

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 25/BXD-QLN

*V/v Xác định thời điểm tính thời gian bảo hành
nhà chung cư.*

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2016

Kính gửi: Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 217/SXD-QLN&CS ngày 06/01/2016 của Sở Xây dựng tp. Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn về cách xác định thời gian bảo hành nhà chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Đối với các căn hộ được bàn giao cho người mua, thuê mua trước ngày Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 có hiệu lực thi hành thì phải tuân theo quy định của Luật Nhà ở 2005 và các văn bản có liên quan. Theo đó, tại Khoản 4 Điều 74 của Luật Nhà ở 2005 đã quy định: “*thời gian bảo hành nhà ở được tính từ ngày chủ đầu tư ký biên bản nghiệm thu nhà ở để đưa vào sử dụng*”.

2. Đối với các căn hộ được bàn giao cho người mua, thuê mua sau ngày Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 có hiệu lực thi hành thì phải tuân theo quy định của Luật Nhà ở 2014 và các văn bản có liên quan. Theo đó, tại Khoản 9 Điều 80 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở đã quy định: “*thời hạn bảo hành được tính từ khi hoàn thành việc xây dựng và nghiệm thu bàn giao đưa nhà ở vào sử dụng*”. Như vậy, kể từ sau ngày Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 có hiệu lực thi hành thì chủ đầu tư có trách nhiệm bảo hành nhà chung cư với thời hạn được tính từ ngày bàn giao căn hộ cho người mua, thuê mua.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 217/SXD-QLN&CS, đề nghị Sở Xây dựng tp. Hồ Chí Minh hướng dẫn Ủy ban nhân dân Quận 10 và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Phạm Hồng Hà (để b/cáo);
- Lưu: VT, QLN (2b).

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

Nguyễn Trọng Ninh