

**Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua**

<b>Trình tự thực hiện</b>	<p>Chủ đầu tư phải có văn bản gửi Sở Xây dựng nơi có nhà ở kèm theo giấy tờ chứng minh nhà ở có đủ điều kiện được bán, cho thuê mua theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản; trường hợp có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua thì chủ đầu tư phải gửi kèm theo giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó; trường hợp không có thể chấp dự án hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua thì chủ đầu tư phải ghi rõ cam kết chịu trách nhiệm trong văn bản gửi Sở Xây dựng.</p> <p>Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư, Sở Xây dựng phải kiểm tra hồ sơ; nếu hồ sơ có đủ giấy tờ theo quy định thì Sở Xây dựng phải có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua gửi chủ đầu tư; nếu hồ sơ chưa có đủ giấy tờ theo quy định thì phải có văn bản nêu rõ lý do. Trường hợp chủ đầu tư đã gửi hồ sơ nhưng quá thời hạn quy định mà Sở Xây dựng không có văn bản thông báo và nhà ở đó đã đủ điều kiện được bán, cho thuê mua thì chủ đầu tư được quyền ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai nhưng phải chịu trách nhiệm về việc bán, cho thuê mua nhà ở này; Sở Xây dựng phải chịu trách nhiệm về việc thông báo hoặc không có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua sau khi nhận được hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư.</p>
<b>Cách thức thực hiện</b>	Gửi hồ sơ đến Sở Xây dựng nơi có nhà ở
<b>Hồ sơ</b>	Thành phần hồ sơ: - Văn bản gửi Sở Xây dựng đề nghị thông báo nhà

	<p>ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua; - Các giấy tờ chứng minh bao gồm: + Giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ; trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai thì phải có biên bản nghiệm thu hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó; + Trường hợp có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua thì chủ đầu tư phải gửi kèm theo giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó; Số lượng : 02</p> <p>Số bộ hồ sơ: 01 bộ</p>
<b>Thời hạn giải quyết</b>	15 ngày, kể từ ngày Sở Xây dựng nhận đủ hồ sơ hợp lệ.
<b>Cơ quan thực hiện TTHC</b>	Sở Xây dựng
<b>Đối tượng thực hiện TTHC</b>	Chủ đầu tư
<b>Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai</b>	
<b>Phí, lệ phí</b>	Không có thông tin
<b>Kết quả của việc thực hiện TTHC</b>	Văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện bán, cho thuê mua

<b>Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC</b>	Không có
<b>Căn cứ pháp lý của TTHC</b>	<u>Luật 65/2014/QH13</u> <u>Nghị định 99/2015/NĐ-CP</u>