

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 tỉnh Quảng Ngãi

Nhằm quán triệt và nghiêm túc triển khai các chỉ đạo của Chính phủ và UBND tỉnh về quản lý, điều hành thị trường bất động sản, đảm bảo hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và nhà ở, Sở Xây dựng đề nghị các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh thực hiện đầy đủ việc công khai thông tin bất động sản và dự án bất động sản theo quy định của pháp luật.

Việc công khai phải được tiến hành đầy đủ, kịp thời và chính xác, bao gồm các nội dung liên quan đến quyền sử dụng đất, tiến độ dự án, điều kiện giao dịch, huy động vốn, bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai và nhà ở, công trình xây dựng có sẵn thuộc dự án, ... đảm bảo đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 94/2024/NĐ-CP, Nghị định số 96/2024/NĐ-CP và các quy định pháp luật khác có liên quan. Sở Xây dựng thông báo và đề nghị doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi nghiêm túc thực hiện một số nội dung sau:

1. Về công khai thông tin bất động sản, dự án bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh và công khai thông tin tình hình giao dịch bất động sản của dự án ngay sau khi phát sinh giao dịch

a) 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 đưa vào kinh doanh phải tiến hành công khai các thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 và được Chính phủ quy định chi tiết tại Điều 8,9 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP, Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Thông tin, dữ liệu về bất động sản, dự án bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh báo cáo theo Biểu mẫu số 9 đính kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

b) 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 cung cấp các thông tin, dữ liệu chia sẻ, cung cấp đảm bảo được cập nhật thường xuyên, liên tục khi phát sinh giao dịch theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Thông tin, dữ liệu về bất động sản, dự án bất động sản của dự án ngay sau khi phát sinh giao dịch được báo cáo theo Biểu mẫu 11 đính kèm theo Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

2. Việc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai và nhà ở, công trình xây dựng có sẵn

a) Việc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai

Việc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai phải đảm bảo các nguyên tắc, điều kiện theo quy định tại Điều 23, 24 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 và được Chính phủ quy định chi tiết tại Điều 8 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 và các quy định của pháp luật khác có liên quan (*trong đó: phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính, hoàn thành hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ giải chấp trong trường hợp thế chấp ... và phải có văn bản Thông báo của cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh về việc đủ điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai của dự án bất động sản*).

b) Việc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng có sẵn

Nhà ở, công trình xây dựng có sẵn là nhà ở, công trình xây dựng đã hoàn thành việc xây dựng và được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Các loại nhà ở, công trình xây dựng có sẵn được đưa vào kinh doanh và các nguyên tắc, điều kiện kinh doanh được quy định tại Điều 13, 14 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023.

3. Về hình thức báo cáo

- Các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, dự án bất động sản phải thực hiện chia sẻ, báo cáo, cung cấp đầy đủ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và đúng thời hạn theo quy định.

- Hình thức báo cáo theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

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

- Theo quy định pháp luật, đề nghị các Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh chấp hành nghiêm các quy định nêu trên. Các Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, dự án bất động sản 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, phân 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 theo quy định tại Khoản 4 Điều 17 và điểm d Khoản 4 Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023; 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 theo quy định tại Khoản 4 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

- 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 58,59,60 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ Quy định xử phạt hành chính về xây dựng.

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 tỉnh Quảng Ngãi và các đơn vị liên quan để biết, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, dự án bất động sản (để thực hiện);
- UBND các xã, phường, đặc khu (p/hợp);
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Văn phòng Sở (để đăng tải thông tin);
- Các Phòng CM thuộc Sở (p/hợp);
- Lưu: VT, QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hữu Hồng