

UBND TỈNH KHÁNH HÒA  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: 3856 /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày 03 tháng 10 năm 2018

V/v bán nhà ở hình thành  
trong tương lai

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà Thái Xuân

Sở Xây dựng nhận nhận Văn bản số 11/2018/Ttr-TX ngày 26/9/2018 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà Thái Xuân (sau đây gọi tắt là Công ty Thái Xuân) về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 117 căn nhà liên kế tại các ô LK3.1 và LK3.2 thuộc **Gói 3** - Khu đô thị Mỹ Gia, Nha Trang.

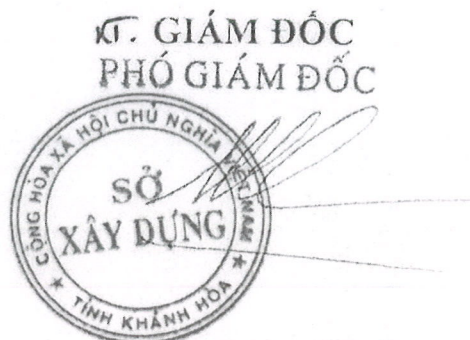
Qua xem xét hồ sơ liên quan, **117 căn nhà** ở hình thành trong tương lai theo danh sách tại Văn bản số 11/2018/Ttr-TX ngày 26/9/2018 của Công ty Thái Xuân đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Lưu ý, 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 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 11/2018/Ttr-TX);
- Lưu: VT, QLN, ĐSon. (2)



Trần Nam Bình





THÁI XUÂN

Công ty TNHH Đầu tư  
Phát triển Nhà Thái Xuân

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

Nha Trang, ngày 26 tháng 09 năm 2018

Số: M /2018/Ttr-TX

"V/v: Bán nhà ở hình thành trong tương lai  
tại Khu dân cư Thái Xuân – Khu 3, Khu đô  
thị Mỹ Gia"

Kính gửi: Sở Xây dựng Khánh Hòa

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển nhà Thái Xuân kính gửi lời cảm ơn và chúc sức khỏe đến quý Sở đã tạo điều kiện hỗ trợ Công ty trong suốt thời gian vừa qua trong việc triển khai dự án trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản 2014; Luật Nhà ở 2014;

Căn cứ văn bản số 10/KS.CTN ngày 03/03/2004 của Công ty cấp thoát nước Khánh Hòa về việc thỏa thuận nguồn cấp thoát nước cho Dự án Khu đô thị Mỹ Gia;

Căn cứ văn bản số 637/ĐL/ĐKH-4 ngày 10/03/2004 của Công ty Điện lực Khánh Hòa về việc cấp điện cho dự án Khu đô thị Mỹ Gia;

Căn cứ văn bản số 359/VTTH-KH ngày 26/03/2004 của Bru điện Khánh Hòa về việc thỏa thuận xây dựng mạng viễn thông cho Dự án Khu đô thị Mỹ Gia;

Căn cứ Quyết định số 3590/QĐ-UB ngày 28/12/2004 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Vĩnh Thái, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (giai đoạn 1);

Quyết định số 1820/QĐ-UBND ngày 14/07/2010 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v cho phép chuyển đổi chủ đầu tư dự án KĐT Vĩnh Thái

Căn cứ Quyết định số 3634/QĐ-UB ngày 30/12/2004 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao đất cho Công ty Đầu tư Thương mại và Dịch vụ thuộc Công ty than Việt Nam để xây dựng Khu đô thị Vĩnh Thái (giai đoạn 1);

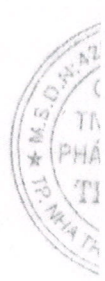
Căn cứ Quyết định số 845/QĐ-UBND ngày 03/04/2008 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh bổ sung Điều 1 Quyết định số 3634/QĐ-UB ngày 30/12/2004;

Căn cứ Quyết định phê duyệt dự án đầu tư số 02.11/QĐ-VTC ngày 14/02/2011 của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vĩnh Thái;

Căn cứ Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 17/08/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Mỹ Gia, xã Vĩnh Thái, TP. Nha Trang;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng Đăng ký kinh doanh-Sở KHĐT Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 30/6/2014, và các lần điều chỉnh bổ sung;

Căn cứ Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án: Gói số 3 – Khu đô thị Mỹ Gia, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;



Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị Mỹ Gia số 03/CN/HĐKT ngày 15/02/2017 giữa Công ty Cổ phần phát triển Đô thị Vĩnh Thái và Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà Thái Xuân;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Số BU204815 – LK 3-1 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 04/05/2015
- Số BU204814 – LK 3-2 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 04/05/2015

Căn cứ vào các hợp đồng cung cấp dịch vụ; các biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành các hạng mục xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các hồ sơ khác có liên quan đến dự án;

Căn cứ văn bản số 10/TX-HTKT ngày 19/9/2018 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà Thái Xuân về việc báo cáo tình hình triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật Gói 3,4 – Khu đô thị Mỹ Gia

Căn cứ văn bản 3696/SXD-HTKT ngày 21/9/2019 của Sở Xây dựng về việc báo cáo kiểm tra tiến độ thực hiện đầu tư cơ sở hạ tầng dự án Khu đô thị Mỹ Gia

Căn cứ văn bản số 3725/SXD-HTKT của Sở Xây dựng ngày 24/9/2018 về việc kiểm tra hạ tầng kỹ thuật các Ô đất LK3.1 và LK3.2 thuộc Gói 3, Khu đô thị Mỹ Gia đủ điều kiện để triển khai thủ tục cho phép mua bán nhà ở hình thành trong tương lai;

Sau khi xem xét hồ sơ pháp lý và đối chiếu với các quy định của pháp luật có liên quan, Công ty Thái Xuân đã hoàn thành các hạng mục xây dựng hạ tầng kỹ thuật thiết yếu (san nền, đường giao thông, cấp thoát nước, nước thải, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh, thảm nhựa đường, bó vỉa, lót đá vỉa hè) của Ô đất LK3.1 và LK3.2 – Gói 3, Khu đô thị Mỹ Gia, có tổng cộng là 117 căn nhà ở liên kế, đủ điều kiện được phép bán nhà ở hình thành trong tương lai theo Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản 2014, cụ thể như sau:

**Danh sách đăng ký bán bất động sản hình thành trong tương lai**

Kí hiệu ô đất	Số lô	Diện tích	Số lượng	Tổng diện tích	Số GCN
LK3.1 (Nhà liên kế)	1,4,40,43	287.50	4	1,150.00	Số BU204815 cấp ngày 04/05/2015
	2,3,41,42, 6 đến 38,41,42, 45 đến 77	100	70	7,000.00	
	5,9,44,78	143.4	4	573.60	
		3.1	78	8,723.60	
LK3.2 (Nhà liên kế)	1	330.78	1	330.78	Số BU204814 cấp ngày 04/05/2015
	2-38	100	37	3,700.00	
	39	331	1	331.00	
		3.2	39	4,361.78	
<b>Tổng cộng</b>			<b>117</b>	<b>13,085,38</b>	

Dự án Khu dân cư Thái Xuân – Gói 3, Khu đô thị Mỹ Gia thuộc loại công trình hạ tầng kỹ thuật cấp 3, được khởi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật từ tháng 01/2017. Số căn nhà liên kế nêu trên có quy mô dưới 7 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500 m<sup>2</sup> có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được miễn cấp phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội được quy định tại Khoản 2, Điều 89, Chương V về việc cấp phép/miễn cấp phép xây dựng.

Công ty chúng tôi cam đoan không thể chấp dự án, không thể chấp 117 căn nhà liên kế hình thành trong tương lai, huy động vốn tại văn bản này.

Căn cứ theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội được quy định tại Khoản 2, Điều 89, Chương V về việc cấp phép/miễn cấp phép xây dựng;

Dự án khu dân cư Thái Xuân – Gói 3, Khu đô thị Mỹ Gia được miễn cấp phép xây dựng đối với nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô dưới 7 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500 m<sup>2</sup> có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Kính đề nghị Sở Xây dựng Khánh Hòa tạo điều kiện cho doanh nghiệp, có văn bản chấp thuận 117 căn nhà liên kế nêu trên đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật./.

(Gửi kèm hồ sơ pháp lý liên quan).

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP Cty.

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ  
THÁI XUÂN  
GIÁM ĐỐC**

