báo cáo về Bộ Xây dựng trước ngày **15/6/2021**.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Sở Xây dựng các tỉnh/thành phố;
- Lưu: VT, BDS (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**THỨ TRƯỞNG**



**Nguyễn Văn Sinh**