

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 3061 /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày 17 tháng 8 năm 2017

V/v bán nhà ở hình thành
trong tương lai

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Nhà An Khánh

Sở Xây dựng nhận nhận Văn bản số 21/AKC ngày 08/8/2017 của Công ty TNHH Đầu tư Nhà An Khánh về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 622 căn nhà thuộc **Gói 7** - dự án Khu đô thị Mỹ Gia, Nha Trang.

Qua xem xét hồ sơ liên quan và kiểm tra thực tế, **622 căn** nhà ở hình thành trong tương lai theo danh sách tại Văn bản số 21/AKC ngày 08/8/2017 của Công ty TNHH Đầu tư Nhà An Khánh đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. Tuy nhiên, các ô đất LK 7-1, LK 7-2, LK 7-3, LK 7-4, LK 7-5, LK 7-6, LK 7-7 thuộc Gói 7 - dự án Khu đô thị Mỹ Gia hiện đang thế chấp tại ngân hàng. Do vậy, việc ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai chỉ được thực hiện sau khi chủ đầu tư gửi giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán nhà ở đó đến Sở Xây dựng để kiểm tra, theo dõi.

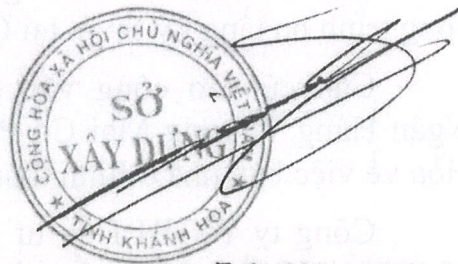
Mặt khác, trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng theo Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 12 Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Ngân hàng Nhà nước và gửi hợp đồng bảo lãnh về Sở Xây dựng để kiểm tra, theo dõi.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công thông tin điện tử SXD
(kèm VB số 21/AKC);
- Lưu: VT, QLN, ĐSon.

GIÁM ĐỐC



Lê Văn Dẽ

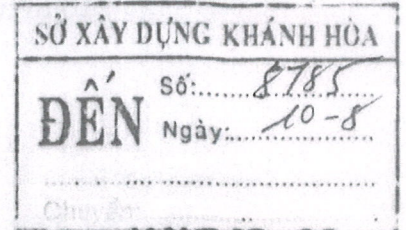
**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ
NHÀ AN KHÁNH**

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

Số: 24 /AKC

Khánh Hòa, ngày 08 tháng 08 năm 2017

V/v bán nhà ở hình thành trong
tương lai tại Gói 7A - dự án Khu
đô thị Mỹ Gia



Kính gửi: Sở Xây dựng Khánh Hòa

Công ty TNHH Đầu tư Nhà An Khánh gửi lời chào trân trọng và lời cảm ơn chân thành đến Quý Sở Xây dựng.

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 3590/QĐ-UBND ngày 28/12/2004 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Mỹ Gia, TP Nha Trang (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 02.11/QĐ-VTC ngày 14/02/2011 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vĩnh Thái về việc phê duyệt dự án phát triển nhà ở Khu đô thị Mỹ Gia;

Căn cứ Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 17/8/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Gia, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 10/01/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp nhận chuyển nhượng một phần dự án Gói 7A - Khu đô thị Mỹ Gia từ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vĩnh Thái sang Công ty TNHH Đầu tư Nhà An Khánh;

Căn cứ các biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật tại Gói 7A - dự án Khu đô thị Mỹ Gia (đính kèm);

Căn cứ vào công văn số 129/CV/KHH-KHDN ngày 08/08/2017 của Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại thương Việt Nam-Chi nhánh Khánh Hòa về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Gói 7A-KĐT Mỹ Gia;

Công ty TNHH Đầu tư Nhà An Khánh đã đầu tư hoàn thành xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật toàn bộ diện tích Gói 7A - dự án Khu đô thị Mỹ Gia đối với 14,168ha.

Gói 7A - dự án Khu đô thị Mỹ Gia có 634 căn nhà, nay Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà An Khánh thông báo huy động vốn theo hình thức bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 622 căn nhà theo danh sách sau:

STT	Thửa đất, số lô	Loại nhà	Số lượng lô (lô)	Diện tích đất (m ²)	Tổng diện tích đất (m ²)	SỐ GCN QSDĐ
1	LK 7-1		36		7474.9	BU 204805
	Lô 1	Nhà biệt thự	1	287.50	287.5	
	Lô 2	Nhà liền kề góc	1	241.44	241.4	
	Từ lô 3 đến lô 14	Nhà liền kề góc	12	216.36	2596.3	
	Lô 15	Nhà biệt thự	1	313.26	313.3	
	Lô 16	Nhà phố kinh doanh	1	255.26	255.3	
	từ lô 17 đến lô 18	Nhà phố kinh doanh	2	150.00	300.0	
	Lô 19	Nhà phố kinh doanh	1	221.92	221.9	
	Lô 20	Nhà liền kề góc	1	230.73	230.7	
	Từ lô 21 đến lô 32	Nhà liền kề góc	12	191.90	2302.8	
	Lô 33	Nhà liền kề góc	1	238.56	238.6	
	Lô 34	Nhà biệt thự	1	287.50	287.5	
	Từ lô 35 đến lô 36	Nhà liên phố	2	100.00	200.0	
2	LK 7-2		50		5490.0	BU 204806
	Lô 1	Nhà liên phố	1	157.50	157.5	
	Từ lô 2 đến lô 23	Nhà liên phố	22	100.00	2200.0	
	Lô 24	Nhà phố kinh doanh	1	237.50	237.5	
	từ lô 25 đến lô 26	Nhà phố kinh doanh	2	150.00	300.0	
	Lô 27	Nhà phố kinh doanh	1	237.50	237.5	
	Từ lô 28 đến lô 49	Nhà liên phố	22	100.00	2200.0	
	lô 50	Nhà liên phố	1	157.50	157.5	
3	LK 7-3		50		5490.0	BU 204807
	Lô 1	Nhà liên phố	1	157.50	157.5	
	Từ lô 2 đến lô 23	Nhà liên phố	22	100.00	2200.0	
	Lô 24	Nhà phố kinh doanh	1	237.50	237.5	
	Từ lô 25 đến lô 26	Nhà phố kinh doanh	2	150.00	300.0	
	Lô 27	Nhà phố kinh doanh	1	237.50	237.5	
	Từ lô 28 đến lô 49	Nhà liên phố	22	100.00	2200.0	
	Lô 50	Nhà liên phố	1	157.50	157.5	
4	LK 7-4		50		5490.0	BU 204809
	Lô 1	Nhà liên phố	1	157.50	157.5	
	Từ lô 2 đến lô 23	Nhà liên phố	22	100.00	2200.0	
	Lô 24	Nhà phố kinh doanh	1	237.50	237.5	
	Từ lô 25 đến lô 26	Nhà phố kinh doanh	2	150.00	300.0	
	Lô 27	Nhà phố kinh doanh	1	237.50	237.5	
	Từ lô 28 đến lô 49	Nhà liên phố	22	100.00	2200.0	
	Lô 50	Nhà liên phố	1	157.50	157.5	
5	LK 7-5		127		14103.7	BU 204808
	Lô 1	Nhà liên phố	1	152.5	152.5	
	Từ lô 2 đến lô 35	Nhà liên phố	34	100	3400.0	

	Lô 36	Nhà liên phố	1	152.5	152.5	
	Từ lô 37 đến lô 48	Nhà liên phố	12	100	1200.0	
	Lô 49	Nhà biệt thự	1	275	275.0	
	Từ lô 50 đến lô 60	Nhà liên phố	11	100	1100.0	
	Lô 61	Nhà biệt thự	1	287.5	287.5	
	Từ lô 62 đến lô 63	Nhà liên phố	2	100	200.0	
	Lô 64	Nhà biệt thự	1	287.5	287.5	
	Từ lô 65 đến lô 86	Nhà liên phố	22	100	2200.0	
	Lô 87	Nhà biệt thự	1	287.5	287.5	
	Từ lô 88 đến lô 89	Nhà liên phố	2	100	200.0	
	Lô 90	Nhà biệt thự	1	287.5	287.5	
	Từ lô 91 đến lô 112	Nhà liên phố	22	100	2200.0	
	Lô 113	Nhà biệt thự	1	287.5	287.5	
	Từ lô 114 đến lô 115	Nhà liên phố	2	100	200.0	
	Lô 116	Nhà biệt thự	1	287.5	287.5	
	Từ lô 117 đến lô 127	Nhà liên phố	11	100	1100.0	
6	LK 7-6		98		12217.2	BU 204810
	Lô 1	Nhà phố kinh doanh	1	275.0	275.0	
	Từ lô 2 đến lô 8	Nhà phố kinh doanh	7	150.0	1050.0	
	Từ lô 15 đến lô 23 và lô 30 đến lô 31	Nhà phố kinh doanh	11	150.0	1650.0	
	Lô 32	Nhà phố kinh doanh	1	317.5	317.5	
	Từ lô 33 đến lô 43	Nhà liên phố	11	100.0	1100.0	
	Lô 44	Nhà biệt thự	1	287.5	287.5	
	Từ lô 45 đến lô 46	Nhà liên phố	2	100.0	200.0	
	Lô 47	Nhà biệt thự	1	287.5	287.5	
	Từ lô 48 đến lô 69	Nhà liên phố	22	100.0	2200.0	
	Lô 70	Nhà biệt thự	1	287.5	287.5	
	Từ lô 71 đến lô 72	Nhà liên phố	2	100.0	200.0	
	Lô 73	Nhà biệt thự	1	287.5	287.5	
	Từ lô 74 đến lô 95	Nhà liên phố	22	100.0	2200.0	
	Lô 96	Nhà biệt thự	1	287.5	287.5	
	Từ lô 97 đến lô 98	Nhà liên phố	2	100.0	200.0	
	Lô 99	Nhà biệt thự	1	287.5	287.5	
	Từ lô 100 đến lô 110	Nhà liên phố	11	100.0	1100.0	
7	LK 7-7		211		24171.2	BU 204812
	Lô 1	Nhà liền kề góc	1	177.50	177.5	
	Từ lô 2 đến 26	Nhà liên phố	25	100.00	2500.0	
	Lô 27	Nhà liên phố	1	177.50	177.5	
	Từ lô 28 đến lô 38	Nhà liên phố	11	100.00	1100.0	
	lô 39	Nhà biệt thự	1	287.50	287.5	
	Từ lô 40 đến lô 41	Nhà liên phố	2	100.00	200.0	

Lô 42	Nhà biệt thự	1	287.50	287.5
Từ lô 43 đến lô 64	Nhà liên phố	22	100.00	2200.0
Lô 65	Nhà biệt thự	1	287.50	287.5
Từ lô 66 đến lô 67	Nhà liên phố	2	100.00	200.0
Lô 68	Nhà biệt thự	1	287.50	287.5
Từ lô 69 đến lô 92	Nhà liên phố	24	100.00	2400.0
Lô 93	Nhà liền kề góc	1	186.87	186.9
Từ lô 94 đến lô 108	Nhà liên phố	15	100.00	1500.0
Từ lô 109 đến lô 112	Nhà liên phố	4	146.68	586.7
Từ lô 113 đến lô 127	Nhà liên phố	15	100.00	1500.0
Lô 128	Nhà liền kề góc	1	186.87	186.9
Từ lô 129 đến lô 152	Nhà liên phố	24	100.00	2400.0
Lô 153	Nhà biệt thự	1	287.50	287.5
Từ lô 154 đến lô 155	Nhà liên phố	2	100.00	200.0
Lô 156	Nhà biệt thự	1	287.50	287.5
Từ lô 157 đến lô 178	Nhà liên phố	22	100.00	2200.0
Lô 179	Nhà biệt thự	1	287.50	287.5
Từ lô 180 đến lô 181	Nhà liên phố	2	100.00	200.0
Lô 182	Nhà biệt thự	1	287.50	287.5
Từ lô 183 đến lô 193	Nhà liên phố	11	100.00	1100.0
Lô 194	Nhà phố kinh doanh	1	227.50	227.5
Từ lô 195 đến lô 210	Nhà phố kinh doanh	16	150.00	2400.0
Lô 211	Nhà phố kinh doanh	1	227.50	227.5
Tổng công		622		

Các căn nhà trên đều có quy mô dưới 07 tầng và có tổng diện tích sàn dưới 500 m², dự án Khu Đô thị Mỹ Gia đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, nên thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng hiện hành.

Công ty An Khánh nhận chuyển nhượng gói 7A từ Công ty CP Phát triển Đô thị Vĩnh Thái và vẫn đang sử dụng 03 mẫu nhà đã được thẩm định, phê duyệt trước đây của Công ty Vĩnh Thái. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thiết kế thi công 03 mẫu nhà (loại 1, loại 2 và loại 3) thuộc dự án Khu đô thị Mỹ Gia đã được Công ty TNHH Kiến trúc HKTS Khánh Hòa thẩm tra; ngày 15/3/2011, Công ty Vĩnh Thái có Quyết định số: 03.11/QĐ/VTC, 04.11/QĐ/VTC, 05.11/QĐ/VTC phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công các mẫu nhà trước đây, cũng như đã được Công ty Vĩnh Thái nộp cho Sở Xây dựng để xin giấy phép xây dựng các căn nhà mẫu của dự án Khu đô thị Mỹ Gia.

Ngày 14/4/2014, Sở Xây dựng đã cấp 03 Giấy phép xây dựng: số 88/GPXD-SXD, 89/GPXD-SXD và số 90/GPXD-SXD cho phép Công ty Vĩnh Thái xây dựng các ngôi nhà mẫu của dự án Khu đô thị Mỹ Gia theo 03 mẫu nhà đã được phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công nêu trên.

Công ty TNHH Đầu tư Nhà An Khánh được xác nhận cam kết bằng văn bản số 129/CV/KHH.KHDN ngày 8/8/2017 Ngân hàng Thương Mại CP Ngoại Thương Việt Nam-Chi Nhánh Khánh Hòa về việc giải chấp tài sản Quyền sử dụng đất các thửa nêu trên trong thời gian 30 ngày kể ngày ra văn bản này.

Công ty đề nghị Sở Xây Dựng xác nhận các căn nhà nêu trên thuộc Gói 7A - Khu đô thị Mỹ Gia đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo hình thức bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Trân trọng cảm ơn./.

(Gửi kèm các hồ sơ liên quan)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

GIÁM ĐỐC



Lê Thị Trữ





Ky DƯ: Sở Xây
dựng tỉnh
Khánh Hòa
Email:
sxd@khanhhoa
.gov.vn
Cơ quan: Ủy
ban Nhân dân
tỉnh Khánh Hòa
Thời gian ký:
13.02.2018
07:58:55 +07:00

**UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: **594** /SXĐ-QLN

Khánh Hòa, ngày **12** tháng 02 năm 2018

V/v bán nhà ở hình thành
trong tương lai

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Nhà An Khánh

Sở Xây dựng nhận nhận Văn bản số 02/2018/AK ngày 31/01/2018 của Công ty TNHH Đầu tư Nhà An Khánh về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 12 căn nhà thuộc Gói 7A - dự án Khu đô thị Mỹ Gia, Nha Trang.

Qua xem xét hồ sơ liên quan, 12 căn nhà ở hình thành trong tương lai theo danh sách tại Văn bản số 02/2018/AK ngày 31/01/2018 của Công ty TNHH Đầu tư Nhà An Khánh đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. Tuy nhiên, ô đất LK 7-6, LK thuộc Gói 7A - dự án Khu đô thị Mỹ Gia hiện đang thế chấp tại ngân hàng. Do vậy, việc ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai chỉ được thực hiện sau khi chủ đầu tư gửi giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán nhà ở đó đến Sở Xây dựng để kiểm tra, theo dõi.

Mặt khác, trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng theo Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 12 Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Ngân hàng Nhà nước và gửi hợp đồng bảo lãnh về Sở Xây dựng để kiểm tra, theo dõi.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cổng thông tin điện tử SXD
(kèm VB số 02/2018/AK);
- Lưu: VT, QLN, ĐSon.



Trần Nam Bình

