

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: **1548** /SXD-TTra

Khánh Hòa, ngày **23** tháng 5 năm 2023

V/v góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết đối với các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh;
- Các chủ đầu tư thứ cấp.

Theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Luật Nhà ở năm 2014; các Nghị định hướng dẫn của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành đã quy định các điều kiện để chủ đầu tư cấp 1 cần phải đáp ứng trước khi huy động vốn của khách hàng để phục vụ cho các dự án phát triển nhà ở, trong đó có các hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân.

Hiện nay, một số dự án chưa đáp ứng các điều kiện để huy động vốn nhưng các chủ đầu tư cấp 1 vẫn đăng trên các website, các trang mạng xã hội để quảng cáo và ký hợp đồng dưới hình thức các hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân để thu tiền của khách hàng làm nguồn vốn phát triển dự án. Khi phát sinh tranh chấp thì khách hàng là bên thiệt thòi và chịu nhiều thiệt hại.

Để tránh việc gây rủi ro, thiệt hại cho khách hàng khi tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết đối với các dự án chưa đủ điều kiện huy động vốn theo quy định của pháp luật, Sở Xây dựng đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh thông tin, khuyến cáo để người dân được biết khi thực hiện việc mua bán, hợp đồng đặt cọc giữ chỗ để mua nhà ở hình thành trong tương lai phải tham khảo đầy đủ các quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật dân sự trước khi thực hiện các giao dịch để tránh các thiệt hại có thể xảy ra; đồng thời yêu cầu các chủ đầu tư nghiêm túc thực hiện các quy định trong việc huy động vốn đã được quy định theo quy định pháp luật nhà ở, pháp luật kinh doanh bất động sản.

Đối với các dự án đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai được đăng tải trên website của Sở Xây dựng tại địa chỉ: <http://sxd.khanhhoa.gov.vn>.

Sở Xây dựng kính báo./: *Tuh*

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- UBND tỉnh “báo cáo”;
- Công an tỉnh;
- Lưu: VT, QLN, TTra, X.Nhân. **3**

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Văn Châu