

Vi phạm quy định về kinh doanh bất động sản sẽ bị phạt rất nặng

13:15 08/02/2022

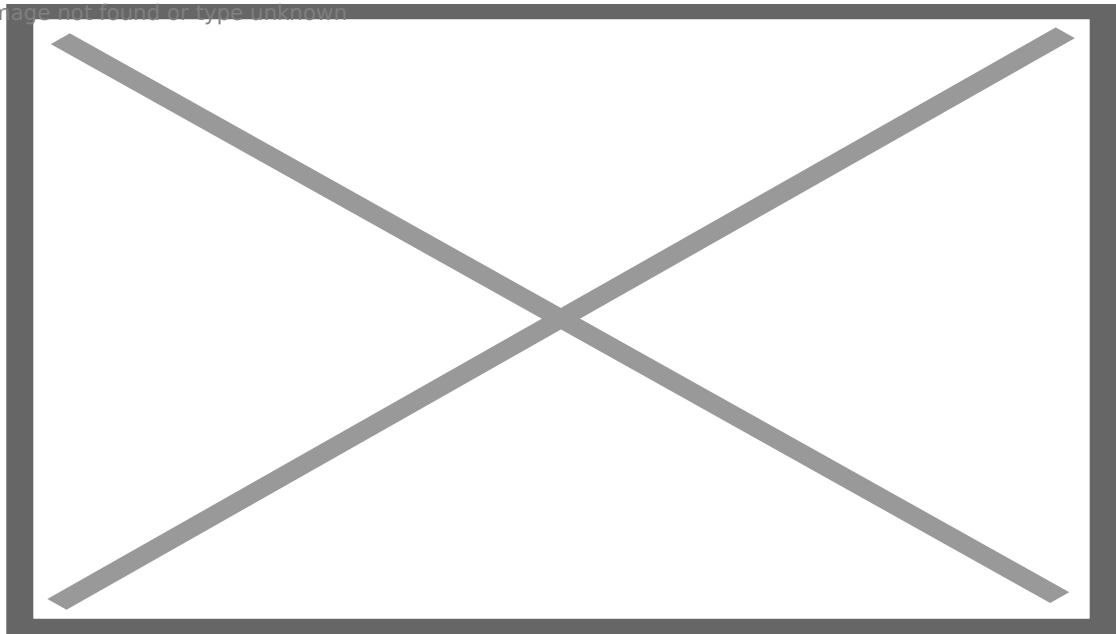
Tác giả: Trần Tuấn

Chính phủ ban hành Nghị định 16/2022/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng, trong đó quy định mức phạt tiền đối với vi phạm quy định về kinh doanh bất động sản.

Theo đó, phạt tiền từ 800 triệu đồng đến 1 tỷ đồng đối với chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có một trong các hành vi sau đây:

- + Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án không đúng thủ tục quy định.
- + Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án mà không đảm bảo đầy đủ các yêu cầu hoặc các điều kiện theo quy định.
- + Trường hợp chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khi chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất hoặc bị kê biên để đảm bảo thi hành án, bên nhận chuyển nhượng không phải là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản hoặc không đủ năng lực tài chính theo quy định thì xử phạt theo quy định tại Nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.
- + Bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng khi chưa hoàn thành đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt, chưa bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, chưa hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài (đối với trường hợp bàn giao nhà, công trình xây dựng thô) hoặc chưa hoàn thành nghiệm thu hoặc chưa có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của cơ quan có thẩm quyền đưa công trình nhà ở, công trình hạ tầng xã hội vào sử dụng theo quy định.
- + Huy động vốn không đúng quy định.
- + Sử dụng vốn huy động của tổ chức, cá nhân hoặc tiền ứng trước của bên mua, bên thuê, bên thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai không đúng mục đích cam kết.

Image not found or type unknown



Vi phạm quy định về kinh doanh bất động sản sẽ bị phạt rất nặng

Nghị định cũng quy định phạt tiền từ 100-120 triệu đồng đối với một trong các hành vi sau đây:

Kinh doanh bất động sản thuộc trường hợp phải thành lập doanh nghiệp, hợp tác xã mà không thành lập theo quy định; không công khai, công khai không đầy đủ hoặc không đúng các nội dung về dự án bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định; hợp đồng kinh doanh bất động sản không được lập thành văn bản hoặc lập hợp đồng kinh doanh bất động sản không đầy đủ các nội dung chính theo quy định hoặc trái quy định của pháp luật; không cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng hoặc việc sử dụng tiền ứng trước khi có yêu cầu; không cho phép bên mua, bên thuê mua được kiểm tra thực tế tiến độ thi công, chất lượng công trình theo quy định; thu các loại phí liên quan đến chuyển nhượng bất động sản không đúng quy định.

Phạt tiền từ 120-160 triệu đồng đối với chủ đầu tư hoặc chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng có một trong các hành vi:

Ký kết hợp đồng mua bán hoặc thuê mua nhà, công trình xây dựng mà không gắn quyền sử dụng đất với nhà, công trình xây dựng đó; không thông báo cho bên mua các hạn chế về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng (nếu có).

Phạt tiền từ 400-600 triệu đồng đối với một trong các hành vi:

Kinh doanh bất động sản mà bất động sản đó không đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định hoặc không được phép đưa vào kinh doanh theo quy định; kinh doanh bất động sản không đúng

phạm vi được kinh doanh theo quy định; triển khai xây dựng dự án kinh doanh bất động sản, dự án đầu tư xây dựng nhà ở chậm tiến độ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; bán hoặc cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai mà không có hợp đồng với ngân hàng thương mại đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng hoặc nội dung hợp đồng bảo lãnh không đúng, không đầy đủ theo quy định của pháp luật; thu tiền của bên mua, bên thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai không đúng tiến độ thực hiện dự án theo thỏa thuận của các bên hoặc thu vượt quá tỷ lệ phần trăm giá trị hợp đồng theo quy định.

PV

Link bài viết: <https://nguoilambao.vn/public/vi-pham-quy-dinh-ve-kinh-doanh-bat-dong-san-se-bi-phat-rat-nang>