

Số: 11410 /TB-SXD-QLN&TTBDS Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2023

THÔNG BÁO

**V/v chấp hành quy định pháp luật về công khai thông tin
bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh trên địa bàn Thành phố
(đối với Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, dự án bất động sản)**

Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và các Nghị định số 94/2024/NĐ-CP và số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đã được ban hành và có hiệu lực thi hành;

Nhằm quán triệt, thực hiện các chỉ đạo của Chính phủ, công điện của Thủ tướng Chính phủ về thị trường bất động sản và tạo điều kiện, hướng dẫn Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, dự án bất động sản trên địa bàn Thành phố thực hiện đầy đủ trách nhiệm về công khai thông tin bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh, Sở Xây dựng thông báo và đề nghị Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, dự án bất động sản trên địa bàn chấp hành các quy định về công khai thông tin bất động sản, dự án bất động sản như sau:

1. Về công khai thông tin bất động sản, dự án bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh

Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, dự án bất động sản thực hiện báo cáo theo Điều 6, 14, 16, 24 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15; khoản 4 Điều 15, khoản 1, 2 Điều 17, Điều 26 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 và Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Biểu mẫu báo cáo: Biểu mẫu số 9 đính kèm Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

2. Về công khai thông tin tình hình giao dịch bất động sản của dự án ngay sau khi phát sinh giao dịch

Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, dự án bất động sản thực hiện báo cáo theo khoản 3 Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

Biểu mẫu báo cáo: Biểu mẫu số 11 đính kèm Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

3. Quy định về xử phạt hành chính liên quan đến kinh doanh bất động sản

Trường hợp Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, dự án bất động sản vi phạm quy định về kinh doanh bất động sản thì bị xử phạt theo Điều 58 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ.

Ngoài ra, các hành vi "Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án không đúng thủ tục quy định; Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án mà không đảm bảo đầy đủ các yêu cầu hoặc các điều kiện theo quy định; Sử dụng vốn huy động của tổ chức, cá nhân hoặc tiền ứng trước của bên mua, bên thuê, bên thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai không đúng mục đích cam kết" sẽ bị đình chỉ hoạt động kinh doanh bất động sản theo quy định tại Điều 58 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ.

4. Về hình thức báo cáo

- Báo cáo bằng văn bản giấy (theo Điều 26 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP); gửi về Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (Số 60 đường Trương Định, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh).
- Báo cáo bằng file dữ liệu điện tử (khi Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản được Bộ Xây dựng xây dựng hoàn thiện).

Theo quy định pháp luật, đề nghị các Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, dự án bất động sản trên địa bàn Thành phố chấp hành nghiêm các quy định nêu trên; **Không được ủy quyền** cho tổ chức, cá nhân khác ký hợp đồng đặt cọc, mua bán, chuyển nhượng, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng, quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản; Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư dự án **phải có văn bản thông báo** cho cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng đến các Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, dự án bất động sản trên địa bàn Thành phố và các đơn vị liên quan để biết, thực hiện theo quy định./

Nơi nhận:

- Doanh nghiệp kinh doanh BĐS, dự án BĐS (để thực hiện);
 - UBND Thành phố (để báo cáo);
 - Trung tâm Báo chí TPHCM (để thông tin báo chí);
 - Ban Giám đốc Sở: GD, PGD Nam (để báo cáo);
 - Văn phòng Sở (để đăng tải thông tin);
 - Phòng PTĐT, KTCN, PC (để phối hợp, thực hiện);
 - Lưu: VT, QL&TTBDS.
- 31323 - KTTT

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Sĩ Nam