

Có bắt buộc phải công khai mẫu hợp đồng trong thông tin về BĐS đối với DN kinh doanh BĐS?

09:17 10/11/2024

Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có bắt buộc phải công khai mẫu hợp đồng trong thông tin về bất động sản? Những thông tin nào về bất động sản cần công khai?

1. Có bắt buộc phải công khai mẫu hợp đồng trong thông tin về bất động sản đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản?

Căn cứ theo khoản 1 và điểm d khoản 2 Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 thì doanh nghiệp kinh doanh bất động sản bắt buộc phải công khai mẫu hợp đồng trong thông tin về bất động sản. Cụ thể quy định như sau:

1.1. Quy định bắt buộc doanh nghiệp kinh doanh bất động sản công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh

Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác những thông tin quy định tại các khoản 2, khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.

1.2. Những thông tin nào về bất động sản cần công khai? Trong đó, có bắt buộc phải công khai mẫu hợp đồng không?

04 thông tin về dự án bất động sản doanh nghiệp kinh doanh bất động sản cần công khai bao gồm:

(i) Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án bất động sản.

(ii) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

(iii) Thông tin về quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

(iv) Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

Như vậy, công khai mẫu hợp đồng thuộc những thông tin về bất động sản cần công khai theo quy định nêu trên.



Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản hướng dẫn năm 2024 [cập nhật ngày 14/08/2024]



Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản bắt buộc phải công khai mẫu hợp đồng trong thông tin về bất động sản (Ảnh minh họa – Nguồn từ Internet)

2. Có những loại bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh?

Theo Điều 5 Luật Kinh doanh bất động sản 2023, gồm có

(i) Nhà ở có sẵn và nhà ở hình thành trong tương lai.

(ii) Công trình xây dựng có sẵn, công trình xây dựng hình thành trong tương lai, bao gồm công trình xây dựng có công năng phục vụ mục đích giáo dục, y tế, thể thao, văn hóa, văn phòng, thương mại, dịch vụ, du lịch, lưu trú, công nghiệp và công trình xây dựng có công năng phục vụ hỗn hợp.

Bên cạnh đó, tại khoản 1 Điều 3 Nghị định 96/2024/NĐ-CP hướng dẫn công trình xây dựng có sẵn, công trình xây dựng hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh được phân loại theo quy định của pháp luật về xây dựng.

(iii) Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng theo quy định tại khoản (ii) Mục này. Cụ thể trong đó, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng đưa vào kinh doanh bao gồm:

- Diện tích sàn xây dựng có công năng phục vụ mục đích thương mại, gồm: gian thương mại, lô thương mại và các phần diện tích sàn xây dựng có công năng phục vụ mục đích thương mại có tên gọi khác.

- Diện tích sàn xây dựng có công năng phục vụ mục đích văn phòng, gồm: văn phòng làm việc, văn phòng kết hợp lưu trú và các phần diện tích sàn xây dựng có công năng phục vụ mục đích văn phòng có tên gọi khác.

- Diện tích sàn xây dựng có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú, gồm: căn hộ du lịch, căn hộ lưu trú và các phần diện tích sàn xây dựng có công năng phục vụ mục đích du lịch, lưu trú có tên gọi khác.

- Diện tích sàn xây dựng có công năng phục vụ mục đích hỗn hợp và diện tích sàn xây dựng có công năng phục vụ mục đích khác trong công trình xây dựng quy định tại khoản (ii) Mục này.

(Khoản 2 Điều 3 Nghị định 96/2024/NĐ-CP)

(iv) Quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản.

(v) Dự án bất động sản.

T. Hương (Nguồn: <https://thuvienphapluat.vn/>)