UBND TỈNH PHÚ YÊN **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 537 /SXD-QLN	*Phú Yên, ngày 30 tháng 3 năm 2022*
V/v: Hướng dẫn thực hiện một số nội dung liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản.	

Kính gửi: Các doanh nghiệp, Chủ đầu tư kinh doanh bất động sản

Triển khai thực hiện 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 *(Nghị định này có hiệu lực từ ngày 01/3/2022 và thay thế Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản)*. Để thông tin về thị trường bất động sản được công khai minh bạch đúng quy định, đề nghị các doanh nghiệp, chủ đầu tư cập nhật Nghị định số 02/2022/NĐ-CP nêu trên và nghiêm túc thực hiện những nội dung sau đây:

I. Về điều kiện kinh doanh bất động sản: Thực hiện theo quy định tại Mục 1 Chương II 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 (NĐ02/CP).

II. Về công khai thông tin bất động sản đưa vào kinh doanh

1. Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải thực hiện trách nhiệm công khai thông tin về bất động sản theo các hình thức sau đây

a) Tại trang thông tin điện tử của doanh nghiệp;

b) Tại trụ sở Ban Quản lý dự án;

c) Tại sàn giao dịch bất động sản đối với trường hợp kinh doanh qua sàn giao dịch bất động sản.

2. Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có trách nhiệm gửi thông tin bất động sản về Sở Xây dựng tỉnh Phú yên và UBND cấp huyện nơi có bất động sản để theo dõi, tổng hợp và thực hiện chức năng quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản.

3. Nội dung thông tin công khai về bất động sản, bao gồm:

a) Thông tin về doanh nghiệp, chủ đầu tư (bao gồm tên, địa chỉ trụ sở chính, số điện thoại liên lạc, tên người đại diện theo pháp luật),

b) Loại bất động sản; Vị trí bất động sản; Thông tin về quy hoạch có liên quan đến bất động sản; Quy mô của bất động sản;

c) Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của bất động sản; thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư;

d) Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến bất động sản;

đ) Hồ sơ, giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất và giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng bất động sản; hợp đồng bảo lãnh, văn bản cho phép bán, cho thuê mua của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai;

e) Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có);

g) Giá bán; Giá chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua bất động sản.

h) Thông tin về việc bất động sản đã thế chấp (nếu có); thông tin về số lượng, loại sản phẩm bất động sản được kinh doanh, số lượng, loại sản phẩm bất động sản đã bán, chuyển nhượng, cho thuê mua và số lượng, loại sản phẩm còn lại đang tiếp tục kinh doanh.

3. Về trách nhiệm báo cáo : Doanh nghiệp, chủ đầu tư kinh doanh bất động sản có trách nhiệm thực hiện nghiêm chế độ báo cáo cung cấp thông tin bất động sản gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Bộ xây dựng theo quy định; Nội dung, thời hạn, hình thức, biểu mẫu báo cáo, cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản đã được Sở Xây dựng hướng dẫn tại Văn bản số 1834/HD-SXD ngày 20/9/2018 và đã đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên.

III. Về Hợp đồng và chuyển nhượng Hợp đồng kinh doanh bất động sản

Thực hiện theo quy định tại Mục 2 Chương II 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 (NĐ02/CP). Việc bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua, cho thuê lại bất động sản và chuyển nhượng dự án bất động sản phải lập thành hợp đồng theo mẫu quy định dưới đây:

1. Hợp đồng mua bán, thuê mua căn hộ chung cư quy định tại Mẫu số 01 Phụ lục ban hành kèm theo NĐ02/CP.

2. Hợp đồng mua bán, thuê mua căn hộ du lịch, căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú quy định tại Mẫu số 02 Phụ lục ban hành kèm theo NĐ02/CP.

3. Hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở riêng lẻ quy định tại Mẫu số 03 Phụ lục ban hành kèm theo NĐ02/CP.

4. Hợp đồng mua bán, thuê mua nhà, công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này quy định tại Mẫu số 04 Phụ lục ban hành kèm theo NĐ02/CP.

5. Hợp đồng thuê nhà ở, công trình xây dựng quy định tại Mẫu số 05 Phụ lục ban hành kèm theo NĐ02/CP.

6. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại Mẫu số 06 Phụ lục ban hành kèm theo NĐ02/CP.

7. Hợp đồng cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất quy định tại Mẫu số 07 Phụ lục ban hành kèm theo NĐ02/CP.

8. Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản quy định tại Mẫu số 08 Phụ lục ban hành kèm theo NĐ02/CP.

III. Nội dung khác

1. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các doanh nghiệp, chủ đầu tư có thể vào mục Hỏi-Đáp trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng để được phục vụ hoặc liên hệ trực tiếp với Sở Xây dựng (địa chỉ : 02A Lý Tự Trọng, P7, Tp.Tuy Hòa) để được hướng dẫn, xem xét, giải quyết theo thẩm quyền hoặc tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh đối với những trường hợp vượt thẩm quyền.

2. Trong quá trình thực hiện hoạt động kinh doanh bất động sản, nếu các doanh nghiệp, chủ đầu tư không thực hiện, thực hiện không đúng hoặc có hành vi vi phạm quy định về điều kiện kinh doanh bất động sản, công khai thông tin bất động sản, Hợp đồng và chuyển nhượng Hợp đồng kinh doanh bất động sản.v.v.. theo quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản thì sẽ bị xử phạt theo quy định tại Chương V của Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 quy định xử phạt vi phạm hành chính, hình thức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả trong kinh doanh bất động sản.

Sở Xây dựng hướng dẫn và thông báo để các doanh nghiệp, chủ đầu tư kinh doanh bất động sản biết, thực hiện./.

Nơi nhận :
- Như trên;
- UBND Tỉnh (b/c);
- Đ/c Lê Tấn Hổ - PCTTTUBND Tỉnh(b/c);
- UBND các huyện, thị xã, thành phố (p/h);
- Website Sở Xây dựng;
- GĐ; các PGĐ Sở;
- Lưu: VT;P5;P2 (PNV-70b).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH PHÚ YÊN

Nguyễn Ngọc Tứ