

UBND TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
SỞ XÂY DỰNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-TTr

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 13 tháng 6 năm 2024

V/v hoạt động giới thiệu, kinh doanh sản phẩm bất động sản tại một số dự án trên địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Các chủ đầu tư, nhà đầu tư;
- Các nhà đầu tư thứ cấp;
- Các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn tỉnh.

Thời gian gần đây, trên một số website, mạng xã hội có đăng tải các nội dung giới thiệu sản phẩm tại một số dự án căn hộ, biệt thự du lịch, nghỉ dưỡng trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, tập trung chủ yếu tại một số địa phương như: thành phố Vũng Tàu, huyện Xuyên Mộc, huyện Đất Đỏ; theo rà soát về tình trạng pháp lý thì các dự án có mục tiêu đầu tư phục vụ lưu trú du lịch và nghỉ dưỡng, không có tính chất để ở. Nhằm đảm bảo thực hiện đúng quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, du lịch, kinh doanh bất động sản và chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 7202/UBND-VP ngày 30/5/2024, Sở Xây dựng đề nghị:

**1. Đối với chủ đầu tư, nhà đầu tư, các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn tỉnh**

Thực hiện nghiêm các quy định hiện hành của pháp luật trong quá trình thực hiện dự án, đảm bảo các điều kiện theo Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai, Luật Du lịch...; quảng bá, giới thiệu sản phẩm dự án bất động sản đúng với tính chất, quy mô, mục tiêu đầu tư, quy hoạch xây dựng, thiết kế công trình được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để tránh gây hiểu nhầm cho các nhà đầu tư thứ cấp, khách hàng, người dân khi tham gia giao dịch, hợp tác đầu tư tại dự án;

Công khai trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, tại trụ sở Ban Quản lý dự án (đối với các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản), tại sàn giao dịch bất động sản (đối với trường hợp kinh doanh qua sàn giao dịch bất động sản) các thông tin về doanh nghiệp (bao gồm tên, địa chỉ trụ sở chính, số điện thoại liên lạc, tên người đại diện theo pháp luật); thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại khoản 2 Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản; thông tin về việc thế chấp nhà, công trình xây dựng, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh (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.

**2. Đối với các nhà đầu tư thứ cấp, khách hàng, người dân:** Trước khi tham gia giao dịch, hợp tác đầu tư tại dự án, cần tìm hiểu kỹ quy định pháp luật và những vướng mắc, bất cập trong pháp luật về chứng nhận quyền sở hữu, tình trạng pháp lý của dự án; yêu cầu chủ đầu tư, nhà đầu tư cung cấp đầy đủ các hồ sơ pháp lý, tiến độ đầu tư xây dựng; phương án quản lý, khai thác, vận hành và các hạn chế về quyền sở hữu công trình xây dựng (nếu có) theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, đất đai nhằm bảo đảm quyền lợi hợp pháp của mình.

**3. Đối với UBND các huyện, thị xã, thành phố:** Đề nghị thường xuyên nắm bắt tình hình kinh doanh bất động sản tại các dự án trên địa bàn để cảnh báo người dân về tình trạng pháp lý, điều kiện để dự án đưa vào kinh doanh theo quy định; kiểm tra, rà soát việc đưa thông tin quảng cáo sản phẩm bất động sản của các dự án, đảm bảo phù hợp với tính chất, quy mô, mục tiêu đầu tư... đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; xử lý hoặc đề xuất xử lý các hành vi vi phạm (nếu có) theo thẩm quyền quy định.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên, đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố; các chủ đầu tư, nhà đầu tư; các sàn giao dịch bất động sản và các khách hàng, người dân được biết, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Công an tỉnh;
- Các Sở: TTTT, Du lịch;
- GD và các PGĐ Sở;
- Văn phòng Sở (đăng website);
- Lưu: VT-TTr (03).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Khải Quốc Bình**